

Mit Erfahrung und Ehrlichkeit zum Erfolg

Thierry Steullet's Firma «S-Finanz und Immobilien AG» ist diesen Sommer zehn Jahre alt geworden. Im Finanz- und Immobiliensektor tätig ist Steullet aber schon sein ganzes Berufsleben lang. Neben den Immobilien hat er das Standbein «Finanzberatung» aufgebaut. Ausserdem unterstützt er Senioren mit einem Finanz-Service.

BAD ZURZACH (tf) – Thierry Steullet ist ein Mann vom Fach. Einer, der authentisch ist und auch mal Klartext spricht, einer, der – und das betont er selbst – nicht viel von Spekulation am Immobilienmarkt hält. «Der Wert einer Immobilie kann recht präzise gerechnet werden, und es ist nichts als fair, dies den Vertragspartnern transparent aufzuzeigen. Am besten sind Liegenschaftskäufe und -verkäufe dann, wenn nach der Abwicklung beide Seiten zufrieden sind.»

Steullet kann auf über 35 Jahre Erfahrung im Immobilien- und Bankensektor zurückblicken. Er weiss, wie das Geschäft läuft und wie eine solide Schätzung erfolgt, er weiss, was Banken und Verkäufer respektive Käufer wissen müssen, bevor es zur Vertragsunterzeichnung beim Notar oder zur Finanzierung eines Objekts kommen kann. Er hat in all den Jahren die Erfahrung gemacht, dass, wer ehrlich, glaubwürdig und gut vernetzt ist, mittelfristig auch Erfolg hat.

Der Mann an der Schnittstelle

Steullet arbeitet, weil er immer noch viel Freude am Job hat. Der Hauptfokus seiner Tätigkeit liegt nach wie vor bei den Immobilien. Rund sechzig Prozent seiner Arbeitszeit investiert er in diesen Bereich. Wenn er von Immobilienverkauf oder -kauf spricht, können das eine Zwei-Zimmer-Wohnung oder ein Stück Bauland sein, aber auch die Villa von nebenan oder das Mehrfamilienhaus gehören dazu. Von der Zusammenstellung der Unterlagen über die Schätzung des Gebäudes bis hin zur eigentlichen Abwicklung des Geschäfts



Thierry Steullet in seinem Büro mitten im Flecken Zurzach.

bei den Banken und beim Notar, Steullet übernimmt die damit verbundenen Aufgaben. Sein Versprechen: Dass die Objekte in seinen vielbeachteten Immobilien-Schaufenstern der Region gezeigt werden und dass eine Provision erst im Erfolgsfall fällig wird.

Als «Mittelsmann» wirkt Steullet auch im Bereich der Finanzberatung. Er ist vernetzt, hat die Kontakte zu den Banken der Region und er weiss, wie ein Dossier für das Beantragen einer Finanzierung auszusehen hat. Hier helfen ihm seine Jahre als Banker. Die Kredite, die er vermittelt, gehen bisweilen in die Millionenhöhe, spricht, es geht ans Eingemachte. Nicht unbedeutend sind da die sogenannten «weichen Faktoren». Steullet setzt auf persönliche Betreuung.

Mit Herzblut dabei

Hin und wieder übernimmt Steullet eine Projektbegleitung bei Neubauvorhaben. Wer also Ideen für einen Neubau

hat, kann sich an Thierry Steullet wenden für eine Einschätzung zum Vorhaben. Er weiss, welche Wohnungsgrößen gut wegkommen, er kann beraten zum

Profil der Zielkundschaft und Aussagen machen zur Situation auf dem Immobilienmarkt – damit gebaut wird, was der Markt sucht. Er freut sich, wenn er die Objekte später auch verkaufen darf. Wenn sechzig Prozent für die Immobilien und dreissig Prozent für Finanz- und Projektberatung draufgehen, dann bleiben Steullet noch zehn Prozent für seinen vierten Schwerpunkt: Den Finanz-Service für Senioren. Wenn Seniorinnen und Senioren sich nicht mehr mit Steuererklärung, Post- und Bankzahlungen, Krankenkassenfragen und Ähnlichem auseinandersetzen möchten oder sich allgemein nicht mehr zurechtfinden, dann übernimmt das Steullet für sie. Dies gegen eine bescheidene monatliche Gebühr.

Ohne Spekulation

Wenn etwas für Thierry Steullet wichtig ist, dann, dass er authentisch ist, dass Hand und Fuss hat, was er sagt. Von einem Bieterverfahren hält er nicht viel. Wenn er sich mit einem Käufer auf einen Verkaufspreis geeinigt hat, dann wird das Haus auch zu diesem Preis verkauft. Und zwar an eine gesunde Käuferschaft, die vertrauens- und glaubwürdig ist. «Schon mehrfach haben wir das Haus am Schluss nicht dem Meistbietenden verkauft, sondern jener Käuferschaft, die uns am passendsten, dem Objekt am würdigsten erschien.» Am Schluss, das weiss Steullet aus Erfahrung, entscheidet so oder so die Eigentümerschaft.

Zwei Standorte

Die «S-Finanz und Immobilien AG» ist in Bad Zurzach zu Hause – und im Netz unter www.s-finanz.ch zu finden. Im Erdgeschoss an der Hauptstrasse 60 ist die Firma seit 2013 untergebracht. Das historisch wertvolle Gebäude im Flecken trägt den klingenden Namen Haus «Zur Luft». Es handelt sich um eine Liegenschaft, die Thierry Steullet zusammen mit seiner Frau Leyla vor einigen Jahren von Heidi Frick erworben hat. Sie haben das Haus in der Folge umfassend saniert.

Heute wohnt das Ehepaar in den oberen Stockwerken, im Erdgeschoss nutzen sie die Geschäftsräumlichkeiten auf kreative Art und Weise. An drei Tagen pro Woche stehen die Räume Thierry Steullet und seiner «S-Finanz und Immobilien AG» zur Verfügung, an den anderen beiden Tagen und am Samstag nutzt seine Frau die Räume mit ihrer jungen Firma «Lilly Cotton».

Das passt gut für Thierry Steullet, denn am Mittwoch und am Freitag ist er jeweils in Döttingen zu finden, wo er an der Hauptstrasse 23, eine zweite Geschäftsstelle hat. Zusammen mit Kurt Ringgeli und Markus Vock, die seit Jahrzehnten seriöse Vermögensverwaltungen anbieten, betreibt er dort eine Bürogemeinschaft. Die drei kennen sich seit Jahren vom Banking her, mit der Bürogemeinschaft profitieren alle drei voneinander. Steullet vermittelt ihnen Vermögensverwaltungen, sie ihm Immobilienanliegen aus ihrer Kundschaft.



Herzlich willkommen im Haus «Zur Luft» an der Hauptstrasse 60 in Bad Zurzach.

S-Finanz & Immobilien AG

Thierry Steullet

thierry.steullet@s-finanz.ch
056 250 61 61 / 079 201 61 61
Termine nach Vereinbarung

www.s-finanz.ch

Lilly Cotton

Leyla Steullet

Mi 14–18 Uhr
Fr 14–18 Uhr
Sa 10–12 Uhr / 14–16 Uhr