

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Hauswartabend 2019



Peter Fischer
lic. oec. publ.
Stv. Leiter Immobilien
Mitglied der Geschäftsleitung

Die Realit Treuhand AG begrüsst ihre Hauswarte

An die 100 nebenamtliche Hauswarte und Vertreter von Hauswartfirmen mit ihren Begleitungen trafen sich bereits zum 43. Mal mit den Mitarbeitern der Realit Treuhand AG im Foyer der Aula der Berufsschule in Lenzburg zum traditionellen Realit-Hauswarttreffen. Bei einem mit perlendem Getränk gefüllten Glas sowie einem Appetizer in der Hand wurden im Foyer des WBZ erste Erlebnisse und Erfahrungen aus dem Alltag eines Hauswarts ausgetauscht.

7'509 d.h. 3.4 % aller Mietwohnungen leer. Mit der Frage, wie erfolgreich und professionell mit Leerständen umzugehen ist, war das Thema des diesjährigen Hauswartabends gegeben.

Hauswarte unterstützen Verwaltung bei der Wiedervermietung

Mandatsleiter Fabio Gloor startete den offiziellen Teil des Ausbildungsanlasses für die Hauswarte mit einem Referat mit dem Titel:

Hauswarte sind unersetzliche Helfer der Verwaltung

Die Verwaltung und der Hauswart – ein starkes Team in der Wiedervermietung. Für die Vermietung (Vertragserstellung) ist ausschliesslich der Arbeitgeber zuständig. Der Hauswart unterstützt ihn jedoch soweit möglich durch Zeigen des Mietobjekts und durch Erteilung von Auskünften. So hat er u.a. bei der Besichtigung die

REALIT TREUHAND AG

Ausgabe Oktober 2019



www.realit.ch

Nebenamtliche Hauswarte	Firma für Hauswartung	Miete und Stockwerkeigentum
70.6 %	29.4%	Ø Total
74.6 %	25.4%	Miete
60.8 %	39.2%	Stoweg

Verteilung der Hauswartsmandate

Professioneller Umgang mit Leerständen

In der Aula zeigte CEO Philipp Gloor in seiner Präsentation wie im Kanton Aargau trotz der um 1.1 % gegenüber dem Vorjahr auf 677'387 gestiegenen Bevölkerungszahl die Leerstände weiter auf einem hohen Niveau verharren: in unserem Kanton stehen



- Eindruck Fassaden-Bild
- gepflegtes «Aussen-Grün»
- Kein Unterschied zwischen bewohnt und unbewohnt

Der Gesamteindruck von Aussen zählt

Hauswartabend 2019

positiven Merkmale der Wohnung hervorzuheben sowie evt. Einrichtungstipps abzugeben. Am Schluss der Begehung ist der Mietinteressent nach seinem Eindruck zu fragen und es ist ihm ein Bewerbungsformular auszuhandigen. Damit wurde übergeleitet zum Hauptreferat des Anlasses, nämlich zur Frage, welchen Eindruck zukünftige Mieter bei der Besichtigung einer Wohnung resp. Liegenschaft gewinnen sollen, damit sie bereit sind, einen Mietvertrag abzuschliessen.

Der erste Eindruck zählt

Aus dem Blickwinkel der Profis, der Herren Abbühl und Meyer der Firma DBU Facility Services AG Schlieren ist beim Anblick einer Wohnung oder Liegenschaft der erste Eindruck ausschlaggebend. Wichtig sind u.a. neben dem Gesamteindruck von aussen auch der des Gebäudezuganges, der Eindruck des Leerstandes innen sowie auch der Unterhalt der leerstehenden Wohnungen. So gehören z.B. tote Fliegen nicht auf den Wohnzimmerboden, unangenehme Gerüche sowie Kalk- und Schimmelbildung sind zu eliminieren und der Balkonterrassenplattenboden ist von Unkraut frei zu halten. Es ist die herausfordernde Arbeit eines Hauswartes, ein negatives Erscheinungsbild zu vermeiden und so die Vorzüge der Liegenschaft in der erschwerten Marktsituation ins beste Licht zu rücken.

Neuer Hauswart des Jahres

Auch dieses Jahr wurden am Hauswarttreffen wieder mehrere Programmpunkte geboten. Während Mitarbeiter des timeout-Restaurants das Menu servierten, trat der Oberbaselbieter Spass- und Liedermacher Fredy Schär auf, der mit witzigen Parodien bekannter Lieder kein Auge der Anwesenden trocken liess. Bereits zum zweiten Mal konnte ein Hauswart des Jahres



Begeisterte Zuhörer beim Auftritt von Fredy Schär



José Manuel da Silva, Hauswart des Jahres 2019

gekürt werden. Kriterien dieser Wahl sind u.a. die Qualität der Arbeitsausführung, die proaktive Kommunikation mit der Verwaltung, die Selbständigkeit z.B. bei der Ausführung kleinerer Reparaturen oder die Motivation bei Bedarf ausserordentlicher Arbeiten. Erfüllt hat diese Vorgaben dieses Jahr am besten José Manuel da Silva, Ring am Bahnhof, Bahnhofstr. 88, Aarau. Daneben wurden verschiedene Hauswarte für ihre langjährige Mitarbeit mit Geschenken geehrt, so konnte ein Hauswart sein 35-jähriges Jubiläum feiern.



N. Stichert, Leiter STWEG mit geehrten HauswartInnen



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

REALIT TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Telefon: 062 885 88 00
Fax: 062 885 88 99
E-Mail: info@realit.ch
Web: www.realit.ch