



Guten Tag, hier bin ich wieder: Ihre Susi, Dackeldame und gerne mit meinem Herrchen Stefan Pásztor von XCORP Immobilien aus Essen unterwegs

# Kein Job für Chihuahuas

Susis Welt bei XCORP: Von der Kunst, Gewerbeimmobilien richtig aufzustellen



Wuff – das sieht aber toll von außen aus. So ein tolles neues großes Haus mit Geschäften, Büros und Arztpraxen. Ganz ehrlich, ich hätte nicht gedacht, dass es hinter einer so schönen Fassade so stinken kann, weil es einfach ein Misthaufen ist. Entschuldigen Sie schon, aber für meine feine Hundennase ist das eine echte Zumutung, was ich da wieder an der Seite von Herrchen Stefan erschnüffelt habe.

Dieses Haus hat Stefan Pásztor nämlich jetzt unter Zwangsverwaltung, weil der Besitzer in der Bredouille ist, und die echt hohen Raten nicht mehr bezahlen kann. Und Stefan schlägt die Hände über dem Kopf zusammen: Ein Teil ist noch gar

nicht fertig gebaut und der andere Teil wird benutzt, obwohl er gar nicht offiziell vom Bauamt abgenommen ist. Die Mieter haben falsche Verträge, die Versicherung für das Haus reicht gar nicht aus. Als wär das noch nicht genug, ist alles so mit Nachgebäuden verbaut, dass zum Beispiel nicht jeder seine eigene Treppe hat. Das ist doch zum Belen verrückt. Das ist ein Beispiel, sagt Stefan, wie selbst wirklich wohlhabende Menschen ruiniert werden können. Das Haus hat, sagt er, einen zweistelligen Millionenbetrag gekostet. Weil der Bauherr aber zu wenig Ahnung hatte und sich nicht die richtige professionelle Hilfe geholt hat, ist so vieles eben schief gelaufen. Die Verwal-

tung von Gewerbeimmobilien hat es eben in sich, die können nur Profis, bekommt Herrchen damit wieder einmal bestätigt. Kleines Beispiel: Die Versicherung. Die hatte gar nicht alle Bereiche des Hauses erfasst. Wäre der Bau abgebrannt, müsste die Versicherung nicht bezahlen. Das hat Herrchen schleunigst geändert, denn er haftet nun selber für alles, was passiert. Und auf einem Millionenschaden will er nicht sitzen bleiben. Am Rest arbeitet er nun auch – als Profi eben. Und hofft, dass er dem Besitzer hinterher wenigstens ein bisschen Geld retten kann. Mein Hundeverstand sagt mir: Da hätte der doch lieber gleich einen jemanden geholt, der was davon versteht.

## Darf's ein bisschen mehr sein...



Exklusives Immobilienportfolio

Details auf Anfrage · Einzelverkauf möglich



**XCORP**  
IMMOBILIEN GMBH

Hufelandstraße 2 · 45147 Essen

Tel: 0201 / 74 76 95 11

[www.xcorp.de](http://www.xcorp.de)

