

Leistbares Wohnen Ein Wunsch an die Politik.



LR Dr. Manfred Haimbuchner

In Hinblick auf leistbares Wohnen gab es einen konkreten Wunsch an die Politik, die mit Landeshauptmann Dr. Josef Pühringer und LR Dr. Manfred Haimbuchner prominent vertreten war.



Komm.-Rat, Mag. Georg Edlauer

Immobilien haben sich auch weiterhin als stabile Anlageform bewährt“, betonte Fachverbandssobmann KommR Mag. Georg Edlauer, einer der zahlreichen Ehrengäste der Veranstaltung.

„Wir brauchen mehr Investitionsanreize, im Neubau und in der Sanierung. Und auch die Neubautätigkeit müsse forciert werden. Dies komme nicht nur den Wohnungssuchenden, sondern der gesamten Wirtschaft zugute, zählen doch Neubau und Sanierung zu den wesentlichsten Konjunkturmotoren. Darüber hinaus dient Letztere auch der Umwelt“, so Edlauer.



Die Vizepräsidentin der WKO-OÖ, Mag. Angelika Sery-Froschauer lobte die Steller Immobilienprofis als Oberösterreichisches Paradeunternehmen und ehrte den Unternehmensgründer mit der Ehrenmedaille der WKOÖ in Silber.



Den langjährigen Wissensaufbau nutzen immer mehr Bauträger

Viele Objektbetreiber laden die Immobilienspezialisten bereits in der Planungsphase zu Gesprächen ein. Mag. Wolfgang Bauernfeind, MBA, verfügt über die heute notwendigen juristischen Kenntnisse und zusätzlich über ein umfangreiches Technikwissen. So werden gemeinsam mit Gunter Steller die jahrelang gesammelten praktischen Erfahrungen in einem Wissenspool gesammelt und den Partnern zur Verfügung gestellt. Sowohl die Bauträger als auch die künftigen Eigentümer profitieren von einer bestmöglichen Fehlervermeidung in der Planungsphase, von der Möglichkeit einer nachhaltigen Bewirtschaftung und den damit verbundenen umfangreichen Kostenersparnissen.

UNTERHALTUNG SAXEED

1993 entschloss sich der Saxophonsatz der MMK Haag zum Ensemblespiel – das Saxophon-Quartett Saxeed war geboren. Mit Swing über Jazz, Rock, Pop, Klassik bis hin zur volkstümlicher Musik sorgten die vier Vollblutmusiker für eine gute Stimmung.



STELLER

IMMOBILIENTREUHÄNDER GMBH

SONDERAUSGABE
Wels, 10. Juli 2015

„ZUKUNFT BRAUCHT HERKUNFT“



Die zahlreichen V.I.P.-Gäste genossen sichtlich das Steller-Sommerfest.

„Ausgezeichnete“ Stimmung beim Sommer-Fest der STELLER IMMOBILIENTREUHÄNDER GmbH

Unter dem Motto „Zukunft braucht Herkunft“ lud der rührige Immobilienprofi Komm.-Rat Gerhard Steller seine langjährigen Partner, zahlreiche V.I.P.s, Mitarbeiter und Freunde des Hauses Steller ein.

Im tollen Ambiente des Strasserhofes Übleis in Gunskirchen wurde mit vielen Gästen aus Wirtschaft, Politik und dem umfangreichen Freundeskreis ausgelassen gefeiert. Grund zum Feiern gab es genug. Die langjährige Tätigkeit von Komm.-Rat Gerhard Steller als Funktionär in österreichischen und auch europäischen Berufsgremien ermöglicht dem Welser Unternehmen einen unschätzbaren Wissensvorsprung gegenüber dem Wettbewerb und gewährleistet den zahlreichen Kunden die bestmögliche Interessensvertretung.

Während viele Firmenübergaben – aus vielerlei Gründen – bereits nach einigen Monaten scheitern, hat KommRat Steller rechtzeitig alle notwendigen Schritte perfekt eingeleitet. Mit Sohn Gunter Steller und Mag. Wolfgang Bauernfeind, MBA, übernehmen künftig zwei Profis das Steuerruder, die bereits seit vielen Jahren im Immobiliengeschäft tätig und schon längere Zeit als Geschäftsführer eingesetzt sind. Und so ist es nicht verwunderlich, dass sich der erfolgreiche Unternehmer auch über eine geordnete Übergabe seines Lebenswerkes freuen darf.

Gerhard Steller wird auch künftig nicht untätig sein. So wird er weiterhin noch als Sachverständiger und als Konsulent für das Unternehmen tätig sein. Er blickt mit seinem Team, nicht nur einer weiter positiven künftigen Entwicklung des Unternehmens entgegen, sondern er kann auch auf erfreuliche Erfolge in seinem Lebenswerk verweisen.

1968 hat er das Unternehmen als einen Ein-Mann, Halb-Frau-Betrieb mit der Verwaltung von etwa 100 Bestandseinheiten übernommen. Heute werden mehr als 4000 Bestandseinheiten von insgesamt 17 MitarbeiterInnen verwaltet und beträgt für die Verwaltung und Vermittlung von Liegenschaften, Häusern, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen, land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken der Treuhandumsatz rund 20 Millionen. Der Kreis der Verwaltungen zieht sich von Asten bis St. Gilgen und Eferding bis Neuhofer.

Das Dienstleistungsunternehmen ist nach modernsten betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen organisiert.

- **Immobilienverwaltung ist Vertrauenssache**
Kompetenz durch Marktkenntnis Seite 2
- **Gunter Steller**
Kostenoptimierung durch professionelle und transparente Verwaltung Seite 2
- **Wolfgang Bauernfeind**
Projektentwicklung von A bis Z Seite 2
- **Gerhard Steller als Förderer** Seite 2
- **Der Multifunktioniär** Seite 3

Dieses Ziel wurde durch die Verbindung alter Erfahrungen der Unternehmensorganisation mit moderner Technik erreicht, wodurch ein optimales Ergebnis besteht. Es war und bleibt stets das Bestreben des Unternehmens kompetent, professionell und zukunftsorientiert für seine Kunden, die Hauseigentümer, Wohnungseigentümer und Mieter zu arbeiten.



Schauplatz: Der Strasserhof Übleis in Gunskirchen hatte allerhand zu bieten

Immobilienverwaltung ist Vertrauenssache

Kompetenz durch Marktkenntnis.

Das Leistungsportfolio der Steller Immobilien-treuhänder GmbH reicht über die Verwaltung von Miet- und Eigentumswohnungen über die Sanierung derselben. Die Vermittlung von Immobilien zum Kauf und Verkauf zählt ebenso zu den Tätigkeiten wie die Vermietung von Wohnungen, Geschäftslokalen, Büroräumen, Ordinationen und Gewerbeobjekten.

Jedes der angebotenen Objekte wird nach aktuellen Maßstäben, Richtlinien und der Marktposition bewertet und preisgeprüft. Der derzeit bestehende Verwaltungsbestand wird von bestens geschulten und langjährigen Mitarbeitern betreut und serviert.

Kostenoptimierung durch professionelle und transparente Verwaltung.

Gunter Steller



Ein EDV gestütztes Verwaltungssystem ermöglicht uns die Kosten so gering wie möglich zu halten und die Arbeit transparent zu machen.

Die Mehrfachprüfung von Rechnungen und genaue Aufzeichnungen mittels einer CRM-Software ermöglichen es jedes Projekt detailgenau zu überprüfen. Vorteilszuwendungen wie Skonti und Boni werden direkt weitergereicht. Eine jährliche Aufstellung über alle Kosten der Immobilie ist selbstverständlich und wird immer mit der Möglichkeit zur Beleginsicht verbunden.

Impressum

Für den Inhalt verantwortlich:
Steller Immobilien-treuhänder GmbH
Maximilienstraße 8a, 4600 Wels

Redaktion:
Günter Trappmair, Partner-Consult Unternehmensberatung & Wirtschaftstraining GmbH,
Kalvarienberggasse 10a, 4600 Wels.

Fotos:
photoPeterPeter, Cityfoto, FPÖ-OÖ,
WKO-OÖ, Saxeed, Mietervereinigung Österreich, Privat.



Mag. Wolfgang Bauernfeind, MBA

Projektentwicklung von A bis Z.

Zahlreiche Bauträger vertrauen bei Immobilienprojekten ebenfalls auf unser langjähriges Know-how. Von der Grundstücksbeschaffung über die Planung und Bauphase bis zur schlussendlichen Verwaltung. Aber auch bei Verkauf oder Vermietung des Objektes begleiten wir im gewünschten Ausmaß.

Die Steller Immobilien strebt auch weiterhin in der Zukunft ein solides Wachstum an. Dazu ist es auch erforderlich immer innovativ zu bleiben, besser zu sein als der Wettbewerb und Zukunftstrends bereits erkennen bevor es die anderen können. Eine Treuhänderfunktion bedeutet für Steller Immobilien mit dem Geld der Anderen, noch sparsamer und überlegter umzugehen, als mit dem Eigenen.

Immobilien-ertragsteuer „NEU“ zur Begutachtung versendet.

Das Bundesministerium für Finanzen hat nach längeren politischen Verhandlungen am 19.5.2015 nach den Entwürfen zum Endbesteuerungsgesetz und Bankenpaket auch den Hauptteil der Steuerreform nämlich das Steuerreformgesetz 2015/2016, zur Begutachtung versendet.

Unter anderem sind Änderungen im Immobilienbereich vorgesehen die für Immobilienbesitzer – gleich ob Selbstnutzer oder Vermieter – sehr oft einen raschen Handlungsbedarf ergeben. Speziell für die Berufsgruppen der Notare, Steuerberater und der Immobilien-treuhänder ergibt sich hier ein breites Betätigungsfeld.

Durch die laufenden Tätigkeiten am Markt und der langjährigen Erfahrung am Immobilienmarkt werden auch künftig von Gerhard Steller Gutachten für Private aber auch im Auftrag der Gerichte erstellt.

Es sind dies Gutachten für Fachgebiete von landwirtschaftlichen Liegenschaften über Einfamilienhäuser bis hin zu Geschäftsräumlichkeiten. Nutzwert- und Gebäudegutachten, Überprüfung von Verwaltungsabrechnungen oder die Überprüfung der Höhe des Mietzinses sind nur einige Bereiche bei denen Interessenten eine professionelle Hilfe erhalten.

Somit scheint ein echtes „Pensionserlebnis“ für den rührigen 70er in weite Ferne gerückt.

Gerhard Steller als Förderer.

Es ist auch gelungen die Arbeitsplätze zu humanisieren. Dadurch wurden vielseitige und abwechslungsreiche Arbeitsplätze geschaffen, die Mitgestaltungsmöglichkeiten für die Mitarbeiter durch eine umfassende Teilnahme an den unternehmerischen Entscheidungsprozessen ermöglichen.



Komm.-Rat Steller: „Glücksritter die in der Immobilie das rasche Reichwerden sehen, sind von vornherein zum Scheitern verurteilt. Nur eine solide Grundlage ist das Fundament für eine erfolgreiche Zukunft.“

Ausbildung stand dabei an vorderster Stelle. Zahlreiche Lehrlinge konnten ihr Lehrziel erreichen und sind heute noch langjährig als verlässliche Mitarbeiterinnen im Unternehmen tätig.

Eine langjährige Tätigkeit wurde im Rahmen dieser Feier mit der Verleihung von Ehrenringen und Blumen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter belohnt. Ein Ring soll das Symbol der Unendlichkeit vergleichbar mit der Unvergänglichkeit des Grund und Bodens der Immobilien bedeuten.

Komm.-Rat Steller hat in den letzten Jahren sein Dienstleistungsunternehmen „Immobilien-treuhänder“ gemeinsam mit seinen Mitarbeitern, nach modernen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen organisiert.

Eine Tätigkeit in der Immobilienwirtschaft ist vorrangig von Vertrauenswürdigkeit, Fachwissen und Verlässlichkeit geprägt. Das Team der Steller Immobilien erfüllt diese Voraussetzungen durch eine zielgerichtete Fachausbildung und durch laufende tägliche neue Erfahrungen.

Zahlreiche Gebäude wurden auf Initiative von Steller Immobilien im Besonderen in Wels geschaffen. Damit wurden vielen Familien leistbare Wohnungen für ein glückliches Familienleben und vielen Unternehmen Geschäftsflächen für sichere Arbeitsplätze geschaffen.

STELLER

IMMOBILIEN-TREUHÄNDER GMBH

SONDERAUSGABE



Komm.-Rat Gerhard Steller mit Landeshauptmann Dr. Josef Pühringer

Der Multifunktionär und innovative Geist

Gerhard Steller war neben seiner beruflichen Tätigkeit auch als ehrenamtlicher Funktionär tätig. Sein Engagement, über viele Jahre hinweg, führten ihn auch auf internationales Parkett.

Unter anderem war er: 15 Jahre Landesinnungsmeister, 10 Jahre Bundesinnungsmeister, bzw. Bundesobmann der Berufsgruppe der Immobilien und Vermögenstreuhänder, fünf Jahre Bundesobmannstellvertreter der Sparte Information und Consulting, sowie vier Jahre Präsident der Europäischen Berufsvereinigungen im Europäischen Immobilienrat CEPI. Sehr früh erkannte Komm.-Rat Steller, dass nur die Aus- und Weiterbildung die Grundlage für einen Treuhänderberuf sein kann. Während seiner Funktionärstätigkeit hat er für Oberösterreich Prüfungsvorbereitungskurse und Gewerbeprüfungen für Berufsanwärter, den Lehrberuf Immobilienkaufmann/kauffrau und die Möglichkeit eines Fachhochschulstudiums in Wien initiiert.

Während der Firmenübergabe mehrmals geehrt und gefeiert.

Es kam für den Gastgeber am heutigen Tag zu einigen Überraschungen. War doch von ihm geplant, im Rahmen seiner Übergabe, die Übernehmer und seine langjährigen Mitarbeiter zu ehren. Es blieb jedoch nicht geheim, dass es auch einen runden Geburtstag gab. So gratulierten die zahlreichen Gäste dem junggebliebenen Immobilienprofi mit einem Geburtstagslied zum 70. Geburtstag (4. Juli). Erst dann erhielt der Jubilar die Möglichkeit, sich bei seinen langjährigen Mitarbeitern, mit Ehrenringen und Blumen zu bedanken.

Auch bei der Gesetzeswerdung einschlägiger Gesetze konnte Steller mit seinen Erfahrungen als Praktiker positiv mitwirken. Als seine erfolgreichste Tätigkeit wird die von ihm geschaffene Institution des Vorzugspfandrechtes im Wohnungseigentum gewertet. Damit wurde für die Wohnungseigentümer die Sicherheit geschaffen, dass sie nicht für andere, zahlungsunfähige Miteigentümer zur Kasse gebeten werden.

Neben der Verleihung des Titels: „Kommerzialrat“ und anderer Auszeichnungen wurden mit der Verleihung des goldenen Ehrenzeichens für Verdienste um die Republik Österreich durch den Bundespräsidenten, seine Verdienste gewürdigt.

Als weitere Überraschungen überreichte Dr. Josef Pühringer eine Verdienstmedaille des Landes OÖ und die neue WKO-Vizepräsidentin Oberösterreichs Mag. Sery-Froschauer eine Ehrenmedaille der WKOÖ. Besonders erfreut zeigte sich Gerhard Steller über den Erhalt eines Ehrenrings des Fachverbandes für Immobilien, der von Komm.-Rat Mag. Georg Edlauer mit den besten Wünschen des Fachbands überreicht wurde. Diese Ehrung wurde bisher nur zweimal vergeben und zeigt die hohe Wertschätzung die dem Jubilar von der Kollegschaft in ganz Österreich entgegengebracht wird.



TROTZ FIRMENÜBERGABE KEIN RUHESTAND!

Gerhard Steller wird nicht nur weiterhin als Sachverständiger für das gesamte Immobilienwesen tätig sein, sondern wird auch Sachverständige prüfen, ob sie über die im Gesetz vorgeschriebenen, hervorragenden Kenntnisse verfügen. Mit seinen praktischen Erfahrungen wird er gestalterisch in diversen Normenausschüssen und auch als Mitglied im wissenschaftlichen Beirat des Universitätslehrganges „Master of Science Real Estate“, der Donau-Universität Krems mitwirken.



Die leitende Fachjuristin der Mietervereinigung Österreichs, Frau Mag. Michaela Schinnagl, erzählte über das erste Zusammentreffen mit Gerhard Steller.

Auch gesehen:

Neben all den Ehrungen gab es noch ausreichend Zeit für zusätzliche Interviews, die WT1-Chefredakteur Mag. Stefan Schiechauer, mit einigen V.I.P.-Gästen führen durfte.

Auf der Bühne gesichtet wurde unter anderem Gunkirchens Bürgermeister Josef Sturmair, Notar Dr. Gerhard Nothegger (Präsident Notariatskammer OÖ), die Vize-Bürgermeister der Stadt Wels Peter Lehner und Dr. Andreas Rabl, EWW-Vorstand Ing. Wolfgang Nöstlinger und Ursula Pernica (Geschäftsführerin Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder) Dr. Erich Kaufmann (Präsident des LV OÖ und Sbg. der SVV), Steuerberater Mag. Gerhard Dimplinger (G.P.S.-Treuhänder Wirtschaftstreuhänder GmbH) GR Mag. Petra Lipp (Stadt Wels), u.v.a.m.