

Geschäftsbroschüre

Wir stellen vor

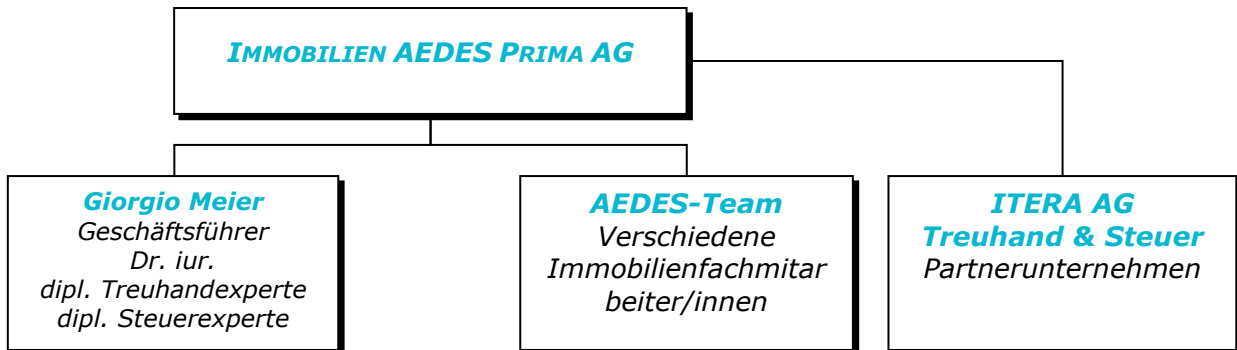
- Immobilienbewirtschaftung und -management
 - Immobilienbewertung und -verkauf
- Immobilienberatung und -entwicklung
 - Immobilienportfolio
 - Steuern
 - Finanzierung

IMMOBILIEN AEDES PRIMA AG

Die Immobilien AEDES Prima AG ist eine kundenorientierte Immobiliengesellschaft mit breitem Leistungsangebot, welche sich auf die Betreuung und das Management von Immobilien und die dazugehörigen Bereiche Steuern und Finanzierung konzentriert. Für weitere Treuhandfunktionen arbeiten wir mit der ITERA AG, www.itera.ch, zusammen.

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

ORGANIGRAMM / LEISTUNGEN



- Immobilienbewirtschaftung und -management
- Immobilienbewertung und -verkauf
- Immobilienberatung und -entwicklung
- Immobilienportfolio
- Steuern
- Finanzierung

FIRMA

Unsere Firma lautet "AEDES", kommt vom Lateinischen und heisst "Gebäude, Haus". Für uns bedeutet "AEDES" die umfassende Betreuung von Immobilien. Bereits aus unserer Firma soll ersichtlich sein, dass wir Mehrfamilienhäuser, Geschäftshäuser, Betriebsgebäude, Einfamilienhäuser usw. umfassend betreuen.

DIENSTLEISTUNGEN

Hier findet sich eine Übersicht der von der Immobilien AEDES Prima AG angebotenen Leistungen:

- **Immobilienbewirtschaftung und -management**
 - Erst- und Wiedervermietung
 - Mietzinsfestsetzung und -inkasso, allgemeiner Zahlungsverkehr
 - Heiz- und Betriebskostenabrechnung
 - Liegenschaftsrechnung mit Bilanz und Erfolgsrechnung
 - Stockwerk- und Miteigentümergeinschaften
 - Technische Verwaltung
 - Hauswart

■ **Immobilienbewertung und -verkauf**

- Bewertung Immobilien nach auf die konkrete Situation zutreffenden Methoden
- Verkauf Immobilien unter Anwendung moderner Marketingmethoden

■ **Immobilienberatung und -entwicklung**

- Gesamtberatung
- Strategien Immobilienentwicklung
- Portfolio-, Objektanalyse
- Immobilien-Anlageberatung
- Due Diligence
- Renditeoptimierung, Risikominimierung
- Mehrwertgenerierung
- Investitions- und Desinvestitionsberatung
- Renovationen und Umbauten

■ **Steuern**

- Beratung in sämtlichen Steuerarten, namentlich Einkommens- und Gewinnsteuern sowie MWST
- Strukturierung und Steueroptimierung
- Erstellung der Steuererklärungen, insbesondere Berücksichtigung der Aufteilung nach werterhaltenden und wertvermehrenden Kosten
- Erstellung Grundstücksgewinnsteuererklärungen
- Prüfung der Steuerveranlagungen

■ **Finanzierung**

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

KONTAKT

Die Kontaktdaten für unsere Sitze Aarau, Olten und Zürich sind:

ADRESSE UND SITUATIONSPLAN AARAU

Neugutstrasse 4, Postfach 2423, 5000 Aarau
T +41 62 823 83 53
office@aedes.ch

[Google Maps Neugutstrasse 4, Aarau](#)

ADRESSE UND SITUATIONSPLAN OLTEN

Ringstrasse 39, 4600 Olten
T +41 62 823 83 53
office@aedes.ch

[Google Maps Ringstrasse 39, Olten](#)

ADRESSE UND SITUATIONSPLAN ZÜRICH

Schindlersteig 5, 8006 Zürich
T +41 44 213 20 10
office@aedes.ch

[Google Maps Schindlersteig 5, Zürich](#)

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

Schindlersteig 5
8006 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

