

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Hauswartabend 2023



Aline Fringer

Leiterin Empfang / Zentrale
Digital Services und Marketing

Am 22. September 2023 fand nach Corona-bedingten Ausfällen das 47. traditionelle Realit-Hauswarttreffen in den Räumlichkeiten der Berufsschule Lenzburg statt. Bei sommerlich warmen Temperaturen empfingen die Mitarbeitenden der Realit nebenamtliche Hauswarte und Hauswartinnen sowie Vertreter von Hauswartfirmen mit ihren Begleitungen.

Die Geschäftsleitungsmitglieder Fabio Gloor und Rahel Zemp begrüßten die Anwesenden und dankten ihnen für die wertvolle (Zusammen-) Arbeit. Der Geschäftsführer Philipp Gloor stellte die laufenden Projekte vor, sprach über Erfolgserlebnisse der 2. Generation der Realit Treuhand AG und teilte mit, dass nun laufend die 3. Generation das Zepter übernimmt.

Von Brandschutzvorschriften bis Brandschutzprävention

Fabio Gloor, Spartenleiter Immobilienbewirtschaftung, führte in das Ausbildungsthema des Hauswartabends „Brandschutzvorschriften und -prävention - Theorie und Praxis zum Anfassern“ ein. Zu diesem Thema waren als Gastreferent Hauptmann Marcel Willi, Kommandant der Regio Feuerwehr Lenzburg, sowie Patrik Kern, Vizekommandant, eingeladen. Hauptmann Marcel Willi wies auf die wichtige Aufgabe der Hauswarte hin -

sei es in der Prävention, aber auch im Brandfall, um Türen zu öffnen oder Fluchtwege aufzuzeigen.

Die Fahrzeuge und Gerätschaften der Regio Feuerwehr Lenzburg konnten im Anschluss an den theoretischen Teil auf dem Areal besichtigt werden. Grosses Interesse entfachte die 30-Meter hohe Feuerwehrleiter.

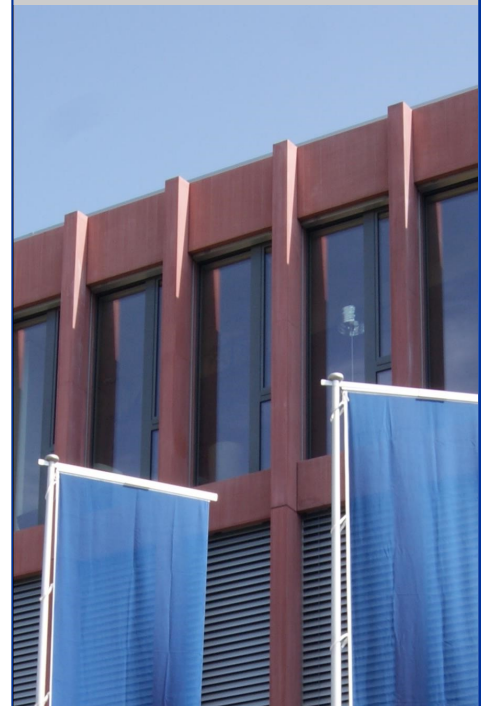
Nebenamtliche und professionelle Hauswarte verdienen unsere permanente Wertschätzung für ihre wichtige Arbeit.

Anschliessend durften die Hauswarte ein feines Abendessen mit Dessertbuffet vom timeout Restaurant der Berufsschule Lenzburg geniessen. Gleichzeitig sorgte die A-Cappella-Formation „Six Chicks“ für gute Laune und eine tolle Unterhaltung.

Zwischen den Gängen erhielten mehrere Hauswarte Geschenke für ihren langjährigen Einsatz, wovon drei Hauswarte sogar für ihre 35-jährigen Dienstjubiläen mit Blumen und Wein geehrt wurden. Zu guter Letzt wurde der Realit-Hauswart des Jahres 2023 gewählt. Kriterien zu dieser Wahl waren unter anderem die Qualität der Arbeitsausführung, Erreichbarkeit, Kommunikation, Selbstständigkeit wie auch Motivation. Als Sieger wurde Donato Giordanelli erkoren, welcher mit einem Gutschein für ein Wellness-Weekend zusammen mit einer Begleitung überrascht wurde.

REALIT TREUHAND AG

Ausgabe November 2023



www.realit.ch

**Realit-Hauswart des Jahres 2023:
Donato Giordaneli**



Verteilung der Hauswarts-Mandate

Die Realit gibt der Anstellung von Privatpersonen als Hauswarte anstelle von professionellen Hauswartungsfirmen - meist aufgrund tiefergehende Kenntnisse der lokalen Gegebenheiten und Bedürfnisse in Bezug auf die Betreuung der Immobilie und Kontaktpflege zu den Mietern sowie der tieferen Kosten - gerne den Vorzug.

In der untenstehenden Tabelle ist die entsprechende Aufteilung der rund 250 Hauswarte auf allen von der Realit betreuten Liegenschaften ausgewertet:

	Nebenamtliche HW	Firmen als HW
Alle Liegenschaften	70.2%	29.8%
Miete	67.0%	33.0%
STWEG	78.1%	21.9%

Hauswart und Verwaltung

Der Hauswart ist das wichtige Verbindungsglied zwischen Mietern und Nutzern sowie der Verwaltung bzw. dem oder den Eigentümern einer Liegenschaft. In diesem Zusammenhang hat er die Interessen des Eigentümers, der durch seine Verwaltung vertreten ist, entsprechend dem Inhalt seines Arbeitsvertrages und Pflichtenheftes, wahrzunehmen. Voraussetzung für eine erfolgreiche Arbeit als Hauswart sind nebst dem technischen Flair auch die Qualität der Arbeitsausführung, der Umgang, die Erreichbarkeit und Eigeninitiative sowie ein loyales Verhalten.

Eine enge Zusammenarbeit und starker Zusammenhalt zwischen den Hauswarten und der Verwaltung ist von grundlegender Bedeutung für den reibungslosen Betrieb und die langfristige Werterhaltung von Immobilien. Die Realit legt grossen Wert auf eine gute und partnerschaftliche

Beziehung zu den Hauswarten. Dies kann in verschiedenen Aspekten eine entscheidende Rolle spielen:

- **Effiziente Kommunikation:** Eine klare und offene Kommunikation ist unerlässlich, um Probleme frühzeitig zu erkennen und anzugehen (z.B. Meldung von Reparaturbedarf, Koordinierung von Wartungsarbeiten, etc.).
- **Sicherheit und Wohnqualität:** Hauswarte sind meist die ersten Ansprechpartner für Mieter. Ein enger Kontakt zur Verwaltung gewährleistet, dass Sicherheitsstandards eingehalten und die Liegenschaften in einem erstklassigen Zustand gehalten werden.
- **Kostenkontrolle- und optimierung:** Durch eine enge Zusammenarbeit können die Kosten für die Wartung und Instandhaltung besser kontrolliert und optimiert werden. Dies trägt dazu bei, Ressourcen effizient einzusetzen, unnötige Ausgaben zu vermeiden und die Rentabilität der Investitionen zu steigern.
- **Kundenbindung:** Mieter schätzen einen reibungslosen Betrieb und schnelle Lösungen für auftretende Probleme. Dazu gehört unter anderem auch eine saubere Reinigung im Gebäude sowie die Pflege der Umgebung. Wenn Hauswarte und Verwaltung eng zusammenarbeiten, führt dies zu einer höheren Zufriedenheit der Mieter (weniger Mieterwechsel und Leerstandszeiten) und stärkerer Kundenbindung.

Durch kontinuierlichen Austausch und partnerschaftliches Handeln können Immobilien effizient verwaltet und langfristig erfolgreich betrieben werden. Die Realit nimmt sich permanent der Herausforderung an, in den von ihr betreuten Liegenschaften einen optimalen Hauswartungsservice zu gewährleisten, damit die Nutzer und Hauseigentümer stets zufrieden sind.

Auch im nächsten Jahr wird die Realit das traditionelle Hauswarttreffen durchführen. Die Schulung unserer Hauswarte ist uns ein wichtiges Anliegen. Gleichzeitig können wir uns für ihren engagierten Einsatz während des Jahres bedanken.

Impressionen vom Hauswartabend



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