



# VITALE PERSPEKTIVEN

in der Immobilienwirtschaft.

Ein Unternehmensprofil

## Der Immobilie auf der Spur: Warum eine Immobilie durchaus „mobil“ sein kann.



Wer sich mit dem Wortursprung „Immobilie“ beschäftigt, gelangt in der Analyse zur Begriffsbestimmung „unbewegliches Sachgut“. In einer ergänzenden Betrachtung ließe sich die „Unbeweglichkeit“ noch verstärken, da sich das Sachgut fest an einem Standort befindet.



Damit kommen wir auch gleichzeitig zu einem recht fundamentalen Effekt:

Es ist der Standort, der für eine Immobilie zu einem nicht unbeträchtlichen Teil auch wertbestimmend ist. Außerdem muss erkannt werden, dass man eine Immobilie kaufen oder verkaufen, mieten oder vermieten, aber auch aufteilen und überplanen kann. Das heißt, es können sich in einer Immobilie Prozesse abspielen, die für den Eigentümer sehr bedeutsam sind.

Allein die Tatsache, dass Immobilien nicht selten auch neuen Nutzungen zugeführt werden können, macht den Handel mit Immobilien höchst interessant, und letztlich hat die Immobilie einen nicht unerheblichen Anteil an der Bruttowertschöpfung.

Hinzu kommen die unterschiedlichen und stets sehr individuellen Bedürfnisse sowie Anforderungen von Immobilienerwerbern, die in eine solche Gesamtbetrachtung einfließen müssen. Spätestens jetzt darf man konstatieren, dass die Immobilie alles andere als „immobil“ ist.

## Es gibt sie - die vitalen Perspektiven in der Immobilienwirtschaft.

Wer heute in der Immobilienwirtschaft erfolgreich arbeiten will, benötigt vielfältige Kompetenzen, die zumeist durch eine jahrelange Erfahrung unterlegt werden müssen.

Kunden suchen sich einen Partner, von dem sie glauben, dass er ihre Immobilienprobleme „vital“ lösen kann. Hier spielt in besonderer Weise auch der positive Imagegrad eines Immobilienunternehmens eine wichtige Rolle. Und was die eigentliche „Vitalität“ betrifft, so liegt der Attraktivitätsgewinn bei Immobilien in einer soliden Bausubstanz und einer umsichtigen Bewirtschaftung; alles in allem geht es um die Zukunftsausrichtung.



Dipl. Ing.  
Harry Bitsching  
Geschäftsführer



Mario Stein  
Geschäftsführer

### DAS UNTERNEHMENSPROFIL

„Dürfen wir auch von Tugenden sprechen?  
Als Beispiele möchten wir Verlässlichkeit  
und Glaubwürdigkeit nennen.“

Wir, das Unternehmen BITSCHING UND STEIN, können auf eine über 20-jährige Erfahrung bei der Weiterentwicklung und Bestandshaltung von Immobilien - besonders im Bereich der Mehrfamilienhäuser - zurückschauen. Seit der Unternehmensgründung sind wir als Ausbildungsbetrieb registriert.

Neben der reinen Leistung steht für uns das gewachsene Vertrauen im Vordergrund, auf das wir natürlich auch ein wenig stolz sind. Wir wissen, Vertrauen entsteht nicht über Nacht; hierzu gehören Verlässlichkeit und Glaubwürdigkeit. Die Referenzen über unsere Erfolge können wir dokumentieren.

## Harmonisierung und Bündelung von Prozessen



### **SENSIBEL**

Beispielhaft sei erwähnt, dass Objektankäufe von Wohnungsbau- gesellschaften oder anderen Institutionen - aber auch privaten Kunden - von uns sensibel behandelt werden. Es geht immer wieder um eine menschlich-verbindliche Grundhaltung, damit Geschehensabläufe zu einem positiven Ergebnis geführt werden können.



### **SOZIALVERTRÄGLICH**

Während der zahlreichen Prozesse - auf verschiedenen Ebenen - wie sie bei der Bewirtschaftung von Wohnimmobilien stattfinden, liefern wir unsere Beiträge zur Berücksichtigung von sozialverträglichen Komponenten.





#### **ZUKUNFTSORIENTIERT**

Modernisierungs- oder Revitalisierungsmaßnahmen bringen es - zur Wertsteigerung eines Objektes - mit sich, dass unterschiedliche Handwerksfirmen in einem Haus tätig werden. Hier liegt unser Know-how in einer optimalen Koordinierung der beteiligten Unternehmen, damit das Ziel, eine zukunftsorientierte Verbesserung der Wohnqualität - häufig in Verbindung mit einer effizienten Energieeinsparung - auch dauerhaft erreicht wird.



#### **TRANSPARENT**

Als Bestandshalter von Wohnimmobilien wissen wir um die unterschiedlichen Einflussfaktoren, die zu einer Bewirtschaftung gehören. Unabhängig davon pflegen wir gegenüber den Mietern eine transparente Kommunikation. Situationsbedingt ziehen wir, je nach Aufgabenstellung, auch die erforderlichen Fachkompetenzen hinzu.

## VERBINDLICH

Wenn wir an dieser Stelle zu dem Schluss kommen, dass verbindliches Handeln gegenüber allen Partnern zum Grundsatz unserer Unternehmensphilosophie gehört, dann schließt sich der Kreis der Gesamtaussagen im Sinne unseres bisherigen Tuns.



Wer Immobilienwerte im Sinne einer Vitalität erhalten will, muss dies durch zukunftsorientierte Konzepte realisieren. Die BITSCHING UND STEIN Bauregie GmbH sieht sich hierbei in ihrer Verpflichtung und handelt dementsprechend. Durch unsere Zugehörigkeit zum Bundesverband Freier Wohnungsunternehmen stehen wir zugleich in einer besonderen, öffentlichen Verpflichtung.

„Jede Zielerreichung  
beginnt mit dem ersten Schritt.  
Dabei darf man durchaus  
Abwägungen treffen, um dann  
- in Erkenntnis der Richtigkeit  
des Entschlusses - kräftig nach  
vorne zu gehen.“

Mario Stein

Mitglied im



Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen e.V.

**BITSCHING**  **UND STEIN**

Bitsching und Stein Bauregie GmbH  
Arminstraße 18  
45879 Gelsenkirchen

**Telefon: 02 09 / 15 19 1**  
Telefax: 02 09 / 14 65 83  
immobilien@bitsching-stein.de  
www.bitsching-stein.de