

## *Mit Weitsicht und Offenheit*



Jede Immobilie ist einzigartig, mit eigenem Charakter, Charme und Ausstrahlung. Durch meine langjährige Tätigkeit als Immobilien-Fachfrau weiss ich: Kompetenz und Fachwissen sind selbstverständliche Voraussetzungen. Was aber zum Erfolg führt, ist die Fähigkeit, jedes Immobilien-Geschäft als eine ganz persönliche Sache zu behandeln. Deshalb lege ich Wert auf individuelle Lösungen. Deshalb stehen die Menschen bei mir im Mittelpunkt. Deshalb gehe ich auch mal unkonventionelle Wege.

Die mir anvertrauten Immobilien betreue ich mit viel Enthusiasmus und Leidenschaft. Jedes Haus, jede Wohnung hat eine eigene Geschichte und ist einzigartig.

Ich freue mich, Sie und Ihre Immobilie kennen zu lernen!

Beatrice Falke  
*Immobilienbewirtschafterin mit eidg. FA  
Inhaberin und Geschäftsführerin*

# Angebot

## Angebot für Privatpersonen

Jede Immobilie ist einzigartig, mit eigenem Charakter, Charme und Ausstrahlung. Die mir anvertrauten Immobilien betreue ich stets mit viel Enthusiasmus und Leidenschaft. Gerne unterstütze ich Sie unter anderem mit folgenden Dienstleistungen:

- Analyse der Immobilien-Geschichte und Ihrer Lebenssituation
- Analyse der Immobilie und des Standorts (Potenzialanalyse)
- Kostenlose Wertbeurteilung / Marktbeurteilung
- Erstellen eines Vermarktungskonzeptes
- Aufbereitung aller verkaufsrelevanten Informationen
- Erstellen einer zielgruppengerechten Dokumentation
- Organisation und Durchführung von Besichtigungen
- Beratung von Kaufinteressenten bei finanziellen, rechtlichen und steuerlichen Fragen
- Ausarbeiten der Reservation
- Erstellen des Kaufvertrages
- Organisation und Teilnahme an der Beurkundung und der Eigentumsübertragung
- Mithilfe bei der Optimierung des Verkaufsobjektes in Zusammenarbeit mit Spezialisten (z.B. Architekt, Homestaging)
- Erstellen von Vermietungskonzept und -unterlagen
- Unterstützung im Vermietungsprozess bis Wohnungsübergabe
- Erstellen diverser Vertragswerke, z.B. Stockwerkeigentumsbegründung, Stockwerkeigentumsreglement
- Umwandlung Mietliegenschaft in Stockwerkeigentum

## Angebot für Unternehmen

Ich arbeite regelmässig für renommierte Unternehmen als Freelancerin und entlaste diese bei personellen Engpässen in der Vermarktung oder Bewirtschaftung von Wohnbauten. Diese Einsätze sind zeitlich begrenzt. Meine Dienstleistungen umfassen unter anderem:

- Vermarktung von Wohnbau-Grossprojekten (in Planung, im Bau oder nach der Fertigstellung)
- Konzeption und Umsetzung von Vermarktungsmassnahmen
- Interessentenbewirtschaftung
- Reservationsmanagement
- Verkaufsgespräche mit Interessenten; abschlussorientierte Beratung im Büro oder auf der Baustelle
- Teilnahme an Immobilien-Messen
- Teilnahme, Durchführung und Organisation von Projektpräsentationen
- Projekt-, Standort- und Marktanalysen
- Investorensuche

Auch die Zusammenarbeit mit Architekturbüros schätze ich sehr:

- Vermarktung von projektierten Wohnbauprojekten mit einer bis acht Einheiten (EFH, REFH, MFH) in den Kantonen Zürich und Zug
- Optimierung von Vermarktungsunterlagen
- Erstellen von Standort- und Marktanalysen mit Zielgruppendefinition
- Erstellen von Parzellierungskonzepten inkl. aller Vertragswerke
- Erstellen von Dienstbarkeits- und Kaufverträgen

## Wohnen plus – das Plus für Ihre Immobilie

*Als Liegenschaftseigentümer sehen Sie sich immer wieder vor neue Herausforderungen gestellt. Baugesetze, Umbauten, Vertragswerke oder der Immobilien-Verkauf bedingen grosses Fachwissen. Auch die eigene Wohnsituation kann sich beispielsweise im Alter plötzlich verändern; dann sind neue Lösungen und gute Beratung gefragt. Falke Immobilien und das Architekturbüro Bauwerkstadt AG unterstützen Sie in allen Fragen rund um Ihre Immobilie; kompetent, praxisorientiert und aus einer Hand.*

Unter dem Motto «Wohnen plus» können wir Liegenschaftseigentümern dank unserer engen Zusammenarbeit fachkundige und praxisorientierte Lösungen zu allen Fragen rund um Immobilien bieten. Wir analysieren Ihre aktuelle Wohnsituation, prüfen das Potenzial Ihrer Liegenschaft und zeigen mögliche Wege auf. Wir erstellen Expertisen bei Schadenfällen und beraten Sie bei Sanierungen oder altersgerechten Umbauten. Wir unterstützen Sie im gesamten Verkaufsprozess Ihrer Immobilie und erstellen die entsprechenden Vertragswerke. Gerne laden wir Sie zu einem unverbindlichen Erstgespräch ein und sind gespannt auf Ihre Immobilien-Geschichte.

# Referenzen



## *Einfamilienhaus in Uitikon*

*«Ich möchte Ihnen nochmals ganz herzlich danken für Ihre geleistete Arbeit. Dank Ihres Know-hows und Ihres zuvorkommenden und professionellen Auftretens hat die Abwicklung des Verkaufs meines Einfamilienhauses reibungslos geklappt. Ich bin dem erzielten Verkaufserlös und Ihrer Arbeit sehr zufrieden und werde Ihre Dienste in meinem Umfeld wärmstens weiterempfehlen.»*

R. Theiler

## *Eigentumswohnungen in Zürich*

*«Ich habe Frau Falke als talentierte Verhandlerin kennen gelernt, die mit Umsicht und Sachverstand, aufmerksam und gut vorbereitet Verkaufsgespräche zum positiven Abschluss brachte. Sie verfügt über fundierte Fachkenntnisse auf diesem Gebiet und hat alle Aufgaben wie Verkaufsunterlagen, Inserate, Aktionen und Notariatstermine professionell erstellt und erledigt. Auf Grund meiner Erfahrungen kann ich Frau Falke für diese Tätigkeit bestens empfehlen.»*

Felix Kleisli



## *Eigentumswohnung am Zürichberg*

*«Frau Falke hat uns mit ausserordentlichem Feingefühl und Einsatz beim Verkauf unserer Eigentumswohnung unterstützt. Von der Erstellung der Verkaufsdokumentation bis zum Kaufvertrag hat sie mit hervorragender Sachkenntnis und ausgezeichneter Organisation die komplexe Abwicklung des Verkaufs in die Hand genommen. Sie war auch bei der unerwarteten Wendung, die diesen Vorgang erschwerte, eine grosse Hilfe. Dazu trägt ihre zugleich herzliche und kontaktfreudige, aber auch sachbezogene und zielgerichtete Art massgebend bei. Wir möchten hiermit unseren grossen Dank aussprechen.»*

Ita und Pedro Grosz-Ganzoni





# Ihr verlässlicher Partner



## Über mich

Ein stark ausgeprägtes Dienstleistungsbewusstsein, gepaart mit schneller Auffassungsgabe sowie proaktives Handeln sind Merkmale meiner Persönlichkeit. Ich habe ein besonders feines Gespür für die Befindlichkeiten meines Gegenübers, was mir hilft, auf die Bedürfnisse meiner Mitmenschen einzugehen. Meine offene, stets verbindliche, lösungsorientierte wie auch authentische Vorgehensweise unterstützt mich beim Aufbau von Vertrauen.

Ich suche bei einer mir gestellten Aufgabe immer das optimale Resultat und gehe manchmal auch unkonventionelle Wege. Das Fundament meiner Kompetenz sind die verschiedenen beruflichen Stationen in der Bankenwelt und dem internationalen Handel, bis ich in jungen Jahren Fuss in der Immobilien-Branche fasste.

Mein eidgenössischer Fachausweis als Bewirtschafterin und die langjährige Erfahrung in der Akquisition und dem Verkauf und der Vermietung von Liegenschaften kommen mir heute bei neuen Herausforderungen zugute.

Während der vergangenen 30 Jahre durfte ich für unzählige private Auftraggeber Liegenschaften – Ein- und Mehrfamilienhäuser, Grundstücke und Eigentumswohnungen – verkaufen. Für Investoren habe ich zahlreiche Neubauprojekte erfolgreich vermarktet.

Gerne unterstützte ich auch Sie beim Verkauf oder Kauf einer Immobilie – ich freue mich auf Sie!

## Netzwerk

In den vergangenen 30 Jahren habe ich ein verlässliches Netzwerk zu Menschen und Firmen aus der Finanz- und Versicherungsbranche, zu Architekten, Handwerkern, Treuhändern, Landeigentümern, Investoren und Bauherren aufgebaut. Dadurch kann ich Sie auf Wunsch bei vielen angrenzenden Themen kompetent unterstützen oder die geeigneten Spezialisten mit ins Boot holen, etwa bei Fragen zum Grundeigentum, Umnutzung von Liegenschaften, Begründung von Stockwerkeigentum, Marktdata, Werbung und Kommunikation, Erbrecht, Finanzierung und Steuern, Innenarchitektur und Handwerk. So sparen Sie Zeit, reduzieren Kosten und schonen die Nerven.

## Mitgliedschaften



Die Mitglieder des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT bekennen sich zu einer seriösen, kompetenten Berufsausübung.



KMU- UND  
GEWERBEVERBAND  
KANTON ZÜRICH

Der Vertreter der KMU-Wirtschaft in wirtschaftspolitischen Belangen.



**Swiss Circle®**  
Rund um Immobilien

Marketinginstrumente und Erfahrungsaustausch für nationale und internationale Immobilien-Geschäfte.