

BDO – IHR IMMOBILIENPARTNER

WIR SETZEN UNS FÜR SIE EIN – MIT MESSBAREM ERFOLG





BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.

Inhalt

Ihr Immobilienpartner	4
Bewirtschaftung von Mietliegenschaften Begründung vom Mit- und Stockwerkeigentum Bewirtschaftung von Mit- und Stockwerkeigentum	7
Immobilienvermittlung Immobilienbewertung Erstvermietung	9
Bauherrenberatung Gebäudezustandsanalyse und Kostenplanung Immobilienportfolio Gesamtlösung Immobilien-Management	11

BDO – IHR IMMOBILIENPARTNER

BDO ist eine unabhängige Treuhand-, Prüfungs und Beratungsgesellschaft und seit Jahrzehnten aktiv in der Immobilienberatung und -bewirtschaftung. Mehr als 60 Fachspezialisten sind im Immobiliengeschäft tätig, bewirtschaften und bewerten Wohn- und Geschäftshäuser sowie Stockwerkeigentum und kaufen und verkaufen Immobilien. Unsere Immobilienabteilungen arbeiten vernetzt und erfüllen Ihre Aufträge kompetent und umfassend. Unsere Mitarbeitenden denken verantwortungsbewusst, gehen ihre Aufgaben fachmännisch an und lösen Probleme gezielt.

Wir setzen uns für Sie ein, denn wir beraten persönlich und betreuen unsere Kunden vor Ort – diese Nähe ist eine unserer Stärken. Ein anderer Vorteil ist unsere eigene Steuer- und Rechtsabteilung, aus der wir bei Bedarf erfahrene Spezialisten beiziehen können.

Als Ihr Immobilienpartner ist die BDO aktiv, erfahren, qualifiziert und nah. Deshalb setzen wir unser Wissen und unser Können gerne für Sie ein und garantieren: Bei uns gibt es keine Stellvertretungsprobleme!

Sie möchten mehr über unsere Dienstleistungen erfahren? Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Gespräch von unseren Fähigkeiten, ganz unverbindlich. Wir freuen uns, wenn Sie uns vertrauen.

UNSERE STANDORTE



Entfelderstrasse 1
5001 Aarau
Tel. 062 834 91 91

Biberiststrasse 16
4501 Solothurn
Tel. 032 624 62 46

Pappelstrasse 12
8622 Wetzikon
Tel. 044 931 35 80

Hodlerstrasse 5
3011 Bern
Tel. 031 327 17 17

Vadianstrasse 59
9001 St. Gallen
Tel. 071 228 62 00

Josefstrasse 216
8005 Zürich
Tel. 044 444 37 60

BEWIRTSCHAFTUNG VON MIETLIEGENSCHAFTEN

BEGRÜNDUNG VON MIT- UND STOCKWERKEIGENTUM

BEWIRTSCHAFTUNG VON MIT- UND STOCKWERKEIGENTUM



Ihre Immobilie
ist unsere
Herausforderung

Eigentum
soll Freude
bereiten

Bewirtschaftung von Mietliegenschaften

Wir bewirtschaften Ihre Immobilie ganzheitlich und unternehmerisch, als ob es unsere eigene wäre. Wir entlasten Sie so von allen Sorgen eines Vermieters. Verraten Sie uns Ihre Wünsche – und wir arbeiten eine massgeschneiderte Dienstleistung aus, die eine regelmässige und nachhaltige Rendite garantiert und den Wert der Liegenschaft erhält oder steigert. Sie profitieren von einer steueroptimierten Unterhalts- und Erneuerungspolitik sowie von weiteren Dienstleistungen von BDO wie Rechts- und Steuerberatung, Hilfe in Fragen zur Mehrwertsteuer, Treuhand und Unternehmensberatung.

Wir legen Wert auf eine konsequente Durchsetzung der mietrechtlichen Bestimmungen sowie ein aussagekräftiges Immobilien-Reporting. Wir informieren offen und kommunizieren direkt und verständlich.

Begründung von Mit- und Stockwerkeigentum

Bei der Begründung von Stockwerkeigentum gilt es verschiedenste Faktoren von entscheidender Bedeutung zu berücksichtigen, neutral zu beurteilen und so vorausschauend festzulegen, dass diese auch nach Jahren im Betrieb funktionieren. Sowohl die Entscheidungskompetenzen der Gemeinschaft als auch die Handlungsfähigkeit jedes einzelnen Eigentümers sind unmissverständlich zu definieren und eindeutig abzugrenzen.

Wir übernehmen nach der Begründung gerne auch die Bewirtschaftung der Gemeinschaften. Unsere so gemachten Erfahrungen bestätigen, dass unsere Begründungen fachlich kompetent ausgearbeitet, praxisbezogen umgesetzt und langfristig haltbar sind.

Bewirtschaftung von Mit- und Stockwerkeigentum

Gemeinschaften von Mit- oder Stockwerkeigentümern führen wir professionell und betreuen sie kontinuierlich und nachhaltig. Indem wir dem Miteigentum Beachtung schenken und es umsichtig bewirtschaften, wird dessen Wert erhalten. Als Kunde profitieren Sie von der Fach- und Sozialkompetenz unserer Mitarbeitenden, von unserer wertvollen Erfahrung in der Leitung der STWE-Versammlungen und weiteren Dienstleistungen von BDO wie Rechts- und Steuerberatung, Hilfe in Fragen zur Mehrwertsteuer, Treuhand und Unternehmensberatung.

Wir finden immer Lösungen, egal ob in kleinen oder grossen Gemeinschaften, weil wir die Interessen, Begehren und Auffassungen der Mit- oder Stockwerkeigentümer individuell sowie als Gemeinschaft prüfen und die gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen straff anwenden.

IMMOBILIENVERMITTLUNG
IMMOBILIENBEWERTUNG
ERSTVERMIETUNG



Seriöse
Vermittlung –
Ihr Gewinn

Realistisch,
individuell und
nachvollziehbar

Immobilienvermittlung

Kauf, Verkauf oder Vermittlung – wir führen Ihren Auftrag professionell aus. Sie profitieren von unseren fundierten Marktkenntnissen und von unserem weitverzweigten Beziehungsnetz. Diskret vermitteln wir Ihnen Interessenten, führen die Verhandlungen subtil und begleiten Sie bis zur Eigentumsübertragung. Bei uns haben Sie die Sicherheit, dass Ihre Interessen optimal wahrgenommen werden.

Immobilienbewertung

Wir beurteilen den Zustand von Grundstücken und Gebäuden und ermitteln deren Wert, wobei wir nebst unserer Erfahrung auch Zugriff haben auf umfangreiche Datenbanken mit Boden-, Bau- und Liegenschaftspreisen. So können unsere Experten jedes Objekt individuell aufgrund der Lage und des Zustands bewerten. Das Beurteilungsverfahren wird je nach Art und Nutzung des Objekts gewählt.

Das detaillierte Gutachten, in dem sowohl Plausibilitätsbeurteilungen als auch der Kommentar unserer Experten wesentliche Bestandteile sind, kann als Grundlage für verschiedene Bedürfnisse verwendet werden: Verkaufspreisbestimmungen, Unternehmensbewertungen, Erbteilungen, Gerichtsverfahren, Liquidationen, Finanzierungen usw.

BDO setzt sich für jedes Objekt und jede Problemstellung ein und bewertet Portefeuilles nach einheitlichen Parametern, zeitgemässen Modellen sowie nach Ihren individuellen Vorgaben.

Erstvermietung

Für die Erstvermietung braucht es Kommunikation. Wir kennen den Markt und die Wünsche des Zielpublikums. Es gilt von Beginn an die Ansprüche des Eigentümers mit der Vorstellung des Mieters abzugleichen. Wir gehen daher ausschliesslich nach einem klar definierten Konzept vor. Dieses Konzept enthält die Markt- und Standortanalyse, die Prüfung der Mietzinse und der Vermietbarkeit, die Festlegung der Vermietungsmassnahmen und -hilfen, den Terminplan und die Kosten der Vermietungsaktivitäten.

BAUHERRENBERATUNG
GEBÄUDEZUSTANDSANALYSE & KOSTENPLANUNG
IMMOBILIENPORTFOLIO
GESAMTLÖSUNG IMMOBILIEN-MANAGEMENT



Wirtschaftlich
bauen, rentabel
investieren

Langfristige
Performance und
kalkuliertes Risiko

Bauherrenberatung

Wir erkennen rechtzeitig die baulichen und technischen Notwendigkeiten und berücksichtigen die Marktentwicklung. In unseren Vorschlägen für Art und Umfang der Instandstellung sind Ihre Bedürfnisse enthalten. Wir planen und realisieren Sanierungen und Renovierungen und stellen eine angemessene Investitionsrendite sicher.

Wir beraten und vertreten Sie als Bauherr bei allen Bauvorhaben. Mit einer aktiven Werterhaltungsstrategie gewährleisten wir die Marktfähigkeit Ihrer Immobilie. Bei Instandstellungs-, Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten wählen wir die für Sie wirtschaftlichste Lösung. Bei Investitionsplanungen auf mehrere Jahre berücksichtigen wir die technischen Erfordernisse und Ihre finanziellen Absichten sowie Ihre Steuerplanung.

Gebäudezustandsanalyse und Kostenplanung

Wir arbeiten mit einem Softwaretool, welches die zukünftig zu erwartenden Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten eruiert. Bauteilgenau lässt sich die Entwicklung des Gebäudezustandes aufzeigen, sei es auf der Stufe Gebäude, Liegenschaft, Teilportfolio oder Portfolio.

Ziel ist es Trends zu erkennen und durch die strategische Planung Massnahmen in die gewünschte Richtung zu lenken, Kosten zu sparen, beziehungsweise die Rendite zu optimieren. So werden Fragen nach dem richtigen Sanierungszeitpunkt und die mittel- bis langfristige finanzielle Planung transparent und können beantwortet werden.

Immobilienportfolio

Wir erarbeiten eine umfassende Strategie, die als Grundlage für eine zukunftsorientierte Immobilien- und Anlagepolitik dient. Berücksichtigt wird sowohl das Kerngeschäft des Auftraggebers als auch dessen Finanzplanung und die gewünschte Performance. Unsere Investitionspolitik (Projektentwicklung, Kauf, Verkauf, Beteiligungen) basiert auf einem aussagekräftigen Immobilien-Reporting. BDO setzt sich für private und institutionelle Investoren mit mittleren bis grossen Immobilienbeständen ein.

Gesamtlösung Immobilien-Management

Mit unserer modernen Immobiliensoftware können wir Leistungen unabhängig vom Ort standardisieren, automatisieren und zentralisieren. Der Bewirtschafter vor Ort wird so von administrativen Aufgaben entlastet. Ihm bleiben für die individuellen Mieterbedürfnisse und die Liegenschaftspflege mehr Zeit.

Im Durchschnitt sind über 80 % der Abläufe, Definitionen und Vorlagen eines Immobilieninvestors durch die Materie und die Branche gegeben. Zeit und Energie in diese 80 % zu investieren, bringt keinen Wettbewerbsvorteil. Der Immobilieninvestor kann sich mit uns auf die Kernprozesse konzentrieren.

Sämtliche Prozesse, Vorlagen, Definitionen und Kennzahlen sind nach den relevanten Branchenrichtlinien und entsprechend den übergeordneten Regulatoren aufgesetzt. Die Prozesse sind IKS-konform dokumentiert, werden laufend aktualisiert und stehen allen Beteiligten über unsere Software in der aktuellsten Version zur Verfügung. Bei Bedarf bieten wir auch regelmässige Schulungen an.

BDO AG IMMOBILIEN

WWW.BDO.CH

Entfelderstrasse 1
5001 Aarau
Tel. 062 834 91 91

Hodlerstrasse 5
3011 Bern
Tel. 031 327 17 17

Biberiststrasse 16
4501 Solothurn
Tel. 032 624 62 46

Vadianstrasse 59
9001 St. Gallen
Tel. 071 228 62 00

Pappelstrasse 12
8622 Wetzikon
Tel. 044 931 35 80

Josefstrasse 216
8005 Zürich
Tel. 044 444 37 60