

aktuell

Ausgabe 3|15



Anton Eiholzer
Verwaltungsratspräsident
T 041 926 70 50
anton.eiholzer@redinvest.ch

Redinvest | Sursee

Neuer Lebensabschnitt Firmengründer Toni Eiholzer beginnt sein Pensionsalter

Ein indianisches Zitat | eine Philosophie

«Menschen, die bloss arbeiten, finden keine Zeit zum Träumen – nur wer träumt, gelangt zur Weisheit». Das vorerwähnte Zitat bewegte mich, meine Schritte ins Pensionsalter mit einem reduzierten Arbeitspensum einzuleiten und gleichzeitig einen Rückblick zu halten.

Mein Anfang

Vor über 40 Jahren schenkten mir die damaligen Verantwortlichen der Redinvest Luzern das Vertrauen für den Aufbau der Redinvest Sursee. Als Gemeindeschreiber und Notar brachte ich ein breitgefächertes Fachwissen mit, was mir ermöglichte, Theorie und Praxis des Immobilientagesgeschäfts zu vertiefen und auszubauen. Es gelang mir, den Kundenkreis kontinuierlich auszuweiten und somit auch zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen.

Die Redinvest Sursee heute

Mit dem Bezug der neu gestalteten Büroräume im Gewerbehau «Keiserhüser» Ende 2012 wurde ein grosser Firmenmeilenstein gelegt. An der Christoph-Schnyder-Strasse 46 in Sursee stehen heute den mittlerweile 26 Mitarbeitenden (inkl. Geschäftsstellen Schötz und Willisau) attraktive und zeitgemässe Arbeitsplätze zur Verfügung. Unserer Kundschaft können wir umfassende Immobilien-Dienstleistungen anbieten.

Meine Pensionierung | mein Dank

In einem Teilpensum von 60% stehe ich den Kunden bei Bedarf weiterhin zur Verfügung. Als Mitinhaber und Verwaltungsratspräsident bleibe ich aktiv in der Firma integriert. Daneben geniesse ich die freie Zeit mit meiner Familie und meinen Hobbys. Mit Stolz blicke ich auf meine 40-jährige Tätigkeit zurück. Gerne benütze ich die Gelegenheit, den Kunden und Mitarbeitenden zu danken.



Erneuerungsarbeiten

Auswirkungen auf das Mietverhältnis



Stefan Leberzammer
Stv. Geschäftsleiter
Bereichsleiter Bewirtschaftung
T 041 632 53 53
stefan.leberzammer@redinvest.ch

Redinvest | Stans

Sämtliche Erneuerungsarbeiten während eines laufenden Mietverhältnisses sind grundsätzlich zulässig, sofern sie für den Mieter zumutbar sind. Da der Vermieter auf die Interessen des Mieters Rücksicht nehmen muss, steht eine rechtzeitige Information über Umfang und Dauer der Arbeiten im Zentrum.

Werterhaltende versus wertvermehrende Investition

Nur wertvermehrende Investitionen berechtigen zu einer Mietzinserhöhung. Eine klare Abgrenzung gegenüber den werterhaltenden Aufwendungen ist somit unumgänglich. Die Reparatur eines Backofens dient beispielsweise dem werterhaltenden Unterhalt. Eine wertvermehrende Investition liegt dagegen bei einer Installation von bisher nicht vorhandenen Einrichtungen im Mietobjekt (z.B. Lifteinbau) vor, wie auch bei einem Ersatz von bestehenden Geräten und Einrichtungen durch solche von besserer Qualität und/oder grösserer Leistungsfähigkeit (z.B. Ersatz von einfach verglasten Fenstern durch solche mit Schallschutz) sowie bei energetischen Verbesserungen.

Wertvermehrender Anteil bei Ersatzinvestitionen

Der Ersatz eines Kühlschranks durch ein gleichwertiges Modell entspricht einem werterhaltenden Unterhalt. Wird jedoch ein Gerät mit einem grösseren Nutzungsvolumen (240 anstatt 160 Liter) eingebaut, resultiert ein Mehrwert. Der Mehrwertanteil besteht aus der Differenz der Kosten zwischen der gewählten wertvermehrenden Lösung und den Auslagen für ein gleichwertiges Produkt. In der Praxis gelangt häufig ein prozentualer Mehrwertanteil der getätigten Investition zur Anwendung.

Bei Neueinbau oder Erweiterung

Der Einbau von bisher nicht vorhandenen Einrichtungen, wie z.B. einem Lift oder einer Gegensprechanlage, ist zu 100% wertvermehrend. Die entstehende Mehrfläche bei Erweiterungssanierungen (z.B. Balkonvergrösserung) legitimiert den Vermieter zu einer Mietzinserhöhung im Verhältnis zur ursprünglichen Fläche.

Bei umfassender Erneuerung

Der Gesetzgeber sieht für umfassende Erneuerungen am Mietobjekt eine Sonderregelung vor. Bei Arbeiten und Massnahmen, welche offensichtlich über den normalen Unterhalt hinausgehen, mehrere und wesentliche Teile der Liegenschaft betreffen, darf ein wertvermehrender Anteil von 50%–70% der Investitionskosten auf den Mietzins überwält werden.

Mietzinserhöhung und deren Anzeige

Der Vermieter ist berechtigt, den wertvermehrenden Anteil mit einer angemessenen Verzinsung des investierten Kapitals, amortisiert auf die Lebensdauer und unter Berücksichtigung der Unterhaltskosten, auf den Mietzins zu übertragen. Die Anzeige der entsprechenden Mietzinserhöhung darf erst nach Abschluss der Erneuerungsarbeiten und nach Vorliegen der Belege erfolgen. Sie muss dem Mieter mit dem durch die jeweiligen Kantone genehmigten Formular «Mitteilung einer Mietzinserhöhung» angezeigt und klar begründet werden. Die Mietzinserhöhung tritt unter Einhaltung der Kündigungsfrist auf den nächst möglichen Kündigungstermin in Kraft.

Wir unterstützen Sie bei der Planung von Erneuerungs- und Instandstellungsarbeiten sowie bei anschliessenden Mietzinsfragen.

Herzliche Gratulation

40 und 30 Firmenjahre



Thomas Peter
Geschäftsleiter | Mitinhaber
T 041 317 05 00
thomas.peter@redinvest.ch

Redinvest | Luzern

Die beiden Geschäftsleiter und Mitinhaber Robert Egli und Thomas Winiger blickten am 1. September auf 40 bzw. 30 Arbeitsjahre in unserer Firma zurück. Mit viel persönlichem Engagement und unternehmerischer Weitsicht führen und steuern sie die Redinvest Luzern und ihre Tochtergesellschaften. Wir blättern im Firmengeschichtsbuch:

Robert Egli startete 1975 nach Abschluss der Verwaltungslehre und arbeitete sich rasch in die vielseitigen Tätigkeiten einer Immobilienfirma ein. Er half wesentlich mit, die junge Firma auf- und auszubauen. 1982 erlangte er das eidgenössische Diplom als Immobilien-Treuhänder. Seit dem 1. Januar 1994 ist er Mitglied der Geschäftsleitung und gehört dem Verwaltungsrat als Mitinhaber an.

Thomas Winiger begann 1985 seine Redinvestzeit als Assistent des damaligen Geschäftsführers Emil Schnyder in der Sachwalterabteilung. Seine bereits

erworbenen Berufskennnisse vertiefte er im Bereich des Schuldbetreibungs- und Konkurswesens. 1991 erwarb er das Luzerner Sachwalterpatent und führte verschiedene Nachlass-Verfahren durch. Daneben steht er den Kunden unter anderem in den Bereichen Steuern, Erbschaftswesen sowie Erwachsenenschutzrecht zur Verfügung. 1994 nahm er Einsitz in der Geschäftsleitung und ist seit 1998 als Mitinhaber auch Mitglied des Verwaltungsrates.

Wir danken und gratulieren

Ihre Zuverlässigkeit, ihr Einsatz und Fachwissen werden von unseren Kunden und Mitarbeitenden gleichermaßen geschätzt. Sie haben in ihrer Berufslaufbahn den Aufbau der Marke «redinvest – räumhaft kompetent» wesentlich mitgeprägt. Sie leben und repräsentieren unsere Firmenwerte. Wir danken ihnen, wünschen gute Gesundheit und noch viele spannende Momente.



Robert Egli



Thomas Winiger

persönlich

Die Mitarbeitenden der Redinvest

Wir gratulieren in Luzern **Hugo Odermatt** zu seinen 15 Redinvest-Jahren. Er begann am 1. Juli 2000 seine Tätigkeit als Finanzfachmann und krönte 2013 seinen mehrjährigen Ausbildungszyklus mit einem Masterabschluss in Bewertung von Immobilien. Als Bereichsleiter Bewertung steht er unserer Kundschaft engagiert zur Seite. **Nadja Schulze** feierte Mitte August ihr Fünfjähriges.

Wir gratulieren und jublieren in Sursee. **Michael Eiholzer** schloss erfolgreich die Weiterbildung zum eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder ab. **Margrith Beck** und **Severin Süess** konnten Mitte August bzw. anfangs September auf ihre fünfjährige Firmenzugehörigkeit anstossen.

In Zug gratulieren wir **Melina Wicki**. Sie erlangte das Diplom Sachbearbeiterin Bewirtschaftung SVIT.

In Luzern heissen wir **Melanie Walker** willkommen. Sie ergänzt seit Mitte

August unsere Bewirtschaftungsabteilung. Zur gleichen Zeit startete **Dario Sidler** seine dreijährige KV-Ausbildung. Anfangs September begannen vier neue Mitarbeitende: **Belinda Müller** in der Bewirtschaftungs- und **Adrian Haldi** in der Vermarktungsabteilung, **Benjamin Blum** als juristischer Mitarbeiter sowie **Tim Bürgler** als Praktikant Immobilien.

In Schötz begrüssen wir **Luzia Burri**. Seit dem 1. Juli engagiert sie sich als Immobilien-Bewirtschafterin.

Carmen Portmann trat auf anfangs August in Stans im Bereich Bewirtschaftung ein.

Den Jubilaren sowie den Prüfungsabsolventen danken wir für den Einsatz und die Firmentreue. Wir wünschen ihnen eine weiterhin spannende Redinvestzeit. Die «Neuen» begrüssen wir recht herzlich.



Hugo Odermatt
Luzern



Nadja Schulze
Luzern



Michael Eiholzer
Sursee



Margrith Beck
Sursee



Severin Süess
Sursee



Melina Wicki
Zug



Melanie Walker
Luzern



Dario Sidler
Luzern



Belinda Müller
Luzern



Adrian Haldi
Luzern



Benjamin Blum
Luzern



Tim Bürgler
Luzern



Luzia Burri
Schötz



Carmen Portmann
Stans

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
T 041 725 01 00 | zug@redinvest.ch



Redinvest Finanz und Verwaltungs AG
T 041 317 05 50 | info@redinvest.ch