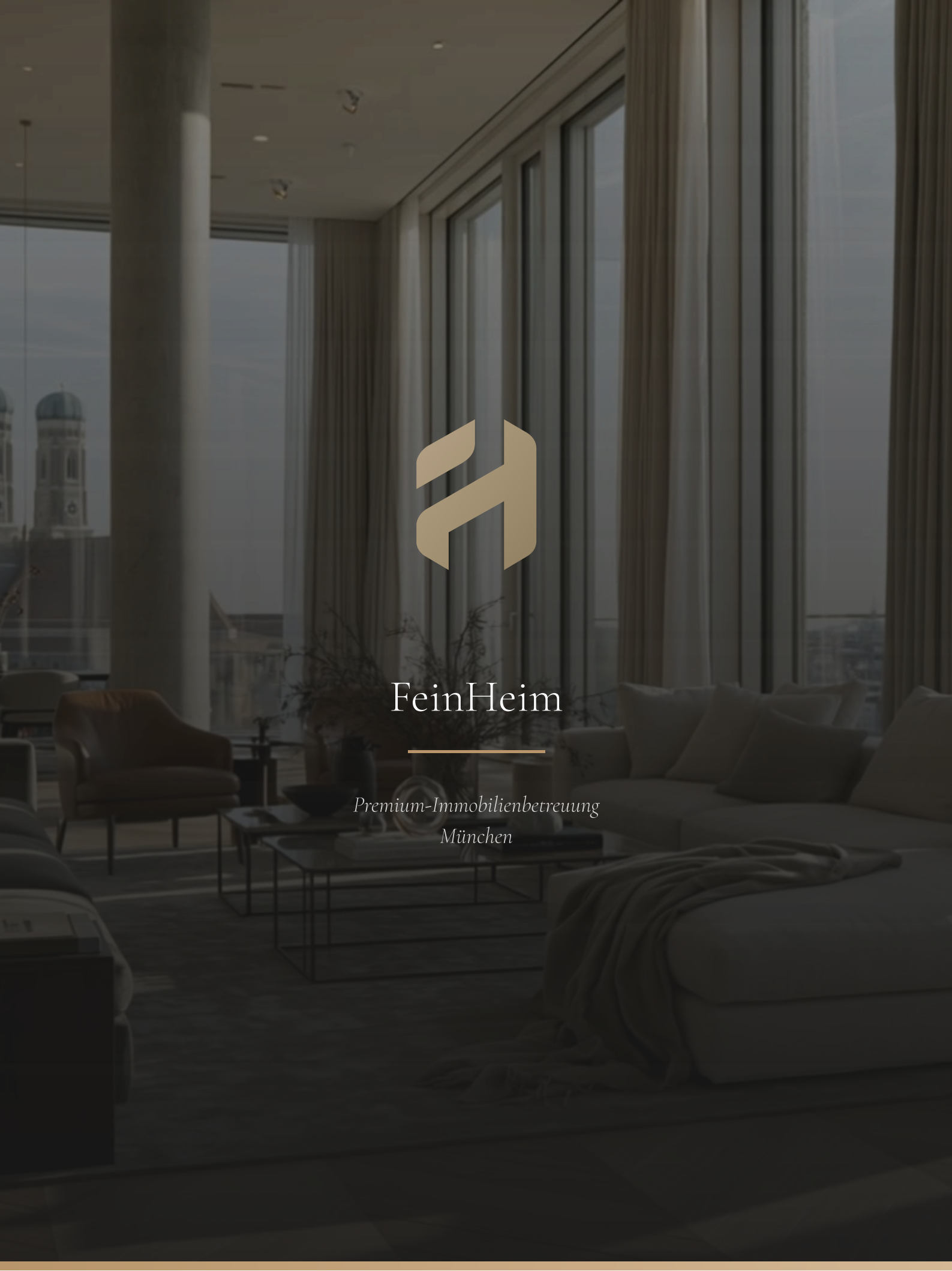


FeinHeim

Premium-Immobilienbetreuung
München

„Hochwertige Immobilien verdienen
mehr als sporadische Wartung —
sie verdienen echte Aufmerksamkeit.“

WER WIR SIND

Ihr Zuhause in besten Händen.

Ein einziger Ansprechpartner.
Eine Art zu arbeiten.

Wer wir sind, *wofür wir stehen.*

FeinHeim: Ihr Zuhause in besten Händen. Ein einziger Ansprechpartner für alles, was Ihre Adresse braucht, vom Werterhalt über die ästhetische Instandhaltung und technische Betreuung bis zum Concierge.

Gegründet 2024 in München von Philipp von Saurma-Jeltsch, der seit Oktober 2013 den Innenausbau von Superyachten leitet — internationale Projekte, bei denen Millimeter und Minuten über das Ergebnis entscheiden.

Heute ist FeinHeim Operating Partner der RAS Services Group an sechs Münchner Premium-Wohnobjekten. Das Hamburger Netzwerk der Haacke Objektsteuerung (Elbphilharmonie, Strandkai) liegt parallel als zweiter Anker in der DNA.

> *„Wir arbeiten, als wäre es unser eigenes Zuhause — mit der Sorgfalt, die man nicht delegieren kann."*

01

OBJEKTMANAGEMENT & WERTERHALT

Reibungsloser Betrieb. Bleibender Wert.

Kontinuierliche Pflege sichert den Substanzwert einer Immobilie. Wir übernehmen alle Aufgaben, die ihren Betrieb gewährleisten — ohne dass der Eigentümer eingebunden ist.

— Inspektionen & Wartungspläne · Reparaturen & Koordination · Schlüssel- und Zugangsverwaltung · Abwesenheits- und Objektkontrollen

02

ÄSTHETISCHE INSTANDHALTUNG

Makellose Details. Zeitlose Eleganz.

Hochwertige Materialien verzeihen keine Fehler. Wir kümmern uns um die Pflege edler Oberflächen, Schönheitsreparaturen und maßgefertigte Anpassungen.

— Pflege hochwertiger Oberflächen · Schönheitsreparaturen · Reparaturen an Parkett, Naturstein, Lackflächen · Maßgefertigte Anpassungen

03

TECHNISCHE BETREUUNG & TGA

Intelligent. Vernetzt. Verlässlich.

Moderne Immobilien sind technische Systeme. Wir warten Heizung, Lüftung und Klima, integrieren Smart-Home-Lösungen und sorgen dafür, dass das Netzwerk steht.

— Wartung der TGA · Smart-Home-Integration · Netzwerk- und IT-Einrichtung · Licht-, Audio- und Alarmsystem-Aufrüstung

04

CONCIERGE & LIFESTYLE

Ein Anruf.
Alles erledigt.

Wir koordinieren die Dinge des Alltags rund um die Immobilie — von der Reinigung über den Fuhrpark bis zur Reisevorbereitung.

— Reinigungsservice · Fuhrpark-Betreuung · Wäsche-Service & Saisonwechsel · Paketannahme · Reisevorbereitung

05

UMBAU & MODERNISIERUNG

Strukturierte Projekte.
Sichere Ergebnisse.

Vom einzelnen Detail bis zum Gesamtumbau: Wir entwickeln das Konzept gemeinsam, koordinieren alle Gewerke und behalten Termine, Budget und Qualität im Blick.

— Planung und Konzept · Auswahl passender Fachbetriebe · Bündelung aller Gewerke · Leise, saubere Umsetzung

06

AFTER-SALES & NACHBETREUUNG

Übergabe, die hält.

Für Bauträger, Makler und Innenausbau-Firmen: Wir übernehmen die Betreuung der Käufer ab Schlüsselübergabe, sammeln Mängel strukturiert auf und sorgen für deren saubere Behebung.

— Mängelerfassung · Käufer-Support · White-Label-Lösungen · Reduzierung von Reklamationen

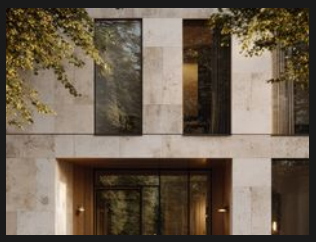
02 · PARTNER & NETZWERK

Operating Partner.
Sechs Münchner Adressen.

Als Operating Partner der RAS Services Group betreuen wir seit 2025 die Münchner Wohnobjekte des Concierge-Anbieters. RAS ist Deutschlands führender Concierge-Service mit Sitz in Berlin und betreut deutschlandweit Premium-Wohn- und Büroimmobilien.

Anfragen, Aufträge und Dokumentation laufen durchgehend digital über die RAS Concierge App — Bewohner buchen Leistungen direkt, FeinHeim übernimmt die Ausführung vor Ort.

> *„Eine bestehende, glaubwürdige Schnittstelle — wir sind nicht der Neuanfang, sondern bereits ein eingespielter Bestandteil im Premium-Wohnen Münchens.“*

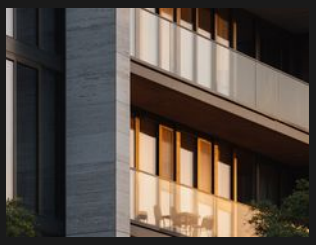


Friends

NEUHAUSEN · PREMIUM-WOHNEN

Hoch der Isar

BOGENHAUSEN · PREMIUM-WOHNEN

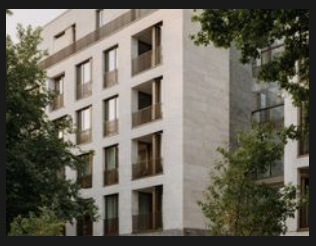


KUPA

LAIM · PREMIUM-WOHNEN

Palais an der Oper

ALTSTADT · KLASSISCHE ADRESSE



The Seven

ISARVORSTADT · PREMIUM-WOHNEN

Therese

MAXVORSTADT · KLASSISCHE ADRESSE

Hamburger Wurzeln.
Münchner Hände.

Im Netzwerk der Haacke Objektsteuerung haben wir die Pflege Hamburger Leitprojekte technisch, organisatorisch und ästhetisch begleitet. Diese Erfahrung kommt heute in München zum Tragen — mit demselben Anspruch an Detail, Sorgfalt und Diskretion.

Yacht-Innenausbau ist der zweite Anker. Über zwölf Jahre internationaler Erfahrung im Innenausbau von Superyachten prägen die Art, wie wir an Münchner Adressen arbeiten: Millimeter und Minuten zählen.

Elbphilharmonie

SPEICHERSTADT · 2017

The Crown

HAFENCITY · 2020

Marco-Polo-Tower

HAFENCITY · 2010

FIFTYNINE

HAFENCITY · 2024

Übergabe, *die hält.*

Premium-Käufer erwarten, dass die Servicequalität nach Übergabe nicht abreißt. Genau das ist die Stelle, an der ein verlässlicher After-Sales-Partner für die Vermarktung interessant wird.

> *Was Sie als Bauträger oder Vermarkter gewinnen — neben einem zufriedeneren Käufer:*

01 · DIFFERENZIERUNG AM VERKAUFSPUNKT

„After-Sales by FeinHeim“ als Mehrwert in Ihrer Verkaufsargumentation. Käufer wissen ab dem ersten Gespräch, dass es einen Partner für die Zeit nach der Schlüsselübergabe gibt — diskret, persönlich, vor Ort.

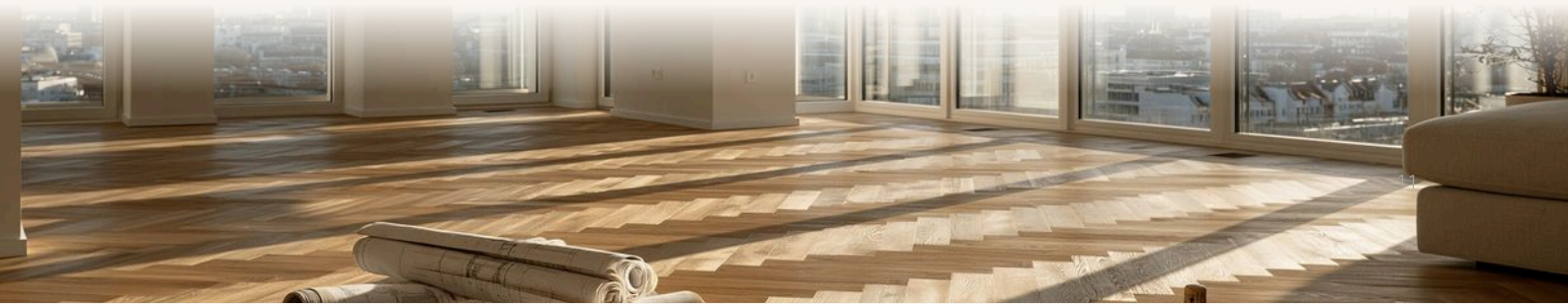
02 · REDUKTION VON REKLAMATIONEN

Strukturierte Mängelerfassung in den ersten Wochen nach Einzug. Was sonst als Reklamation an Sie zurückkommt, filtern wir vor — viele „Mängel“ sind in Wahrheit Bedienfragen, die wir direkt klären.

03 · WHITE-LABEL-OPTION

Auf Wunsch erscheinen wir gegenüber Ihren Käufern unter Ihrer Marke — „After-Sales-Service [Bauträger-Name]“, betrieben durch FeinHeim. Sie behalten die Kundenbeziehung, wir erbringen die Leistung operativ.

Sprechen wir über Ihr nächstes Projekt. →



Vier Schritte.
Eine Beziehung.

01

LISTEN

Wir hören zu.

Ein erstes, ruhiges Gespräch — bei Ihnen vor Ort oder in unserem Studio. Wir hören zu, beobachten, fragen nach.

02

CURATE

Wir verstehen.

Aus dem Gespräch entsteht ein maßgeschneidertes Konzept. Welche Bereiche brauchen Aufmerksamkeit? Wir legen offen — Sie entscheiden.

03

REALIZE

Wir setzen um.

Ob einzelnes Detail oder vollständige Modernisierung: Wir koordinieren, prüfen, dokumentieren. Mit handwerklicher Sorgfalt.

04

CARE

Wir bleiben.

Ein Projekt endet nicht mit der Übergabe. Wir bleiben Ihr Ansprechpartner — langfristig, diskret, für jede Frage.

Drei Werte.
Eine Überzeugung.

01
Individuell statt Standard

Jede Immobilie ist anders, jeder Eigentümer hat eigene Ansprüche. Wir formen unsere Leistung um Ihre Anforderungen — kein Pauschalpaket.

02
Vertrauen & Diskretion

Wir behandeln Ihr Zuhause, als wäre es unser eigenes — transparent, respektvoll, sorgfältig. Was bei uns ankommt, bleibt bei uns.

03
Qualität & Service

Vom kleinen Riss im Parkett bis zur kompletten Modernisierung: präzise Arbeit, verlässliche Abläufe und ein hoher ästhetischer Anspruch.

Substanz, Detail *und Diskretion.*

Seit Oktober 2013 leitet Philipp von Saurma-Jeltsch den Innenausbau von Superyachten — internationale Projekte, bei denen Millimeter und Minuten über das Ergebnis entscheiden.

Nach Studien in Holztechnik und Wirtschaftsingenieurwesen führten ihn leitende Positionen durch renommierte Häuser des hochwertigen Innenausbaus.

2024 gründet er FeinHeim in München. Heute ist die Marke Operating Partner der RAS Services Group an sechs Münchner Premium-Wohnobjekten.

Philipp von Saurma-Jeltsch

GRÜNDER · FEINHEIM MÜNCHEN

07 · KONTAKT

Lernen wir uns *kennen.*

TELEFON

+49 89 520 554 89

+49 170 50 80 80 8

E-MAIL

Kontakt@FeinHeim.de

ANSCHRIFT

Leopoldstraße 31

80802 München

ONLINE

feinheim.de

30-Min-Kennenlern-Gespräch — vertraulich und ohne Verpflichtung. Termin innerhalb von 48 Stunden möglich.

SCANNEN · FEINHEIM.DE/KONTAKT

Ihr Zuhause
in besten Händen.

FEINHEIM · MÜNCHEN

„Wer Qualität besitzt, braucht jemanden,
der sie versteht.“

FeinHeim

Leopoldstraße 31
80802 München

feinheim.de