

IMMOBILIE - PFLEGELEICHT

BESSER PROFESSIONELL GEMANAGED

IMMER DANN, WENN DIE WIRTSCHAFTLICHE GROSSWETTERLAGE IN TURBULENZEN ZU GERATEN DROHT, STEIGT DAS INTERESSE AM „BETONGOLD“, DER IMMOBILIE. **OB AUS EINER IMMOBILIE ALLERDINGS EINE KOMFORTABLE KAPITALANLAGE ODER ABER EINE ARBEITSBESCHAFFUNGSMASSNAHME FÜR DEN ÜBERFORDERTEN INVESTOR WIRD, LIEGT FAST IMMER AN DER WAHL DER RICHTIGEN HAUSVERWALTUNG.**

Die Immobilie gilt seit jeher als eine der sichersten und nachhaltig wertstabilen Anlagen überhaupt – gleichzeitig ist sie jedoch auch „pflegeintensiv“. Selbst bei völlig problemlosen Mietverhältnissen ist eine regelmäßige Kommunikation mit den Mietern unverzichtbar, gleichzeitig will eine Immobilie auch in bestem Zustand erhalten sein, um ihren Wert zu behalten. In der Praxis überträgt man die Verwaltung seiner vermieteten Immobilie daher einem Profi: dem Hausverwalter. Doch auch hier gibt es Qualitätsunterschiede. Was genau sind die Faktoren, die einen guten Hausverwalter ausmachen?

Eines der ersten und wichtigsten Qualitätsmerkmale eines Hausverwalters ist, wie schnell und flexibel er auf Probleme und Anliegen reagiert. Bleiben Projekte eine gefühlte Ewigkeit liegen oder wird jede Reklamation, jedes Problem, jede Reparatur zeitnah, flexibel und unmittelbar organisiert? Nichts ist lästiger, als wenn man den „Hund zur Jagd tragen“ muss, sprich den Verwalter immer wieder daran erinnern muss, seinen Job zu erledigen.

Sich kümmern ist das eine – wirklich Ahnung davon haben ist das andere. Gerade bei nötigen Reparaturen in der Immobiliensubstanz ist Sachkenntnis gefragt, damit ein Problem wirklich ursächlich beseitigt und nicht nur optisch kaschiert wird – und dann später doppelt so aufwändig zu sanieren ist.



Wollen Sie einen Hausverwalter, bei dem immer alles „Eitel Sonnenschein“ ist, oder einen, der Ihnen „reinen Wein“ einschenkt, auch wenn es mal unerfreulich ist? Probleme einfach tot zu schweigen funktioniert selten in einer Beziehung – bei einer Immobilie nie. Wenn es Probleme gibt, gehören sie auf den Tisch – so können sie zur Zufriedenheit aller Beteiligten und zur nachhaltigen Werterhaltung des Objektes gelöst werden.

Wenn es um eine vermietete Immobilie geht, geht es um ein hochwertiges Gut. Technische Arbeiten müssen nach den gültigen Normen und Vorschriften ausgeführt sein, kaufmännische Prozesse wie Abrechnungen, Dokumentationen und Protokolle müssen fristgerecht und in der erforderlichen Form erfüllt werden. Geschieht dies nicht,

setzt man den Eigentümer in eine schwierige rechtliche Lage, weil er seinen gesetzlichen Pflichten gegenüber seinem Mieter nicht nachkommt.

Eine gute Hausverwaltung bietet den kompletten Service in einem Unternehmen: Hausverwaltung, Mietverwaltung, WEG Verwaltung und SEV Verwaltung. Werden die Aufgabengebiete getrennt, so ergeben sich zwangsläufig Schnittstellenprobleme. Im Zweifel wird jeder versuchen, die Schuld dem jeweils anderen Dienstleister zuzuweisen. Dem entgeht man, indem man alle Kompetenzen in einem Haus vorfindet.

Information von:
Spitzenberger GmbH & Co. KG
Regensburger Str. 34 | 94036 Passau
Tel: +49 (0)851 / 95 17 90 50
info@immobilien-spitzenberger.de
www.immobilien-spitzenberger.de



FLORIAN SPITZENBERGER
IMMOBILIENVERWALTER & MAKLER

Das Immobilienbüro „Spitzenberger GmbH & Co. KG“ ist vom vielversprechenden Startup innerhalb weniger Jahre zu einer festen Größe im Bereich Hausverwaltung, Immobilienvermittlung, Sanierung und Baubetreuung geworden.

Der Schwerpunkt der Tätigkeit liegt in der klassischen Hausverwaltung. In diesem hart umkämpften Markt geht es nicht nur um preiswerte und scharf kalkulierte Tarife, sein besonderes Alleinstellungsmerkmal sieht das junge und dynamische Team vor allem im Bereich Service: „Unser Ziel ist es, dem Immobilienbesitzer eine rundherum sorgenfreie Abwicklung und Betreuung seiner Liegenschaften anzubieten. Selbstverständlich wird alles nicht nur organisiert, kontrolliert und beaufsichtigt sondern auch lückenlos dokumentiert, so dass unser Kunde zu jedem Zeitpunkt über den Stand der Dinge informiert ist!“



Das Team von Spitzenberger Immobilien & Hausverwaltung in Passau: Tim Baumgartner, Katrin Federholzner, Florian Spitzenberger, Tanja Zieringer und Thomas Wieninger (v.l.).