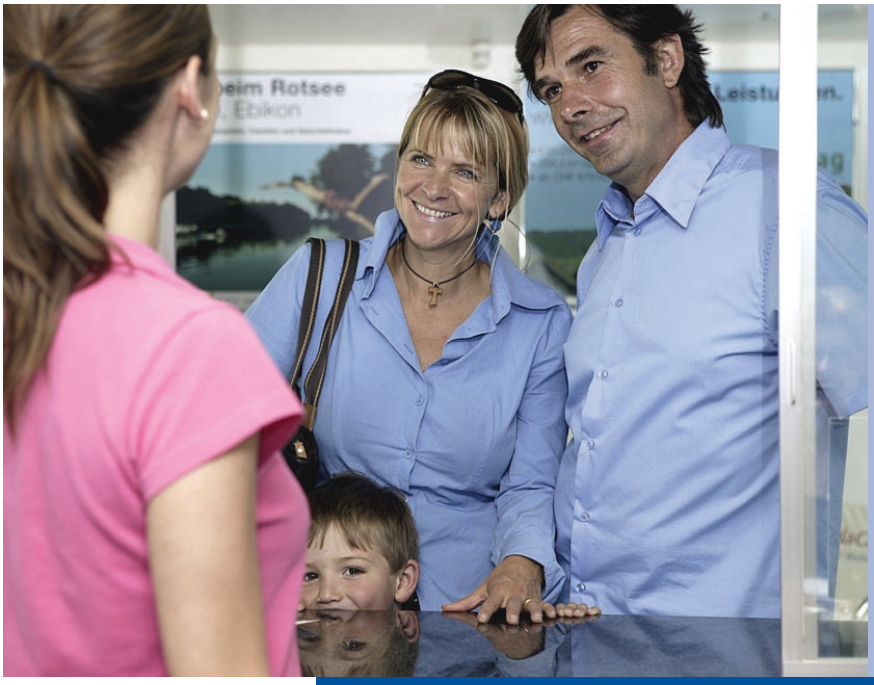

Alles für Ihre Immobilien – unter einem Dach.

Newsletter September 2006

redinvest

Immobilien-Kompetenz aus einer Hand – Die Türen stehen Ihnen jederzeit offen.

Autor:

Thomas Peter
Telefon 041 317 05 10
thomas.peter@redinvest.ch

Viele Immobilien-Dienstleister fokussieren ihre Tätigkeit auf denjenigen Bereich mit der (meist) höchsten Wertschöpfung, dem Verkauf. Andere wiederum setzen mehr auf die Bewirtschaftung von Liegenschaften oder spezialisieren sich in den Bereichen Schätzung oder Bautreuhand.

Der Fokus der Redinvest-Gruppe zielt in eine andere Richtung: Für den höchsten Kundennutzen bauen wir kontinuierlich alle Bereiche aus und sehen uns als **Immobilien-Generalist mit Spezialistenwissen**, aktiv und innovativ in der ganzen Zentralschweiz tätig.

Die Kunden erhalten bei uns kompetent Auskunft und Dienstleistungen zu allen Bereichen, welche mit Immobilien zu tun haben. Dies erfolgt unabhängig davon, ob die Kundenanfragen

- ökonomisch
- juristisch
- baulich
- finanziell
- fiskalisch oder

erbrechtlich geprägt sind. Wir setzen konsequent auf ein umfassendes und fundiertes Immobilien-Management: Unsere Kunden wünschen eine Beratung und Betreuung von A – Z aus einer Hand. Als unabhängiger Immobilien-Dienstleister sind wir uns gewohnt, nach Möglichkeit jeden Kundenwunsch zu erfüllen.

Dank unseren personellen Ressourcen mit gut ausgebildeten und einsatzfreudigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sind wir auch in der Lage, kurzfristig grössere Aufträge mit den richtigen Massnahmen erfolgreich abzuwickeln.

Was Sie uns anvertrauen, ist in guten Händen. Wir können Ihnen über hundert Hände anbieten, welche tagtäglich in irgendeiner Art mit Immobilien zu tun haben – und die Köpfe zu den Händen können Sie auf unseren Websites vorher noch anschauen.

immobilien-dienstleistungen

Redinvest Inmmobilien AG
Guggistrasse 7
6002 Luzern
Telefon 041 317 05 00
info@redinvest.ch
www.redinvest.ch

svit ZENTRALSCHWEIZ alaCasa.ch Experten für Wohneigentum

Autor:

Thomas Peter
Telefon 041 317 05 10
thomas.peter@redinvest.ch

Luzern West
Wohnen im Rothenpark

Die Redinvest Immobilien AG wurde kürzlich mit dem Verkauf von modernen Eigentumswohnungen in einer neu entstehenden Siedlung in Littau/Reussbühl beauftragt. Realisiert wird dieses interessante Projekt von der Carabelli Architekten AG, Basel.

Im Westen von Luzern

Nur einige Minuten westlich von der Stadt Luzern gelegen, ist Littau eine aktive Agglomerationsgemeinde mit allen Vorteilen der Stadtnähe. Littau hat seine Stärken wie folgt umschrieben:

- Zahlreiche Naherholungsgebiete
- Breites Schulangebot (vom Kindergarten zur Matura)
- Stadtnähe (Wirtschaft, Kultur, Sport)
- Aktives, vielfältiges Vereinsleben
- Gutes öffentliches Verkehrsangebot
- Entwicklungspotenzial

Alles Exklusive ist schon inklusive

Die Architekten planen eine moderne, grüne, autofreie und vielseitige Siedlung mit verschiedenen Wohnungstypen und –grössen sowie praktischen Hobbyräumen.
Zudem ist die Ausstattung im Preis-/Leistungsvergleich einmalig:

- Parallel-Schiebe-Kipp-Fenster im Wohnzimmer
- Alles elektrische Storen (inklusive Sonnenstore)
- Videoüberwachung des Hauseinganges
- Wasch- und Trockenturm in der Wohnung (Top-Miele-Qualtität)
- Al-Dente-Kochstudio zu Hause: Top-Miele-Geräte mit Dampfgarer
- Riemen-Parkett-Bodenbelag in Eiche in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Echtglas-Duschtrennwand
- Zweischalen-Mauerwerk usw.

Mikrolage entscheidend?

Die Mikrolage dieses Projektes wird allgemein als schwierig eingestuft. Es spricht jedoch vieles für einen erfolgreichen Verkauf dieser preisgünstigen und dennoch exklusiv ausgebauten Eigentumswohnungen – denn auch von Reussbühl aus geniesst man einen wunderbaren Blick auf den Pilatus. Zudem bietet der Standort viele Vorzüge mit kurzen Zeiten ins Stadtzentrum von Luzern – auch dies wird ein immer wichtigeres Standortkriterium.

Littau-Luzern

Und wer weiss: Vielleicht sind die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Luzern und der Gemeinde Littau bei den bevorstehenden Volksabstimmungen im Juni nächsten Jahres der gleichen Meinung wie die Exekutivbehörden dieser beiden Orte und sagen JA zur Fusion der Gemeinden Luzern und Littau. Spätestens dann stimmt die Marke LUZERN-WEST nicht mehr nur geographisch, sondern auch noch in vielen anderen Bereichen.

Redinvest Immobilien AG
Guggistrasse 7
6002 Luzern
Telefon 041 317 05 00
info@redinvest.ch
www.redinvest.ch

svit ZENTRALSCHWEIZ
alaCasa.ch Experten für Wohneigentum

redinvest
immobilien-dienstleistungen

Baumanagement

Autor:

Armin Amstutz
Telefon 041 632 53 59
armin.amstutz@noetzli.ch

Sanierungskonzept I Bewirtschaftungsstrategie

Jedes Gebäude hat einen Lebenszyklus, der mit dem Bauentscheid beginnt, Erstellungs- und Nutzungsphase beinhaltet und mit dem Rückbau endet. Je nach gewählter Bewirtschaftungsstrategie kann die Lebensdauer eines Gebäudes verkürzt oder verlängert werden. Wichtiger Einfluss auf Investitionsentscheide in Bezug auf einen weiteren Sanierungszyklus hat das Altersverhalten von Bauteilen. In regelmässigen Abständen ist die Markttauglichkeit einer Immobilie zu prüfen, um die passende Strategie festzulegen. Ausgangspunkt für die Beurteilung der zu ergreifenden Massnahmen bildet eine fundierte Zustandsanalyse, welche ihrerseits die Grundlage bildet für das Sanierungskonzept. Dies bedeutet, dass die Immobilie dem Markt – veränderte Wohn- und Lebensbedürfnisse – angepasst werden muss und durch abgestimmte Erneuerungen auf einen zeitgemässen Standard getrimmt wird. Mit der Integration eines professionell geführten Baumanagements schaffen wir die Voraussetzungen für die optimale Bewirtschaftung. Architekt und Verwaltung in einem Haus bewirken qualitatives Denken und Handeln für den Mehrwert Ihrer Bauinvestitionen.

Ziele einer grosszyklischen Sanierung sind:

- Behebung bautechnischer Mängel und Schäden
- Reduktion des Energieverbrauches
- Senkung der Betriebs- und Gebäudeunterhaltskosten
- Steigerung des Wohnwertes und Verbesserung der Wohnqualität (Küche- und Badsanierung I Erweiterung Wohn- und Balkonflächen etc.)
- Anpassung der Mietzinsstruktur

Küche vorher

Küche nachher

Fassade vorher

Fassade nachher

Fazit

Architekt und Verwaltung, dass heisst bautechnische und treuhänderische Erkenntnisse zusammenfügen. Denn nur unter Berücksichtigung dieser beiden Bereiche kann ein erfolgreiches Sanierungs- und kostengünstiges Bewirtschaftungskonzept definiert werden.

Noetzli Immobilien AG
Mattstrasse 18
6052 Hergiswil
Telefon 041 632 53 53
info@noetzli.ch
www.noetzli.ch

In eigener Sache

Yvonne Bachmann

Sandra Lüscher

Trudy Oswald

Gian-Andrea Prevost

Gratulation zur Kauffrau mit Berufsmaturität

Yvonne Bachmann hat nach dreijähriger Lehrzeit erfolgreich die Prüfungen bestanden und durfte das Diplom als Kauffrau Treuhand mit Berufsmaturität entgegennehmen. Nun bleibt sie in den verschiedensten Bereichen bei der Redinvest Immobilien AG in Luzern als «Immobilienallrounderin» tätig und freut sich über den Einstieg ins Erwerbsleben. Wir wünschen der jungen Berufsfrau für den beruflichen aber auch privaten Werdegang alles Gute und viel Erfolg.

Herzlich Willkommen.

Frau **Sandra Lüscher** hat am 1. September 2006 ihre neue Vollzeit-Stelle als Immobilien-Bewirtschafterin bei der Noetzli Immobilien AG in Hergiswil NW angetreten. Frau Lüscher (Jg. 1971) ist verheiratet und wohnhaft in Moosleerau. Als Immobilien-Bewirtschafterin mit eidg. FA hat das Team somit einen weiteren, kompetenten und geschätzten Zuwachs erfahren. Wir freuen uns auf eine angenehme und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Dienstjubiläen bei der Redinvest Luzern

20 Jahre: Trudy Oswald hat in den Jahren 1989-1992 die kaufmännische Lehre in unserer Firma absolviert und diese mit grossem Erfolg abgeschlossen. Seither ist sie in unserer administrativen und technischen Liegenschaftenbewirtschaftung tätig. Im Jahre 1993 bildete sie sich zur Immobilien-Verwalterin mit eidg. Fachausweis weiter. Seit der Geburt ihres Sohnes bzw. seit April 2003 arbeitet sie noch in einem kleinen Arbeitspensum im Rechnungswesen. Wir gratulieren ihr herzlich zum Firmenjubiläum und danken ihr für die zwei Jahrzehnte Firmentreue.

5 Jahre: Gian-Andrea Prevost trat am 2. August 2001 in unsere Firma im Bereich Immobilienrechnungswesen ein. Zwischenzeitlich hat er den begehrten eidg. Fachausweis als Fachmann des Finanz- und Rechnungswesens erlangt und ist zuständig für verschiedene interessante Mandate. Als „Engadiner“ hat er sich im Herzen der Schweiz und insbesondere in unserer Firma rasch zu Recht gefunden und sich stets auch wohl gefühlt. Heute zieht es ihn nur noch für einzelne Wochenenden und für Ferien in «seine Heimat» zurück. Wir gratulieren ihm zum 5jährigen Dienstjubiläum herzlich, danken ihm für seinen tollen Einsatz und freuen uns auf eine weiterhin so angenehme Zusammenarbeit.

Luzern

Redinvest Immobilien AG
Guggistrasse 7
6002 Luzern
Telefon 041 317 05 00
Fax 041 317 05 01
info@redinvest.ch
www.redinvest.ch

Redinvest Finanz und Verwaltungs AG
Guggistrasse 7
6002 Luzern
Telefon 041 317 05 50
Fax 041 317 05 51
info@redinvest.ch
www.redinvest.ch

Casag Immobilien AG
Guggistrasse 7
6002 Luzern
Telefon 041 317 05 80
Fax 041 317 05 81
info@casag-immobilien.ch
www.casag-immobilien.ch

Hergiswil NW

Noetzli Immobilien AG
Mattstrasse 18
6052 Hergiswil
Telefon 041 632 53 53
Fax 041 632 53 50
info@noetzli.ch
www.noetzli.ch

Sursee

Redinvest Immobilien AG
Christoph-Schnyder-Strasse 48
6210 Sursee
Telefon 041 926 70 50
Fax 041 926 70 55
info.redsu@redinvest.ch
www.redinvest.ch

Ihre Partner in der Zentralschweiz