

IMMOBILIEN

VON DER VISION ZUR REALITÄT

IMMOBILIEN

Ihr Weg zum Eigenheim oder Immobilienportfolio.

VON DER VISION ZUR REALITÄT

Ob Sie Ihr erstes Eigenheim suchen, ein Bauprojekt realisieren oder ein Portfolio aus Wohn- und Renditeliegenschaften aufbauen – wir begleiten Sie mit Expertise und Weitblick. Von der Verkehrswertschätzung über die Finanzierung bis zur laufenden Überwachung Ihres Portfolios entwickeln wir Lösungen, die Ihre Ziele in den Mittelpunkt stellen.

Als unabhängiger Partner behalten wir den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie im Blick – vom Kauf über Bewertung, Renovation und Finanzierung bis hin zu Verkauf und Vererbung. So treffen Sie bei jeder Entscheidung fundierte, sichere Schritte.

WARUM DIE SATARA AG DER RICHTIGE PARTNER IST

✓ Unabhängige Bewertung

Marktanerkannte Modelle und ein klarer Blick auf Chancen und Risiken.

✓ Begleitung über den Lebenszyklus

Von Suche und Kauf über Renovation bis zu Verkauf und Vererbung.

✓ Optimale Finanzierung

Tragbarkeits- und Belehnungsprüfung mit den besten Konditionen.

✓ Professionelle Vermarktung

Inszenierung, Reichweite und ein starkes Käufernetzwerk.

✓ Rechtliche & steuerliche Sicherheit

Kaufvertrag, Notar, Grundstücksgewinn- und Erbschaftssteuern.

✓ Persönliche Begleitung

Von der ersten Analyse bis zur erfolgreichen Übergabe.

UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

Immobilienbewertung

Wissen, was Ihre Immobilie wert ist – präzise Schätzung mit anerkannten Modellen.

Immobilien suchen

Gezielt zur passenden Immobilie, die zu Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen passt.

Immobilien kaufen

Der erste Schritt zum Eigenheim oder zur Kapitalanlage – sicher begleitet.

Immobilien bauen

Ihr Bauvorhaben erfolgreich planen und Schritt für Schritt umsetzen.

Immobilien renovieren

Werte erhalten und neues Potenzial schaffen – zukunftsicher gestaltet.

Immobilien finanzieren

Massgeschneiderte Finanzierungslösungen für Ihre Immobilienträume.

Immobilien verkaufen

Optimale Präsentation und der beste erzielbare Verkaufspreis.

Immobilien vererben

Rechtssicher, fair und steueroptimiert an die nächste Generation übergeben.

Real Estate Advisory

Fundierte Marktanalysen für Kauf, Verkauf und Investitionsentscheide.

IMMOBILIE KAUFEN

Vom Budget bis zur Eigentumsübertragung – sicher begleitet.

1.

Finanzierung & Tragbarkeit klären

- Analyse Ihrer finanziellen Situation und Berechnung der Tragbarkeit.
- Belastung aus Zins, Amortisation und Nebenkosten sollte 33 % des Bruttoeinkommens nicht übersteigen.

2.

Belehnung & Eigenmittel planen

- Belehnung in der Regel bis 80 % des Kaufpreises – mindestens 20 % Eigenmittel.
- Optimaler Einsatz von Ersparnissen, Vorsorgegeldern (Säule 3a) oder Erbvorbezügen.

3.

Finanzierung entwickeln

- Vergleich von Hypothekenmodellen (Fest, SARON) und Anbietern.
- Verhandlung attraktiver Konditionen bei Banken, Versicherungen und Pensionskassen.

4.

Kaufvertrag prüfen

- Prüfung auf rechtliche und finanzielle Risiken durch unsere Expertinnen und Experten.
- Besonderes Augenmerk auf Zahlungsfristen, Eigentumsübertragung und Spezialklauseln.

5.

Notar & Zahlungsversprechen

- Organisation des Beurkundungstermins und Koordination des Zahlungsversprechens der Bank.
- Überweisung des Kaufpreises erst nach Eintragung im Grundbuch.

IMMOBILIE VERKAUFEN

Professionell positioniert – zum besten Marktwert.

1.

Bewertung & Marktanalyse

- Fundierte Analyse von Lage, Zustand, Marktentwicklung und Vergleichsobjekten.
- Realistische Marktwernermittlung – weder unter Wert noch unrealistisch hoch.

2.

Verkaufsstrategie

- Strategie nach Ihren Zielen: schneller Verkauf oder maximaler Preis.
- Beratung zu optimalem Timing und passender Zielgruppenansprache.

3.

Inszenierung & Vermarktung

- Home Staging, professionelle Fotos, Exposés und auf Wunsch virtuelle Rundgänge.
- Breite Vermarktung über Portale, Netzwerk und soziale Medien – diskret auf Wunsch.

4.

Käuferprüfung & Verhandlung

- Prüfung von Bonität und Seriosität potenzieller Käufer/innen
- Professionelle Verhandlungsführung – stets in Ihrem Interesse.

5.

Abwicklung & Übergabe

- Kaufvertragsprüfung, notarielle Beurkundung und Begleitung bei der Grundstückgewinnsteuer.
- Reibungslose Übergabe und Erfüllung aller vertraglichen Verpflichtungen.

IMMOBILIE BEWERTEN

Wissen, was Ihre Immobilie wirklich wert ist.

Ob als Käuferin oder Verkäufer – eine fundierte Bewertung zeigt, ob ein Preis gerechtfertigt ist. Als unabhängiger Partner schätzen wir Ihre Liegenschaft mit marktanerkannten Modellen und weisen Sie auf Chancen und Risiken hin, damit Sie sicher entscheiden können.

DIESE UNTERLAGEN BENÖTIGEN WIR

Unterlage	ETW	EFH	MFH
Grundbuchauszug	✓	✓	✓
Gebäudeversicherungsausweis (inkl. Volumen)	✓	✓	✓
Grundrisse mit Massangaben	✓	✓	✓
Fotos (innen, aussen, Haustechnik)	✓	✓	✓
Übersicht getätigter Investitionen	✓	✓	✓
Stockwerkeigentumsreglement	✓		
Jahresrechnung der STWEG (optional)	✓		
Mieterspiegel			✓

ETW = Eigentumswohnung

EFH = Einfamilienhaus

MFH = Mehrfamilienhaus

Bei unvollständigen Unterlagen ist keine Bewertung möglich.

IMMOBILIE VERERBEN

Vorausschauend planen, Streit vermeiden.

WIE VERERBT MAN EINE IMMOBILIE RICHTIG?

Die Vererbung einer Immobilie ist anspruchsvoll: Neben Bewertung und Aufteilung spielen steuerliche und rechtliche Aspekte eine zentrale Rolle. Ohne klare Regelung entstehen schnell Konflikte. Wir sorgen für eine faire, rechtssichere und steueroptimierte Übergabe.



Wertermittlung

Wertermittlung als Grundlage für faire Lösungen und Steuerberechnung



Ausgleich unter Erben

Ausgleich unter Erben, wenn nicht alle die Immobilie übernehmen.



Rechtliche Instrumente

Rechtliche Instrumente wie Testament oder Erbvertrag schaffen Klarheit.



Kommunikation

Offene Kommunikation zwischen Erben, Behörden und Banken.

UNSER VORGEHEN

Bewertung & rechtliche Planung

- › Professionelle Wertschätzung als Basis für die faire Aufteilung und Steuerberechnung.
- › Testament oder Erbvertrag erstellen; Erbschafts- und Schenkungssteuern variieren je nach Kanton erheblich.

Erbsituation & Liquidität

- › Lösungen für die gerechte Aufteilung – Übernahme mit Ausgleich oder Verkauf mit Erlösteilung.
- › Finanzierungs- und Hypothekenstrategie, damit die Immobilie für die Erben tragbar bleibt.

Übergabe & Umsetzung

- › Begleitung der Eigentumsübertragung inkl. rechtlicher und steuerlicher Formalitäten.
- › Anpassungen im Grundbuch und bei bestehenden Hypotheken.

JETZT TERMIN VEREINBAREN

Wir schaffen Strukturen, die Ihnen Freiräume geben – für sichere, werterhaltende und zukunftsorientierte Entscheidungen rund um Ihre Immobilie.

☎ +41 44 244 76 76

✉ contact@satara-ag.ch

🌐 www.satara-ag.ch

📍 Badenerstrasse 549
8048 Zürich



Dimitar Satara
CEO & Inhaber

FÜR WEN IST UNSERE IMMOBILIENBERATUNG GEEIGNET?

Für alle, die rund um ihre Immobilie sichere und fundierte Entscheidungen treffen möchten – ob beim Kauf, Bau, Verkauf oder bei der Weitergabe an die nächste Generation. Insbesondere, wenn Sie sich bei folgenden Themen Klarheit verschaffen wollen:

- Bewertung und Einschätzung des Verkehrswerts
- Suche und Kauf der passenden Immobilie
- Finanzierung, Tragbarkeit und Belehnung
- Bau-, Renovations- oder Umbauvorhaben
- Verkauf mit optimaler Vermarktung und Preisstrategie
- Vererbung, Nachlassplanung und Steuerfolgen

KONTAKT & NÄCHSTE SCHRITTE

Vereinbaren Sie ein unverbindliches Erstgespräch – persönlich bei uns in Zürich oder digital.

Gemeinsam analysieren wir Ihre Ausgangslage, prüfen den Wert und die Potenziale Ihrer Immobilie und entwickeln eine Strategie, die zu Ihrem Vorhaben, Ihren Zielen und Ihrer Lebensphase passt.



Satara AG
Badenerstrasse 549, 8048 Zürich
+44 244 76 76
contact@satara-ag.ch
www.satara-ag.ch