



LEISTUNGEN

IMMOBILIENBEWERTUNG

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

www.itera.ch

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

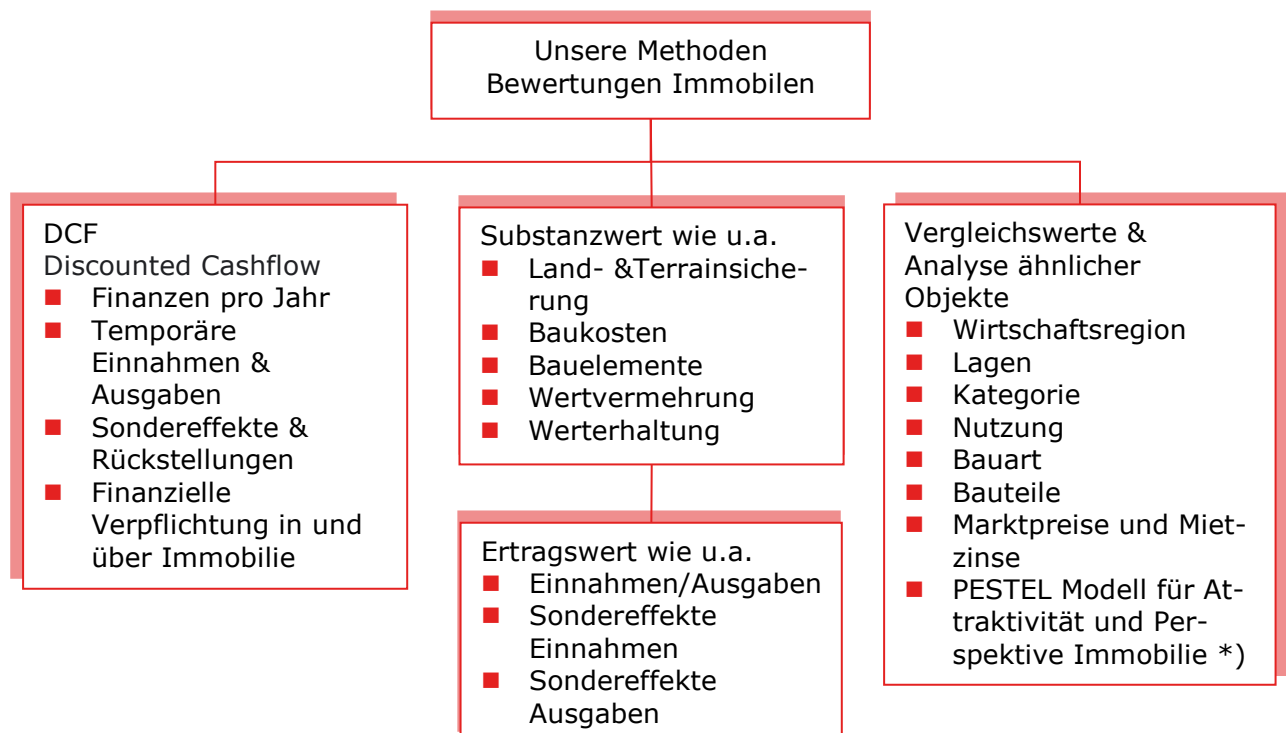
- Realwertbewertungen (Substanzwert)
- Ertragswertbewertungen

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.

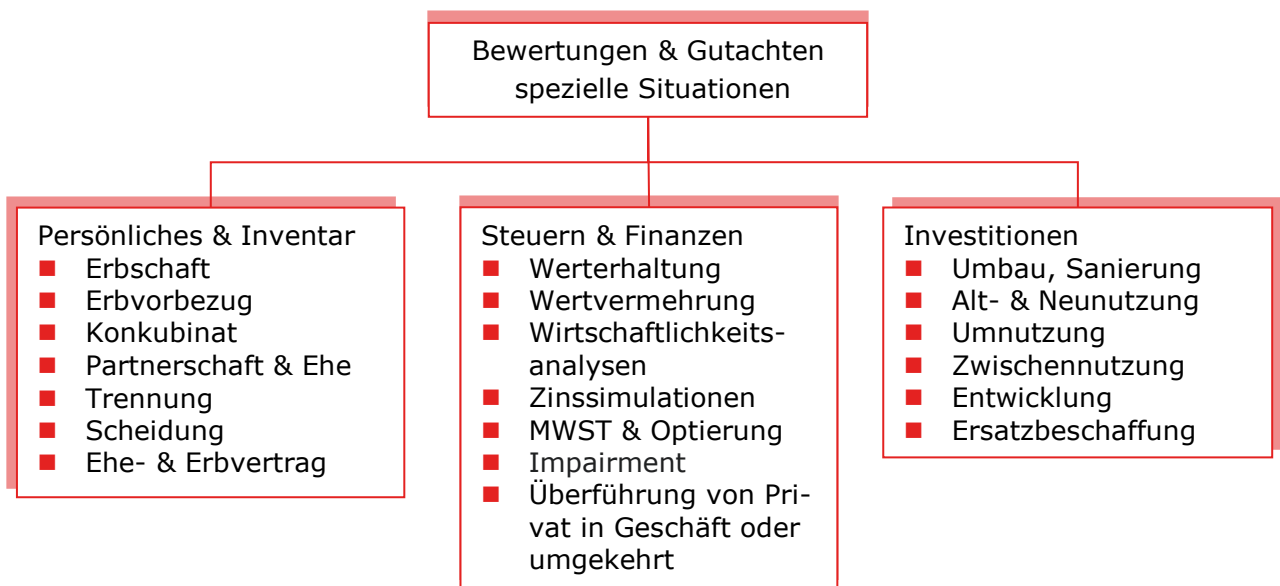


*) PESTEL Modell: Political – Politische Faktoren; Economic – Wirtschaftliche Faktoren; Social – Sozio-kulturelle Faktoren; Technological – Technologische Faktoren; Environmental – Ökologisch-geographische Faktoren; Legal – Rechtliche Faktoren

VERSCHIEDENE BEWERTUNGEN

Mit Wissen, Erfahrung und bewährten Bewertungsrichtlinien gewährleisten wir die objektive und neutrale Beurteilung 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:

Christian Oehler
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis
MAS Immobilienmanagement HWZ

Mike Meister
Kaufmann mit Berufsmatura (M-Profil)

Mandatsleiter
T 062 823 83 53 Aarau, 044 213 20 10 Zürich
christian.oehler@itera.ch

Mandatsleiter
T 062 823 83 53 Aarau, 044 213 20 10 Zürich
M 076 444 85 21, mike.meister@aedes.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.

Adressen:



ITERA Aarau

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

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
www.itera.ch

Dienstleistungen ITERA-Gruppe:

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 Wirtschaftsprüfung AG

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

