

Wir freuen uns auf Ihre Antworten!

Unsere Dienstleistungen werden von Kundinnen und Kunden sehr geschätzt. Vor allem dann, wenn in der Liegenschaft alle Anlagen funktionieren, keine Reparaturen erforderlich sind und die Hausbetreuung ein „sauberes Bild“ entstehen lässt.

In vielen Fällen sind wir aber nur Vermittler und Organisator dieser Vielzahl von Leistungen, die stets so gut beurteilt werden, wie das Zusammenspiel zwischen den Bewohnern, den beauftragten Firmen und der Verwaltung abläuft.

Da wir das Gesamtbild unserer Dienstleistung stetig verbessern wollen, sind uns die Antworten unserer Kunden sehr wichtig. Auch dann, wenn das Zusammenwirken aller Beteiligten gut oder sogar sehr gut wahrgenommen wird, und nicht erst, wenn es Grund zu Beanstandungen gibt.

Aus diesem Grund läuft unsere aktuelle Kundenbefragung, im Zuge derer wir im gesamten Tätigkeitsgebiet eine Vielzahl an Kundinnen und Kunden um ihre Stellungnahmen bitten.

Wesentlich ist neben der Beurteilung unseres Tagesgeschäfts auch die Frage nach Ihren Erwartungen an uns als Immobilitätstreuhand. Zumal vielfach nur dann Kontakt mit uns aufgenommen wird, wenn etwas nicht wie gewünscht funktioniert.

Wir freuen uns, wenn Sie möglichst zahlreich an der Befragung teil-



nehmen. Sie können – wenn Sie nicht zum zufällig ausgewählten Kundenkreis gehören – einen Fragebogen kostenfrei anfordern. Unsere Mitarbeiter in den örtlichen Büros und unser Kundencenter (Tel.: 0316 / 37 77 77 – 0; E-Mail: office@stiwog.at) sind gerne behilflich.

Um die qualitätsvolle Erbringung unserer Leistung durch Evaluierung Ihrer Antworten steigern zu können, gibt es künftig auch die zusätzliche Möglichkeit, bei persönlichen Besuchen in unseren Kundenbüros schriftliche Rückmeldungen abzugeben.

Dazu werden wir Ihnen ab Anfang Mai jeweils am Beginn Ihres Besuchs einen kurzen Fragebogen überreichen, den Sie am Ende Ihres Besuchs

entweder in einen bereitgestellten Briefkasten (in Graz) einwerfen oder mit einem von uns zur Verfügung gestellten Rückkuvert zusenden.

Mit Ihrem regelmäßigen Feedback unterstützen Sie unser Bemühen, für Sie erfolgreich tätig sein zu dürfen, und ermöglichen uns die Erreichung des Qualitätsgütesiegels (ÖQA) und damit die offizielle Anerkennung unserer Kundenorientiertheit.

Zuletzt möchte ich Sie noch einmal auf unser Bauprojekt „Hill of Roses“ hinweisen. Es ist mittlerweile so weit vorangeschritten, dass nach einer gelungenen Gleichfeier die Besichtigungen bereits vor Ort stattfinden können. Am Kaiser-Josef-Platz 1 in Graz wurde ein eigener Showroom für die Ausstattungsdetails eingerichtet. Der Grazer Rosenberg ist die bevorzugte Wohngegend in Graz. Gründerzeithäuser, Architektenvillen und ausgedehnte Grünbereiche bilden ein Mosaik aus einzigartiger Lebensqualität und mondänem Lebensumfeld. Die Wohnanlage verkörpert eine der letzten Gelegenheiten, sich in diesem Stadtteil sein zukünftiges Lebensumfeld zu schaffen. „Hill of Roses“ ist eine Investition in bleibende Werte und nachhaltige Qualität. Weitere Details finden Sie auf der letzten Seite dieser „STIWOG.kompakt“.

Ihr

Ing. Peter Pleschberger

Geschäftsführer, Stiwog Immobilien

Aufpassen gehört dazu

Auf seine Sachen aufzupassen, ist nicht nur ein oft gehörter Rat von Eltern an ihre Kinder, sondern gehört ausdrücklich auch zu den Pflichten eines Mieters. Man spricht hier ganz offiziell von „Schadensminderungspflicht“. Das ist ein Begriff aus dem Schadenersatzrecht (§ 1304 ABGB bzw § 1295 ff ABGB). Er beschreibt die Pflicht eines möglichen Geschädigten alles zu tun, um einen möglichen Schaden oder eine Vergrößerung des Schadens zu verhindern.

Es handelt sich hierbei zwar um keine Rechtspflicht, jedoch kann es bei einer Nichtbeachtung dieser Obliegenheit – für den Geschädigten – zu negativen Folgen kommen: Der Schadenersatz kann bei schuldhafter Verletzung gekürzt werden oder auch zur Gänze entfallen!

Der Geschädigte verletzt seine Scha-

densminderungspflicht dann, wenn er schuldhaft Handlungen unterlässt, die von einem verständigen Durchschnittsmenschen gesetzt worden und geeignet wären, den Schaden abzuwehren oder zu verringern. Dem Geschädigten müssten diese Handlungen somit zumutbar sein. Also: eingreifen, nicht zuschauen!

Ein Beispiel: Wenn am Abend beim Fernsehen Wasser von der Decke tropft, ist wahrscheinlich ein Rohrbruch die Ursache. Jedoch kümmert sich der Mieter jetzt herzlich wenig darum, da er ja versichert ist und die Kosten für die Behebung dieses Schadens folglich ohnehin von der Versicherung zu tragen sind. Er geht nun schlafen und wird den Schaden gleich am nächsten Morgen der Immobilienverwaltung melden.

Die Versicherung des Mieters könn-

te sich nun weigern, die vollständigen Kosten für die Behebung des Wasserschadens zu übernehmen, da er nicht richtig gehandelt hat. Er hätte dafür Sorge tragen müssen, dass sich der Schaden in Grenzen hält, er hätte also versuchen müssen, das Wasser abzu-drehen.

Ein anderes Beispiel wäre Glasbruch. Wird ein eingeschlagenes Fenster sofort repariert, zahlt auch jede zuständige Versicherung die entstandenen Ansprüche. Bleibt die Scheibe jedoch längere Zeit kaputt und wird erst durch einen Notdienst bei Schlechtwetter instand gesetzt, so hat der Geschädigte gegen die Schadensminderungspflicht verstoßen. Ein weiteres klassisches Beispiel wären undichte Silikonfugen etc. Bei Schäden rechtzeitig zu reagieren, hilft Ihnen, den Mitbewohnern und uns in der Verwaltung.

Ein Jahr nach dem Jahrhundert-Hagel ...

Am 8. Juli vergangenen Jahres zog ein Jahrhundert-Hagel nur wenige Minuten lang über den Großraum Villach und verursachte dabei Millionen-schäden.

Auch Kunden der STIWOG waren von den Schäden betroffen. Und die STIWOG auf allen Ebenen gefordert: Rechtsabteilung, In-house-Techniker

und das gesamte Team kümmerten sich um die Kunden bzw. die gigantischen Schäden, die in nur wenigen Minuten entstanden sind. Dabei stellte sich das Know-how der GRAWE Group als entscheidend für eine schnelle und nachhaltige Hilfe heraus. So war es uns durch unsere Erfahrung in der Schadenabwicklung möglich, Versiche-

rungsleistungen zu den im ersten Moment oft abgelehnten Schadensfällen für Liegenschaften (nachzu-)lukrieren. Erst jetzt werden im Raum Villach die letzten Schäden behoben. Denn an Handwerkern, vor allem an Dachdeckern, herrschte in den ersten Monaten nach dem Jahrhundert-Hagel akuter Engpass.



Zerstörte Fassaden



14 Zentimeter große Hagelbälle



Blick aus dem STIWOG-Büro

Nachruf Peter Haring



Anfang November 2015 mussten wir uns überraschend von unserem Kollegen Peter Haring (Abteilungsleiter Immobilienservice) verabschieden, der durch einen Herzinfarkt plötzlich verstarb. Er wurde 54 Jahre alt. Es ist schwer zu akzeptieren, einen beliebten Kollegen zu verlieren, viel schwerer wiegt es, gleichzeitig einen Freund zu verlieren.

Peter war mit Leib und Seele in der Immobilienbranche tätig. Sein großes Netzwerk, sein umfassendes Wissen und seine Freude im Umgang mit Menschen waren die Bausteine für seinen beruflichen Erfolg. Er war ein liebenswerter Mensch, der anderen mit tiefer Wertschätzung begegnete. Die Freude, ihn erlebt haben zu dürfen, wird länger anhalten als die momentane Trauer, die wir mit seiner Frau, seiner Tochter und Enkeltochter teilen.

Vorzeitige Darlehenstilgung für Eigentumswohnungen

Dieser Wunsch wird bei Verkauf oder Weitergabe von Wohnungen vielfach an uns herangetragen. Soweit es sich um Einzeldarlehen handelt, die einer bestimmten Wohnung zugeordnet sind, ist dies jederzeit möglich.

Wenn aber nur ein gemeinsames Darlehen (z. B. Sanierung) für die gesamte Liegenschaft besteht, ist eine teilweise Tilgung für den einzelnen Wohnungseigentümer leider nicht zulässig. Der Grund: die Eigentümergemeinschaft ist Darlehensnehmerin. Für die vollständige Erfüllung (Kapital und Zinsen) tragen stets alle Eigentümer gemeinsam die Haftung. Nur eine schriftliche Vereinbarung ALLER Eigentümer würde ein abweichendes Vorgehen ermöglichen.

Neue Adresse fürs Immobilienservice

Das Immobilienservice der STIWOG genoss bis jetzt die Gastfreundschaft der GRAWE Immobilien Verwaltungs GmbH am Kaiser-Josef-Platz. Durch Expansion in allen Bereichen der GRAWE Group war es nun an der Zeit, in die Zentrale der STIWOG in die Pestalozzistraße zu übersiedeln. So werden die Immobiliendienstleistungen an einem Standort gebündelt und interne Abläufe wesentlich erleichtert.

Selbstverständlich bleibt die enge Kooperation der GRAWE Immobilien Verwaltungs GmbH und der BK Immo Vorsorge GmbH erhalten. Aber auch nicht konzerneigene Immobilien wie Grundstücke, Einfamilienhäuser, Miet- und Eigentumswohnungen werden weiterhin angeboten und verwertet.

Unter der Leitung von GF Peter Pleschberger gehört dem Team weiters Marco Besel an, der als Immobilienmakler für die Verwertung des Portfolios zuständig ist. Komplet-

tiert wird das Team durch Lisa Frisch, die die Abteilung tatkräftig im Backoffice-Bereich unterstützt.



Marco Besel



Lisa Frisch

Stiwog Vital – betriebliche Gesundheitsförderung

Mitte Februar startete das Projekt „Stiwog Vital“ in unserer Zentrale in Graz. Ziel des Projekts ist es einerseits ein gesundheitsförderndes Umfeld im Betrieb zu schaffen, und andererseits die Gesundheit des einzelnen Mitarbeiters zu fördern. Davon profitieren sowohl die Mitarbeiter als auch das Unternehmen selbst und in weiterer Folge auch unsere Kunden.

Der erste Schritt war eine umfassende Mitarbeiterbefragung. Neben Fragen zur gesundheitlichen Situation wurde auch auf die Arbeitszufriedenheit näher eingegangen. Zusätzlich wurde den Mitarbeitern die Möglichkeit gegeben, dem Unternehmen ein Feedback zu geben. Das Ergebnis der Befragung, die eine Rücklaufquo-



Christina Finding, GKK Steiermark, und GF Peter Pleschberger beim Start des Gesundheitsprojekts.

te von 96% hatte, wird in einem Gesundheitsbericht veröffentlicht.

In einem nächsten Schritt arbeiten die Mitarbeiter in eigenen Gesundheitszirkeln jene Punkte aus, die es braucht, um die gewünschte positive Veränderung zu erreichen. Diese werden dann im Unternehmen dauerhaft umgesetzt.

Unser Gesundheitsprojekt ist vorerst für eine Dauer von 1 ½ Jahren anberaumt. Die „gesunden Strukturen“ sollen sich jedoch dauerhaft in der STIWOG etablieren.

Das Projekt wird in Kooperation mit der Steiermärkischen Gebietskrankenkasse durchgeführt, hierbei werden wir von einem externen Partner, der Firma Involution Consulting betreut. Susanne Wulsch betreut das Projekt intern.

Hill of Roses – wir sind auf der Zielgeraden!

Die Wohnanlage „Hill of Roses“ am Fuße des Rosenbergs, nur einige hundert Meter von der Grazer Innenstadt entfernt, wird fertig. Im Schnittpunkt zwischen Urbanität und Naturerlebnis entstanden zehn Wohneinheiten in moderner Architektur. Nur noch wenige der Dreizimmerwohnungen ab 272.000 Euro sind verfügbar. Der Bau wurde in nachhaltiger Ziegelmasiv-Bauweise errichtet. Alle Einheiten haben Terrasse oder Balkon und Tiefgarage. Details finden Sie unter



www.hillofroses.at. Für Terminvereinbarungen steht Ihnen unser Immobilienservice telefonisch unter 0316 /

90 93 99 oder per Mail (immobilien-service@stiwog.at) zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

KUNDENCENTER GRAZ

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr,

Freitag bis 12.30 Uhr

Telefon: 0316-377 777-0

IMPRESSUM:

Herausgeber: STIWOG Immobilien-GmbH,
Pestalozzistr. 73, 8010 Graz, Tel: 0316-377 777-0.

Für den Inhalt verantwortlich: Ing. Peter Pleschberger.

Redaktion: jerolitsch PR.

Design: ilab crossmedia.

Druck: Hermagoras.

Fotos: STIWOG