

Erka AG – eine kleine, engagierte Liegenschafts- verwaltung aus der Region

Seit dem Jahr 2000 hat sich die Firma Erka AG in Kerzers einerseits als Dienstleisterin für KMU's in den Bereichen Buchhaltung und Administration (Officemanagement) und andererseits als Liegenschaftsverwalterin für private Liegenschaftsbesitzer etabliert.



Karin Bratschi, Inhaberin Erka AG

Persönliches Engagement bei der Erstvermietung am Beispiel MFH Merlachfeld 101

Bereits bei Baubeginn im September 2007 wurde die ERKA AG mit dem Erstvermietungs-auftrag eines attraktiven Mehrfamilienhauses im Merlachfeld in Murten betraut. Schon im Dezember 2007 konnten die ersten Mietverträge unterzeichnet werden, obwohl sich die 4-stöckige Liegenschaft erst im Rohbau des 2. Geschosses befand. Einige Monate vor dem Bauende waren alle elf Wohnungen und beide Geschäftslokale vermietet.



Die Mietinteressenten haben es sehr geschätzt, dass man sich viel Zeit für ausführliche Gespräche genommen hat. Bei der Vermietung ab Plan müssen die Interessenten einiges an Vorstellungsvermögen mitbringen. Damit sie sich ein möglichst reales Bild ihrer zukünftigen Wohnung machen konnten, wurden ihnen zusätzlich zu den Bauplänen auch 3-dimensionale Ansichten der Liegenschaft, der Küchen und Badezimmer gezeigt.

Dank Muster wie die der Küchenfronten und Granitsteinabdeckung sowie des Parkett- und Plattenbodens liessen sich die Mieter auch ohne Wohnungsbesichtigung und weit vor dem Bauende für ihre zukünftige Wohnung begeistern.

Selbstverständlich sind auf Wunsch auch Rohbaubesich-



tigungen an Wochenenden durchgeführt worden, um vor Ort mit den Mietern weitere Details oder persönliche Anliegen zu besprechen und Fragen zu beantworten. Ein Einsatz der sich für alle Beteiligten gelohnt hat.

Einfluss auf die Mieterstruktur

Der Wohnungsstandard, die Lage, der Mietzins sowie die Mieterschaft selbst müssen zueinander in Korrelation stehen. Ist dies nicht der Fall, verursacht ein häufiger Mieterwechsel Mehraufwand und möglicherweise Wohnungsleerstände.

Diesem Umstand wird Rechnung getragen, indem für die Auswahl von neuen Mietern viel Zeit für Gespräche und Abklärungen aufgewendet wird.



Unser Dienstleistungsangebot für die administrative, technische und finanzielle Verwaltung von Liegenschaften umfasst:

- Mietzinskontrolle und Inkasso
- Liegenschaftsbuchhaltung
- Nebenkostenabrechnungen
- Erstvermietungen
- Wiedervermietungen
- Wohnungsabnahmen/ Wohnungsübergaben
- Betreuung von Hauswarten
- Organisation und Betreuung von Reparatur- und Renovationsarbeiten
- usw.



ERKA

Erka AG
Kreuzbergstrasse 19
Postfach 63, 3210 Kerzers
T 031 755 73 73, F 031 755 73 75
info@erka-ag.ch, www.erka-ag.ch