



DEFLORIN AG
IHR IMMOBILIEN- UND
TREUHANDPARTNER



AUS FELSBERG
Für Sie in Graubünden.

Willkommen bei Ihren Fachpersonen für Immobilien- und Treuhanddienstleistungen. Sie erwartet ein hochmotiviertes Jungunternehmen mit langjähriger Branchenerfahrung und einem Ziel:

Für Sie Zeit und für Ihre Immobilie Mehrwerte zu schaffen.

Standort Davos Klosters info@deflorin-ag.ch
Chummastrasse 10 +41 81 377 70 12
7277 Davos Glaris deflorin-ag.ch

Hauptsitz: Rheinstrasse 47 | 7012 Felsberg



DEFLORIN AG STELLT SICH VOR

Weil es um Vertrauen geht.

Die DEFLORIN AG wurde im Juli 2021 von der Durschei Fiduziaria SA und Fabio Deflorin mit Sitz in Felsberg GR gegründet. Das Unternehmen legt grossen Wert auf persönliche Beratung und geht gezielt auf die individuellen Wünsche der Kunden ein – ein Anspruch, der durch die Unternehmensgrösse garantiert wird. Die DEFLORIN AG verbindet die persönliche Betreuung eines Kleinunternehmens mit der Professionalität und dem breiten Leistungsspektrum eines Grossunternehmens.

Unsere bodenständige und professionelle Art begeistert unsere Kunden tagtäglich. Bei uns begegnen Sie nicht nur Immobilienexperten, sondern Menschen, die Leidenschaft für das, was sie tun, leben. Sie treffen unsere Mitarbeiter nicht nur bei Hausbesichtigungen, Eigentümerversammlungen oder Treuhänderberatungen, sondern auch auf Berggipfeln, der Skipiste, dem Mountainbiketrail oder dem Wanderweg – wir freuen uns darauf, Sie auch abseits des Arbeitsalltags kennen zu lernen.

Die DEFLORIN AG steht für Qualität, Loyalität und ist stets in Bewegung - für Ihre Immobilie und auch selbst.



deflorin-ag.ch/ueber-uns



FABIO DEFLORIN

Mitgründer und Verantwortlicher Immobilien

Mit Leidenschaft und Engagement strebe ich stets danach, die bestmögliche Dienstleistung für meine Kunden und deren Immobilien zu bieten. Dabei habe ich über 12 Jahre hinweg einen Erfahrungsschatz aus vielfältigen Herausforderungen gesammelt.

Dank meiner Ausbildung zum Immobilienbewirtschafter und Immobilienvermarkter mit eidgenössischem Fachausweis sowie meiner langjährigen Praxiserfahrung, bin ich überzeugt, Ihnen eine massgeschneiderte und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte Beratung bieten zu können.

v.l.n.r. Corina Hefti (Marketing), Edgar Durschei (Mitgründer & Treuhänder), Curdin Cajacob (Mitgründer & Treuhänder), Fabio Deflorin (Mitgründer & Immobilienexperte), Selina Rufer (Immobilienexpertin).



ERFAHRUNG

Ihre Ansprechperson: Selina Rufer.

Egal, ob es sich um bestehende Wohnungen, Einfamilienhäuser oder Neubauprojekte handelt – mit über 20 Jahren Erfahrung kenne ich den Markt und bin stets über die neuesten Trends informiert. Dank meiner aktuellen Weiterbildung zur Interior Designerin setze ich Ihr Objekt optimal in Szene und berate Sie, wie ein Grundriss gestaltet werden kann, um den maximalen Nutzen und ästhetischen Wert zu erzielen.

VERKAUF

Ihr Objekt im Scheinwerferlicht.

Wir finden für Sie den passenden und glücklichen Käufer. Durch unsere schnelle und reibungslose Verkaufsabwicklung sowie ergänzende Treuhanddienstleistungen schaffen wir einen Mehrwert für Sie und Ihr Verkaufsobjekt. Dabei setzen wir auf gezielte und massgeschneiderte Vermarktungsmassnahmen, die individuell auf Ihre Immobilie abgestimmt sind, um den idealen Käufer zu finden.



deflorin-ag.ch/verkauf

ERSTVERMIETUNG

Nachhaltigen Immobilienwert schaffen.

Wir entlasten Sie und übernehmen die ganzheitliche Vermarktung Ihrer Liegenschaft. Durch eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit DEFLOREN 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.



deflorin-ag.ch/erstvermietung

ERFAHRUNG

Ihre Ansprechperson: Fabio Deflorin.

Ob es sich um einzelne Vermietungsaufträge oder die umfassende Erstvermietung Ihres Neubauprojekts handelt - bei mir sind Sie in besten Händen. Als Immobilienvermarkter mit eidg. Fachausweis und umfangreicher Erfahrung in Projekten von 4 bis 96 Wohnungen bringe ich fundiertes Wissen über die aktuellen Markttrends mit und finde den idealen Mieter für Ihre Immobilie.

ERFAHRUNG

Ihre Ansprechpersonen: Selina Rufer & Fabio Deflorin.

Mit insgesamt über 30 Jahren Berufserfahrung wissen wir genau, worauf es bei der Verwaltung von Miet- und Stockwerkeigentumsliegenschaften ankommt. Dank moderner Immobiliensoftware und einer strukturierten Arbeitsweise sind wir bestens informiert und können schnell auf alle relevanten Informationen zugreifen. Gemeinsam mit unserer Fachausbildung als Immobilienbewirtschafter und einer ruhigen Herangehensweise meistern wir jede Herausforderung in der Immobilienbewirtschaftung.

deflorin-ag.ch/bewirtschaftung



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.



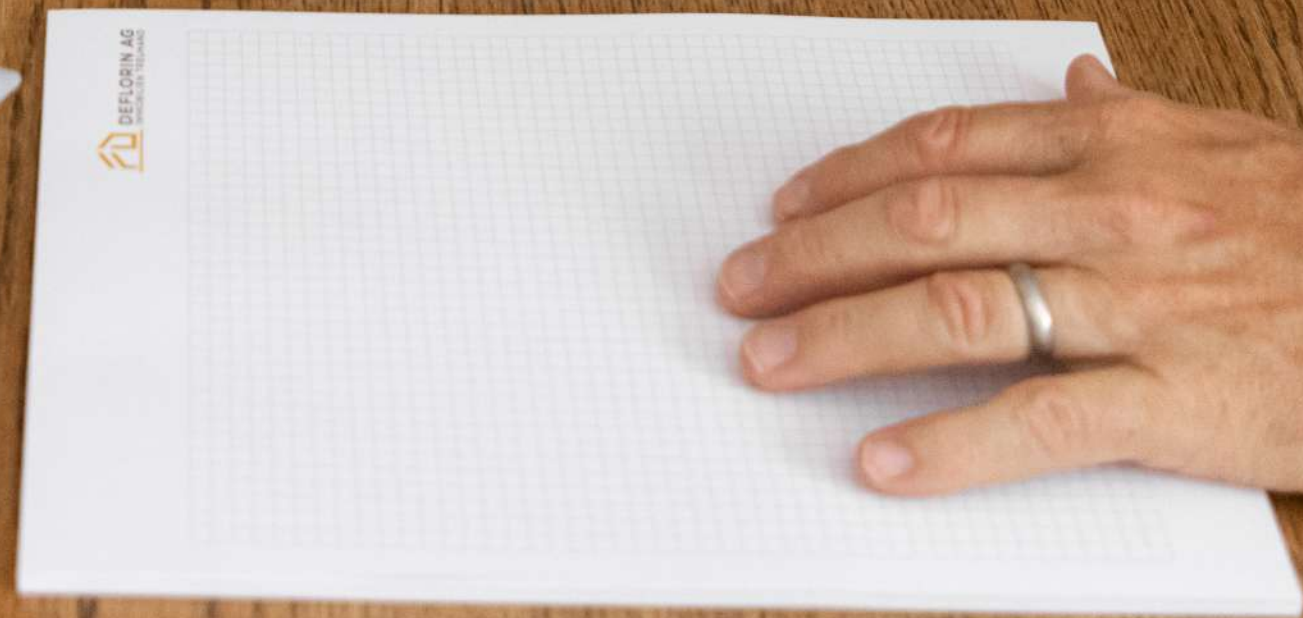
deflorin-ag.ch/treuhand

TREUHAND Sie haben den Durchblick.

- Buchhaltung
- Unternehmensberatung
- Steuerplanung / Steuerberatung
- Ehe- und Erbrecht
- Revision
- Treuhand / Rechtsberatung

Hauptformular / Seite 3		2022	
Personen mit Wohnsitz im Ausland			
ABZÜGE			
6. Allgemeine Abzüge			
6.1	Berufsauslagen bei unselbständiger Zweckmäßigkeit	Person 1	230
6.2	Schuldzinsen	Person 2	210
6.3	Unterhaltsbeiträge an geschiedene / getrennt lebende Ehegatten / Partner		260
6.4	Unterhaltsbeiträge für minderjährige Kinder		290
6.5	Beiträge an die berufliche Vorsorge (Rente 2) und die gebundene Selbstvorsorge (Stake 3a)	Person 1	260
		Person 2	300
6.6	Versicherungsbeiträge und Zinsen von Sparkonten		310
6.7	Kosten für Kinderbetreuung durch Dritte		310
6.8	Fachberatungsgeld für Einzige aus qualifizierten Bewältigungen		320
6.9	Weitere Abzüge, näherer Bezeichnung		330
7.	Total allgemeine Abzüge	Summe Zeilen 6.1 bis 6.9	230
8.	Nettoeinkommen	Ziffer 8 abzüglich Ziffer 7	13011
9. Zusätzliche Abzüge			
9.1	Krankheits- und Unfallkosten		360
9.2	Beförderungskosten		360
9.3	Fachliche Zwangsungen		350
10.	Total zusätzliche Abzüge	Summe Zeilen 9.1 bis 9.3	360
11.	Nettoeinkommen	Ziffer 8 abzüglich Ziffer 10	13011
12. Soziale Beiträge			
12.1	Zweckdienleistung		360
12.2	Abzug für gemeinsam unterhaltspflichtige Personen		360
12.3	Abzug für Kinder im Vorschulalter		360
12.4	Abzug für Kinder in Ausbildung		360
12.5	Abzug für Kinder in Ausbildung mit Aufenthalt im auswärtigen Auslandsgeld		360
12.6	Abzug für unterhaltspflichtige Personen		360
13.	Total Soziale Beiträge	Summe Zeilen 12.1 bis 12.6	360
14.	Für die Bemessung massgebendes Gesamteinkommen	Ziffer 11 abzüglich Ziffer 13	12011

Hauptformular / Seite 1		2022	
Personen mit Wohnsitz im Ausland			
EMKUNTE BIR UND AUSLAND			
5. Einkünfte			
5.1	Arbeitslohn	Person 1	150
5.2	Arbeitslohn im Ausland	Person 2	150
5.3	Arbeitslohn im Ausland	Person 3	150
5.4	Arbeitslohn im Ausland	Person 4	150
5.5	Arbeitslohn im Ausland	Person 5	150
5.6	Arbeitslohn im Ausland	Person 6	150
5.7	Arbeitslohn im Ausland	Person 7	150
5.8	Arbeitslohn im Ausland	Person 8	150
5.9	Arbeitslohn im Ausland	Person 9	150
5.10	Arbeitslohn im Ausland	Person 10	150
5.11	Arbeitslohn im Ausland	Person 11	150
5.12	Arbeitslohn im Ausland	Person 12	150
5.13	Arbeitslohn im Ausland	Person 13	150
5.14	Arbeitslohn im Ausland	Person 14	150
5.15	Arbeitslohn im Ausland	Person 15	150
5.16	Arbeitslohn im Ausland	Person 16	150
5.17	Arbeitslohn im Ausland	Person 17	150
5.18	Arbeitslohn im Ausland	Person 18	150
5.19	Arbeitslohn im Ausland	Person 19	150
5.20	Arbeitslohn im Ausland	Person 20	150
5.21	Arbeitslohn im Ausland	Person 21	150
5.22	Arbeitslohn im Ausland	Person 22	150
5.23	Arbeitslohn im Ausland	Person 23	150
5.24	Arbeitslohn im Ausland	Person 24	150
5.25	Arbeitslohn im Ausland	Person 25	150
5.26	Arbeitslohn im Ausland	Person 26	150
5.27	Arbeitslohn im Ausland	Person 27	150
5.28	Arbeitslohn im Ausland	Person 28	150
5.29	Arbeitslohn im Ausland	Person 29	150
5.30	Arbeitslohn im Ausland	Person 30	150
5.31	Arbeitslohn im Ausland	Person 31	150
5.32	Arbeitslohn im Ausland	Person 32	150
5.33	Arbeitslohn im Ausland	Person 33	150
5.34	Arbeitslohn im Ausland	Person 34	150
5.35	Arbeitslohn im Ausland	Person 35	150
5.36	Arbeitslohn im Ausland	Person 36	150
5.37	Arbeitslohn im Ausland	Person 37	150
5.38	Arbeitslohn im Ausland	Person 38	150
5.39	Arbeitslohn im Ausland	Person 39	150
5.40	Arbeitslohn im Ausland	Person 40	150
5.41	Arbeitslohn im Ausland	Person 41	150
5.42	Arbeitslohn im Ausland	Person 42	150
5.43	Arbeitslohn im Ausland	Person 43	150
5.44	Arbeitslohn im Ausland	Person 44	150
5.45	Arbeitslohn im Ausland	Person 45	150
5.46	Arbeitslohn im Ausland	Person 46	150
5.47	Arbeitslohn im Ausland	Person 47	150
5.48	Arbeitslohn im Ausland	Person 48	150
5.49	Arbeitslohn im Ausland	Person 49	150
5.50	Arbeitslohn im Ausland	Person 50	150
5.51	Arbeitslohn im Ausland	Person 51	150
5.52	Arbeitslohn im Ausland	Person 52	150
5.53	Arbeitslohn im Ausland	Person 53	150
5.54	Arbeitslohn im Ausland	Person 54	150
5.55	Arbeitslohn im Ausland	Person 55	150
5.56	Arbeitslohn im Ausland	Person 56	150
5.57	Arbeitslohn im Ausland	Person 57	150
5.58	Arbeitslohn im Ausland	Person 58	150
5.59	Arbeitslohn im Ausland	Person 59	150
5.60	Arbeitslohn im Ausland	Person 60	150
5.61	Arbeitslohn im Ausland	Person 61	150
5.62	Arbeitslohn im Ausland	Person 62	150
5.63	Arbeitslohn im Ausland	Person 63	150
5.64	Arbeitslohn im Ausland	Person 64	150
5.65	Arbeitslohn im Ausland	Person 65	150
5.66	Arbeitslohn im Ausland	Person 66	150
5.67	Arbeitslohn im Ausland	Person 67	150
5.68	Arbeitslohn im Ausland	Person 68	150
5.69	Arbeitslohn im Ausland	Person 69	150
5.70	Arbeitslohn im Ausland	Person 70	150
5.71	Arbeitslohn im Ausland	Person 71	150
5.72	Arbeitslohn im Ausland	Person 72	150
5.73	Arbeitslohn im Ausland	Person 73	150
5.74	Arbeitslohn im Ausland	Person 74	150
5.75	Arbeitslohn im Ausland	Person 75	150
5.76	Arbeitslohn im Ausland	Person 76	150
5.77	Arbeitslohn im Ausland	Person 77	150
5.78	Arbeitslohn im Ausland	Person 78	150
5.79	Arbeitslohn im Ausland	Person 79	150
5.80	Arbeitslohn im Ausland	Person 80	150
5.81	Arbeitslohn im Ausland	Person 81	150
5.82	Arbeitslohn im Ausland	Person 82	150
5.83	Arbeitslohn im Ausland	Person 83	150
5.84	Arbeitslohn im Ausland	Person 84	150
5.85	Arbeitslohn im Ausland	Person 85	150
5.86	Arbeitslohn im Ausland	Person 86	150
5.87	Arbeitslohn im Ausland	Person 87	150
5.88	Arbeitslohn im Ausland	Person 88	150
5.89	Arbeitslohn im Ausland	Person 89	150
5.90	Arbeitslohn im Ausland	Person 90	150
5.91	Arbeitslohn im Ausland	Person 91	150
5.92	Arbeitslohn im Ausland	Person 92	150
5.93	Arbeitslohn im Ausland	Person 93	150
5.94	Arbeitslohn im Ausland	Person 94	150
5.95	Arbeitslohn im Ausland	Person 95	150
5.96	Arbeitslohn im Ausland	Person 96	150
5.97	Arbeitslohn im Ausland	Person 97	150
5.98	Arbeitslohn im Ausland	Person 98	150
5.99	Arbeitslohn im Ausland	Person 99	150
5.100	Arbeitslohn im Ausland	Person 100	150





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.



deflorin-ag.ch/ueber-uns

IHRE VORTEILE MIT DEFLORIN AG **Fortschritt mit traditionellem Charme.**

EIGENTÜMERPORTAL

Gratis Drohnenaufnahme Ihrer Liegenschaft, Mieterspiegel, 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.

HONORARRECHNER

Transparenz schafft Vertrauen.

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.

Erfahren Sie sofort die Durchschnittskosten für Ihre gewünschte Dienstleistung unter deflorin-ag.ch/honorarrechner.



deflorin-ag.ch/honorarrechner