

KOMMUNIKATION macht den Unterschied.

Immobilien zählen gerade in der heutigen Zeit zu den sichersten und nachhaltigsten Wertanlagen überhaupt - ob der Immobilienbesitz aber zum Traum oder zum Alptraum für den Investor wird, das entscheidet in aller Regel die Wahl des richtigen Hausverwalters. Worauf sollte man achten?



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

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? Florian Spitzenberger ist Makler und Hausverwalter und stellt sich im Interview unseren Fragen.

Herr Spitzenberger, was genau macht ein Hausverwalter und warum kann der Eigentümer das nicht selbst?

Florian Spitzenberger: Der Hausverwalter ist Dienstleister für den Immobilieneigentümer. Dabei geht es in erster Linie nicht um die Frage, ob der Eigentümer die Leistungen selbst erbringen kann, sondern ob er das will - und die meisten wollen das eben nicht.

Warum wollen die meisten diese Verwaltungsaufgaben nicht selbst übernehmen?

Florian Spitzenberger: Dafür gibt es zahlreiche gute Gründe. Zunächst geht es bei einer seriösen Immobilienverwaltung um korrektes Arbeiten. Dazu zählt, alle Fristen und Termine pünktlich einzulösen und jegliche Kommunikation formal korrekt zu führen und sauber zu dokumentieren. In einer perfekten Welt hat man ja ein völlig problemloses Mietverhältnis - in der Realität gibt es jedoch auch

wie gesagt, versprochen, vereinbart oder erwartet hätte. Klare, korrekte Protokolle verhindern viel Streit. Dies ist viel Arbeit und erfordert auch einige Erfahrung. Nur wenige Kunden wollen sich das selbst antun. Zudem ist die Hausverwaltung auch ein Mediator zwischen den Parteien, ein Puffer, wenn man so will.

Ist Kommunikation somit der Schlüssel zur sorglosen Immobilie?

Florian Spitzenberger: In unserer Geschäftsphilosophie auf jeden Fall - Kommunikation macht den Unterschied. Dabei geht es um Zuverlässigkeit und Professionalität: erreichbar zu sein, auf Anrufe und eMails sofort zu reagieren, Fragen schnell zu klären, Probleme offen und ehrlich ansprechen und nicht um den heißen Brei herum reden. Sich vor allem um Negatives sofort zu kümmern, anstatt unangenehme Dinge zu verschieben in der Hoffnung sie würden sich „von selbst“ erledigen - das tun sie nämlich nie. Sich an Vereinbarungen halten, Besprochenes zu dokumentieren, damit man auch nach Jahren noch weiß, was wann und wie abgemacht wurde. Missverständnissen beugt man durch Klarheit und Nachvollziehbarkeit vor. Diese Dinge sind bei uns der Kern der Zusammenarbeit mit den Kunden.

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

