

GRASL
IMMOBILIEN

Immobilien- und Sachverständigenbüro



GRASL
IMMOBILIEN



UNTERNEHMENSBROSCHÜRE

www.grasl-immobilien.at

Der Kunde ist König.

GRASL IMMOBILIEN ist seit **2006** auf dem Tiroler Immobilienmarkt erfolgreich tätig und gehört in der Immobilienbranche mit der jahrelangen Erfahrung und exzellenten Marktkennntnis zu den ersten Adressen, die Sie professionell im **Großraum Schwaz und Umgebung** gerne unterstützt.

Wir stehen für Immobilien von Qualität sowie kundenorientierte Dienstleistungen. Mit viel Engagement und fachlichem Know-how setzt das innovative **inhabergeführte Unternehmen** seit bereits mehr als 10 Jahren neue Maßstäbe bei der Bewertung, Entwicklung, Vermittlung und Verwaltung von Immobilien. Ob Bauträger, Investor, Objektanbieter oder Immobiliensuchender: **Ihr Erfolg ist unser Ziel!**

Zu unserem Klientel zählen beispielsweise Bauträger, Architekten, Rechtsanwälte, Steuerberater, Ärzte, Banken, Versicherungen, Stiftungen, öffentliche Institutionen, nationale und internationale Konzerne, aber auch Privatpersonen. Sowohl große Unternehmen als auch junge Menschen, die ihre ersten eigenen vier Wände beziehen, nehmen unsere Dienstleistungen gerne in Anspruch.

Unsere **Spezialgebiete** sind die **fachmännische Bewertung und professionelle Vermarktung von Grundstücken, Häusern, Wohnungen, Gewerbe- und Anlageimmobilien in ganz Tirol** – für eine zeitnahe Vermittlung zu einem für beide Seiten fairen Preis. Unsere Kompetenzen sind sehr vielfältig und die vier Geschäftsbereiche **Bewertung, Entwicklung, Vermittlung und Verwaltung** ergänzen sich in jeder Hinsicht ideal.



Unsere Kunden profitieren durch individuelle Lösungen, die dank der guten Vernetzung der Kompetenzfelder alle aus einer Hand angeboten werden können. Vom ersten Kontakt bis zur Vertragsunterzeichnung und gerne auch darüber hinaus stehen wir Ihnen permanent als kompetenter Partner zur Seite.

Nutzen Sie unsere Vertriebserfahrung, unser Fachwissen sowie unser Leistungsvermögen. Was wir zusagen, halten wir ohne Einschränkung ein – **der „König Kunde“ ist bei uns nicht nur ein leeres Versprechen, sondern gelebte Realität!**

Sprechen Sie mit uns, damit wir gemeinsam mit Ihnen auf eine starke Zukunft bauen können.

Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Thomas Grasl".

Ihr **SV Thomas Grasl**
Beh. konz. Immobilientreuhänder (Bauträger – Makler – Verwalter)
Allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständiger für Immobilienbewertung

Kompetenz schafft Vertrauen.

„Umfassende Immobilienlösungen aus einer Hand“ – das ist GRASL IMMOBILIEN. Als **Sachverständige, Projektentwickler, Immobilienmakler und Hausverwalter** bieten wir unseren Kunden seit 2006 ein umfassendes Rundum-Service in puncto **Wohn- und Gewerbeimmobilien**. Ein gutes Gespür – gepaart mit langjähriger Erfahrung am Realitätenmarkt und fundiertem Know-how – macht uns zu einer der kompetentesten Immobilienfirmen in ganz Tirol. Ob Sie ein Objekt bewerten, sanieren, renovieren oder umbauen, (ver-)kaufen, (ver-)mieten oder verwalten lassen wollen: Unser **effizientes und fachlich bestens ausgebildetes Team** aus Immobilienreuhändlern ist stets bestrebt, Ihnen ein **individuelles Service** zu bieten und Ihre Wünsche optimal zu erfüllen.

Wer sich schon einmal mit Immobilien befasst hat, weiß: Sie gehören nach wie vor zu den sinnvollsten und ertragreichsten Investitionen, die man tätigen kann. Doch wer ein Wohn- oder Geschäftsobjekt (ver-)kaufen oder (ver-)mieten möchte oder es verwalten muss, wird eines sehr schnell feststellen: Es ist gar nicht so einfach, immer eine optimale Lösung zu finden. Man braucht sehr gute und aktuelle Kenntnisse über die Marktsituation, muss den Wert seiner Immobilie anhand vieler Parameter realistisch beurteilen können und wissen, wie man sie anschließend am besten vermarktet. Und die Verwaltung erfordert fundierte Kenntnisse in kaufmännischen, organisatorischen, technischen und juristischen Belangen.

Eigentümer, Verkäufer, Käufer, Vermieter oder Mieter verfügen in der Regel nicht über dieses Fachwissen und müssen sich deshalb mehrerer Spezialisten bedienen. Einfacher, komfortabler und wirtschaftlicher ist jedoch die Zusammenarbeit mit einem Immobilienexperten, der möglichst viele der erforderlichen Leistungen aus einer Hand bietet – so wie GRASL IMMOBILIEN.



Seit 2006 sind wir erfolgreich in den nachstehenden Tätigkeitsfeldern in Tirol, überwiegend in der **Region Schwaz und Umgebung**, tätig:

- **Liegenschaftsbewertung** (Erstellung von Verkehrswert- und Nutzwertgutachten)
- **Projektentwicklung** (Entwicklung von Neu- und Umbauprojekten)
- **Immobilienvermittlung** (Verkauf, Vermietung, Immobiliensuche)
- **Hausverwaltung** (kaufmännische und technische Objektbetreuung)

Ergänzende Dienstleistungen begleiten diese vier Kernkompetenzen. Unser Anspruch ist, für jeden einzelnen Kunden eine individuelle, optimal auf ihn abgestimmte Lösung zu finden. Dafür setzt unser qualifiziertes Team sein ganzes Fachwissen und die ausgeprägte jahrelange Erfahrung unseres Hauses ein. Und da wir „**klein, aber fein**“ sind, bieten wir neben der persönlichen Betreuung auch eine **schnelle und flexible Reaktion auf alle Wünsche unserer Kunden**.

Wir sind stolz auf viele Partner – Privatpersonen ebenso wie Unternehmen und Institutionen, die uns bereits seit Jahren die Treue halten. Profitieren auch Sie von unseren zahlreichen Dienstleistungen rund um die Immobilie, denn **Kompetenz schafft Vertrauen!**



Price is what you pay. Value is what you get. (Preis ist, was man zahlt. Wert ist, was man bekommt.)

Warren Buffet

Bei Immobilien ist es wie bei nahezu allen anderen Waren und Gütern: Bekommt man beim Verkauf den besten Preis bzw. beim Ankauf die attraktivsten Konditionen, war es ein gutes Geschäft. Die Schwierigkeit liegt dabei allerdings in der Definition, was einen guten Preis darstellt. Das ist für den Nichtfachmann oft kaum zu beurteilen, denn **es gibt sehr viele Faktoren, die den Immobilienwert nachhaltig beeinflussen** – und in der Regel geht es dabei um erhebliche Werte. Die Gefahr ist daher groß, aufgrund mangelnder Fach- und Marktkenntnisse eine falsche Entscheidung zu treffen und infolgedessen einen finanziellen Vermögensnachteil zu erleiden. **Nur ein professionell ausgearbeitetes Markt- bzw. Verkehrswertgutachten beugt dieser Gefahr vor und schafft Klarheit für alle Beteiligten.**

Ihre Immobilie ist Ihr wertvollstes Gut. Ihr Wert wird von vielen emotionalen und objektiven Faktoren beeinflusst. Als staatlich geprüfte und behördlich konzessionierte Immobilienreuhändler sind wir darauf spezialisiert, Ihre Immobilie **unabhängig, objektiv und in nachvollziehbarer Weise** zu bewerten. Mit unseren anlass- und bedarfsorientierten Sachverständigenleistungen unterstützen wir Sie, damit Sie kostspielige Fehler und Konflikte vermeiden. **Unsere Gutachten sind präzise, markt- und gesetzeskonform und halten auch gerichtlicher Prüfung stand.**

Wir bieten Ihnen diesen unverzichtbaren Service durch unseren **Firmeninhaber SV Thomas Grasl**. Er ist bereits seit mehr als 10 Jahren **als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger** für Immobilienbewertung aktiv tätig und bei der vom Landesgericht Innsbruck geführten Sachverständigenliste für folgende Fachgebiete eingetragen:

- **94.10 Gewerblich oder industriell genutzte Liegenschaften** (Baugründe)
- **94.15 Mehrfamilienhäuser, gemischt genutzte Liegenschaften** (Baugründe, Wohnungseigentumsobjekte)
- **94.17 Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser** (Baugründe)
- **94.20 Wohnungseigentum**
- **94.23 Geschäftsräumlichkeiten**
- **94.65 Baugründe**
- **94.70 Nutzwertfestsetzung, Parifizierung**



Ständige Marktbeobachtung und Marktpresenz durch unsere Tätigkeit als **Immobilienreuhändler und Gerichtssachverständige**, jahrelange Erfahrung, einschlägige Ausbildung und die gesetzliche Verpflichtung zu ständiger fachlicher Fortbildung sind optimale Voraussetzungen für eine realistische Verkehrswertermittlung und gewährleisten höchste Qualität bei der Liegenschaftsbewertung.

Wir verfügen über eine professionelle Infrastruktur, d. h. alle erforderlichen technischen Hilfsmittel und Verfahren zur **Erstellung aussagekräftiger und gerichtsfester Verkehrswertgutachten gemäß § 2 Liegenschaftsbewertungsgesetz** (LBG 1992). Die gutachterliche Berechtigung von Herrn SV Grasl ist dabei nicht nur auf die Region beschränkt, sondern gilt für **ganz Österreich**. Die Gutachten werden nicht durch Hilfskräfte erstellt, sondern ausnahmslos vom Sachverständigen persönlich ausgearbeitet.

Insbesondere erstellen wir **Verkehrswertgutachten für nachstehende Bewertungsanlässe:**

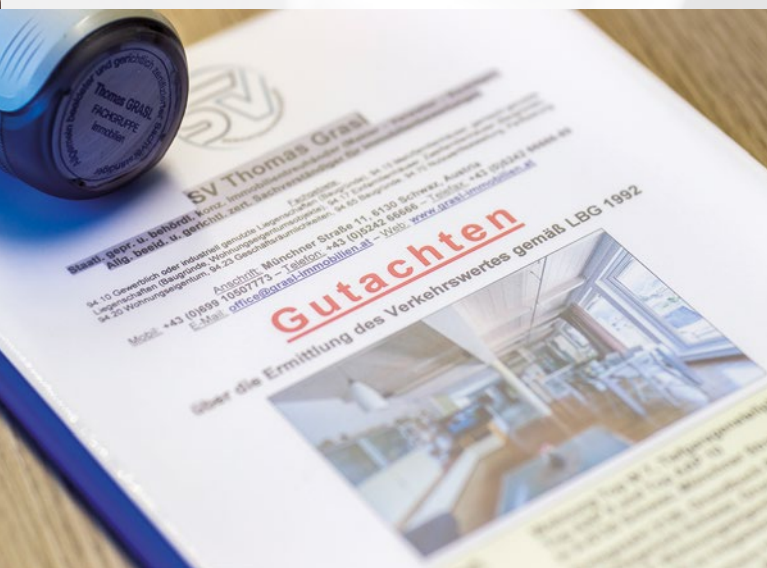
- **An- und Verkauf von Immobilien aller Art**
- **Finanzierungszwecke**
- **Steuerliche Zwecke**
- **Schenkungen und sonstige Vermögensübergaben**
- **Verlassenschaftsverfahren**
- **Versteigerungen in Konkurs- und Insolvenzverfahren**
- **Vermögensauseinandersetzungen bei familienrechtlichen Angelegenheiten wie z. B. Schenkungen oder Erbschaften**
- **Vermögensauseinandersetzungen bei Ehescheidung**
- **Versicherungsangelegenheiten**
- **Eintragung von Lasten und Rechten**
- **Mietstreitigkeiten**



Nutzwert- bzw. Parifizierungsgutachten:

Darüber hinaus erstellt Herr SV Grasl auch sogenannte Nutzwert- bzw. Parifizierungsgutachten **zur Neubegründung und Änderung von Wohnungseigentum**.

Ein Nutzwertgutachten ist die Voraussetzung für die Erstellung eines Wohnungseigentumsvertrages und die anteilmäßige Verbücherung im Grundbuch von Wohnungseigentum. Es kann aber auch als Basis für zukünftige Aufteilungen von Objekten mit mehr als einem Eigentumsanteil für Veräußerungen, Schenkungen, Vererbungen etc. oder zur Umwandlung von schlichten Miteigentumsanteilen an einem Objekt zu Wohnungseigentumseinheiten und damit verbundenen Nutzwertanteilen dienen.



Qualifikation:

Öffentlich bestellt werden nur Fachleute mit herausragender Qualifikation. Um die öffentliche Bestellung und die Eintragung in der Sachverständigenliste zu erhalten, müssen sie sich einem aufwendigen Prüfverfahren unterziehen. Und danach steht ihre Arbeit unter ständiger Aufsicht der vom Staat beauftragten Bestellskörperschaft (Gericht bzw. Zertifizierungskommission). Das bedeutet auch, dass bereits öffentlich bestellte Sachverständige diesen Status auch wieder verlieren können, wenn ihre Qualifikation nicht mehr den aktuellen Anforderungen genügt. Darüber hinaus werden öffentlich bestellte Sachverständige auch darauf geprüft, ob sie vertrauenswürdig und persönlich integer sind.

Weiters ist jeder allg. beeid. u. gerichtl. zert. Sachverständige verpflichtet, laufend nachzuweisen, dass zur Deckung der aus seiner gerichtlichen Sachverständigentätigkeit gegen ihn entstehenden Schadenersatzansprüche eine **Haftpflichtversicherung für Vermögensschäden** besteht; dies muss die **Mindestversicherungssumme von € 400.000,00 je Versicherungsfall** abdecken.



Sachverständige:

Die **Bezeichnung „Sachverständiger“** ist in Österreich **rechtlich nicht geschützt**. Die Folge: Auch Personen, die nicht ausreichend qualifiziert sind, bezeichnen sich als Sachverständige und betätigen sich auf dem Markt. Um wirkliche Experten von solchen Anbietern abzugrenzen, sieht die österreichische Gesetzgebung die **öffentliche Bestellung und gerichtliche Zertifizierung** vor. Diese bescheinigt dem Sachverständigen, dass er auf einem bestimmten Fachgebiet besonders qualifiziert ist.

Zudem sind öffentlich bestellte und gerichtlich zertifizierte Sachverständige **darauf vereidigt, unabhängig und unparteiisch zu handeln**. Das bedeutet: Dritte, denen Gutachten üblicherweise vorgelegt werden, können sich auf die Ergebnisse verlassen. Ein solches neutrales Gutachten stärkt zugleich den Ruf und die Position des Auftraggebers. Er steht nicht im Verdacht, sich auf ein unvertretbares parteiisches Gutachten zu verlassen. Die Prozessordnung österreichischer Gerichte verlangt unabhängige und unparteiische Gutachten, deshalb werden auch allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige als Gerichtsgutachter bevorzugt beauftragt.



Wir verwirklichen Ihre Wohn(t)räume.

Mit ausgezeichneter Kenntnis des regionalen Marktes und einem Gespür für das Potenzial von Immobilien ist GRASL IMMOBILIEN auch erfolgreich als Entwickler tätig. Die nachhaltige Profitabilität und langfristige Wertsteigerung stehen dabei immer im Fokus.

Wohnraum ist Lebensraum. Er muss sich den Bedürfnissen der Menschen anpassen und nicht umgekehrt.

Mit profundem Fachwissen und viel Liebe zum Detail werden einerseits **historische Bausubstanz** mit modernster Technik und zukunftsweisen den Materialien **saniert** und andererseits **energieeffiziente Neubauprojekte** auf unbebauten Baugrundstücken in exklusiven Wohnlagen entwickelt und realisiert. Die Umsetzung erfolgt in Kooperation mit erfahrenen und renommierten Bauträgern.



VERMARKTUNGSBEISPIELE

Ihre Immobilie stets im besten Licht.

Eine erfolgreiche Immobilienvermarktung bedeutet, für den Verkäufer einen Käufer und für den Vermieter einen Mieter zu finden, der seriös und liquide ist sowie den **bestmöglichen Preis** zu zahlen bereit ist. Da jedes einzelne Objekt einen bestimmten Interessentenkreis anspricht, muss die **Vermarktungsstrategie** auf diese **Zielgruppe** entsprechend ausgerichtet sein und die jeweils optimal passenden Vertriebskanäle nutzen.



www.facebook.com



www.xing.com



Beispielhaft mögliche **Vermarktungsmaßnahmen** bei Erteilung eines **Alleinvermittlungsauftrages**:

- **Objektinsertion auf mehr als 50 Immobilienportalen**
- **Objektbewerbung auf der sehr gut frequentierten Firmenhomepage** (inkl. mobiler Version)
- **Laufende Postings auf Social Networks** (Facebook, Twitter, Xing)
- **Objektinsertion in regionalen Printmedien** (Tiroler Tageszeitung, Bezirksblätter, Rofankurier, Gemeindemitteilungen)
- **Objektpräsentation auf dem Exposémonitor im Maklerbüro**
- **Aushang auf Präsentationsständen und in Schaufensterauslagen**
- **Postwurfsendungen an benachbarte Haushalte**
- **Open-House-Veranstaltungen**
- **Anbringung von Vermarktungsschildern am Objekt**
- **Gestaltung eines optisch ansprechenden Exposés**
- **Erstellung hochwertiger Objektbilder mit einer Spiegelreflexkamera**
- **Objektpräsentation durch virtuelle Objektrundgänge und 360-Grad-Aufnahmen**
- **Erstellung von Luftbildern mit Flugdrohnen**
- **Newsletterversand an zahlreiche Vormerkkunden in der internen Datenbank**



Es geht um viel Geld und wichtige Entscheidungen. Diese gilt es abzusichern.

Die Mehrheit der Immobilieneigentümer verkauft Immobilien nur wenige Male, häufig sogar nur ein einziges Mal im Leben. Nahezu immer geht es dabei um erhebliche Werte. Manche Immobilieneigentümer versuchen, die Käufer oder Mieter selbst zu finden. Doch dazu fehlt ihnen meist die nötige Erfahrung und Marktkenntnis. **Verkauf und Vermietung sind Vollzeitjobs.** Dazu gehören ein professionelles Marketingkonzept, ein-drucksvolle Objektbilder, ein ansprechendes Exposé, uneingeschränkter Marktzugang, jederzeitige Erreichbarkeit für die Interessenten sowie eine gewisse Menschenkenntnis. Bei der Preisgestaltung und den Vertragsverhandlungen sind entsprechende Praxiserfahrung sowie spezielle regionale und umfassende rechtliche Kenntnisse erforderlich.

GRASL IMMOBILIEN steht Ihnen von der Objektaufnahme bis hin zur Objektübergabe und darüber hinaus mit einem professionellen Team zur Seite und begleitet Sie durch den gesamten Verkaufs- bzw. Vermietungsprozess. **Mit Diskretion, Kompetenz und ausgezeichneter Beratung** kümmern sich unsere sehr gut ausgebildeten Mitarbeiter engagiert von A bis Z um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie(n). **Wir bieten Ihnen hierfür ein Rundum-sorglos-Paket.**

Wir wissen, worauf der Käufer Ihrer Immobilie achtet, und geben Ihnen wertvolle Tipps, um Ihr Objekt in das beste Licht zu rücken. Kaufinteressenten haben heutzutage eine Vielzahl an Möglichkeiten, um sich einen Überblick über das aktuelle Marktangebot zu verschaffen. Wir entwickeln eine speziell Ihrem Objekt angepasste Vermarktungsstrategie und stehen Ihnen vom Erstgespräch bis zum erfolgreichen Verkauf oder einer gelungenen Vermietung jederzeit kompetent zur Seite. Dazu nutzen wir auch unser jahrelang gewachsenes **regionales Netzwerk**. Vielleicht befindet sich der zukünftige Käufer oder Mieter Ihrer Immobilie ja bereits in unserer Datenbank. Um den Vermarktungserfolg zu beschleunigen, kooperieren wir bei Bedarf mit ausgewählten qualifizierten Partnern (Vermögensberater, Finanzierungs- und Versicherungsmakler, Banken, Maklerkollegen).

Immobilien suchservice:

Profitieren Sie von einem lokalen Partner, der nach bestem Wissen und Markteinblick in Ihrem ausschließlichen Interesse handelt. **Beauftragen Sie uns mit der Suche Ihrer Wunschimmobilie.** Sparen Sie Zeit, indem Sie eine unnötige und oberflächliche Suche mit mehreren Anbietern vermeiden. Durch unsere profunde Marktkenntnis bieten wir Ihnen die Ihren Suchkriterien entsprechende Immobilienauswahl an. Dabei greifen wir auf alle Angebote und Anbieter von Immobilien zurück. Wir finden die passende Immobilie und arbeiten für Sie!

Verkauf:

Sie planen den Verkauf einer Immobilie und möchten sichergehen, dass Sie keine Fehlentscheidungen treffen? GRASL IMMOBILIEN ist der Dienstleister, den Sie suchen. Wir sind auf die professionelle Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien im Raum Schwaz und Umgebung spezialisiert. Unsere **Fachkompetenz sowie erstklassige persönliche Kontakte** zu privaten und gewerblichen Investoren ermöglicht uns, den Käufer zu finden, der perfekt zu Ihrem Objekt passt. Für Verkäufer erstellen wir beispielsweise **eine detaillierte Objektanalyse inklusive Marktwertermittlung und Vermarktungskonzept sowie ein professionell aufbereitetes Exposé. Insertionen auf über 50 Immobilienplattformen sowie in regionalen Printmedien, eine stark frequentierte Maklerhomepage, die Vernetzung mit Maklerkollegen, professionelle Software für die Interessentenrecherche:** Wir bringen vielfältige Ansätze ein, um einen raschen Verkauf zum bestmöglichen Preis zu erzielen.

Wir bieten den Interessenten die Möglichkeit, **24 Stunden 7 Tage pro Woche** auf Ihre Immobilie aufmerksam zu werden, und wissen, worauf es bei der Vermittlung einer Immobilie ankommt: auf ausgeprägte Marktkenntnis, kompetente Beratung und zuverlässige Mitarbeiter. **Lehnen Sie sich zurück – wir kümmern uns um alles!**



Wir überzeugen – sympathisch und kompetent.

Bauträgervertrieb:

GRASL IMMOBILIEN ist auch für Bauträger ein starker Partner, wenn es um den Verkauf von Neubauimmobilien in Schwaz und den umliegenden Bezirken geht. Unser Know-how und unsere starke Marke bieten ein solides Fundament für Ihren Erfolg. Als Entwickler können Sie uns bereits in die Planungsphase einbeziehen, um Ihr Neubauprojekt von Anfang an auf die Erfolgsschiene zu führen. Wir übernehmen die Komplettvermarktung Ihres Projektes bis zur letzten Einheit und sorgen dafür, dass Sie den bestmöglichen Verkaufspreis erzielen und maximale Sicherheit haben. **Dadurch entlasten wir Sie, indem Sie sich auf Ihre Kernaufgaben konzentrieren können** – planen, bauen, Mitarbeiterführung, Verwaltung, Ausschreibungen, Bauleitung etc. Durch unsere schlanke Unternehmensstruktur können wir auf Veränderungen der Marktsituation sofort reagieren und Ihr Projekt erfolgreich abschließen. Auf Wunsch arbeiten wir auch gerne in Ihrem Namen.



After-Sales-Service:

Im Gegensatz zu anderen Immobilienbüros endet unsere Dienstleistung nicht bei der Vertragsunterzeichnung, sondern bieten wir Ihnen einen sogenannten **„After-Sales-Service“** an. Dieser beinhaltet nicht nur die Objektübergabe, sondern wir stehen Ihnen und den Käufern oder Mietern auch gerne nach dem Vertragsabschluss bei Fragen aller Art zur Seite.

Wenn Sie uns als Ihren Makler des Vertrauens beauftragen, erhalten Sie einen persönlichen Ansprechpartner mit fachlicher Kompetenz und regionaler Marktkennntnis, der Ihre Immobilie bestmöglich und breit gestreut präsentiert, Ihnen während der gesamten Abwicklung die Arbeit abnimmt und Sie mit allen Informationen – auch rechtlich relevanten – unterstützt.

So **sparen Sie** auf der richtigen Seite: Ihre **Zeit**, Ihre **Nerven** und Ihr **Geld**.

Legen Sie Ihre Immobilienbelange in unsere Hände – Sie können dabei nur gewinnen!

Unser aktuelles Immobilienangebot finden Sie auf:

www.grasl-immobilien.at



Eine gute Hausverwaltung kostet ein Entgelt, eine schlechte ein Vermögen.

Sie sind auf der Suche nach einem vertrauensvollen, kompetenten und darüber hinaus verlässlichen Partner für die Betreuung und Verwaltung Ihrer Immobilie(n)?

GRASL IMMOBILIEN bietet Ihnen zielorientierte und individuelle Dienstleistungen im Tiroler Unterland und erledigt alle kleinen und auch großen Aufgaben rund um Ihre Immobilie(n).

Die Verwaltung einer Immobilie ist sehr anspruchsvoll und umfangreich. Immerhin geht es um den Erhalt und die Pflege von erheblichen Vermögenswerten und den wirtschaftlichen Betrieb der Gebäude. Dafür müssen zahlreiche zum Teil sehr komplexe kaufmännische, technische und juristische Aspekte berücksichtigt werden. Aufgrund unserer langjährigen Praxis in der Verwaltung von ausgewählten Liegenschaften wie **gewerblich oder gemischt genutzten Objekten, Zinshäusern oder Wohnungseigentumsanlagen** erfüllen wir genau diese Voraussetzungen.

Für jede einzelne Immobilie entwickeln wir ein **individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Verwaltungskonzept**. Es deckt sämtliche Erfordernisse ab und dient der langfristigen Sicherung und möglichst auch Steigerung des Immobilienwertes. Als Partner des Eigentümers bzw. als **Schnittstelle zwischen Vermieter und Mieter** übernehmen wir gerne die **professionelle Umsetzung aller notwendigen Aufgaben der wirtschaftlich-kaufmännischen Verwaltung und technischen Objektbetreuung**.

Auszug aus unserem Leistungskatalog:

- Wartung haustechnischer Anlagen, Inspektionen, Entstörungsdienst
- Bereitstellung gesetzlicher Prüfbefunde
- Brandschutztechnische Objektbetreuung als externer Brandschutzbeauftragter
- Veranlassung von Instandhaltungs- und Verbesserungsarbeiten
- Sanierungs- und Entwicklungsmanagement
- Laufende Überprüfung des Erhaltungszustandes
- Beauftragung und Überwachung von Reinigung, Winterdienst, Hausbesorger, Grünflächenbetreuung
- Regelmäßige Begehung der Liegenschaft
- Buchführung, Mietzinsinkasso, Mahnwesen
- Erstellung der Vorschriften und Jahresabrechnungen für Betriebs- und Heizkosten
- Versicherungs- und Schadensmanagement
- Abhaltung von Eigentümer- und Hausversammlungen
- Berichtswesen an die Eigentümer und laufende Einbindung in Entscheidungen
- Erster Ansprechpartner für Eigentümer und alle Nutzer
- Optimierung der Bewirtschaftungskosten
- Erledigung von Behördenwegen
- Erstellung einer Jahresvorschau
- Erstellung und Vergebühung von Mietverträgen
- Verwaltung der Kautionen
- Indexierung der Mietzinse
- Übergabe und Rücknahme von Bestandsobjekten
- u. v. a. m.



Stark im Verbund im Sinne unserer Kunden.

Zur Vervollständigung unseres bereits umfassenden Leistungsportfolios bieten wir im Verbund mit einem regionalen Netzwerk ausgewählter renommierter Kooperationspartner **zahlreiche weitere Dienstleistungen** und können unseren Kunden somit auf Wunsch auch gerne „alles aus einer Hand“ liefern.

Beispielhafte **Dienstleistungen unserer Verbundpartner:**

- Unabhängiger Finanzierungsservice
- Versicherungs- und Vermögensberatung
- Rechtsberatung und Vertragsservice
- Steuerberatung
- Energieausweiserstellung
- Nutzflächenermittlung und Grundrissplanerstellung
- Generalplanung für Bauvorhaben aller Art
- Einrichtungsberatung und -planung
- Hausmeister- und Handwerkerservice
- Anlagenbetreuung und Schneeräumung
- (Brandschutz-)technische Objektbetreuung
- Home Staging

Alle diese zusätzlichen Dienstleistungen erbringen wir in **Kooperation mit spezialisierten regionalen Partnerunternehmen**. Mit ihnen verbindet uns eine langjährige bewährte Partnerschaft und sie helfen uns, außerhalb unserer Kernkompetenzen die hohen Qualitätsansprüche unseres Unternehmens zu sichern. Durch dieses Netzwerk können unsere Kunden von sehr umfassenden Serviceleistungen profitieren.

GRASL IMMOBILIEN ist zudem **Mitglied im regionalen BNI-Chapter Pegasus Schwaz**. Business Network International (BNI) ist das weltweit größte Unternehmernetzwerk für Geschäftsempfehlungen nach dem Motto „Wer gibt, gewinnt!“. Durch die regelmäßigen Treffen entstehen laufend neue interessante Kontakte, die bestens für eine rasche Vermarktung der Immobilien unserer Kunden genutzt werden können.



HERZLICHEN DANK AN UNSERE PARTNER

An dieser Stelle dürfen wir Ihnen einige unserer zuverlässigen und kompetenten Kooperationspartner vorstellen, die einen wertvollen Beitrag zur Realisierung dieser Broschüre geleistet haben.

Wir möchten uns bei ihnen für die langjährige erfolgreiche Zusammenarbeit recht herzlich bedanken und freuen uns schon auf viele weitere gemeinsame Projekte!



Mag. Ekkehard Waizer

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Liegenschaftsrecht
- Vertragsrecht, Vertragsgestaltung
- Schadenersatz- u. Gewährleistungsrecht
- Verkehrsrecht, Unfallschäden
- Strafrecht
- Einziehung von Forderungen, Exekutionsrecht
- Ehe- u. Familienrecht



Rechtsanwälte Waizer & Waizer · Regiegemeinschaft · Münchner Straße 11 · A - 6130 Schwaz
Tel. +43 (0) 5242 63 336 · Fax +43 (0) 5242 63 336 - 20 · office@waizer-schwaz.at · www.waizer-waizer.at



**LUCHNER & WECHSELBERGER & WECHSELBERGER
RECHTSANWÄLTE**

**Mag. Heinrich Luchner
Dr. Rainer Wechselberger
MMag. Johannes Wechselberger**

A-6290 Mayrhofen · Waldbadstraße 537 · Tel. 05285/62482 · Fax DW 79
info@rechtsanwalt-lw.at · www.rechtsanwalt-lw.at



Anwaltskanzlei für Immobilienrecht
Mag. Daniel Ludwig | Rechtsanwalt
A-6130 Schwaz | Münchner Straße 15 | III. Stock
Tel. 05242/98212 | Fax-DW: -30
office@kanzlei-ludwig.at
www.kanzlei-ludwig.at

KOMPETENTE PARTNER FÜR HOCH + INDUSTRIEBAU

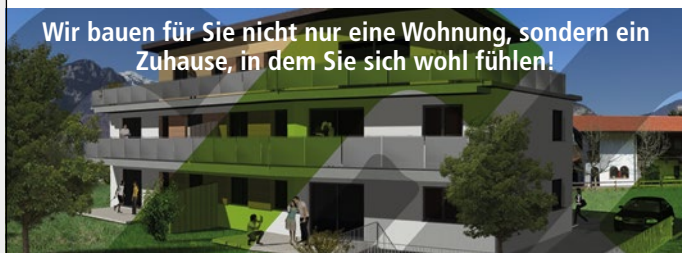


GENERALPLANER FÜR HOCH- UND INDUSTRIEBAUTEN
STATIK, BAULEITUNG, HAUSTECHNIK, PROJEKTMANAGEMENT
6130 SCHWAZ, MÜNCHNERSTRASSE 30, TEL. 05242-66230 email: pp@industriebau.at



Den **Wohn**traum verwirklichen!

Wir bauen für Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause, in dem Sie sich wohl fühlen!



Dorf 3d · 6210 Wiesing · Tel. 0676 6287758
hotter-michael@aon.at · www.energie-wohnbau.at

STOCKER & PARTNER

**Stocker und Partner - Ihr Partner bei Versicherungen,
Veranlagungen und Finanzierungen.**

Wir vergleichen für Sie alle Bankkonditionen und finden für Sie die optimale Finanzierung. Wir begleiten Sie zum Bankgespräch und erstellen für Sie ein ideales Finanzierungskonzept.

Stocker und Partner · Finanzservice OG · Dorf 3d · A-6210 Wiesing
Tel. +43 5244 62 84 - 0 · Fax +43 5244 62 84 - 1 · Mobil: +43 676 62 84 05 0
hannes.stocker@stockerundpartner.at · www.stockerundpartner.at

TEAM



TIROL

I H R E S T E U E R B E R A T E R

WIRTSCHAFTSTREUHÄNDER · STEUERBERATER  EMF TEAM TIROL STEUERBERATER GMBH

A-6020 INNSBRUCK KAISERJÄGERSTRASSE 24 TELEFON: +43(0)512/562556-0 FAX: -52
e-mail: info@teamtiroel-steuerberater.at Homepage: www.teamtiroel-steuerberater.at

Mit uns haben Sie einen Steuerberater als verlässlichen Begleiter von der Firmengründung bis zur Pension. Wir sind eine ressourcenstarke Mannschaft im Herzen von Innsbruck und geben vollen Einsatz für Ihre steuerliche und wirtschaftliche Bestform.

Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung – wir sind immer für Sie da!



GRASL IMMOBILIEN

Münchner Straße 11 / 2. Stock
6130 Schwaz, Tirol, Austria

Telefon: +43 5242 66666

Telefax: +43 5242 66666-89

E-Mail: office@grasl-immobilien.at

Web: www.grasl-immobilien.at

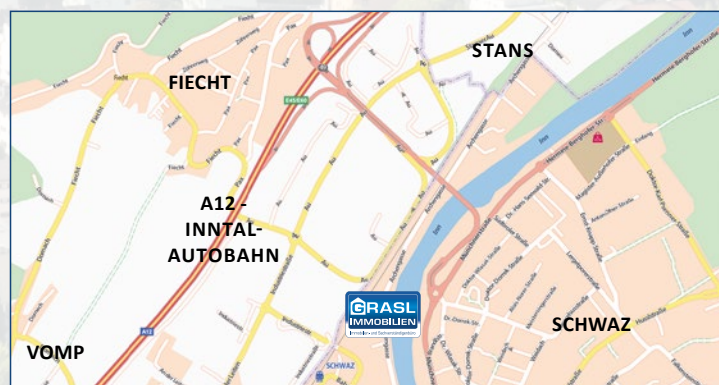
www.facebook.com/grasl.immobilien



Unsere Büroöffnungszeiten:

Montag bis Freitag jeweils von 08:00 bis 17:00 Uhr
sowie gerne auch samstags-, sonntags- und feiertags
nach vorheriger Terminvereinbarung!

**Sprechen Sie mit uns – wir freuen uns
schon, Sie persönlich beraten zu dürfen.**



Besuchen Sie uns im Internet unter:
www.grasl-immobilien.at

