ITERA

LEISTUNGEN
IMMOBILIENBERATUNG

- Gesamtberatung
- Portfolio-, Objektanalyse
- Strategien
- Due Diligence
- Renditeoptimierung
- Immobilien-Anlageberatung
- Risikominimierung
- Mehrwertgenerierung
- Investitions-,
- Desinvestitionsberatung

www.itera.ch

GESAMTBERATUNG

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

Wir

- analysieren, strukturieren
- beraten, entwickeln, setzen um
- kalkulieren, vergleichen, optimieren und kontrollieren.

Wir verstehen die

- finanziellen
- architektonischen, baulichen
- rechtlichen
- marktspezifischen

Aspekte von Immobilien – bei einzelnen Liegenschaften und ganzen Portfolios.

EINZELOBJEKTE UND BESTANDESPORTFOLIO

Grundlagen

- Entlastung, Unterstützung, Durchführung und Vertretung bei allen Aktivitäten
- Aufbereitung Daten, Erarbeitung Übersicht, Schaffung von Transparenz
- Plausibilisierung und/oder Erstellung von Verkehrswertschätzungen und Zustandsanalysen

Transaktionen

- Investitions- und Desinvestitionsempfehlungen
- Due Diligence
- Durchführung Transaktionen: Akquisition, Verhandlung, Kauf und Verkauf, sale & lease back

Führung

- Entwicklung von Immobilien- und Portfoliostrategien
- Vertretung Eigentümerschaft, Führung Drittdienstleister
- Innovation und Planung von Massnahmen
- Schaffung von Mehrwerten, Minimierung Risiken
- Asset-Management
- Erledigung Vertragswesen, Grundbuch, Steuern, Administration
- Geschäftsführung im Auftrag, temporär oder in Teilzeit
- Termin- und Qualitätsüberwachung
- Facility-Management in den verschiedenen Lebenszyklusphasen von Immobilien

Unterhalt und Betrieb

- Entwicklung Vermarktungs- und Vermietungsstrategie
- Durchführung Erst- und Wiedervermietung, Mitgestaltung Mietzinspolitik
- Mietzinsüberprüfungen, -vergleiche, -möglichkeiten, Analyse Märkte und Zyklen
- Überwachung Betrieb und Zustand, Auslösung Instandhaltungsmassnahmen
- Empfehlungen Renovation, Investition mit was – wann – wie – durch wen, Kontrolle und
- Budget
- Immobilienmarketing

Finanzen

- Budgetierung, Liquiditätsplanung, Kennzahlenreporting
- Baukreditcontrolling
- Rechnungsführung mit Bilanz und Erfolgsrechnung sowie Controlling
- Quartals-, Semester- und Jahresabschlüsse, mit Soll-Ist–Vergleich

Neubau, Sanierung, Umbau

- Definition, Entwicklung, Planung, Realisierung und Steuerung von Projekten
- Bautreuhand und Bauherrenvertretung

GLOSSAR

Asset-Management	Führen, Betreuen und Verwalten von Anlage- und Vermögenswerten zur Sicherung und Verbesserung der Substanz- (z.B. Unterhalt und Renovation des Gebäudes) und Ertragslage (Mieterträge)
Controlling	Controlling (engl. "Steuerung") ist eine Sammlung von qualitativen und vor allem quantitativen Steuerungsinstrumenten, die zur Koordination von Informationsflüssen und zur Unterstützung von Entscheidungsprozessen – insbesondere für das Management – eingesetzt werden
DCF	Discounted Cash-Flow, jährlicher Gewinn auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst
Due Diligence	Umfassende Prüfung eines Immobilienkaufs bzw. -verkaufs mit Chancen und Risiken: Bautechnik, Garantieleistungen bei Neubauten, Grundstück und Dienstbarkeiten, Altlasten, Flächenberechnungen, Mietverträge, Drittverwendungsfähigkeit, Geschäftsbesorgung, Verwaltung, Steuern, Marktgegebenheiten und -Entwicklung, Region, rechtliche Aspekte
Facility-Management	In den Lebenszyklen von Immobilien (Planungs-, Erstellungs-, Nutzungs- und Abrissphase) fallen diverse Leistungen zu Erstellung, Erhalt, Betrieb und Bereitstellung von Flächen, Räumen und Umgebung an
Portfolio	Bestand von mehreren einzelnen Liegenschaften und Anlagewerten in einem Bestand bzw. Gefäss (bspw. Unternehmen bzw. Gesellschaft)

KONTAKT

Als Ihr erster Ansprechpartner für Ihre Beratung oder einzelne Aspekte davon steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Team Immobilien:

T +41 62 836 20 00 Aarau
T +41 44 213 20 10 Zürich
T +41 41 726 05 25 Zug

E-Mail: immobilien@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.

Adressen:

ITERA Aarau
Neugutstrasse 4
5001 Aarau
Telefon 062 836 20 00

ITERA Zug
Gotthardstrasse 18
6300 Zug
Telefon 041 726 05 25

ITERA Zürich
Schindlersteig 5
8006 Zürich
Telefon 044 213 20 10

info@itera.ch
www.itera.ch

Dienstleistungen ITERA-Gruppe:

ITERA AG · Controlling & Informatik

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

ITERA AG · Immobilien

- Vermittlung, Verkauf
- Schatzungen, 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, Renta-bilität
- 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