

Immobilien-Manager mit 360 Grad-Blick

Ein Unternehmen, mehrere Perspektiven:
Die Mülheimer IMOBA verfolgt ein ganzheitliches Konzept beim Objekt-Management

Der Immobilienmarkt ist vielfältig. Makler, Architekten, Verwalter, Hausmeister, Facility-Manager – sie alle befassen sich mit Immobilien unterschiedlichster Struktur. Die IMOBA gliedert ihre Kompetenzen in eigenständige Bereiche. Für den Eigentümer einer Immobilie ist es oftmals nicht einfach, einen Partner für sämtliche, ein Objekt betreffende Vorgänge auszumachen. H.-Theo Höckesfeld und Thomas Wohlfarth haben sich deshalb vor über zwei Jahrzehnten gemeinsam aufgemacht, ein umfassendes Immobilien-Management anzubieten. In der breiten fachlichen Kompetenz grenzt sich das Mülheimer Immobilienunternehmen von weiteren Anbietern der Branche ab.

Das Konzept der IMOBA-Service

Auf zwei Säulen sollte ein ganzheitliches Immobilien-Management stehen: Auf der kaufmännischen und der technischen Betrachtung des Objekts. Wohlfarth ist Betriebswirt, Höckesfeld Dipl.-Ingenieur und Architekt. Sie schauen von verschiedenen Seiten auf das gleiche Objekt. Und so setzt sich auch der stetig gewachsene Mitarbeiterstamm zusammen – vorrangig gebündelt in der Immobilienverwaltungsgesellschaft IMOBA Immobilien Service GmbH & Co. KG. Die Betreuung einer Immobilie liegt grundsätzlich in den Händen eines kaufmännischen und eines technischen Objektverwalters, denn: „Mit

der Immobilienverwaltung allein ist es gerade bei größeren Gewerbeobjekten nicht getan – die technische Betrachtung ist mit Blick auf die Nachhaltigkeit wichtig, sonst kann es schnell zu größeren Problemen kommen“, weiß H.-Theo Höckesfeld aus Erfahrung zu berichten. „Ein fachkundiger und zukunftsorientierter Blick auf die Immobilie ist unerlässlich, um nicht später vor einem Scherbenhaufen zu stehen“, ergänzt Daniel D. Caspers, Geschäftsführer der IMOBA Immobilien Service GmbH & Co. KG. Die Stichworte lauten Werterhalt und Nachhaltigkeit. Dies ist gewährleistet, wenn Energie- und Kostenoptimierung in Einklang gebracht werden mit einer guten Mieterbetreuung. Der Eigentümer wird laufend durch ein individuell auf seine Wünsche ausgerichtetes Reporting über seine Immobilie informiert. „Wir sehen mit unserem ganzheitlichen Ansatz weitere Wachstumsmöglichkeiten. Gerade für Eigentümer gewerblicher Immobilien sind wir mit unserer Expertise interessant“, blickt H.-Theo Höckesfeld in die Zukunft. Die Service-Gesellschaft bietet kaufmännisches, technisches und infrastrukturelles Objektmanagement; von Betriebskostenabrechnung, Finanzierung und Versicherungswesen über Mieter- und Mietvertragsmanagement bis hin zum Center- und Energiemanagement. „Wir bieten alles aus einer Hand“, macht Daniel D. Caspers auch hier die Philosophie des Mülheimer



Daniel D. Caspers (2.v.r.), Geschäftsführer der IMOBA Immobilien Service GmbH & Co. KG, wird mit seinen Kollegen einen fachkundigen und zukunftsorientierten Blick auf jede Immobilie. (Fotos Heidmeier)

Unternehmens deutlich. Aktuell werden rund 330 Mieter bedient und über 350.000 Quadratmeter gewerbliche Mietflächen in den Bereichen Büro- und Geschäftshäuser, Einzelhandel, Hotel, Parkhäuser, Produktions- und Lagerhallen sowie einige Wohnneinheiten verwaltet.

Die Philosophie

Die Familien der Geschäftsführer sind auch die Gesellschafter des Unternehmens. „Wir stehen mit unserem eigenen Kapital hinter dem Unternehmen. Wir gehen verantwortungsvoll mit dem Immobilienvermögen unserer Kunden um“, beschreibt Höckesfeld die besonders auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Strategie der IMOBA. Das Leistungsportfolio rund um das Thema Immobilie ist breit angelegt. Das Unternehmen betreut anvertraute Immobilien umfassend – und seine Kunden immer individuell und persönlich. Die IMOBA managt sowohl eigenen Immobilienbestand als auch die gewerblichen und privaten Immobilien ihrer Kunden. Ob Neubau oder Umbau, Vermietung oder Abrech-

nung, Denkmalschutz und Marktanalyse – je nach Aufgabe ist IMOBA Projektsteuerer, Verwalter oder Investor.

Topadresse entwickelt

Gute Ideen zu haben, sich mit Projekten kreativ auseinander zu setzen – dass Immobilienmanagement interessant und facettenreich ist, zeigt das Team der IMOBA-Gruppe. „Wir haben Freude daran, Entwicklungsmöglichkeiten für Immobilien auszuloten“, sagt H.-Theo Höckesfeld, der auch ein wenig stolz auf den jetzigen Verbandssitz des Unternehmensverbandes verweist. An der Auswahl, dem neuen Nutzungskonzept und dem abschließenden Neu- und Umbau des ehemaligen Offizierscasinos an der Düsseldorf Landstraße in Duisburg war die IMOBA maßgeblich beteiligt. Das „HAUS DER UNTERNEHMER“ ist eine Topadresse für Tagungen und Veranstaltungen sowie gleichzeitig attraktiver Sitz der Unternehmensverbandsgruppe; es spiegelt nahezu alle Leistungsmerkmale der IMOBA Projektentwicklung wieder.

Weitere herausragende Projekte kann das Unternehmen vorweisen. Seien es Immobilienprojekte für den Einzelhandel, Büros oder Neubauten, umstrukturierte Bestandsimmobilien oder Fachhochschulen. Die Idee, die Hochschule Ruhr West (HRW) zunächst auf einem Container-Campus unterzubringen, stammt von der IMOBA. Der Aufbau der Interimslösung lief perfekt und reibungslos; am Ende steht Deutschlands größte Container-Hochschule. Die HRW konnte so – trotz des noch nicht fertig gestellten Neubaus – weiter wachsen. Für die Stadt und die Region ist die Hochschule mittlerweile ein echtes Pfund. Die Container-Idee hat dazu einen wesentlichen Beitrag geleistet.



Geschäftsführer und Gründer der IMOBA Immobilien GmbH: Thomas Wohlfarth (l.) und H.-Theo Höckesfeld bieten ein ganzheitliches Objekt-Management.

Info

IMOBA Immobilien GmbH
Uhlenhorstweg 18
45479 Mülheim an der Ruhr
0208 4199-173
www.imoba-immobilien.de
www.imoba-service.de
www.imoba-vertrieb.de