

FEDERICO
IMMOBILIEN

MENSCHEN
RAUM
MANAGEMENT



WIR «MACHEN» IMMOBILIEN



Antonio Federico | MRICS
Inhaber und Verwaltungsrat



Seit mehr als 30 Jahren habe ich das Glück, mich mit etwas zu beschäftigen, was mir wirklich liegt: Immobilien. Während dieser Zeit durfte ich viele Immobilienprojekte begleiten und die unterschiedlichsten Erfahrungen sammeln, welche zur Entwicklung meiner persönlichen Arbeitsweise beigetragen haben. Eins hat sich aber nicht verändert: Die Überzeugung, dass unser Unternehmen durch offene, transparente und geradlinige Kommunikation das Vertrauen der Menschen gewinnt.

Die Bau- und Immobilienbranche ist geprägt von Veränderungen. Themen wie Sharing Economy, Zweitwohnungsgesetz, Raumplanungsgesetz, Kreditvergabeverschärfungen, Inflationstendenzen, Zinsveränderungen, Vorstösse zur Aufhebung der Pensionskassenvorbezüge, Änderungen bezüglich der Eigenmietwertbesteuerung usw. verändern die Rahmenbedingungen im Schweizer Wirtschaftsraum laufend.

Zudem befinden wir uns mitten im Digitalisierungswandel, welcher die Arbeitsweise und die Effizienz in der Bau- und Immobilienbranche in den kommenden Jahren prägnant verändern wird.

Wir sind bestrebt, diese Veränderungen der Branche aktiv in unsere Geschäftsprozesse zu implementieren. Damit beschreiten wir Wege, die uns heute und in Zukunft zu unserem Ziel führen: Wir möchten unsere Kunden fachlich einwandfrei und zeitgemäss betreuen.

Unser Dienstleistungsprogramm ist auf drei Säulen aufgebaut. Diese sind die **Beratung** (Bewertung und Due Diligence), die **Transaktionsbegleitung** (für private Kunden sowie für Investoren und Entwickler) und die **Bewirtschaftung** (Stockwerkeigentum und Mietliegenschaften).

Tätig sind wir hauptsächlich im Kanton Graubünden.

Die in der Broschüre gewählte männliche Form bezieht sich immer zugleich auf weibliche, männliche und anderweitige Geschlechteridentitäten.

DIENSTLEISTUNGEN

Immobilienbewertung

Mit fundierten Bewertungen schaffen wir eine nachvollziehbare und transparente Wertebasis. Damit können unsere Auftraggeber in jeder Phase des Immobilienzyklus die richtigen Entscheide treffen. Die Bewertungen erfolgen nach den SIV-Methoden und berücksichtigen die Richtlinien des RICS «Red Books» sowie die Grundsätze und Definitionen des SVS. Diese werden von den Berufsverbänden SIV und RICS sowie von der Bewertungsexperten-Kammer SVIT getragen.

Immobilien-Due Diligence

Immobilienprojekte sind komplex, zeit- und ressourcenintensiv. Wir beraten und begleiten unsere Kunden bei der Erarbeitung einer passenden Immobilienstrategie. Dabei werden die Bereiche Immobilienmarkt, Recht, Finanzen, Steuern, Bautechnik und Bauprozesse sowie Umwelt analysiert. Nach der Prüfung der Ausgangslage schlagen wir konkrete Lösungen zur Optimierung vor.

Immobilienverkauf für Privateigentümer

Wir übernehmen für unsere Auftraggeber die Transaktionsbegleitung und den Verkauf. Bei uns sind die Immobilien in erfahrenen Händen. Wir kennen die Bedürfnisse und Ansprüche der Eigentümer und der Käufer sowie die entscheidenden Faktoren und die Dynamik auf dem Immobilienmarkt. Wir setzen unser Know-how, die langjährige Erfahrung und unsere zeitlichen Ressourcen für die aktive und persönliche Betreuung ein.

Immobilienverkauf für Investoren und Entwickler

Investitionen in Immobilienprojekte sind mit hohen Risiken verbunden. Wir betreuen die Bauprojekte für unsere Auftraggeber und schaffen mit einem transparenten Dokumentenmanagement die nötige Sicherheit für einen frühzeitigen Verkauf oder eine Erstvermietung. Wir stellen die grundbuch-rechtliche Situation sicher und gewährleisten so eine reibungslose bautechnische und finanzielle Abwicklung.

Bewirtschaftung Stockwerkeigentum

Wir bieten fachlich einwandfreie Dienstleistungen an und betreuen die Liegenschaften individuell, objekt- und eigentümerbezogen. Dabei handeln wir umsichtig, nachhaltig, energiebewusst und ökonomisch. Die anspruchsvollen Aufgaben und Herausforderungen im Umgang mit kleineren und grösseren Stockwerkeigentümergeinschaften erledigen wir mit der nötigen Sorgfalt und mit Professionalität.

Bewirtschaftung Mietliegenschaften

Mit Sorgfalt und Liebe zum Detail bewirtschaften wir die uns anvertrauten Liegenschaften. Unser Ziel ist es, sowohl Eigentümer als auch Mieter aufmerksam zu betreuen. So entstehen Geschäftspartnerschaften, welche dank zufriedenen Mietern in objektgerechten Renditen für die Eigentümer resultieren. Dies ist die optimale Form der Immobilienbewirtschaftung.

FEDERICO
IMMOBILIEN



IMMOBILIENBEWERTUNG

FEDERICO
IMMOBILIEN



IMMOBILIEN-DUE DILIGENCE

FEDERICO
IMMOBILIEN



IMMOBILIENVERKAUF FÜR
PRIVATEIGENTÜMER

FEDERICO
IMMOBILIEN



IMMOBILIENVERKAUF FÜR
INVESTOREN UND ENTWICKLER

FEDERICO
IMMOBILIEN



BEWIRTSCHAFTUNG
STOCKWERKEIGENTUM

FEDERICO
IMMOBILIEN



BEWIRTSCHAFTUNG
MIETLIEGENSCHAFTEN

Für umfassendere Informationen können die Broschüren unter federico-immobilien.ch bezogen werden.

CORPORATE

Vision und Mission

Wir streben nach professionellen Immobiliendienstleistungen. Für unsere Anspruchsgruppen sind wir ein fairer, loyaler und professioneller Partner. Eine vertrauensvolle Kundenbeziehung ist uns wichtig und wir setzen auf nachhaltige Geschäftsbeziehungen.

Akkreditierungen

Wir sind akkreditierte Bewerter der Credit Suisse AG, der Liechtensteinischen Landesbank LLB und der Bank Linth.

Referenzen

Auf unserer Website federico-immobilien.ch finden Sie Referenzobjekte zu allen Dienstleistungsbereichen und Testimonials unserer geschätzten Kunden.

Berufsethik

Als Mitglied des RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) sind wir an Verhaltensrichtlinien gebunden. Die Einhaltung dieser berufsethischen Grundsätze sowie die ständige Weiterbildung sind Voraussetzungen der Mitgliedschaft des RICS. Die berufsethische Grundhaltung basiert auf fünf Richtlinien:

- Verhalten Sie sich stets integer
- Bieten Sie immer ein hohes Serviceniveau
- Handeln Sie stets so, dass das Vertrauen in Ihren Berufsstand gefördert wird
- Behandeln Sie andere mit Respekt
- Nehmen Sie Verantwortung wahr

Weitere Details dazu finden Sie auf der Website [rics.org](https://www.rics.org).

Qualitätsmanagement

Wir richten unser Augenmerk auf die Qualität unserer Dienstleistungen. Die Zugehörigkeit zu den Immobilienberufsverbänden RICS, SVIT (Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft) und SIV (Schweizerischer Immobilienschätzer-Verband) gewährleistet einen flächendeckenden Zugang zu Experten und Fachgremien in der Schweiz und im Ausland. Wir nutzen diese Plattform und den regen Know-how-Austausch, um unsere Dienstleistungskompetenz laufend zu verbessern.

Mit einem firmeneigenen Login-System bieten wir eine sichere Informations- und Austauschplattform für Auftraggeber, Interessenten, Banken, Berater und Behörden. Dieses Managementinstrument wird im Verkauf, im Due Diligence-Prozess sowie in der Beratung/Bewertung und in der Bewirtschaftung eingesetzt.

TEAM



Antonio Federico | MRICS

Inhaber und Verwaltungsrat
Leiter Beratung/Bewertung
Leiter Bewirtschaftung

- Bewertungsexperte SVIT
- Immobilienbewirtschafter mit eidg.FA
- Eidg. dipl. Immobilientreuhänder
- MAS Real Estate Management
- CAS Real Estate Valuation
- CAS Finanzmathematik und Statistik
- MAS Corporate Finance



Nicole Pinggera

Operative Geschäftsführerin
Leiterin Vermarktung

- B.Sc. in Betriebsökonomie mit den Vertiefungen Smart Marketing und Leadership & Change
- MAS Immobilienmanagement



Sara Federico

Finanzen, HR, Administration

- Kaufmännische Grundausbildung im Bereich Baubranche

FEDERICO
IMMOBILIEN

FEDERICO IMMOBILIEN AG
GÜRTELSTRASSE 37 7000 CHUR GROSSMÜNSTERPLATZ 1 8001 ZÜRICH
+41 81 250 52 20 FEDERICO-IMMOBILIEN.CH