

LEISTUNGEN

IMMOBILIENVERKAUF

- Vorbereitung
- Renovation und Staging
- Bewertung
- Vermarktung
- Besichtigungen
- Preisverhandlung
- Finanzierung
- Kaufvertrag und Beurkundung
- Übergabe und Abschluss
- Rechtsberatung

IMMOBILIENVERKAUF

Die Immobilien AEDES Prima AG ein unabhängiges Unternehmen, welches interdisziplinäre Leistungen in den Bereichen Immobilienbewirtschaftung, -bewertung, -entwicklung und -verkauf anbietet.

Unsere Fachspezialisten weisen entsprechendes Know-how und langjährige Erfahrung in den erwähnten Leistungsbereichen auf. Gerne können auf Anfrage entsprechende Referenzen angegeben werden.

LEISTUNGSANGEBOT

In der Folge findet sich eine Übersicht der von der Immobilienverwaltung Aedes GmbH angebotenen Leistungskategorien:



■ Individuelle Beratung

Jede Immobilie ist einzigartig. Unsere Mitarbeiter/innen bieten eine massgeschneiderte Beratung unter verschiedenen Aspekten, um den optimalen Verkaufspreis zu ermitteln.

■ Professionelle Vermarktung

Unsere Marketingstrategien setzen Ihre Immobilie ins Rampenlicht. Von professionellen Aufnahmen bis hin zu ansprechenden Online-Präsentationen sorgen wir dafür, dass Ihre Immobilie perfekt präsentiert wird.

Wir setzen unser weitreichendes Netzwerk ein, um potenzielle Käufer zu erreichen. Dabei wenden wir innovative Vermarktungsstrategien an, um Ihre Immobilie einem breiten Publikum vorzustellen.

■ Transparenter Verkaufsprozess

Wir führen Sie durch jeden Schritt des Verkaufsprozesses. Mit klaren Kommunikationslinien und regelmäßigen Updates können Sie sich entspannt zurücklehnen, während wir für Sie arbeiten.

ABLAUF IMMOBILIENVERKAUF

Der Verkauf einer Immobilie ist ein bedeutender Schritt und erfordert eine sorgfältige Planung und Vorgehensweise. Nachfolgend stellen wir den Ablauf vor, der bei einem Immobilienverkauf typischerweise befolgt wird:

Vorbereitung

Es werden alle relevanten Dokumente, wie Grundbuchauszüge, Baupläne, Energieausweis, Grundriss usw. in Zusammenarbeit mit Ihnen eingeholt.

Renovation und Staging

Idealerweise werden notwendige Renovationen durchgeführt, um den Wert der Immobilie zu steigern.

Mit Blick auf die Vermarktung soll die Immobilie in einem optimalen Licht präsentiert werden, indem sie ansprechend möbliert und dekoriert wird.

Bewertung

Eine weitere Grundlage für einen erfolgreichen Immobilienverkauf ist ein realistischer Verkaufspreis durch eine professionelle Bewertung bzw. einen Vergleich mit ähnlichen Immobilien in der Umgebung.

S. dazu im Detail unsere Leistungen zur Immobilienbewertung: [Immobilienbewertung \(aedes.ch\)](https://www.aedes.ch).

Vermarktung

Anlässlich der Vermarktung erstellen wir professionelle Aufnahme und virtuelle Touren von der Immobilie.

Wir nutzen im Weiteren Online-Plattformen, Newsletters und soziale Medien, um die Immobilie zu bewerben.

Besichtigungen

Wir planen und führen Besichtigungen für interessierte Käufer durch, welche wir vorgängig bspw. auf ihre Solvenz hin prüfen.

Eine gut vorbereitete und gestaltete Immobilie beeindruckt potenzielle Käufer positiv.

Preisverhandlung

Mit potenziellen Käufern verhandeln wir den vorgängig aufgrund einer Bewertung bestimmten Preis.

Dabei macht es Sinn, in einem gewissen Umfang flexibel zu sein, sich aber an die realistische Preisbestimmung zu halten.

Finanzierung

Die Finanzierung ist grundsätzlich Sache der potenziellen Käufer. Gleichwohl klären wir die Finanzierung im Rahmen der Verhandlungen ab, um einen effizienten Vollzug sicherzustellen.

Wir stellen für den Käufer alle relevanten Grundlagendokumente und Informationen zur Verfügung.

Kaufvertrag und Beurkundung

Ist eine Einigung zustande gekommen, erstellen wir den Kaufvertrag, welcher die Grundlage für die öffentliche Beurkundung durch eine Urkundsperson, i.d.R. ein Notar, bildet.

Verkäufer und Käufer unterzeichnen den Kaufvertrag im Beisein der Urkundsperson, welche den Vertrag beurkundet und das Kaufgeschäft beim Grundbuchamt anmeldet.

Übergabe und Abschluss

Anlässlich der Übergabe der Immobilie erfolgt die Schlüsselübergabe sowie die Übergabe sämtlicher relevanter Dokumente.

Im Weiteren werden alle noch offenen Formalitäten erledigt.

Rechtsberatung

Zu beachten ist, dass das konkrete Vorgehen je nach lokalen Gesetzen, Verordnungen und individuellen Vereinbarungen variieren können. Es wird empfohlen, rechtlichen Rat von Fachleuten in Anspruch zu nehmen, um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen.

KONTAKT

Als Ihre Ansprechpartner für Ihren Immobilienverkauf steht Ihnen das Team Immobilienverkauf gerne zur Verfügung:

Team Immobilienverkauf:

T +41 62 823 83 53 Aarau

T +41 62 823 83 53 Olten

T +41 44 213 20 10 Zürich

E-Mail: immobilienverkauf@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

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

