

20 Jahre Goldinger Immobilien Treuhand AG – Interview mit Guido und Eugen Goldinger

«In unserer Branche geht es immer um sehr viel»

■ Guido und Eugen Goldinger, Ihr Unternehmen hat sich im Verlaufe seines 20-jährigen Bestehens beträchtlich entwickelt und zählt heute zu den führenden in der Ostschweiz. Welches sind die Hauptgründe zu diesem Erfolg?

Eugen Goldinger: «Eindeutig unser Kompetenz- und Leistungsausweis sowie das hohe Vertrauenspotenzial, das wir von Seiten unserer Kunden aber auch von Behördenseite nun schon seit zwei Jahrzehnten geniessen dürfen.»

■ Worauf begründet sich denn dieses Vertrauen? Darauf, dass dank Ihrer Arbeit für den Kunden die Rechnung aufgeht?

Guido G.: «Generell gilt auch in unserer Branche die Devise: Nur realistische Ziele sind erreichbar. Das Vertrauen unserer Kunden basiert nicht zuletzt auf unserer langjährigen Erfahrung, unserer fachlichen Versiertheit und unseren sich stets auf einem aktuellen Stand befindenden Marktkenntnissen. Ebenso ausschlaggebend ist unser Knowhow und die Fähigkeit, auch für Problemsituationen Lösungen zu entwickeln.»

■ Aber dennoch, wenn es um Immobilien geht, geht es doch immer auch um Investition, Amortisation und Rentabilität.

Guido G.: «Das ist natürlich absolut richtig. Wer investiert, will auch Ertrag. Ebenso richtig ist, dass zur Zielerreichung zahlreiche Parameter entscheidend beitragen. Das Spektrum reicht von der nachfragegerechten Projektidee und Ausführung bis hin zur allgemeinen Konjunkturlage und Vermarktungs-Vorgehensweise und letztlich auch einer möglichst klugen Objektbewirtschaftung.»

■ Okay, und an welcher Stelle kommt Ihr Unternehmen ins Spiel?



Unternehmer seit 20 Jahren: Eugen (links) und Guido Goldinger vor dem Frauenfelder Business-Tower, einem ihrer jüngsten Bewirtschaftungsobjekten.

Eugen G.: «Je nach Kundenwunsch. Grundsätzlich sind wir in der Lage, in allen Bereichen Support und Dienstleistungen zu erbringen. Also von der Vermittlung bestehender Objekte über Markt- und Rentabilitätsanalyse bis zur Liegenschaftsverwaltung. Bei zahlreichen Objekten sind wir praktisch von der ersten Stunde an mit an Bord.»

■ Das sind dann wohl vor allem grössere Objekte, wie Wohnblocks und ganze Überbauungen.

Eugen G.: «Nicht nur der Wohnbereich, es kann sich durchaus auch um gewerbliche Überbauungen handeln oder um ein Objekt mit gemischter Nutzung, also eines, das z.B. Büros, Arztpraxen und Wohnungen enthält. Aber es ist schon richtig, zu unserem Hauptgeschäft gehören vorwiegend

Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen.»

■ Von der ersten Stunde an mit an Bord, wie muss man sich dies denn in der Praxis vorstellen?

Guido G.: «Wenn zum Beispiel ein Investor oder potenzieller Bauherr uns den Auftrag erteilt, abzuklären, ob es Sinn macht, in einer bestimmten Gemeinde 80 Wohnungen zu erstellen. Dann haben wir jene Grundlagen zu erarbeiten und mit Begründungen zu präsentieren, die gegebenenfalls über eine ganz beträchtliche Investition entscheiden. Die gegebenenfalls entscheiden, ob überhaupt geplant und gebaut wird.»

■ Das bedeutet, Sie haben eine gewaltige Verantwortung. Kann man sagen,



Goldinger Verwaltungsmandat seit nunmehr 20 Jahren: Mehrfamilienhäuser am Frauenfelder Wellhauserweg. Bilder: Patrick Frischknecht

Ihre Arbeit entscheidet über Sein oder nicht Sein?

Eugen G.: «Das kann durchaus der Fall sein, denn wir liefern für Investoren und private Eigentümer Entscheidungsgrundlagen vor allem aus Sicht des Marktes und der Zahlen. Dazu gehören auch Vorschläge zur Risikominderung und Projekt-Optimierung. Und natürlich ist uns da ein beträchtliches Stück Verantwortung übertragen. Dies gilt generell für jeden unserer Tätigkeitsbereiche. Es geht immer um sehr viel in mancherlei Hinsicht. Wer nicht bereit ist, Verantwortung zu tragen, der hat in unserer Branche nichts verloren.»

■ Nach 20 Jahren intensiver und erfolgreicher Tätigkeit in der Immobilienbranche, welches ist Ihre zentrale Erkenntnis? Was raten Sie Investoren, Liegen-

schaftsbesitzern und Bauherren an erster Stelle?

Guido G.: «Unsere zentrale Erkenntnis ist die, dass heute der Immobilienbereich komplexer und anspruchsvoller denn je ist. Die Zeiten haben sich grundsätzlich geändert. Früher konnte ein Bauherr noch Vieles selbst erledigen, heute braucht es Spezialisten für praktisch jeden Bereich. Die inflationäre Entwicklung von Vorschriften, Gesetzen und deren Ausführungsbestimmungen sind da nur die eine Seite. Eine weitere ist das gesamte Marketing und Liegenschafts-Management. Auch in der Immobilienwirtschaft gilt die Lebensweisheit: 80 Prozent des Erfolgs ist die Kooperation mit den richtigen Partnern.»

■ Besten Dank für dieses Gespräch.

Interview: Christian H. Köpfer

Bewirtschaftung
Bewertung
Beratung
Verkauf

GOLDINGER

Immobilien Treuhand AG

Kreuzlingen
Frauenfeld
St. Gallen
www.goldinger.ch

Zu verkaufen Frauenfeld Tel. 052 725 04 04 Kreuzlingen Tel. 071 677 50 00 St. Gallen Tel. 071 313 44 25	Weinfelden, Bankstrasse 5-Zimmer-Eigentumswohnung Luxuriöser Innenausbau, Dachterrasse, Balkon, Cheminée, exklusive Küche, Maisonettewg., Nähe Bahnhof und Zentrum. Fr. 1 020 000.– Tel. 052 725 04 04	Frauenfeld, Allmendweg 5½-Zimmer-Einfamilienhäuser Bj 2007, sonnige Lage, NEUBAU, Innenausbau wählbar, Wohnfläche ohne Keller ca. 161.50 m², Carport und vieles mehr. Fr. 695 000.– Tel. 052 725 04 04	Dettighofen, Im Zelgli 2-Generationen-Haus 5½-Zimmer-EFH mit Einliegerwohnung, ruhige und sonnige Lage, guter Zustand, spezieller Grundriss, Doppelgarage. Fr. 790 000.– Tel. 052 725 04 04
Frauenfeld, Laubgasse 4½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnung 2. OG, Balkon sowie eine grosse Dachterrasse, Lift, WM in der Wohnung, Einstellhallenplatz. Fr. 420 000.– Tel. 052 725 04 04	Frauenfeld, Elsternweg 6½-Zimmer-Einfamilienhaus Ruhige und sonnige Lage Nähe Spital, Bj 1987, Grundstücksfläche 430 m², grosszügig, Gartensitzplatz. Fr. 720 000.– Tel. 052 725 04 04	Hüttlingen, Kirchweg 5½-Zimmer-Einfamilienhaus Ruhige und sonnige Lage, Bj 1991, schöner Innenausbau mit Holz, Schwedenofen, angrenzend an Grünzone, schöner Garten. Fr. 640 000.– Tel. 052 725 04 04	Frauenfeld, Heimstrasse 4½-Zimmer-Einfamilienhaus Zentrale Lage in einem beliebten Wohnquartier, gemütliches Ambiente, grosszügige Garage und vieles mehr. Fr. 540 000.– Tel. 052 725 04 04
Thundorf, Friedbergstrasse Ruhige und sonnige Lage, Bj 1984, Grundstücksfläche 1049 m², ca. 130 m² Wohnfläche, Wohnbereich mit Cheminée. Fr. 615 000.– Tel. 052 725 04 04	Frauenfeld, Zeughausstrasse Wohn- und Geschäftshaus Restaurant mit zwei Wohnungen, Laden, diverse Lagerräume, grosszügige Liegenschaft, vielseitig nutzbar. Fr. 1 150 000.– Tel. 052 725 04 04	Dettighofen, Burgstrasse Wohnliegenschaft mit Gewerbe Vielseitig nutzbar, verkehrsgünstige Lage, Bj 1962, Estrich ausbaubar, 7-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss. Fr. 585 000.– Tel. 052 725 04 04	Frauenfeld-Ost NEUBAUPROJEKT 4½-Zimmer-Eigentumswohnung Neu erstellt, Wohnfläche ca. 118 m², grosse Terrasse, 2. OG, Keller, sonnige Lage. Fr. 505 000.– Tel. 052 725 04 04
Frauenfeld, Allmendweg NEUBAUPROJEKT Eigentumswohnungen Sonnige Lage, Innenausbau wählbar, WM/TU in der Wohnung, Keller, grosszügige Wohnflächen und vieles mehr. Ab Fr. 460 000.– Tel. 052 725 04 04	Frauenfeld, Maiholzstrasse 4½-Zimmer-Dachwohnung Sonnige Lage, Wohnfläche ca. 130 m², Küche mit Bar, Bad/DU/WC, DU/WC, Wohnzimmer mit Cheminée. Fr. 540 000.– Tel. 052 725 04 04	Eschikofen, Langrüti 4½-Zimmer-Einfamilienhaus Sonnige und ruhige Lage, grosszügiges Haus, schöner Garten mit Biotop, grosses Ess- und Wohnzimmer, Garage Fr. 650 000.– Tel. 052 725 04 04	Stettfurt, Leimackerstrasse Baulandparzellen Diverse Parzellengrössen, Wohnzone, Ausnützung 0.30. Sonnige und begehrte Wohnlage. Ab Fr. 325.–/m² Tel. 052 725 04 04