

aktuell

Ausgabe 4|13

Stabwechsel in Sursee Übergabe der Geschäftsleitung nach 40 Jahren



Anton Eiholzer
Vorsitzender Geschäftsleitung |
Mitinhaber
T 041 926 70 50
anton.eiholzer@redinvest.ch

Redinvest | Sursee

Seit Aufnahme der Tätigkeit der Redinvest in Sursee im Jahre 1974, also seit nunmehr 40 Jahren, durfte ich den Vorsitz der Geschäftsleitung ausüben. Es ist dies eine sehr lange Zeit – eine Zeit auch, die grossen Einsatz und manchmal auch Verzichte forderte. Entschädigt wurde ich durch viele interessante Begegnungen und Kontakte, die den Aufbau und den Fortbestand der heute so erfolgreichen und anerkannten Redinvest Sursee erst möglich machten. Dabei durfte ich jederzeit auf die Unterstützung meiner Kollegin und Kollegen in der Geschäftsleitung zählen. Danke für den tollen Einsatz.

Auf den 1. Januar 2014 übergebe ich nun den Vorsitz der Geschäftsleitung an Thomas Häfliger. Er kennt die Redinvest aus seiner bereits 15-jährigen Tätigkeit bestens und trägt die gelebte «Firmenkultur» aktiv mit. Die Geschäftsleitung

wünscht Thomas Häfliger viel Glück und guten Erfolg in seiner neuen Aufgabe. Ich werde auch zukünftig der Geschäftsleitung angehören und den Kundinnen und Kunden als engagierter Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

Die Geschäftsleitung bleibt in der bisherigen Zusammensetzung bestehen. Alle verfügen über ein fundiertes Fachwissen und sind schon viele Jahre bei der Redinvest Sursee in verantwortungsvollen Positionen tätig.

Verwaltungsrat, Geschäftsleitung und alle Mitarbeitenden freuen sich auf eine erfolgreiche Zukunft unter dem Vorsitz von Thomas Häfliger.



Sursee

«raumhaft kompetent» in die Zukunft



Thomas Häfliger

Mitglied Geschäftsleitung | Mitinhaber
T 041 926 70 50
thomas.haefliger@redinvest.ch

Redinvest | Sursee

«Nicht Wachstum um jeden Preis, sondern Qualität und Seriosität stehen bei der Redinvest im Vordergrund». Dies ist das Erfolgsrezept seit bereits vier Jahrzehnten.

Als Vorsitzender der Geschäftsleitung lebte Toni Eiholzer eine flache Hierarchie und prägte eine familiäre und persönliche Atmosphäre. Die Attraktivität der Redinvest als Arbeitgeber zeigt sich deutlich an der überdurchschnittlich langen Firmentreue der Mitarbeitenden. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung danken Toni Eiholzer sehr herzlich für seinen Einsatz und das Erreichte.

Mit Respekt, aber auch mit grosser Motivation und Freude übernehme ich auf den

1. Januar 2014 die neue Herausforderung als Vorsitzender der Geschäftsleitung der Redinvest Immobilien AG, Sursee. Meiner Kollegin und meinen Kollegen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung danke ich recht herzlich für das mir geschenkte Vertrauen. Gemeinsam mit unseren gut ausgebildeten und nicht minder motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erachte ich es als Hauptaufgabe, unseren Kundinnen und Kunden wie gewohnt eine fachlich einwandfreie und prompte Dienstleistung zu erbringen.

Die Redinvest ist raumhaft kompetent und fit für die Zukunft. Wir freuen uns darauf.



Von links nach rechts: Anton Eiholzer, Thomas Häfliger, Michael Eiholzer, Ruth Kirchhofer, Josef Hodel

Steuerwesen

pauschal versus effektiv



Paul Bürgler
Pat. Sachwalter
T 041 317 05 50
paul.buergler@redinvest.ch

**Redinvest Finanz und
Verwaltungs AG** | Luzern

Mit der Steuerdeklaration 2013 fallen bekanntlich im Kanton Luzern bei den Liegenschaftsaufwendungen die bisherigen Pauschalsätze von 15, 25 und 33 1/3% weg. Die Abzugssätze betragen dabei neu, wie bei der direkten Bundessteuer, 10% des Brutto-Mietertrages bzw. des steuerbaren Mietwertes von Gebäuden, deren Erstellungsjahr zu Beginn der Steuerperiode nicht mehr als 10 Jahre zurückliegt oder 20% bei älteren Immobilien. Demgegenüber besteht die Option, die effektiven Unterhaltskosten in Abzug zu bringen.

Vorgehensweise

Ein Grossteil der Immobilienbesitzer im Kanton Luzern wandte bis anhin die einfach zu handhabende Pauschallösung an. Die Aufschlüsselung nach Werterhalt bzw. Wertvermehrung beschränkte sich, wenn überhaupt, auf die direkte Bundessteuer. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit dieser Thematik ist zukünftig für die Eigentümer im Sinne einer Steueroptimierung, insbesondere bei ausgeführten Sanierungsarbeiten, nicht zu umgehen. Die Basis bildet dabei die Auflistung der in einem Jahr angefallenen Unterhalts-, Betriebs- und Verwaltungskosten. Speziell hervorzuheben ist, dass im Kanton Luzern die Gebäudeunterhaltskosten in jenem Jahr abzugsfähig sind, in dem diese bezahlt werden. In anderen Kantonen (z.B. NW) gilt das Rechnungsdatum.

Prüfungsparameter

Ob ein Aufwand abzugsfähig ist, bedarf einer individuellen Prüfung. In diesem Zusammenhang muss auch zwischen vermieteten und selbstgenutzten Liegenschaften unterschieden werden.

Aufwendungen für Strom, Heizung oder Warmwasser gelten bei selbstgenutzten Immobilien als Lebenshaltungskosten. Liegt eine Drittvermietung vor, die Kosten nicht an den Mieter übertragen werden können, sind diese dagegen abzugsfähig. Bei Gesamtumbauten oder bei einer Totalsanierung ist es möglich, Pauschalregelungen anstelle einer Detailbeurteilung anzuwenden. Die Dienststelle Steuern des Kantons Luzern anerkennt beispielsweise im Sinne einer Faustregel bei einem Gesamtumbau von Küche und/oder Bad 2/3 der Kosten als Unterhalt und 1/3 als Anlagekosten. Eine Überprüfung lohnt sich auf jeden Fall.

Hilfestellung

Die Bearbeitung der Liegenschaftsdeklaration dürfte 2013 mehr Zeit in Anspruch nehmen. Sich gezielt der Materie anzunehmen, lohnt sich. Sie kreieren eine Basis für die Zukunft. Eigentümern, die bis anhin ihre Mietliegenschaft selbst verwalteten, kann eine professionelle Bewirtschaftung die fachliche Hilfestellung anbieten. Gerade dann, wenn Gesamtumbauten bzw. Modernisierungen anstehen. Umbauphase und Liegenschaftsbuchhaltung laufen synchron. Die Grundlage für eine vorteilhafte Aufteilung der Kosten auf zwei Steuerperioden lässt sich rechtzeitig planen. Ferner ist ein allfällig späteres Grundstück-gewinnsteuerverfahren mit aussagekräftigen Abschlussunterlagen effizienter zu bewältigen.

Unsere Sachwalter unterstützen Sie und helfen Ihnen, die Planung umzusetzen.

persönlich

Die Mitarbeitenden der Redinvest

Wir jubilieren und gratulieren in Luzern. **Martin Fischer** nahm am 22. November vor 20 Jahren seine Tätigkeit auf. Seit 2002 ist er verantwortlicher Bereichsleiter für das gesamte Kunden- und Firmenrechnungswesen. Er verfügt über ein fundiertes Wissen kombiniert mit grosser Zuverlässigkeit.

In Sursee feierte am 1. Oktober **Thomas Häfliger** sein 15-jähriges Jubiläum. Als Mitinhaber und ab dem 1. Januar 2014 neu als Vorsitzender der Geschäftsleitung

steht er unserer Kundschaft in den Bereichen Bewertungen | Verkauf und Beratungen kompetent zur Seite.

In Sursee begrüßen wir **Evelyne Wicki**. Sie beginnt am 1. Januar 2014 als Immobilien-Bewirtschafterin eidg. FA im Bereich Bewirtschaftung|Rechnungswesen.

Den Jubilaren danken wir für den Einsatz, wünschen alles Gute und freuen uns auf weitere Redinvest-Jahre. Evelyne Wicki heissen wir herzlich willkommen.



Martin Fischer | Luzern



Thomas Häfliger | Sursee



Evelyne Wicki | Sursee

Unterwegs im VW Golf

Vom Alpnacher- über den Vierwaldstätter- zum Zugersee sowie rund um den Sempacher-, Baldegger- und Hallwilersee sind unsere neuen acht Firmenwagen unterwegs. Bei der Evaluation der Fahrzeuge haben wir festgestellt, dass der

moderne und energieeffiziente VW Golf unserem Markenversprechen entspricht. Wir freuen uns, mit einem «kompetenten», «etablierten und renommierten» Partner unterwegs zu sein.



Kontakt

Redinvest Immobilien AG | www.redinvest.ch

T 041 317 05 00 | luzern@redinvest.ch

T 041 632 53 53 | stans@redinvest.ch

T 041 926 70 50 | sursee@redinvest.ch

T 041 984 01 21 | schoetz@redinvest.ch

T 041 970 46 00 | willisau@redinvest.ch

Redinvest Finanz und Verwaltungs AG

T 041 317 05 50 | info@redinvest.ch