

Geschäftsbroschüre

Wir stellen vor

Neugutstrasse 4 · Postfach 2423
5001 Aarau

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

Ringstrasse 39
4600 Olten

T 044 213 20 10 · F 044 213 20 11

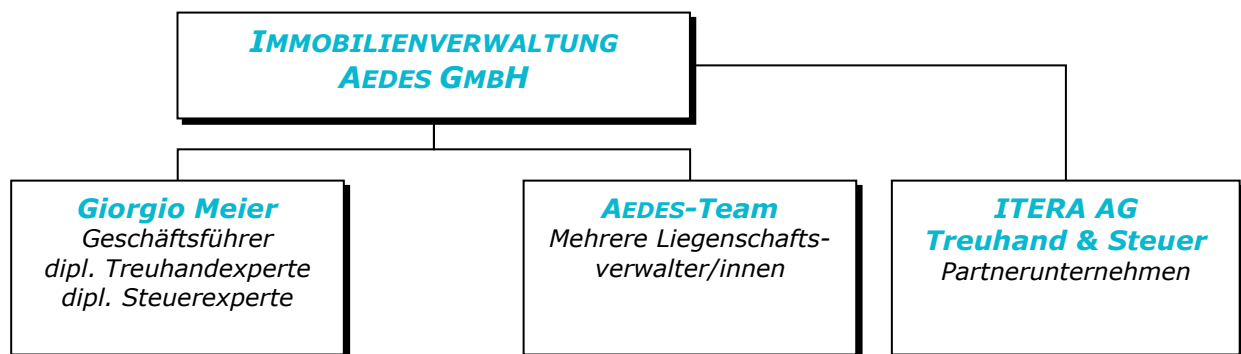
Etzelstrasse 42
8038 Zürich

IMMOBILIENVERWALTUNG AEDES 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 zusammen.

Der persönliche Kontakt zu unseren Kunden ist uns wichtig. Wir gehen auf die persönlichen und individuellen 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.

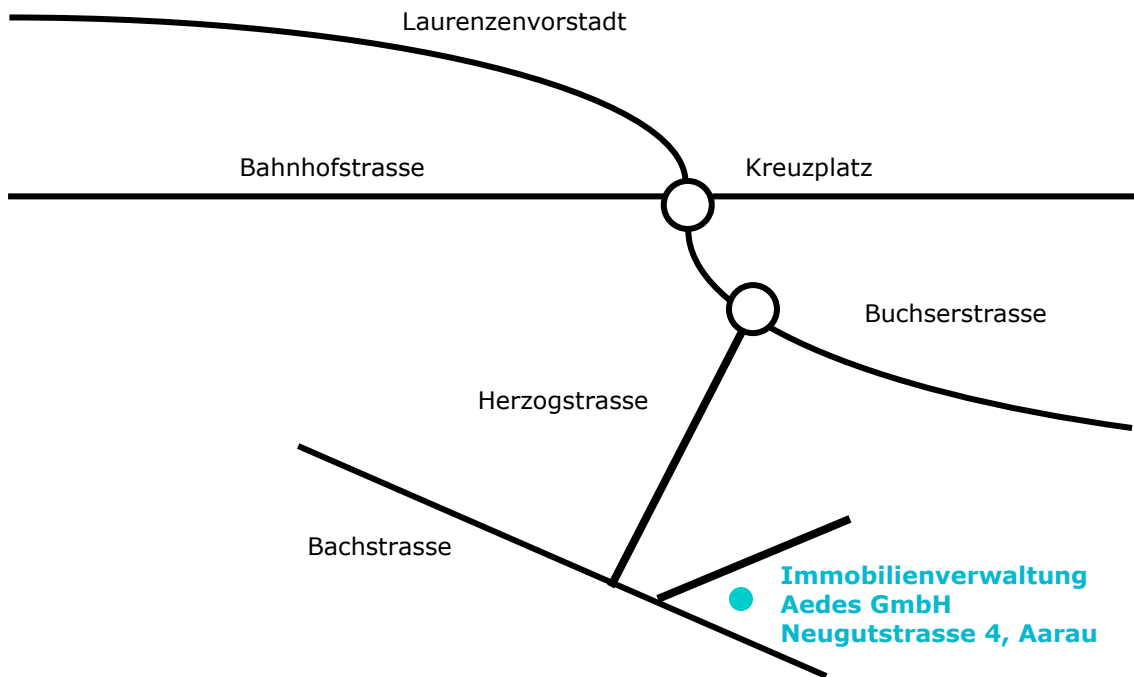
- **Steuern**

Beratung in sämtlichen Steuerfragen bei Liegenschaften mit dem Ziel der Steueroptimierung; Erstellung der Steuererklärungen, insbesondere Berücksichtigung der Aufteilung nach werterhaltenden 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

