



ater immobilien
Verwaltung Bewirtschaftung Treuhand

DOKUMENTATION

Herzlich Willkommen bei **ater immobilien**. Der kleinen und feinen Immobilienfirma in der Region Zürich. Sind Sie auf der Suche nach vielfältiger, tiefgehender und breitgefächerter Unterstützung im Immobilienbereich? Oder haben Sie schlicht nur eine kurze Frage? Lesen Sie unsere Dokumentation und treten Sie mit uns in Kontakt.

ater immobilien
Hueberstrasse 16
8304 Wallisellen
T. 044 830 67 54
F. 044 830 67 53
www.aterimmo.ch
info@aterimmo.ch

Inhaltsverzeichnis

E I G E N T Ü M E R	3
BEWIRTSCHAFTUNG	3
STOCKWERKEIGENTUM	4
HAUSWARTUNG	5
TECHNISCHER DIENST	6
BERATUNG	7
VERKAUF	8
RENOVATION	9
UMNUTZUNG.....	10
M I E T E R	11
V E R W A L T U N G	11
TECHNISCHER DIENST	12
HAUSWARTUNG	13
HAUSWARTUNG	13
U N T E R N E H M E N	14
WIR ÜBER UNS.....	14
HR-AUSZUG	15
MITARBEITER	16
LAGEPLAN.....	17
K O N T A K T.....	18

EIGENTÜMER

BEWIRTSCHAFTUNG

Wir bewirtschaften die uns anvertrauten Liegenschaften (Wohn- & Geschäftshäuser) aktiv. Es ist uns bewusst, dass Eigentümer uns eine grosse Kapitalanlage anvertrauen, welches sie sorgfältig betreut und im Wert erhalten haben wollen.



Auf Wunsch erledigen wir für Sie sämtliche mit dem Objekt anfallenden Arbeiten. Bis zur Jahresabrechnung für Ihre Steuererklärung. Natürlich ist es auch möglich nur einen Teil der Dienstleistungen bei uns einzukaufen. Wir unterscheiden dabei zwischen der administrativen und der technischen Verwaltung. Unter dem administrativen Teil verstehen wir sämtliche Arbeiten, die im Büro erledigt werden (z.B. Mietzinsinkasso, Buchhaltung, Mieterauswahl, Vertragsausstellung etc.). Sämtliche am Ort der Liegenschaft zu erledigenden Tätigkeiten gehören zur technischen Verwaltung (zB. Objektübergaben, Instandhaltungsmassnahmen, Hauswartung, Kontrolle sämtlicher Geräte und Maschinen etc.).

STOCKWERKEIGENTUM

Bei der Verwaltung von Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften, ist es für uns wichtig, die Wünsche der Versammlung der Stockwerkeigentümer, als oberstem Organ, günstig, rasch und zur vollen Zufriedenheit, zu erfüllen.



Wir bieten Ihnen sowohl die administrative, wie auch die technische Verwaltung, an. Entweder als Gesamtpaket oder dann auch nur teilweise. Sämtliche Tätigkeiten, bis zum Vermögensausweis per Ende Jahr, erhalten die Stockwerkeigentümer in einfacher und verständlicher Form anlässlich der jährlichen Versammlung der Stockwerkeigentümer oder per Post, termingerecht zugestellt.

HAUSWARTUNG

Direkt aus unserer Hand, bieten wir Ihnen einen Hauswartservice an, der keine Wünsche offen lässt. Anhand eines mit Ihnen erstellten Pflichtenheftes können Sie wählen, welche Dienstleistungen Ihnen, in welcher Kadenz, wichtig sind. Wöchentliche Sitzungen mit unserem technischen Leiter, stellen den direkten und schnellen Kommunikationsfluss sicher.



TECHNISCHER DIENST

Von unserem technischen Dienst profitieren Eigentümer wie Mieter gleichermaßen. Oft sind es doch nur Kleinigkeiten, die erledigt werden müssen. Muss dafür extra ein Handwerker aufgeboden werden, steigen die Kosten schnell sehr hoch. Uns gelingt es meistens, Klein- und Kurzreparaturen mit unseren Kontrollgängen in der Liegenschaft zu verbinden. So müssen für den Weg (Zeit und Kilometer) keine Kosten in Rechnung gestellt werden und Eigentümer und Mieter (je nachdem auf wessen Rechnung, die Reparatur geht), können von unserem kostengünstigen und schnellen Service profitieren. Dazu kommt eine gewisse Routine dadurch, dass wenn möglich immer dieselbe Person vor Ort ist und sich den Problemen annimmt.



Natürlich ist es uns auch möglich grössere Renovationsarbeiten durchzuführen. So verlegen wir Böden, streichen Wohnungen, kittfenster und Türen etc.

BERATUNG

Bahnen sich zum Beispiel mietrechtliche Streitigkeiten an, so versuchen wir diese bereits im Anfangsstadium zu lösen. Wir haben durch unsere gut ausgebildeten Mitarbeiter, die Möglichkeit, Sie sehr weitgehend zu beraten und wenn nötig auch vor Behörden zu vertreten oder zu begleiten.

Ein weiteres Beratungsfeld tut sich auf, wenn Sie an nötige oder gewünschte Renovationen denken. Wir haben die Kenntnisse um Ihnen unliebsame Überraschungen zu ersparen, in dem wir Sie früh genug auf mögliche in Zukunft auftretende Probleme hinweisen. Ebenfalls können wir auch Mieter davon überzeugen, wenn eine Renovation unumgänglich ist und sie die damit einhergehenden Unannehmlichkeiten in Kauf nehmen müssen oder wenn es eben nicht so ist und gewünschte Renovationen von Mieterseite nicht immer Priorität haben.

Natürlich beraten wir Sie auch gerne im Zusammenhang mit dem Abschluss von Hypotheken, sowie sämtlichen Auseinandersetzungen mit Dritten.

VERKAUF

In unserem Heimmarkt Glattal, Zürcher Oberland, Zürcher Unterland und der Stadt Zürich, verfügen wir über viel Erfahrung und kennen auch die möglichen Marketinginstrumente um Ihre Liegenschaft, zu einem guten Preis, innert nützlicher Frist, an einen guten neuen Eigentümer zu verkaufen.



Auf Wunsch erledigen wir für Sie sämtliche damit zusammenhängenden Aufgaben (Preisevaluation, Erstellung einer Dokumentation, Insertion, Besichtigungen etc.). Natürlich ist es auch möglich nur einen Teil der Dienstleistungen einzukaufen.

RENOVATION

Neben dem normalen Unterhalt einer Liegenschaft, stellt sich von Zeit zu Zeit auch immer wieder die Frage einer grösseren Renovation. Sei dies, weil Bauteile einfach alt geworden und kaum mehr zu reparieren sind oder weil es schwierig geworden ist Mieter zu finden, vielleicht auch um langfristig eine bessere Rendite zu erzielen. In jedem Fall können Sie auf uns zählen, wir entlasten Sie auf Wunsch von sämtlichen Unannehmlichkeiten.



UMNUTZUNG

Entspricht die jetzige Nutzung Ihrer Liegenschaft nicht mehr Ihren Bedürfnissen, so helfen wir Ihnen zum Beispiel eine Stockwerkeigentümergeinschaft zu begründen (und natürlich auch die einzelnen Einheiten zu verkaufen) oder aus Ihrem Mehrfamilienhaus ein Einfamilienhaus zu machen oder in Ihre Geschäftsliegenschaft eine Wohnung einzubauen. Natürlich alles im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten, aber weitestgehend nach Ihren Wünschen.

M I E T E R

V E R W A L T U N G

Wir arbeiten im Auftrag von verschiedenen grösseren und kleineren Eigentümern. Im täglichen Arbeitsleben haben wir aber häufigeren Kontakt mit unseren Mietern, welche für uns ebenfalls wichtige Kunden sind, die wir zufrieden stellen wollen. Sie können von uns eine faire Behandlung nach geltendem Recht erwarten. Wir treffen mit Ihnen klare Absprachen und erklären Ihnen bei Unsicherheiten auch gerne die rechtliche Lage, so dass Sie sie verstehen können. Das Mietrecht ist für Laien, oft ein schwieriges Thema und kaum zu durchschauen, das nutzen wir nicht aus, sondern versuchen mit Ihnen zusammen das Beste daraus zu machen.



TECHNISCHER DIENST

Bestimmt haben sie auch schon vom "kleinen Unterhalt" gehört. Das sind Reparaturen die Mieter selber bezahlen müssen. Darunter fallen sämtliche Arbeiten im von Ihnen gemieteten Objekt, bis etwa zum Betrag von CHF 200.--. Nun bieten wir Ihnen die Möglichkeit, während unsere regelmässigen Besuchen in Ihrer Liegenschaft solche Kleinreparaturen direkt durch unseren technischen Mitarbeiter erledigen zu lassen. Es entfallen dadurch für Sie die Kosten der Anfahrt, was bei kleineren Rechnungen von Handwerkern, doch oft den Grossteil der Kosten ausmacht. Nehmen Sie also Kontakt mit uns auf, wir vermitteln Sie an den entsprechenden Mitarbeiter.



HAUSWARTUNG

Dem Besitzer Ihrer Liegenschaft steht es offen, die Hauswartleistungen ebenfalls aus unserem Haus zu beziehen. Er stellt ein Pflichtenheft zusammen, in welchem klar definiert wird, welche Arbeiten in welcher Häufigkeit im Haus gemacht werden sollen. Durch wöchentliche Sitzungen des technischen Leiters in unserem Büro, ist der Informationsfluss schnell und direkt möglich. Wenn Sie ein Anliegen haben, sprechen Sie unseren technischen Mitarbeiter direkt vor Ort an oder nehmen Sie via Büro mit ihm Kontakt auf.



U NTERNEHMEN

WIR ÜBER UNS

Die ater immobilien ist eine Aktiengesellschaft mit einem Kapital von CHF 100'000.--, die aus der 1974 gegründeten Schilder AG hervorgegangen ist. Seit mehr als 25 Jahren verwaltet und bewirtschaftet ater immobilien nach bestem Wissen und Gewissen Liegenschaften aller Art in unserem Heimmarkt, Zürcher Unterland, Zürcher Oberland, Glattal und der Stadt Zürich. Dies getreu unserem Motto "klein aber fein". Unser Sitz ist in Wallisellen. (Karte Region Zürich, Wallisellen) Wir sind Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilientreuhänder (SVIT).

HR-AUSZUG



Handelsregister des Kantons Zürich - Hauptregister

Firmennummer	Rechtsnatur	Eintragung	Löschung	Uebertrag	3.530.007.061
CH-020.3.922.971-2	Aktiengesellschaft	19.08.1974		von: 020.3.922.971-2/a	
				auf:	1



Alle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
1		Schilder AG	1	Dietlikon
1	3	+Plaques-BA+		
3		ater immobilien		

Ref	Aktienkapital (CHF)	Liberierung (CHF)	Aktien-Stückelung	Ref	Adresse der Firma
1	100'000.--	100'000.--	1'000 Namenaktien zu CHF 100.--	1	Neue Winterthurerstrasse 20 8305 Dietlikon
Ref	PS-Kapital (CHF)	Liberierung (CHF)	Partizipationsscheine		

Ei	Lö	Zweck	Ref	Postadresse
1	3	Fabrikation und Verkauf von Schildern aller Art; Gesellschaft kann sämtliche Geschäfte tätigen, welche mit dem Gesellschaftszweck direkt oder indirekt im Zusammenhang stehen, sich auch an Unternehmungen im In- und Ausland beteiligen sowie Liegenschaften erwerben, belasten oder veräussern.	4	ater immobilien Egetswilerstrasse 7a 8302 Kloten
3		Verwaltung und Handel von und mit Immobilien; kann selbst Liegenschaften erwerben, veräussern und belehnen und sich an Firmen beteiligen.	5	ater immobilien Hueberstrasse 16 8304 Wallisellen

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
1		Der von einer bisherigen Registerkarte übertragene Auszug enthält keine vor dem Uebertrag gestrichenen Tatsachen, und auch keine allfälligen früheren Statutendaten oder Tagebuch- und SHAB-Zitate. Diese können auf der im Feld "Uebertrag von" bezeichneten Handelsregisterkarte eingesehen werden.	1	17.06.1986
			3	03.05.1999

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
			1	SHAB

Ei	Lö	Zweigniederlassung	Ei	Lö	Zweigniederlassung	Ei	Lö	Zweigniederlassung	Ei	Lö	Zweigniederlassung

Zei	Ref	TB-Nr	TB-Datum	SHAB	SHAB-Datum	Seite	Zei	Ref	TB-Nr	TB-Datum	SHAB	SHAB-Datum	Seite
NM	0		(Auslassung)		(Auslassung)		BL	5	15099	31.05.2005	107	06.06.2005	20
GR	1	8156	24.06.1986	151	03.07.1986	2586	NA	6	28321	11.10.2007	201	17.10.2007	21
WE	2	12721	17.06.1996	119	21.06.1996	3691							
TF	3	13856	23.06.1999	123	29.06.1999	4343							
BL	4	24741	01.09.2003	170	05.09.2003	20							

Leg:	P = Präsident(in) des VR	VR = Verwaltungsrat	GF = Geschäftsführer(in)	EU = Einzelunterschrift
	VP = Vizepräsident(in) des VR	Liq = Liquidator(in)	b.a = beschränkt auf	KU = Kollektivunterschrift
	Del = Delegierte(r) des VR	GD = Generaldirektor(in)	HS = Hauptsitz	EP = Einzelprokura
	M = Mitglied des VR	D = Direktor(in)	ZN = Zweigniederlassung	KP = Kollektivprokura
	S = Sekretär(in)	VD = Vizedirektor(in)	ZB = Zeichnungsberechtigt.	Stv = Stellvertreter(in)
	GL = Geschäftsleitung	Dir = Direktion		

Ei	Ar	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
1		3m	Pfister, Andreas, von Zürich, in Wallisellen	M	BU
2		6	Peter Leuthold AG für Wirtschaftsprüfung und Beratung, in Zürich	M	Revisionsstelle
3		3	Pfister, Andreas, von Zürich, in Zürich	P	SU
3		5m	Pfister, Simone, von Zürich und Wetzikon, in Wallisellen	M	KU zu zweien
3		6	Pfister, Tobias, von Zürich und Wetzikon, in Dübendorf	M	KU zu zweien
5		5	de Redelijkheid, Simone, von Zürich, in Wallisellen	P	EU
6		6	Imwinkelried, Bernhard, von Ulrichen, in Russikon	M	KU zu zweien
6		6	De Redelijkheid, Frank, niederländischer Staatsangehöriger, in Wallisellen	M	KU zu zweien
6		6	Ortag, Organisations-, Revisions- und Treuhand-AG, in Zürich	M	Revisionsstelle



Dieser Auszug aus dem kantonalen Handelsregister hat ohne die nebenstehende Originalbeglaubigung keine Gültigkeit. Er enthält alle gegenwärtig für diese Firma gültigen Eintragungen sowie allfällig seit 24.06.1986 gestrichenen Eintragungen. Auf besonderes Verlangen kann auch ein Auszug erstellt werden, der lediglich alle gegenwärtig gültigen Eintragungen enthält.

MITARBEITER

Bei ater immobilien arbeiten Menschen mit Profil.

Peter Betschart

Technischer Dienst

Peter Betschart, Jahrgang 1965, Leiter technischer Dienst, Maurer mit eidg. Fachausweis, eidg. dipl. Vorarbeiter, 20 Jahre Bauerfahrung als Vorarbeiter/Polier, Hauswertschule 2005. Bei ater immobilien seit 2001.



Bernhard Imwinkelried

Finanzen / Verwaltungsrat

Imwinkelried Bernhard, Jahrgang 1948, Buchhalter mit eigenem Büro, Verwaltungsratsmitglied, Treuhänder mit eidg. Fachausweis, Mitglied der Treuhand-Kammer, sechs Jahre Revisor bei ATAG und Visura. Besuch der Revisorenschule in Basel und Zürich mit bestandener Vorprüfung für dipl. Bücherexperte. Bei ater immobilien seit 2006.



Frank de Redeljkheid

Marketing / Verwaltungsrat

De Redeljkheid Frank, Jahrgang 1974, Marketingverantwortlicher mit MBA, Verwaltungsratsmitglied, Eidg. dipl. Turn- und Sportlehrer mit Nebenfach Wirtschaft, Sprachen: Deutsch, Englisch und Niederländisch. Bei ater immobilien seit 2008.



Simone de Redeljkheid-Pfister

Geschäftsführerin / Verwaltungsrat

De Redeljkheid-Pfister Simone, Jahrgang 1972, eidg. dipl. Immobilien-treuhänderin, Verwalterin mit eidg. Fachausweis, Eidg. Fähigkeitsausweis als kaufmännische Angestellte, EDV-Kurse, Telefonmarketingkurs, Sprachdiplome First in English und Diplome de Langue Française, Italienisch und Niederländisch ohne Abschluss, Lehrmeisterkurs. Bei ater immobilien seit 1993.



LAGEPLAN

Unsere Büros befinden sich an der Hueberstrasse 16, 8304 Wallisellen. Besuche bitte nur auf Voranmeldung.



KONTAKT

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

ater immobilien
Hueberstrasse 16
8304 Wallisellen
T. 044 830 67 54
F. 044 830 67 53

www.aterimmo.ch

info@aterimmo.ch

