

... warum mit weniger zufrieden sein?

armin
hezinger

Immobilien & Hausverwaltung GmbH



Ausgabe 01/2017

EIGENTÜMER-INFO

Aktuelles



Liebe Eigentümer,

ständig neue Vorschriften und Gesetze, BGH-Urteile, Änderungen zu EnEv (Energieeinsparungsverordnung), Trinkwasserverordnung, Betreiberprüfungen (Aufzugsanlagen) etc. – sorgen dafür, dass uns im Verwaltungsalltag nicht langweilig wird!

Dennoch sind wir so ganz nebenbei um ständige Verbesserung und Optimierung der Verwaltungsabläufe bemüht! Optimierung bedeutet in der Regel oft auch Rationalisierung, dies führt wiederum dazu, dass wir in Ihrem Sinne unsere Gebührensätze so stabil wie möglich halten können. Auch interne Lohnerhöhungen der Angestelltengehälter versuchen wir auf diese Weise so gut wie möglich zu kompensieren! Leider nimmt insbesondere auch die Abwicklung von Versicherungsschäden (Leitungswasserschäden durch veraltete und damit störanfällige Rohrsysteme) zunehmend mehr Zeitaufwand in Anspruch. U.a. auch bedingt dadurch, haben wir unser Verwaltervergütungssystem in den letzten Jahren zunehmend nach dem „Verursacherprinzip“ umgestellt.

Dies bedeutet, dass wir darum bemüht sind, Ihnen eine günstige Verwaltungsgrundkostenpauschale anzubieten, zusätzlich anfallende Lohnkosten (z.B. bei der Abwicklung von Versicherungsschäden, Einzelaufträgen von Eigentümern wie z.B. Eigentumsumschreibungen nach Wohnungskauf, Energiekostenoptimierung) werden dann zusätzlich nach Aufwand dem „Verursacher“ berechnet – ein aus unserer Sicht faires und zeitgemäßes Preismodell.

Zunehmend wichtiger wird eine Änderung der Denkweise mancher Eigentümer. Demnach ist die „All-inklusive“-Mentalität zumindest in der Hausverwaltung ein Auslaufmodell, kein Verwalter kann grenzenlose Dienstleistung zum Nulltarif oder zur Flatrate anbieten. Alles was machbar und bereits abgespeichert ist und zudem per E-Mail übermittelt werden kann (Energieausweise, Protokollkopien, Kopien Ihrer Eigentümerabrechnungen etc.) bieten wir ohnehin als Serviceleistung bereits kostenlos an! Alles was wir ausdrucken und/oder per Post versenden müssen, wird dagegen wegen der anfallenden Personalkosten berechnet (siehe hierzu: Verursacherprinzip). Jeder Eigentümer der uns durch oft einfache Dinge entlastet (z.B. defekte Glühbirne nicht bei der Verwaltung sondern gleich beim Hausmeister reklamieren), trägt indirekt zur Verwaltungskostenoptimierung bei! Oder würden Sie einen Elektriker anrufen wenn in Ihrer Wohnung eine Glühbirne gewechselt werden muss? Ein verständnisvolles Miteinander ist heute wichtiger denn je!

In diesem Sinne bis zur nächsten Ausgabe – alles Liebe und vorab danke für Ihre Mitarbeit!

Ihr Armin Hezinger

Firmenentwicklung



Unsere Firmenbereiche wachsen sowohl innerhalb der Hausverwaltung, der Immobilienvermittlung sowie der Verwaltung des Immobilieneigenbestandes kontinuierlich weiter. Auch die Einführung des Gesetzgebers zum „Bestellerprinzip“ bei der Vermittlung von Mietwohnungen konnte daran nicht wirklich etwas ändern (siehe auch Rubrik „Vermietungsinfo“).

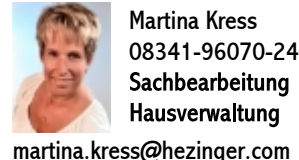
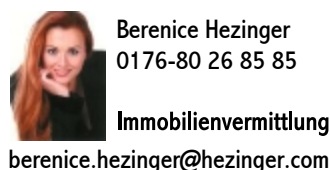
Mit Allgäu Messpartner konnten wir einen neuen starken Dienstleister im Bereich der Heizkostenabwicklung gewinnen. Das „Theater“ und damit auch die uferlos langen Wartezeiten bei Erstellung einzelner Heizkostenabrechnungen mit einer namhaften Münchner Abrechnungsfirma gehören damit – zumindest bei den meisten Wohnanlagen – der Vergangenheit an. Keine Callcenter oder Warteschleifen mehr, kurze Kommunikationswege, schneller Service und noch dazu geringere Kosten!

Firmenentwicklung



Ihre Ansprechpartner

Mit dem Wechsel von Patrik Herkommer in unser Team haben wir uns ganz besonders gefreut, zumal wir in den letzten Jahren bei einem kleinen Teilbestand an Verwaltungsobjekten leider unnötig oft einen Mitarbeiterwechsel zu verzeichnen hatten. Mit ihm konnten wir zudem einen schon seit Längerem gehegten „Chef-Wunsch“ nach Teamverjüngung erfolgreich umsetzen.



Vermietungsinfo



www.profi-fuer.immobilien

Seit Einführung des „Bestellerprinzips“ im Jahr 2015 haben bei der Vermietung von Wohnraum die Eigentümer als Auftraggeber anfallende Maklergebühren zu übernehmen. Danke an alle Vermieter die unseren Service und die mit Vermietung im Zusammenhang stehenden umfangreichen Tätigkeiten unserer Makler/in schätzen! Die Anzahl der Aufträge war trotz allem nicht rückläufig! Viele Vermieter unterschätzen den Aufwand für eine fachgerechte Vermietung, Bonitätsprüfung, Mietvertragserstellung, Wohnungsübergabe samt Dokumentation etc.

Nutzen Sie daher unseren professionellen Vermietungsservice, den wir für Sie als Vermieter, im Alleinauftrag anbieten und folgendes Leistungsspektrum umfasst:

- Exposegestaltung
- Virtuelle Rundgänge
- Besichtigungstermine
- Grundrissbearbeitung
- Zeitungsinserate
- Mieterauswahl
- Objektfotos
- Internetmarketing
- Mietvertrag

Immobilienvermittlung



Unsere jahrelange Erfahrung in der Immobilienvermittlung sowie unsere breitgefächerten Qualifikationen sichern Ihnen ein außergewöhnliches Know-how. Gleich, ob im privaten oder im gewerblichen Bereich, in der Vermietung oder im Verkauf. Die armin hezinger GmbH hat die Kompetenz. Von der Marktpreisermittlung bis zum Notartermin begleiten wir Sie mit unserem Wissen und Können. Profitieren Sie davon!

Eine der erfolgreichsten Vermittlungen im Geschäftsjahr 2016 war für uns der Verkauf der „ehemaligen Lacher-Villa“. Wir freuen uns hierzu über den Erwerb seitens der AnCeka Vermögensbetreuungs AG – das Gebäude befindet sich damit wieder in „Kaufbeurer“ Hand! Danke auch dafür, dass wir uns hier auch weiterhin bei einem der schönsten Gebäude in Kaufbeuren unverändert um dessen fachgerechte Verwaltung kümmern dürfen!

Immobilienangebot



Nr. 11929: TOP-Einfamilienhaus, Nähe Kaufbeuren, Wfl ca. 170 qm, Gfl ca. 850 qm, beziehbar nach VB, beste Gesamtausstattung mit vielen Extras, KP 498.000,--

Nähere Infos sowie weitere Angebote teilweise inkl. „virtueller Begehungsmöglichkeit“ auf www.hezinger.com.