

Ihr Immobilienprofi
aus der Region Murten
und Aarberg.



Kompetent. Vertrauenswürdig. Menschlich.

Vorwort des Geschäftsführers	3
12 Gründe für Immoschwab	4
Die Geschichte von Immoschwab	5
Bewirtschaftung Mietliegenschaften	6
Bewirtschaftung Stockwerkeigentum	8
Liegenschaftsverkauf	10
Verkehrswertschätzung	12
Vermietungs-Service	14
Ausbildung	15

Liebe Leserinnen und Leser,
eine Immobilie ist der wohl emotionalste Traum, den sich ein Mensch an einem bestimmten Punkt in seinem Leben erfüllen möchte. Hier sehen wir uns als Wegbegleiter und Partner an Ihrer Seite, um Sie in allen Fragen zu Ihren Liegenschaften, dem Verkauf oder Erwerb, dem realistischen Marktwert oder der Verwaltung respektvoll und verantwortungsbewusst zu beraten.
Das Seeland ist seit über 30 Jahren unser Zuhause. Wir arbeiten und leben in der Region, was immens zu unserem Wachstum und der daraus resultierenden Erfolgsgeschichte beigetragen hat. Wir sind mit Leib und Seele Seeländer!
Auf den folgenden Seiten bieten wir Ihnen einen Einblick in unsere Unternehmenskultur und ihre Entwicklung. Verbunden mit dem Dank an alle, die zur Erfolgsgeschichte von Immoschwab beigetragen haben, wünsche ich viel Freude beim Entdecken der folgenden Seiten.

Roland Kiener
Geschäftsleiter



12 Gründe für Immoschwab

- Erfahrung seit 1985 – regional bekannt und verankert
- Wertschätzender und persönlicher Umgang mit Kunden – auf Augenhöhe
- Spezialisiert auf Bewirtschaftung Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum
- Experte für Verkehrswertschätzung und Liegenschaftsverkauf
- Einzigartige Dienstleistungen, wie Vermietungs-Service und Potenzialanalyse
- 25 langjährige Mitarbeiter mit Erfahrung und Fachkompetenz
- Auszeichnung als «bester Lehrbetrieb» in der Kategorie «Dienstleistungen»
- Grosses Partnernetzwerk aus der Region
- Persönlicher (Ansprech-)Partner vom ersten Gespräch bis zum Projektabschluss
- Zwei Standorte – in Murten und Aarberg
- Beste Referenzen von vielen zufriedenen Kunden
- Professionelle zweisprachige Kommunikation – in Deutsch und Französisch

Die Geschichte von Immoschwab

Im Jahre 1976 gegründet durch Bernhard Schwab, war die damalige Treuhand Schwab, wie es der Name sagt, hauptsächlich im treuhänderischen Bereich tätig. Wegen der stetig wachsenden Aufträge im Immobilienbereich stieg 1986 sein Bruder Renat ins Geschäft ein und gemeinsam gründeten sie die «Immobilien B+R Schwab AG». Im Zuge der Nachfolgeregelung wurde der Firmenname 2010 in «immoschwab ag» geändert. Die Firma wurde 2011 von den heutigen Eigentümern, alles langjährige Mitarbeiter, übernommen. Nun steht der Firma der nächste Generationenwechsel bevor, der wiederum an langjährige Mitarbeiterinnen erfolgt.

Bereits vor der Übernahme wurde eine gemeinsame Strategie erarbeitet. Diese wird seither weitergeführt. Ein wichtiges Merkmal ist dabei die regionale Ausrichtung. Die Firma ist im Seeland rund um Murten (Kantone Fribourg und Waadt) und Aarberg/Lyss (Kanton Bern) tätig. Dadurch sind gute Ortskenntnisse sichergestellt. Die langjährige Zusammenarbeit mit den lokalen Partnern basiert auf Vertrauen und hilft mit, die Qualität der Dienstleistung aufrechtzuerhalten. Der Hauptsitz von Immoschwab befindet sich seit jeher in Murten. Im Jahr 2017 wurde eine Filiale in Aarberg eröffnet, um die Nähe zur Kundschaft noch weiter auszubauen. Heute beschäftigt die Firma mehr als 20 Mitarbeiter an beiden Standorten.

1976

Im Jahre 1976 gegründet durch Bernhard Schwab – damals unter dem Namen «Treuhand Schwab».

2011

Die Firma wurde 2011 von den heutigen Eigentümern übernommen.

1986

Wegen der stetig wachsenden Aufträge im Immobilienbereich stieg 1986 sein Bruder Renat ins Geschäft ein und gemeinsam gründeten sie die «Immobilien B+R Schwab AG».

2017

Eröffnung der Filiale in Aarberg.

2010

Der Firmenname wurde 2010 in «immoschwab ag» geändert.

2023

Einstieg der Nachfolgerinnen in die Geschäftsleitung.

Bewirtschaftung Mietliegenschaften

Unser Bewirtschaftungsteam ist bestens ausgebildet und geschult. Wir sind deshalb in der Lage, Ihre Liegenschaft professionell zu bewirtschaften und in den kleinen und grossen Alltagsfragen kompetent, den individuellen Bedürfnissen entsprechend, zu beraten. Wir nehmen Ihnen alle zeitraubenden Aufgaben rund um Ihre Immobilie ab – gezielte Marketingmassnahmen sorgen für eine rasche Vermietung und eine optimale Rendite!



Unsere Aufgaben

- Vermietung von Wohn- und Gewerbeobjekten
- Abnahmen und Übergaben von Mietobjekten
- Verhandlungen mit Eigentümern, Behörden, Mietern, Handwerkern und Drittpersonen
- Vertreten des Eigentümers gegenüber der Öffentlichkeit und den Behörden
- Mietzinsberechnungen und –anpassungen
- Technische und administrative Arbeiten
- Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten planen und begleiten
- Bau- und Garantieabnahmen begleiten
- Budget- und Liquiditätsplanung

Bewirtschaftung Stockwerkeigentum

Wir kümmern uns kompetent um Ihre Liegenschaft, damit Sie sie einfach nur geniessen können.

Wir berufen die Eigentümerversammlung ein und leiten sie zielführend und bestimmt. Dadurch schaffen wir gegenseitige Toleranz und Vertrauen. Wir führen die Beschlüsse der Stockwerkeigentümerversammlung aus, erteilen Aufträge an Handwerker und überwachen diese. Haben Sie als Eigentümer ein Anliegen, stehen wir Ihnen selbstverständlich hilfreich zur Seite.

Wir erstellen Zustandsberichte und geben Empfehlungen an die Stockwerkeigentümerversammlung ab. Natürlich kümmern wir uns um den nötigen Unterhalt, die Umsetzung der Eigentümerbeschlüsse und selbstverständlich auch um Schadenfälle und Versicherungen. Unsere langjährige Erfahrung in der Leitung von Versammlungen, ein übersichtliches Abrechnungswesen und unsere technischen Kenntnisse bilden die Grundlage für die kompetente Betreuung von Stockwerkeigentümergeinschaften.

Unsere Aufgaben

- Grundlagenbeschaffung und Aktenübernahme
- Beratung und Überwachung bei der Umsetzung von Gesetz und Verwaltungsreglement
- Jahresabschluss-Kontrolle
- Ausschuss- und Eigentümerversammlungen
- Vertretung der Gemeinschaft gegenüber der Öffentlichkeit, Behörden, Bauherren, Nachbarn
- Betreuung Hauswartung



Liegenschaftsverkauf

Unsere Leistungen

- Berechnung der Marktpreise / Verkauf zum bestmöglichen Preis
- Vermarktungsstrategie und Konzept
- Erstellen von ausführlichen Verkaufsunterlagen
- Optimale Werbemaßnahmen in den richtigen Kanälen
- Besichtigungstermine, Verhandlungen mit Kaufinteressenten
- Finanzielle und notarielle Begleitung und Beratung

Verkaufserfolg ist kein Zufall – gute Vorbereitung und Marktkenntnisse ein Muss!

Bei Immoschwab stehen wir mit unserem Namen für Ihre Zufriedenheit. Dabei folgen wir dem Grundprinzip, mit allen Menschen fair, wertschätzend und auf Augenhöhe umzugehen. Ehrlichkeit und Offenheit im persönlichen wie im geschäftlichen Verhältnis sind für uns selbstverständlich und Mass des Miteinanders. Wir hören gut zu und können so Ihre Wünsche und Anliegen verstehen, Sie entlasten und Ihnen eine professionelle Beratung anbieten. Wir freuen uns auf Ihren Immobilien-Verkauf!

Dank der genauen Kenntnisse des lokalen Immobilienmarktes, eines weitreichenden Beziehungsnetzes, objektbezogener Kundenkartei, professioneller Verkaufsunterlagen sowie unserer langjährigen Erfahrung, sind wir in der Lage, die Liegenschaften erfolgreich zu verkaufen oder zu vermitteln.

Als Auftraggeber sollen Sie, durch unseren Einsatz und unser Wirken, Erleichterung beim Prozess des Immobilienkaufs und -verkaufs erleben. Daher setzen wir unsere Expertise für einen zügigen und erfolgreichen Abschluss ein, nehmen uns jedoch alle benötigte Zeit, um Ihnen beratend und unterstützend zur Seite zu stehen.



Verkehrswertschätzung

Auf die inneren und äusseren Werte kommt es an!

Für den Verkauf Ihrer Immobilie benötigen Sie einen exakt ermittelten Verkehrswert, der sich durch eine plausible Verkaufsstrategie zum aktuellen Zeitpunkt erzielen lässt. Ein grober Schätzwert hat für den Immobilienverkauf keine relevante Bedeutung. Wir erstellen Ihnen gerne eine objektive, unabhängige Immobilienbewertung nach den heutigen, anerkannten Bewertungsmethoden unter Einhaltung der Swiss Valuation Standards SVS.

Als Verkäufer haben Sie das Ziel, bei Ihrem Haus-, Wohnungs- oder Grundstücksverkauf den besten realisierbaren Preis zu erzielen. Für eine realistische Verkehrswertschätzung ist die Besichtigung der Immobilie unerlässlich. Neben der Lage und Grösse Ihrer Immobilie müssen noch viele weitere Faktoren miteinbezogen werden. Das kann nur der Makler vor Ort erledigen. Vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit uns. Als Immobilienexperten werden Sie von uns umfassend beraten.

Wir bewerten

- Wohnbauten
- Industrie und Gewerbe
- Umgebaute Grundstücke
- Weitere Wertermittlung (Baurecht, Wohnrechte, Nutzniessung, usw.)

Vermietungs-Service

Individuelle Kundenwünsche verlangen individuelle Lösungen.
Wir begleiten und unterstützen Sie auch in heiklen und schwierigen
Situationen in sämtlichen Bereichen der Immobilienbewirtschaftung.



Wir nehmen Ihnen die Arbeit ab

- Erstvermietungen von Wohn- und Gewerbeobjekten
- Wiedervermietungen von Wohn- und Gewerbeobjekten
- Abnahmen und Übergaben von Mietobjekten
- Überprüfen und Erstellen von Mietverträgen
- Ertragswert- und Mietzinsberechnungen
- Erstellen von Heiz- und Nebenkostenabrechnungen
- Insertion von Mietobjekten
- Beratung und Unterstützung in mietrechtlichen Fragen
- Vertretung vor der Schlichtungsstelle / Mietamt

Ausbildung und Förderung unserer Mitarbeiter

Die Arbeit in der Immobilienbranche ist interessant, bedingt aber auch einiges an Fachwissen. Basis für den Erfolg der Firma ist gut ausgebildetes und motiviertes Personal.
Deshalb bilden wir seit 1988 Lernende aus. Es handelt sich dabei um eine 3-jährige kaufmännische Berufslehre im Bereich Immobilien-Treuhand. Neben der praktischen Ausbildung in allen klassischen Gebieten einer Immobilienverwaltung besuchen unsere Lernenden auch während 1-2 Tagen die Woche die Berufsschule.
Auch die Weiterentwicklung unserer Mitarbeiter ist uns ein Anliegen. So unterstützen wir sie bei der Verwirklichung ihrer beruflichen Weiterbildung sowohl finanziell als auch organisatorisch.



**Kompetent.
Vertrauenswürdig.
Menschlich.**



Standort Murten

Bernstrasse 30
3280 Murten
+41 26 672 98 98



Standort Aarberg

Murtenstrasse 4
3270 Aarberg
+41 32 332 93 93

Immoschwab AG
info@immoschwab.ch
www.immoschwab.ch

