

**IMMOBILIENVERWALTUNG**

**A**EDES GMBH

---

## ***Geschäftsbroschüre***

# ***Wir stellen vor***

---

*Neugutstrasse 4 · Postfach 2113  
5001 Aarau*

*Aaraustrasse 177  
4600 Olten*

*T 062 823 83 53 · F 062 823 83 54  
office@aedes.ch · www.aedes.ch*

*Partnerfirma:  
ITERA AG · 5001 Aarau · www.itera.ch*

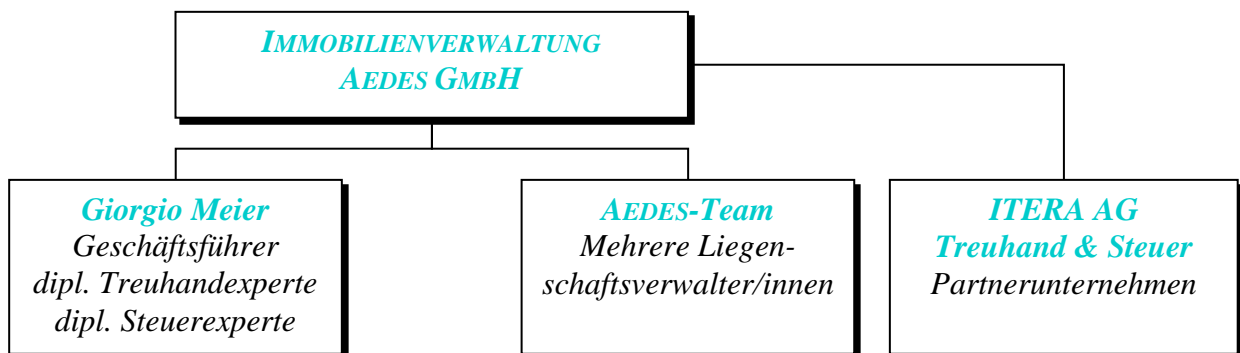
---

## **IMMOBILIENVERWALTUNG A EDES GMBH**

Die Immobilienverwaltung Aedes GmbH konzentriert sich auf die Betreuung und das Management von Immobilien und die dazugehörigen Bereiche Steuern und Finanzierung. Für weitere Treuhandfunktionen arbeiten wir mit der ITERA AG, Aarau, [www.itera.ch](http://www.itera.ch) zusammen.

Der persönliche Kontakt zu unseren Kunden ist uns wichtig. Wir gehen auf die persönliche und individuelle Kundenwünsche ein.

### **ORGANIGRAMM / LEISTUNGEN**



- *Erst- und Wiedervermietung*
- *Mietzinsfestsetzung und -inkasso*
- *Heiz- und Betriebskostenabrechnung*
- *Liegenschaftsrechnung*
- *Stockwerk- und Miteigentümergeinschaften*
- *Technische Verwaltung*
- *Hauswart*
- *Mitwirkung bei Renovationen und Umbauten*
- *Steuern*
- *Finanzierung*

## **FIRMA**

*Unsere Firma lautet "Aedes", kommt vom Lateinischen und heisst "Gebäude, Haus". Für uns bedeutet "Aedes" die Betreuung von Liegenschaften. Bereits aus unserer Firma soll ersichtlich sein, dass wir Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser, Betriebsgebäude usw. betreuen und bewirtschaften.*

## **DIENSTLEISTUNGEN**

### ■ **Erst- und Wiedervermietung**

*Abschluss von Mietverträgen; Prüfung von Mietinteressenten; Bearbeitung von Kündigungen; Wohnungsabnahmen und -übergaben.*

### ■ **Mietzinsfestsetzung und -inkasso, allgemeiner Zahlungsverkehr**

*Mietzinsanpassungen vornehmen; Inkasso der Mietzinse, Nebenkosten und anderer Forderungen; Kontrolle und Bezahlung der Liegenschaftsrechnungen.*

### ■ **Heiz- und Betriebskostenabrechnung**

*Erstellen der jährlichen Heiz- und Betriebskostenabrechnungen; Überwachung des Heizungsbetriebes inkl. Heizöleinkauf.*

### ■ **Liegenschaftsrechnung mit Bilanz und Erfolgsrechnung**

*Erstellen der Liegenschaftsrechnung mit Bilanz und Erfolgsrechnung auf Jahresende oder nach Bedarf.*

■ **Stockwerk- und Miteigentümergeinschaften**

*Verwaltung und Bewirtschaftung von Liegenschaften im Stockwerk- und Miteigentum; Einberufung und Leitung der Eigentümerversammlung; Inkasso der Akontobeiträge für gemeinschaftliche Kosten; Kontrolle und Bezahlung der Rechnungen; Führen der Liegenschaftsbuchhaltung; Erstellen der jährlichen Verwaltungs- und Nebenkostenabrechnungen auf Ende der Abrechnungsperioden; Vorlage des Jahresbudgets.*

■ **Technische Verwaltung**

*Überwachung des Unterhaltszustandes der Liegenschaften; Zustandsberichte erstellen; Anordnung von notwendigen Reparatur- und Unterhaltsarbeiten; Begleitung von Sanierungen.*

■ **Hauswart**

*Anstellung, Instruktion und Überwachung der Hauswarte.*

■ **Renovationen und Umbauten**

*Mitwirkung bei Renovationen und Umbauten.*

■ **Steuern**

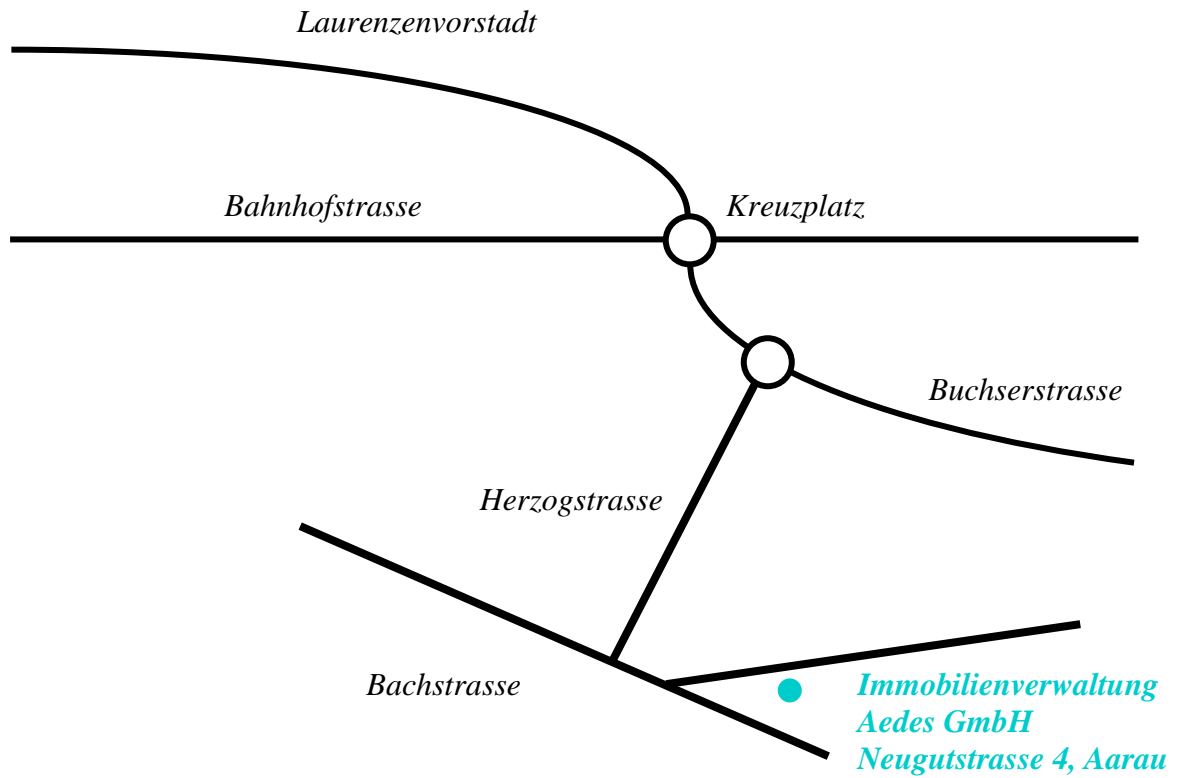
*Beratung in sämtlichen Steuerfragen bei Liegenschaften mit dem Ziel der Steueroptimierung; Erstellung der Steuererklärungen, insbesondere Berücksichtigung der Aufteilung nach wertsichernden und wertvermehrenden Kosten; Prüfung der Steuerveranlagungen; Erstellung der Grundstückgewinnsteuererklärungen.*

■ **Finanzierung**

*Beratung in allen Finanzierungsfragen bei Liegenschaften; Renditeoptimierung unter Anwendung der finanzdynamischen Betrachtungsweise.*

---

*SITUATIONSPLAN AARAU*



*SITUATIONSPLAN OLTEN*

