



Vertrauensvolle und professionelle Immobilienverwaltung

Die CONFIDA ist ein Immobilien-Profi mit 50-jähriger Erfahrung, riesen Know-how sowie einem beeindruckenden Leistungsausweis. Immobilien zu verwalten bedeutet für die CONFIDA, dem Eigentümer/Vermieter und Kunden für seine Liegenschaft in allen Lebenszyklen eine werterhaltende, ökonomische und professionelle Verwaltungs-Dienstleistung zu bieten. Die Referenzen der CONFIDA zeigen, dass ihre Leistungen hohes Vertrauen geniessen.

Interview: Johannes Kaiser

bau:zeit Herr Frick, welche Dienstleistungen bietet die CONFIDA bei einem sogenannten Liegenschafts-Verwaltungsmandat an?

Armando Frick: Wir bieten eine umfassende, professionelle Immobilien-Verwaltung, wobei die Bandbreite je nach Bedürfnis des Kunden oder Auftraggebers von der 100 %-Übernahme des Verwaltungsmanagements bis hin zu klar definierten Teil-Aufgaben der Verwaltungsführung reicht. Es liegt am Auftraggeber, wie weit er sich selbst engagieren will oder das Gesamtmandat und damit auch die Gesamtverantwortung einem Immobilienprofi übergeben will. Ob Ganz- oder Teil-Mandate, das zentralste ist stets die gemeinsame und genaue Definition der Zielsetzungen und Rahmenbedingungen, welche der Eigentümer, Bauherr oder Vermieter zusammen mit uns erstellt.

Welche Vorteile ergeben sich für einen Hauseigentümer oder Vermieter bei der Übertragung des Verwaltungs-Managements an ein externes professionelles Unternehmen wie die CONFIDA?

Als liechtensteinischer Immobiliendienstleister verfügen wir über eine jahrzehntelange Erfahrung, wir kennen den Immobilienmarkt in Liechtenstein und in der Umgebung bis in die letzte Faser, haben eine riesen Erfahrung in diesem Metier, kennen die Bedürfnisse der Vermieter



Armando Frick, Immobilien-Verwalter mit eidg. FA
T. +423 235 83 72, armando.frick@confida.li

und Mieter und geniessen bei vielen Kunden dank unserer professionellen Dienstleistung ein sehr hohes Vertrauen. Es ist zusammen mit den Auftraggebern und auch neuen Kunden das Ziel, ihre uns anvertraute Liegenschaft quasi treuhänderisch bestens zu verwalten. Auf diese Weise steigert sich die Werterhaltung der Immobilie, die Rendite des Objekts und der Kunde hat sich nicht mit den anspruchsvollen Aufgaben von Mietverträgen, Mieter-Akquisitionen, Mieterwechseln, Unterhalt u.v.m. zu beschäftigen. Aus ökonomischer

und organisatorischer Hinsicht kann der Eigentümer bei einem Verwaltungsmandat mit der CONFIDA nur profitieren und nicht unwichtig, langfristig die Rendite halten.

Welche Kunden sprechen Sie an?

Wir verwalten neben reinen Mietwohnobjekten auch Stockwerkeigentümer-, Gewerbe- und Dienstleistungsliegenschaften und so zählen Privatpersonen, Eigentümergemeinschaften, die öffentliche Hand, Institutionen wie Pensionskassen, Versicherungen, Banken usw. zu unseren Kunden.

» Ich bin seit über 30 Jahren in einer sehr verlässlichen Firma, geniesse eine hohe Wertschätzung und Vertrauen. Dies motiviert mich täglich, an die spannenden, vielfältigen und immer wieder neuen Herausforderungen heran zu gehen.

Eine zentrale Grundlage bildet somit die Definition des Verwaltungsmandats – die Vermietungsvereinbarung. Welche Hauptinteressen liegen beim Eigentümer in der Regel im Mittelpunkt?

Es ist unser Credo, eine vollumfängliche und qualitativ einwandfreie Dienstleistung anzubieten. Dazu zählen insbesondere – und das ist aus ökonomischer Sicht für die Eigentümerschaft sehr wichtig – die Vollvermietung bestmöglichst zu gewährleisten, das Führen des Buchhaltungs- und Abrechnungswesens sowie das Mietzinsinkasso und die Sicher-

stellung des professionellen Unterhalts inklusive der allgemeinen Liegenschafts-Verwaltungsbetreuung.

Als Immobilienverwalter stehen Sie somit im Brennpunkt und sollten es vielen Herren Recht machen. Sie befinden sich an der Schnittstelle zwischen Eigentümer und Mieter.

Es ist so. Der Verwalter ist im Brennpunkt verschiedener Interessen und Einflüsse, er muss sich in diesem Umfeld behaupten können. Darin liegt auch die Würde des Berufs eines Immobilienverwalters – ich empfinde dies als eine faszinierende, interessante und vielfältige Aufgabe. Mit dem notwendigen Know-how, viel Erfahrung und Selbstdisziplin ist es uns gut möglich, im Spannungsfeld der Eigentümer, Mieter, Nachbarn, Hauswarten, Unternehmern und Handwerkern, Versicherungen, Verbänden und sozialen Institutionen für alle Seiten einen zufriedenstellenden sowie individuell zielorientierten Job zu erfüllen. Wir kennen die einzelnen Interessen und Bedürfnisse sehr detailliert und können so lenkend und vermittelnd Bestlös-

sungen erarbeiten. Die hohe Mieter- und Vermietierzufriedenheit, die die CONFIDA auszeichnet, ist der beste Beweis dafür.

Welche Erfahrungen machen Sie bei Verwaltungsübernahmen sowie Mieter-Wechseln? Geht dies meist reibungslos über die Bühne?

Je früher wir in ein Verwaltungsmandat eingebunden sind, desto besser können wir für eine reibungslose «Vermieter-Karriere» einer Immobilie besorgt sein und diese weitestgehend garantieren. Es ist zentral, dass eine Liegenschaftsübernahme sehr sorgfältig vorbereitet und abgewickelt wird, desto besser und problemloser lässt sich danach verwalten. Bei der Auswahl der Mieter ist ebenso professionell vorzugehen, denn eine falsche Mieterwahl bringt letztlich Unkosten, unnötige Umtriebe sowie Störfaktoren unter den bestehenden Mietern. Eine wichtige Grundlage für den Mietstart, die Mietphase und auch das Mietende, sofern dieser von einer Seite angestrebt wird, bildet ein gut und professionell ausgestalteter Mietvertrag.

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.

Als liechtensteinischer Immobiliendienstleister stehen wir seit Jahrzehnten für Vertrauen, Weitblick, Innovationskraft und enorme Erfahrung im Immobilienwesen.

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

MIETOBJEKTE



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



1.0-Zimmerwohnung
Vaduz, Dammweg 4
2. Obergeschoss, 38 m²
CHF 760.00 inkl. HK+NK akonto



4.5-Zimmerwohnung
Vaduz, Schalunstrasse 33
1. Obergeschoss, 123 m²
CHF 2'140.00 inkl. HK+NK akonto



2.0-Zimmerwohnung
Vaduz, Meierhofstrasse 43
Hochparterre, 48 m²
CHF 1'025.00 inkl. HK+NK akonto



4.5-Zimmerwohnung
Vaduz, Säggass 35
2. Obergeschoss, 119 m²
CHF 2'165.00 inkl. HK+NK akonto



3.5-Zimmerwohnung
Vaduz, Austrasse 44
Attika, 75 m²
CHF 1'775.00 inkl. HK+NK akonto



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



3.5-Zimmerwohnung
Vaduz, Untere Rüttigasse 1
Dachgeschoss, 96 m², inkl. 2-TG-Plätze
CHF 2'400.00 inkl. HK+NK akonto



Atelier/Gewerberaum
Triesenberg, Bergstrasse 8
Erdgeschoss, 153 m², inkl. 2 PP
CHF 1'750.00 exkl. HK+NK akonto