



## IHR IMMOBILIEN- UND TREUHANDPARTNER



**AUS FELSBERG.**  
FÜR SIE IN GRAUBÜNDEN.

## DEFLORIN AG STELLT SICH VOR. WEIL ES UM VERTRAUEN GEHT.



### FABIO DEFLORIN

Mitgründer DEFLORIN AG

Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA  
Immobilienvermarkter mit eidg. FA  
fabio.deflorin@deflorin-ag.ch  
081 377 70 12

Durch meine einstige Anstellung bei einer der schweizweit grössten Immobilienunternehmen kam ich in den Genuss, in verschiedenen Abteilungen der Immobilienbranche mitzuarbeiten. Dank Einsätzen in den Kantonen St. Gallen und Zug wuchs die Verantwortung und der Erfahrungsschatz rasch.

Ich absolvierte erfolgreich die Weiterbildung als Immobilienbewirtschafter mit eidgenössischem Fachausweis. Im einstigen Unternehmen war ich in einer interkantonalen Fachstelle mit Schwerpunkt Immobilienvermarktung involviert, in welchem die neusten Vermarktungsmethoden diskutiert und in der Praxis umgesetzt wurden. Die Weiterbildung zum Immobilienvermarkter mit eidgenössischem Fachausweis absolvierte ich im November 2021.

Der laufende Fortschritt mit der einhergehenden Flexibilität ist mir wichtig. Gerade in der heutigen schnelllebigen Zeit ist die stetige Weiter- und Fortbildung essenziell, um mit den Veränderungen Schritt zu halten und den Kunden die bestmöglichen Dienstleistungen zu bieten.

Die DEFLORIN AG wurde im Juli 2021 durch Durschei Fiduziaria SA und Fabio Deflorin mit Unternehmenssitz in Felsberg GR gegründet. Freuen Sie sich auf ein junges, kompetentes und hochmotiviertes Unternehmen mit einem Ziel:

*« Für Sie Zeit und für Ihre Immobilie Mehrwerte zu schaffen. »*



### DURSCHEI FIDUZIARIA SA

#### Edgar Durschei

Mitgründerin DEFLORIN AG

Edgar Durschei  
Gründer Durschei Fiduziaria SA  
Treuhand mit eidg. FA  
zugelassener Revisor  
edgar.durschei@deflorin-ag.ch  
081 377 70 12

Treuhand und Immobilien sind eng miteinander verknüpft und dennoch zwei unterschiedliche Bereiche. Für eine seriöse Betreuung in den auf Vertrauen basierten Dienstleistungen benötigt es spezialisierte Unternehmen mit den entsprechenden Aus- und Weiterbildungen.

Dank unserer im Treuhand spezialisierten Gründungspartnerin Durschei Fiduziaria SA können wir Ihnen beide Dienstleistungen modular aus einer Hand anbieten. Durschei Fiduziaria SA mit Sitz in Disentis wurde im Juli 2005 gegründet. Das Unternehmen wird nach wie vor vom Gründer und Inhaber Edgar Durschei geführt.



## ERSTVERMIETUNG

*«Nachhaltigen Immobilienwert schaffen.»*

Wir entlasten Sie und übernehmen die ganzheitliche Vermarktung Ihrer Liegenschaft. Durch eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit DEFLORIN AG können wir Ihnen von Beginn an beratend zur Seite stehen und eine erfolgreiche Abwicklung der Erstvermietung mit glücklichen Mietern und optimaler Rendite gewährleisten.

Durch unsere langjährige Erfahrung in der Immobilienbewirtschaftung wissen wir worauf zu achten ist, um die Liegenschaft auch nach Abschluss des Erstvermietungsprojektes über viele Jahre hinweg optimal und sorgenfrei bewirtschaften zu können.

## UNSERE FACHGEBIETE. ENTLASTUNG MIT GEWINN.

### VERKAUF

*«Ihr Objekt im Scheinwerferlicht.»*

Wir finden für Sie den passenden und glücklichen Käufer. Mittels unserer raschen und reibungslosen Verkaufsabwicklung sowie zusätzlichen Treuhanddienstleistungen schaffen wir für Sie und Ihr Verkaufsobjekt einen Mehrwert.





## BEWIRTSCHAFTUNG

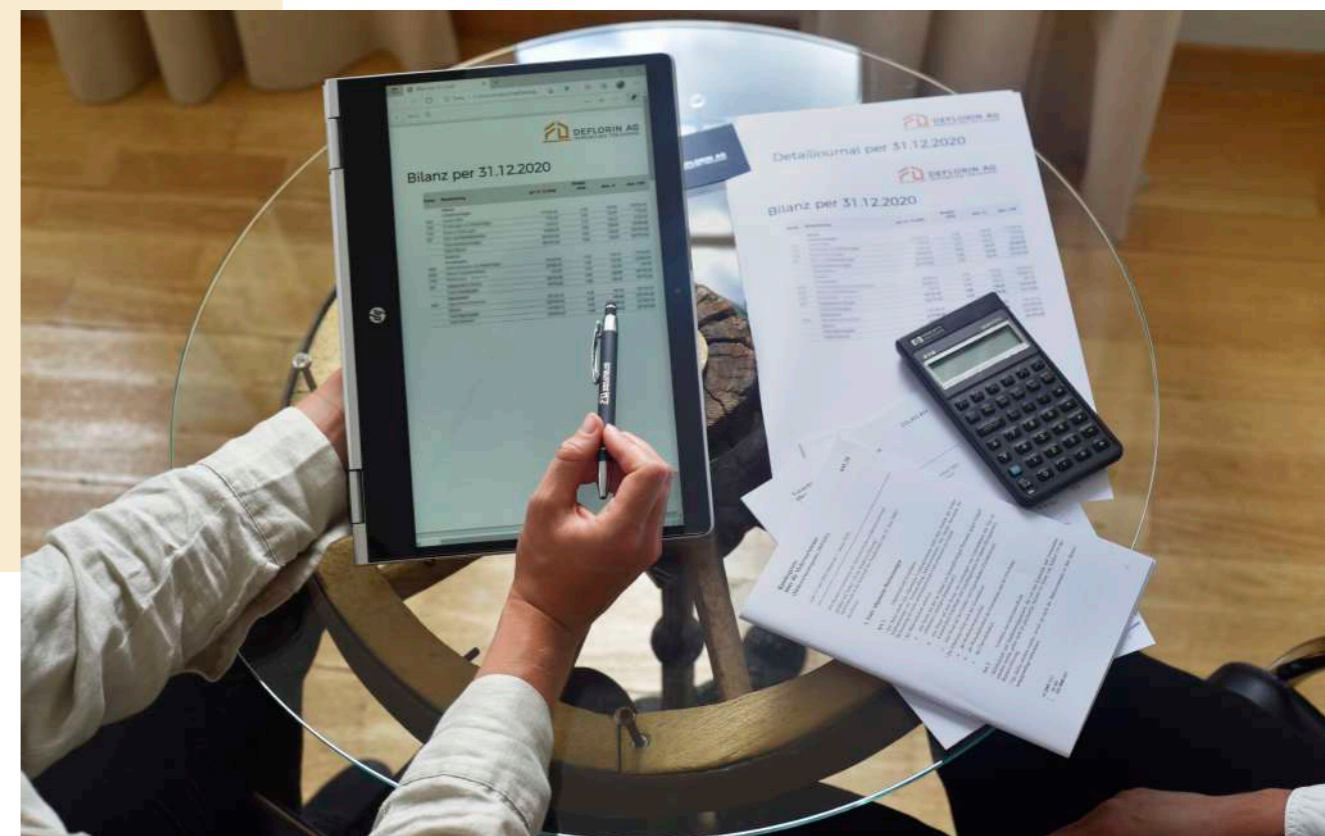
«Rundum gut betreut.»

Eine professionelle Bewirtschaftung bildet die Basis für die Werterhaltung Ihrer Immobilie. Wir entlasten Sie und sorgen durch die ganzheitliche Betreuung für die Werterhaltung und Wertentwicklung Ihrer Liegenschaft. Dank unserem Kundenportal haben Sie jederzeit die wichtigsten Dokumente Ihrer Liegenschaft abrufbereit.

## TREUHAND

«Zahlen unter Kontrolle.»

Mit unserer Gründungspartnerin Durschei Fiduziaria SA können wir Ihnen modular die passende Treuhanddienstleistung aus einer Hand anbieten. Sie erhalten ein professionelles und einheitliches Gesamtpaket durch zwei kleine und regional verankerte Unternehmen, welche auf Ihre Bedürfnisse eingehen können. So können Sie sich auf eine im Treuhandbereich spezialisierte und erfahrene Partnerin verlassen.



## **IHRE VORTEILE MIT DEFLORIN AG.** **FORTSCHRITT MIT TRADITIONELLEM CHARME.**

### **MODERNE INFRASTRUKTUR UND ARBEITSMITTEL**

#### **EIGENTÜMERPORTAL**

Gratisdrohnenaufnahme Ihrer Liegenschaft, Mieterpiegel, Bewirtschaftungsvertrag, Jahresrechnungen, Begründungsakten, Reglement, Versammlungsprotokolle, Hauswartvertrag, Versicherungsakten, Serviceverträge und viele weitere Unterlagen zu Ihrer Immobilie sind auf unserer Webseite jederzeit für Sie abrufbereit.

#### **IMMOBILIENSOFTWARE**

Dank der modernsten Immobiliensoftware «GARAIO REM» sind die Daten und Informationen Ihrer Liegenschaft professionell strukturiert und archiviert. Die Liegenschaftsabschlüsse erhalten Sie nach den neuesten Richtlinien.

#### **DIGITALE ABLAGE UND KOMMUNIKATION**

Nahezu alle Unterlagen werden bei uns digital aufbewahrt. Durch die strukturierte Ablage sind unsere Prozesse optimiert und die von Ihnen gewünschten Unterlagen sind sofort abruf- und versandbereit. Zusätzlich können wir durch Minimierung von Papier- und Druckmaterialien sowie möglichst wenigen Postversendungen der Umwelt etwas Gutes tun.

### **PERSÖNLICH FÜR SIE**

#### **VOR ORT**

Persönlicher Kontakt ist uns wichtig. Sowohl mit unseren Kunden als auch mit deren Immobilien. Denn nur am Ort des Geschehens erreichen wir gemeinsam einen Mehrwert.

#### **BESTÄNDIG**

Behalten Sie über Jahre Ihre Ansprechperson. Ihre Ansprüche und Wünsche können so optimal umgesetzt werden. Das Wissen über Ihre Immobilie bleibt dank derselben Ansprechperson sowie moderner Immobiliensoftware immer hoch, was zu einer Wertsteigerung führt.

#### **MOTIVIERT**

Ihr Erfolg ist unsere Motivation. Wir arbeiten stets erfolgsorientiert und sind gewillt, Mehrleistungen für die gemeinsame Zielerreichung zu tätigen.

## UNSERE WERTE. DAS ZEICHNET UNS AUS.

### ERFAHRUNG

#### IMMOBILIENBEWIRTSCHAFTUNG

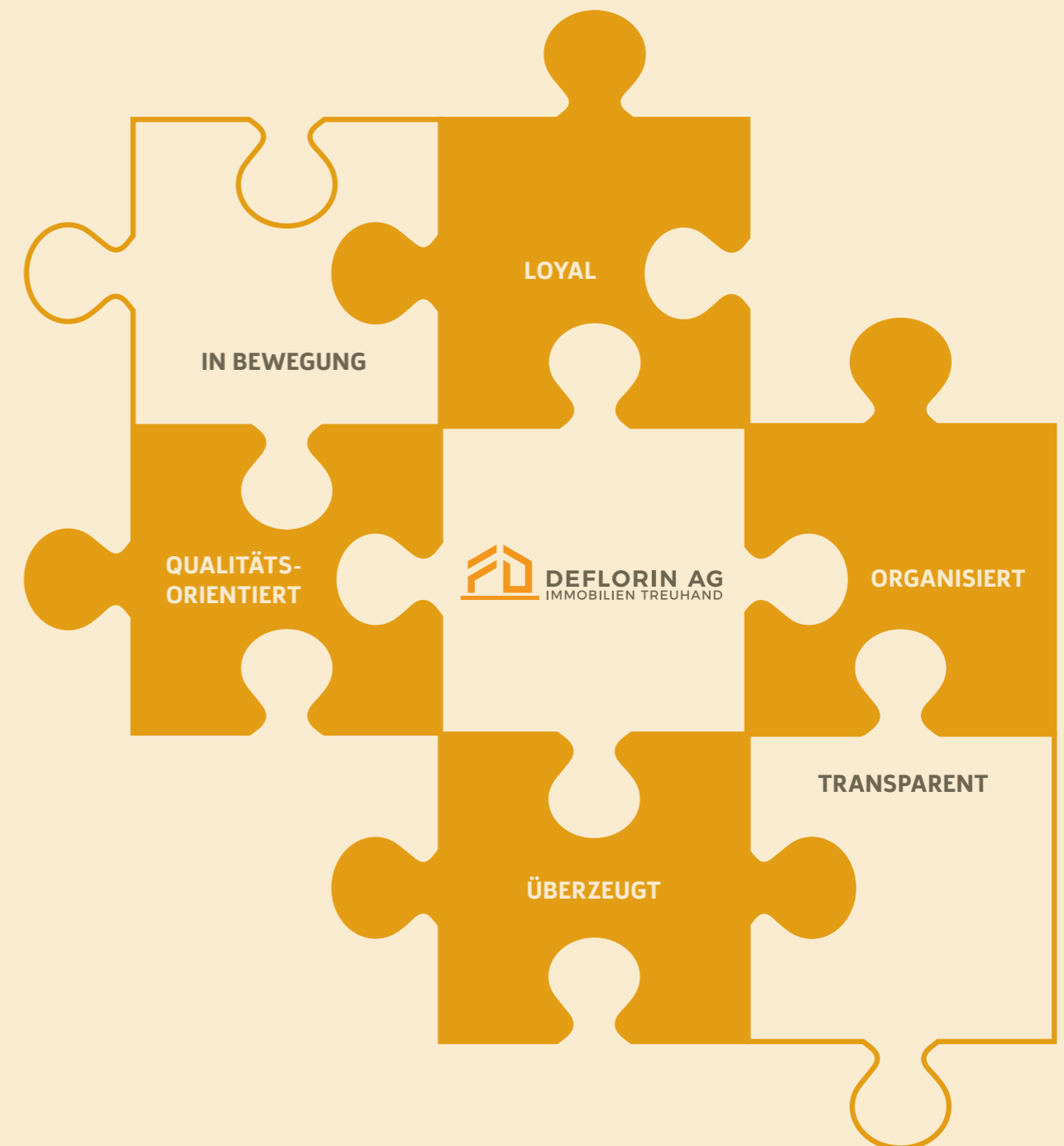
Ihre Ansprechperson Fabio Deflorin war neun Jahre bei einem der grössten Immobilienbewirtschaftungsunternehmen angestellt. Dank interkantonalen Arbeitseinsätzen und Erlangung der Weiterbildung Immobilienbewirtschaftler mit eidgenössischem Fachausweis werden Sie kompetent beraten und Ihre Liegenschaft nach den neuesten Bewirtschaftungsstandards betreut.

#### IMMOBILIENVERMARKTUNG

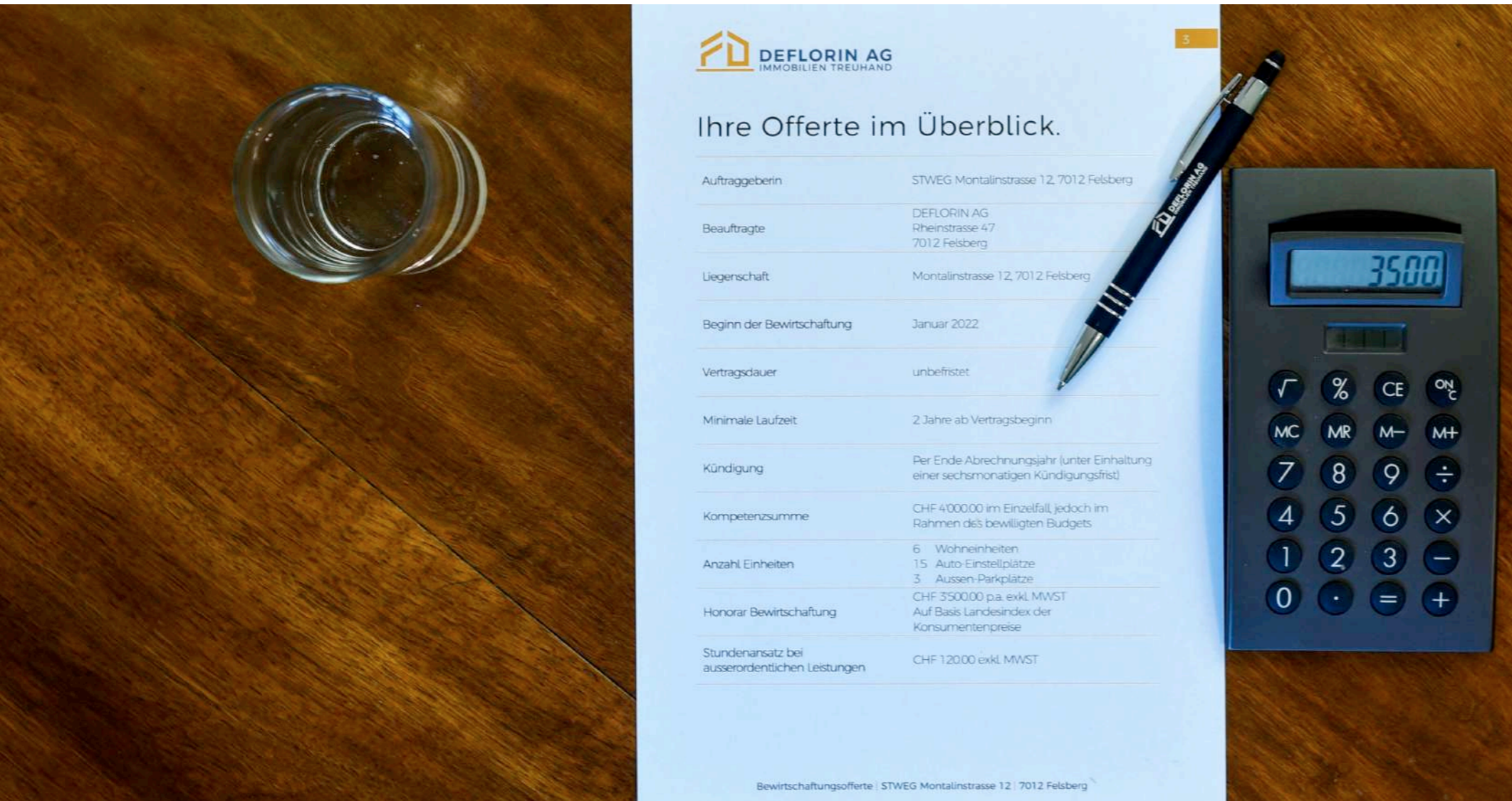
Durch die Betreuung von kleinen bis sehr grossen Erstvermietungs- und Verkaufsprojekten sowie dem Einzelverkauf von Wohnungen und Einfamilienhäusern können wir auf einen langjährigen Erfahrungsschatz zurückgreifen. Ihre Ansprechperson Fabio Deflorin schliesst im November 2021 die Weiterbildung Immobilienvermarkter mit eidgenössischem Fachausweis ab.

#### TREUHAND

Immobilien und Treuhand sind unabhängig und dennoch eng miteinander verknüpft. Mit unserer Mitgründerin und langjährig erfahrene Partnerin Durschei Fiduziaria SA können wir Ihnen auf Wunsch modular die passende Dienstleistung aus einer Hand anbieten.



## HONORARRECHNER. TRANSPARENZ SCHAFFT VERTRAUEN.



**DEFLORIN AG**  
IMMOBILIEN TREUHAND

### Ihre Offerte im Überblick.

Auftraggeberin	STWEG Montalinstrasse 12, 7012 Felsberg
Beauftragte	DEFLORIN AG Rheinstrasse 47 7012 Felsberg
Liegenschaft	Montalinstrasse 12, 7012 Felsberg
Beginn der Bewirtschaftung	Januar 2022
Vertragsdauer	unbefristet
Minimale Laufzeit	2 Jahre ab Vertragsbeginn
Kündigung	Per Ende Abrechnungsjahr (unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist)
Kompetenzsumme	CHF 4000.00 im Einzelfall, jedoch im Rahmen des bewilligten Budgets
Anzahl Einheiten	6 Wohneinheiten 15 Auto-Einstellplätze 3 Aussen-Parkplätze
Honorar Bewirtschaftung	CHF 3500.00 p.a. exkl. MWST Auf Basis Landesindex der Konsumentenpreise
Stundenansatz bei ausserordentlichen Leistungen	CHF 120.00 exkl. MWST

Bewirtschaftungsangebote | STWEG Montalinstrasse 12 | 7012 Felsberg

Wir sind überzeugt, dass Vertrauen die Basis einer erfolgreichen Zusammenarbeit ist. Die Vertrauensbasis schaffen wir mit Transparenz; vor, während und nach Ihrer Auftragserteilung.

Dank unserem entwickelten Online-Honorarrechner erhalten Sie für Ihre gewünschte Dienstleistung sofort eine unverbindliche Offerte, ohne Angaben von persönlichen Daten. Sie werden mit übersichtlichen und klaren Informationen bedient, welche zu einer schnellen Entscheidungsfindung beitragen.

Unser oberstes Ziel bei sämtlichen Dienstleistungen ist: für Sie Zeit und für Ihre Immobilie Mehrwerte zu schaffen.



Erfahren Sie sofort die **Durchschnittskosten** für Ihre gewünschte Dienstleistung unter [deflorin-ag.ch/honorarrechner](https://deflorin-ag.ch/honorarrechner).

