



LEISTUNGEN

IMMOBILIENBEWERTUNG

- Real- und Ertragswertbewertungen
  - Verkehrswertbewertungen
- DCF (Discounted Cashflow)
  - Expertisen, Gutachten

## **GESAMTBERATUNG**

Bei allen Immobiliengeschäften und -fragen unterstützen wir Sie vollumfänglich und bieten Ihnen professionelle, effiziente Dienstleistungen.

## **REAL- UND ERTRAGSWERTSCHATZUNGEN**

Unsere Experten setzen bei Immobilienbewertungen ein systematisch aufgebautes Konzept und adäquate Methoden ein. Wir erarbeiten traditionelle

- Realwertbewertungen (Substanzwert)
- Ertragswertbewertungen

## **VERKEHRSWERTBEWERTUNGEN**

Mit Wissen, Erfahrung und bewährten Bewertungsrichtlinien gewährleisten wir die objektive und neutrale Beurteilung Ihrer Immobilie.

- Verkehrswertbewertungen aus der Gewichtung von Real- und Ertragswert
- Mietwertbeurteilung und -bewertung
- Wertrelevante Einflüsse Makro- und Mikrolage (positive und negative Regions-, Gemeinde- und Quartiermerkmale)
- Instandsetzungsbedarf und Rückstellungen, Berücksichtigung und Einschätzung der Risiken wie Markt, Bautechnik und Renovationsbedarf, Nutzerzyklus, Tendenzen und Verhalten der Nutzer und Mieter
- Werterhaltende und/oder wertvermehrende Massnahmen
- Spezialfragen und Minderwerte wie Baurecht, Nutzungsrechte oder eigentümereinschränkende Dienstbarkeiten
- Erstellung neutraler Expertisen und Gutachten

## **DCF-BEWERTUNG (DISCOUNTED CASHFLOW)**

DCF-Bewertung, 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.

## **KONTAKT**

Für Informationen in Sachen Immobilien-Schätzungen steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Michael Alvaro  
Leiter Immobilien  
Treuhand mit eidg. Fachausweis  
M 076 444 85 14, T 062 836 20 00  
[michael.alvaro@itera.ch](mailto:michael.alvaro@itera.ch)

## **WEITERE LEISTUNGEN DER ITERA-GRUPPE**

Für das weitere umfassende Leistungsangebot der ITERA-Gruppe in den Bereichen Buchführung, Controlling, Finanzplanung, Immobilien, Informatik, Recht, Treuhand, Wirtschaftsprüfung, verweisen wir auf die entsprechenden Broschüren bzw. die letzte Seite dieser Broschüre.

**ITERA Aarau**

Neugutstrasse 4  
5001 Aarau  
Telefon 062 836 20 00  
Telefax 062 836 20 01

**ITERA Baden**

Weite Gasse 14  
5401 Baden  
Telefon 056 484 80 10  
Telefax 056 484 80 11

**ITERA Zug**

Industriestrasse 13 C  
6304 Zug  
Telefon 041 726 05 25  
Telefax 041 726 05 21

**ITERA Zürich**

Etzelstrasse 42  
8038 Zürich  
Telefon 044 213 20 10  
Telefax 044 213 20 11

[info@itera.ch](mailto:info@itera.ch)

[www.itera.ch](http://www.itera.ch)

**ITERA AG · Controlling & Informatik**

- Externe Buchhalter/Controller
- Controllingorganisation
- Planungs- und Budgetrechnungen
- Kalkulations- sowie Kosten- und Leistungsrechnungssysteme
- Buchführung
- IT-Services
- Hard- und Software

**ITERA AG · Immobilien**

- Vermittlung, Verkauf
- Schätzungen, Expertisen
- Bautreuhand
- Erst- und Wiedervermietung
- Immobilienmarketing
- Beratung
- Rechtsberatung

**ITERA AG · Treuhand & Steuer**

- Gründung, Umstrukturierung, Sanierung, Liquidation
- Expertisen und Gutachten
- Steuern und Sozialversicherungen
- Liquidität, Finanzierung, Investition, Rentabilität
- Unternehmensnachfolge
- Unternehmensbewertung
- Handelsrecht, Gesellschaftsrecht, Erbrecht
- Persönliche Finanzplanung
- Personalarbeit
- Treuhand

**ITERA AG · Wirtschaftsprüfung**

- Gesetzliche Prüfungen
- Statutarische oder freiwillige Prüfungen
- Konzernprüfungen
- Stiftungsprüfungen
- Due Diligence bei M & A
- MWST-Prüfungen