

**aktuell**

Ausgabe 3|13

## Immobilien-Vermarktung Vermarkter wird zum Berater



**Corinne Weber**  
Bereichsleiterin Vermarktung  
T 041 632 53 53  
corinne.weber@redinvest.ch

Redinvest | Stans



**Thomas Häfiger**  
Mitglied Geschäftsleitung | Mitinhaber  
T 041 926 70 50  
thomas.haefiger@redinvest.ch

Redinvest | Sursee

Vieles ist in Bewegung – so auch in der Immobilienbranche. Mit den steigenden Preisen wachsen die Ansprüche der Mieter oder Käufer. Zusätzlich wird der Markt mit den neuen Medien laufend transparenter. Es gilt darum immer mehr, die Nutzerbedürfnisse zu kennen, um ein Immobilien-Produkt optimal im Markt zu platzieren.

Fundierte Kenntnisse der Marktbedürfnisse erlauben es dem Vermarkter, sich schon zu Beginn der Projektphase als wertvoller Berater von Landeigentümern, Architekten oder Entwicklern einzubringen. Immer öfter erkennen Bauherren die Zeichen der Zeit und wir dürfen die Bedürfnisse der Endnutzer vielfach schon früh darlegen. Wie heisst es doch im Volksmund: «Der Köder muss dem Fisch schmecken, nicht dem Angler».

Der Vermarkter als Berater entlastet die Bauherrschaft und spricht die Endabneh-

merzielgerichtet an. Aktuelle, erfolgreiche Beispiele wie

- [www.aemaettlipark.ch](http://www.aemaettlipark.ch)
- [www.schoenbuehlpark.ch](http://www.schoenbuehlpark.ch)
- [www.bahnhof-west.ch](http://www.bahnhof-west.ch)
- [www.surenweidpark.ch](http://www.surenweidpark.ch)

und weitere laufende Mandate bestätigen dies eindrücklich.

Kombiniert mit der anschliessenden, umfassenden Bewirtschaftungskompetenz führt dies zu einem nachhaltig positiven Ergebnis für unsere Kunden.

Den steigenden Anforderungen stehen wir gerne gegenüber. Unsere langjährige Verankerung in der Zentralschweiz sensibilisiert uns einerseits für den Markt und andererseits können wir motivierte Fachkräfte gewinnen. Zusammen mit Ihnen als Kunde entsteht eine ziel- und erfolgsorientierte Gemeinschaft. Wir freuen uns auf weitere Herausforderungen.



# Baumanagement

## Erfolgreiches Aufstocken und Sanieren



**Pius Schmid**  
Bereichsleiter Baumanagement  
T 041 632 53 53  
pius.schmid@redinvest.ch

**Redinvest** | Stans



**Guido Müller**  
Bereichsleiter Baumanagement  
T 041 317 05 23  
guido.mueller@redinvest.ch

**Redinvest** | Luzern



**Fredy Küng**  
Baumanagement  
T 041 317 05 67  
fredy.kueng@redinvest.ch

**Redinvest** | Luzern

Die Schweiz präsentiert sich mit einem Anteil von rund 60 Prozent nach wie vor als ein Land von Mietern. Attraktiver Wohnraum ist und wird immer gefragt sein. Bereits bestehende Immobilien bilden dabei eine wertvolle Ressource. Lernen Sie das Nutzungspotential Ihrer Immobilien kennen sowie ausschöpfen und lassen Sie sich für deren Pflege | Unterhalt sensibilisieren.

### **Baumanager: Ihre Begleiter**

Weil die kantonalen Planungs- und Baugesetze in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach revidiert wurden, bieten viele ältere Mietliegenschaften unter dem Begriff «Ausnutzungsziffer» Handlungsbedarf an. Unsere Baumanager kennen die Aufgabenfelder und begleiten Sie zielorientiert. Nebst dem bautechnischen Aspekt wird auch das Anpassen der Mietzinsen und die Bewirtschaftung thematisiert. Drei Praxisbeispiele:

### **Gebäudeaufstockungen**

Damit eine Gebäudeaufstockung ohne Folgeschäden an der bestehenden Gebäudesubstanz (Statik) realisiert werden kann, sollte vorher die Gebäudestatik von einem Bauingenieur überprüft werden. Mögliche Kosten für eine Verstärkung der Statik sind daher nicht ausser Acht zu lassen. Spätestens beim Einreichen des erforderlichen Baugesuches für die Aufstockung | Erweiterung sind die daraus resultierenden Massnahmen von Seiten der Baubehörde, wie Erdbebensicherheit, Entwässerung (Retentionen), behindertengerechtes Bauen, zusätzliche Parkplätze usw. zu prüfen.

### **Sanierungen**

Damit eine Gebäudesanierung optimal geplant werden kann, steht am Anfang eine detaillierte Gebäudezustandsanalyse. Sie zeigt auf, wo Chancen und Schwachstellen einer Immobilie liegen, welche von einem Laien nicht zwingend wahrgenommen werden. Im Weiteren bietet die



Objektbesichtigung die Möglichkeit, Anregungen von Mietern festzuhalten, welche später allenfalls während der Gebäudesanierung berücksichtigt werden können. Wertvermehrende Investitionen wie

- Isolationsarbeiten an Kellerdecken, Fassaden und Dächern
  - Fensterersatz z.B. Minergiestandard
  - Auswechseln von Fensterläden aus Holz durch Aluläden oder Rafflamellenstoren
  - Ersetzen von Teppichen durch Parkett oder keramische Platten, von einfachen Küchen durch solche mit einem besseren Standard
  - Balkonerweiterungen usw.
- dürfen Sie gemäss geltendem Mietrecht teilweise auf den Mietzins überwälzen.

#### «Das Gebäudeprogramm»

Kantone halten für Liegenschaftsbesitzer unter der Bezeichnung «Das Gebäudeprogramm» spezielle Förderbeiträge bereit und sorgen somit für einen Anreiz die Gebäudehülle energetisch zu verbessern. Die Gelder sind zweckgebunden und die-

nen für energietechnische Massnahmen, welche an der Gebäudehülle getroffen werden. Die Anforderungen sind unter [www.dasgebaeudeprogramm.ch](http://www.dasgebaeudeprogramm.ch) zu entnehmen. Momentan entrichtet «Das Gebäudeprogramm»:

- CHF 30/m<sup>2</sup> für Dämmung von Wänden, Böden und Dächern (gegen Aussenklima)
- CHF 30/m<sup>2</sup> Fensterfläche (Mauerlichtmass)
- CHF 10/m<sup>2</sup> für Dämmung von Wänden, Böden und Decken (gegen unbeheizte Räume oder Erdreich)

Es ist festzustellen, dass diese Förderbeiträge fast jährlich gekürzt werden.

Die vorerwähnten Optimierungsmöglichkeiten gestalten sich von Objekt zu Objekt unterschiedlich. Eine gezielte Vorbereitung, eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen Bauherrn und Baumanagement sichern den erfolgreichen Ausgang. Wir stehen Ihnen gerne zur Seite.



# persönlich

## Die Mitarbeitenden der Redinvest

Wir jubilieren und gratulieren in Luzern. **Dagmar Süess** feierte am 1. September ihr 20-Jahr-Jubiläum. Sie führt seit vielen Jahren erfolgreich ein Bewirtschaftungsteam. **Thomas Peter** blickte anfangs August auf 15 Dienstjahre zurück. Er baute erfolgreich die Kompetenzbereiche Verkauf | Erstvermietung, Beratung und Bewertung auf. Als Geschäftsleiter und Mitinhaber berät er unsere Kundschaft bei sämtlichen Fragen rund um Immobilien.

In Stans jubilieren wir für zweimal fünf Jahre. **Stefan Leberzammer** trat anfangs September 2008 ein. Er führt als Bereichsleiter die Bewirtschaftungsabteilung. **Pius Schmid** stiess Mitte September 2008 hinzu und übernahm die Bereichsleitung Baumanagement.

In Sursee begann **Nadia Casciano** ihre Tätigkeit Mitte August vor fünf Jahren. Sie ist Ansprechperson in den Bereichen Administration | Rechnungswesen.

**Severin Süess** schloss seine Lehre ab und bekam anfangs Juli den eidg. Fähigkeitsausweis als Kaufmann. Wir freuen uns, ihn weiterzubeschäftigen.

In Luzern begrüssen wir **Lara Kaufmann**, sie startete Mitte August ihre KV-Ausbildung mit Berufsmatura. **Melina Wicki** unterstützt seit September das Sekretariat sowie die Bewirtschaftungsabteilung.

Den Jubilaren danken wir für den Einsatz, wünschen alles Gute und freuen uns auf weitere Redinvest-Jahre. Die «Neuen» heissen wir herzlich willkommen.



**Dagmar Süess** | Luzern



**Thomas Peter** | Luzern



**Stefan Leberzammer** | Stans



**Pius Schmid** | Stans



**Nadia Casciano** | Sursee



**Severin Süess** | Sursee



**Lara Kaufmann** | Luzern



**Melina Wicki** | Luzern

## Kontakt

**Redinvest Immobilien AG** | [www.redinvest.ch](http://www.redinvest.ch)

T 041 317 05 00 | [luzern@redinvest.ch](mailto:luzern@redinvest.ch)

T 041 632 53 53 | [stans@redinvest.ch](mailto:stans@redinvest.ch)

T 041 926 70 50 | [sursee@redinvest.ch](mailto:sursee@redinvest.ch)

T 041 984 01 21 | [schoetz@redinvest.ch](mailto:schoetz@redinvest.ch)

T 041 970 46 00 | [willisau@redinvest.ch](mailto:willisau@redinvest.ch)

**Redinvest Finanz und Verwaltungs AG**

T 041 317 05 50 | [info@redinvest.ch](mailto:info@redinvest.ch)