

**IMMO AG**



**Immobilien | Verkauf | Beratung | Verwaltung | Schätzung**

H+H IMMO AG bietet Ihnen ein komplettes Angebot an Dienstleistungen rund um Ihre Immobilie.



## H+H IMMO AG

Alberich Zwysigstrasse 81 • 5430 Wettingen  
Telefon 056 437 06 06 • Fax 056 437 06 07  
www.hh-immo.ch • info@hh-immo.ch

# Unser Team



**Mario Häusermann**  
Eidg. dipl. Immobilienreuhänder



**Michelle Ruf**  
Immobilien-Verwalterin



**Martina Ging**  
Buchhaltung

## Selbstporträt Mario Häusermann

Seit über 30 Jahren bin ich im Bereich Immobilien tätig. Meine Kenntnisse und Erfahrungen beziehen sich sowohl auf die abgeschlossene Berufslehre im Grundbuch- und Notariatswesen wie auch auf die Arbeit in diversen Verwaltungsbereichen und auf einen längeren Einsatz im Verkauf von Wohn- und Gewerbeliegenschaften bis zu Geschäftsleitungen von grösseren Firmen im Bereich des Gemeinnützigen Wohnungsbaus. Als eidgenössisch diplomierter Immobilien-Treuhänder lernte ich sämtliche Sparten im Immobilienbereich kennen.

### Meine Kompetenzen im Immobilienbereich

- Verkauf von Liegenschaften
- Erstvermietungen
- Verwaltung von Mietwohnungen
- Verwaltung von Stockwerkeigentum
- Verwaltung Wohnbaugenossenschaften
- Verkehrswertschätzungen
- Baubegleitung/Bautreuhand
- Grundbuch- und Notariatswesen

### Weitere Tätigkeiten

- Akkreditierter Schätzer der Credit Suisse Group
- Dozent für Mietrecht (Saurer Schulungen AG)
- Mitglied Ausbildungskommission SVIT Sektion Aargau
- Mitglied der Baukommission Wettingen

Für die Tätigkeit im Immobilienbereich spielen nebst Immobilienkompetenz auch Vertrauen und Emotionen eine entscheidende Rolle.

Offenheit und Fairness im Umgang mit unseren Kunden und Mandanten ist mir wichtig - nur dies garantiert uns kurzfristigen, vor allem aber langfristigen Erfolg.

Erfolg und Zufriedenheit unserer Kunden sind das Zentrum unseres Schaffens.



## Unser Einsatz - Ihr Gewinn

Verkauf, Vermietung, Bewirtschaftung und Bewertung von Immobilien sind anspruchsvolle Aufgaben, die nebst Fachwissen und Einsatzbereitschaft auch breite Kenntnisse im Bau-, Baurechts- und Finanzbereich voraussetzen. Meistens stehen sie in Zusammenhang mit grossen Investitionen und entsprechenden Erwartungen an Ertrag. Überlassen Sie das Erreichen Ihrer Ziele nicht dem Zufall, legen Sie diese Arbeiten in die Hände von erfahrenen Spezialisten – schenken Sie uns Ihr Vertrauen, wir setzen uns ein für Ihren Erfolg.

- **Verkauf**
- **Verwaltung und Bewirtschaftung**
- **Erstvermietung**
- **Schätzungen/Expertisen**
- **Projektbeurteilungen**
- **Bauland- und Objektvermittlung**

Wir setzen auf Offenheit und Fairness im Umgang mit unseren Kunden und Geschäftspartnern. Unsere seriöse Beratung und Vorgehensweise will nicht den kurzfristigen, sondern den nachhaltigen Erfolg für uns und damit auch für Sie.

### **Beste Lage**

Seit Januar 2015 befindet sich der Geschäftssitz an der Alberich Zwysigstrasse 81 in Wettingen. Die grossflächigen Schaufenster an stark frequentierter Verkehrslage bieten vor allem für Ihre Verkaufs- und Vermietobjekte einen grossen Vorteil.





# Immobilienverkauf

## ... das richtige Gefühl im Bauch!

### Emotionen und Vertrauen spielen beim Immobilienkauf eine entscheidende Rolle.

Kein Objekt ist wie das andere! Egal, ob ein älteres Einfamilienhaus, eine Villa, eine Terrassenhaus-Überbauung oder ein Mehrfamilienhaus – Standort, Lage, Standard, Grundriss-Layout, Grösse und nicht zuletzt auch der Preis entscheiden, wie und wo wir den passenden Käufer finden. Allein das Objekt weist uns den Weg zur potenziellen Käuferschaft und damit die Verkaufsstrategie zum erfolgreichen Abschluss.

### Meilensteine zum Verkaufserfolg

#### ▪ Objekt- und Standortanalyse

Erst fundierte Kenntnisse über Lage, Bau und Ausbau des zu verkaufenden Objektes erlauben zielgerichtetes Agieren am Markt.

Nur sie geben uns Auskunft darüber,

- ob Angebot und Preis in den richtigen Relationen zur Lage und Nachfrage liegen;
- ob etwelche Anpassungen (Grundriss, Standard, Renovationen usw.) nötig sind;
- welche potenzielle Käuferschaft anzusprechen ist;
- welches Verkaufskonzept zum Erfolg führt.

#### ▪ Marketing-Konzept

Individuell auf das zu verkaufende Objekt und zielgerichtet auf das entsprechende Käuferpotenzial abgestimmt, erarbeiten wir

ein erfolgsorientiertes Marketing-Konzept mit optimalem Kosten-Nutzen-Verhältnis.

#### ▪ Vorbereitung Verkaufsstart

Sämtliche Verkaufsunterlagen (Verkaufsdokumentation, Flyer, Inserate, Interneteinträge usw.) sollen sich mit dem Objekt identifizieren und der potenziellen Käuferschaft eine klare, wahrheitsgetreue Botschaft vermitteln.

#### ▪ Verkauf

Aktives Verkaufen bedeutet für uns, Interessenten zu suchen, zu betreuen und nachhaltig zum Kaufentscheid zu führen.

Das Vertrauen der potenziellen Käufer gewinnen, ihre Anliegen und Bedürfnisse erkennen und sie Schritt für Schritt bei ihrer Entscheidungsfindung zu begleiten.

#### ▪ Käuferbetreuung

Auch über den Kaufentscheid hinaus agieren wir als Ansprechpartner und Vertraute der Käuferschaft.

- Wir beraten Sie in Finanzierungsfragen und begleiten Sie auf Wunsch zu Bankgesprächen.
- Wir unterstützen Sie bei Fragen in Zusammenhang mit Kaufvertrag und Stipulation.
- Wir vermitteln zwischen Käufer und Verkäufer, Käufer und Architekt sowie Käufer und Notariat.

Wir bringen Käufer und Verkäufer erfolgreich und zur allseitigen Zufriedenheit zusammen!



Kompetente Verwaltung = zufriedene Bewohner!  
Wir bringen die Formel ins Gleichgewicht.



# Verwaltung und Bewirtschaftung

## ... kümmern Sie sich nicht!

### Wir betreuen Ihre Liegenschaft, als wäre es unsere eigene.

Facility Management ist bei uns mehr als ein Modewort. Grundstücke, Gebäude, Infrastrukturen, Anlagen, Maschinen, Versorgungseinrichtungen, Installationen usw. unterstehen bei uns einem Management (Planung, Realisierung, Bewirtschaftung, Controlling), das weit über eine passive Verwaltung hinausgeht. Alle Ihre Anliegen rund um Ihre Immobilie machen wir zu unseren Aufgaben, die wir mit Fachkompetenz, Sorgfalt und erfolgsorientierten Strategien lösen. Aufwand und Ertrag in die richtigen Relationen zu setzen ist uns dabei ebenso wichtig, wie unser Einsatz für Wert-erhaltung der Liegenschaft.

## Unser Erfolgskonzept

### ▪ Wir kennen die Liegenschaft, ...

Nur genaue Kenntnisse von Gebäude, Bau- und Ausbausubstanz, Aussenanlage und örtlicher Lage ermöglichen einer Verwaltung optimale Betreuung, Überwachung, sinnvolle Planung von Instandhaltungs- und Werterhaltungsmassnahmen und effizientes Agieren anstelle von kostenaufwendigem Reagieren. Durch Präsenz vor Ort und stetiger Kommunikation mit Abwart, Mieter/-innen, Stockwerkeigentümer/-innen und Vermieter setzen wir uns ins Zentrum und ziehen die nötigen Fäden zur richtigen Zeit.

### ▪ Wir kennen die Zahlen, ...

Wir beschränken uns nicht auf das Führen der Liegenschaftsbuchhaltung. Unser Finanzcontrolling beginnt schon beim Einholen von Vergleichsofferten, bedeutet auch genaue Kontrolle sämtlicher Rechnungen und beinhaltet ein strenges, kontinuierliches Handhaben des Inkassos und Mahnwesens.

Die Verwaltung von Mietwohnungen sowie Stockwerkeigentümergemeinschaften unterliegen vielen Gesetzen und Vorschriften, welche wir kennen, befolgen und entsprechend einsetzen.

Fundierte Fachbildung, jahrelange Erfahrung und laufende Aus- und Weiterbildungen durch interne und externe Schulungen sind Grundlage für unsere Fachkompetenz.





# Erstvermietungen

**... Mietersuche nach (ab) Plan!**  
**Vollvermietung ab Bezugsbereitschaft –**  
**Ihr Erfolg ist unser Ziel.**

Ab Plan zu vermieten bedeutet für uns die Herausforderung und das Engagement schon ab – oder noch besser – vor Baubeginn:

- Beurteilung der Projekt-Chancen am Markt
- Bewertung und allenfalls Vorschläge zur Optimierung des Wohnungsmix
- Unterstützung bei der Auswahl der Ausbaumaterialien zwecks Marktakzeptanz
- Erarbeiten von Mietzinsvorschlägen
- Vermietungskonzept (Vermietungsprospekt, Interneteinträge, Insertionsplan, weitere vermietungsfördernde Massnahmen)

- Objektvorstellungen im Büro und /oder vor Ort mit Mietinteressenten
- Mieterüberprüfung und -auswahl
- Abschluss von Mietverträgen
- Wohnungsübergaben

Bestehende Verwaltungsmandate lehren uns tagtäglich, was die Mieter wünschen, wie die Nachfrage im Mietbereich ist, was bejubelt und was bejammert wird. Unsere Rückschlüsse aus dem Alltag geben uns wesentliche Hinweise, die wir gerne unseren Auftraggebern von Erstvermietungsmandaten zwecks Optimierung ihres Objektes weitergeben. Vollvermietung, zufriedene Mieter und Vereinfachung von Bewirtschaftung und Unterhalt einer Immobilie wirken sich gewinnbringend aus und sichern Ihnen Ihre Rendite.

# Schätzungen / Expertisen

**... reelle Werte sind gefragt!**  
**Wir schätzen nicht, sondern kalkulieren aufgrund**  
**von Fakten und Daten.**

Um Grundlagen für wichtige Entscheidungen zu schaffen, ist eine objektive und marktgerechte Liegenschaftsbewertung oft unabdingbar. So zum Beispiel für:

- Kauf und Verkauf von Grundstücken
- Überprüfen des Portfolio zur Strategiefindung
- Finanzierungen oder Umfinanzierungen
- Erbteilungen
- Umnutzungen, Begründungen von bzw. Umwandlung in Stockwerkeigentum

- Überprüfungen von Buch- und Steuerwerten
- Festlegung von Vermietungswerten
- Festlegung und/oder Änderung von Baurechtsverträgen

Unser Know-how ist Garant dafür, die richtigen Beurteilungs- und Bewertungskriterien einzusetzen und diese als Instrumentarium zur möglichst genauen Wertfindung einzusetzen. Umfangreiche Bau- und Lagekenntnisse müssen dabei ebenso in die Wertberechnungen einfließen wie die vorherrschende Marktlage und die kurz- und langfristig absehbare Entwicklung der Angebots- und Nachfragesituation. Banken, Pensionskassen und Stiftungen, aber auch Gemeinden oder private Wohneigentümer, vertrauen auf unsere Bewertungen als akkreditierte Immobilienschätzer.

Gemeinsam zum Erfolg - profitieren Sie!  
Wir sind für Sie da.



## Projektbeurteilungen

**... orientieren Sie sich an der Front!**

**Der Käufer entscheidet was ihm gefällt –  
wir kennen seine Wünsche.**

Architektur und Wohnkultur befinden sich nicht immer im Einklang. Oft sind es kleine Anpassungen an Grundrissen, unwesentliche Details in Küche oder Bad, manchmal auch nur das fehlende Entrée, welche potenzielle Käufer vom Kaufentscheid abhalten. Lassen Sie uns Ihr Probekäufer sein – wir beurteilen Ihr Projekt aus Käufersicht unter anderem im Hinblick auf

- Standort/Ausrichtung
- Wohnungsmix
- Grundriss-Layout
- Aussenraum- und Umgebungsgestaltung
- Preis

Selbstverständlich machen wir für Sie auch zielgerichtete Marktanalysen oder Projektstudien für eine zu bebauende Parzelle, bevor der Architekt mit der Projektplanung beginnt, damit dann im nächsten Schritt, zugeschnitten auf die Nachfrage, geplant und schliesslich gebaut werden kann.



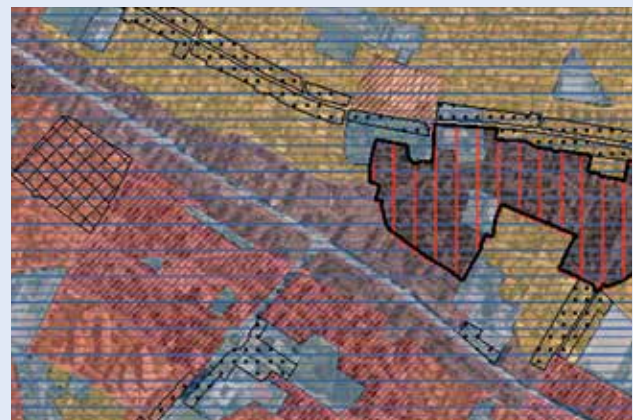
## Bauland- und Objektvermittlung

**... Sie suchen – wir finden!**

**Sprechen Sie mit uns, wir haben die Kontakte,  
die Sie wünschen schon geknüpft.**

Sie haben klare Vorstellungen von Ihrem künftigen Zuhause, Sie wollen investieren, Investmentprojekte oder Bauland kaufen oder verkaufen – wir sorgen dafür, dass Ihre Träume, Ideen und Vorstellungen Realität werden.

Unsere umfangreiche Interessenten- und Objektdatei, unser breites Betätigungsfeld und unsere regionalen und überregionalen Beziehungen setzen wir gerne in Ihrem Interesse ein.





## **H+H IMMO AG**

Alberich Zwyszigstrasse 81 • 5430 Wettingen  
Telefon 056 437 06 06 • Fax 056 437 06 07  
[www.hh-immo.ch](http://www.hh-immo.ch) • [info@hh-immo.ch](mailto:info@hh-immo.ch)