

LEISTUNGEN

IMMOBILIENBEWERTUNG

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

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

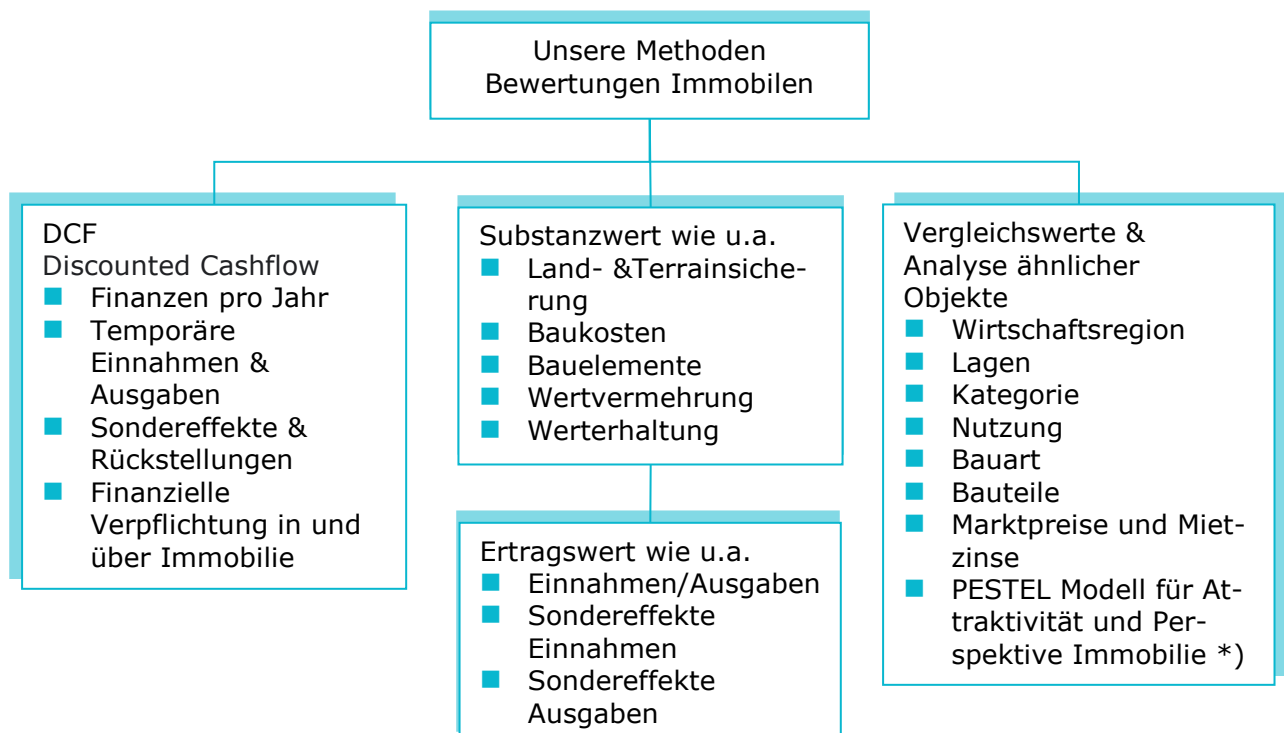
- Realwertbewertungen (Substanzwert)
- Ertragswertbewertungen

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.

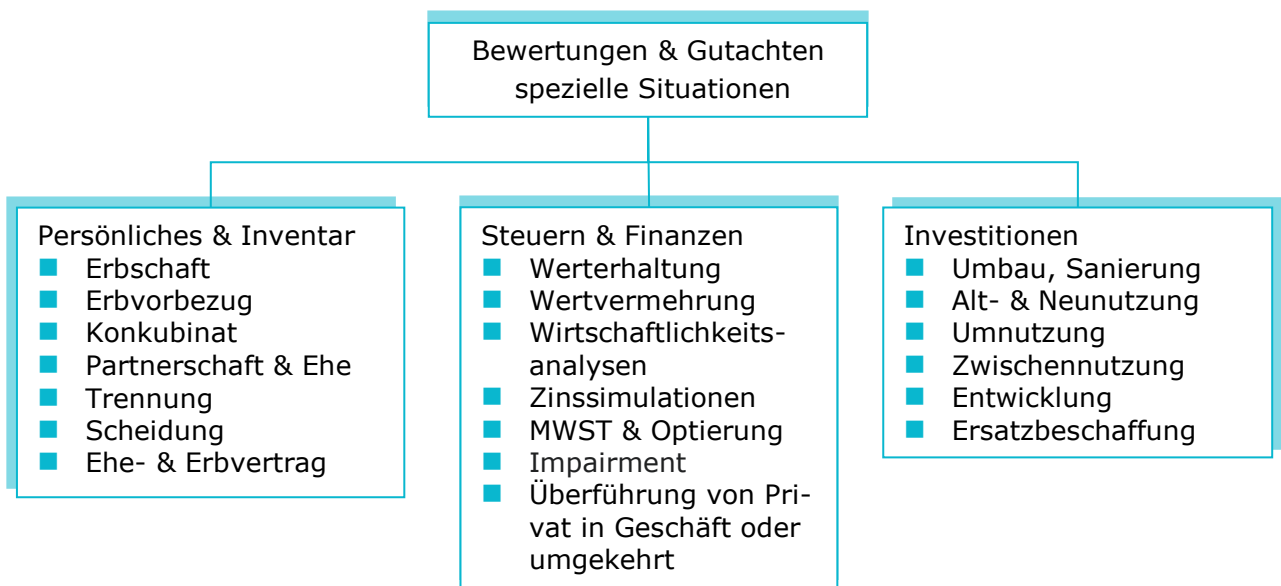


*) PESTEL Modell: Political – Politische Faktoren; Economic – Wirtschaftliche Faktoren; Social – Sozio-kulturelle Faktoren; Technological – Technologische Faktoren; Environmental – Ökologisch-geographische Faktoren; Legal – Rechtliche Faktoren

VERSCHIEDENE BEWERTUNGEN

Mit Wissen, Erfahrung und bewährten Bewertungsrichtlinien gewährleisten wir objektive und neutrale Beurteilungen 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
- Bewertungen in speziellen Situationen



KONTAKT

Für Informationen in Sachen Immobilienbewertungen steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Franco Nardo
Treuhandler mit eidg. Fachausweis
Fachmann Finanz- und Rechnungswesen mit
eidg. Fachausweis

Jan-Andres Alvaro
Matura mit Schwerpunkt Wirtschaft und Recht
In Ausbildung Universität Zürich Banking and
Finance und BWL

Mandatsleiter
T 062 823 83 53 Aarau & Olten, 044 213 20
10 Zürich
franco.nardo@itera.ch

Mandatsleiter
T 062 823 83 53 Aarau & Olten, 044 213 20
10 Zürich
M 076 444 85 21, janandres.alvaro@itera.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

Jurastrasse 20
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

