

Immobilien selbst verwalten war gestern

Sie kennen das: Nebenkosten abrechnen, den Eingang der Mietzahlungen überprüfen, Handwerker bestellen und Jahresabrechnungen machen. Diese und viele weitere Aufgaben sind das tägliche Brot von Immobilienbesitzern. Dass es leichter und vor allem stressfreier geht, weiß Mag. Angela Picej-Müller aus jahrelanger Erfahrung als Immobilienverwalterin.

11.07.2019, 8:18



© APM HAUSVERWALTUNGS SERVICE GMBH

Immobilien – ob als Anlage oder zur eigenen Benutzung gekauft – machen den stolzen Besitzern nicht nur Freude, sondern auch viel Arbeit. Ob regelmäßige Pflege, Winterdienst, Reparaturen, Abrechnung von Strom, Wasser und Abwasser oder der Interessenausgleich von Wohngemeinschaften. Die Liste der Dinge, um die sich Eigentümer kümmern müssen, ist noch viel länger. Das kann Mag. Angela Picej-Müller bestätigen – sie arbeitet als Immobilientreuhänderin und Hausverwalterin und hat es sich zur Aufgabe gemacht, ihren Kunden möglichst einen Volls-service anzubieten und ihnen den Großteil der Arbeit abzunehmen.

1. Beschreiben Sie Ihr Unternehmen in 3-4 Sätzen!

Primär kümmere ich mich um die Hausverwaltung und vor allen Dingen, um die Wohneigentumsverwaltung von Anlagen von bis zu 50 Einheiten. In meinen Tätigkeitsbereich fallen Wohnungen, Büros, Lagerhallen, Garagen, Geschäftsimmobilien und Ferienimmobilien. Für die Eigentümer übernehme ich dabei sämtliche anfallende Arbeiten. Zum Beispiel die Umsatzsteuervorbereitung, die Jahresabrechnung, Vorschriften, laufende Buchungen oder die Kontoführung von Wohnungseigentümergeinschaften. Mein Angebot umfasst alle Aspekte der Immobilienverwaltung. Dazu gehört genauso die Organisation der Winter- und Reinigungsdienste wie auch die Bestellung von Handwerkern. Außerdem verstehe ich mich als neutrales Bindeglied zwischen Wohnungseigentümern und Mietern und Vermietern.

2. Aus welchem Grund haben Sie sich gerade für diesen Beruf entschieden?

Ich habe schon von Kind auf mit Immobilien zu tun gehabt und besitze auch eigene Immobilien. So habe ich den Umgang mit Handwerkern und Dienstleistern gelernt. Immobilien sind meine Welt und ich bin der Überzeugung, dass man aus Immobilien viel rausholen kann. Was mich an meinem Beruf reizt ist, dass es keine Patentrezepte für die Lösung von Problemen gibt und immer neue Herausforderungen auftauchen, die es zu meistern gilt.

3. Was macht es für Sie einzigartig, selbstständig zu sein?

Ich finde es sehr wichtig, Entscheidungen eigenverantwortlich fällen zu können. Die Selbstständigkeit gibt mir die Möglichkeit, eigene Werte, Grundsätze und Motive mit in mein Unternehmen zu integrieren. Und trotz Kundendruck gibt es immer die Möglichkeit, sich die Zeit unabhängig von anderen einzuteilen. So habe ich den Freiraum, Aufträge so zu organisieren, dass ich sie auch gut abarbeiten kann.

4. Wie heben sich Ihre Produkte/Dienstleistungen von denen der Konkurrenz ab?

Meine Firma ist eine „Ein-Frau-GmbH“. Mit hoher fachlicher Kompetenz und einem sehr direkten Draht zu meinen Kunden. Die Entscheidungswege sind deshalb sehr kurz, Antworten auf Kundenanfragen sind schnell gegeben. Größe macht ein Stück weit anonym, meine Stärke ist, für meine Kunden greifbar zu sein und dass sie nur einen Ansprechpartner haben, anstatt sich durch verschiedene Abteilungen fragen zu müssen.

5. Was würden Sie als größten Erfolg Ihrer Unternehmerlaufbahn bezeichnen?

Mein großer Vorteil war, dass ich schon vor dem Start Kunden, oder besser gesagt Interessenten, hatte. Mein Umfeld hat mich dazu ermutigt, den Schritt in die Selbstständigkeit zu wagen und daher hatte ich bereits vor dem Start einen Kundenstamm. Die Grundkosten waren also schon von Anfang an gedeckt.

6. Und was als größte Niederlage?

Bisher bin ich von größeren Niederlagen verschont geblieben.

7. Welchen Ratschlag würden Sie Menschen geben, die jetzt in die Selbstständigkeit starten?

Ich finde es wichtig, sich von Anfang zusammen mit einem Mentor zu organisieren. So bekommt man gleich wertvolle Tipps von gestandenen Unternehmerinnen oder Unternehmern. Der Wissenstransfer ist unheimlich wichtig. Ansonsten empfehle ich, den Schritt zum eigenen Unternehmen einfach zu wagen und nach der Gründung aktiv auf potenzielle Kunden zuzugehen, sich zu vernetzen und gewisse Dinge wie Werbung oder Websiteerstellung einfach auszulagern, anstatt sich selbst auch noch mit diesen Aufgaben abzulenken.

8. Würden Sie heute etwas anders/besser machen als zur Zeit der Unternehmensgründung?

Dadurch, dass ich vor der Firmengründung bereits potenzielle Kunden hatte, war die Gründung sehr überstürzt. Es war quasi ein Kaltstart, den ich heute so nicht mehr machen würde.

9. Was zeichnet einen guten Unternehmer aus?

Soft-Skills wie Empathie und Vertrauenswürdigkeit sind mir sehr wichtig. In meiner Branche sind natürlich auch Zahlenverständnis, analytische Begabung und Intuition von sehr großer Bedeutung.

10. Was sind Ihre Pläne/Wünsche für die Zukunft?

Mein Ziel ist es, in fünf Jahren die bekannteste und charmanteste Hausverwalterin im Bezirk zu sein. Außerdem arbeite ich darauf hin, dass mein Kundenstamm irgendwann so groß ist, dass die Firma ein Selbstläufer wird.

Rückfragen:

APM HAUSVERWALTUNGS SERVICE GmbH

Mag. Angela Picej-Müller

St. Georgenweg 19

9122 St. Kanzian

M 0676 38 64 945

E apm@hausverwaltungs-service.at

W www.hausverwaltungs-service.at

Das könnte Sie auch interessieren



Nachwachsender Rohstoff sorgt für vielseitige Ideen

Die Tischlerei Erjavec in Villach gibt es bereits seit über 100 Jahren. Der Familienbetrieb begann als - Möbeltischlerei, entwickelte sich zu einem Experten für Transportverpackungen und setzt mit Holzspielmöbeln auf ein zweites, kreatives Standbein. [➤ mehr](#)



Kamera läuft, Klappe und Action

Für alle war und ist die Corona-Pandemie eine Zeit des Umdenkens. Auch Christian Gössler nutzte den Moment und widmete sie seinem Interesse: der Videoproduktion. Heute ist es das dritte Standbein des jungen Unternehmers. [➤ mehr](#)

