

*Wir HANDELN für Sie.
Professionell, diskret und fair.*

Erfahren Sie mehr über das UNTERNEHMEN.

UNTERNEHMUNG

VARIAS - WIR STELLEN UNS VOR	1
LEITBILD - DIE 5 KERNPUNKTE	2
SMK - GÜTESIEGEL	5

DIENSTLEISTUNGEN

NEUBAUPROJEKTE	6
BESTANDESIMMOBILIEN	7
BEWIRTSCHAFTUNG & ERSTVERMIETUNG	8
MACHBARKEITSSTUDIEN	9

REFERENZEN

REFERENZMANDATE	11
-----------------	----



„VARIAS - WIR STELLEN UNS VOR“

Die VARIAS Immobilien GmbH wurde 2010 in Winterthur gegründet. Als Gesamtdienstleister im Bereich Immobilienvermarktung und Verwaltung bieten wir Ihnen alles aus einer Hand. Vom Entwurf sämtlicher Marketingmaterialien über Vermarktungsstrategien und Machbarkeitsstudien bis hin zur Erstvermietung und klassischen Bewirtschaftung. Unser Name steht für:

Vielfalt – Zu unseren Kernaufgaben gehören sowohl die Vermarktung von Neubauprojekten, das Verwalten von Mehrfamilienhäusern als auch die Vermittlung von Bestandesimmobilien, wie Wohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser oder Grundstücken.

Arbeitsfreude – Motivation, Kreativität und Freude prägen unseren Alltag und beeinflussen unsere Arbeitsergebnisse positiv.

Reputation – Wir arbeiten professionell, diskret und fair mit klar strukturierten Prozessabläufen. Darin begründet sich unser guter Ruf als Dienstleister.

Innovation – In fortschrittliche Lösungen investieren wir viel Herzblut, Zeit und Know-how.

Ausbildung – Wir wollen am Ball bleiben. Deshalb bilden wir uns in den Bereichen Immobilienwirtschaft und Marketing stets weiter.

Service – Guter Kundenservice ist für uns nicht nur ein Wort, sondern eine Lebenseinstellung. Bevor Sie nicht zufrieden sind, werden wir nicht ruhen.



„LEITBILD - DIE 5 KERNPUNKTE DER VARIAS“

Wir haben 5 Kernpunkte entwickelt, die uns auszeichnen und stets zu höchst präziser und professioneller Arbeit verpflichten:

1. Wir sind erst zufrieden, wenn Sie es sind! Als Dienstleistungsunternehmen hat für uns erstklassiger Kundenservice oberste Priorität. Jeder Kunde und jedes Projekt ist einzigartig. Deshalb gibt es bei uns keine Standardlösungen. Wir gehen individuell auf Ihre Bedürfnisse und Ansprüche ein, unabhängig wie gross die Herausforderung oder komplex die Problemstellung ist.

2. Nur das Beste ist gut genug! Wir stellen hohe Qualitätsansprüche an unsere Dienstleistungen für Sie. Deshalb geben sich unsere Mitarbeiter auch nicht mit halbherzigen Ideen zufrieden. Wir suchen nach neuen Möglichkeiten, kreativen Umsetzungen und ständiger Optimierung.

3. Wir gehen den extra Schritt! Unsere täglichen Aufgaben sind nicht nur ein Job – sie sind unsere Leidenschaft. Aus diesem Grund stehen wir unseren Kunden auch gerne an Wochenenden oder nach Geschäftsschluss zur Verfügung.

4. Gegenseitiges Vertrauen durch gute Geschäfte! Der langfristige Aufbau und Erhalt von Beziehungen liegt uns am Herzen und schafft Mehrwert. Deshalb denken wir stets weitsichtig und lehnen schnelle und unehrliche Geschäfte ab. Professionalität, Diskretion und Fairness gegenüber all unseren Kunden sind uns besonders wichtig.

5. Wir leben den Immobilien Zeitgeist! Durch die stetige Aus- und Weiterbildung unseres Teams, können wir Veränderungen und neue Trends auf dem Immobilienmarkt rechtzeitig erkennen und darauf reagieren. Unser Wissensvorsprung, macht Ihr Projekt erfolgreicher.



„SMK - GÜTESIEGEL“

Ihr Vertrauen ist uns wichtig. Durch das Gütesiegel der Schweizerischen Maklerkammer können Sie sicher sein, dass Sie von uns professionelles Handeln erwarten können. Die SMK ist eine Fachkammer des schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft und die Nr. 1 für zertifizierte Makleragenturen. Sie hat insgesamt 71 Mitglieder in 19 Kantonen. Das Gütesiegel erhalten nur Immobilienfachleute mit überdurchschnittlicher Fachkompetenz und hohen Qualitätsstandards.

Alle Mitglieder müssen die vorgegebenen Standesregeln einhalten. Dazu zählen unter anderem:

- **Ehrliches, diskretes, sorgfältiges und verantwortungsbewusstes Handeln**
- **Eine offene und transparente Geschäftspolitik**
- **Höchste Qualitätsgarantie durch überdurchschnittliche Fachkompetenz**

Um die hohen Standards sicherzustellen, nehmen die Mitglieder kontinuierlich an Aus- und Weiterbildungen in der Immobilienwirtschaft teil. Ausserdem gibt es alle 4 Jahre eine Überprüfung durch das Audit Gremium.





„VERKAUF NEUBAUPROJEKTE“

Die Vermarktung von Neubauprojekten ist unser Spezialgebiet. Unser junges und dynamisches Team entwickelt für jedes Bauvorhaben ein individuelles und ganzheitliches Marketingkonzept, das auf die gewünschte Zielgruppe ausgerichtet ist. Die VARIAS Immobilien GmbH bietet seinen Kunden Komplettlösungen an. Wir entlasten unsere Auftraggeber von Beginn an (Verkauf ab Plan) bis zur Veräußerung der letzten Einheit. Wir zeichnen uns für den gesamten Verkaufsprozess verantwortlich und erarbeiten im Interesse der Auftraggeber die dazu nötigen Massnahmen selbstständig.

Zu unseren Kunden zählen professionelle Investoren, General- und Totalunternehmen sowie Architekten und private Auftraggeber.

Dienstleistungsspektrum in Kurzform

- Ganzheitliches und zielgruppenspezifisches Marketingkonzept
- Inhouse-Kreation und Realisierung aller Vermarktungsunterlagen
Bsp. Projektwebseite, Dokumentation, Flyer, Inserate, Bauwand-Affiche, etc. Unser Team bietet Ihnen eine breite Palette an individuellen Lösungen an
- Erstellen von professionellen Architekturvisualisierungen
- Durch die Inhouse-Kreationen entstehen klare Preisvorteile für Sie
- Fundierte Markt- und Standortanalysen
- Durchführung von Besichtigungen und Beratungsgespräche, auch SA und SO
- Beratung potentieller Kaufinteressenten bei Finanzierungsfragen
- Wir kümmern uns um Behördengänge bzw. die Kaufvertragsabwicklung
- Zuverlässiges und periodisches Reportingsystem gegenüber dem Auftraggeber



Mehr über unsere individuellen Immobilien-Promotionspakete finden Sie in der Beilage.



„VERKAUF BESTANDESIMMOBILIEN“

Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Grundstücke

Der Verkauf einer Immobilie ist für uns Vertrauenssache.

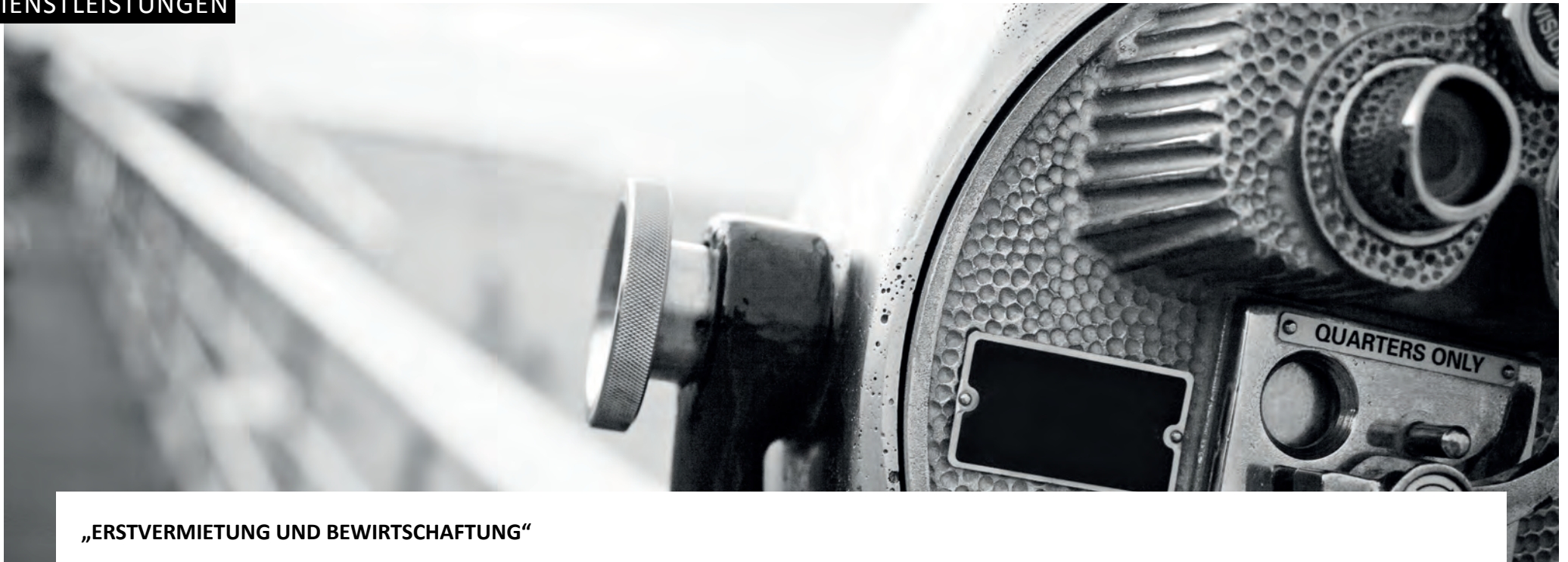
Unser kompetentes und dynamisches Team sorgt dafür, dass sich Ihre Immobilie bei der Vermarktung von allen anderen abhebt. Wir arbeiten mit einer professionellen Maklersoftware, haben eine interne CAD-Abteilung sowie kreative und erfahrene Mitarbeiter, die sich um die Vermarktung kümmern. Wir haben eine Leidenschaft für professionelle Architekturfotografie und setzen die Highlights Ihrer Immobilie gekonnt ins Licht. „Time to market“ hat für uns eine grosse Bedeutung. Dank effizienter Prozessabläufe bringen wir Ihr Objekt in nur wenigen Tagen auf den Markt.

Bei VARIAS Immobilien bekommen Sie ein komplettes Dienstleistungsangebot, damit Sie sich um nichts mehr zu kümmern brauchen.

Dienstleistungsspektrum in Kurzform

- Erstellung der Vermarktungsunterlagen, Flyer, Print- und Online-Inserate, etc.
- Professionelle Fotos Ihrer Immobilie, auch Luftaufnahmen
- Kostenlose Fertigung von optimierten Verkaufsgrundrissen
- Durchführung von Besichtigungen und Beratungsgespräche, auch SA und SO
- Beantwortung aller Fragen der Kaufinteressenten
- Wir kümmern uns um allfällige Behörden- und Bankfragen
- Erstellung der Reservationsverträge für potentielle Käufer
- Wir begleiten Sie und die Käufer bei der notariellen Vertragsunterzeichnung
- Zuverlässiges und periodisches Reportingsystem gegenüber dem Auftraggeber
- Ordentliche Objekt- bzw. Aktenübergabe an Käufer und Verkäufer





„ERSTVERMIETUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG“

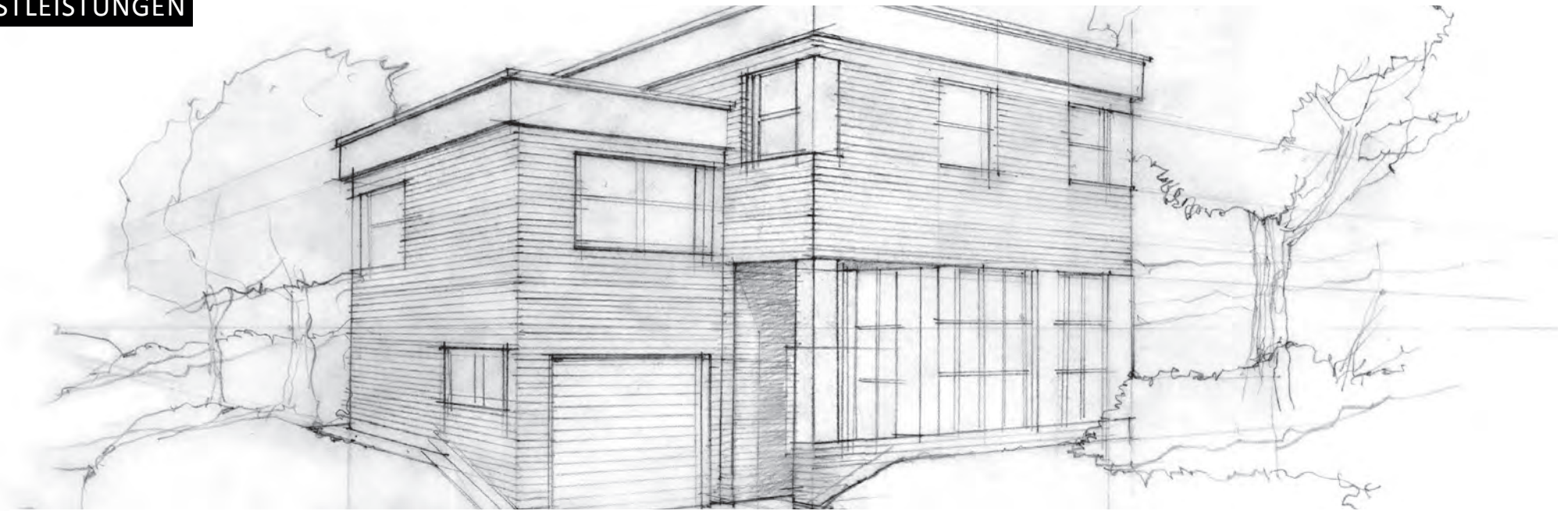
Als professionelle Vermarktungsagentur verstehen wir unser Handwerk auch in Bezug auf eine erfolgreiche Erstvermietung. Wir streben stets massgeschneiderte und marktkonforme Lösungen an.

Von der Ausarbeitung und Durchführung des Vermarktungskonzepts über die Durchführung von Besichtigungen bis hin zur Ausarbeitung und dem Abschluss von Mietverträgen erarbeiten wir alle Prozessabläufe nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

Zusätzlich gehört auch die klassische Bewirtschaftung zu unserem Dienstleistungsspektrum. Sie können versichert sein, dass wir uns zuverlässig und regelmässig um Ihre Immobilie kümmern.

Dienstleistungsspektrum in Kurzform

- Ganzheitliches und zielgruppenspezifisches Marketingkonzept
- Inhouse-Kreation und Realisierung der Vermarktungsunterlagen
Bsp. Projektwebseite, Dokumentation, Flyer, Inserate, Bauwand-Affiche, etc.
- Durchführung von Besichtigungen und Beratungsgespräche, auch SA und SO
- Erstellung der Mietverträge für Wohn- und Gewerbezwecke
- Ordentliche Wohnungsübergaben mit Protokoll
- Wir sind Ansprechpartner Nr. 1 für die Mieter
- Erfassung und Überwachung der Mietzinszahlungen
- Koordination bei Renovierungsarbeiten oder Umbauten
- Beratung der Eigentümer bei allfälligen Mietzinsanpassungen
- Erstellung der Heiz-, Nebenkosten- und Jahresabrechnungen



„MACHBARKEITSSTUDIEN“

Die Realisierung Ihrer Vision ist unser Ziel. Bevor wir uns mit der Planung eines Bauvorhabens auseinandersetzen, erstellen wir eine fundierte Machbarkeitsstudie. Diese dient einerseits als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorhaben und andererseits liefert sie wichtige Parameter beziehungsweise Informationen über das Bauprojekt. Als Analyseinstrument erfasst die Machbarkeitsstudie das Potenzial des Bauvorhabens und zeigt der Bauherrschaft verschiedene Möglichkeiten auf. Gerade ältere Liegenschaften weisen oftmals grosses Potenzial auf oder bieten interessante Überbauungsreserven.

Im Dialog mit unseren Kunden erfassen wir die Ansprüche und Anforderungen an das Bauprojekt, so dass wir letztendlich einen massgeschneiderten Lösungsansatz präsentieren können.

Der Bau von Immobilien unterliegt in der Schweiz exakt definierten Gesetzen und Reglementen. Nur wer die Normen kennt und entsprechend interpretiert, gelangt effizient zum Ziel. Als Immobilienprofis meistern wir sämtliche Hürden, um das Potenzial jedes Bauvorhabens optimal auszuschöpfen – dies gilt für Neubauten und Umbauten gleichermaßen!



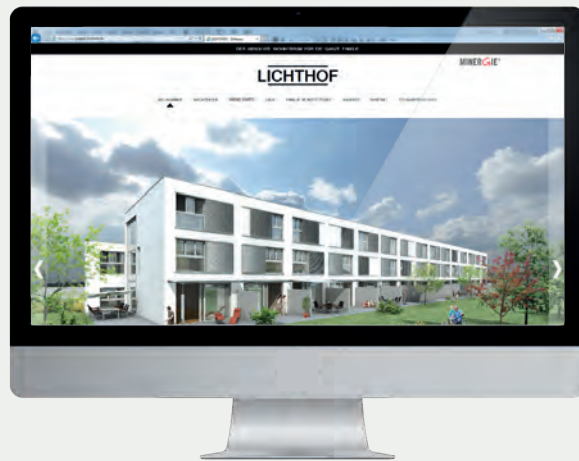
*Wir vermarkten Ihre
Immobilie mit
Ausdauer und Herzblut.*

REFERENZEN

Auszug erfolgreich vermarkteter
Neubauprojekte und Bestandesimmobilien.

LICHTHOF

Verkauf von 15 Reiheneinfamilienhäusern



www.projekt-lichthof.ch

RUBIN & SAPHIR

Verkauf von 8 Eigentumswohnungen



www.rubin-saphir.ch

AURUM

Verkauf von 8 Eigentumswohnungen



www.projekt-aurum.ch

ROMANUM

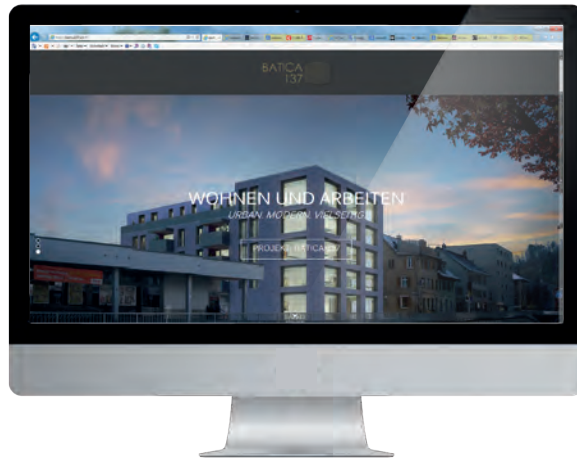
Erstvermietung von 31 Wohnungen



www.romanum.ch

BATICA 137

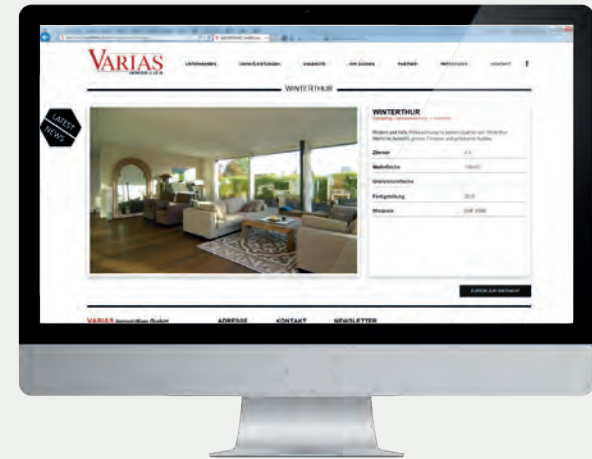
Erstvermietung von 23 Wohnungen



www.batica137.ch

BESTANDESIMMOBILIEN

Verkauf & Vermietung von Bestandesimmobilien



www.varias.ch



Referenzobjekte

*„Ein Auszug unserer erfolgreich
vermittelten Objekte“*



REFERENZEN





Mit LEIDENSCHAFT

für Sie im Einsatz.

www.varias.ch