

## LEISTUNGEN

Die Immobilienverwaltung Aedes GmbH verfügt über ein breites Leistungsangebot:

### ■ **Erst- und Wiedervermietung**

Abschluss von Mietverträgen; Prüfung von Mietinteressenten; Bearbeitung von Kündigungen; Wohnungsabnahmen und -übergaben.

### ■ **Mietzinsfestsetzung und -inkasso**

Mietzinsanpassungen vornehmen; Inkasso der Mietzinse, Nebenkosten und anderer Forderungen; Kontrolle und Bezahlung der Liegenschaftsrechnungen.

### ■ **Heiz- und Betriebskostenabrechnung**

Erstellen der jährlichen Heiz- und Betriebskostenabrechnungen; Überwachung des Heizungsbetriebes inkl. Heizöleinkauf.

### ■ **Liegenschaftsrechnung**

Erstellen der Liegenschaftsrechnung mit Bilanz und Erfolgsrechnung auf Jahresende oder nach Bedarf.

### ■ **Stockwerk- und Miteigentümergeinschaften**

Verwaltung und Bewirtschaftung von Liegenschaften im Stockwerk- und Miteigentum; Einberufung und Leitung der Eigentümerversammlung; Inkasso der Akontobeiträge für gemeinschaftliche Kosten; Kontrolle und Bezahlung der Rechnungen; Führen der Liegenschaftsbuchhaltung; Erstellen der jährlichen Verwaltungs- und Nebenkostenabrechnungen auf Ende der Abrechnungsperioden; Vorlage des Jahresbudgets.

---

■ **Technische Verwaltung**

Überwachung des Unterhaltszustandes der Liegenschaften; Zustandsberichte erstellen; Anordnung von notwendigen Reparatur- und Unterhaltsarbeiten; Begleitung von Sanierungen.

■ **Hauswart**

Anstellung, Instruktion und Überwachung der Hauswarte.

■ **Mitwirkung bei Renovationen und Umbauten**

Mitwirkung bei Renovationen und Umbauten.

■ **Steuern**

Beratung in sämtlichen Steuerfragen bei Liegenschaften mit dem Ziel der Steueroptimierung; Erstellung der Steuererklärungen, insbesondere Berücksichtigung der Aufteilung nach werterhaltenden und wertvermehrenden Kosten; Prüfung der Steuerveranlagungen; Erstellung der Grundstückgewinnsteuererklärungen.

■ **Finanzierung**

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

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, wir beraten Sie gerne.

Kontaktpersonen:

Michael Alvaro  
[michael.alvaro@aedes.ch](mailto:michael.alvaro@aedes.ch)  
M 076 444 85 14

Renate Kunz  
[renate.kunz@aedes.ch](mailto:renate.kunz@aedes.ch)  
M 076 444 85 16

Giorgio Meier  
[giorgio.meier@aedes.ch](mailto:giorgio.meier@aedes.ch)  
M 079 406 99 22

Thomas Widmer  
[thomas.widmer@aedes.ch](mailto:thomas.widmer@aedes.ch)  
M 076 444 85 21