

Siehe Rückseite  
**Gutschein**

# IMMOGAZETTE

Das Immobilienmagazin des Kantons Zug und der Region

**Auswahl  
aktueller Immo-  
bilienangebote  
ab Seite 3**

## INHALT

- 3 **Neubau: 9 Altersgerechte Wohnungen in Menzingen ZG**
- 3 **Eine Auswahl aktueller Immobilienangebote**
- 7 **Projekt Fitdich - Interview mit Fabian Baumgartner**
- 8 **Gutschein Immobilienbewertung**

# WILLKOMMEN



Christine Hegglin Schorderet  
Geschäftsführung

Der Frühling ist der beste Zeitpunkt, um ein neues Eigenheim zu kaufen und / oder seine aktuelle Immobilie zu verkaufen. Zu keinem anderen Zeitpunkt treffen sich so viele Kaufsuchende und Immobilienangebote auf dem Immobilienmarkt wie im Frühjahr. Einer der häufigsten Gründe für einen Immobilienwechsel liegt im



Joe Hegglin  
Architekt HTL

Alter der Eigentümer, aber auch Veränderungen der Familienstruktur, wie der Auszug der Kinder, eine Verwitwung oder eine Scheidung veranlassen Eigentümer ihre Wohnsituation zu überdenken. Zunehmend werden Immobilienverkäufe über Profis abgewickelt, geht es doch um sehr viel Geld, das man durch einen unsachgemäs-

sen Selbstversuch nicht verlieren will.

Aber auch die zunehmende Komplexität und die richtige Preisfestlegung sind nicht ausser Acht zu lassen. Ein professioneller Vermittler kennt den Markt und deren Akteure. Er weiss, wie und wann eine Immobilie präsentiert werden muss und erzielt nicht selten ein weitaus besseres Resultat als manch Eigentümer selber.

Deshalb empfehlen wir jedem Eigentümer einen Immobilienprofi mit dem Verkauf seiner Immobilie zu beauftragen. Sollten Sie selber über einen Verkauf nachdenken, so bewerten wir Ihre Immobilie in unserem Marktgebiet sogar kostenlos und unverbindlich. Schauen Sie sich unser Video an und buchen Sie heute noch Ihren Immobilien-Bewertungs-Termin online unter

[www.hegglingroup.ch/bewertung](http://www.hegglingroup.ch/bewertung)

Impressum ImmoGazette  
Herausgeberin: Hegglin Group AG  
Auflage: 110'000 Exemplare, 4x / Jahr

## IN EIGENER SACHE...

“Grüezi - Mein Name ist Nico Wiatrowski und ich komme (ursprünglich) aus Berlin. Während meiner Zeit in der Hotellerie kam ich vor 13 Jahren in die Schweiz und habe die Conciergerie im InterContinental führen dürfen.

Im Anschluss war ich 8 Jahre für die Credit Suisse AG und für die ZÜRICH Versicherung tätig, durch diese Zeit habe ich viel Freude in der Beratung und im Verkauf entwickelt.

Als ich vor 4 Jahren eine eigene kleine Firma im Bereich Immobilien, Versicherungen und Anlagen mit meinem damaligen Vorgesetzten gründete, durfte ich in die Rolle des Jungunternehmers schlüpfen und auch in diesem Bereich meine Spuren ab-

verdienen. Anfangs 2018 entschloss ich mich meine Leidenschaft der Immobilienvermarktung weiter nach zu gehen und besuchte beim SVIT den Lehrgang des FA Immobilienvermarktung, um mein Fachwissen im Immobilienbereich zu vertiefen.

Heute freue ich mich für die Hegglin Group AG in Zug und Umgebung tätig zu sein. Hier kann ich mein Wissen aus den verschiedenen beruflichen Bereichen einfließen lassen, um Ihnen eine Rundumberatung bieten zu können.

Mein Motto lautet “...weil das Gute mit einem ersten Gespräch beginnt!” Somit freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme – telefonisch, per Email oder auf einen Besuch bei uns an der Baarerstrasse 112 in Zug.”



Nico Wiatrowski  
Ihr Immobilienvermarkter aus der Region

Email: [nw@hegglingroup.ch](mailto:nw@hegglingroup.ch)  
Tel. 079 752 60 57

# NEUBAU: 9 ALTERSGERECHTE WOHNUNGEN IN MENZINGEN ZG

Gut Ding will Weile haben und wer bauen will, braucht Geduld. Nach 3 Baueingaben kann bald mit dem erwarteten Neubau in Menzingen ZG gestartet werden.

An idealer Lage, lediglich ein paar Schritte vom Dorfczentrum Menzingen ZG gelegen, sind 9 altersgerechte 2.5 bis 4.5 Zimmerwohnungen geplant. Laut Nathalie Gut, Projektmitgestalterin der Überbauung Eustrasse sind sie mitten in den Planungen. „Wir hof-



Glücklich im Alter: Jetzt für die neuen Wohnungen bewerben.

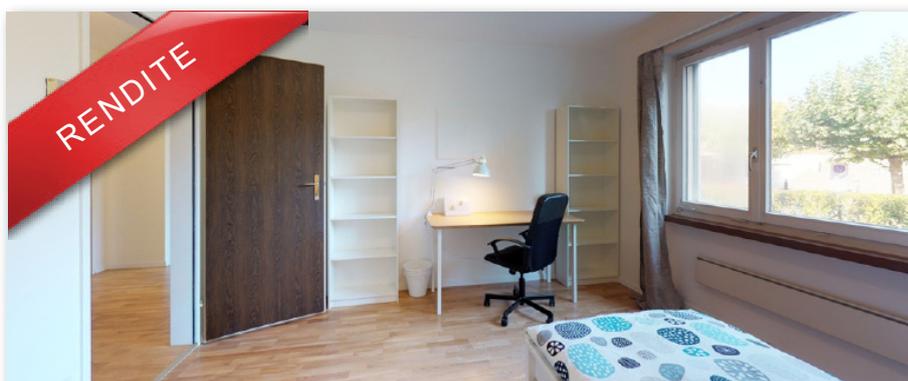
fen nun, dass wir bald die Baubewilligung im Haus haben. In Kürze werden wir den Baubeschrieb ausgestalten. Den Innenausbau hingegen werden wir bewusst den neuen Eigentümern überlassen,“ freut sie sich.

Wer sich auf die VIP - Interessenliste setzen lassen möchte, darf dies gerne tun. Melden Sie sich unter [info@hegglingroup.ch](mailto:info@hegglingroup.ch), Tel. 041 755 00 01. Sobald die Verkaufsdokumentation erstellt wurde, werden Sie unmittelbar kontaktiert.

## AUSWAHL AKTUELLER IMMOBILIENANGEBOTE



**AFFOLTERN AM ALBIS ZH**  
4½ Zimmerwohnung (möbliert & vermietet) / CHF 695'000



**AFFOLTERN AM ALBIS ZH**  
5 Zimmerwohnung (möbliert & vermietet)  
CHF 658'000



**ALLENWINDEN ZG**  
3½ Zimmer Neubau Attikawohnung  
CHF 1'490'000



**ALLENWINDEN ZG**  
4½ Zimmerwohnung  
CHF 950'000



**ALLENWINDEN ZG**  
4½ Zimmerwohnung  
CHF 925'000

**kostenloses Probetraining vereinbaren: [www.yesbody.ch](http://www.yesbody.ch)**  
**Fit in 20 Minuten Training pro Woche**

Muskelaufbau

Rückenstärkung

Hautstraffung

Fettverbrennung

Rückenschmerzen? Schlechte Haltung? Schwaches Bindegewebe & Stoffwechselprobleme? Zu viel Körperfett und zu wenig Muskulatur? Das muss nicht sein. Starte heute mit dem effektivsten Training deines Lebens, mit EMS (Elektro-Muskel-Stimulation). Jetzt kostenlos testen!

**YES BODY**  
YOUR PERSONAL TRAINER

**YESBODY GMBH**  
Baarerstr. 112, Zug  
078 704 44 44  
[info@yesbody.ch](mailto:info@yesbody.ch)  
[www.yesbody.ch](http://www.yesbody.ch)

## „Ich werde älter, was mache ich mit meiner Immobilie?“

Diese Frage stellt sich vielen, die in Ihren eigenen vier Wänden leben, früher oder später. Wir zeigen Ihnen verschiedene Lösungen auf, informieren über Vor- und Nachteile und erläutern, was in welcher Situation zu beachten ist.

Infoveranstaltung: Mi, 15. April, 14:00-16:00 Uhr,  
Ort: Pro Senectute, Erdgeschoss, Ägeristrasse 52, Zug

Workshop Immobilienkauf Mi, 29. April 09:30- 11:30 Uhr  
Workshop Immobilienverkauf Mi, 06. Mai 09:30-11:30 Uhr

Melden Sie sich heute noch an unter 041 727 50 50  
oder [anmeldung@zg.prosenectute.ch](mailto:anmeldung@zg.prosenectute.ch)

In Zusammenarbeit mit der Pro Senectute Kanton Zug

**PRO  
SENECTUTE**



**job müller**  
Ihre Küche - Unser Handwerk

Job Müller AG  
Oberkirchstrasse 12  
8314 Unterägeri  
Telefon 041 764 67 67  
[info@kuechenhandwerk.ch](mailto:info@kuechenhandwerk.ch)  
[kuechenhandwerk.ch](http://kuechenhandwerk.ch)

- Küchen**
- Schränke**
- Umbauplanung**
- Apparatetausch**
- Küchenoeko**
- Schreinereervice**
- Mückengitter**



**BAAR ZG**  
4½ Zimmerwohnung  
Preis auf Anfrage



**BAAR ZG**  
2½ Zimmer Neubau Gartenwohnung  
CHF 950'000



**BAAR ZG**  
4½ Zimmerwohnung  
CHF 1'480'000



**CALA MURADA, MALLORCA**  
Bauparzelle 1'480 m<sup>2</sup>  
EUR 275'000

**Heute noch  
kostenloses Suchabo  
erstellen unter:**

[www.hegglingroup.ch/  
suchprofil](http://www.hegglingroup.ch/suchprofil)



**EBIKON LU**  
4½ Zimmer Gartenwohnung  
CHF 890'000



**GERSAU SZ**  
4½ Zimmerwohnung  
CHF 695'000



**GERSAU SZ**  
2 Zimmerwohnung  
CHF 1'068 Bruttomietzins



**GERSAU SZ**  
4½ Zimmerwohnung  
CHF 2'265 Bruttomietzins



**GERSAU SZ**  
2 Zimmerwohnung  
CHF 325'000



**GERSAU SZ**  
Mehrere 2½ - 4½ Zimmerwohnungen  
Preis auf Anfrage



**HOCHFELDEN ZH**  
4½ Zimmer Dach-Maisonettewohnung  
CHF 660'000



**HORW LU**  
Gewerbefläche  
Miete: CHF 210 /m2/ Jahr



**HÜNENBERG ZG**  
3½ Zimmer Maisonettewohnung  
CHF 1'360'000



**MENZINGEN ZG**  
Diverse 2½ - 4 ½ Zimmer Neubauwohnungen  
Preis auf Anfrage



**MENZINGEN ZG**  
5½ Zimmer Maisonettewohnung



**OBERIBERG SZ**  
3½ Zimmerwohnung  
CHF 398'000



**SINS AG**  
3½ Zimmer Gartenwohnung  
CHF 780'000



**STALLIKON ZH**  
6½ Zimmer Einfamilienhaus mit  
2 Garagen und Einliegerwohnung  
CHF 1'795'000



**UNTERÄGERI ZG**  
4½ Zimmer Gartenwohnung



**ZUG ZG**  
4½ Zimmer Gartenwohnung

**Hier  
könnte Ihre  
Immobilie  
stehen.**

Die ImmoGazette hat eine Auflage von über 100'000 Exemplaren.

# PROJEKT FITDICH

Immobilienentwicklung mal anders. Bereits während der Bauphase des Anstatthotel.ch in Horw LU war die Nachfrage nach den gewerblichen Grossflächen im EG bescheiden. Kurzum entschieden sich Joe Hegglin, Architekt und Inhaber des Anstatthotel.ch und Fabian Baumgartner, Geschäftsführer von Fitdich selbst Hand anzulegen und das kostengünstige Fitness-Studio „Fitdich“ ist entstanden. Wer hier Mitglied ist, darf für nur CHF 1.- pro Tag trainieren.



Fabian Baumgartner, Geschäftsführer Fitdich (l) und Architekt und Inhaber, Joe Hegglin (r).

Fabian Baumgartner im Interview: Mit welchen Herausforderungen wart ihr konfrontiert?

Die Zeitspanne von Idee bis zur Eröffnung am 22.11.2019 war sehr kurz und intensiv, aber auch nötig, da eine Eröffnung eines Fitnessstudios besonders im November Sinn macht. Die Materialien und die Ausstattung des FITDICH Studios sollten qualitativ hochwertig und zweckmässig sein, die Ausstattung viele Jahre halten, pflegeleicht sein und gut aussehen. Ganz nach dem Motto «Einmal aber richtig!» Das fängt bei der Planung von Duschkabinen an. Wie minimalistisch kann die Kabine sein, wo sind die Abläufe am Idealsten? All diese Fragen mit dem Ziel, dass es sehr einfach zu reinigen und warten ist, möglichst wenig Schwachstellen aufweist mit allfälligen Reparaturen und doch so konzipiert, dass es schön aussieht. Für ein Self-Checkin Studio sind das sehr

wichtige Kriterien, dass das Studio wirtschaftlich Sinn macht, vor allem bei der gewählten Preispolitik.

Das Marketing ist provokant. Wie kommt es an?

Allerdings! Der Name ist in aller Munde. Das war eine Punktlandung von der Marketingagentur. Die Sprüche auf der Website, vor Ort und bei der Werbung kommen sehr gut an. Überraschenderweise haben wir eine sehr durchmischte Kundschaft angezogen. Von 18 bis 75 Jahre alten Sportler trifft man im Studio alles an.

Gab es das bekannte Fitness «Dezember Loch» und der grosse «Vor-satz Januar»?

Seit der Eröffnung am 22.11.2019 trudeln täglich mehrere Abokäufe ein. Selbst an Tagen wie Weihnachten, lief der Verkauf gleich gut weiter. Wir

haben vom Dezemberloch kaum was gespürt. Im Januar spürten wir aber, dass die Abokäufe pro Tag stiegen.

Was macht Spass am Führen eines FITDICH Studios?

Wenn man es geschafft hat, ein klares Konzept auf die Beine zu stellen, ein gutes Team an der Seite hat und die Ziele und Meilensteine verfolgt und auch erreicht. Glückliche Feedbacks zu erhalten, den Kundenkontakt zu pflegen und eine gute Stimmung im Studio zu haben, macht uns alle glücklich.

Gibt es schon konkrete Zukunftspläne für FITDICH?

Allerdings, es befindet sich ein Bauprojekt in der Bewilligungsphase, wo die Gewerbefläche für ein weiteres FITDICH reserviert ist. Wir werden zu gegebener Zeit informieren.



## Wir verkaufen Ihre Immobilie

 **heggin group ag**  
Kompetenzzentrum für Immobilien

Möchten Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten und verkaufen lassen? Kontaktieren Sie uns noch heute, vielleicht befindet sich Ihr Käufer bereits in unserer Datenbank!

 **heggin group ag**  
Kompetenzzentrum für Immobilien

Baarerstrasse 112  
6300 Zug - T 041 755 00 01  
www.heggingroup.ch



## GUTSCHEIN

für eine kostenlose Immobilienbewertung\* in unserem Marktgebiet

\* Sofern Sie beabsichtigen Ihre Immobilie zeitnah zu verkaufen.

Ich möchte:

- meine Wohnimmobilie/Bauland\* verkaufen und wünsche eine kostenlose Bewertung\*
- eine Immobilie kaufen und wünsche ein kostenloses Suchabo
- regelmässig die ImmoGazette erhalten (3 - 4 x im Jahr)
- regelmässige ImmoMails erhalten (8 - 10 x im Jahr)

Name

Adresse

Telefon

E-Mail



Heggin Group AG  
Kompetenzzentrum für Immobilien  
Baarerstrasse 112  
6300 Zug

 **heggin group ag**  
Kompetenzzentrum für Immobilien

Baarerstr. 112 - 6300 Zug - 041 755 00 01  
info@heggingroup.ch - www.heggingroup.ch