FEDERICO
IMMOBILIEN

MEN SCHEN RAUM MANA GEMENT

Anspruchsvoll | Die Welt …

Immobilien begleiten uns durch den Alltag. Ob als Wohn- oder Feriendomizile, als Gewerberäumlichkeiten, als private und öffentliche Infrastrukturobjekte oder gar als Investitionsanlagen, Immobilien haben in der heutigen Welt vielseitige und wichtige Funktionen zu erfüllen.

Die Arbeitstätigkeit mit Immobilien ist komplex, anspruchsvoll und ressourcenintensiv. In einer sich mehr und mehr spezialisierenden und digitalisierten Welt sind im professionellen Umgang mit Immobilien interdisziplinäre Fähigkeiten, Geduld und ein strategischer Weitblick gefragt.

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

In diesem Spannungsfeld bewege ich mich seit mehr als 30 Jahren. Während dieser Zeit durfte ich zahlreiche Immobilienprojekte begleiten, spannende Persönlichkeiten kennenlernen und die unterschiedlichsten Erfahrungen sammeln. Diese Aktivitäten haben massgebend zur Entwicklung unserer Denk- und Arbeitsweise beigetragen. Eins hat sich aber nicht verändert: Die Überzeugung, dass wir in unserer täglichen Arbeit durch eine offene, transparente und gradlinige Kommunikation das Vertrauen der Menschen gewinnen.

Unsere Dienstleistungen sind auf drei Säulen aufgebaut. Diese sind die **Transaktionen,** das **Consulting** und das **Management** von Immobilien.

Wir haben uns zum Ziel gesetzt, unsere Immobiliendienstleistungen auf höchstem Level und ganz im Dienst unserer Auftraggeber anzubieten und abzuwickeln. Wir sind davon überzeugt, dass diese Strategie zum besten Resultat für unsere Auftraggeber führt, zu unseren Werten passt und wir uns so als kleine Firma eigenständig positionieren können.

Wir sind uns bewusst, dass dieses Ziel nur erreicht werden kann, wenn wir unsere langjährigen Erfahrungen einbringen, unser fundiertes Know-how laufend pflegen und verbessern, die Anzahl der Mandate zu Gunsten der Qualität bewusst tief halten und die Beziehungen zu unseren Anspruchsgruppen mit einem respektvollen Umgang würdigen.

Am 1. Juli 2024 durfte die Federico Immobilien AG ihr 10-jähriges Jubiläum feiern. Wir sind stolz darauf, diesen Meilenstein erreicht zu haben. Unser Dank für das Vertrauen geht an Mitarbeiter, Auftraggeber, Käufer, Mieter, Berufskollegen, Unternehmer, Lieferanten, Ämter, Freunde und Familienangehörige.

Wir freuen uns auf die Herausforderungen der nächsten Jahre und nehmen diese gerne an.

Antonio Federico | MRICS
Verwaltungsratspräsident

Spannend | … der Immobilien

Die Immobilienwelt sowie die herausfordernden, abwechslungsreichen und spannenden Tätigkeiten in der Branche haben mich vom ersten Tag an begeistert. In den letzten Jahren durfte ich nebst diversen Weiterbildungen im Immobilienbereich zahlreiche Erfahrungen sammeln, welche mich beruflich und privat weitergebracht haben.

Die Entwicklungen in der Branche sind rasant. So beschäftigen wir uns heute mit disruptiven Modellen, künstlicher Intelligenz und einer ausgeprägten, generellen Digitalisierung. In diesem sehr technischen Umfeld verlieren wir die Menschen nie aus dem Blickfeld. Die Menschen stehen bei uns an erster Stelle.

MENSCHEN
RAUM
MANAGEMENT

Bei der Federico Immobilien AG bin ich nebst der Leitung des Bereichs Transaktionen für die operative Geschäftsleitung verantwortlich. Diese Doppelfunktion ist einerseits sehr spannend und fördert mein betriebswirtschaftliches Know-how, anderseits ist die Aufgabe sehr anspruchsvoll und zeitintensiv.

Das Drei-Säulen-Modell mit den Dienstleistungsbereichen Transaktionen, Consulting und Management stellt das äussere Konstrukt dar. Dahinter verbergen sich eine Vielzahl grösserer und kleinerer Mandate, welche allesamt mit der nötigen Professionalität zu betreuen sind.

Mit jedem Mandat sind zahlreiche Aufgaben und Dokumente verbunden, die zum richtigen Zeitpunkt und mit der nötigen Sorgfalt zu behandeln sind. Für das Management dieser Aufgaben arbeiten wir mit einem verlässlichen Tool und mit digitalen Datenräumen. Jede Aufgabe wird einzeln erfasst, zugewiesen und terminlich fixiert. Nach der Erledigung wird diese quittiert und im Archiv nachvollziehbar hinterlegt. Sämtliche Unterlagen werden zudem digitalisiert und in Datenräumen strukturiert abgelegt. Mit dieser Vorgehensweise können wir die Qualität der Aufgabenabwicklung und des Dokumentenmanagements gewährleisten, die Prioritäten richtig setzen und die Erwartungen unserer Auftraggeber erfüllen.

Ich setze meine Energie vollständig in die Erfüllung der Aufgaben der Firma ein. Mein Ziel ist es, dass sämtliche Aufträge auf einem hohen Qualitätsniveau ausgeführt werden.

In diesem Sinne freue ich mich im Namen des gesamten Teams auf Ihre weiteren Aufträge, Aufgaben und Anliegen.

Nicole Pinggera
Geschäftsleiterin

Federico Immobilien AG | History & Meilensteine

2014

Gründung der Einzelfirma
Antonio Federico gründet am 1. Juli 2014 die FEDERICO IMMOBILIEN, eine Einzelfirma. Die Firma hat ihren Sitz in der Churer Altstadt, im Erd- und Untergeschoss der Rabengasse 10.

Die Firma FEDERICO IMMOBILIEN bietet Verkäufe, Beratungen, Bewertungen und Bewirtschaftungen von Immobilien an.

Im Herbst 2014 werden die ersten zwei Mandate (Bewertungen Mols und Chur) akquiriert. In der Folge kommen nach und nach weitere Mandate hinzu.

2015

Erste Mitarbeiter
Sara Federico stösst am 1. Januar 2015 zur Firma hinzu. Sie übernimmt die Administration und unterstützt tatkräftig beim Aufbau der Firma.

Nicole Pinggera fängt am 1. September 2016 bei der Firma an. Die ehrgeizige und engagierte Engadinerin entwickelt sich schnell zu einer wertvollen Stütze für die Firma und übernimmt mehr und mehr Verantwortung.

Ende 2019 übernimmt Nicole Pinggera den Bereich Verkauf. Bereits im Februar 2020 kann sie den ersten Verkauf einer Eigentumswohnung an der Calandastrasse in Chur erfolgreich und selbständig abwickeln. In der Folge werden alle Verkäufe von Nicole Pinggera betreut.

2019

Umwandlung Aktiengesellschaft
Am 13. September 2019 wird die Einzelfirma in eine Aktiengesellschaft, die Federico Immobilien AG, umgewandelt.

Zweigniederlassung Zürich
Am 25. September 2019 wird in Zürich eine Zweigniederlassung mit Sitz am Grossmünsterplatz 1 gegründet. Mit der neuen Niederlassung können Kunden aus dem Raum Zürich vor Ort betreut werden.

2021

Provisorischer Umzug
Das Büro an der Rabengasse 10 wird verkauft und am 1. Juni 2021 werden die Büroräumlichkeiten an der Bahnhofstrasse 7 provisorisch bezogen, da der neue Sitz an der Gürtelstrasse 37 in Chur noch nicht fertiggestellt ist.

2023

Neuer Standort
Die Firma bezieht die neuen Büroräumlichkeiten in einem historischen Gebäude an der Gürtelstrasse 37 in Chur. Der neue Firmensitz bietet mehr Platz für die Mitarbeiter und für die Betreuung der Kunden.

2024

Fokussierung Graubünden
Die Firma entscheidet sich, hauptsächlich im Kanton Graubünden aktiv zu sein. Verkäufe werden im ganzen Kanton durchgeführt, die Bewirtschaftung von Immobilien wird auf Chur und die nahe Umgebung beschränkt. Beratungs- und Bewertungsmandate werden in der Deutschschweiz und im Kanton Tessin angeboten.

10-jähriges Jubiläum
Im Jahr 2024 feiert die Federico Immobilien AG voller Stolz ihr 10-jähriges Jubiläum. In diesem Jahrzehnt hat sich das Unternehmen von einer Ein-Mann-Einzelfirma zu einer Aktiengesellschaft mit vier Mitarbeitern entwickelt. Diese Entwicklung wurde durch spannende Projekte, inspirierende Begegnungen und die einzigartigen Geschichten der Kunden geprägt. Das Jubiläum wurde gebührend gefeiert, wobei zahlreiche unvergessliche Erinnerungen wachgerufen wurden.

2025

Ausbau Dienstleistungen
Die Dienstleistungen werden im Jahr 2025 weiter ausgebaut. Diverse neue Angebote werden entwickelt und dem Markt zugeführt. Aufgrund des Ausbaus erfolgt eine Umbenennung der Dienstleistungsbereiche.

Vertrauen | Vision/Mission/Berufsethik

Vision
Wir streben nach professionellen Immobiliendienstleistungen. Durch unsere Teilnahme und Tätigkeit werden für unsere Kunden Werte geschaffen.

Mission
Für unsere Anspruchsgruppen sind wir ein fairer, loyaler und professioneller Partner. Eine vertrauensvolle Kundenbeziehung ist uns wichtig und wir setzen auf nachhaltige Geschäftsbeziehungen.

Berufsethik
Wir sind Mitglied von diversen Berufsverbänden. Dabei ist die Mitgliedschaft beim RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) aus dem Grund wichtig, da dieser Verband an Verhaltensrichtlinien (Kodex) gebunden ist. Die Einhaltung dieser berufsethischen Grundsätze sowie die ständige Weiterbildung sind Voraussetzung für die Mitgliedschaft bei RICS.

Wir leben diese Werte konsequent und identifizieren uns mit dieser Grundhaltung.

Die berufsethische Grundhaltung des RICS 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 zum Berufsverband RICS finden Sie auf der Website rics.org.

Professionalität | Akkreditierungen/ Berufsverbände/Qualitätsmanagement

Akkreditierungen
Wir sind von den folgenden Instituten für die Bewertung von Immobilien und Fachfragen akkreditiert:

- Akkreditierung Bewerter SIV
- Akkreditierung Bewerter SVIT-SEK
- Akkreditierung Bank LGT
- Akkreditierung Bank Linth
- Akkreditierung Bank EFG
- Eidgenössische Schätzungskommission (ESK) für den Kreis 12

Berufsverbände
Die Verbandszugehörigkeit sichert uns Zugang zu externen Experten und Know-how. Wir sind Mitglied der folgenden Berufsverbände und -kommissionen:

SIV – Schweizerischer Immobilienschätzer-Verband

SVIT – Maklerkammer

SVIT – Bewertungsexperten-Kammer

SVIT GR – Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft Graubünden

RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors

SFPKIW – Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft

ESK – Eidgenössische Schätzungskommission für den Kreis 12

Qualitätsmanagement
Mit einem firmeneigenen Login-System bieten wir eine sichere, digitale Informations- und Austauschplattform für Auftraggeber, Interessenten, Banken, Berater und Behörden. Dieses Instrument wird bei den Transaktionen, im Consulting und im Management konsequent eingesetzt. Die Bearbeitung erfolgt papierlos und unter nachhaltigen Aspekten.

Die Qualität der Aufgabenerledigung wird mit einem Management-Tool für die Abwicklung von Pendenzen und interner Kommunikation gewährleistet.

Die Managementmandate (Bewirtschaftung Stockwerkeigentum und Mietliegenschaften) werden mit der bewährten Software «ImmoTop2» abgewickelt.

Ein motiviertes und erfahrenes Team

Antonio Federico | MRICS
Inhaber und Verwaltungsratspräsident
Leiter Consulting und Management

In der Firma operativ zuständig für das Consulting, das Management und die Akquisition. Seit mehr als 30 Jahren in der Immobilienbranche tätig und als Berater bei zahlreichen kleineren und grösseren Projektentwicklungen und Transaktionen mit interdisziplinären Kenntnissen involviert.

Ein Zuhörer und Berater, der sich durch fast nichts aus der Ruhe bringen lässt. Erkennt die immobilienspezifischen Problemstellen und Anliegen der Kunden und löst diese zielgerichtet und mit der nötigen Professionalität und Diskretion.

Aus- und Weiterbildungen

- Bewertungsexperte, SVIT-SEK
- Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA, SVIT
- Eidg. dipl. Immobilientreuhänder, SVIT
- MAS Real Estate Management, HWZ | SVIT
- CAS Real Estate Valuation, FH St. Gallen | SIV
- CAS Finanzmathematik und Statistik, HSLU | IFZ
- MAS Corporate Finance, HSLU | IFZ

Nicole Pinggera
Operative Geschäftsleiterin
Leiterin Transaktionen

In der Firma operativ zuständig für die Transaktionsbegleitung und die Erstvermietung. In dieser Funktion begleitet sie unsere Kunden gewissenhaft durch alle Phasen des Transaktions- und Erstvermietungsprozesses. Im Transaktionsprozess steht sie unseren Kunden von der Analyse der Ziele und Rahmenbedingungen über einen strukturierten, zielgerichteten und effizient geführten Transaktionsprozess bis hin zum Abschluss der geplanten Transaktion unterstützend zur Seite.

Nebst der Kundenbetreuung und Transaktionsbegleitung ist die gebürtige Engadinerin als operative Geschäftsleiterin eine treibende kraft und eine kompetente und wertvolle Ansprechpartnerin für unsere Mitarbeiter, Kunden und weitere Anspruchsgruppen.

Aus- und Weiterbildungen

- B. Sc. in Betriebsökonomie mit den Vertiefungen Smart Marketing und Leadership & Change, FHGR
- MAS Immobilienmanagement, HSLU | IFZ
- Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin, SVIT (Abschlussjahr 2025)

Sara Federico
Finanz- und Personalwesen

In der Firma zuständig für das Finanz- und Personalwesen sowie unterstützend im Bereich Management. Nach der soliden kaufmännischen Ausbildung bei einer grösseren Baufirma in Graubünden durfte sie ihre vielfältigen Erfahrungen in diversen Abteilungen bei der städtischen Verwaltung Chur sammeln.

Mit Sorgfalt, Liebe zum Detail und ausgeprägter Sozialkompetenz widmet sie sich den zahlreichen kleineren und grösseren Aufgaben und ist für alle Mitarbeiter eine wichtige Bezugsperson und Stütze.

Unermüdlich, mit Fleiss und stets mit einem offenen Ohr für die Bedürfnisse und Anliegen unserer Kunden ist sie zudem eine unverzichtbare Kraft in unserer kleinen Firma.

Aus- und Weiterbildungen

- Kaufmännische Grundausbildung Baubranche

Flavia Scandella
Marketing

Als Marketing-Assistentin trägt sie die Werte und Interessen der Federico Immobilien AG nach aussen – dies mit kreativen und effektiven Massnahmen. Sie inszeniert und inseriert die Verkaufsobjekte bestmöglich und erhöht mit dem Corporate-Marketing die Sichtbarkeit der Firma. Die Kunden werden mittels Newsletter und in den verschiedenen sozialen Medien laufend über unsere Dienstleistungen und Immobilienangebote informiert.

Sie ist die zweite Engadinerin im Team und trägt mit ihrer aufgestellten und lösungsorientierten Art zum Erfolg bei.

Aus- und Weiterbildungen

- LinkedIn Kurs «Social Media-Marketing-Expertin werden» und «Ihr gestalterisches Auge schärfen»
- B. Sc. in Service Innovation & Design, FHGR (Abschlussjahr 2025)

Umfassend | Das Drei-Säulen-Modell

Die Dienstleistungen der Federico Immobilien AG sind auf einem Drei-Säulen-Modell aufgebaut. Die drei Dienstleistungsbereiche Transaktionen, Consulting und Management sind im Lebenszyklus der Immobilie entlang der Wertschöpfungskette von grosser Bedeutung.

Das Modell ermöglicht fächerübergreifend und schnittstellenfrei komplexe Aufgaben für die Auftraggeber abzudecken.

So kann die Erstellung einer Immobilienstrategie zu einer Bauherrenberatung oder zu einem Transaktions- oder Managementauftrag führen und im Sinne der Auftraggeber abgewickelt werden. Diese Synergieeffekte gewährleisten den Auftraggebern effiziente, transparente Prozesse aus einer Hand. Die einzelnen Dienstleistungen sind jedoch voneinander unabhängig.

TRANSAKTIONEN	CONSULTING	MANAGEMENT
Verkauf Privateigentümer	Bewertungen	Bewirtschaftungen StWE/ME
Verkauf Investoren/Entwickler	Strategien	Bewirtschaftungen Miete
Erstvermietung	VR-/Beiratsmandate	Quartierbewirtschaftungen
	Investitionen	Portfoliomanagement
	Due Diligence	
	Projektentwicklungen	
	Bauherrenberatung	

IMMOBILIENVERKAUF FÜR **PRIVATEIGENTÜMER**

Die Gründe für den Verkauf einer Immobilie können vielfältig sein. So führen zum Beispiel Familienzuwachs, Veränderungen im Berufsleben, Erb- und Scheidungsfälle oder auch der Wechsel in eine altersgerechtere Wohnung häufig zu Kaufs- oder Verkaufsentscheiden. All diese Fälle vereint, dass der Verkauf zu einem marktgerechten Preis und in einem sinnvollen Zeitrahmen erfolgen soll.

Mit langjähriger Erfahrung auf dem Schweizer Immobilienmarkt bieten wir Ihnen das nötige Know-how in der Vermarktung von Immobilien und der Vermittlung von passenden Käufern. Wir kennen die Instrumente, die für die erfolgreiche Abwicklung relevant sind und wissen sie zum richtigen Zeitpunkt einzusetzen.

Wir schenken den Besichtigungen die nötige Beachtung und führen die Verhandlungen für den Vertragsabschluss mit Professionalität im Sinne und Auftrag unserer Kunden aus.

Die Erfahrungen zeigen, dass die emotionale Gebundenheit der Eigentümer für den Verkauf nicht immer verkaufsförderlich ist. Ein zwischen den Parteien vermittelnder Experte kann für den Verkaufserfolg eine ausschlaggebende Rolle spielen. Einen Kaufabschluss können wir nicht garantieren. Garantieren können wir Ihnen jedoch eine lückenlose und professionelle Betreuung Ihrer Immobilie. Schliesslich möchten Sie Ihre Immobilie in guten Händen wissen.

IMMOBILIENVERKAUF FÜR **INVESTOREN UND ENTWICKLER**

Investitionen in Immobilienprojekte sind mit Risiken verbunden. Heute müssen die Entscheidungen für die Märkte von morgen getroffen werden. Dies war schon immer so. Neu ist heute jedoch die Tatsache, dass sich rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen in einer erhöhten Frequenz ändern und eine Planung, die in Anbetracht der grossen Investitionsbeträge angebracht wäre, zusehends erschwert wird. Eine weitere Erschwernis ist, dass sich gewisse Märkte am Ende eines langanhaltenden Zyklus befinden.

Es sind viele Parameter, die einen direkten Einfluss auf die Immobilien- und Bauwirtschaft haben. In diesem Umfeld die richtigen Entscheidungen zu treffen, ist herausfordernd. Gerne begleiten wir Sie dabei.

Wir begleiten auch **Erstvermietungen** und bieten den Auftraggebern eine einwandfreie Abwicklung der Mandate.

Marktbeurteilung und
Verkaufsofferte beantragen:
federico-immobilien.ch

Dienstleistungen | Consulting

Immobilien- und Bauleistungen sind von verschiedenen Disziplinen geprägt, die sich oft als Einzelkomponenten präsentieren. Nur eine ganzheitliche Betrachtung verschafft dem Eigentümer, der Bauherrschaft und/oder dem Investor den nötigen Überblick, um Entscheidungen auf einer fundierten Basis zu treffen. Consulting – eine interdisziplinäre Aufgabe. Mit unseren Dienstleistungsangeboten schliessen wir die Lücken.

Immobilien-Research
Die Basis für unsere Beratungen schaffen wir mit einem fundierten Immobilien-Research. Dabei arbeiten wir mit anerkannten Tools und Datenbanken.

Immobilien-Bewertungen
Mit marktgerechten Bewertungen schaffen wir eine nachvollziehbare und transparente Wertebasis. Damit können Auftraggeber in jeder Phase des Immobilienzyklus die richtigen Entscheidungen treffen. Die Bewertungen erfolgen nach der SIV-Methode und berücksichtigen die Richtlinien des RICS (Red Books) sowie die Grundsätze und Definitionen des Swiss Valuation Standard (SVS). Diese werden von den Berufsverbänden SIV und RICS sowie von der Bewertungsexperten-Kammer SVIT getragen.

Immobilien-Strategien
Wir entwickeln auf unsere Auftraggeber zugeschnittene Immobilien-Strategien. Ob rein auf Grundstücksebene, für ein Immobilien-Portfolio oder für ihre Immobilien-Gesellschaft, wir haben die passenden Antworten und bringen die Projekte auf Kurs.

Verwaltungsrats-/Beiratsmandate
Sie benötigen Immobilienkompetenz in Ihrem Verwaltungsrat oder Beirat? Mit mehr als 30-jähriger Erfahrung auf dem Schweizer Immobilienmarkt stellen wir die richtigen Fragen und geben Ihrer Firma die nötigen Impulse.

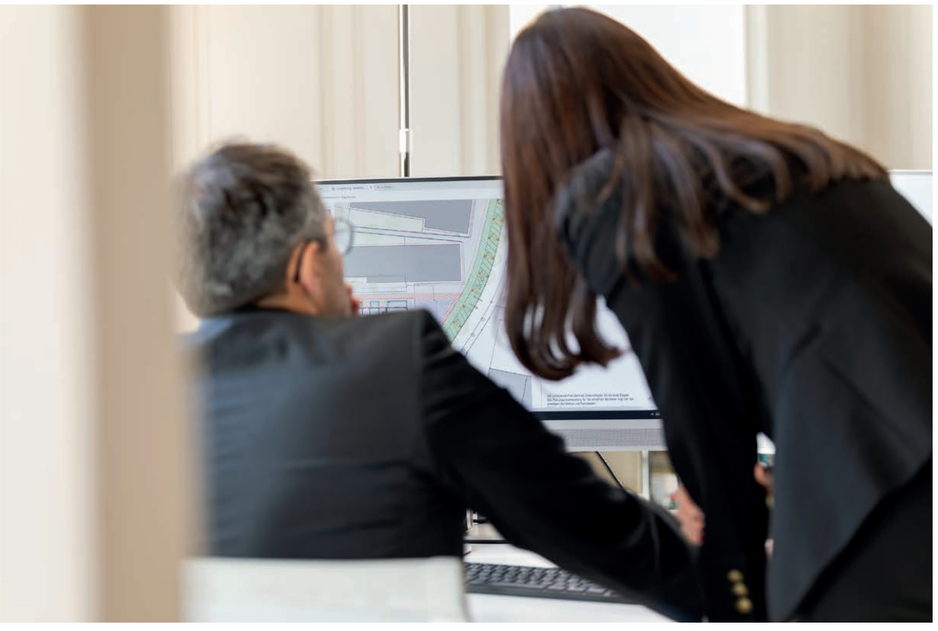
Immobilien-Investitionen
Investitionen in Immobilien sind komplex und anspruchsvoll. Dabei handelt es sich in den meisten Fällen um einmalige Angelegenheiten. Die entsprechenden Erfahrungen sind nicht immer vorhanden. Wir begleiten und beraten Sie bei Ihren Immobilien-Investitionen und können die nötige Sicherheit für die richtigen Entscheidungen schaffen.

Immobilien-Due Diligence
Immobilientransaktionen können komplex und ressourcenintensiv sein. Wir beraten und begleiten Käufer oder Verkäufer bei anspruchsvollen Transaktionen. Dabei werden die Bereiche Immobilienmarkt, Recht, Finanzen, Steuern, Bautechnik und Bauprozesse sowie Umwelt analysiert. Nach der Prüfung der Ausgangslage werden konkrete und auf Fakten basierende Lösungen zur Optimierung der Transaktion vorgeschlagen.

Immobilien-Projektentwicklung
Die Projektentwicklung ist die Königsdisziplin in der Immobilienbranche. Mit fundierter Markt- und Branchenerfahrung begleiten wir die Immobilienprojekte von Anfang an und stellen die Weichen für eine erfolgreiche Realisierung und Überführung in die Nutzungsphase.

Bauherrenberatung
Als Bauherrenberater stehen wir Ihnen kompetent und wenn gewünscht vertretend zur Seite und decken einen grossen Teil des wirtschaftlichen Realisierungsbereichs ab.

Offerte beantragen:
federico-immobilien.ch



Bewirtschaftung Stockwerkeigentum

Die Bevölkerung der Schweiz wächst rasant und die Bestrebungen der Raumplanung gehen in Richtung Verdichtung nach innen und Bauen in die Höhe. Die Folgen dieser Entwicklungen sind eine wachsende Regulierungsdichte und eine Zunahme von Konfliktpotenzial. Die Konfliktprävention zwischen den Eigentümern rückt in diesem Kontext stärker in den Vordergrund.

Mit der Beauftragung einer professionellen Bewirtschaftungsfirma können Sie die technische und kaufmännische Betreuung Ihrer Liegenschaft im Stockwerkeigentum in partnerschaftliche Hände legen.

Unsere Aufgabe in der Bewirtschaftung verstehen wir als eine Dienstleistung mit beratender Funktion. Durch unsere langjährige Berufserfahrung verfügen wir über fachliches Know-how zu Fragen des Betriebes, der Werterhaltung und der Erneuerung von Immobilien. Darüber hinaus sind wir in der Lage, gruppendynamische Prozesse zu verstehen und in Krisensituationen Lösungen herbeizuführen. Wir haben uns diese Aufgabe zum Ziel gesetzt und freuen uns, wenn wir Sie auf diesem Weg begleiten dürfen.

Bewirtschaftung Mietliegenschaften

Die höchsten Kosten entstehen nicht bei der Erstellung, sondern im Kontext des Unterhalts und die Erneuerung während der Betriebsphase. Ein professionelles Immobilien-Management ist heute eine Notwendigkeit, um den zahlreichen Aspekten des sozialen Zusammenlebens, der Wirtschaftlichkeit, der Technik und der Nachhaltigkeit mit der geforderten Sorgfalt zu begegnen.

Wir kennen die optimalen Unterhalts- und Erneuerungszyklen und verfügen über Know-how und Erfahrung, um die Massnahmen individuell, objekt- und eigentümerbezogen umzusetzen.

Gleichermassen bieten wir auch Miteigentums- und Quartierbewirtschaftungen sowie ein individuelles Portfolio-Management bei grösseren Grundstückkonstellationen an.

Offerte beantragen:
federico-immobilien.ch

Referenzen | Projekte

Chur | Calanda
Consulting & Transaktion

Chur | Churavita
Transaktion & Management

Chur | Prasserie
Transaktion & Management

Chur | Rheinfels
Transaktion

Chur | Salvatoren
Consulting & Transaktion

Chur | Titt
Erstvermietung & Management

Ftan | Chasas Mugliner
Consulting & Management

Jenins | Sunset
Transaktion & Management

Laax | Peaks Place
Consulting & Transaktion

Latsch | Sumas-chels
Transaktion

Obersaxen | Cresta
Transaktion

St. Antönien | Alpina
Transaktion

Weitere Projekt-
Referenzen finden
Sie auf unserer Website
federico-immobilien.ch.

Referenzen | Menschen

Sarah Zahner

«Beim Verkauf einer Immobilie ist es eine Herausforderung, in diesem umfangreichen Prozess nichts aus den Augen zu verlieren. Die Federico Immobilien AG kümmerte sich um das Foto-Shooting ebenso wie um die Verkaufspreiseinschätzung, die Erstellung der Verkaufsdokumentation, die Vermarktung, die Verkaufsabwicklung und das Lösen von Finanzierungs- und Steuerfragen, um nur einige Beispiele zu nennen. Eine unabhängige Spezialistin wie die Federico Immobilien AG an seiner Seite zu haben, die einem die Arbeit abnimmt, war sehr wertvoll.»

Christof Born

«Auf einer Immobilien-Plattform sah ich sie zum ersten Mal und habe mich gleich in sie verliebt: die kleine Wohnung in Latsch mit ihren charmanten roten Betonböden. Die sehr schöne Verkaufs-Dokumentation mit professionell erstellten Fotos und die kompetente und freundliche Besichtigung vor Ort liessen keine Wünsche offen. Auch der anspruchsvolle Kaufprozess im Rahmen eines Bieterverfahrens wurde von der Federico Immobilien AG sehr kompetent begleitet. Zum Abschluss gab es einen umfassenden Ordner mit allen Dokumenten und Plänen. Kurz: Dienstleistungsqualität von A bis Z.»

Weitere Referenzen finden Sie auf unserer Website federico-immobilien.ch.

Paul Sonderegger

«Transparenz und Vertrauen bilden die Basis bei sämtlichen Tätigkeiten der Federico Immobilien AG. Dies habe ich von Anfang an gespürt. Durch die langjährige Erfahrung auf dem Immobilienmarkt sowie die kompetente und vor allem sehr umfassende Betreuung während dem gesamten Verkaufsprozess, konnte mein in Auftrag gegebener Immobilienverkauf in Chur erfolgreich abgewickelt werden. Auf der Suche nach einer professionellen Immobiliendienstleisterin in Graubünden, ist man bei der Federico Immobilien AG genau richtig.»

Erbengemeinschaft Caprez

«Durch einen glücklichen Zufall, in einer emotionalen Situation haben wir die Geschäftsleiterin kennen gelernt. Dank ihrer aussergewöhnlichen, professionellen und dienstleistungsorientierten Arbeitsweise hat uns die Federico Immobilien AG überzeugt. Besonders bei landwirtschaftlichen Betrieben mit bäuerlichem Bodenrecht oder pachtrechtlichen Gegebenheiten benötigt es ein besonderes Fingerspitzengefühl. Von der Wertermittlung vor Ort, die genaue Bestandesaufnahme, die Ausschreibung, die Besichtigungstermine über die Vorbereitung der Verkaufsunterlagen bis hin zur Grundstückgewinnsteuerabrechnung: ein Rundum-Service der keine Wünsche offen lässt.»

MENSCHEN
RAUM
MANAGEMENT

Impressum

Bitte beachten Sie: Diese Publikation dient ausschliesslich zu Ihrer Information und stellt kein Angebot, keine Offerte oder Aufforderung zur Offertenstellung dar. Die Federico Immobilien AG behält sich das Recht vor, Dienstleistungen, Produkte sowie Preise jederzeit ohne Vorankündigung zu ändern.

Text: Federico Immobilien AG
Bilder: Caroline Staeger
Titelseite: Pixabay, Caroline Staeger, Edgar Zanoni
Letzte Seite: Clavadetscher Architektur AG
Layout: Edgar Zanoni SGD

FEDERICO
IMMOBILIEN

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