

# Bewirtschaftung

Bewirtschaftung: Für Wohn- und Geschäftsliegenschaftsbesitzer, private und institutionelle Investoren oder Firmen

## Das Gelbe vom Ei.

Möglichst teuer vermieten, möglichst wenig investieren – ein solches Mandat würden wir höflich ablehnen. Renditenoptimierung, Performance-Steigerung und Werterhaltung bedingen den richtigen Standort, gezielten und regelmässigen Unterhalt, langjährige, zufriedene Mieter, keine oder kurze Leerstände sowie weitsichtige Budgetierung.

Wernerhaltung ist planbar. Wir wagen zu behaupten, dass wir einer der wenigen Dienstleister auf dem Markt sind, die eine längerfristige Budgetplanung erstellen. Mit unseren 5-Jahres-Investitionsplänen liefern wir dem Eigentümer nützliche Entscheidungsgrundlagen und ersparen ihm Überraschungen.

Wenn es um die Auswahl von Mietern geht, werden wir persönlich. Wir kennen unsere Mieter, weil wir sie selber auswählen und täglich betreuen. Zudem betreiben wir aktives Wohnungsmarketing, denn Bewerber und Bewohner sind bei uns Kunden, keine Gesuchsteller.

### Administrative und technische Bewirtschaftung

- Wohnungsabnahme und -übergabe, inkl. Protokoll und Abrechnung
- Inserierung, Mieterselektion, Vertragswesen
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Miet- und Pachtverträgen
- Mietzinsüberprüfung und -berechnung
- Regelmässige Kontrollbesuche
- Auftragserteilung für notwendige Reparaturen
- Anstellung und Führung des Hauswerts
- Mietzinsinkasso, Rechnungs- und Mahnwesen
- Buchhaltung nach kaufmännischen Grundsätzen
- Jahresbudgets und 5-Jahres-Pläne
- Heiz- und Betriebskostenabrechnung

### Sanierungen und Umbauten

- Aufnahme des Gebäudezustandes
- Kommunikation mit den Mietern, Behörden, Nachbarn und Eigentümern
- Konzept, Planung, Terminierung, Devisierung
- Bauleitung und -abrechnung

### Beratung in Sachen Mietrecht, Mietkalkulation, usw.

- Mietzinsanpassungen nach absoluter und relativer Methode
- Mietvertragswesen
- Allgemeine Betreuung von Mietern und Hauseigentümern

### Erstvermietung

- Marktanalyse und Beratung des Auftraggebers
- Berechnung von Mietzinsen und Betriebs-/Nebenkosten
- Immobilienmarketing (Homepage, Inserate, Flyer)
- Besichtigungen, Tag der offenen Türe
- Mieterselektion, Vertragswesen

### Verwaltung von Stockwerkeigentum

- Einberufung und Leitung der Eigentümerversammlung
- Regelmässige Kontrollbesuche
- Auftragserteilung für notwendige Reparaturen
- Rechnungsstellung, Inkasso, Zahlungen und Buchführung
- Jahresbudgets und 5-Jahres-Pläne
- Anstellung und Führung des Hauswerts

*«Nach dem Wechsel zu Studer Immobilien hatten wir innert nützlicher Frist keine Leerstände mehr und eine transparente Buchhaltung.»*

Dr. Elmar Reize,  
VR-Präsident Reize Optik AG, Trimbach