



## **Bewirtschaftung**

Liegenschaftsverwaltungen erbringen heute vielseitige und äusserst anspruchsvolle Bewirtschaftungsaufgaben im gesamten Bereich des möglichen Immobilieneigentums. Sei dies für Alleineigentümer, die für sich über eine Liegenschaft verfügen können oder aber für Mit- und Stockwerkeigentümergeinschaften.

In jedem Fall ist die Sicherstellung des Werterhalts des anvertrauten Eigentums eine der wichtigsten Aufgaben. Eine gepflegte Liegenschaft lässt sich einfacher vermieten oder erzielt im Verkauf einen höheren Preis. Bei einer Immobilien-Anlage kommt zusätzlich die Optimierung des langfristigen Ertrags dazu. Dazu sind kontinuierliche Gebäudeunterhaltmassnahmen oder oft gar grössere Anpassungen nötig. Dies zahlt sich aber langfristig aus.

## **Wie funktioniert eine Liegenschaftsverwaltung**

Immobilien sind immer Unikate die sich von der Nutzung, vom Standort, vom Alter oder von der Art der Objektarchitektur her unterscheiden. Unterschiedlich sind ebenfalls immer die beteiligten Parteien, seien dies die Eigentümer oder die Mieter. Die Bewirtschaftungsfirma muss also immer individuelle, je nach Liegenschaft unterschiedliche Dienstleistungen erbringen. Die Aufgaben gliedern sich somit vorwiegend in die Bereiche Betreuung vor Ort, administrative und buchhalterische Arbeiten und technische Begleitung von Unterhalts- und Baumassnahmen. In kleineren Bewirtschaftungsbetrieben ist der Verwalter sehr direkt in diesen Aufgabengebieten tätig und managt die verschiedenen Bedürfnisse aktiv. Zum Erfolg gehört aber auch die Erkenntnis, dass dies nur möglich ist, wenn das Verhältnis der Bedürfnisse zwischen Eigentümer/Investor und Mieter ausgewogen gehandhabt werden kann. Dies gilt ebenfalls in reinen Eigentümergeinschaften wie vor allem im Stockwerkeigentum. Mit einer erfahrenen Verwaltung haben Sie einen kompetenten Fachspezialisten zur Seite.