

NEWSLETTER

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

NEUE IMMOVENDO-PARTNERIN IN MURI

Mein Name ist Luzia Fankhauser. Ich bin die neue Immobilienpartnerin von Immovendo in Muri. Der Entscheid mich in der Immobilienbranche als Maklerin beruflich selbständig zu machen entspricht meinem lang gehegten Wunsch. Denn Immobilien haben mich schon seit jungen Jahren immer fasziniert. Auf Spaziergängen durch Dörfer und in Städten hielt ich vor interessanten Gebäuden inne, betrachtete das Objekt, stellte mir sein Innenleben vor und malte mir die Gestaltungsmöglichkeiten aus.

Ursprung, Zeitepochen wie auch wirtschaftliche und soziale Entwicklungen prägen die Objekte und damit ganze Dörfer und Regionen. Im Freiamt trifft dies beispielhaft auf die baulichen Zeugen der ehemals dominanten Strohindustrie zu – frühere Manufakturgebäude werden heute in trendige Loft-Wohnungen umgebaut.

Architektur und deren Nutzung prägen so die verschiedenen Epochen und drücken ihnen ihren Stempel auf.

Meiner Passion für die Architektur konnte ich auch während meiner langjährigen Auslandsaufenthalte frönen. Diese führten mich mit meiner Familie in verschiedene Länder und Kontinente. Das häufig angesagte Kofferpacken bedeutete auch immer wieder Häuser suchen und diese einrichten. Die dabei gesammelten praktischen Erfahrungen habe ich dann auch in meine berufliche Tätigkeit einbringen

können. So arbeitete ich im Ausland für ein Relocation-Unternehmen, wo ich Führungskräfte bei der Suche nach einem neuen Domizil betreute und in allen praktischen und administrativen Belangen eines internationalen Umzugs unterstützte. Auch nach meiner Rückkehr in die Schweiz bin ich den Immobilien verbunden geblieben. So wurde mir im Rahmen meiner Tätigkeit für eine namhafte Organisation der Verkauf von Liegenschaften anvertraut.

Aufgrund sich wandelnder Bedürfnisse des Menschen verändern sich auch die Anforderungen an das Wohneigentum. Meinen Interessenten bei der Erfüllung ihres Wunsches nach einem neuen Zuhause behilflich zu sein, liegt mir persönlich am Herzen. Als erfahrene Beraterin stehe ich meinen Kunden mit Ausdauer und Durchsetzungsvermögen zur Seite. Als Vermittlerin ist es mein Ehrgeiz, die Erwartungen und Bedürfnisse sowohl der Verkäufer wie auch der Käufer zu erfüllen.

Mit meiner breit gefächerten Erfahrung im Immobiliensektor und viel Herzblut setzte ich Ihre Wünsche um. Ich freue mich auf die Begegnung mit Ihnen.



Luzia Fankhauser
079 473 19 88

HOLZ EIN

Nahezu täglich werden wir mit Schlagwörtern rund um Klimaschutz, Energieeffizienz, Reduktion des CO²-Ausstosses, Nachhaltigkeit, usw. konfrontiert. Diskussionen und Debatten sind das eine, den vielen Worten Taten folgen zu lassen, ist das andere.

(Fässler Gonten, Naef Speicher, Lenggenhager Trogen und Klostersägerei Magde-
nau eingesägt und getrocknet (Holz 100%
aus den Kantonen AR, AI und SG).

nen über Formaldehydausdünstungen etc.
Allergiker wissen dies sehr zu schätzen.

3. Auskühldauer: Versuchsanordnung:
Aussentemperatur -10°C; Innentemperatur
+21°C.

Nun wird die Heizung abgeschaltet und
die Zeit ermittelt, bis die Wandoberfläche
im Raum 0°C erreicht. Ständerbau mit
Mineralwolle U-Wert 0.16 W/m²K = 41 Std.
AppenzellerHolZ U-Wert 0.22 W/m²K =
227 Std.

4. Raumklima: Häuser aus Appenzeller-
HolZ haben zwei wichtige Eigenschaften:
Durch die enorme Speichermasse im Holz
haben wir im Winter ohne zusätzliche
Dämmung hundertprozentig warm und im
Sommer dank der Phasenverschiebung sehr
lange angenehm kühl. Unbehandeltes
AppenzellerHolZ bietet einen idealen Aus-
gleich bei Schwankungen der Temperatur
und Feuchtigkeit. Das Geheimnis
liefert die Natur: Es gibt keinen
anderen Baustoff, der so hervor-
ragend dämmt und gleichzeitig so gut
speichert und puffert.

5. Wärmedämmung: Mit einer
Wandstärke von 360mm erreichen
wir einen dynamischen U-Wert von
0.17 W/m²K. Dieses Energiespar-
Phänomen wird durch die leimfreie
Verbindung von AppenzellerHolZ
möglich. Feinste Luftbläschen zwischen
den Holzlagen unterbrechen die Wärmelei-
tung und führen zu der beinahe unglaublichen
Dämmfähigkeit von AppenzellerHolZ.
Diese Erkenntnisse bestätigt eine Studie der
ETH Zürich anhand von verschiedenen
Testelementen und Feldversuchen an rea-
len Bauten.

6. Dampfdiffusion: AppenzellerholZ ist
atmungsaktiv, weil keine Verleimungen
vorhanden sind. Dampfbremsende Schich-

DAS VOLLHOLZHAUS

Beispielhaft für nachhaltiges, klimaneutra-
les Bauen mit dem traditionellen und immer
stärker im Trend liegenden Baustoff Holz ist
die Firma AppenzellerHolZ, die sich auf den
Wohnbau mit Massivholz aus heimischer
Produktion spezialisiert hat.

Folgende Argumente sprechen für den
Massivholz-Systembau von Appenzeller-
HolZ:

1. Ökologie: AppenzellerHolZ ist ein rein
natürlicher Massivholzbau. Das verwendete
Holz ist ein 100% regionaler, nachwach-
sender Baustoff und wird regional weiter-
verarbeitet (kürzeste Transportwege). Der
Rohstoff wird in den örtlichen Sägereien

Nach der Nutzungsdauer eines Objektes
kann das unbehandelte Holz in Form von
Energieträger (Brennholz) weiterverwendet
oder der Natur zurück gegeben werden.
Die CO²-Bilanz von AppenzellerHolZ ist
daher besser als nur neutral.

2. Leimfrei und giftfrei: AppenzellerHolZ
ist absolut giftfrei, weil keine Verleimungen
etc. nötig sind.

Auch andere unnatürliche Fremdstoffe fin-
den Sie keine in AppenzellerHolZ-Elementen,
daher entfallen, sämtliche Diskussio-



HOCHAKTUELLER BAUSTOFF

ten oder Sperren sind nicht erwünscht, damit unsere einstoffliche Wand Feuchtigkeit aufnehmen kann, diese speichern und wieder abgeben kann. Trotzdem ist durch die Vielschichtigkeit die Winddichtigkeit gewährleistet. Die AppenzellerHolZ-Gebäudehülle ist mit einer Goretexjacke vergleichbar.

7. Schallschutz: Durch die enorm hohe Masse erreichen wir ansprechende Schallschutzwerte. Sie sind systemgeprüft. (ift Rosenheim)

8. Statik: Durch die vorzügliche Elastizität des System AppenzellerHolZ haben wir hervorragende statische Eigenschaften und sensationelle Erdbebensicherheit. (Prüfungen: Amtliche Materialprüfungsanstalt, KIT Karlsruher Institution für Technologie.)

9. Brandwiderstand: Ein AppenzellerHolZ – Element brennt äusserst schlecht, es verkohlt nur langsam an seiner Oberfläche. Diese Verkohlungs wirkt sofort wie ein natürlicher Brandschutz, damit das Holz nur noch sehr, sehr schlecht weiter brennen kann. Die Statik eines Gebäudes ist auch im Brandfall gewährleistet. Die kantonale Gebäudeversicherung AR in Herisau weiss diese Vorteile des Massivholzsystem Appen-

zellerHolZ sehr zu schätzen und anerkennt dies entsprechend in Form von objektbezogenen Brandschutzkonzepten. Durch die sehr schlechte Leitfähigkeit von AppenzellerHolZ erwärmt sich die brandabgewandte Seite überhaupt nicht. Im Mai 2011 werden diese Erkenntnisse an 1:1-Versuchen an der MPA Braunschweig belegt. Dank der leimfreien Bauweise haben wir in einem Brandfall auch keine giftigen Ausgasungen von irgendwelchen Leimen oder künstli-

chen Beschichtungen wie es in anderen Baumaterialien üblich ist.

10. Strahlenschutz: Eine Gebäudehülle in AppenzellerHolZ schützt auf natürliche Art und Weise vor sämtlichen Hochfrequenzstrahlen, wie z.B. Handystrahlen. Fenster mit Isoliergläsern haben heute eine metallbedampfte Wärmeschutzfolie eingebaut und bieten auch bei Fensteröffnungen einen gewissen Strahlenschutz.

► Für weitere Auskünfte steht Ihnen Anton Albisser unter 079 607 16 34 zur Verfügung.



Aktuell: Nicht verspassen!

muri hebt ab

Immovendo ist auch dieses Jahr an verschiedensten Messen anzutreffen. Besuchen Sie uns an der Gewerbeausstellung in Muri «muri hebt ab». Sie finden uns in der **Halle A, Stand 31**. Wir freuen uns auf Sie!

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

EINE UMFASSENDE DIENSTLEISTUNG

Dass die Tätigkeit des Immobilienmaklers eine sehr vielseitige ist und eine umfassende Dienstleistungsbereitschaft voraussetzt, illustriert die folgende Geschichte aus dem Maklerleben sehr eindrücklich.

Im April dieses Jahres betraten Herr und Frau Go zusammen mit ihrer Tochter auf der Suche nach einer 4½-Zimmer-Wohnung in der Region Freiamt unsere Räumlichkeiten an der Zentralstrasse 52 in Wohlen. Immovento-Partner Anton Albisser stellte Ihnen das Projekt «Lofts in der Strohhutfabrik» an der Aeschstrasse in Wohlen vor. Familie Go war von dem Projekt beeindruckt und freute sich, dass Ihnen Anton Albisser direkt im Anschluss an das Beratungsgespräch eine Besichtigung der Liegenschaft anbieten konnte.

Nach der Besichtigung des Objekts entschlossen sich die Interessenten noch am gleichen Tag, die Loft mit einer Bedenkzeit von 10 Tagen provisorisch zu reservieren,

um bereits in der folgenden Woche die schriftliche Reservation vorzunehmen und die vereinbarte Anzahlung zugunsten der Verkäuferschaft zu leisten.

Nun konnte auch das weitere Vorgehen an die Hand genommen werden. Die Ausbauwünsche von Herrn und Frau Go wurden mit dem Makler besprochen und dem Architekten zur Umsetzung in Auftrag gegeben. Parallel dazu erfolgte der Auftrag an den Notar, die Beurkundung der Handänderung in die Wege zu leiten.

Da die Käufer ihren Wohnsitz in Holland hatten und mit den hiesigen Verhältnissen und Abläufen wenig vertraut waren, betreute Sie unser Kollege bei Suche nach der geeigneten Finanzierung für den Kauf des Objekts und der Eröffnung einer entsprechenden Bankverbindung, worauf die Beurkundung der Handänderung stattfinden konnte.

Mit erfolgter Vertragsunterzeichnung aber war die

Dienstleistung von Anton Albisser keineswegs abgeschlossen. Nun galt es, den Käufern bei den verschiedensten Aspekten des Wohnsitzbezugs in der Schweiz behilflich zu sein. Da gab es einiges zu organisieren, denn wer sich in der Schweiz niederzulassen gedenkt, benötigt eine Krankenkasse, der Hausrat muss versichert sein, um die Loft einzurichten werden neue Möbel benötigt, ein Internet- und ein Festnetzanschluss müssen bestellt, ein neues Fernsehgerät gekauft und installiert werden und last but not least wird für den Aufruf und Transport des Hausrates von Holland in die Schweiz ein geeignetes Zügelteam benötigt.

Anton Albisser koordinierte und erledigte alle beschriebenen Arbeiten für Herrn und Frau Go, so dass die zufriedenen Käufer am 1. Juli 2011 eine tolle und vollständig eingerichtete Wohnung beziehen konnten. Herrn und Frau Go wünschen wir viel Freude an ihrer neuen Loft und ein angenehmes Leben im Freiamt.

UND DAS MEINEN...

...Herr und Frau Go:

«Der Verkauf ist sehr gut abgelaufen und wir sind sehr froh, dass wir diese Loft gekauft haben. Uns gefällt die Loft sehr gut. Wir haben in einer alten Fabrik eine moderne Wohnung gefunden. Da ist genügend Raum und im Sommer wird es nie zu heiss. Auch Wohlen gefällt uns sehr gut. Die täglichen Einkäufe sind von unserer Loft aus sehr gut zu erledigen. Auch sind wir froh, dass in nächster Nähe eine Bushaltestelle ist. Der Makler Anton Albisser hat uns nicht nur die Wohnung verkauft, sondern uns auch sehr geholfen, uns in Wohlen wohl zu fühlen. Dafür ein herzliches «Vergelt's» Gott.»

