

aktuell

Ausgabe 2|17

Alles Gute zum Neuen Jahr



Thomas Häfliger
Vorsitzender Geschäftsleitung
Mitinhaber
T 041 926 70 40
thomas.haefliger@redinvest.ch

Redinvest Sursee

Geschätzte Kunden und Geschäftspartner, liebe Freunde und Bekannte

2017 wird als Jahr der Meilensteine in unsere Firmengeschichte eingehen:

Meilenstein 1: Toni Eiholzer, Mitbegründer unserer Firma, langjähriger Geschäftsleiter und Präsident des Verwaltungsrates, übergibt per 1. Juli 2017 seinen Unternehmensanteil seinem Sohn Michael.

Meilenstein 2: Die Redinvest Luzern ändert ihren Namen per 1. Juli 2017. Die Zusammenarbeit zweier unabhängiger Firmen endet, das gute Verhältnis jedoch bleibt.

Meilenstein 3: Im Rahmen der Digitalisierung lagern wir per 1. August 2017 unsere IT-Infrastruktur aus und fällen den Entscheid, 2018 eine neue Immobiliensoftware zu implementieren.

Meilenstein 4: Wir eröffnen per 1. Oktober 2017 unsere als Immobilienshop konzipierte Niederlassung in Zofingen und verstärken unsere Tätigkeit in

dieser uns bereits seit Jahren bestens bekannten Region.

Der Lauf der Zeit verlangt stets nach Veränderungen und Weiterentwicklungen. Bisheriges zu ändern und Neues zu beginnen – das ist das normale Handwerk des Unternehmers und nicht spektakulär. Trotzdem oder gerade deswegen die teilweise sogar jahrzehntealten Kundenbeziehungen zu erhalten, ist Bestätigung und Lohn.

Wir freuen uns und sind stolz, mit Ihnen und für Sie die Zukunft an die Hand zu nehmen. Für Ihr Vertrauen sind wir sehr dankbar. Wir wünschen Ihnen besinnliche Adventstage, frohe Weihnachten sowie viel Gesundheit, Glück und Erfolg im Jahr 2018.



Eröffnung Geschäftsstelle Zofingen

Immobilienshop an Passantenlage



Roger Halbeisen
Geschäftsleiter Zofingen
T 062 745 18 50
roger.halbeisen@redinvest.ch

Redinvest Zofingen

Die persönliche Nähe zu den Kunden und das Potenzial der erweiterten Region Zofingen haben uns dazu bewogen, den Schritt über die Kantonsgrenze zu vollziehen. In unserem «Aargauer Portfolio» befinden sich bereits namhafte Verkaufs- und Verwaltungsmandate wie zum Beispiel die Überbauung Webipark in Aarburg oder das Belcentro in Oftringen. Durch die bestehende Marktpräsenz mit über 500 Wohnungen wird uns der Markteintritt erleichtert.

Nach intensiver Vorbereitungszeit und erfolgtem Ausbau der Räumlichkeiten war es dann am letzten Wochenende im Oktober so weit: Mit Geschäftspartnern, Freunden und Gästen aus Politik und Wirtschaft feierten wir in bodenständiger Manier die Eröffnung der neuen Geschäftsstelle in Zofingen. Das neue Zofinger Redinvest-Team mit Geschäftsleiter Roger Halbeisen, Sonja Linggi-Naef und Jenny Gygli öffnete mit grosser Freude die Türen des neuen Immobilienshops an der Luzernerstrasse 2. In ungezwungener Atmosphäre bei einem Apéro riche durften unsere Gäste Neuigkeiten aus der modernen Immobilienvermarktung erfahren.

Redinvest-Team in Zofingen:
Geschäftsleiter Roger Halbeisen,
Jenny Gygli und Sonja Linggi-Naef



«Schön, auch in Ihrer Region tätig zu sein», steht über einer imposanten Drohnenaufnahme von Zofingen, die nebst anderen Filmen und Bildern von Immobilienobjekten auf drei von insgesamt sechs Bildschirmen in den Schaufenstern der modernen Filiale zu sehen ist. Wir setzen stark auf bewegte Bilder und verzichten bewusst auf Papier in unseren Schaufenstern. Wir sind überzeugt, dass dies die Zukunft der Immobilienvermarktung sein wird, wie auch Thomas Häfliger, Vorsitzender der Geschäftsleitung, in seinem spannenden Kurzreferat darlegte.



Mit den mitgebrachten Gadgets, unter anderem einer Virtual-Reality-Brille, ermöglichten wir den interessierten Gästen eine nicht alltägliche Stippvisite in eine noch nicht gebaute Wohnung. «Es ist, als wäre man an einem echten Besichtigungstermin. Ein sehr angenehmes Gefühl», resümierte ein langjähriger, von der modernen Technik begeisterter Redinvest-Kunde.

Zukunftsgerichtet, familiär und individuell: Auch unser neues Team in Zofingen wird sich in gewohnter Redinvest-Qualität kompetent, persönlich, engagiert und zuverlässig für Ihre Bedürfnisse einsetzen.

Besuchen Sie uns persönlich in Zofingen – wir freuen uns auf Sie!

Mehrwertabgabe bei Ein-, Um- und Aufzonungen von Bauland

Revision des Raumplanungsgesetzes



Daniel Rölli
Mitglied Geschäftsleitung
Schätzungsexperte SEK/SVIT
T 041 926 70 57
daniel.roelli@redinvest.ch

Redinvest Sursee

Gewinnt Land bei einer Ein-, Um- oder Aufzonung an Wert, werden die Eigentümer den Mehrwert gemäss Bundesgesetz teilweise abgeben müssen. Diese sogenannte Mehrwertabschöpfung wird mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Zahlreiche Kantone kennen die Mehrwertabschöpfung schon seit Jahren.

Im Kanton Luzern wird die Mehrwertabgabe am 1. Januar 2018 eingeführt. Diese Einnahmen werden für die Entschädigung aus materieller Enteignung, also für den Ausgleich von Planungsminderwerten, verwendet oder für weitere Massnahmen der Raumplanung. Beispiele dazu sind die innere Verdichtung oder die Erhaltung von Kulturland.

Kantonal ist die Höhe der Mehrwertabschöpfung unterschiedlich. Während es der Kanton Luzern beim Minimum von 20 Prozent belässt, überlässt der Kanton Aargau den Gemeinden einen Spielraum zwischen 20 und 30 Prozent. Den Spitzenplatz für die Mehrwertabgabe belegt der Kanton Basel-Stadt mit 50 Prozent.

Der Mehrwert des Grundstücks vor und nach dem Planungsentscheid kann nur geschätzt werden. Dabei spielen die heutige Nutzung, die Bausubstanz oder der Ertragswert keine Rolle und werden nicht beurteilt. Welcher Preis bei einem späteren Verkauf erzielt wird, spielt ebenfalls keine Rolle. Der Mehrwert wird festgesetzt, sobald die Zonenänderung in Kraft tritt. Die effektive Zahlung wird erst beim Überbauen oder bei einem Verkauf des Grundstücks fällig.

Beispiel bei einer Umzonung

Mehrwert bei einer Umzonung von 4'000 m² von einer Arbeitszone in eine Wohnzone W4:

- Verkehrswert vor Umzonung:
340 CHF/m²
- Verkehrswert nach Planänderung:
800 CHF/m²
- Mehrwert pro m²:
460 CHF/m²
- Mehrwert Grundstück:
CHF 460 × 4'000 = CHF 1'840'000

Die Mehrwertabgabe von 20 Prozent entspricht demzufolge CHF 368'000.

Die Bewertungsaufträge werden sich im Zusammenhang mit Mehrwertabschöpfungen von Gemeinden wie auch Privatpersonen häufen. Die Berechnungsgrundlage wird auf der sogenannten Rückwärtsrechnung basieren. Beim Bewerter werden bauliches Wissen, raumplanerische und sehr gute Marktkennntnisse vorausgesetzt. Um den in den Verwaltungsaufwand in Gemeinden gering zu halten, haben wir unter www.redinvest.ch/bewertung-offerte ein Anfrageformular für eine entsprechende Bewertungs-offerte aufgeschaltet. Bereits konnten wir unsere Erfahrung bei ersten Mehrwertberechnungen einbringen. Hedonische Bewertungen sind für die Mehrwertermittlung nicht sinnvoll.

Der sogenannte Planungsmehrwert wird bis zu CHF 100'000 von der Abgabe befreit sein. Der Katasterwert hat bei der Mehrwertabgabe keine Bedeutung.

persönlich Die Mitarbeitenden der Redinvest



Toni Eiholzer
Redinvest Sursee



Michael Eiholzer
Redinvest Sursee



Rahel Marti
Redinvest Sursee



Peter Sommer
Redinvest Sursee

Mutation im Verwaltungsrat

Mit der Übergabe seiner Firmenanteile an seinen Sohn gibt **Toni Eiholzer** gleichzeitig auch das Verwaltungsratspräsidium ab. An der Generalversammlung im November wird **Michael Eiholzer** als neuer Verwaltungsratspräsident gewählt. Als Anerkennung und Wertschätzung für seine langjährige, umsichtige und erfolgreiche Führungstätigkeit wird Toni Eiholzer zum Ehrenpräsidenten ernannt. Wir freuen uns, dass er der Redinvest mit seiner grossen Erfahrung und dem guten Beziehungsnetz weiterhin in einem Teilzeitpensum zur Verfügung steht.

Arbeitsjubiläen

Am 1. Oktober 2017 durfte **Rahel Marti** jubiliere und auf fünf Jahre Redinvest Sursee zurückblicken. Wir gratulieren Rahel herzlich zu diesem Jubiläum und danken ihr für die Firmentreue. Mit einem 40-Prozent-Pensum engagiert sie sich für die Anliegen unserer Kundschaft.

Peter Sommer seit dem 1. November 2002 für die Redinvest Sursee tätig, durfte sein 15-Jahr-Arbeitsjubiläum feiern. Seit seiner Pensionierung im Mai 2017

arbeitet Peter in einem Teilzeitpensum von 40 Prozent und zeichnet für die kaufmännischen Belange seiner Liegenschaften verantwortlich. Herzliche Gratulation zu diesem tollen Jubiläum.

Firmenausflug

Mit 29 Personen an Bord genossen wir im September ein verlängertes Wochenende in der «ewigen Stadt». Nebst den bekannten Sehenswürdigkeiten, wie dem Kolosseum oder dem Trevi-Brunnen, erhielten die Mitarbeitenden spannende und exklusive Einblicke ins Quartier der Schweizer Garde im Vatikan. Möglich gemacht hat dies der ehemalige Gardist Thomas Häfliger mit Unterstützung seines Sohnes, der seinerseits aktuell für die Schweizer Garde im Dienst ist. Geschichtlich, kulinarisch und vor allem auch gesellschaftlich wird die Reise nach Rom noch lange in bester Erinnerung bleiben und war eine willkommene Abwechslung zum Immobilien-Alltag.

Wir danken unseren Mitarbeitenden für den grossartigen Einsatz und freuen uns auf ein spannendes 2018.



Kontakt

Redinvest Immobilien AG | www.redinvest.ch
Christoph-Schnyder-Str. 46 | 6210 Sursee | T 041 926 70 50 | sursee@redinvest.ch
Luzernerstrasse 11 | 6247 Schötz | T 041 984 01 21 | schoetz@redinvest.ch
Menznauerstrasse 7 | 6130 Willisau | T 041 970 46 00 | willisau@redinvest.ch
Luzernerstrasse 2 | 4800 Zofingen | T 062 745 18 50 | zofingen@redinvest.ch