immovendo

3. Ausgabe · Frühling 2011

Erscheint 4-mal jährlich

NEWSLETTER

Immovendo · Zentralstrasse 52 · 5610 Wohlen · 056 649 99 66 · info@immovendo.ch · www.immovendo.ch

IMMOVENDO-GESCHÄFTSSTELLE MURI NEU ERÖFFNET

Bereits ein gutes Jahr ist es her, dass das Maklerteam von Immovendo seine Geschäftstätigkeit im neuen Immobilienshop an der Zentralstrasse 52 in Wohlen aufgenommen hat. Dass sich Immovendo eines so glücklichen Starts erfreuen durfte, ist vor allem darauf zurückzuführen, dass Sie, geschätzte Kundinnen und Kunden, uns Ihr Vertrauen auf so eindrückliche Weise erwiesen haben. Unseren Kunden eine umfassende und professionelle Dienstleistung rund um die Immobilie zu bieten, ist und bleibt das Ziel, das wir in unserer Arbeit tagtäglich verfolgen. Ein wichtiger Aspekt zur Erreichung einer optimalen Kundenzufriedenheit ist die Nähe zu unseren Kunden. Diese Erkenntnis und das bisher Erreichte wie auch die gute Stimmung auf dem Immobilienmarkt in unserer Region Freiamt haben uns ermutigt, die sich uns bietende Gelegenheit am Schopf zu packen und auch in Muri eine Immovendo-Geschäftsstelle zu eröffnen.

Seit Anfang März 2011 heisst Sie unser Team im neu eröffneten Immovendo-Shop an der Seetalstrasse 5 in Muri herzlich willkommen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

REIBUNGSLOSE ERBGEMEINSCHAFTEN

Wenn mehrere Personen eine Immobilie erben, können sie sich oft nicht einigen, was damit passieren soll.
Liegenschaften und unbebaute Grundstücke sind häufig Teil einer Erbmasse. Sie lassen sich in der Regel nicht einfach gleichmässig teilen wie zum Beispiel Wertschriften oder Kontoguthaben. Die Erben können sich häufig nicht einigen, ob sie das geerbte Haus verkaufen oder vermieten wollen, ihre Preisvorstellungen liegen weit auseinander, oder mehrere Erben möchten das Haus oder das Grundstück selbst übernehmen.
Nicht selten geraten sich die Erben deshalb in die Haare. Die Folge sind jahrelange Auseinandersetzungen. Die Mitglieder einer Erbengemeinschaft müssen alle Entscheide, die das Erbe betreffen, einstimmig fällen. Ein einzelner Erbe kann die Teilung des Nachlasses jahrelang blockieren, selbst wenn ihm nur ein kleiner Anteil am Erbe gehört und alle anderen Erben einverstanden sind.
Die Erben sollten sich um eine rasche Teilung der Erbschaft bemühen. Je länger die Auflösung der Erbengemeinschaft aufgeschoben wird, desto schwieriger wird es, einen einstimmigen Entscheid zu treffen. Stirbt ein Erbe, geht sein Anteil an seinen Ehepartner und seine Nachkommen über. Im Laufe der Zeit hat man es deshalb mit einer immer grösseren Zahl von Miterben zu tun, deren Interessen möglicherweise noch unterschiedlicher sind.

Jeder Miterbe kann die Erbteilung jederzeit gerichtlich verlangen. Das Gericht ordnet den Zwangsverkauf der Liegenschaft an. Das heisst eine öffentliche oder eine Versteigerung nur unter den Erben. Für alle Beteiligten ist das die schlechteste Lösung: Der Erlös ist in so einem Fall meistens deutlich geringer als bei einem normalen Verkauf. Und die Kosten für das Gerichtsverfahren können je nach Streitwert sehr hoch sein.

Selber verkaufen? Oder doch lieber uns, die Profis, damit beauftragen? Diese Frage ist natürlich an erster Stelle zu klären, wenn man das Erbgut verkaufen will. Klar ist: Mit uns ersparen Sie sich viel Arbeit und wissen Ihr Objekt in kompetenten Händen. Wir beschaffen alle nötigen Dokumente, können den Wert des Objekts ermitteln und wissen, wie wir es mit den besten Erfolgsaussichten ausschreiben. Und wir nehmen Ihnen alle Besichtigungen und Verhandlungen mit den potentiellen Käufern ab.

Beispiel Fotos: In Waltenschwil an der Sonnenstrasse hat Erkan Celik vor kurzer Zeit für eine Erbengemeinschaft mit 7 Parteien ein Grundstück verkauft. Auf der 2109 m² grossen Parzelle stehen mittlerweile schon 2 Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten im Rohbau.

Bevor wir mit dem Grundstück auf den Markt gehen wissen wir in der Regel schon, welcher Kunde (oder Architekt, Generalunternehmer etc.) für das zu verkaufende Grundstück in Frage kommen könnte.
Daher können wir in nützlicher Frist und ohne grosse Insertionskosten einen Abschluss anbahnen. Fragen Sie uns an!

DIE MESSESAISON 2011 LÄUFT AN!

Bereits im vergangenen Jahr hat das Immovendo-Team an den beiden Messen «Bauen + Wohnen» in Wettingen sowie an der «HAGEWO» in Wohlen mit Erfolg teilgenommen. So ist uns der Entscheid, auch in der laufenden Saison wieder an den wichtigsten Publikumsmessen und Gewerbeausstellungen unserer Region teilzunehmen, recht leicht gefallen.

Bestimmt kann man sich fragen, ob ein Messeauftritt bei all den schnellen Medien, die uns heute zur Verfügung stehen, noch sinnvoll erscheint. Als Immobilienmakler stehen wir praktisch täglich im direkten Kontakt mit unseren Auftraggebern. Unsere Interessenten lernen uns primär über die Publikation unserer Verkaufsobjekte im Internet und anderen Medien kennen. Interessierte Passanten besuchen unsere beiden Immobilien-Shops in Wohlen und Muri. Man könnte also annehmen, dass wir auch so bereits über genügend Kontaktmöglichkeiten mit unserem Zielpublikum verfügen. Dennoch sind wir Immovendo-Partner von der eher traditionellen Kommunikationsform der Publikumsmesse überzeugt. Eine gut gemachte Ausstellung bietet dem Besucher eine ganz spezielle Atmosphäre. Der Besuch einer Messe ist eine bewusst gefällte persönliche Entscheidung – der Besucher nimmt sich seine Zeit, um hinzugehen und zu verweilen. So findet denn auch die Kommunikation zwischen Ausstellern und Besuchern in einem lockeren, ungezwungenen Ambiente statt und hat somit eine ganz besondere Qualität.

Sehr bewährt hat sich auch die Partnerschaft mit der Neuen Aargauer Bank, die ihren Immobilienpartnern jeweils im Rahmen ihrer eigenen Messepräsenz die entsprechenden Standflächen anbietet – das gilt für die «AMA» in Aarau sowie «Bauen + Wohnen» in Wettingen. Die so an der jeweiligen Messe entstehende kompakte «Immobilienabteilung» ermöglicht es dem Publikum, sich einen raschen Überblick über das aktuelle Angebot zu schaffen und dient auch dem persönlichen Kontakt der Aussteller untereinander.

Besuchen Sie Immovendo am Messestand: die Daten finden Sie auf der Liste unten.

An diesen Messen ist Immovendo anzutreffen:

AMA Aargauer Messe, Aarau: Halle 3, Stand 11	MI 30.03. – SO 03.04.2011
Bauen und Wohnen, Wettingen: Halle 5, Stand 561	DO 14.04. – SO 17.04.2011
Brega11 – Bremgarter Gewerbeausstellung	FR 05.08. – SO 07.08.2011
«muri hebt ab» - Gewerbeausstellung 2011	DO 06.10. – SO 09.10.2011

TIPP

Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

Es gibt viele Gründe, die dafür sprechen, den Marktwert der eigenen Liegenschaft zu kennen.

Aus den vorhandenen oder noch zu erarbeitenden Unterlagen können wir nach einer Besichtigung des zu bewertenden Objektes die Berechnungen ausführen. Als professionelle Immobilienverkäufer, die regelmässig mit Immobilien zu tun haben, führen wir diese Bewertung gerne für Sie aus.

Wir sind über das Marktgeschehen informiert und kennen vergleichbare Immobilien, insbesondere den tatsächlichen Preis, den diese erzielen können. Wir bieten Ihnen nicht nur eine oberflächliche, marktorientierte Analyse, sondern beziehen auch die Bausubstanz und die statistischen Werte vorangegangener Verkäufe der Region mit in die Berechnung ein. Die Kosten einer solchen Bewertung sind allerdings einiges tiefer als diejenigen eines externen Schätzers, die sich in der Regel auf deutlich über 1000 Franken belaufen.

Ein weiterer Vorteil für Sie, wenn Sie uns mit dem Verkauf Ihrer Immobilie beauftragen, die Bewertung ist in unserer Dienstleistung inbegriffen.

Erfolgsstory Nr. 1:

KUNDENZUFRIEDENHEIT DANK MASSGESCHNEIDERTER LÖSUNG

In einer lockeren Serie besichten wir hier in Zukunft über effektive Kundenstories.

Für viele junge Familien mit Kindern ist der Besitz eines eigenen Hauses mit Umschwung nach wie vor «der» Wohntraum. Und für uns Makler ist es eine besondere Freude, junge Leute bei der Verwirklichung ihres Wohntraums zu begleiten und ihnen bei der Umsetzung ihrer Zielsetzung in allen Belangen behilflich zu sein.

Wer seit Jahrzehnten ein stattliches Einfamilienhaus mit grossem Umschwung bewohnt, weiss aber auch sehr genau, welchen zeitlichen Aufwand die Pflege der eigenen Liegenschaft erfordert. Und sind die Kinder einmal ausgezogen, sehen sich Eltern damit konfrontiert, dass sie ein oft nur noch teilweise genutztes, für ihre Bedürfnisse zu grosses Haus bewohnen, dessen Pflege und Unterhalt einen grossen Teil der neu gewonnen Freiheit und Freizeit in Anspruch nimmt. Da sich mit den neuen Lebensumständen oft auch die persönlichen Interessen, insbesondere das Freizeitverhalten verändern, begegnen wir Makler mit schöner Regelmässigkeit Einfamilienhaus-Besitzern, die ihre Wohnsituation zu verändern und sich von ihrem Einfamilienhaus zu trennen wünschen. Neben dem Verkauf des zu aufwendig gewordenen bisherigen Eigenheims steht in der Regel der Kauf einer Eigentumswohnung im Vordergrund.

Nada und Lukas Saxer aus Sarmenstorf befanden sich Ende 2009 genau in dieser Situation. Wir haben sie als anlässlich einer Open House-Veranstaltung in Villmergen als Interessenten für eine Eigentumswohnung kennengelernt. Das Ehepaar Saxer fand Gefallen an der modernen und pflegeleichten 4-½-Zimmerwohnung in einer neuen Wohnüberbauung an der Dorfmattenstrasse in Villmergen.

Mit dem Kauf des neuen Objekts ging es aber auch darum, den Verkauf von Saxers Einfamilienhaus zu verbinden. Das Einfamilienhaus aus den 60-iger Jahren stand auf einer derart grossen Bauland-Parzelle, dass es das Budget der anvisierten Käufergruppe gesprengt hätte. Eine Lösung musste gefunden werden. Indem vom ursprünglichen Grundstück eine Bauland-parzelle für ein freistehendes Einfamilienhaus abparzelliert wurde, konnte das bestehende Haus mit nunmehr weniger Land sehr rasch an eine junge Familie verkauft werden. Auf dem neu entstandenen Grundstück wird nun ein anderer Käufer sein neues Einfamilienhaus mit Immovendo realisieren.

Dank diesem Vorgehen ist es Immovendo gelungen, nicht nur Nada und Lukas Saxer eine massgeschneiderte Lösung für Ihre Wohnbedürfnisse zu bieten, sondern zwei weiteren Familien zu ihrem Wohntraum zu verhelfen.

› *Lukas und Nada Saxer können sich nun zurücklehnen.*

immovendo

Anton Albisser
079 607 16 34

Erkan Celik
076 414 06 74

Rudolf Hunziker
076 317 83 95

Erika Mahrer
079 630 19 57

Walter Seiler
079 664 61 82

Immovendo Wohlen: Zentralstrasse 52 · 5610 Wohlen · Telefon 056 649 99 66 · info@immovendo.ch
NEU! Immovendo Muri: Seetalstrasse 5 · 5630 Muri · Telefon 056 675 88 44 · info@immovendo.ch