

Mit Selbstverwaltung: Kosten sparen

» 60 Prozent der Bankkosten, 40 Prozent des Verwaltungshonorar könnten Hauseigentümer einsparen, glaubt Hermann Rauter, Vorstand der online hausverwaltung. Möglich soll das durch ein neues innovatives Produkt werden, das auf einer Mischung aus Selbstverwaltung mit Immo-Profis basiert.

Neu und bis dato einzigartig ist das Verrechnungssystem, das sich am tatsächlichen Aufwand der Verwaltungsarbeiten orientiert. Oft sind Eigentümer an einer leistungsorientierten Abrechnung interessiert, weil ihre Immobilie einen geringen Arbeitsaufwand verursacht, der in keinem Verhältnis zur Verwaltungspauschale steht. Durch die Verrechnung der tatsächlich erbrachten Leistung kann hier Abhilfe geschaffen werden.

Andere Eigentümer wiederum wollen alle Aufwendungen, die zum Beispiel den Reparaturfond belasten, „selbst verwalten“ – sprich die Entscheidungen treffen, welche Arbeiten in welchem Umfang von welcher Firma durchgeführt werden. Bis dato hat das oft zu unnötiger Mehrarbeit für alle in den Entscheidungsprozess Involvierten geführt. Die Hausverwalter ließen sich Offerte der renommierten Firmen legen und verhandelten diese. Die Eigentümer auf der anderen Seite nutzten ihre privaten Netzwerke um billigere Angebote zu bekommen, die wiederum oft – auch aus rechtlichen Gründen – vom Verwalter nicht ange-



Fotos: online hausverwaltung



40 Prozent des Verwaltungshonorars ließen sich einsparen, glaubt Hermann Rauter, Vorstand der online hausverwaltung.

nommen werden konnten. Unabhängig davon, welcher Anbieter schlussendlich den Zuschlag bekam, das Verwaltungshonorar musste bezahlt werden. Jetzt können Eigentümer durch die Übernahme von Aufgaben bis zu 40 Prozent des Verwaltungshonorars einsparen. Die Verrechnung erfolgt über eine Pauschale, die nur den Bereich der kaufmännischen Verwaltung abdeckt. Alle darüber hinaus gehenden Aufgaben können bei Bedarf vom Eigentümer beauftragt werden und werden separat verrechnet. Unter den Bereich kaufmännische Verwaltung fallen sämtliche Hausverwaltungsagenden, die die tägliche Bewirtschaftung notwendig macht, wie unter anderem Abrechnungen, Abwicklungen mit Finanzamt und Versicherungen, Zahlungsverkehr und Inkassowesen. Nicht inkludierte Agenden sind jene, die unter Instandhaltung fallen und in der Regel

über den Reparaturkostenfond abgerechnet werden.

Möglich wird dieses Angebot unter anderem erst durch die immo intelligence software online service 2.0, die sämtliche Daten wie z. B. Wartungsverträge, Beschlüsse und Verschreibungen online zugänglich macht. Durch diese webbasierten Services kann ebenfalls Geld gespart werden. Die Umstellung auf elektronische Übermittlung von Bankbelegen bringt eine Einsparung von Druck und Versand. „So konnten wir bereits die Bankkosten um 60 Prozent senken“, erklärt Hermann Rauter.

Das Selbstverwalter-Modell ist für engagierte Zinshausbesitzer genauso geeignet wie für Eigentümer von Büro- und Gewerbeimmobilien, die Instandhaltungsarbeiten selbst übernehmen und nur wenige Mieter haben.

www.onlinehausverwaltung.at

INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG als Studium

» Architekt, Stadtplaner oder Sozialarbeiter zu sein reicht nicht mehr, um die Herausforderungen im Bereich der Entwicklung von Städten und Regionen zu meistern. Die Georg-Simon-Ohm-Hochschule Nürnberg hat daher den berufsbegleitenden Masterstudiengang „Stadt.Raum.Gesellschaft – Integrierte Stadtentwicklung“ konzipiert. Das Weiterbildungsmanagement des Studiengangs (Beginn: 12. März 2009 in Nürnberg) übernimmt die auf den Qualifizierungsbedarf technischer Fach- und Führungskräfte spezialisierte Verbund IQ GmbH. „Der Studiengang ist einzigartig, weil er die Teilnehmer unterschiedlicher Professionen, also Architekten und Sozialwis-

senschafter, mit völlig neuen Themen und Inhalten konfrontiert“, sagt Günter Gerhardinger, der den interdisziplinären Masterstudiengang der Fakultäten Architektur und Sozialwissenschaften als einer von zwei wissenschaftlichen Leitern betreut. Dies sei aber auch zwingend notwendig, um künftig die Herausforderungen im Bereich der Entwicklung von Städten und Regionen meistern zu können. Denn mit der klassischen Aufgabentrennung nach Disziplinen könne dies nicht mehr bewerkstelligt werden. Der Studiengang denkt da eher in Kategorien wie „Quartier“, „Stadtteil“ und „Region“.

www.verbund-iq.de/stadtentwicklung



Foto: Vivico Real Estate

Wie managt man Stadtquartiere? Der neue Kurs „Integrierte Stadtentwicklung“ lehrt es.