

# NEWSLETTER

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

## GELUNGENER START UND ERÖFFNUNGSFEIER

Bei strahlendem Sonnenschein und bester Laune durften die Partner des Immovendo-Teams am Samstag, 28. Mai 2011 ihre Kunden und Geschäftspartner anlässlich eines Open House zur Eröffnung der neuen Immovendo-Geschäftsstelle an der Seetalstrasse 5 in Muri empfangen. Schon am

früheren Morgen bei Kaffee und Gipfeli wie auch anschliessend beim Apéro ergaben sich in diesem lockeren Rahmen gute und angeregte Gespräche. Wer Hunger verspürte, durfte sich vom Grilleur mit einer feinen Bratwurst und einem guten Glas Wein verwöhnen lassen. Auch den kleinen

Gäste sollte es nicht langweilig werden. Ein Ballonwettbewerb mit attraktiven Preisen erfreute sich bei den Kindern grosser Beliebtheit. Die gute Atmosphäre des Anlasses war denn auch dazu angetan, dass sich Besucher und Gastgeber in ungezwungener Atmosphäre persönlich begegnen und austauschen konnten. Als Partner von Immovendo betrachten wir die direkte und persönliche Kommunikation als Basis unserer Dienstleistung. Die Mitglieder des Immovendo-Teams – das aus einer grösseren Immobiliengruppe hervorgegangen ist – sind alle bereits seit mehr als fünf Jahren als Immobilienvermittler im Raum Freiamt tätig – neu seit anderthalb Jahren unter der Marke «Immovendo» mit einer im «Wohlerhof» an der Zentralstrasse in Wohlen gelegenen Geschäftsstelle. Ermutigt durch den gelungenen Start in Wohlen, die positive Aufnahme durch den Markt und die guten Aussichten im prosperierenden Freiamt fiel es uns Immovendianern nicht schwer, die sich bietende Gelegenheit zu ergreifen und uns für die Eröffnung einer Geschäftsstelle in Muri zu entscheiden.



# RICHTFEST–



Das Richtfest wird gefeiert, wenn der Rohbau eines Gebäudes fertiggestellt ist und der Dachstuhl errichtet bzw. das Dach erstellt ist. Ein Richtfest findet traditionell auf der Baustelle und zur Arbeitszeit statt und zwar um die Mittagszeit, damit möglichst alle Beteiligten bei Richtspruch und Umtrunk dabei sein können.

Der Brauch, eine Feier zu veranstalten, wenn ein Rohbau fertiggestellt wird, ist auch in anderen Ländern verbreitet. Er lässt sich bis ins 14. Jahrhundert nachweisen und ist als symbolische Handlung zu betrachten ähnlich wie das Erntedankfest. Zudem waren im 15. und 16. Jahrhundert Getränke und Speisen zum Beginn oder Ende eines Bauabschnittes Teil des Handwerkerlohns.

Der Begriff Richtfest leitet sich vom Verb aufrichten ab, womit das Aufstellen des

Dachstuhls bezeichnet wird. In der deutschsprachigen Schweiz wird das Richtfest auch Aufrichte genannt.

Das Richtfest läuft so ab, dass das Dach mit dem Richtkranz oder dem Richtbaum geschmückt wird und einer der Zimmerleute oder der Polier eine kurze Ansprache, den Richtspruch, hält. Der Richtspruch ist zum einen ein Dank an Architekt und Bauherr, zum anderen historisch gesehen, eine Bitte um Gottes Segen für das Haus. Traditionell erhält der Redner Wein oder Schnaps, um auf das Wohl der Bauherrschaft und Hausbesitzer zu trinken. Am Ende des Richtspruches wirft er das Glas vom Dach. Zerspringt es am Boden, wird alles gut, bleibt das Glas heil, ist das ein schlechtes Omen und natürlich eine Schmach für den Werfer. Anschliessend muss der Bauherr noch den letzten Nagel

einschlagen, wobei ihm manchmal die Zimmerleute noch einen kleinen Streich spielen.

Im Anschluss an den Richtspruch wird gefeiert. Der so genannte Richtschmaus findet traditionell auf der Baustelle statt und wird vom Bauherrn als Dank an die beteiligten Handwerker ausgerichtet. Zum Richtfest werden neben den Handwerkern auch alle weiteren Helfer, die Nachbarn und die Bauträger eingeladen. Es ist gleichzeitig eine Gelegenheit, um Freunden und Verwandten den Baufortschritt vorzuführen.

In Waltenschwil an der Sonnenstrasse wurde am 6. Mai 2011 gefeiert. Die Firma Arikan Architektur und Bau GmbH organisierte ein Richtfest für das sich noch im Bau befindliche Projekt eines 6-Familienhauses und zwei Einfamilienhäusern.

# IN VILLMergen LEBT ES SICH

*In eines lockeren  
Sessie besichten  
wir lies in Zukunft  
übes effektive  
Kundenstories.*



# GUT!

Tatsache, dass die zu veräussernde Wohnung im Baurecht erworben worden war, was für den neuen Wohnungskäufer bzw. die finanzierende Bank rechtlich vor einige Hürden stellte.

Auf die Lösung von Knacknüssen spezialisiert, nahm sich unsere Immovento-Partnerin Erika Mahrer der Sache mit viel Engagement und Herzblut an, so dass der Verkauf der Wohnung nach längerem Hin und Her und allen Widerständen zum Trotz über die Bühne gebracht und Familie Sollberger ihr Wunschhaus doch noch erwerben konnte. Töchterchen Larissa bekommt nun das grösste Zimmer und darf sogar die Wände selber anmalen und die ganze Familie freut sich, das neue Eigenheim voraussichtlich Ende Juni 2011 beziehen zu können.

Dass Villmergen eine bei den aktuellen Einwohnern wie auch bei auswärtigen Eigenheiminteressenten sehr beliebte Gemeinde ist, lässt sich aufgrund der regen Nachfrage nach Wohneigentum auch aus unserer Sicht nur bestätigen.

Auch die bereits in Villmergen ansässige Familie Sollberger interessierte sich bereits im Januar dieses Jahres für eines unserer Angebote: ein 5-1/2-Zimmer-Eckhaus in einem familienfreundlichen, zentral gelegenen Einfamilienhausquartier in Villmergen.

Obwohl noch einige Renovationsarbeiten an dem Objekt auf die neuen Käufer warteten, gefiel das Haus der Familie Sollberger auf Anhieb. Die achtjährige Tochter Larissa meinte sofort: «Da will ich wohnen, hier gefällt es mir sehr gut.»

Gesagt, getan hätte man meinen dürfen – die ganze Prozedur war dann aber in jeder Hinsicht anspruchsvoller als ursprünglich angenommen.

Wider Erwarten musste Familie Sollberger am eigenen Leib erfahren, dass die Abwicklung einer Handänderung im Immobilien-geschäft trotz gegenseitigem Ein-verständnis zwischen Verkäufer- und Käuferschaft manchmal sehr zeitaufwendig und nervenaufreibend sein kann.

Der Grund: Für die aktuelle Eigentums-wohnung von Familie Sollberger musste zuerst noch ein Käufer gefunden werden – grundsätzlich eigentlich kein Problem. Als problematisch erwies sich dann aber die



## TIPP

### Steuern und Eigenheim

Rund um den Verkauf eines Eigenheims ergeben sich von Seiten unserer Kunden immer wieder Fragen zu den steuerlichen Folgen dieses Rechtsgeschäfts. Gerne beantworten wir hier eine der am häufigsten gestellten Fragen.

### Grundstückgewinnsteuer

Grundsätzlich gilt, dass die Grundstückgewinnsteuer nur anfällt, wenn der Verkaufserlös den ursprünglichen Kaufpreis Ihrer Liegenschaft übersteigt. Die Berechnung dieser Steuer ist im weiteren auch von der Länge der Besitzesdauer abhängig, das heisst der Steuersatz reduziert sich, je länger Sie im Besitz einer Liegenschaft waren und beträgt im Kanton Aargau im Minimum 5% des erzielten Gewinns. Wichtig ist, dass Sie sämtliche Belege des Hauskaufs sowie für wertvermehrnde Arbeiten konsequent aufbewahren, da im Falle des Verkaufs der Liegenschaft die ursprünglichen Anschaffungskosten und die wertvermehrnden Investitionen sowie die Handänderungs- und Vermittlungskosten gegenüber den Steuerbehörden nachgewiesen werden müssen. Vorausgesetzt, dass Sie den Verkaufserlös innert einer bestimmten Frist wiederum in ein selbst bewohntes Eigenheim in der Schweiz investieren, können Sie bei den Steuerbehörden die so genannte Ersatzbeschaffung geltend machen. Damit wird die Grundstückgewinnsteuer aufgeschoben. Die Grundstückgewinnsteuer fällt aber an, wenn der Kaufpreis der neuen selbstbewohnten Liegenschaft tiefer ist als der Verkaufspreis der alten Liegenschaft. Wird die Liegenschaft im Falle einer Scheidung auf nur noch einen der Ehegatten übertragen bzw. kommt es zu einer Ausgleichszahlung, so sollte die allfällig latenten Steuerfolgen der Grundstückgewinnsteuer geregelt und auch für die güterrechtliche Auseinandersetzung unter den Ehegatten berücksichtigt werden.

# IMMOVENDO AUF PARTNERSUCHE



Dank günstiger Rahmenbedingungen, den nach wie vor zahlbaren Preisen für Wohneigentum, der Nähe zu Zürich und Zug sowie dem historisch einmalig tiefen Zinsniveau blüht das Immobiliengeschäft in der Region Freiamt und den angrenzenden Gebieten.

Das gilt auch für Immovento. Seit ihrer Einführung hat sich die Marke Immovento sehr positiv entwickelt und geniesst auf dem Markt bereits eine hohe Akzeptanz und Glaubwürdigkeit. Die Kunden von Immovento erfahren eine umfassende, aktive Betreuung und den Partner von

Immovento steht nicht nur ein attraktiver Marktauftritt (Corporate Identity), sondern auch eine professionelle, interne Infrastruktur (Backoffice) zur Verfügung.

### Immovento ist bereit für Sie!

Sie sind bereits in der Immobilienbranche tätig bzw. interessieren sich für dieses Geschäftsfeld und verspüren den Wunsch, sich selbständig zu machen?

Mit anderen Worten: Sie sind bereit, sich voll zu engagieren und Sie wollen die

Früchte Ihrer Arbeit endlich selber ernten können – dann wäre es Zeit, dass wir uns kennen lernen!

### Immovento bieten Ihnen:

einen professionellen Marktauftritt, eine moderne Infrastruktur, eine sorgfältige Einarbeitung sowie praktische Unterstützung Ihrer Aktivitäten in den Bereichen Akquisition, Verkauf und Werbung UND vor allem äusserst faire Vertragsbedingungen.

Zögern Sie nicht! Rufen Sie uns an! Gerne stehen wir Ihnen für einen Gesprächstermin zur Verfügung:



Zentralstrasse 52  
5610 Wohlen  
Telefon 056 649 99 66  
info@immovento.ch



**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

Immovento Wohlen: Zentralstrasse 52 · 5610 Wohlen · Telefon 056 649 99 66 · info@immovento.ch

**NEU!** Immovento Muri: Seetalstrasse 5 · 5630 Muri · Telefon 056 675 88 44 · info@immovento.ch

