



Immobilien

Bewirtschaftung

Stockwerkeigentum nachhaltig und steueroptimiert bewirtschaften

Stockwerkeigentum adäquat zu bewirtschaften, ist keineswegs eine einfache Angelegenheit. Dabei sind stets die rechtlichen Leitplanken beziehungsweise die juristischen Rahmenbedingungen zu beachten. Die speziellen Eigentumsverhältnisse und Anforderungen erfordern eine gut organisierte Bewirtschaftung und professionelle Verwaltung der Liegenschaft.

Kaufmännische Bewirtschaftung

Administration

- Versammlungen durchführen und verabschiedete Beschlüsse umsetzen
- Vertretung in allen Belangen gegenüber Dritten
- Erneuerung und Überprüfung des Leistungsumfanges bei Versicherungsverträgen

Rechnungswesen

- Führen der Liegenschaftsbuchhaltung
- Steuerung des Inkassowesens
- Erstellen des Jahresabschlusses
- Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung
- Betreuung des Erneuerungsfonds
- Planung des Budgets samt Controlling

Technische Bewirtschaftung

Hauswartung

- Betreuung der Hauswartung im Innen- und Aussenbereich
- Überwachen der Hausordnung
- Erneuerung respektive Kündigung von Wartungs- und Hauswartverträgen
- Bereitschaftsdienst: Pikett-Rufnummer an 365 Tagen und 24 Stunden im Jahr erreichbar

Betriebsinstallationen

- Sicherstellung der Funktionstüchtigkeit aller Installationen
- Regelmässige Kontrollbesuche
- Überwachung und Kontrolle der erteilten Aufträge
- Aufnahme und Erledigung von Schaden- und Versicherungsfällen

Die oben stehende Aufstellung gibt einen kurzen Einblick in die Tätigkeiten. Selbstverständlich ist die Liste nicht abschliessend zu verstehen, sondern sie deckt auch weitere Aufgaben implizit ab.

Mietliegenschaften profitabel und werterhaltend bewirtschaften

Die Liegenschaftsverwaltung von Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien erfordert Fachwissen, Erfahrung, Engagement, Diskretion, Feingefühl sowie ein kompetentes Netzwerk. Diese Eigenschaften, ein ebenso rasches wie zielgerichtetes Handeln und hochqualitative Arbeitsleistungen qualifizieren uns zum professionellen Bewirtschafter.

Unsere Buchhaltung – transparent sowie steueroptimiert

Ausschliesslich Fachpersonen führen bei uns die Buchhaltung aus, damit Sie Ihren Jahresabschluss in adäquater, steueroptimierter Form erhalten.

Unser Mietzinsmanagement – durchdacht und profitorientiert

Um eine effektive Mietpreispolitik zu realisieren, ist eine langjährige Expertise erforderlich. Dabei sind sowohl mietrechtliche Kenntnisse als auch profunde regionale Marktkenntnisse unabdingbar. Wir zielen darauf ab, dass Sie mit Ihrer Liegenschaft eine optimale Rendite erwirtschaften.

Unser Vermarktungsmanagement – langfristig und stabil

Bezüglich der Wiedervermietung Ihrer Wohnung streben wir eine nachhaltig harmonische Mietergemeinschaft an. Unangenehme Konflikte rund um Ihre Liegenschaft vermeiden wir, indem wir potenzielle Mieter sorgsam auf Seriosität, Eignung und Solvenz prüfen und geschickt auswählen.

Unsere Bewirtschaftungsstrategie – zukunftsorientiert und kosteneffizient

Unser gemeinsamer Erfolg fusst auf verschiedenen ineinandergreifenden und sich gegenseitig beeinflussenden Faktoren. Hierzu gehören die Leerstands- und Vermietungsdauer, Fluktuation, Mietermischung, Instandhaltung sowie die Entwicklung der Immobilienpreise und Mieten auf dem Liegenschaftsmarkt. Weitere Parameter betreffen die Energiebilanz einer Liegenschaft, technische Entwicklungen sowie den Wandel gesellschaftlicher Ansprüche.

Weitere Dienstleistungen:

- Erstvermietung und Entmietung
- Projekt- und Portfoliomanagement
- Baumanagement



Ihr Ansprechpartner
Nicolas Münger

Münger Treuhand & Immobilien AG

Brühlweg 20
CH-4132 MuttENZ

T +41 61 467 91 67
immobilien@muenger.swiss

Schauen Sie unter:
www.muenger.swiss

Öffnungszeiten

Montag–Donnerstag
08.00–12.00/13.30–17.00

Freitag
08.00–12.00/13.30–16.00

Samstag nach Vereinbarung

Unsere Büros sind während
den kantonalen Feiertagen
geschlossen.

