

22. NOVEMBER 2022

Vier Gründe, warum sich eine professionelle Hausverwaltung lohnt

- *Die Mitarbeiter einer Hausverwaltung sind die erste Anlaufstelle für jegliche Themen und Probleme der Bewohner*
- *Die Hausverwaltung kümmert sich um finanzielle Dienstleistungen, wie die Betriebs- und Heizkostenabrechnung, vereinbarte Auswertungen, das Kontrollieren und Verbuchen der Mieten und Mieterhöhungen*
- *Eine professionelle Hausverwaltung hat die Aufgabe, den Eigentümer komplett zu entlasten und die erwirtschaftete Rendite einer Immobilie zu erhalten, zu kontrollieren und zu optimieren – zusätzlich soll der Wert der Immobilie über die Jahre erhalten bleiben oder im besten Fall gesteigert werden*

Frankfurt am Main, 22. NOVEMBER 2022 – Wer eine Immobilie kauft und plant, diese zu vermieten, will damit in erster Linie eine möglichst attraktive Rendite erzielen und nachhaltig investieren. Mit der Vermietung und Verwaltung der Immobilie kommen aber auch zahlreiche Verantwortungen und Verpflichtungen auf den Eigentümer zu, mit denen ein hoher Zeit- und Arbeitsaufwand einhergeht. Um Kosten zu sparen, nehmen einige Eigentümer die Verwaltung der Immobilie selbst in die Hand, anstatt eine professionelle Hausverwaltung zu beauftragen. Dabei bietet eine professionelle Hausverwaltung viele Vorteile und kann den Eigentümer in vielerlei Hinsicht entlasten. Wann und warum es sich lohnt, eine Hausverwaltung zu engagieren, erklären die Experten der VON POLL HAUSVERWALTUNG (www.von-poll-hausverwaltung.com).

Erstens: Ein zuverlässiger Ansprechpartner vor Ort

Wohnungsbesichtigung, Schlüsselübergabe, Reparaturabnahme und vieles mehr: Die Vermietung und Verwaltung einer Immobilie sind mit einem vielfältigen Arbeitsspektrum verbunden. Dabei wird häufig ein Ansprechpartner vor Ort benötigt, der sich nicht nur mit dem Gebäude, sondern auch mit der Situation unter den Mietern auskennt. „Zu den Hauptaufgaben einer Hausverwaltung zählt der ständige Austausch mit den Mietern. Die Mitarbeiter der Hausverwaltung sind die erste Anlaufstelle für jegliche Themen und Probleme der Bewohner“, weiß Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN. Und weiter: „Aus diesem Grund ist eine gute Erreichbarkeit des Ansprechpartners das A und O. Besonders bei größeren Wohnanlagen können eine Vielzahl an unterschiedlichen Problemen auftreten – beispielsweise ein Wasserrohrbruch, nicht richtig schließende Fenster und Türen, defekte Eingangstüren und vieles mehr. Eine professionelle Hausverwaltung ist auf die verschiedensten Situationen vorbereitet und findet schnell Lösungen.“

von Poll Immobilien GmbHFranka Schulz
Head of Public Relations**E-Mail:**
presse@von-poll.com**Telefon:**
+49 (0)69-26 91 57-603

Zweitens: Erledigung der täglichen Aufgaben

Neben der Kommunikation mit den Mietern kümmert sich die Hausverwaltung auch um die alltäglichen Aufgaben. Dazu gehören vor allem eine Reihe von finanziellen Dienstleistungen, wie die Betriebs- und Heizkostenabrechnung, vereinbarte Auswertungen, das Kontrollieren und Verbuchen der Mieten und Mieterhöhungen. Zudem prüft die Hausverwaltung alle eingehenden Rechnungen von Lieferanten und Dienstleistern – beispielsweise für die Treppenhausreinigung, Heizungswartung oder Versicherungen – und ist für den Zahlungsverkehr verantwortlich.

Ist der Hausverwalter auch für die Vermietung der Immobilie beauftragt, gehören die Prüfung der Bonität von Mietinteressenten, das Aufsetzen der Mietverträge sowie die Verwaltung der Kautionskosten ebenso zu seinen Aufgaben. Auch bei der Umsetzung der jährlichen Betriebskostenabrechnung sorgt die Verwaltung für einen reibungslosen Ablauf.

Eine weitere Aufgabe der Verwaltung ist die Übermittlung von regelmäßigen Berichten über Mieteinnahmen und Ausgaben sowie den Zustand des Gebäudes an den Immobilieneigentümer. So erhält der Eigentümer einen Überblick über die Rentabilität seines Investments.

Drittens: Professionelle Beratung durch Experten

Wer eine Immobilie zur Vermietung erworben hat, sieht diese häufig als Kapitalanlage. Aus diesem Grund achtet der Eigentümer vor allem auf die Rentabilität seiner Investition. „Eine professionelle Hausverwaltung hat die Aufgabe, die erwirtschaftete Rendite einer Immobilie zu kontrollieren und in Absprache mit dem Eigentümer zu optimieren. Zusätzlich soll der Wert der Immobilie über die Jahre erhalten bleiben oder im besten Fall auch gesteigert werden“, lässt Immobilienexperte Ritter wissen. Und er führt weiter aus: „Durch die enge Zusammenarbeit mit einer professionellen Hausverwaltung ist es möglich, jährliche Erlösziele zu optimieren. Jegliche Vereinbarungen, darunter auch Kostenbudgets, werden vertraglich im Verwaltervertrag festgehalten und sichern somit einen reibungslosen Ablauf.“

Viertens: Alles unter einem Dach

Erst die Immobilie bei einem Makler gekauft, dann durch einen anderen vermietet und anschließend eine dritte Partei mit der Verwaltung beauftragt: Bei vielen verschiedenen Anbietern und Ansprechpartnern können Eigentümer schnell den Überblick verlieren, was letztendlich viel Zeit und Nerven kostet. Einfacher ist es, wenn alle Dienstleistungen direkt unter einem Dach angeboten werden.

Mit der VON POLL HAUSVERWALTUNG bietet VON POLL IMMOBILIEN seinen Kunden jetzt auch die Verwaltung von Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäusern sowie Wohnanlagen als eigenen Geschäftsbereich an. „Unser Ziel ist es seit jeher, unserer Klientel einen möglichst ganzheitlichen Service zu bieten. Immobilieneigentümer profitieren durch die VON POLL HAUSVERWALTUNG zum Beispiel von kurzen Wegen

nach dem Erwerb beziehungsweise bei der Übergabe des zu verwaltenden Eigentums. Alles geht Hand in Hand“, erklärt Daniel Ritter von VON POLL IMMOBILIEN. Und weiter: „Zudem haben sie die Möglichkeit, ihre Immobilie auch über VON POLL IMMOBILIEN zu vermieten oder zu verkaufen. Neben dem Werterhalt der Immobilie, der mit einer professionellen Verwaltung einhergeht, gewinnen Eigentümer durch die VON POLL HAUSVERWALTUNG vor allem eins: wertvolle Zeit. Dabei berücksichtigen die Experten der VON POLL HAUSVERWALTUNG die Interessen der Eigentümer und halten Pflichten gegenüber deren Mietern ein.“

Fazit

Der Verwalter einer Immobilie ist in der Regel die erste Anlaufstelle für jegliche Angelegenheiten der Mieter. Daher sollte eine gute Erreichbarkeit vorausgesetzt sein. Häufig unterschätzen Eigentümer den Arbeits- und vor allem Zeitaufwand, der mit der Verwaltung eines Gebäudes verbunden ist. Besonders bei größeren Wohnanlagen lohnt es sich, eine professionelle Hausverwaltung zu beauftragen.

„Eine professionelle Hausverwaltung bedeutet für den Eigentümer viele Vorteile, generell lassen sich so eine hohe Vermietungsquote und damit auch konstante Einnahmen sichern. Dabei sollte bei der Wahl der richtigen Hausverwaltung darauf geachtet werden, dass die angebotenen Dienstleistungen mit den Ansprüchen des Eigentümers übereinstimmen. Mit der VON POLL HAUSVERWALTUNG erhält jeder Eigentümer einen maßgeschneiderten Service, der auch wirklich zu seinem Anforderungsprofil passt“, resümiert Daniel Ritter.

Wer als Eigentümer an der Verwaltung seiner Immobilie interessiert ist oder als Lizenzpartner der VON POLL HAUSVERWALTUNG aktiv werden möchte, erhält weitere Informationen unter 069 – 269 157 310, per E-Mail an info@von-poll-hausverwaltung.com oder auf der Website www.von-poll-hausverwaltung.com.

Über von Poll Immobilien GmbH

Die von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Eva Neumann-Catanzaro, Tommas Kaplan, Dirk Dosch und Wolfram Gast. Mit mehr als 350 Shops und über 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE sowie VON POLL FINANCE gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Portugal, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2022 erneut mit Bestnoten aus.