

VGN: „DIE VERWALTUNG VON IMMOBILIEN IST VERTRAUENSACHE“



Die Immobilienexperten (v.l.): Mitarbeiterin Edelgard Opgenoorth, Norbert Beninde, Ehefrau und geschäftsführende Gesellschafterin Anja Beninde sowie Ulrike Wähler (Foto: Andreas Willems)

Seit 33 Jahren betreut die vgn Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG vom Firmensitz in Krefeld-Hüls am Mommenpesch die unterschiedlichsten Immobilien – vom Wohn- bis zum Gewerbeobjekt. Firmengründer Norbert Beninde verwaltet die Immobilien im Sinne der Auftraggeber nach kaufmännischen und technischen Kriterien mit viel Einfühlungsvermögen.

„Wenn ein Immobilienbesitzer die Verwaltung seiner Objekte in fremde Hände legt, braucht er vor allem Vertrauen. Ebenso ist die Wahrnehmung der Geschäftsbelange durch den Verwalter ein vertraulicher Vorgang. Die Verwaltung ist daher für beide Partner absolute Vertrauenssache“, sagt Beninde. Je größer und teurer das Projekt, desto größer ist die Verantwortung. „Wir gehen mit viel Geld um, ist er sich dessen

bewusst und beziffert das größte bisher betreute Immobilienvermögen auf eine halbe Milliarde Euro. Ein Paradebeispiel dafür ist der Schwanenmarkt. Beninde begleitete das Krefelder Einkaufszentrum von seiner Entwicklung einschließlich der kompletten finanzwirtschaftlichen und technischen Verwaltung bis hin zum späteren Verkauf. Ein ähnliches Großprojekt war das Centermanagement des Kranzler Eck in Berlin. Seit dieser Zeit hat vgn eine Niederlassung in der Bundeshauptstadt. Doch das übliche Geschäft der Gesellschaft umfasst die Verwaltung von größeren Immobilien in Krefeld, rund 70 Prozent davon allein im Stadtteil Hüls. Zum Kundenkreis gehören Eigentümergemeinschaften und Besitzer von Mietobjekten. Die Ortsnähe zu den Kunden ist dem gebürtigen Hülsener schon deshalb

wichtig, weil er die betreuten Objekte regelmäßig besucht, um nach dem Rechten zu sehen. „Wir übernehmen nur Aufträge, die örtlich in einer angemessenen Zeit erreichbar sind“, sagt der Immobilienfachmann und plaudert aus dem Nähkästchen. „Bei Notfällen wie einem Wasserrohrbruch muss man erreichbar sein und schnell Maßnahmen ergreifen. Überhaupt sei die Kommunikation mit den Beteiligten eine wichtige Aufgabe. So gelte es, zwischen den unterschiedlichen Interessen von Eigentümern und Bewohnern ebenso zu schlichten wie gelegentlich bei zerstrittenen Wohngemeinschaften.

„Ich bin stolz darauf, beim Betreuen aller bisherigen Immobilien eine offene arbeitsfähige Gemeinschaft gefördert und rechtliche Auseinandersetzungen untereinander weitgehend verhindert zu haben“, sagt er. Er und sein Team legen Wert darauf, gemeinsam tragbare Lösungen zu finden. Die Mitarbeiter werden entsprechend geschult. Und: Für jeden Kunden ist ein Mitarbeiter verantwortlich – persönliche Beratung inklusive. Erste Kontaktpunktstelle bei vgn am Telefon ist Ulrike Wähler. Sie kümmert sich darum, dass alle Anfragen und Wünsche der Kunden schnellstmöglich bearbeitet werden. Diese sind vielfältig: vom Termin der nächsten Eigentümerversammlung über die Durchsetzung der Hausordnung, das Ordern von Handwerkern bis zu Fragen rund um Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung. Wer schon eine Eigentümerversammlung erlebt hat, weiß, wie hart daran gerungen wird, ob Hausmeister- und Gartenarbeiten in Eigenregie erfolgen oder extern vergeben werden sollen. Oder ob die Rücklage erhöht werden soll, um größere Reparaturen finanzieren zu können. „Der Konfliktstoff ergibt sich aus zwei nur schwer zu vereinbarenden Grundrechten, dem Eigentum und der Selbstbestimmung“, erläutert Beninde. Nicht nur juristisch sei Eigentum etwas völlig anderes als Miete, es bringe auch Pflichten mit sich, die man vorher nicht hatte. „Wir sind als Verwalter eine Art Mediator bei der Lösung von Konflikten im Alltag und versuchen für die Gemeinschaft stets, das Beste zu erreichen.“ Diese Herausforderung nimmt er gerne an. Der Erfolg zeigt sich in einer stattlichen Zahl an Referenzen, die im Internetauftritt einzusehen sind. (wop)



Das jüngste von vgn betreute Zehn-Parteien-Mietobjekt in Krefeld-Hüls an der Tönisberger Straße (Foto: Andreas Willems)

Malerwerkstätte RUMOHR e.K.
Tel. 02151 735808

VIGNI
Verwaltungsgesellschaft Niederrhein GmbH & Co. KG
vgn-verwaltung.de

PROVINZIAL
Geschäftsstelle Dirk Pricken
Krefelder Str. 5, 47839 Krefeld
Telefon 02151 749490

Mit Hüls verwurzelt
breuer
Haustechnik Breuer
Tel. 02151.731095
haustechnik-breuer.de

ZÄUNE
EFFERTZ
TORSYSTEME + ZAUNANLAGEN
Krefeld 02151 736828

holztec
technisch. exact. creativ.
tischlerei schleupen
Innovativ, modern, für Sie gemacht!
Von-Ketteler-Str. 3, 47906 Kempen
T. 02152-9599050, www.holz-tec.com

Volksbank Krefeld eG

SCHREURS
IMMOBILIEN
Wie verkaufen und vermitteln Wohnkultur
Schreurs Immobilien Hüls
Umberto Santoriello
Krefelder Str. 28 · 47839 Krefeld
Tel. 02151 501715
huels@schreurs-immobilien.de