







“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Über Uns.

**Immobilienlösungen mit familiären Flair!**

**Willkommen bei AS Wyss Immobilien AG**

Herzlich willkommen bei der AS Wyss Immobilien AG, Ihrem zuverlässigen Partner für Immobilienlösungen mit einem Hauch familiärer Wärme! Im Jahr 2024 von den Geschwistern Anja und Silvan gegründet, verkörpert unser Unternehmen die Fusion von Fachkenntnissen, Leidenschaft und dem gemeinsamen Streben nach Perfektion.

Unsere Geschichte begann vor zwei Jahren, als Anja und Silvan Seite an Seite in derselben Firma arbeiteten. Während dieser Zeit entwickelten sie nicht nur eine aussergewöhnliche berufliche Chemie, sondern auch eine tiefe Verbundenheit als Geschwister. Sie erkannten, dass ihr gemeinsames Engagement für Qualität und Kundenzufriedenheit die Grundlage für etwas Grösseres legen könnte - ihr eigenes Familienunternehmen.

Bei AS Wyss Immobilien AG geht es nicht nur um Immobilien, sondern auch um Beziehungen. Wir glauben an die Kraft der persönlichen Verbindungen und streben danach, nicht nur Geschäfte zu machen, sondern auch langfristige Partnerschaften aufzubauen. Unser Ansatz ist geprägt von Authentizität, Vertrauen und einem tiefen Verständnis für die individuellen Bedürfnisse unserer Kunden.



## Was hebt uns von anderen ab?

Was die AS Wyss Immobilien AG von anderen abhebt, ist die familiäre Dynamik. Als Geschwister verstehen Anja und Silvan einander auf einer Ebene, die über das Geschäftliche hinausgeht. Diese innige Verbindung spiegelt sich in unserer Arbeit wieder, indem wir einen persönlichen Touch und ein Höchstmass an Engagement bieten, um sicherzustellen, dass jeder Kunde sich wie Teil der Familie fühlt.





“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Unser Leitbild.

**Wir stehen für höchste Qualität,  
gegenseitiges Vertrauen und persönlichen  
Kundenkontakt. Wir legen grössten Wert  
auf Präzision, Zuverlässigkeit und Fach-  
kompetenz.**

## **Qualität und Exzellenz:**

Wir streben kontinuierlich nach höchster Qualität in allen Bereichen unserer Dienstleistungen. Von der Immobilienvermittlung bis zur Objektverwaltung legen wir grössten Wert auf Präzision, Zuverlässigkeit und Fachkompetenz.

## **Persönlicher Kundenkontakt:**

Wir sind davon überzeugt, dass persönliche Beziehungen zu unseren Kunden den Unterschied machen. Wir hören aufmerksam zu, verstehen die individuellen Bedürfnisse und bieten massgeschneiderte Lösungen. Durch offene Kommunikation und einen empathischen Umgang schaffen wir Vertrauen und langfristige Bindungen.

## **Langfristige Kundenbeziehungen:**

Wir legen grossen Wert auf langfristige Partnerschaften mit unseren Kunden. Durch kontinuierliche Unterstützung und transparente Geschäftspraktiken bauen wir stabile Beziehungen auf, die auf Vertrauen und gegenseitigem Respekt basieren.

## **Nachhaltigkeit:**

Als verantwortungsbewusstes Familienunternehmen nehmen wir unsere ökologische und soziale Verantwortung ernst. Wir setzen uns aktiv für nachhaltige Immobilienlösungen ein und engagieren uns in der Gemeinschaft, um einen positiven Beitrag zur Gesellschaft zu leisten.

## **Innovation und Fortschritt:**

Wir bleiben stets am Puls der Zeit und streben nach Innovation in unseren Dienstleistungen und Prozessen. Durch fortlaufende Weiterentwicklung und Investitionen in moderne Technologien sichern wir unseren Kunden einen Wettbewerbsvorteil und bieten innovative Lösungen für ihre Immobilienbedürfnisse.

Wir sind bestrebt, diesen Werten treu zu bleiben und unseren Kunden ein verlässlicher Partner in allen Belangen rund um ihre Immobilien zu sein.





“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Unser Service.



## Bewirtschaftung

Verwaltung und Optimierung von Wohn- oder Gewerbeimmobilien, Vermietung und Stockwerkeigentum



## Schätzungen

Wertermittlung des Grundstückes und Festlegung des realistischen Marktwertes



## Verkauf

Gezielte Vermarktung und professionelle Begleitung des Verkaufsprozesses



## Bautreuhand

Professionelle Beratung und Unterstützung bei Bau- und Sanierungsprojekten von der Planung bis zur Fertigstellung





“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Wie wir bewirtschaften.



## Kostenbewusst bewirtschaftet, optimale Rendite

### **Verwaltung:**

Vermietung von Wohn- und Gewerberäumen, die Erstellung und Überwachung von Mietverträgen, die Abwicklung von Mieteranliegen und -anfragen sowie die Durchführung von Mietzinserhöhungen und -anpassungen gemäss den gesetzlichen Bestimmungen.

### **Buchhaltung und Finanzmanagement:**

Erstellung von Jahresabschlüssen, Erstellung und Überwachung von Budgets, die Abrechnung von Nebenkosten, die Verwaltung von Mietkautionen sowie die Durchführung von Mahnwesen, Inkasso und Buchführung. Kontrolle und Zahlung von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Kreditoren).

### **Instandhaltung und Reparaturen:**

Organisation und Überwachung von Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten, um den ordnungsgemässen Zustand der Liegenschaften zu gewährleisten und den Wert langfristig zu erhalten. Erstellung von Zustandsberichten und Sanierungskonzepten. Beratung von kurz-, mittel- und langfristigen Renovationsarbeiten.

### **Kommunikation und Kundenbetreuung:**

Persönliche Kommunikation mit Mietern, Eigentümern, Behörden und Dienstleistern. Besprechungen vor Ort, enge Begleitung von Projekten, kurze und direkte Kommunikationswege.

### **Rechtliche und administrative Aufgaben:**

Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften, Verordnungen und Bestimmungen im Bereich des Mietrechts und des Stockwerkeigentums, Bearbeitung von Versicherungsangelegenheiten und die Durchführung von Versammlungen der Stockwerkeigentümergeinschaften. Schnelles Reagieren und Umsetzen von gesetzlichen Änderungen.





“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Wie wir bewerten.

## Fair bewertet, vertrauensvoll beraten

### **Marktanalyse und Datenerhebung:**

Eine gründliche Marktanalyse ist unerlässlich, um den Wert einer Immobilie richtig einzuschätzen. Wir sammeln und analysieren relevante Daten, wie unter anderem Mietpreise, Lagefaktoren und Markttrends, um eine fundierte Bewertung vornehmen zu können.

### **Bewertungsmethoden und -verfahren:**

Es gibt verschiedene Methoden und Verfahren zur Bewertung von Immobilien, wie zum Beispiel das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren. Wir wählen die geeignete Bewertungsmethode je nach Art der Immobilie, ihrer Nutzung und ihrem Standort aus und wenden sie entsprechend an. Wir bewerten mit Zahlen und Fakten, aus welchen unsere individuelle Berechnung für den Wert Ihrer Immobilie resultiert.



### **Gutachtenerstellung und Berichterstattung:**

Wir erstellen Gutachten und Bewertungsberichte, in denen wir unsere Bewertungsmethoden, Berechnung, Annahmen und Schlussfolgerungen transparent darlegen. Diese Gutachten dienen als Grundlage für Entscheidungen im Immobilienbereich, wie zum Beispiel den Kauf, Verkauf oder die Finanzierung von Immobilien.

### **Rechtliche und fachliche Anforderungen:**

Die Immobilienbewertung unterliegt bestimmten rechtlichen und fachlichen Anforderungen, die es zu beachten gilt. Wir verfügen über fundierte Kenntnisse im Bereich der Immobilienbewertung, des Bau- und Planungsrechts sowie der Marktanalyse.

### **Kundenberatung und -betreuung:**

Unseren Kunden bieten wir eine umfassende Beratung und Betreuung rund um das Thema Immobilienbewertung. Wir erklären unseren Kunden die Bewertungsmethoden, beantworten Fragen und unterstützen sie bei der Interpretation der Bewertungsergebnisse.





“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Wie wir verkaufen.

**Vertrauen, das sich auszahlt:  
Wir verkaufen mit Herz und Verstand**



## **Vermarktung und Präsentation:**

Die Vermarktung einer Immobilie ist ein wichtiger Schritt, um potenzielle Käufer anzusprechen. Wir erstellen ansprechende Exposés, organisieren Besichtigungen und nutzen verschiedene Marketingkanäle, um die Immobilie bestmöglich zu präsentieren.

## **Verhandlungen und Abschluss:**

Wir führen Verhandlungen zwischen Verkäufern und potenziellen Käufern, um den bestmöglichen Preis und die besten Konditionen für beide Parteien zu erzielen. Sie unterstützen ihre Kunden während des gesamten Verkaufsprozesses und koordinieren den Abschluss des Verkaufsvertrags.

## **Rechtliche und administrative Aufgaben:**

Der Immobilienverkauf beinhaltet auch eine Vielzahl von rechtlichen und administrativen Aufgaben, darunter die Überprüfung von Vertragsbedingungen, die Koordination von Inspektionen und Gutachten sowie die Abwicklung von Finanzierungs- und Versicherungsfragen.

## **Kundenbetreuung und After-Sales-Service:**

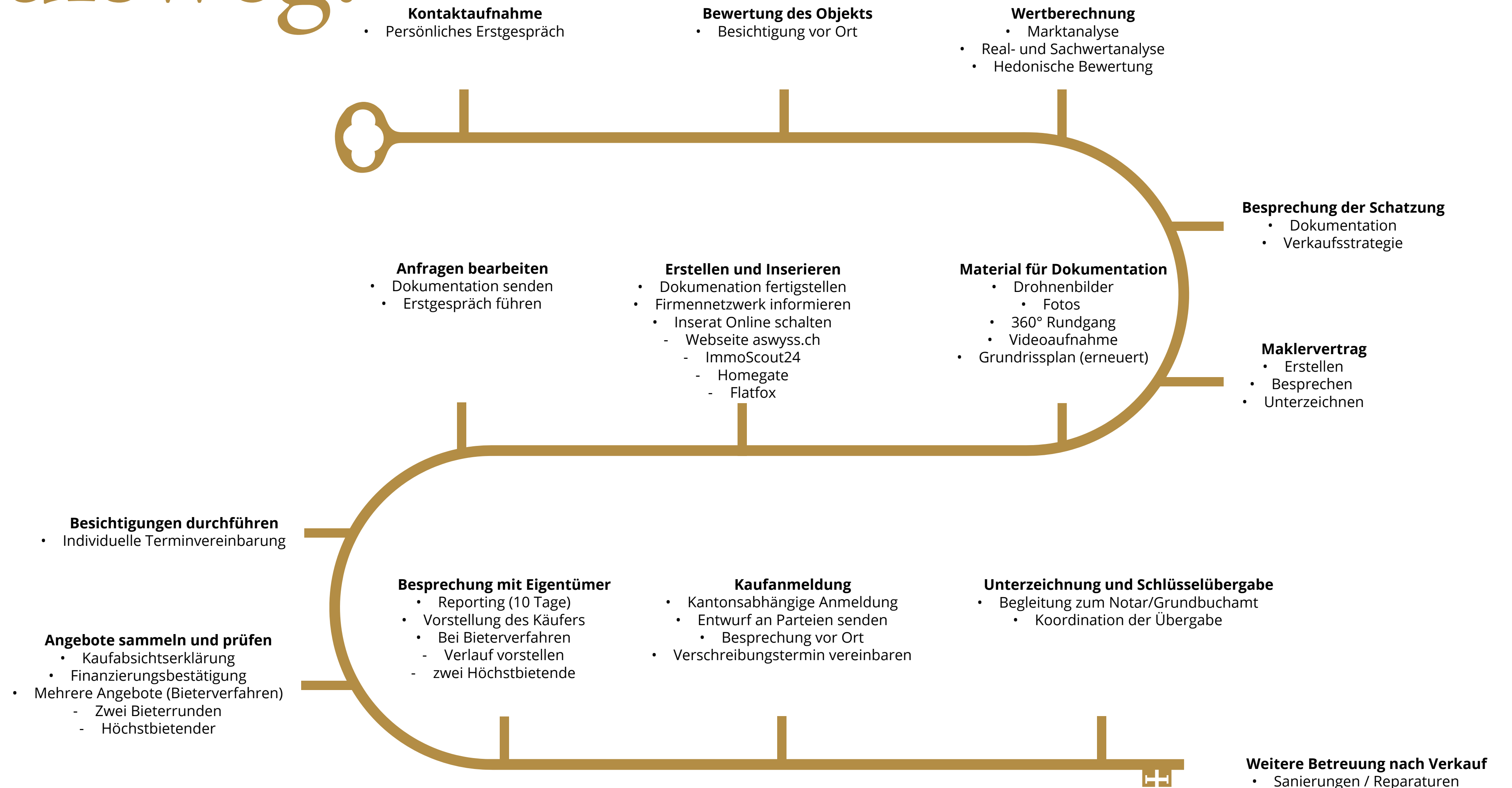
Wir bieten einen umfassenden Service und stehen auch nach dem Verkaufsabschluss weiterhin zur Verfügung. Wir beantworten Fragen, lösen Probleme und unterstützen Kunden bei allen Anliegen rund um die Immobilie.





“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Unser Verkaufsweg.







“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Wie wir entwickeln.

## Verlässlich planen, sicher realisieren



### **Projektentwicklung und -planung:**

Unser Unternehmen ist von Beginn an in die Projektentwicklung und -planung von grossen Projekten sowie kleineren Sanierungen involviert. Wir unterstützen Bauherren und Projektentwickler bei der Identifizierung und Bewertung von Bauprojekten, erstellen Machbarkeitsstudien, entwickeln Konzepte und Planungsunterlagen und koordinieren die Zusammenarbeit mit Architekten, Ingenieuren und anderen Fachleuten. Die AS Wyss Immobilien AG arbeitet mit bewährten Unternehmern zusammen.

### **Bauprojektsteuerung und -koordination:**

Während der Bauphase übernehmen wir die Steuerung und Koordination des Bauprojekts. Zu unseren Aufgaben gehören: Überwachen den Baufortschritt, kontrollieren die Einhaltung von Zeitplänen und Budgets, koordinieren die Arbeit der verschiedenen Gewerke und Dienstleister und lösen auftretende Probleme oder Konflikte.

### **Qualitätskontrolle und Bauüberwachung:**

Wir führen regelmässige Qualitätskontrollen und Bauüberwachungen durch, um sicherzustellen, dass die Bauarbeiten den vereinbarten Qualitätsstandards,

Baunormen und gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Allfällige identifizierungen von Mängeln oder Abweichungen und initiieren entsprechende Massnahmen zur Behebung.

### **Kommunikation und Stakeholdermanagement:**

Ein wichtiger Aspekt der Bautreuhand ist die Kommunikation und das Stakeholdermanagement. Wir fungieren als Schnittstelle zwischen Bauherren, Projektentwicklern, Auftragnehmern, Behörden und anderen beteiligten Parteien. Laufend werden alle Beteiligten über den Fortschritt des Bauprojekts informiert, klären Fragen und lösen Konflikte.

### **Rechtliche und administrative Aufgaben:**

Das Bautreuhand umfasst auch eine Vielzahl von rechtlichen und administrativen Aufgaben, wie zum Beispiel Vertragsmanagement, Genehmigungsverfahren, Versicherungsfragen und Dokumentation.





“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Die Gründer.

**Wir sprechen**

Deutsch

Français

English



**Anja Wyss**

**Inhaberin**



**Silvan Wyss**

**Inhaber**







“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Wer sind wir?

## Werdegang

- Gymnasiale Matura (2013)
- EFZ Immobilienkauffrau (2019)
- Berufsbildnerin (2019)
- Eidg. Fachausweis Bewirtschaftung (2022)  
*Stv. Geschäftsleitung Immobilienunternehmen (2022)*
- Eidg. Fachausweis Vermarktung (2023)
- Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin (2025)



## Anja Wyss

### Gründerin

Als stolze Mitgründerin der AS Wyss Immobilien AG ist es mir ein wichtiges Anliegen, Qualität und persönlichen Kundenkontakt zu pflegen. Durch meine langjährige Tätigkeit als Immobilienbewirtschafterin, Vermarkterin und Ausbilderin in einem Kleinunternehmen konnte ich vielfältige Erfahrungen sammeln. Diese ermöglichten es mir, unterschiedlichste Persönlichkeiten kennenzulernen, Verantwortung zu übernehmen und die essenziellen Zusammenhänge der Kernprozesse zu erkennen.

Die Diversität und Abwechslung der einzelnen Aufträge faszinieren mich an meinem Beruf besonders. Die ständige Herausforderung, vor neue Situationen gestellt zu werden, macht meinen Beruf zu einem äusserst spannenden Tätigkeitsfeld.

Die Zusammenarbeit mit meinem Bruder vervollständigt meinen beruflichen Alltag. Wir sind beide mit einem Sinn für Teamarbeit durch den Mannschaftssport geprägt und verstehen somit, was es bedeutet, ein Teamplayer zu sein. Diese Erfahrung bildet das Fundament für unser eigenes Unternehmen. Vertrauen und eine offene Kommunikation stehen auch in unseren Kundenbeziehungen stets an erster Stelle.

Als Ausgleich zu den Anforderungen des beruflichen Alltags widme ich mich mit Leidenschaft dem Inlinehockey und betreibe nebenbei Kickboxen. Diese beiden Hobbys ermöglichen es mir, die Herausforderungen des Alltags hinter mir zu lassen und meine überschüssige Energie durch körperliche Betätigung abzubauen.





“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Wer sind wir?

## Werdegang

EFZ Kaufmann (2012)

Prof. Eishockeyspieler (ab 2013)

*SCL Tigers (2013-2018)*

*EHC Olten (2018-offen)*

Sachbearbeiter Bewirtschaftung (2023)

*Mitarbeiter Immobilienunternehmen (2022-2024)*

Eidg. Fachausweis Bewertung in Ausbildung (2027)



## Silvan Wyss

### Gründer

Ich bin stolz darauf, einer der Mitgründer dieses innovativen Immobilienstartups zu sein. Mein ganzes Leben durfte ich dem Sport widmen, und über mehr als ein Jahrzehnt hinweg habe ich als Profisportler zahlreiche Erfolge gefeiert und auch Misserfolge erlebt. Diese Erfahrungen haben mich gelehrt, dass sowohl Siege als auch Niederlagen wertvolle Lektionen für das Leben und die Geschäftswelt sind.

Dank meiner Schwester, die mir die Türen für die Welt der Immobilien öffnete, und meinem grossen Interesse an Häusern und Architektur, habe ich neben meiner sportlichen Karriere meine wahre Berufung gefunden. Seit 2022 durfte ich neben dem Profisport in der Immobilienbranche Fuss fassen und im selben Unternehmen wie meine Schwester meine Karriere starten. Nebst der Bewirtschaftung gehört auch der Verkauf und die Liegenschaftsschätzung zu meinem Aufgabenbereich. Als angehender Immobilienbewerter mit eidg. FA bringe ich fundierte Fachkenntnisse mit und verfüge bereits über eine solide Grundausbildung zum Immobilienbewirtschaftler.

Das Wichtigste in meinem Leben ist meine Familie. Sie ist der Anker, der mir Stabilität gibt und mich inspiriert, jeden Tag mein Bestes zu geben – sowohl im persönlichen als auch im beruflichen Bereich. Kürzlich habe ich zudem meine Leidenschaft zum Kochen entdeckt, was mir eine weitere Quelle der Freude und Kreativität bietet.





“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”

# Kontakt.

E-Mail:

[info@aswyss.ch](mailto:info@aswyss.ch)

Adresse:

Bielstrasse 3, 4500 Solothurn

Internetseite:

[www.aswyss.ch](http://www.aswyss.ch)

Social Media:



/ ASWyss\_Immo



**Anja Wyss**

+41 79 265 18 17

[anja@aswyss.ch](mailto:anja@aswyss.ch)



**Silvan Wyss**

+41 79 362 65 59

[silvan@aswyss.ch](mailto:silvan@aswyss.ch)





“Mitem goudig Schlüssu zum Erfoug”



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und auf ein persönliches Kennenlernen.