



Hauswart-Funktion – Schlüsselstelle zwischen Eigentümer und Bewohnern

Zur Verwaltung, Instandhaltung und Werterhaltung einer Liegenschaft – sei dies ein Stockwerkeigentum, Ein- oder Mehrfamilienhaus oder ein Verwaltungsgebäude – zählt eine fachgerecht und kompetent ausgeführte Hauswartung. Bei der CONFIDA legen Sie diese Aufgabe der Hauswart-Funktion und –Tätigkeit in professionelle Hände. Die CONFIDA hat eigene, kompetente Hauswarte in ihrem Unternehmen und arbeitet mit externen Hauswart-Anbietern zusammen.

Interview: Johannes Kaiser

bau:zeit Herr Kocherhans, ist der Hauswart in gewissem Sinne die Schlüsselstelle innerhalb den Bewohnerinnen und Bewohnern einer Liegenschaft?
Gregor Kocherhans: Beim Einsatz und der Wahl der Hauswartung gehen wir sehr behutsam vor, da der Job des Hauswartes bzw. der Hauswartin bei einer Liegenschaft mit mehreren Wohneinheiten – Stockwerkeigentum, Ein- oder Mehrfamilienhäusern oder bei Verwaltungsbauten – tatsächlich eine wichtige Scharnierfunktion einnimmt. Der Hauswart ist die Anlaufstelle für die Mieter, Liegenschaftsverwaltung, Handwerker und weitere externe Dienste.

Sind neben der handwerklichen Geschicklichkeit auch kommunikative Fähigkeiten erwünscht?
Ja, das ist so. Bei unseren eigenen Hauswart-Mitarbeitenden, die wir von der CONFIDA bei diversen Liegenschaften für diese verantwortungsvolle Aufgabe einsetzen, kennen wir die fachlichen und menschlichen Fähigkeiten. So können wir sie in ihrer Hauswart-Ausführung gezielt unterstützen und begleiten. Sofern externe Hauswarte verpflichtet werden, die unter unserer Regie die Hauswartung wahrnehmen, prüfen wir natürlich neben der handwerklichen Geschicklichkeit auch die Umgangsformen und kommunikativen Fähigkeiten. Denn wie



Gregor Kocherhans, Liegenschaftsverwalter
T. +423 235 84 56, gregor.kocherhans@confida.li

überall macht auch hier der Ton die Musik.
Was zeichnet eine Hauswartung aus und welche Aufgaben hat sie generell zu erfüllen?
In der Regel verfügt ein Hauswart bzw. eine Hauswartin über eine abgeschlossene Berufslehre. Handwerkliches Geschick und technisches Verständnis sind eine Voraussetzung dafür. Der Hauswart muss sich seiner Verantwortung bewusst sein, die er mit seinen Arbeiten ausübt. Das Zuhause ist für die Menschen, mit denen wir es hier zu tun haben, ein sehr wichtiger, persönlicher

und intimer Lebensbereich. So ist der verständnisvolle Umgang mit den Bewohnerinnen und Bewohnern von Liegenschaften bzw. den Mitarbeitern eines Verwaltungsgebäudes ein zentrales Erfordernis. Neben dem Unterhalt und der Reinigung der Innenbereiche von Liegenschaften, stehen zudem meist die Betreuung der gesamten Aussenbereiche mit Garten- sowie Rasenpflege, Reinigung von Plätzen und Gehwegen, Umgebungsarbeiten aller Art, sowie die Schneeräumung im Winter usw. im Pflichtenheft des Hauswarts. Es ist ein vielfältiger Auf-

gabenkatalog, der die BewohnerInnen und Liegenschaftsinhaber von diesen Alltagsarbeiten entlastet und ihnen ein tolles, sorgenfreies Wohnen und Arbeiten ermöglicht.
Die Haustechnik ist komplexer und diffiziler geworden. Hat dies Auswirkungen auf die Hauswart-Ausführung?
Nein. Die korrekte und fachgerechte Wartung ist eine Grundvoraussetzung, die wir vollauf gewährleisten. Das notwendige Know-how für die Wartung der technischen Anlagen, soweit sie in den Aufgabenbereich der

»Damit es auf einer Liegenschaft rund läuft, benötigt es ein tolerantes und rücksichtsvolles Miteinander von Eigentümern, Mietern und Verwaltung. Dies ist schon seit über 10 Jahren mein täglicher Anspruch bei der CONFIDA.

Hausverwaltung gehen, gehört zu unserer Dienstleistung. Der Gebäudeunterhalt umfasst somit die Prüfung der Funktionstüchtigkeit von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage sowie Sanitär- und Elektroinstallationen. Die Unterhaltsarbeiten haben gleichzeitig Auswirkungen auf die Reinigungs-Techniken und damit auch auf die Kenntnis sowie den fachlich professionellen Einsatz von Reinigungsmitteln.

Der Aspekt des Umweltschutzes nimmt eine wichtige Rolle ein. Inwiefern hat sich die Reinigungspraxis diesbezüglich verändert?
Ja. Einerseits steht die Gebäudesubstanz im Vordergrund, die schonend und werterhaltend zu pflegen ist und andererseits sind ökologische Anforderungen zu erfüllen, um Umweltschutz-Vorgaben einwandfrei einzuhalten. Die reinigungstechnischen und ökologischen Anforderungen sind in Einklang zu bringen, darauf legen wir grossen Wert.
Sind auch organisatorische und administrative Arbeiten zu erfüllen?
Die ökologisch geprägte Unterhaltspflege, die energiesparende Haustechnik sowie das gesamte

Entsorgungs- und Abfallwesen rund um eine grössere Liegenschaft bringen administrative Arbeiten mit sich, die selbständig zu organisieren sowie auszuführen sind.
Welcher Mehrwert ergibt sich wenn die Hauswart-Aufgabe voll und ganz in die Hände der CONFIDA übergeben wird?
Die Vergabe der Liegenschaftsverwaltung und damit auch die Auftragsvergabe einer «Hauswartung» ist sehr entscheidend, da es letztlich um die Instandhaltung und Werterhaltung von Gebäuden und Anlagen geht, die meist mehrere Millionen betragen. So ist es wichtig, dass die Pflege und der Unterhalt von Liegenschaften, wobei gerade die Hauswart-Funktion einen zentralen Mosaikstein einnimmt, in professionelle Hände gegeben werden. Die CONFIDA legt auf die fachgerechte, verantwortungsvolle und professionelle Ausführung der Hauswart-Ausführung einen sehr hohen Stellenwert. Alles läuft zusammen und wird aus einer Hand gebündelt, organisiert und betreut.

Wir gestalten Ihre Immobilienzukunft

Ein sauberes und gepflegtes Erscheinungsbild Ihrer Liegenschaft ist der Eintritt für jeden Besucher, Mieter oder Käufer Ihrer Immobilie. Eine regelmässige und sachkundige Unterhaltspflege und Betreuung garantieren den Werterhalt Ihrer Immobilie. Hauswartung bedeutet: koordinieren, betreuen, installieren, reparieren und sichern. Die Dienstleistungen unseres Hauswartungsteam ist vielseitig und werterhaltend.

Besuchen Sie uns auf unserem digitalen Portfolio www.confida.li

MIET-/ KAUFOBJEKTE

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

rebecca.gruber@confida.li
Direkt: +423 235 83 58



3.5-Zimmerwohnung
Eschen, Dr. Albert-Schädler-Strasse 2
Hochparterre 90 m²
CHF 1'795.00 inkl. HK+NK akonto



3.5-Zimmerwohnung
Balzers, Lehenwies (Erstbezug)
2.Obergeschoss, 96m2, inkl.
1 TG-Platz u. PP
CHF 1'980.00 inkl. HK+NK akonto



4.5-Zimmerwohnung
Vaduz, Bartlegroschstrasse 44
Hochparterre, 116 m²
CHF 2'220.00 inkl. HK+NK akonto



6.5-Zimmerwohnung
Vaduz, Spaniagasse 5a
Attika, 172 m²
CHF 3'620.00 inkl. HK+NK akonto



Bürohaus
Vaduz, Heiligkreuz 44
4 Etagen, 763 m² Etagenweise
Anmietung möglich
Mietpreis und Mietdauer auf Anfrage



Büroräumlichkeiten
Vaduz, Pflugstrasse 30
1. Obergeschoss, 220 m²
CHF 4'852.00 inkl. HK+NK akonto



6.5-Zimmer-Attikawohnung
Triesen, Bächliweg 40
Baujahr 2003, 215 m²
Kaufpreis auf Anfrage



Baugrundstück
Schaan, Feldkircherstrasse
Parz. Nr. 823, 371.5 Klafter
Kaufpreis auf Anfrage