

6 fragen an ...



Urs Stieger

Inhaber der Stieger Immobilien AG und Stimo Generalunternehmung

Warum soll der potenzielle Bauherr oder Immobilieninhaber die Stieger Immobilien AG in Anspruch nehmen?

Urs Stieger: Wir setzen grossen Wert auf Nachhaltigkeit. Damit bieten wir unseren Kunden die Möglichkeit einer langfristigen, wertsteigernden Investition.

Warum sollen in Sachen Immobilienfragen Winterthurer und Winterthurerinnen ein Klotener Immobilienunternehmen berücksichtigen?

Meine Wurzeln sind in Winterthur. Regionalität ist uns wichtig, weil sie uns erlaubt, in der ganzen Wertschöpfungskette die Umwelt optimal mit einzubeziehen. Von der Wahl des Standortes einer Immobilie bis zur Berücksichtigung von lokalen Handwerkern leisten wir somit unseren Beitrag.

Welche Rolle spielt in Ihrer Geschäftsphilosophie die Ökologie?

Eine sehr wichtige. Wir wählen die Materialien unserer Bauten sehr bewusst und sorgfältig aus. So haben wir beispielsweise unsere Büros ausschliesslich mit Lehmputz gestaltet. Die Aussenfassade besteht aus einem speziell entwickelten Putz aus dem 19. Jahrhundert.

Was ist Ihre persönliche Beziehung zu Winterthur?

Mit Winterthur verbinde ich meine Familie und viele gute Freunde. Seit mehreren Generationen leben wir in Winterthur, und dies soll auch in Zukunft so bleiben!

Gibt es in Winterthur und Umgebung noch Bauland, das einigermaßen erschwinglich ist?

Etwas Glück gehört schon dazu, um gutes Bauland zu einem erschwinglichen Preis zu finden. Gute und gesuchte Lagen haben ihren Preis, vielfach ist neben dem Preis aber auch relevant, ob die Liegenschaft beispielsweise eine ÖV-Anbindung hat, ob die Sonneneinstrahlung stimmt oder Lärmimmissionen in unmittelbarer Nähe vorhanden sind, oder eben nicht.

Welche Vorteile genieße ich, wenn ich mein Haus durch die Stimo Generalunternehmung GmbH planen und bauen lasse?

Sie profitieren von langjähriger Erfahrung, hoher Kompetenz, Transparenz und fairen Preisen.

Interview: George Stutz

Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe

Urs Stieger bietet mit seinen beiden Firmen, der Stieger Immobilien AG und der Stimo Generalunternehmung GmbH, Komplettlösungen im Wohnungs- und Hausbau an.

Kloten: Sei es als Totalunternehmer für Private und Investoren, als Generalunternehmer oder als Bauherr für eigene Projekte, immer wird mit Leidenschaft geplant und umgesetzt. Mit der Philo-

sophie «klein, aber fein» und dem Auge fürs Detail stösst Urs Stieger vielerorts auf offene Ohren. Mit seinem Team kümmert er sich auch um die Verwaltung und Bewirtschaftung von Wohnliegenschaften.

Die Stieger Immobilien AG und die Stimo Generalunternehmung GmbH stehen für Kompetenz und kundenorientierte Leistungen. red.

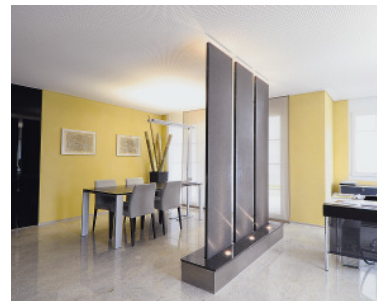
Weitere Informationen:
Stieger Immobilien AG
Stimo Generalunternehmung GmbH
Lindengartenstrasse 6, 8302 Kloten
044 800 70 80, info@stimo.ch, www.stimo.ch



Teamwork als Erfolgskomponente: Urs Stieger (links) mit seinen Mitarbeitern. Stilvoll eingerichtete Büros.



Topmoderne Räume: aktuellste Farben, Materialien und Beleuchtungssysteme. Bilder: pd.



Ihr neues Zuhause in und um die Stadt Winterthur

Kloten: Die Stieger Immobilien AG bietet auch in und um Winterthur immer wieder attraktive Miet- und Kaufobjekte an und ist Ansprechpartner in Sachen Liegenschaftsverwaltung. Haben Sie Bauland zu verkaufen? Planen Sie ein Bauprojekt oder wollen Sie Ihre Liegenschaftsverwaltung vergeben oder wechseln? So lassen Sie sich hier von kompetenten Fachleuten persönlich beraten.

Neubau Riedhofstrasse 58, Winterthur Wülflingen:

11 Mietwohnungen, 2,5 / 3,5 / 4,5 + 3,5 Attika, alle Wohnungen mit schönen Parkett- und Steinböden, offene Küchen mit Bar, Reduit, WM/TU grosse Terrassen u.v.m. Überzeugendes Preis-Leistungs-Verhältnis, Erstbezug im Februar 2011, die Wohnungen waren bereits Monate im Voraus vermietet.



Attraktive Wohnungen: Stieger Immobilien AG ...

Römertorstrasse 2, Oberwinterthur:

Baujahr 2008, 11 Mietwohnungen, 3,5 + 3,5 Attika alle Whg. mit schönen Parkett- und Steinböden, Einbauschränke, WM/TU, grosse Terrassen u.v.m. Sehr erschwingliche, zentral gelegene Mietwohnungen, Preise bereits ab 1640 Franken pro Monat. Zurzeit sind alle Wohnungen vermietet.



... bietet auch in Winterthur schönes Wohnen.

Die Dienstleistungen im Überblick

Vermittlung von Liegenschaften:

- Kauf und Verkauf von attraktiven Eigentumswohnungen sowie individuellen Häusern und Villen
- Verkaufsunterlagen
- Marketingkonzepte und Werbung
- Finanzierungsberatung
- Grundstücksgewinnsteuerberatung
- Marktanalysen

Neubau, Umbau, Renovierungen:

- Baulandsuche
- Grundstücks- und Projektentwicklung
- Finanzierungskonzepte
- Realisierung von Bau- und Umbauprojekten
- Baumanagement und Bauleitung
- Bauherrenvertretung und Controlling
- Sanierungskonzepte

Immobilienbewirtschaftung:

- Führung sämtlicher Korrespondenz mit Versicherungen, Behörden, Eigentümern und Mietern
- Ausschreibung und Vergabe von Handwerkerleistungen und Kontrolle der ausgeführten Arbeiten
- Ansprechpartner für bereits bestehende Mieter in allen Fragen des Mietvertrages
- Sicherheit, Wertschutz und Werterhaltung
- Heiz- und Nebenkostenabrechnungen
- Unterhalt und Erneuerungen
- Erstvermietung Neubauprojekte
- Neuvermietung bei Mieterwechsel

ihr bewirtschafter



Matthias Fellner

Seit Anfang 2008 kümmert er sich in der Stimo Generalunternehmung GmbH um die komplette Bewirtschaftung und die Erstvermietungen. Er assistiert ausserdem Herrn Urs Stieger bei den Abwicklungen zu Neu- und Umbauten.

Wo sehen Sie die Eckpunkte Ihrer Tätigkeit als Immobilienbewirtschafter?

Matthias Fellner: Wichtig ist der direkte Kontakt sowohl zu den Mietern als auch zu den Eigentümern, damit deren Bedürfnisse richtig erfasst werden. Im Weiteren ist die regelmässige Kontrolle vor Ort von grosser Bedeutung für die Nachhaltigkeit und Werterhaltung einer Liegenschaft. Ständige Trendbeobachtungen und laufende Weiterbildung sind ebenfalls wichtige Pfeiler.

Erbschaften bereiten vielfach Mühe. Was gilt es als Erbe z.B. eines Mehrfamilienhauses primär zu beachten?
Das Wichtigste für einen Mehrfamilienhauserben ist eine einträgliche Beratung mit einem Fachmann. Für den Erben gibt es extrem viel zu beachten und zu evaluieren, zum Beispiel im steuertechnischen Bereich.

Vielfach steht die Frage im Raum, soll man eine Liegenschaft mieten oder eine kaufen?

Beim Kauf einer Liegenschaft wie einer Eigentumswohnung oder eines Hauses müssen auf jeden Fall die Finanzierungsfragen und die eigenen Vermögenswerte genau geprüft werden, und dies auf lange Frist. Momentan ist ein Kauf – dank den tiefen Zinsen – sicherlich attraktiv, jedoch sollte man die Entwicklung der nächsten 5 bis 10 Jahre unbedingt im Auge behalten. Im Mietverhältnis ist die Flexibilität und Ungebundenheit der klare Vorteil, was aus meiner Sicht der Grund dafür ist, dass wir noch immer einen deutlich höheren Anteil Mieter haben als andere Industrieländer.

Welche Kosten entstehen, wenn Stimo meine Liegenschaft verwaltet?

Wir achten sehr auf qualitäts- und kostenbewusstes Bewirtschaften, schnelles Handeln in jeder Lage, gute Serviceverträge und langjährige Handwerkerpartner, Budgetierung und Reportings. Die Abgaben bzw. Honoraransätze sind vom SVIT (Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft) vorgeschrieben und dienen als Richtlinien für die Verwalter. Selbstverständlich werden diese aber auch situationsabhängig mit den Eigentümern verhandelt.

Interview: George Stutz

ANZEIGE

WIR SUCHEN IM KANTON ZÜRICH

- Bauland
- Alte Häuser
- Renovationsbedürftige Objekte
- Liegenschaften zur Verwaltung/Bewirtschaftung

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besprechung.



Stieger Immobilien AG, Lindengartenstrasse 6, 8302 Kloten
Tel. 044 800 70 80 www.stimo.ch info@stimo.ch

stimo Generalunternehmung GmbH, Lindengartenstrasse 6, 8302 Kloten
Tel. 044 800 70 80 www.stimo.ch info@stimo.ch

