

Was tut eigentlich eine Immobilienbewirtschafterin?



Immobilienbewirtschafterinnen sind das **Bindeglied zwischen Mieterschaft und Eigentümerschaft**. Sie betreuen Immobilien in technischer und administrativer Hinsicht.

Die Bewirtschaftung einer Immobilie ist eine äusserst vielseitige, anspruchsvolle und verantwortungsvolle Aufgabe. Sei dies für Alleineigentümer, die über eine Liegenschaft verfügen oder für Mit- und Stockwerkeigentümergeinschaften.

In jedem Fall ist die **Sicherstellung des Werterhalts** des anvertrauten Eigentums eine der wichtigsten Aufgaben in der Immobilienbewirtschaftung und trägt zur langfristigen Ertragssicherung des Anlageobjektes bei. Eine gepflegte Liegenschaft lässt sich einfacher vermieten und erzielt im Falle eines Verkaufs einen höheren Preis.

Die Aufgaben in der Immobilienbewirtschaftung und die dafür notwendigen Qualitäten sind vielfältig: **Instandhaltung der Immobilie:** Immobilienbewirtschafterinnen sorgen dafür, dass alles reibungslos läuft – von der regelmäßigen Wartung, oftmals auch Planung und Überwachung von Sanierungsarbeiten, bis zur schnellen Reparatur, wenn es z.B. zu einem Wasserschaden kommt.

Betreuung der Mieterschaft: Von der Durchführung einer Wohnungsbesichtigung bis zur Wohnungsabgabe gibt es viele persönliche Kontakte mit Interessenten und Mieterinnen. Immobilienbewirtschafterinnen sind die Ansprechperson Nr. 1 bei Mieteranliegen. Auch wenn etwas nicht klappt, sind sie die erste Anlaufstelle – z.B. die Spülmaschine kaputt ist, ein Handwerker etwas 'falsch' macht oder sich Frau Müller mal wieder über den zu lauten Nachbarn ärgert. D.h., Immobilienbewirtschafterinnen benötigen oft gute Nerven und eine 'dicke Haut' oder schöner ausgedrückt: eine gute Sozialkompetenz.

Regelmässiger Kontakt zur Eigentümerschaft resp. den Stockwerkeigentümern ist ebenso zentral wie derjenige zu Mieterinnen. Auch hier gibt es seitens der Eigentümerschaft unterschiedliche Erwartungen, die es zu erfüllen gilt.

Rechtliches: Natürlich gehört zur Zuständigkeit der Bewirtschaftung auch alles, was mit Mietverträgen, Fristen und Haftungsfragen zu tun hat. Viel rechtliches Wissen ist gefragt.

Für die **finanziellen Aspekte** der Immobilien sind in erster Linie die Immobilienbuchhalterinnen zuständig. D.h., die Kontrolle, ob die die Zahlungen der Mietzinsen und Nebenkosten eingehen, obliegt ihnen. Bewirtschafterinnen und Buchhalterinnen stehen betreffend der ihnen anvertrauten Immobilien in ständigem Kontakt und wenn es z.B. bei Stockwerkeigentümergeinschaften ums Budget geht, ist auch hier Zusammenarbeit gefragt.

Immobilienbewirtschafterinnen sind **viel unterwegs und mit Menschen in Kontakt**. Das macht ihre Arbeit abwechslungsreich, aber auch anspruchsvoll. Deshalb sind sie froh, Assistentinnen und Sachbearbeiterinnen zu haben, die ebenfalls den Überblick behalten und Ihnen Routinearbeiten abnehmen.

Haben Sie Fragen oder benötigen Sie eine Immobilienverwaltung?

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien

Postfach

3073 Gümligen

031 954 12 12

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)