

60 Jahre

Immobilien- und Treuhanddienstleistungen

realit

www.realit.ch



Inhaltsverzeichnis

Der Geschäftsführer hält Rückschau

3

Treuhandbranche im Wandel

6

Unser Weg in die Zukunft

8

Das Zusammenspiel von Immobilien- und Treuhandbereich

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, den Unternehmer dort zu beraten und zu begleiten, wo er Unterstützung gebrauchen kann.

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

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, Immobilien Treuhänder, Juristen und Architekten / Bauleiter 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 ab 1957 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. Wir wurden gewahr, dass das Bedürfnis des Kunden nicht abschliessend mit einem theoretischen Rezept abgedeckt werden kann, sondern insbesondere **mit der tatkräftigen Mitwirkung bei der Lösung eines anstehenden Problems.**

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
- das Bauprojekt des Kunden mit unserer Bauleitung zum Ziel führen punkto Termin, Bauqualität und Rendite
- Renditeimmobilien richtig bewirtschaften, also unterhalten, das Mietrecht anwenden und für einen angemessenen und notwendigen Ertrag sorgen

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.!



Tatsache ist, dass während jener Rezession sozusagen alle renommierten 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

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- und Flüchtlingskrise) mit viel Engagement und Sachverstand. Dank zukunftsorientiertem Handeln und Auftreten hat sich die Realit zu einer angesehenen Treuhandgesellschaft mit 50 Mitarbeitern entwickelt, die ihren Grundsätzen treu bleibt und gewillt ist, die erfolgreiche Unternehmensgeschichte nachhaltig weiter zu führen.

Für den Weg der Realitler (beiderlei Geschlechts) in die Zukunft empfehlen die Pioniere: Bleibt trotz der ungewissen Wirtschaftslage, der Hektik im Alltag und der digitalen Revolution innovative und besonnene Realisten.

Verwaltungsrat Gruppe 2020
v.r.n.l.
Philipp Gloor, Präsident
Ruedi Zinniker
Ruedi Häfeli

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 100 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, Steuer- und Unternehmensberater war, war bis in die 60-er Jahre des vorigen Jahrhunderts vorherrschend. 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 fünf 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 5'000 natürliche Personen zu ihren Mitgliedern. Treuhand Suisse vereinigt 1'700 Einzel- und Firmenmitglieder mit 8'100 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 günstigere Preise aus. Erfolgversprechend ist sicher auch die Konzentration auf eine Branche. Wenn Realit sagt, sie wolle interdisziplinäre Dienstleistungen rund um Immobilien anbieten, ist die Unternehmens-Identität gewährleistet.

Man schätzt das besondere in dieser Unternehmung verbundene Fachwissen als hoch ein und traut ihr auch zu, komplexe und vielschichtige Problemstellungen lösen zu können. Wenn ein Unternehmen sich - wie bei der Realit der Fall - über all die Jahre eine bedeutende Reputation geschaffen hat, gibt es keinen Grund, die Marschrichtung wesentlich zu ändern. Vielleicht kann der regionale Raum etwas ausgeweitet werden oder mehr umfassende und spezialisierte Dienstleistungen können zusammen mit erprobten Partnern angeboten werden.

Treuhänder, Prüfer und Berater werden künftig mit den komplexeren Vorschriften umgehen müssen und sich gegen den regulatorischen Overkill wehren. Die Kunden kümmern neue Vorschriften reichlich wenig und sie sind auch nicht bereit, für deren Einhaltung wesentliche Honorare zu bezahlen. KMU's erwarten umfassende Beratungen durch einen Generalisten. Reine Pflichtübungen ohne erkennbaren Gegenwert werden nicht geschätzt. Bei aller hohen Qualitätsanforderung an die Prüfer und Berater ist die Kluft zwischen Checklisten hörigen Revisoren und unternehmerisch denkenden Beratern zu überwinden. Die Branche muss auch darauf achten, dass das Berufsbild attraktiv bleibt, weil sonst der dringend benötigte Berufsnachwuchs nicht mehr rekrutiert werden kann.



Unser Weg in die Zukunft

Die **REALIT TREUHAND AG** wird ihr Dienstleistungsangebot auch in Zukunft in den Bereichen Immobilien und Treuhand 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 50 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, Bauleiter, Bauherrenvertreter und Architekten setzen sich für Ihre spezifischen Bedürfnisse ein.

Für komplexere und interdisziplinäre Problemstellungen werden bereichsübergreifend Projektteams zusammengestellt.

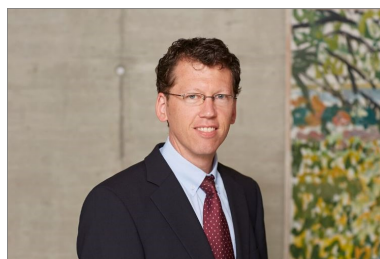
"Wir schaffen Mehrwerte für das private, unternehmerische und öffentliche Vermögen."

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

unabhängig

realistisch

interdisziplinär



Geschäftsleitung Juli 2021
Philipp Gloor, Vorsitz
v.o.n.u.
Markus Locher
Andreas Lengyel
Gianni Asquini
Fabio Gloor
Peter Fischer

Das Zusammenspiel von

Immobilien- und Treuhandbereich

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.



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 Marktkennntnisse 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.



Unsere Standorte

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

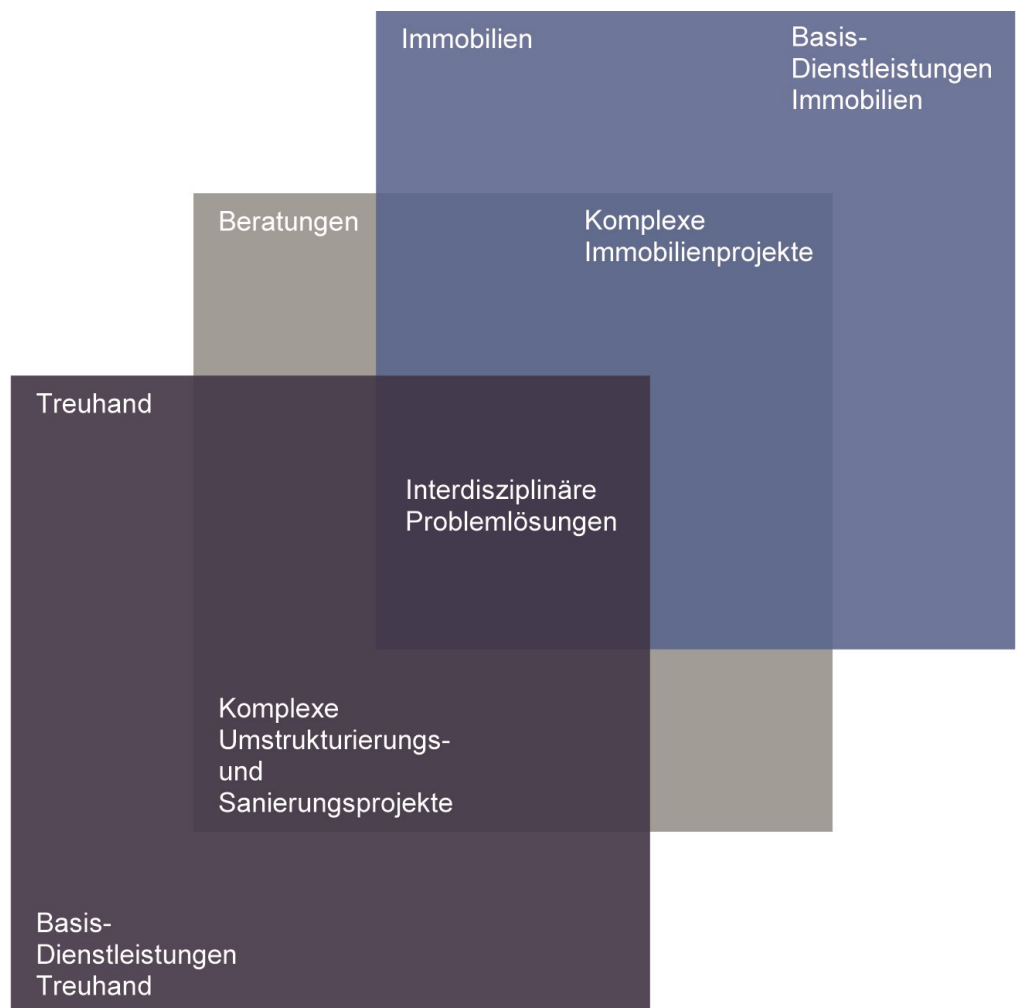
Die zunehmende Komplexität von volks- und betriebswirtschaftlichen Zusammenhängen, die Globalisierung der Märkte und die rasante technologische Entwicklung verlangen zwangsläufig ganzheitliche Problemlösungen.

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
Immobilienleistungen Immobilienbewirtschaftung Bautreuhand/-management Immobilienbewertung/-vermittlung	■		
Immobilienberatung Individuelle Immobilienberatung Immobilienmarketing Strategische Immobilienentwicklung	■	■	
Interdisziplinäres Projektmanagement	■	■	■
Unternehmensberatung Management Consulting Restrukturierungen Corporate Finance		■	■
Wirtschaftsberatung und -prüfung Buchführung und Rechnungslegung 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 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.

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 (Homepage)

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 (Homepage)

Instandhaltung / -setzung

- Kleiner Unterhalt überwachen
- Regelmässige Kontrolle der Bauteile der Liegenschaft
- 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 4,0 bis 5,0 % 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

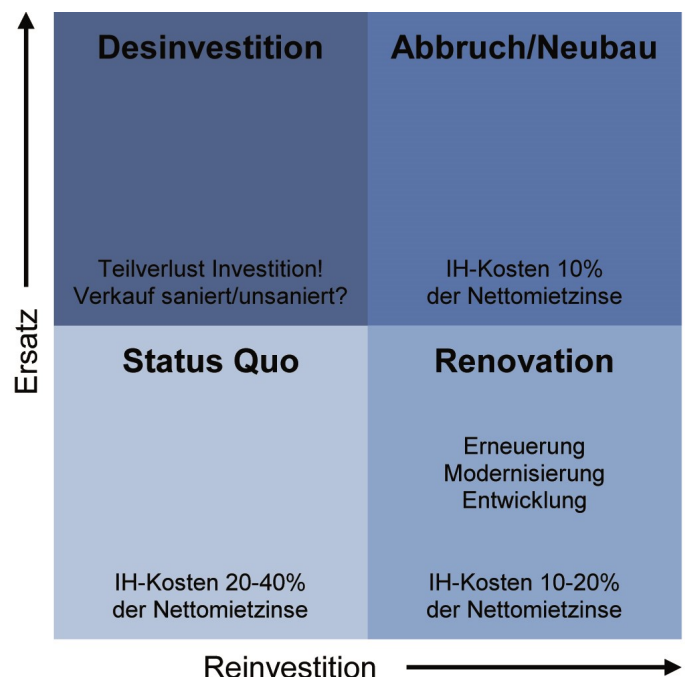
Nebst Obligationen, Aktien und derivativen Finanzinstrumenten gehören Renditeimmobilien wie Edelmetalle und Rohstoffe zu den begehrten, inflationsgeschützten Anlageobjekten. Insbesondere die direkte Anlageimmobilie gewährt eine eigenständige Hauseigentümergepolitik und einen steueroptimierten Geldfluss. 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

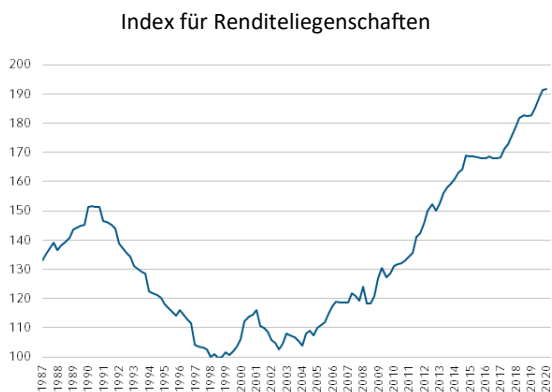
- Bautechnische Probleme
- Funktionelle und strukturelle Defizite
- Energetische und ökologische Aspekte
- Ausnutzungsreserven
- Lage des Objektes
- Mietrecht, Überwälzungsmechanismus
- Steuerrechtliche Rahmenbedingungen
- Finanzierungssituation
- Schutzwürdigkeit



Immobilien dienstleistungen

Immobilienbewertung

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



www.iazi.ch

Das Bewerten von Immobilien benötigt langjährige Erfahrung. Unsere Bewertungsfachleute kennen dank täglicher Bewirtschaftungs- und Verkaufspraxis die anerkannten, betriebswirtschaftlichen Bewertungsgrundsätze und die marktkonformen Bewertungsfaktoren (Kapitalisierungszinssatz, m²- und m³-Preise) im Kanton Aargau. Wir befassen uns mit unterschiedlichsten Objekten: Sowohl mit Einzelbewertung von Bauland, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Wohn-, Gewerbe- und Industriebauten als auch mit summarischer Bewertung ganzer Immobilienbestände.

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

Immobilienvermittlung

Zu welchem Preis eine Liegenschaft oder Eigentumswohnung 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 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

Besichtigung/Objektaufnahme

- Erstellung von Verkaufsunterlagen
- 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 (Supervising) 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 Leistungsbeschrieb 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
- Umfassende Gebäudezustandsanalysen
- 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 Vermarktungs-Homepage

Finanzwirtschaftlich orientierte Immobilienentwicklungs-Strategien (Corporate Real Estate Management)

Beispiele von Teilleistungen:

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

Terrassenhäuser
Bölligut, Lenzburg

2009



Bauleitung, Bautreuhand, Vermittlung

Geschäftshaus
LenzPORTAL, Lenzburg

2010



Entwicklungsplanung, Bauleitung,
Erstvermietung, Bewirtschaftung

Industriebau
Coop Los A, Schafisheim

2014



Oberbauleitung

Mehrfamilienhäuser
Stadtquartier Im Lenz, Lenzburg

2014



Investorensuche, Bauherren-Vertretung,
Erstvermietung, Bewirtschaftung

Hotel
Centurion Tower, Brugg-Windisch

2021



Planung und Bauleitung Restaurant
und Hotel mit 60 Zimmern

Mehrfamilienhäuser
Golf-Park, Oberentfelden

2021



Entwicklungsplanung, Bauleitung,
Erstvermietung, Bewirtschaftung

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 Unternehmen, 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. 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 REALIT TREUHAND AG 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.

- 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

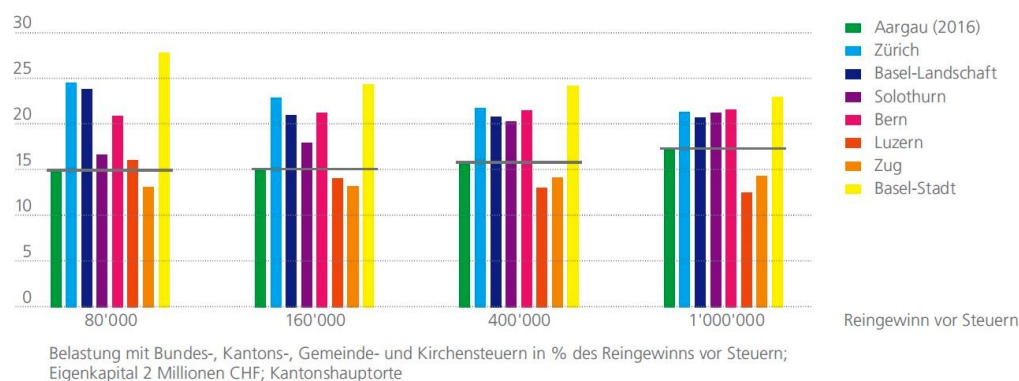
Steuerberatung

Wer im Steuerbereich plant, erzielt markante Einsparungen. Langfristige, strategische Steuerplanungen und die kurzfristig ausgelegte operative Abschlussgestaltung senken Ihre Steuerbelastung und schützen vor unliebsamen Überraschungen. Das Steuerregime in der Schweiz befindet sich stets im Wandel. Die ständige Entwicklung und die laufenden Anpassungen in Steuergesetzgebung und Rechtssprechungspraxis erfordern eine kompetente Beratung für natürliche und juristische Personen.

Im interkantonalen Steuerwettbewerb übertreffen sich die Kantone mit immer neuen Gesetzesrevisionen. Gerade bei juristischen Personen nimmt der Kanton Aargau eine im Vergleich zu den Nachbarkantonen attraktive Position ein:

- 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

Belastungsvergleich Aargau – Nachbarkantone, 2015, bzw. Jahr der Tarifierung



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
- Aktionärbindungsverträge

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 nahezu allen 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 sowie nach internationalen Standards. Mit unserem unabhängigen Urteil stärken wir das Vertrauen von Mitarbeitern, Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit in die von uns geprüften Informationen.

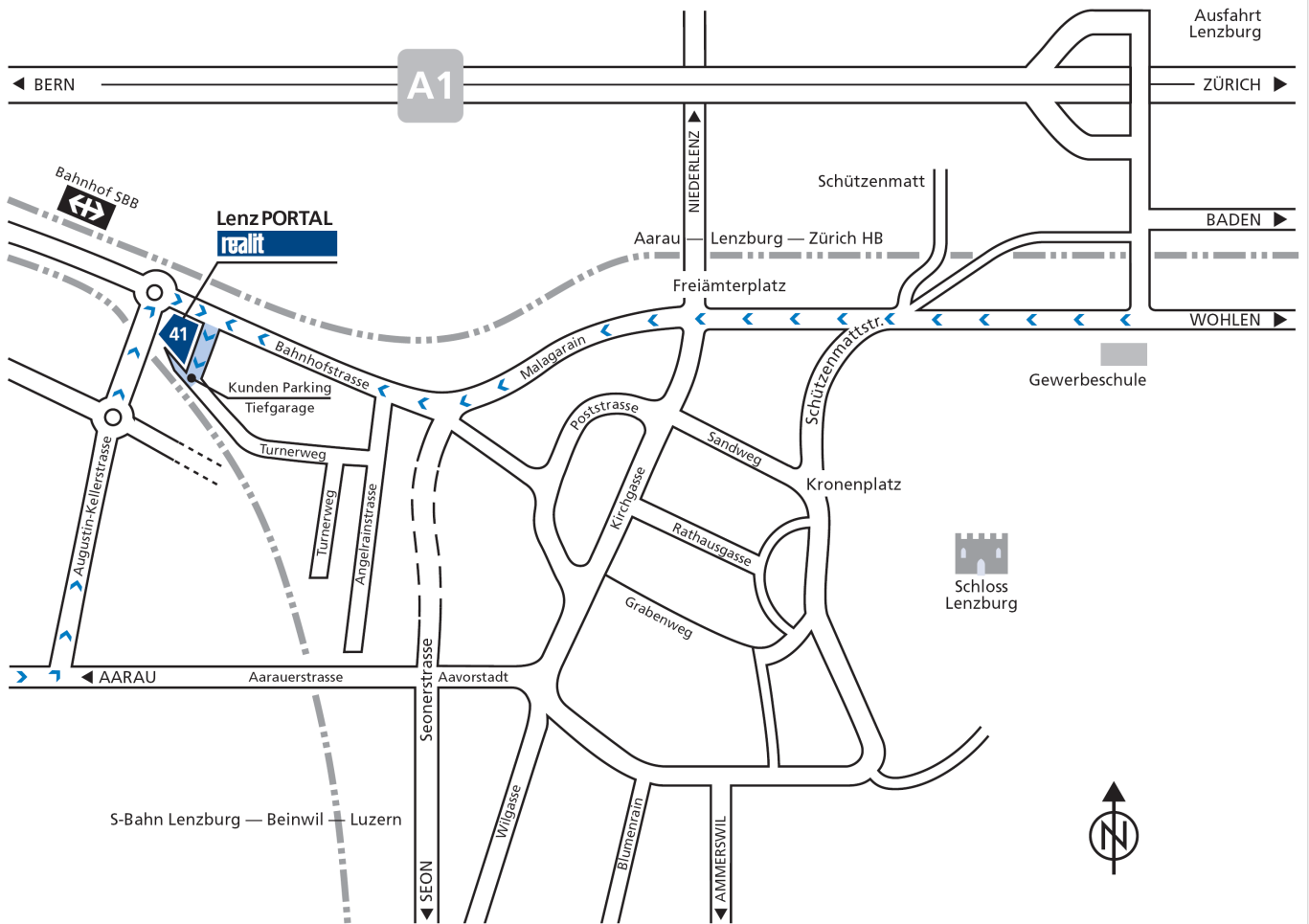
Als zugelassene Revisionsexpertin erfüllt die REALIT REVISIONS AG die Anforderungen für die beiden nach Schweizer Revisionsrecht vorgesehenen Prüfkonzepte **ordentliche Revision** und **eingeschränkte Revision**.

- 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



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

Hauptsitz Lenzburg

REALIT TREUHAND AG

Bahnhofstrasse 41
Postfach
5600 Lenzburg
Tel. 062 885 88 00
Fax 062 885 88 99

Niederlassung Aarau

REALIT TREUHAND AG

Bahnhofstrasse 88
5000 Aarau
Tel. 062 835 70 80
Fax 062 835 70 88
Web www.realit.ch
E-Mail info@realit.ch

Ihr nachhaltiger Erfolg steht
im Zentrum unserer Beratungen

RAIFFEISEN

LenzPORTAL

realit

Die Mobiliar

Diartis

RAIFFEISEN



Bahnhofstrasse 41

Ihr Portal für realistische Problemlösungen