



# Vermietung von Liegenschaften

Immobilien- und Liegenschaftsbesitzer wollen die Verwaltung und Vermietung ihrer Objekte vielfach in besten Händen wissen, da der ökonomische und soziale Wert einer Immobilie in hohem Masse durch eine professionelle Verwaltungspraxis wie auch durch eine reibungslose und erfolgreiche geführte Vermietung bestimmt wird.

Interview: Johannes Kaiser

**bau:zeit** Frau Gruber, welche Teilbereiche tangieren im Rahmen der Immobilien-Verwaltung das Thema «Vermietung»?

**Rebecca Gruber:** Im gesamten Immobilien-Verwaltungsrepertoire ist die Vermietung ein Teilbereich. Natürlich greifen unsere verschiedenen Verwaltungs-Dienstleistungen wie ein Zahnrad ineinander, doch je nach Kundenwunsch bieten wir auch einzelne Spezialbereiche an – wie zum Beispiel alles rund um die Immobilien-Vermietung. Je nachdem ob es sich um eine Erstvermietung einer Liegenschaft oder die Übernahme einer bereits bestehenden Vermietungs-Verwaltung handelt, gestaltet sich unser Dienstleistungs-Service unterschiedlich. Neben Liegenschaften aller Grössenordnungen – privaten und öffentlich-rechtlicher Institutionen – betreuen wir auch die Vermietungs-Verwaltung von Einzelobjekten, d. h. Einzelaufträge wie die Vermietung eines Stockwerkeigentums oder einzelner Wohneinheiten von der 1-Zimmerwohnung bis hin zu exklusiven Objekten. Wie wird der Mietzins festgesetzt? Welche Faktoren sind bei der Gestaltung der monatlichen Mietkosten zu berücksichtigen? In der Praxis erweist sich, dass wir gerade in diesem Bereich der Mietzins-Festsetzung durch unser grosses Know-how und der Fachkompetenz in der Immobilien-Verwaltung dem Liegen-



Rebecca Gruber, Sachbearbeiterin Immobilien & Vermietung  
T. +423 235 83 58, rebecca.gruber@confida.li

schaftseigentümer eine professionelle Dienstleistung erweisen können. Bei der Erstvermietung eines Objektes sind in der Berechnung des Mietertrages verschiedene Kriterien einzubeziehen, wie der Qualitätsstandard der Liegenschaft, die Lage sowie auch das Angebot und die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Wie unsere Erfahrung zeigt, können wir auch bei der Übernahme von laufenden Miet-Verträgen den Liegenschaftsbesitzern eine fundierte Dienstleistung bieten und die bestehenden Vereinbarungen überprüfen und professionalisieren.

**Wie steht es derzeit generell mit dem Angebot und der Nachfrage von Mietwohnungen?**  
Natürlich hat die rege Bautätigkeit in den letzten Jahren zu einem sehr grossen Angebot von Wohnraum geführt, doch interessanterweise «füllen» sich unsere Objekte immer. Wir akquirieren quasi für unsere Auftraggeber – die Liegenschaftsbesitzer, die sich uns anvertrauen – die MieterInnen, damit ihre Wohnungen laufend vermietet sind und sich möglichst keine Vermietungs-Leerstände ergeben. Wie wir beobachten können, gibt es auch einen regen Wechsel von älteren Liegenschaften in neue Objekte,

» Seit drei Jahren bin ich bei der CONFIDA und durfte sehr schnell erleben, wie spannend es ist, für anvertraute Immobilien die Verwaltung und Vermietung zu managen. Wir sind ein tolles Team, das dieses Metier tagtäglich mit Freude begeht.

da dies insbesondere im Bereich der Energie- und Nebenkosten Vorteile hat. Dass wir unsere Vermietungsdienstleistung mit einem sehr hohen Zufriedenheitsgrad ausführen, zeigt der Umstand, dass etliche Mieter bei einem Wohnungswechsel darauf bestehen, innerhalb einer von der CONFIDA betreuten Liegenschaft einen neuen Mietvertrag abzuschliessen.

**Es gibt Mieter und Mieter... Geben die Liegenschaftseigentümer der CONFIDA betr. der Vermietung Vorgaben oder entscheidet sie in der Vergabe von Mietvereinbarungen völlig frei?**

Es gehört zu unserer professionellen Dienstleistung, die Mieter sorgfältig auszuwählen, da letztlich das Klima in einer Liegenschaft und damit auch die Wohnqualität aller Bewohnerinnen und Bewohner vom guten Einvernehmen untereinander abhängig ist. Die Immobilienbesitzer bringen dabei ihre Vorstellungen ein und übertragen der CONFIDA die Verantwortung, das operative Vermietungs-Management fachkompetent auszuführen. Wir kennen durch unser tagtägliches Engagement an der Vermietungs-Front unser Klientel. Ich bin zwar erst drei Jahre bei der CONFIDA, doch haben wir in unserem Team langjährige Mitarbeiter in diesem Metier und auf der Basis dieser jahrzehntelangen Erfahrung auf dem Immobilien-Sektor können wir unseren Auftraggebern, die die Verwaltung und Vermietung der Immobilie in unsere Hände geben, ein sehr hohes Mass der an uns gestellten ökonomischen und sozialen Zielsetzungen erfüllen.

**Mit der treuhänderischen Übergabe der Vermietung in die Hände der CONFIDA übergeben die Liegenschafts- oder Stockwerkeigentümer ein heikles Thema in professionelle Hände. Ist dies so?**

Das ist genau der entscheidende Mehrwert für die Liegenschaftsbesitzer, die mit dem Vermietungs-Wesen nichts zu tun haben wollen und generell das Ziel verfolgen, dass ihre Immobilie wirtschaftlich, rücksichtsvoll und rundum zufriedenstellend verwaltet und diesem Sinne «vermietet» wird.

**Was ist die Vorzüge der CONFIDA im Immobilien-Verwaltungsbereich der «Vermietung»? Oder anders gefragt: Was zeichnet die CONFIDA im Besonderen aus?**

Die CONFIDA verfügt in der gesamten Immobilienverwaltung und im Speziellen auch im Vermietungs-Bereich über ein sehr grosses Know-how, jahrzehntelange Erfahrung und über eine professionelle treuhänderische Betreuung der Immobilien-Besitzer. Unsere Firma zählt bestens ausgebildete Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die es verstehen, die Zielsetzungen des Vermieters wie auch der Mieter «unter einem Dach» zu vereinen. Unsere Referenzen sind selbstredend, so tragen wir bei der Verwaltung/Vermietung eine grosse Verantwortung – und dies mit Erfolg.

Wir sorgen dafür, dass die Rendite langfristig stimmt



Mit unserem umfangreichen Fachwissen und unseren in Jahrzehnten ausgewiesenen Kenntnissen im regionalen Immobilienumfeld verwalten und vermieten wir Ihre Immobilien nach Mass. Wir entwickeln für Sie eine praxisorientierte, marktgerechte Vermietungsstrategie und setzen diese zielstrebig um.

- Vermietung von Wohnungen und Einfamilienhäusern,
- Vermietung von Büro-, Geschäfts-, Gewerbe-, Industrieflächen
- Erstellung von Vermietungsdokumentationen
- Erstellung von Mietverträgen
- Erstellung von Abnahmeprotokollen
- Durchführung von Wohnungsabnahmen und -übergaben
- u.v.m.

## MIET-/ KAUFOBJEKTE



**CONFIDA Immobilien AG**  
Zollstrasse 32/34 | FL-9490 Vaduz  
+423 235 83 83 | www.confida.li

markus.lendi@confida.li  
Direkt: +423 235 83 73



**Erstvermietung**  
Balzers, Fürstenstrasse 25  
2.5-/3.5-/4.5-Zimmerwohnungen  
ab CHF 1'400.00 inkl. NK akonto



**3.5-Zimmerwohnung**  
Triesen, Meierhofstrasse 120  
Erdgeschoss, 86 m<sup>2</sup>  
CHF 1'660.00 inkl. NK akonto



**3.5-Zimmerwohnung**  
Schaanwald, Voralbergerstr. 214  
2. Obergeschoss, 95 m<sup>2</sup>  
CHF 1'665.00 inkl. NK akonto



**4.5-Zimmerwohnung**  
Vaduz, Schalunstrasse 33  
1. Obergeschoss, 123 m<sup>2</sup>  
CHF 2'090.00 inkl. NK akonto



**4.5-Zimmerwohnung**  
Vaduz, Egertastrasse 12  
Erdgeschoss, 146 m<sup>2</sup>  
ansprechender Ausbau  
CHF 2'760.00 inkl. NK akonto



**4.5-Zimmerwohnung am Weinberg**  
Triesen, Fürst Johann Strasse 5  
Maisonettewohnung 108 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis auf Anfrage



**Baugrundstück / Wohnhaus**  
Vaduz, Toniäulestrasse 9  
155.1 Klafter, zentrale Wohnlage  
Kaufpreis auf Anfrage



**4.5-Zimmerwohnung**  
Buchs, Feldeggstrasse 3  
2. Obergeschoss, 122 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis auf Anfrage