

KOLUMNE

Hausverwalter sind Netzwerker

Das Aufgabenspektrum von Hausverwaltern wird unterschätzt. Viele Eigentümer haben erst einmal nur die offensichtlichen Vorteile einer professionellen Verwaltung im Blick: ordentliche Buchführung, fundierte Beratung in Mietsachen sowie eine gute Erreichbarkeit für die Mieter. Die Aufgaben eines Verwalters gehen aber noch weiter. Ein nicht zu unterschätzender Punkt ist etwa sein oder ihr persönliches Netzwerk. Stichwort: Handwerkerangel. Gerade bei kleineren Aufträgen winken viele Anbieter ab, da sie sich aufgrund der guten Auftragslage ihre Kunden inzwischen aussuchen können. Ein guter Hausverwalter kann jedoch auf ein über die Jahre gewachsenes Netzwerk aus geprüften Handwerkern zurückgreifen, die auch bei Kleinigkeiten schnell vor Ort sind und später etwaige Nachbesserungen ohne Murren erledigen.

Das ist vor allem bei Baumaßnahmen an Bestandsobjekten ein großer Vorteil, denn hier kann sich ein scheinbar einfacher Auftrag schnell zu einer komplexen Baustelle entwickeln. Wir beraten unsere Kunden zum Beispiel oft bei energetischen Baumaßnahmen. Dafür gibt es zwar finanzielle Förderungen in Form von KFW-Darlehen oder IFB-Zuschüssen, es ist jedoch immer schwieriger, gute Handwerker für solche Projekte zu finden – und dann bringt einem die gesicherte Finanzierung allein leider nicht mehr viel.

Doch nicht nur für den laufenden Betrieb und Arbeiten am Bestand, auch bei wichtigen langfristigen Entscheidungen kann ein guter Verwalter helfen. Oft begleitet er seine Kunden schon über Jahrzehnte und ist bei-



Oliver Moll

spielsweise ein guter erster Ansprechpartner, wenn es um die Nachfolgeregelung geht: Er kann schnell Immobilienwerte überschlagen, kennt den Markt für Anlagealternativen und hat wahrscheinlich bereits Erfahrung mit ähnlichen Fällen. Durch sein Netzwerk kann er zudem den Kontakt zu guten Notaren, Steuerberatern, Spezialanwälten oder Wirtschaftsprüfern herstellen. Das breite Leistungsspektrum zeigt: Ein guter und vielseitiger Hausverwalter ist eigentlich mehr ein Berater, dessen Angebot sich deutlich von dem eines „Schema-F-Verwalters“ unterscheidet. Bei Moll & Moll bieten wir deshalb nicht nur die reine Hausverwaltung, sondern auch Beratungsleistungen an – sowohl für unsere langjährigen Verwaltungskunden als auch für jeden anderen Grundeigentümer auf flexibler Honorarbasis.

Oliver Moll, Moll & Moll Zinshaus