



„Kümmerer“ für die Immobilie

► **DIE ÖKONOMIE** der feinen Details

EINE IMMOBILIE IST WEIT MEHR ALS DIE SUMME IHRER QUADRATMETER – SIE IST EIN LEBENDIGER ORGANISMUS, DER PERMANENTE AUFMERKSAMKEIT ERFORDERT. WÄHREND KLASSISCHE MAKLER SICH MEIST AUF DEN REINEN TRANSAKTIONSAKT BESCHRÄNKEN, **DEFINIERT DIE PASSAUER CONFIANCE AG DIE BETREUUNG VON SACHWERTEN GRUNDLEGENDEU NEU. ALS SPEZIALISIERTER PARTNER FÜR MEDIZINER UND UNTERNEHMER VERSTEHT SICH DAS HAUS NICHT ALS BLOSSER VERMITTLER, SONDERN ALS GANZHEITLICHER „KÜMMERER“ ÜBER DEN GESAMTEN LEBENSZYKLUS EINES OBJEKTS.**



Das Immobilienteam der Confiace AG in Passau: Oxana Franz, Herbert Langhansl, Karl-Heinz Münch, Max Jahrman, Jasmin Zacher, Christian Wildfeuer.

Wer Vermögen in Immobilien anlegt, trifft diese Entscheidung selten aus reiner Liebhaberei. Für anspruchsvolle Mandanten – allen voran Mediziner und mittelständische Unternehmer – steht die langfristige Rentabilität, gepaart mit steuerlicher Effizienz und verlässlichem Werterhalt, an erster Stelle. Doch genau an dieser Schnittstelle offenbart sich häufig eine empfindliche Lücke im traditionellen Markt: Nach der Unter-

schrift beim Notar und der Auszahlung der Finanzierung wird der Eigentümer mit den komplexen Realitäten des Immobilienalltags allein gelassen.

Die Confiace AG schließt diese Lücke mit einem konzeptionellen Rundum-Sorglos-Ansatz, der in der Finanzbranche Seltenheitswert besitzt. Das Unternehmen begleitet seine Mandanten durch den gesamten Existenzzyklus eines Objekts. Dies beginnt bei der maßgeschneiderten Akquisitions- und Sanierungsfinanzierung, führt über die





WERTERHALT BIS IN DEN GARTEN

Die beste Anlagestrategie verliert ihre Kraft, wenn die handwerkliche und infrastrukturelle Basis vernachlässigt wird. Aus diesem Grund endet die Dienstleistung der Confiance AG nicht am Schreibtisch des Verwalters. Die unternehmenseigene Hausverwaltung deckt die gesamte operative Bandbreite ab, die für ein makelloses Erscheinungsbild und den reibungslosen Betrieb einer Liegenschaft unverzichtbar ist.

Vom professionellen Hausmeisterservice über die regelmäßige Unterhalts- und Gebäudereinigung bis hin zur fachgerechten Gartenpflege und dem pünktlichen Winterdienst werden alle Aufgaben zentral gesteuert. Für den Eigentümer bedeutet diese Bündelung einen unschätzbaren Effizienzgewinn: Anstatt sich mit einer Vielzahl externer Handwerker, Dienstleister und unklarer Verantwortlichkeiten auseinanderzusetzen, genügt ein einziger Kontakt zur Confiance AG.

Schäden werden sofort behoben, Instandhaltungen vorausschauend disponiert und Mieteranliegen geräuschlos gelöst. Das Konzept „Alles aus einer Hand“ garantiert extrem kurze Entscheidungswege, eliminiert Schnittstellenverluste und sichert das, woraufes anspruchsvollen Investoren ankommt: die ungetrübte Freude am Sachwert bei vollständiger Entlastung der eigenen Zeitressourcen.



diskrete Vermittlung von An- und Verkäufen und erstreckt sich über die vollumfängliche Miet- und Hausverwaltung bis hin zum operativen Facility Management.

Hinter diesem weitreichenden Portfolio steht ein klarer ökonomischer Befund: Der reale Marktwert einer Immobilie wird nur zu einem Teil von den harten Eckdaten wie Mikrolage, Wohnfläche und Stellplatzanzahl bestimmt. Über die langfristige Performance und die Wertwahrnehmung bei solventen Mietern, Kaufinteressenten oder bankinternen Gutachtern entscheiden maßgeblich die sogenannten „Soft Facts“. Eine gepflegte Liegenschaft, in der die Mieterstruktur harmonisch abgestimmt ist, der Aufzug einwandfrei gewartet wird, die Beleuchtung funktioniert und die Mülltonnen nach der Entleerung verlässlich an ihren Platz zurückkehren, erzielt dauerhaft Spitzenmieten und minimiert Leerstände. Es sind diese vermeintlich kleinen Details, die ein durchschnittliches Gebäude von einer echten Premium-Im-

moblie unterscheiden. Um diese maximale Steuerungsqualität zu garantieren, setzt die Confiance AG auf eine klare strategische Abgrenzung: Betreut werden konsequent Immobilien im Einzelbesitz. Wohnungseigentümergeinschaften (WEG-Anlagen) werden bewusst gemieden.

Dieser Fokus hat gewichtige Gründe. Einerseits erlaubt das Alleineigentum kurze, reibungslose Entscheidungswege ohne lähmende Mehrheitsbeschlüsse oder bürokratische Eigentümerversammlungen. Andererseits bietet diese Struktur für die Klientel der Confiance AG erhebliche steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten und bilanzielle Vorteile, die sich im Rahmen von WEG-Konstruktionen kaum realisieren lassen.

Das dynamische Wachstum der Immobiliensparte hat im vergangenen Jahr auch infrastrukturelle Konsequenzen nach sich gezogen. Um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden, wurden die Büroflächen am Standort in der Akitastraße in Passau umfassend

erweitert und modernisiert. Hier laufen alle Fäden des Immobilienmanagements zusammen. Klienten profitieren über ihre gesamte Laufbahn als Immobilienhalter von dem Versprechen, zu keinem Zeitpunkt ein Anliegen zu haben, das nicht unmittelbar, lösungsorientiert und über einen einzigen, festen Ansprechpartner geregelt wird.



Information von:

CONFIANCE AG
Kleiner Exerzierpl. 11 | 94032 Passau
Tel.: +49 (0) 851 / 98 69 08 00
www.confiance-ag.de