



## IM INTERVIEW: Carsten Loth, Geschäftsführer der DOMIZIL Property Management GmbH



Der Berliner Immobilienmarkt - Interview mit Carsten Loth, CEO DOMIZIL Property Management GmbH

Die Eigentümerstrukturen auf dem Berliner Immobilienmarkt haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Im Gespräch verdeutlicht Carsten Loth, welche Gesichtspunkte von einer Hausverwaltung besonders zu beachten sind.

**Frage:** Der Immobilienmarkt befindet sich nach wie vor in einer starken Umstrukturierung. Macht sich dies in der täglichen Arbeit bemerkbar?

**Antwort:** Selbstverständlich! Nach Transaktionen stellen neue Investoren neue Anforderungen. Auch im Rahmen bestehender Geschäftsbeziehungen bringen Marktveränderungen ein Hinterfragen der eigenen Prioritäten mit sich. Darauf reagieren wir zeitnah, weil wir neben der von einem renommierten Partner permanent weiterentwickelten Branchensoftware eigene Programmierkapazitäten vorhalten. Das garantiert eine flexible technische Umsetzung mit klarem Prozessmanagement.

**Frage:** Ist das einer der Gründe warum DOMIZIL so aufgestellt ist?

**Antwort:** In enger Kooperation mit Asset-Managern haben wir von Anfang an eine Struktur geschaffen, auf der internationale und institutionelle Investoren eine optimale Portfoliosteuerung

vornehmen können. Dazu gehört neben völliger Transparenz aller Objektkennzahlen, Entscheidungsgrundlagen und Prozessabläufe die tagaktuelle Erfassung aller Geschäftsvorfälle.

**Frage:** Dies klingt alles sehr technisch und abstrakt. Hausverwaltung ist ja aber eigentlich ein sehr handfestes Geschäft, bei dem Menschen und Häuser im Mittelpunkt stehen.

**Antwort:** Die eben dargestellte Struktur ist nur ein Mittel zum Zweck. Unsere Mitarbeiter stellen einen stets sehr guten technischen Zustand sicher. Mieter werden nicht an ein weit entferntes Callcenter verwiesen, denn unser Service-Center ist bei uns im Haus und ausschließlich mit eigenen Mitarbeitern besetzt. Die Vermietungsabteilung hat eine jährliche Vermietungsleistung von über 1.000 Einheiten. Durch den Verzicht auf externe Makler garantieren wir eine gleich bleibende Vermietungsqualität und können bei allen Budgetplanungen und Mietpreisempfehlungen auf eigene Erfahrungen zurückgreifen.

**Frage:** Haben Sie für die nahe Zukunft weitere Entwicklungen geplant?

**Antwort:** Natürlich, das bedingt schon unser Selbstverständnis. Momentan führen wir ein Dokumentenmanagementsystem ein. So kann jeder Kunde Einsicht in alle sein Objekt betreffenden Unterlagen nehmen und auch unsere Mitarbeiter erkennen jederzeit, in welcher Bearbeitungstiefe sich bestimmte Vorgänge befinden. Darüber hinaus bieten wir unsere Leistungen nicht nur im Gesamtpaket, sondern offerieren unseren Kunden einzelne Module. Unsere Basisleistung umfasst dabei immer das Vertragsmanagement, die Stammdatenverwaltung, die Buchhaltung und die



Betriebskostenabrechnung. Der Kunde kann dann auf unserer Plattform alle weiteren Leistungen selbst erbringen. Optional behandeln wir Forderungsmanagement, Reporting, Controlling, Objektbetreuung, laufende Instandhaltung, komplexe Sanierungsmaßnahmen, Vermietung usw.

**Frage:** War das der richtige Geschäftsansatz?

**Antwort:** Ja, der Erfolg gibt uns Recht. Zwischenzeitlich verwalten wir rund 8.000 Einheiten für Kunden mit den unterschiedlichsten Anlagestrategien

**DOMIZIL**  
Property Management GmbH

Chausseestraße 55  
10115 Berlin

Tel. 030 / 280 93 4 88 0  
Fax 030 / 280 93 48-99  
www.domizil-gruppe.de