



# Vermietbarkeit von Neubauwohnungen

Die Frage nach der Vermietbarkeit von Neubauwohnungen steht heute oft im Mittelpunkt. Fragen wie beispielsweise zum Angebot an Wohnungen in Liechtenstein, möglichen Ausbaustandards von Wohnungen oder von künftigen Mietpreisen beschäftigen Immobilienbesitzer. Mit den gut ausgebildeten Immobilienfachleuten, der nötigen Fach- und Sachkompetenz sowie einer über 50-jährigen Erfahrung in allen Lebenszyklen einer Immobilie verhilft die CONFIDA Ihren Neubauwohnungen in der Entwicklung, dem Betrieb und der Vermarktung zum langfristigen Erfolg.

Interview: Johannes Kaiser

## Herr Beck, wie können Leerstände von Neubauwohnungen vermieden werden?

Grundsätzlich gibt es kein Patentrezept, aber eine richtige Herangehensweise. Befindet sich die Neubauwohnung in der Entwicklungs- oder Realisierungsphase, fehlt im Entwicklungsteam häufig ein Immobilienverantwortlicher mit der notwendigen Erfahrung. Das Mietangebot und die Nachfrage nach Wohnungen, der Wohnungsmix, der Ausbaustandard, ein langfristiger, realistischer Mietpreis oder allgemeine Mieterstandards werden häufig vernachlässigt behandelt. Um langfristig eine Vollvermietung anzustreben, benötigt es zudem in der Bewirtschaftungsphase eine kompetente und vertrauensvolle Anlaufstelle für den Mieter. Eine erfahrene technische und kaufmännische Betreuung der Wohnungen oder eine persönliche Begleitung der Mieter kann neben einem objektbezogenen Mietpreis ein weiterer Schlüsselfaktor sein, um Leerstände zu vermeiden.

**Es lohnt sich, die CONFIDA bereits vor der Planung und dem Bau einer Liegenschaft zu kontaktieren, um ein Immobilienprojekt ideal aufzugleisen. Welche Dienstleistungen bietet die CONFIDA diesbezüglich an?**

Wir empfehlen uns als Immobiliengeneralist bereits in der Vorprojektphase. Die ersten Überlegungen zu den Immobilienstrategien führen oft nur im Team – Bauherr, Eigentümer, Architekt und mit Zuzug eines Immobilienfachmanns – zum Ziel. Mit unseren Dienstleistungen in der Bautreuhanderschaft, welche

von einer Projektleitung, einer Bauherrenvertretung, von Gutachten im Zusammenhang mit Bauvorhaben, von Kostenüberwachungen, der Plausibilisierung von Bau- und Investitionskosten oder von zukünftig realistischen Mietpreiseinschätzungen reichen, können wir die Vermietbarkeit substanziell verbessern. Unsere Vermarktungsfachleute, welche am Puls des Immobilienmarktes sind, bilden einen weiteren Dienstleistungsschwerpunkt. Auch die Erfahrung in der Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien, dem Verständnis von Betriebs-, Unterhalts- oder Instandhaltungskosten oder der technischen und kaufmännischen Bewirtschaftung von Immobilien, stellen einen wichtigen Dienstleistungsmehrwert dar.

**Was muss vorgenommen werden, um eine Vollvermietung von Immobilien anzustreben und damit die Risiken zu minimieren?**

Zentral ist, dass diese Bedürfnis-

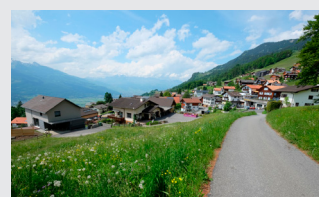
se von Mietern gedeckt werden sollen und nicht versucht wird, Bedürfnisse künstlich zu erzeugen. Das Angebot muss ganz einfach der Nachfrage entsprechen. Gesellschaftspolitische Herausforderungen sollten laufend beobachtet werden, um Trends, Bedürfnisse oder allgemeine Immobilien-Herausforderungen zu erkennen. Wir von der CONFIDA versuchen dies gegenwartsbezogen und zukunftsgerichtet im Auge zu behalten, damit die Immobilien unserer Kunden auch langfristig erfolgreich sein können.

**Was ist der Mehrwert für den Kunden, wenn er die CONFIDA von den ersten Immobiliengedanken an als Beratungs- und Begleitungspartner mit an Bord holt?**

Unser Anspruch ist eine möglichst langfristige Vollvermietung für unsere Kunden zu erzielen und ein entspanntes Verhältnis zwischen Vermieter, Eigentümer und Mieter zu ermöglichen. Auch eine gewissenhafte Betreuung der Liegenschaften und eine kompetente Buchführung stehen dabei im Zentrum. Stimmt die Immobilie für alle, ist ein langfristiger Erfolg meist garantiert und ein Mehrwert in jeglicher Hinsicht finanziell greifbar. So sind wir von der CONFIDA mit unseren Immobiliendienstleistungen bei allen Immobilienfragen und in allen Lebenszyklen, seien diese gegenwartsbezogen oder in die Zukunft gerichtet, ein wertvoller Ansprechpartner für unsere Kunden.



**Harald Beck**, +423 235 84 44  
BScArch, dipl.Immobilienökonom  
harald.beck@confida.li



### Baugrundstück

Triesenberg, Im Burkat/Rietstrasse  
An idyllischer Lage, 465 Klafter,  
1'339 m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich  
Kaufpreis auf Anfrage



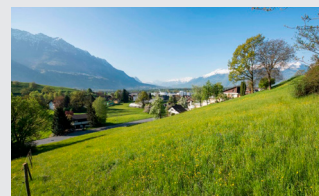
### Neubau Wohnhäuser

Schaan, Planknerstrasse  
An leicht erhöhter Lage,  
130–150 Klafter, 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Kaufpreis auf Anfrage



### Einfamilienhaus

Balzers, Iratell 42  
Mitten in Balzers, freistehend,  
163 Klafter, 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Kaufpreis: CHF 1'480'000



### Baugrundstück

Eschen/Mauren, Fallsgasse  
An leichter Hanglage, 360 Klafter,  
777 m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich  
Preis auf Anfrage