

LEISTUNGEN

IMMOBILIENBEWERTUNG

- Real- und Ertragswertbewertungen
 - Verkehrswertbewertungen
- DCF – Discounted Cashflow
 - Expertisen, Gutachten

GESAMTBERATUNG

Bei allen Immobiliengeschäften und -fragen unterstützen wir Sie vollumfänglich und bieten Ihnen professionelle, effiziente Dienstleistungen.

REAL- UND ERTRAGSWERTBEWERTUNGEN

Unsere Experten setzen bei Immobilienbewertungen ein systematisch aufgebautes Konzept und adäquate Methoden ein. Wir erarbeiten traditionelle

- Realwertbewertungen (Substanzwert)
- Ertragswertbewertungen

VERKEHRSWERTBEWERTUNGEN

Mit Wissen, Erfahrung und bewährten Bewertungsrichtlinien gewährleisten wir die objektive und neutrale Beurteilung Ihrer Immobilie.

- Verkehrswertbewertungen aus der Gewichtung von Real- und Ertragswert
- Mietwertbeurteilung und -bewertung
- Wertrelevante Einflüsse Makro- und Mikrolage mit positiven und negativen Regions-, Gemeinde- und Quartiermerkmalen
- Instandsetzungsbedarf und Rückstellungen, Berücksichtigung und Einschätzung der Risiken wie Markt, Bautechnik und Renovationsbedarf, Nutzerzyklen, Tendenzen und Verhalten der Nutzer und Mieter
- Werterhaltende und/oder wertvermehrende Massnahmen
- Spezialfragen und wertrelevante Aspekte wie Baurecht, Nutzungsrechte oder eigentümergehörige Dienstbarkeiten
- Erstellung neutraler Expertisen und Gutachten

DCF-BEWERTUNG (DISCOUNTED CASHFLOW)

DCF-Bewertung mit Ermittlung der jährlichen Cashflows (Nettoeinnahmenüberschüsse) mit der Diskontierung auf den heutigen Bewertungszeitpunkt.

DUE DILIGENCE

Umfassende Prüfung einer Immobilie mit Chancen und Risiken: Bautechnik, Garantieleistungen bei Neubauten, Grundstück und Dienstbarkeiten, Altlasten, Flächenberechnungen, Mietverträge, Drittverwendungsfähigkeit, Geschäftsbesorgung, Verwaltung, Steuern, Marktgegebenheiten und -entwicklung, Region, rechtliche Aspekte.

KONTAKT

Als Ihr erster Ansprechpartner für Ihre Corporate Finance oder einzelne Aspekte davon steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Barbara Müller
Lic. Rer. Pol.
Dipl. Steuerexpertin

Mike Meister
Kaufmann mit Berufsmatura (M-Profil)

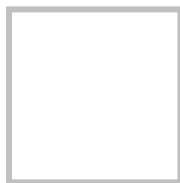
Geschäftsleitung
T 062 823 83 53 Aarau, 044 213 20 10 Zürich
M 079 406 99 22, barbara.mueller@aedes.ch

Mandatsleiter
T 062 823 83 53 Aarau, 044 213 20 10 Zürich
M 076 444 85 21, mike.meister@aedes.ch

WEITERE LEISTUNGEN

Für weitere Leistungen arbeiten wir mit der ITERA-Gruppe in den Bereichen Buchführung, Finanzplanung, Informatik, Recht, Steuern, Treuhand und Wirtschaftsprüfung zusammen. S. deren Webseiten www.itera.ch und www.iteracf.ch.

Adressen:



Aedes Aarau

Neugutstrasse 4
5001 Aarau
Telefon 062 823 83 53
Telefax 062 823 83 54

Aedes Olten

Ringstrasse 39
4600 Olten
Telefon 062 823 83 53
Telefax 062 823 83 54

Aedes Zürich

Etzelstrasse 42
8038 Zürich
Telefon 044 213 20 10
Telefax 044 213 20 11

office@aedes.ch
www.aedes.ch

Dienstleistungen Aedes:

Bewirtschaftung

- Bestimmung Mietzinse und Nebenkosten
- Erst- und Wiedervermietung
- Mietzins- und Nebenkosteninkasso
- Bewirtschaftung und Unterhalt
- Renovationen und Sanierungen
- Nebenkostenabrechnungen
- Steuerberatung und -optimierung
- Rechtsberatung
- Betriebs- und Jahresrechnungen
- Finanzierung Liegenschaften, Renovationen und Sanierungen
- Liegenschaftsberatung allgemein

Bewertung

- Wertorientierte Analyse Liegenschaftsobjekte
- Wertorientierte Marktanalyse u.a. durch Verwendung Metadaten
- Einsatz adäquater Bewertungsmethoden
- Erstellung situationsorientierte Berichte zu Wertergebnissen
- Beratung hinsichtlich Wertergebnisse

Verkauf

- Analyse Verkaufssituation
- Bestimmung Verkaufsstrategie mit Ansprechgruppen usw.
- Werbestrategie
- Präsentation Liegenschaftsobjekte
- Verkaufsverhandlungen mit Interessenten
- Beratung Finanzierung
- Kaufverträge und Kaufpreisabwicklung
- Steueroptimierungen und -deklarationen Liegenschaftsverkauf

Steuern

- Einkommens- und Vermögenssteuern
- Grundstückgewinnsteuern
- Einsprachen
- Rekurse

