

60 Jahre

Immobilien-, Treuhand- und Informatik-
Dienstleistungen

realit

www.realit.ch



Inhaltsverzeichnis

Der Geschäftsführer hält Rückschau	3
Treuhandbranche im Wandel	6
Unser Weg in die Zukunft	8
Das Zusammenspiel von Immobilien, Treuhand und Informatik	9
Im Spannungsfeld zwischen Immobilien- und Unternehmensberatung	12
Unsere Dienstleistungen im Überblick	13
Immobilienleistungen	14
Interdisziplinäres Projektmanagement	19
Unternehmensberatung	20
Wirtschaftsberatung und -prüfung	21

Das Motiv zur Gründung

Kurze Zeit nach der Eröffnung des Notariatsbüros durch Walter Gloor 1955 in Lenzburg, stellte dieser fest, dass die bei einem beurkundungsbedürftigen Rechtsgeschäft involvierten Kunden ein Bedürfnis nach umfassender Beratung in den verschiedenen Belangen ihrer Aktion zeigten.

Sein Interesse an wirtschaftlichen Vorgängen und ein innerer Drang brachten ihn auf die Idee, eine Treuhandgesellschaft zu gründen; mit dem Ziel, die Unternehmer dort zu beraten und zu begleiten, wo diese Unterstützung gebrauchen können.

Die höchst persönliche Kompetenz des Unternehmers oder der Unternehmerin liegt bekanntlich in der Entwicklung und im Vertrieb seiner Produkte oder Dienstleistungen. In dieser Domäne will er oder sie sich unbehelligt bewegen. Die erwünschte Mitwirkung des ausenstehenden Treuhänders bezieht sich somit auf die Gebiete Buchhaltung, Revision, Betriebswirtschaft, Steuern, Immobilien und Digitalisierung.

Unser Credo

1. Was wir tun, soll realistisch und für den Kunden brauchbar sein. Wir vermeiden somit komplizierte theoretische Abhandlungen und abgehobenes, wichtiges Getue. Aus dieser Überzeugung entstand der Firmenname Realit.
2. Die geistige und finanzielle Unabhängigkeit ist unser oberstes Gebot. Instruktionen von Aussen, gleichgültig woher sie stammen, akzeptieren wir nicht. Wir sind einzig unserem Wissen und Gewissen verpflichtet.
3. Eine umfassende Beratung bedeutet, dass Spezialisten für die verschiedenen Belange, wie Ökonomen, Wirtschaftsprüfer, Immobilienreuhänder, Juristen, Architekten, Bauleiter und Informatiker in der gleichen Firma tätig sind und ihr interdisziplinäres Denken und Handeln dem Kunden nutzbar machen.
4. Wir wollen auf den Kunden eingehen und für ihn Verantwortung übernehmen.

Der Start

Zwecks Gründung der neuen Firma formierten Walter Gloor und sein befreundeter Dienstkamerad, Günther Eichenberger, erster Geschäftsleiter, zu Beginn des Jahres 1961 eine Gruppe von Persönlichkeiten aus der Wirtschaft und der Politik, die an sich und ihr Vorhaben glaubten. Sie begannen also ganz unten mit einfachsten Hilfsmitteln, nach dem Prinzip: Vogel friss oder stirb.

"Vor dem Verdienen steht das Dienen"

So äusserte sich Henry Ford. In der Tat, wenn wir nach mühsamer Akquisition einen kleinen Auftrag erhielten, dann wollte der Auftraggeber, vornehmlich aus dem Kreis der KMU, unsere Leistung spüren, bevor er unsere Dienste weiter in Anspruch nahm.

Neben den örtlichen Treuhandbüros waren in unserem Kanton auch die Filialen der schweizweit und international tätigen grossen Gesellschaften etabliert, die mit Professionalität ihre Kunden bedienten. Um ihnen Paroli zu bieten, versahen wir unseren Elan mit einem Turboantrieb.

Die Steine, die auf unserem schmalen Weg lagen, galt es wegzuräumen. Die Erarbeitung des eigenen Geschäftsmodells erforderte vom jungen Team viel Kraft und Beharrlichkeit. Insbesondere die Entwicklung der für unseren Betrieb angemessenen Software hatte ihre Tücken.

Unser unzimperliches und pragmatisches Vorgehen fand zunehmend Anklang. Die Erfahrung lehrte uns, dass das Bedürfnis des Kunden nicht abschliessend mit einem theoretischen Rezept abgedeckt werden kann, sondern insbesondere **die tatkräftige Mitwirkung bei der Lösung einer anstehenden Herausforderung bedarf.**

Die Problemlösung beim Kunden erklären wir zu unserer vornehmen Aufgabe, und das heisst

- nicht einfach empfehlen, die Finanzen ins Lot zu bringen, sondern die Sanierung durchführen
- das Steuerproblem erkennen und durch Verhandeln mit den Steuerbehörden lösen
- die passende Nachfolge zusammen mit dem Unternehmer regeln
- nichtbetriebsnotwendige Immobilien einer neuen Nutzung zuführen oder verkaufen
- unbebautes Bauland oder Bauland mit Abbruchobjekt mittels Durchführung eines Studienauftrages entwickeln und zur rechtskräftigen Baubewilligung führen
- das Bauprojekt des Kunden mit unserer Bauleitung zum Ziel lotsen punkto Termin, Bauqualität und Rendite
- Renditeimmobilien richtig bewirtschaften, also unterhalten, das Mietrecht anwenden und für einen angemessenen und notwendigen Ertrag sorgen
- Prozesse in der Buchführung und Bewirtschaftung von Immobilien mit Fokus auf Produktivitätserhöhung und Kosteneffizienz zu digitalisieren
- Vermarktung und Vermittlung von Immobilien mittels attraktiven Websites beschleunigen

Dank diesen enormen Anstrengungen ebnete sich unser Weg. Goethe: "Gut ist der Vorsatz, aber die Erfüllung schwer."

Unsere Erfahrungen und Eindrücke

Zur Erbringung von Dienstleistungen braucht es ein profundes Fachwissen, dessen Anwendung aber nur dann zum wirklichen Erfolg führt, wenn der Berater seine eigene Verantwortung wahrnimmt.

"Mensch sein, heisst verantwortlich sein"

(Antoine de Saint-Exupéry)

Bei der Lösung komplizierter Probleme (also Kür statt Pflicht) muss die Projektleitung mit Sozial- und Führungskompetenz ausgerüstet sein. Dies ist die ständige Herausforderung der Geschäftsleitung.

Nebst der Befähigung spielt auch im Wirtschaftsleben das Glück mit. In den Jahren nach der Gründung erlebten die Pioniere eine Aufbruch-Stimmung. Die Firmen investierten. Im ganzen Kanton erstellten die Grossverteiler Einkaufszentren. Auf Grund besonderer Umstände wurden dazu auch unsere Dienstleistungen in Oftringen, Lenzburg und Spreitenbach beansprucht.

Bei unserer Tätigkeit konzentrieren wir uns hauptsächlich auf den Kanton Aargau und die angrenzenden Kantone. Es ist wichtig, die Besonderheiten in den einzelnen Regionen von Zofingen bis Zurzach zu kennen. Von besonderer Bedeutung ist dies z.B. für die Festlegung der Immobilienpreise.

Wie nahe Erfolg und Misserfolg liegen, erfuhren wir während der Rezession in den 70er-Jahren. Damals sprudelte es bei gewissen Ökonomen in den Hochschulen an neuen Erkenntnissen. So gab es z.B. die These, wonach ein versierter Unternehmer nicht mehr als 10 % Eigenmittel brauche. Prof. Kneschaurek von der Hochschule St. Gallen prophezeite innert 10 Jahren eine Bevölkerung in der Schweiz von 10 Mio.!



Verwaltungsrat Gruppe 2022
v.r.n.l.
Philipp Gloor, Präsident
Ruedi Zinniker
Ruedi Häfeli

Tatsache ist, dass während jener Rezession einige renommierte Immobilienfirmen im Aargau, vornehmlich mangels genügender Eigenmittel, Pleite gingen.

So bleibt es Sache des einzelnen Unternehmers, die Position im Markt und die Risiken selber zu beurteilen.

Ohne Vertrauen kein Gelingen

Die Stärke eines Dienstleistungsunternehmens liegt in den ständig gepflegten und immer wieder erneuerten Vertrauensverhältnissen unter Menschen, die das Geschehen prägen, also

- mit den Kunden
- mit den Verwaltungsräten
- unter den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern
- mit Partnern in der Wirtschaft
- mit Behörden und Ämtern

Bevölkerungswachstum

Die Aargauer Bevölkerung hat sich seit der Gründung der Realit verdoppelt. Die Hürde von 700'000 Einwohnern wurde 2021 übersprungen. Speziell die Bezirke angrenzend an den Kt. Zürich und an die Autobahn A1 sowie an die Hauptachsen des öffentlichen Verkehrs erfreuen sich einem stetigen Netto-Zuwanderungs-Effekt. Alle Kleinstädte profitieren vom Sog des zentral gelegenen Kantons. Speziell auch die Region Lenzburg / Seetal erfährt einen erfreulichen Aufschwung, was unsere Projektentwicklungs-Pipeline von Immobilien begünstigt.

2. und 3. Generation

Das Geschick der Führung der Realit-Gruppe liegt seit 1992 in den Händen der zweiten Generation. Das Familienunternehmen gepaart mit versierten Geschäftsleitern aus allen Sparten ebneten den Weg in die Zukunft und meisterten die konjunkturellen Klippen (Öl-, Börse-, Immobilien-, New Economy-, Banken-, Schulden-, Flüchtlings-, Pandemie- und Energiekrise) mit viel Engagement und Sachverstand. Dank zukunftsorientiertem Handeln und Auftreten hat sich die Realit zu einer angesehenen Treuhandgesellschaft mit 55 Mitarbeitern entwickelt, die ihren Grundsätzen treu bleibt und gewillt ist, die erfolgreiche Unternehmensgeschichte nachhaltig weiter zu führen. Seit 2021 ist die 3. Generation in die Verantwortung der erfolgreichen Unternehmensführung eingebunden.

Für den Weg der Realitler (jedes Geschlecht) in die Zukunft empfehlen die bisherigen Unternehmenslenker: Bleibt trotz der ungewissen Wirtschaftslage, der Hektik im Alltag und der digitalen Revolution innovative und besonnene Realisten.

Nur wer laufend Immobilien verkauft
ist auch in der Lage, marktnah zu schätzen.



Treuhand ist kein Beruf mit sehr langer Tradition wie das etwa Rechtsanwälte oder die meisten Handwerker seit der Antike oder mindestens dem Mittelalter sind. Erst in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts verbreitete sich diese Berufsgattung von England nach Nordamerika und dem europäischen Kontinent und erreichte über Deutschland auch die Schweiz. Die erste Berufsorganisation, die heutige Treuhand-Kammer, wurde vor rund 110 Jahren gegründet.

Die grossen Gesellschaften in der Schweiz bestehen alle seit 75 bis etwas über 100 Jahren. Wenn ein Treuhandunternehmen sein 60-jähriges Jubiläum feiern kann, ist das so gesehen schon beachtlich und man kann mit Fug und Recht behaupten, dass man zu den etablierten Unternehmen gehört. Nicht nur die Realität hat zu Beginn vor allem Generalisten beschäftigt. Der Allround-Treuhandler, der Buchhalter, Revisor oder Steuer- und Unternehmensberater war, entsprach bis in die 60-er Jahre des vorigen Jahrhunderts dem klassischen Bild. Erst danach ist das Treuhandwesen in immer mehr Teilgebiete zerfallen, die nur noch wenig miteinander zu tun haben.

Im Zuge der vermehrten internationalen Verflechtung sind in der Schweiz seither wenige Unternehmen mit knapp 1'000 bis 3'000 Mitarbeitenden entstanden, die Abschlussprüfung, Steuerberatung und wenige weitere Beratungsbereiche anbieten. Daneben gibt es viele Kleinfirmen, die sich mit Buchführung, Revision und aller Art von Beratungen bei Klein- und Mittelunternehmen befassen. Die EXPERTsuisse zählt 900 Unternehmen mit 14'000 Mitarbeitenden sowie 10'000 natürliche Personen zu ihren Mitgliedern. Treuhand Suisse vereinigt 770 Einzel- und Firmenmitglieder mit ca. 8'000 Mitarbeitenden. Der geschätzte Umsatz der beiden führenden Branchenorganisationen übersteigt 4 Mia. CHF.

In den letzten 20 Jahren war die Treuhand-Branche einem starken Wandel unterworfen. Eine besondere Zäsur war die Einführung des neuen Revisionsrechtes mit einer Zulassungspflicht für Revisoren und einer staatlichen Revisionsaufsicht im Jahre 2007. Die Revisionspflicht wurde von der Rechtsform abgekoppelt und an Grössenkriterien gebunden. Ganz kleine Gesellschaften (< 10 Mitarbeitende) können ganz auf die Revision verzichten, kleinere Unternehmen (< 250 Mitarbeitende, < 20 Mio. CHF Bilanzsumme, < 40 Mio. CHF Umsatz) müssen sich eingeschränkt prüfen lassen.

Darüber gilt die ordentliche Revision und Publikumsgesellschaften müssen sich durch ein beaufsichtigtes Revisionsunternehmen prüfen lassen. Die Voraussetzungen für letztere an die Qualitätskontrolle, die Unabhängigkeit und die standardisierten Prozesse sind sehr anspruchsvoll, sodass sich schlussendlich nur einige wenige Unternehmen zertifizieren lassen werden.



Spektakuläre Bilanzskandale und Unternehmenszusammenbrüche im In- und Ausland haben die Regulatoren auf den Plan gerufen. In der Öffentlichkeit tat sich ein Graben auf zwischen den Erwartungen an die Revisionsstellen und deren tatsächlichen Möglichkeiten (sog. "Expectation Gap"). Enron, Parmalat, Lehman aber auch Swissair, UBS und Erb-Gruppe sind spektakuläre Fälle, bei denen die Öffentlichkeit und vor allem auch die Politik meinten, mit engeren regulatorischen Vorschriften hätte einiges verhindert oder früher entdeckt werden können. Selbst Experten fällt heute der Überblick über all die einzuhaltenden nationalen und internationalen Vorschriften schwer. Zudem ist zu beachten, dass der Prüfauftrag noch immer vorwiegend rückwärtsgerichtet ist. Wenn Prüfer und Geprüfte in die gleichen Monitore starren, ist noch lange nicht sichergestellt, dass Sachverhalte, die zur weltweiten Finanzkrise führten, vermieden oder zumindest früher erkannt werden können. Zweifellos wird es aber so sein, dass die gesellschaftliche Verantwortung der Prüfer für Unternehmen wichtiger wird. Sie müssen ihre Arbeit offensiv vertreten, erklären und definieren, welche Begriffe für welche Inhalte stehen und wie man dieser Verantwortung in der täglichen Praxis gerecht wird.

Wie kann sich in diesem Umfeld ein mittelständisches Unternehmen wie die Realit positionieren. Einmal muss die regionale Verbundenheit gezielt hervorgehoben werden. Man kennt die Geschäftspartner, hat einen guten Draht zur Steuerverwaltung und zu den Behörden. Die lokalen Banken verlassen sich auf das Urteil der ihr bekannten Beratungsgesellschaft und werden durch gleichbleibende hohe Qualität nicht enttäuscht.

Ein persönlicher Umgang mit dem meist langfristig zur Verfügung stehenden Mandatsleiter erleichtert die Kommunikation zwischen Kunden und Berater. In der Regel zeichnet sich das regionale Dienstleistungsunternehmen auch durch attraktivere Preise aus. Erfolgversprechend ist sicher auch die Konzentration auf eine Branche.

Im Bereich der Revision ist infolge der Regulierung und Aufsicht eine starke Marktkonsolidierung festzustellen. Seit 2016 ist die Zahl der zugelassenen Revisionsunternehmen von 3'000 auf 2'000 zurückgegangen. Zugelassene Revisionsunternehmen können eingeschränkte und ordentliche Revisionen anbieten. Die Revisionsaufsichtsbehörde prüft, ob die fachlichen Voraussetzungen und die Grundsätze guter Führung (good governance) für ein Prüfunternehmen eingehalten sind. Die Realit ist bei der Aufsichtsbehörde registriert und bietet Gewähr für gute Prüfdienstleistungen.

Treuhänder, Prüfer und Berater werden nicht nur mit den komplexeren Vorschriften, sondern auch mit der Digitalisierung herausgefordert. In der Branche rechnet man damit, dass bis in fünf Jahren 50 % der Kundinnen und Kunden von Treuhandunternehmen ihre Finanzprozesse vollständig digital abwickeln werden. Heute sind das noch weniger als 20 %. Die Mehrheit der Kundschaft wird heute noch traditionell, hauptsächlich analog betreut. Die Entwicklung zur weitgehenden Digitalisierung ist in vollem Gang und wird breit gefördert. Von der Buchführung über den Zahlungsverkehr zur Lohnbuchhaltung und zur Gestaltung der Website ist vieles möglich. Zusätzliche Dienstleistungen wie Hilfe beim Umgang mit Behörden oder Branchenlösungen werden angeboten. Cloud Computing beschreibt ein Modell, das bei Bedarf – meist über das Internet und geräteunabhängig – zeitnah und mit wenig Aufwand geteilte Computerressourcen als Dienstleistung, etwa in Form von Servern, Datenspeicher oder Applikationen, bereitstellt und nach Nutzung abrechnet.

Der Berufsstand wird seine Verantwortung gegenüber Politik und Wirtschaft auch in Zukunft mit Engagement und im Interesse einer nachhaltigen, guten Wirtschaftsentwicklung wahrnehmen.



Unser Weg in die Zukunft

Die **REALIT TREUHAND AG** wird ihr Dienstleistungsangebot auch in Zukunft in den Bereichen Immobilien, Treuhand und Informatik laufend ausbauen und den Marktbedürfnissen anpassen. Besonderes Gewicht wird dabei - nebst der Pflege der Basisdienstleistungen - auf die Entwicklung der Immobilien- und Unternehmensberatung gelegt.

Heute gehören wir zu den angesehenen Treuhandgesellschaften im Kanton Aargau. Wir sind unabhängig, auf uns selbst angewiesen und nur dem eigenen Wissen und Gewissen verpflichtet.

Am Hauptsitz im Geschäftshaus LenzPORTAL in Lenzburg sowie in unserer Niederlassung im Geschäftshaus RAB in Aarau arbeiten zusammen rund 55 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Erfahrene Berater, kompetente Fachspezialisten und motivierte Assistenten setzen sich gemeinsam mit Engagement und Zuverlässigkeit für eine hohe Qualität unserer Dienstleistungen ein.

Nebst selbstständig Erwerbenden, Klein- und Mittelunternehmen (KMU) aus allen Wirtschaftsbereichen sowie Family Offices und der öffentlichen Hand (Gemeinde, Kanton, Bund), Non-Profit-Organisation (NPO) prägen auch Hauseigentümer, Immobilieninvestoren, institutionelle Anleger wie Pensionskassen / Fonds / Stiftungen, Bauherren und Stockwerkeigentümergemeinschaften unsere Kundenstruktur. Jeder Realit-Kunde wird von einem Mandatsleiter persönlich betreut, der als Generalist das Projekt leitet und auf zahlreiche Spezialisten zurückgreifen kann. Fachleute wie Juristen, Notare, Ökonomen, Wirtschaftsprüfer, Buchhalter, Steuerexperten, Immobilienbewirtschafter, Immobilientreuhänder, Programmierer, IT-Berater, Bauleiter, Bauherrenvertreter und Architekten setzen sich für Ihre spezifischen Bedürfnisse ein.

Für komplexere und interdisziplinäre Problemstellungen werden bereichsübergreifend Projektteams zusammengestellt.

"Wir schaffen Mehrwerte für das private, unternehmerische und öffentliche Vermögen."

"Diese Erfahrungen und dieses Wissen setzen wir gezielt und professionell für unsere Kunden ein."



unabhängig

realistisch

interdisziplinär

Geschäftsleitung Juli 2022
Philipp Gloor, Vorsitz (nicht auf Bild)
Andreas Lengyel (nicht auf Bild)
v.o.n.u.
Markus Locher
Sandra Scherrer
Gianni Asquini
Fabio Gloor
Peter Fischer

Das Zusammenspiel von

Immobilien, Treuhand und Informatik

Die finanzielle und administrative Betreuung von Liegenschaften verlangt ein fundiertes Treuhandwissen. Nebst den kaufmännischen Aspekten – wie dem Abrechnungswesen oder der Budgetierung – wird der sichere Umgang mit Rechts- (Mietrecht, Sachenrecht, Baurecht, Ehe- und Erbrecht, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, Steuerrecht, Aktienrecht), Bau- und Informatikfragen immer wichtiger.

Umgekehrt stellen sich in vielen Buchführungs-, Steuer- oder Revisionsmandaten auch Immobilienfragen – speziell Bewertungsprobleme – die nur der Immobilienspezialist kompetent beantworten kann.

Das Zusammenspiel von Immobilien- und Treuhandbereich ermöglicht ein umfassendes Dienstleistungsangebot. Entsprechend den unterschiedlichen Bedürfnissen unserer Kunden können wir aber auch individuelle Leistungspakete zusammenstellen.

Digital Services

2017 hat sich die Realit entschlossen, die Herausforderung der Digitalisierung mit der Gründung der real IT-solutions ag als Start-Up-Unternehmen in Angriff zu nehmen. Als überzeugte Microsoft (MS)-Anwender entschieden wir uns, für das ERP MS-Dynamics 365 Business Central das umfassende Immobilienbewirtschaftungs-Tool ImmoNext zu entwickeln. Es ist uns in Kürze gelungen, mit namhaften Firstmover-Kunden gemeinsam ein sehr anwenderfreundliches und modernes Instrument zu programmieren. Wir bedienen unsere Kunden mit Fokus auf Produktivität und Kosteneffizienz erfolgreich mit dem Angebot des digitalen Bewirtschafters und digitalen Treuhänders. Ergänzend erstellen wir Websites für die Vermarktung von Immobilien und weiteres mehr.

Die alltägliche Erfahrung der Basis

und die Kompetenz der Berater

Durch den täglichen, breit abgestützten Marktkontakt im Bereich der Basisdienstleistungen verfügen wir über umfangreiche, aktuelle Marktkenntnisse und ein dichtes Beziehungsnetz. Darauf basieren unsere Beratungsdienstleistungen.

Professionelle Beratungen bedeuten aber mehr als das bloss Vermitteln von Wissen und Kontakten. In vielen harten Verhandlungen und erfolgreich durchgestandenen Betriebssanierungen haben wir uns die nötige Erfahrung in der zielorientierten Umsetzung von komplexen Projekten angeeignet.

Da wir bereits beim Erarbeiten von Empfehlungen und Strategien immer davon ausgehen, diese auch in die Tat umsetzen zu müssen, bleiben wir bei unseren Dienstleistungen stets auf dem Boden der Realität.



Hauptsitz



Lenzburg
Kirchgasse 1

1956



Lenzburg
Aavorstadt 40

1959



Aarau
Bahnhofstrasse 74

1965-1973



Oftringen
Winkelstrasse 19

1973-1985



Lenzburg
Burghaldenstrasse 19

1986-2010



Lenzburg
Bahnhofstrasse 41

2011-heute

Unsere Standorte

Niederlassungen



Aarau
Delfterstrasse 30

1985



Spreitenbach
Tivoli

1974-2002



Baden
Bahnhofstrasse 12

1985



Aarau
Bahnhofstrasse 88

2002-heute



Lenzburg
Burghaldenstrasse 19

2013-heute

Interdisziplinarität

Im Spannungsfeld zwischen

Immobilien- und Unternehmensberatung

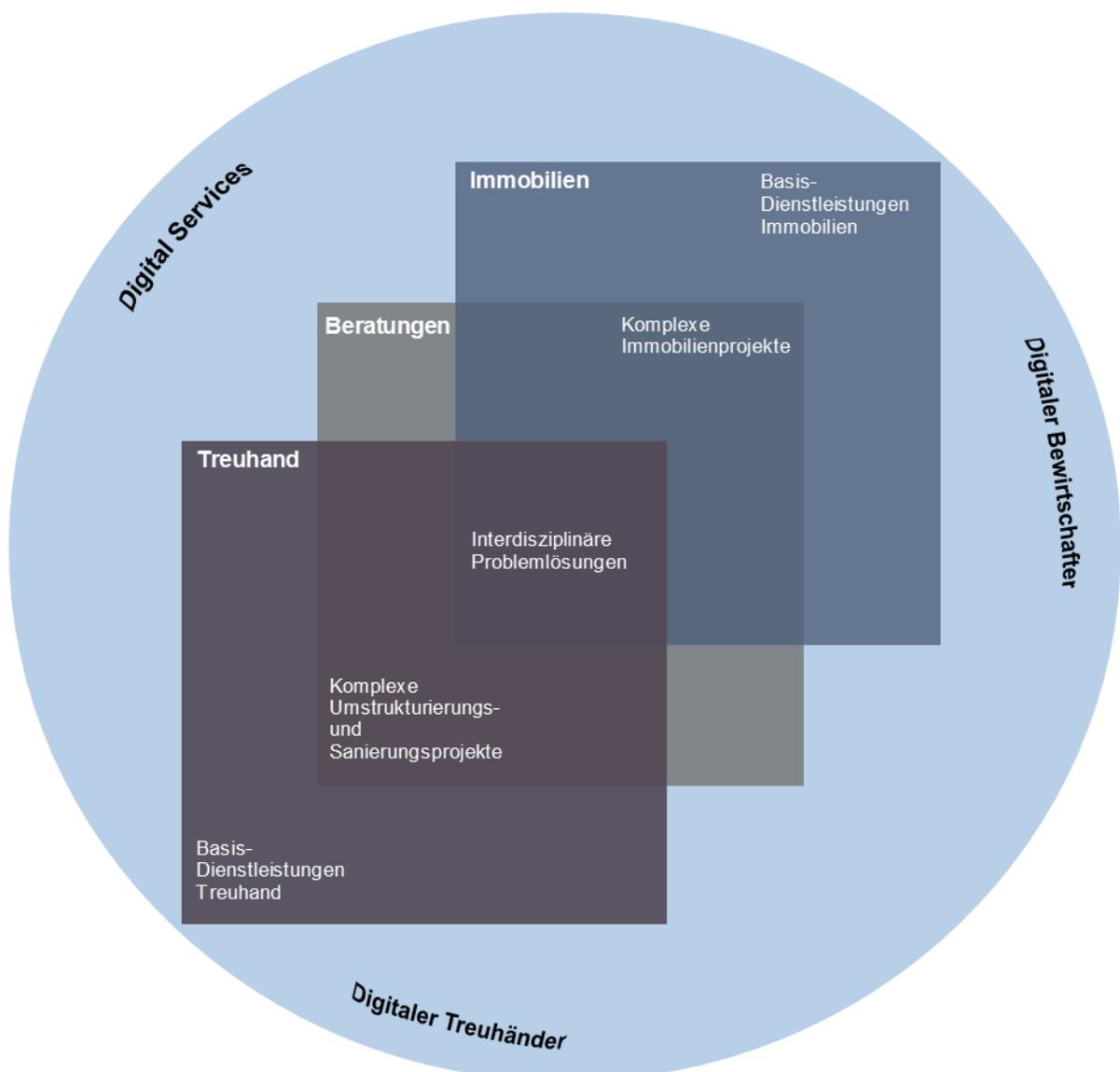
Die zunehmende Komplexität von volks- und betriebswirtschaftlichen Zusammenhängen, die Globalisierung der Märkte und die rasante technologische Entwicklung verlangen zwangsläufig ganzheitliche Problemlösungen.

Diesem Marktbedürfnis tragen wir in unserem Gebiet Rechnung, indem das Beratungsangebot gezielt mit dem bereichsübergreifenden Projekt-Management ergänzt wird. Heute sind komplexe Immobilienfragen vielfach nicht mehr von unternehmerischen Fragen zu trennen. Ausserordentliche Problemstellungen sind mehrheitlich nur noch unter Einbezug von Recht, Steuern, Informatik, Marketing und Architektur zu lösen.

Niemand kann alles wissen. Interdisziplinäre Projektarbeit ist deshalb vor allem eine Frage der Effizienz der internen Organisation und Kommunikation sowie der professionellen Führung des Beraterteams.

Wenn nötig greifen wir auch auf befreundete, externe Fachkräfte zurück und beziehen Wissen und Erfahrung aus dem Kreise des Kunden aktiv in unsere ganzheitlichen Überlegungen mit ein.

Wir sind eine klassische Treuhandunternehmung, die viel von Immobilien versteht.



Unsere Dienstleistungen im Überblick

	Immobilien	Beratungen	Treuhand	Digital Services
Immobilienleistungen Immobilienbewirtschaftung / digitaler Bewirtschafter Bautreuhand /-management Immobilienbewertung / -vermittlung				
Immobilienberatung Individuelle Immobilienberatung Immobilienmarketing / Vermarktungswebsites Strategische Immobilienentwicklung				
Interdisziplinäres Projektmanagement				
Unternehmensberatung Management Consulting Restrukturierungen Corporate Finance				
Wirtschaftsberatung und -prüfung Buchführung und Rechnungslegung / digitaler Treuhänder Steuerberatung Rechtsberatung Wirtschaftsprüfung				

Sobald Wohn-, Gewerbe- oder Industrieliegenschaften – auch im Stockwerkeigentum – genutzt werden, beginnt die Phase der langfristigen Wertschöpfung. Dies bedingt eine ganzheitliche und aktive Immobilienbewirtschaftung, die gezielt auf die Optimierung der Ertragskraft und die langfristige Werterhaltung ausgerichtet ist.

(Erst-)Vermietung

Unser Marktwissen und unsere Marktpräsenz erlauben uns, bereits bei der Erstvermietung marktnahe und realistische Nettomietzinse festzulegen. Mit Planung, Einleitung und Kontrolle von angemessenen und erfolgsversprechenden Werbemaßnahmen suchen wir für die uns anvertrauten Liegenschaften die geeigneten Mieter und den richtigen Hauswart.

Finanzielle und administrative Bewirtschaftung

Anleger und Nutzer orientieren sich nach den Exzessen der späten 80er-Jahre wieder vermehrt an betriebswirtschaftlichen Überlegungen. Die Nettorendite des eingesetzten Kapitals ist die massgebliche Kennziffer. Zurückschauende Liegenschafts-Verwaltung wird verdrängt durch vorausschauendes digitales Immobilien-Management. Die dauernde Überprüfung der marktfähigen Mietzinse und das Erstellen von mehrjährigen Budgets ermöglichen eine konsequente und langjährige Investitions- und Ertragsplanung. Monatlich orientieren wir unsere Kunden mittels unserer Liegenschaftsabrechnung über die Mietzinseinnahmen, das Inkasso sowie die werterhaltenden und wertvermehrenden Massnahmen. Die Betreuung unserer Mieter und Stockwerkeigentümer ist uns ein zentrales Anliegen, denn nur zufriedene Kunden bieten Gewähr für eine langfristige und erfolgreiche Bewirtschaftung. Zudem verbessern und erweitern wir unsere Prozesse stetig mittels unserem Microsoft-Tool ImmoNext.

Technische Bewirtschaftung

Damit der Wert der Bausubstanz erhalten bleibt und möglichst keine Betriebsstörungen auftreten, sind periodische Zustandsanalysen und -kontrollen notwendig. Daraus werden marktgerechte Massnahmen für den ordentlichen oder ausserordentlichen Unterhalt (Sanierungen, Umbauten) geplant, budgetiert, veranlasst und überwacht. Kostenbewusstes Denken und die Kenntnis über Arbeitsqualität und Termintreue von Handwerkern oder Gerätelieferanten sind der Garant für bessere Konditionen sowie zufriedene Mieter und Stockwerkeigentümer. Auch der Suche nach zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten für die durch uns verwalteten Liegenschaften und Grundstücke nehmen wir uns an.

Marktanalysen

- Mithilfe bei Gestaltung von Grundrissen und Ausbaustandard
- Mietzinsgestaltung
- Vermietungsfördernde Massnahmen
- Objektbesichtigungen
- Auswahl von Mietern und Hauswart
- Abschluss von Mietverträgen

Mietliegenschaften

- Monatliche Liegenschaftsabrechnung
- Erstellung von mehrjährigen Budgets
- Zwischen- und Jahresabschlüsse
- Unterlagen für Steuererklärung
- Heiz- und Betriebskostenabrechnung
- Mietzinsinkasso, -analysen, -anpassung
- Übergabe Mietobjekte, Wohnungsabnahmen
- Schlussabrechnungen
- Vertretung vor Schlichtungsstelle, Gerichten
- Führung des Hauswartes (Pflichtenheft)
- Serviceverträge, Energieeinkauf
- Versicherungswesen
- Portfoliomanagement
- Mieterportal (Website)
- ImmoNext-Lizenz, Wartung, Schulung und Beratung

Mit- / Stockwerkeigentümergeinschaften

- Mit-/Stockwerkeigentümergeinschaftsabrechnung
- Versammlungsführung, Protokollierung
- Zusammenarbeit mit Delegierten
- Ausführen und Koordinieren der Beschlüsse der Gemeinschaft
- Beratungen zur Speisung des Erneuerungsfonds
- Führung des Hauswartes (Pflichtenheft)
- Serviceverträge, Energieeinkauf
- Versicherungswesen
- Portal für Stockwerkeigentümergeinschaften (Website)
- ImmoNext-Lizenz, Wartung, Schulung und Beratung

Instandhaltung / -setzung

- Kleiner Unterhalt überwachen
- Regelmässige Kontrolle der Bauteile der Liegenschaft, auch mit ImmoNext
- Umsetzung von Instandhaltungskonzepten
- Technische Betreuung von Versicherungsfällen
- Bauleitung, Offertwesen, Auftragserteilung
- Überprüfung von Handwerkerarbeiten
- Erstellung von Bauabrechnungen
- Garantiemängelbehebung

Die Bauwerkserhaltung und Bauerneuerung gewinnt für die Hauseigentümer sowie die Bauwirtschaft eine stets grössere Bedeutung. Der jährliche Finanzaufwand für die Instandsetzung von Wohnbauten wird in der Schweiz auf etwa CHF 10 Mia. prognostiziert. Unsere technischen Fachexperten setzen sich für einen effizienten Einsatz der Mittel ein, indem sie Immobilienstrategien entwickeln, die den finanziellen Aufwand über einen längeren Zeitraum bei einer optimalen Erneuerung minimieren und damit einen optimalen Liegenschaftenertrag sowie Immobilienwert gewährleisten.

Gebäude-Check

Der Gebäude-Check beinhaltet die neutrale Zustandsanalyse vor Ort, inklusive der approximativen Kostenschätzung für notwendige, wertvermehrende Investitionen. Mit diesen Grundlageninformationen erhalten die privaten und öffentlichen Liegenschafteneigentümer sowie potentielle Liegenschaftenkäufer Entscheidungshilfen für die Wahl der richtigen Investitionsstrategie und zur Bestimmung der kalkulatorischen Höhe des Erneuerungsfonds zur Sicherstellung einer stetigen, nachhaltigen Rendite. Die Befragung grösserer Immobilienbewirtschafter zeigte, dass bei Neubauten im Mietwohnungsbau eine Bruttorendite von 3,5 bis 4,5 % anvisiert wird, welche aber im Hinblick auf künftige Erneuerungen (etwa alle 25 bis 30 Jahre) höher sein sollte.

Erneuerungsstrategien

Der richtigen Wahl der Erneuerungsstrategie messen wir auf Grund der finanziellen Konsequenzen grösste Bedeutung bei. Wir kennen uns in folgenden vier Szenarien in der gegenüberstehenden Grafik detailliert aus und setzen diese auch gerne im Auftrag unserer Kunden um.

Neubau / Ersatzneubau

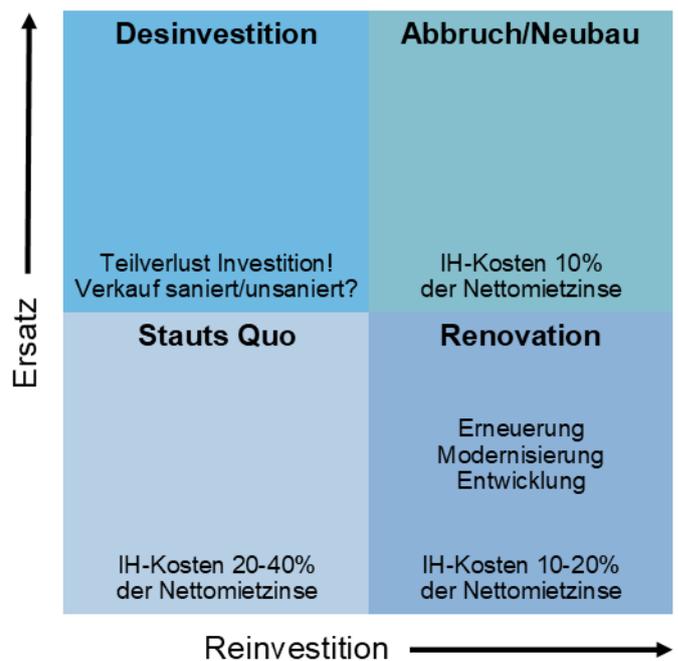
Nebst Obligationen, Aktien und derivativen Finanzinstrumenten gehören Renditeimmobilien wie Edelmetalle und Rohstoffe zu den begehrten, inflationsgeschützten Anlageobjekten. Insbesondere die direkte Anlageimmobilie gewährt eine eigenständige Hauseigentümerpolitik und einen steueroptimierten Geldfluss. Die nachhaltige Performance wird bereits beim Entwurf nachgeblich beeinflusst. Mittels Durchführung von Studienaufträgen steuern wir mit klaren Vorgaben die Rendite, Bau- und Raumqualität des Anlageproduktes frühzeitig. Nach der Jurierung veredeln wir aufgrund unserer Bewirtschaftungserfahrungen das Umgebungs-, Raum- und Materialisierungskonzept, so dass die Nutzer begeistert sind und die Instandhaltungskosten optimiert werden. Als professionelle Gesamtleiter von Neu- und Ersatzbauten kennen wir die Kernfaktoren für das erfolgreiche Bauen.

Unserer Dienstleistungen im technischen Bereich

- Analyse der Gebäudeteile
- Nutzungs- und Machbarkeitsstudien
- Instandhaltungs- und Instandsetzungskonzepte
- Gebäudeoptimierungen
- Aufnahme Gebäude auf CAD (Visualisierung)
- Umbauten und Sanierungen
 - Altliegenschaften
 - Denkmalpflege
- Umstrukturierungen/Revitalisierung
 - Mehrfamilienhäuser
 - Geschäfts- und Bürohäuser
 - Industriegebäude
- Entwicklungsplanungen (Studienaufträge)
- Bauberatungen, -leitungen
- Baucontrolling als Bauherrenvertreter

Entscheidungsrelevante Faktoren für die Art der Erneuerung

- Bautechnische Probleme
- Funktionelle und strukturelle Defizite
- Energetische und ökologische Aspekte
- Ausnutzungsreserven
- Lage des Objektes
- Mietrecht, Überwälzungsmechanismus
- Steuerrechtliche Rahmenbedingungen
- Finanzierungssituation
- Schutzwürdigkeit



Die derzeitige Niedrigzinsphase und die starke Zuwanderung der letzten Jahre in der Schweiz haben den Crash der Immobilienwerte von Renditeimmobilien ab 1991 vollumfänglich kompensiert.

Index für Renditeliegenschaften



www.iazi.ch

Das Bewerten von Immobilien benötigt langjährige Erfahrung; auch in der Auswertung von Immobiliendatenbanken. Unsere Bewertungsfachleute kennen dank täglicher Bewirtschaftungs- und Verkaufspraxis die anerkannten, betriebswirtschaftlichen Bewertungsgrundsätze und die marktkonformen Bewertungsfaktoren (Kapitalisierungszinssatz, m²- und m³-Preise) im Kanton Aargau und den angrenzenden Kantonen. Wir befassen uns mit unterschiedlichsten Objekten: Sowohl mit der Einzelbewertung von Bauland mittels Retourenrechnung, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Wohn-, Gewerbe- und Industriebauten als auch mit der summarischen Bewertung ganzer Immobilienbestände von Pensionskassen, Versicherungen und Family Offices. Nur wer laufend Immobilien verkauft, ist auch in der Lage, marktnah zu schätzen!

Immobilienvermittlung

Zu welchem Preis eine Liegenschaft, Eigentumswohnung oder ein Baugrundstück die Hand ändert, hängt von der Fähigkeit des Immobilienspezialisten ab. Er ermittelt den realistischen Verkaufspreis, d.h. denjenigen Wert, der in der heutigen Situation auf dem Immobilienmarkt maximal bezahlt wird und begründet diesen mittels Verhandlungsgeschick.

Wir stehen permanent in Kontakt mit Kaufinteressenten und kennen die wirkungsvollen, verkaufsfördernden Absatzinstrumente. Nebst der digitalen Werbung sowie einer übersichtlichen Verkaufsdokumentation wird heute die kompetente und professionelle Verhandlung mit dem Käufer immer wichtiger. Allfällige Mithilfe bei Budgetierung und Finanzierungsfragen bilden Vertrauen und erhöhen die Absatzchancen. Wir begleiten unsere Auftraggeber bei der Ausarbeitung eines detaillierten Kaufvertrages, organisieren die Eigentumsübertragung beim Notar und beraten Sie in Fragen der Grundstücksgewinnsteuer.

Gründe zur Durchführung einer Immobilienbewertung

- Kauf, Tausch, sofortiger Verkauf oder Verkauf zum besten Zeitpunkt
- Überprüfung Buch- und Steuerwert
- Festlegung kalk. Raumkosten
- Unternehmensbewertung
- Firmengründung, Einbringung von Liegenschaften in Firmen, Firmenliquidation
- Entscheidungsgrundlagen für Neubaufinanzierungen
- Festlegung von Kreditlimiten und Pfandbelastungsgrenzen
- Umwandlung in Stockwerkeigentum
- Festlegung von Werten für Vermietung oder Verpachtung
- Erbteilung, Erbschaft, Auflösung von Personengemeinschaften
- Bewertung von Wohnrechten, Nutznießungen, Nutzungsrechten und anderen Dienstbarkeiten
- Festlegung oder Änderung von Baurechtszinsen, Ausarbeitung von Grundlagen für Baurechtsverträge
- Bewertung für steuerrechtliche Abklärungen und Ratings

Besichtigung/Objektaufnahme

- Beschaffung aller notwendigen Unterlagen
- Erstellung von Verkaufsunterlagen
- Digitale Werbung (Immobiliendatenbanken sowie Social Media etc.)
- Ausarbeitung und Durchführung von verkaufsfördernden Massnahmen
- Besichtigung mit Interessenten
- Führen von Verkaufsverhandlungen
- Mithilfe bei der Finanzierung
- Mitarbeit beim Abfassen von Vor-, Rückkaufs-, Kaufrechts- und Kaufverträgen
- Ausarbeitung von Nutznießungs-, Wohnrechts-, Dienstbarkeits- und Baurechtsverträgen
- Organisation Beurkundung und Grundbucheintragung
- Übergabe des Verkaufsobjekts
- Steuerrechtliche Beratungen
- Erledigung von Suchaufträgen

Immobilienberatung

Individuelle Immobilienberatung

Die bewährten Patentlösungen der Vergangenheit werden der heutigen Realität häufig nicht mehr gerecht.

Erst die umfassende Analyse des konkreten Einzelfalls und die kreative Suche nach immer wieder neuen Wegen vermag massgeschneiderte Problemlösungen hervorzubringen. Dabei sind vielfach Fragen der praktischen Umsetzung der Massnahmen von entscheidender Bedeutung.

Individuelle Immobilienberatungen können von kurzfristigen Orientierungshilfen und Kriseninterventionen bis zur langfristigen fachspezifischen Begleitung (Supervision) reichen.

Immobilienmarketing

Marketing ist mehr als eine moderne Form der Vermarktung. Marketing bedeutet die konsequente Ausrichtung aller Aktivitäten auf dem Markt.

Das Produkt, der Preis, die Werbung, der Verkauf und – speziell bei Immobilien – die Lage müssen sich zu einem marktfähigen Ganzen verbinden.

Aufgrund der Objekt- und Marktanalyse wird eine Marketingstrategie formuliert. Damit wird auch die Fachkompetenz und Kreativität der Architekten konsequent auf die Erzeugung von Marktleistungen gelenkt, die sich von konkurrenzierenden Angeboten abheben.

Die Praxis zeigt deutlich, dass vor allem in der lagegerechten Produkt- und Preisgestaltung und im professionellen Baumanagement beachtliche Potenziale liegen.

Strategische Immobilienentwicklung

Immobilien sind ihrer Natur nach zwar immobil, ihr Nutzen und damit ihr ökonomischer Wert ist aber einem immer stärkeren Wandel unterworfen.

Die zielgerichtete Entwicklung von Immobilienwerten entsprechend ihren individuellen Chancen und Risiken wird damit zu einem unverzichtbaren Teil der Geschäfts- und Anlagepolitik.

Aus der stichtagsbezogenen (klassischen) Immobilienbewertung wird die dynamische, zukunftsgerichtete Wertsteigerungsrechnung.

Individuelle Beratungsaufträge mit exaktem Leistungsbeschreibung nach eingehender Prüfung des konkreten Einzelfalls

Beispiele:

- Portfoliomanagement
- Rentabilitätsanalysen, Performanceberechnungen
- Betriebliche Standortoptimierungen
- Umwandlung von Mietobjekten in Stockwerkeigentum
- Unterstützung bei schwierigen Verhandlungen
- Bau- und Mietrechtsberatung
- Beratung von Baugenossenschaften
- Ausarbeitung und Prüfung von Baurechtsverträgen
- Umfassende Gebäudezustandsanalysen
- Unterstützung bei der Ausarbeitung von Gestaltungsplänen
- Analyse von zukünftigen Nutzungen
- Steueroptimierung im Immobilienbereich

Objekt- und Standortanalysen

- Nutzungs- und Umnutzungsanalysen
- Analyse konkurrenzierender Angebote
- Marktgerechte Projektvorgaben
- Volumen- und Flächenstudien
- Absatzanalysen für Bau- und Umbauprojekte
- Verhandlungen mit potentiellen Nutzern vor Baubeginn
- Markt- und nutzergerechte Modifikation von Bauprojekten
- Absatzorientiertes Baucontrolling
- Zielgruppenorientierte Kommunikation (Werbung, Public Relations und Verkauf)
- Erstellung Vermarktungswebsites

Finanzwirtschaftlich orientierte Immobilienentwicklungs-Strategien (Corporate Real Estate Management)

Beispiele von Teilleistungen:

- Chancen-Risiken-Analyse
- Strategische Investitions- und Desinvestitionsplanung
- Überprüfung und Optimierung von Immobilienportfolios
- Due Dilligence Prüfungen
- Ermittlung des kalkulatorischen Erneuerungsfonds
- Erhebung des Investitionsbedarfs

Referenzen

Für weitere Referenzen besuchen Sie www.realit.ch.

Mehrfamilienhäuser Stadtquartier Im Lenz, Lenzburg

2014



Investorensuche, Bauherrenvertretung,
Erstvermietung, Bewirtschaftung

Hotel Centurion Tower, Brugg-Windisch 60 Hotelzimmer

2021



Planung, Bauleitung Restaurant
und Hotel, Bewirtschaftung

Mehrfamilienhäuser Im Oberdorf, Seon 28 Wohnungen

2021



Entwicklungsplanung, Bauleitung,
Erstvermietung, Bewirtschaftung

Mehrfamilienhäuser Golf-Park, Oberentfelden 223 Wohnungen

2021



Entwicklungsplanung, Bauleitung,
Erstvermietung, Bewirtschaftung

Eigentumswohnungen Golf-Park, Oberentfelden 22 Wohnungen

2021



Entwicklungsplanung, Bauleitung,
Vermarktung, Vermittlung

Terrassenhäuser Belvédère, Lenzburg 9 Terrassenhäuser

2022



Entwicklungsplanung, Bauleitung,
Vermarktung, Vermittlung

Interdisziplinäres Projektmanagement

Dynamik, Vernetzung und Komplexität

Dynamik manifestiert sich im unternehmerischen Alltag in verschiedenen Formen gleichzeitig, wie beispielsweise in immer kürzer werdenden Produktzyklen, stets neuen Kooperationsformen von Unternehmungen, rasanten Entwicklungen in den Informationstechnologien oder tiefgreifenden Gesetzesänderungen (Mietrecht, Steuerrecht, Aktienrecht, SchKG, Börsengesetz, usw.).

Vernetzung erfolgt u.a. auf den Kapitalmärkten (Einsatz derivativer Finanzprodukte), im Zusammenschließen von Computersystemen oder in der Einführung von aussagekräftigeren Rechnungslegungsnormen wie Swiss GAAP FER, IFRS (IAS) und US GAAP.

Alle obgenannten Gesellschafts- und Markttrends erhöhen die **Komplexität** von betriebswirtschaftlichen Problemen, die es zu analysieren und zu lösen gilt. Nur das effiziente und pragmatische Zusammenspiel von ausgewiesenen Fachspezialisten garantiert eine ganzheitliche Lösung, da viele Probleme heute die Kompetenz von einzelnen Beratern erwiesenermassen übersteigen.



Interdisziplinär

Um eine reibungslose Mandatsabwicklung zu gewährleisten, bestimmt die Geschäftsleitung nach einer tiefgreifenden Auftragsanalyse den Schwierigkeitsgrad der Problemlösung und den Hauptansprechpartner des Kunden. Diejenige Person, welche mit ihrem Fachwissen den Hauptaspekt der Problemlösung abdeckt, leitet das Projekt. Dabei ist es wichtig, dass diese Person aufgrund ihres Wissens und ihrer Erfahrung fähig ist, sowohl in betriebswirtschaftlichen wie auch in analytischen Dimensionen zu denken. Ferner zeichnet sie sich durch ein ausgesprochenes Geschick im Führen eines Teams von Branchenspezialisten aus. Durch aktive und überzeugende Kommunikationsfähigkeit werden Schnittstellen- und Arbeitsablaufprobleme vermieden.

Unsere interdisziplinären Teams nehmen auch die Funktion eines permanenten Beraterstabs wahr, sofern der Unternehmer keine eigenen Stabsleute beschäftigt.

Diejenigen Projekte, welche einer interdisziplinären Lösung bedürfen, unterstehen einer regelmässigen internen Effizienz- und Qualitätskontrolle.

Aus der Praxis:

Beispiele von interdisziplinären Beratungsmandaten, die durch Realit-Mitarbeitende betreut werden:

- Restrukturierungskonzepte
- Begleitung von Betriebsanierungen
- Planung und Durchführung von Desinvestitionen nichtbetriebsnotwendiger Immobilien – auch unter Einbezug von steuerrechtlichen Kriterien
- Sachwaltermandate, ausseramtliche Konkursverwaltungen
- Liquidationen
- Nachfolgeregelungen
- Umfassendes Finanzmanagement für die ganze Familie
- Entwicklung langfristige Vermögensstrategie
- Family Governance mit Unterstützung bei Aktionärs- und Familienversammlungen
- Erbregelungen

Unternehmensberatung

Management Consulting

Der professionelle Einsatz von Mess- und Steuerungsinstrumenten zur finanziellen Führung der Unternehmen hat elementare Bedeutung. Wie entwickeln sich die Deckungsbeiträge in Sparten und Profitcentern? Wo liegt die Wirtschaftlichkeit der Produkte? Massgeschneiderte Reportingprozesse sind unverzichtbar.

Unternehmerische Herausforderungen lassen sich durch die richtige Strategie und Organisation bewältigen. Dazu gehört auch eine clevere Nachfolgeregelung. 25 Prozent aller Unternehmen stehen vor der Unternehmensnachfolge binnen 5 Jahren. Wer das langfristige Überleben seiner Unternehmung sichern will, muss die Nachfolgeregelung frühzeitig und professionell angehen.

- Aufbau eines internen Kontrollsystemes (IKS)
- Unterstützung bei der Evaluation und Implementierung von EDV-Kleinsystemen einschliesslich Schulung
- Gründungs-, Umwandlungs- und Liquidationsberatung
- Unternehmensanalysen, insbesondere Wirtschaftlichkeitsanalysen
- Einführung von Controlling- und Reportingsystemen
- Nachfolgeregelungen
- Coaching von Jungunternehmern
- Verwaltungsratsmandate

Restrukturierungen

Jedes Unternehmen kann in eine Krise geraten. 50 % aller neu gegründeten Unternehmen werden nicht älter als 5 Jahre. Liquiditätsengpässe, Zahlungs- und Lieferausfälle oder ganze Unternehmenszusammenbrüche können jeden Unternehmer treffen. Doch nur wenige können sie ohne umfassenden Turnaround wirklich bewältigen. In der akuten Krise agieren Unternehmen unter hohem Zeit- und Kompetenzdruck. Dazu muss im Krisenmanagement jeder Handgriff schnell und sicher sitzen. Die Verantwortung gegenüber Aktionären, Gläubigern und Mitarbeitern verlangt rasche Entscheidungen sowie Massnahmen im unternehmerischen Umfeld. Ziel ist, durch Sofortmassnahmen kurzfristig die Überlebensfähigkeit der notleidenden Unternehmung zu sichern und mittelfristig die Wettbewerbsfähigkeit und damit die Ertragskraft wieder herzustellen.

- Ausarbeitung von Sanierungskonzepten
- Begleitung in Turnaround-Phasen
- Krisenprävention
- Rechtliche Beratung im Krisenfall
- Verhandlung mit Fremdkapitalgebern
- Vollzug aussergerichtlicher Nachlassverträge
- Übernahme von Sachwaltermandaten und ausseramtlichen Konkursverwaltungen

Corporate Finance

Die Märkte sind stark in Bewegung. Es gibt zahlreiche Motive für den Kauf oder Verkauf von Unternehmen. Neue Geschäftsfelder, starke Partner, Konzentration auf die Kernkompetenzen, Unternehmensnachfolge: Was immer Sie zum Kauf oder Verkauf von Unternehmen bewegt, die Realität unterstützt Sie während des gesamten Transaktionsprozesses.

- Unternehmensbewertungen
- Kauf und Verkauf von Unternehmungen
 - Verkaufsstrategie
 - Interessentensuche
 - Verhandlungsunterstützung
- Finanzwirtschaftliche Beratungen zu Kapitalstruktur und Dividendenpolitik
- Entwicklung von Investitions- und Desinvestitionstrategien
- Businesspläne

Wirtschaftsberatung und –prüfung

Buchführung und Rechnungswesen

Den Beteiligten einen möglichst sicheren Einblick in die wirtschaftliche Lage des Geschäftes zu ermöglichen; dies ist der Anspruch an Buchhaltung und Rechnungslegung. Ob im Datenaustausch aufgrund Ihrer Unterlagen oder im externen Einsatz in Ihrer Unternehmung zur Unterstützung und Ergänzung Ihrer Organisation: Als erfahrene und qualifizierte Treuhänder begleiten wir Sie bei der Gestaltung der Finanzadministration im Spannungsfeld zwischen den immer weiter gehenden Transparenzansprüchen von Behörden und Kapitalgebern einerseits und den andererseits berechtigten unternehmerischen Interessen für ein möglichst kostenbewusstes Rechnungswesen.

Mit unserem digitalen Treuhänder verfügen wir über ein effizientes Zusammenarbeitskonzept mit dem ERP Microsoft Dynamics 365 Business Central. Zeit- und ortsunabhängig greifen Sie und wir auf Ihre Finanz- und Stammdaten zu.

- Konzipierung, Organisation und Einrichtung der Buchhaltung
- Führung der Finanzbuchhaltung
- Führung der Nebenbücher (Debitoren, Kreditoren, Lohn)
- Abschlussberatung und -erstellung
- Analyse der Daten u. stufengerechte Berichterstattung
- Ausarbeitung von Budget-, Finanz- u. Liquiditätsplänen
- Erarbeitung von Kalkulationsgrundlagen
- Kostenrechnung
- Outsourcing: komplette Führung von Finanzbuchhaltungen inkl. Kostenstellen und alle Nebenbücher
- Personaladministration
- Geschäftsdomizil
- Microsoft Dynamics 365 Lizenz, Wartung, Schulung und Beratung

Steuerberatung

Wer im Steuerbereich plant, erzielt markante Einsparungen. Langfristige, strategische Steuerplanungen und die kurzfristig ausgelegte operative, taktische Steuerplanung senken Ihre Steuerbelastung und schützen vor unliebsamen Überraschungen. Wir analysieren steuerrelevante Dispositionen auf dem Hintergrund der rechtlichen und wirtschaftlichen Gegebenheiten und suchen nach der günstigsten Lösung für Sie. Dazu setzen wir nicht erst beim Erstellen des Jahresabschlusses oder der Steuererklärung ein, sondern bereits an der Basis: beim Abschluss von Verträgen, bei der Gründung und Umwandlung von Unternehmen, beim Ankauf von materiellen oder immateriellen Werten, der Beratung bei der Wahl des Wohn- oder Geschäftssitzes usw.

Mit einer umfassenden und sorgfältigen Steuerplanung, welche nicht nur auf kurzfristige Vorteile abstellt, können wir einen wesentlichen Beitrag zum finanziellen Aufbau und zur Werterhaltung Ihres Unternehmens leisten.

- Strategische und operative Steuerplanung
- Beratung bei der Erstellung der Jahresrechnung
- Ausarbeitung von Steuerdeklarationen sowie der Rückerstattungsanträge
- Prüfung von Veranlagungen und Steuerrechnungen
- Ausfertigung von Einsprachen und Rekurschriften
- Vertretung vor Steuerbehörden
- Mehrwertsteuerabrechnungen, Steuerplanung
- Beratungen zu den steuerlichen Auswirkungen von Gesellschaftsgründungen, Umwandlungen, Fusionen, Liquidationen und Sitzverlegungen
- Steuerplanung für Private



Rechtsberatung

Nach dem Rückzug aus dem Erwerbsleben eröffnet das ZGB verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der Verteilung des Vermögens nach dem Ableben. Die Einsetzung eines Willensvollstreckers in einer Verfügung von Todes wegen ermöglicht es, eine Vertrauensperson zu bezeichnen.

- Beratung in güter- und erbrechtlichen Angelegenheiten (Testamente, Ehe- und Erbverträge, Erbvorbezüge)
- Mandate als Willensvollstrecker und Erbschaftsverwalter
- Erbteilungen
- Aktionärsbindungsverträge

Hauptziel der Wirtschaftsprüfung ist der Schutz wirtschaftlicher Werte. Unternehmen werden mit zunehmend komplexeren Herausforderungen konfrontiert, bei Jahres- und Konzernabschlüssen, der Beurteilung von Transaktionen oder der Gestaltung von Prozessen für interne Zwecke. Dabei muss die absolute Verlässlichkeit der Finanzberichterstattung für alle Adressaten jederzeit gewährleistet sein, denn sie bildet die Grundlage unternehmerischer Entscheidungen.

Durch die unabhängig und kompetent durchgeführte Abschlussprüfung bietet die REALIT REVISIONS AG als zugelassene Revisionsexpertin mit ihrem breit gefächerten Leistungsspektrum ihren Mandanten in den meisten Branchen ein hohes Mass an Sicherheit. Wir sind in der Lage, schnell interdisziplinäres Know-how zusammen zu führen und können Sie so auch bei grenzüberschreitenden Aktivitäten optimal unterstützen. Zentral für unsere Tätigkeit sind die gesetzlich vorgeschriebenen Abschluss- und Sonderprüfungen nach handelsrechtlichen Vorgaben, nach darüber hinausgehenden freiwilligen Regelwerken sowie nach internationalen Standards. Mit unserem unabhängigen Urteil stärken wir das Vertrauen von Aktionären, Mitarbeitern, Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit in die von uns geprüften Informationen.

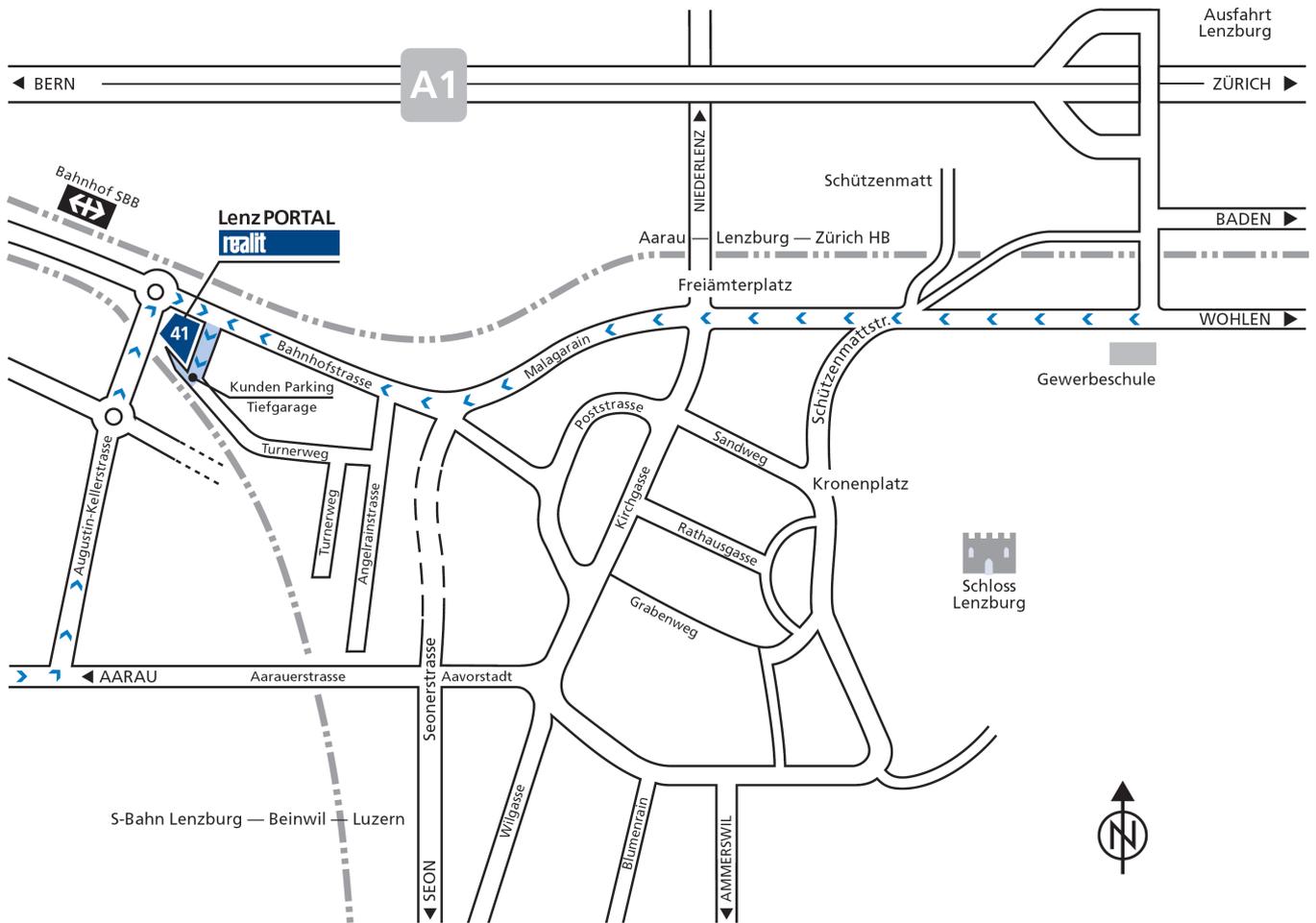
Als zugelassene Revisionsexpertin erfüllt die REALIT REVISIONS AG die Anforderungen für die beiden nach Schweizer Revisionsrecht vorgesehenen Prüfkonzepte **ordentliche Revision** und **eingeschränkte Revision**.

- Ordentliche und eingeschränkte Prüfung von Buchführung und Jahresrechnung als gesetzliche Revisionsstelle
- Berichterstattung an Generalversammlung, Verwaltungsrat und Geschäftsführung
- Beratung bei der Gestaltung der Rechnungslegung
- Prüfungen Fusionsgesetz
- Kapitalerhöhungsprüfungen
- Kapitalherabsetzungsprüfungen
- Gründungsprüfungen
- Andere Sonderprüfungen

Art. 727 OR	Organisation	Kriterien	Anforderungen an Revisionsstelle
Ordentliche Revision	Publikumsgesellschaften	a) börsenkotiert b) ausstehende Anleihen c) trägt 20 % der Aktiven / des Umsatzes zur Konzernrechnung einer Gesellschaft nach a) und b) bei	Staatlich beaufsichtigt
Ordentliche Revision	Konzerne	a) juristische Person kontrolliert eines oder mehrere Unternehmen b) zwei Kriterien überschritten: - Umsatz > CHF 40 Mio - Bilanzsumme > CHF 20 Mio - Vollzeitstellen > 250	REALIT REVISIONS AG RAB Zulassung 502 565 Zugelassener Revisionsexperte
Ordentliche Revision	Wirtschaftlich bedeutende Unternehmen	Zwei Kriterien überschritten: - Umsatz > CHF 40 Mio - Bilanzsumme > CHF 20 Mio - Vollzeitstellen > 250	REALIT REVISIONS AG RAB Zulassung 502 565 Zugelassener Revisionsexperte
Eingeschränkte Revision	Alle übrigen Unternehmen	Wenn obige Kriterien unterschritten sind	REALIT REVISIONS AG RAB Zulassung 502 565 Zugelassener Revisor

Standort REALIT TREUHAND AG

Lageplan Lenzburg



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

real IT solutions

real IT-solutions ag
Gesamt-Informatiklösungen
Microsoft Dynamics 365 und ImmoNext

Hauptsitz Lenzburg

REALIT TREUHAND AG

Bahnhofstrasse 41
Postfach
5600 Lenzburg
Tel. 062 885 88 00
Fax 062 885 88 99
Web www.realit.ch
E-Mail info@realit.ch

Niederlassung Aarau

REALIT TREUHAND AG

Bahnhofstrasse 88
5000 Aarau

real IT-solutions ag

Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg

Web www.immobilienlösung.ch
E-Mail info@reaso.ch

Ihr nachhaltiger Erfolg steht
im Zentrum unserer Beratungen



RAIFFEISEN

LenzPORTAL
Bahnhofstrasse 41
realit
Die Mobilier
Diartis
RAIFFEISEN
Icon of a person at a computer

Ihr Portal für realistische Problemlösungen