



# Mit dem Blick fürs Ganze – Immobilien Bautreuhandtschaft

Ein generalistischer Immobilienblickwinkel in Form einer Bautreuhandtschaft oder Bauherrenberatung entscheidet oft über den nachhaltigen Erfolg von Immobilien. Die CONFIDA mit ihren gut ausgebildeten Immobilienfachleuten, der nötigen Fach- und Sachkompetenz und einer über 50-jährigen Erfahrung in allen Lebenszyklen einer Immobilie verhilft ihren Immobilien zum Erfolg.

Interview: Johannes Kaiser

**bau:zeit** Herr Beck, die CONFIDA ist sehr breitgefächert aufgestellt und deckt unter anderem die gesamte Immobilien-Materie ab. Was versteht man unter diesem generalistischen Ansatz, «mit dem Blick fürs Ganze – Bautreuhandtschaft»?

Harald Beck: Wer Liegenschaften oder Grund besitzt, sucht, kauft, verkauft, baut oder bebaut, steht oft vor vielen Fragen. Fragen zum Wert, dem Immobilienmarkt, dem Bau, der Vermietbarkeit oder des Handwerks. Oft führen die Schnittstellen in den Projektphasen häufig zu Leerläufen und sind kostenintensiv. Ein generalistischer Blickwinkel und ein gebündeltes und verantwortungsvolles Handeln im Sinne des Eigentümers entscheiden oft über den Erfolg einer Immobilie. Beispielsweise ist der richtige Zeitpunkt einer Gebäudesanierung ein entscheidender Faktor. Eine so oft beschriebene «Pflasterlipolitik» beruhigt zwar kurzfristig das Gewissen aller Beteiligten, ist jedoch nicht substanziell. Eine verpasste, verfrühte oder zu späte Investition kann sich nachhaltig positiv oder negativ auswirken. Hier empfehlen wir beispielsweise eine strategische Liegenschaftsstrategie zu entwickeln, welche den Immobilienmarkt, den Bau oder die Nachfrage ebenso berücksichtigt wie beispielsweise auch wirtschaftlichen Komponenten über die Werte. Ein Blick fürs Ganze eben.

Konkret profitieren die Kunden der CONFIDA somit von einem gebündelten Immobilieneinfachwissen und Dienstleistungs-Know-how.

Das Fachwissen und die Zusammenarbeit unseres interdisziplinären Teams aus Immobilienrechtshändlern, Immobilienökonomern, Bauleitern, Bautechnikern, Verwaltern, Liegenschaftsbuchhaltern, Bewertern oder Vermarktungsfachleuten sind sehr breit aufgestellt. So bieten wir bereits in der frühesten Immobilienphase – der strategischen Phase – Dienstleistungen an. Dies können beispielsweise Gutachten, Schätzungen, das Vertragswesen von Kauf, Tausch- Miet- und Dienstbarkeitsverträgen, die Begründung von Stockwerkseigentum oder die Erstellung von Reglementen sein. In der Realisierungsphase begleiten wir unsere Kunden oder können auch die Gesamtverantwortung übernehmen und in der dritten Immobilienphase, der Bewirtschaftung, bieten wir eine kompetente Verwaltung, Vermietung, Liegenschaftsbuchhaltung oder eine Erst- und Weitervermietung an.



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

**Mit welchen Anliegen beschäftigen sich Immobilienbesitzer, Mieter oder Grundstücksbesitzer häufig?**

Sicherlich steht hier die Bau-phase oft im Rampenlicht. Wer kennt sie nicht, die Broschüren rund um das schöne Wohnen. Die strategische Phase, in welcher die Meilensteine gesetzt werden, oder die über Jahrzehnte andauernde Bewirtschaftungsphase von Immobilien betreffen, sollten dabei jedoch erfahrungsgemäss viel mehr im Fokus stehen. Beispielsweise werden Einlagen in einen Erneuerungsfonds oder das Instandhalten von Liegenschaften noch zu oft vernachlässigt, sind aber von substanzieller Wichtigkeit. Wir von der CONFIDA empfehlen auch, die Immobilienwerte – Schätzungen von Liegenschaften und Grundstücken – im Zusammenhang mit einer ange-dachten Erbteilung – frühzeitig ins Auge zu fassen. Sehr oft sind Immobilienwerte einer der grössten Vermögenswerte.

**Welches sind die Dienstleistungen der CONFIDA, die dem Bauwerber oder Immobilienbesitzer dazu verhelfen, eine langfristige Rendite zu erwirtschaften?**

Im Kern sicherlich eine vertrauensvolle Bautreuhandtschaft. Wir von der CONFIDA mit unseren Immobiliendienstleistungen sind bei allen Immobilienfragen und in allen Lebenszyklen, seien diese gegenwartsbezogen oder in die Zukunft gerichtet, ein wertvoller Ansprechpartner für unsere Kunden.



**2.5-Zimmerwohnung**  
Vaduz, Säggagass 37  
Erdgeschoss, 89 m<sup>2</sup>  
CHF 1'650.00 inkl. HK+NK akonto



**3.5-Zimmerwohnung**  
Triesen, Aeulegraben 13  
1. Obergeschoss, 85 m<sup>2</sup>  
CHF 1'550.00 inkl. HK+NK akonto



**4.5-Zimmerwohnung**  
Vaduz, Jägerweg 5  
2. Obergeschoss, 112 m<sup>2</sup>  
CHF 1'940.00 inkl. HK+NK akonto



**4.5-Zimmerwohnung**  
Vaduz, Bartlegroschstrasse 44  
Hochparterre, 116 m<sup>2</sup>  
CHF 2'220.00 inkl. HK+NK akonto