

Immo Gazette

Das Immobilienmagazin
des Kantons Zug und der Region

Gutschein
für eine kostenlose
Immobilienbewertung
➤ Seite 12

Seite **2** Immobilien einfach tauschen

Seite **4** Auswahl aktueller Immobilienangebote

Seite **10** So verkauft man heute eine Immobilie

Immobilien

einfach tauschen

Eine Erfolgsgeschichte!

Auf dem aktuellen Immobilienmarkt besteht seit Jahren ein zentrales Dilemma. Eine konstant hohe Nachfrage trifft auf ein stetig schrumpfendes Angebot. Dabei gibt es sehr viele Eigentümer, die grundsätzlich ihre Immobilien verkaufen wollen. Die grosse Angst besteht aber oft darin, nichts Neues zu finden.

Da sich die Lebensbedürfnisse zehntausender Immobilienbesitzer verändern, kann ein Immobiliertausch die einfachste und praktischste Lösung sein. Zertifizierte Experten wie Hans Schuppli bieten dabei einen Rundum-Service zu fairen Konditionen. «Als Hegglin Group haben wir einen neuen Trend erkannt. Menschen werden in jedem Alter und in jeder Lebenssituation Wohnträume haben, die sich verändern können. Darum versuchen wir diese Menschen miteinander in Kontakt zu bringen.»

«Menschen werden in jedem Alter und in jeder Lebenssituation Wohnträume haben, die sich verändern können.»

Auch das Ehepaar Sybilla und Ruedi Graf aus Baar erkannte vor wenigen Monaten, dass sich Dinge im höheren Alter schnell verändern können, weshalb sie getreu dem Motto «Agieren statt Reagieren» handelten. Ihr Reiheneckhaus mit 6.5 Zimmern verfügt über Treppen, die nach oben in den Schlafbereich und nach unten zu einem weiteren Schlafzimmer, einem Hobbyraum, der Waschküche und 2 Kellern führen. Auch die Aussentreppe zum Hauseingang kann sich im Alter zu einer Hürde im Alltag entwickeln. Aus dem Grund entwickelte sich der Wunsch nach einer zentral gelegener 4.5 Zimmer Wohnung in einer Zuger Talgemeinde, mit Hobbyraum und zwei Parkplätzen. Der maximale Kaufpreis sollte ihr Budget nicht übersteigen.

Genau diese Kriterien konnte das jüngere Paar Jennifer Peer und Robert van der Kruijssen, mit 2 Kinder und 5 Haustieren erfüllen. Sie suchten schon länger nach einem Einfamilienhaus mit mindestens 5.5 Zimmern inklusive kleinem Garten und in unmittelbarer Schulnähe.

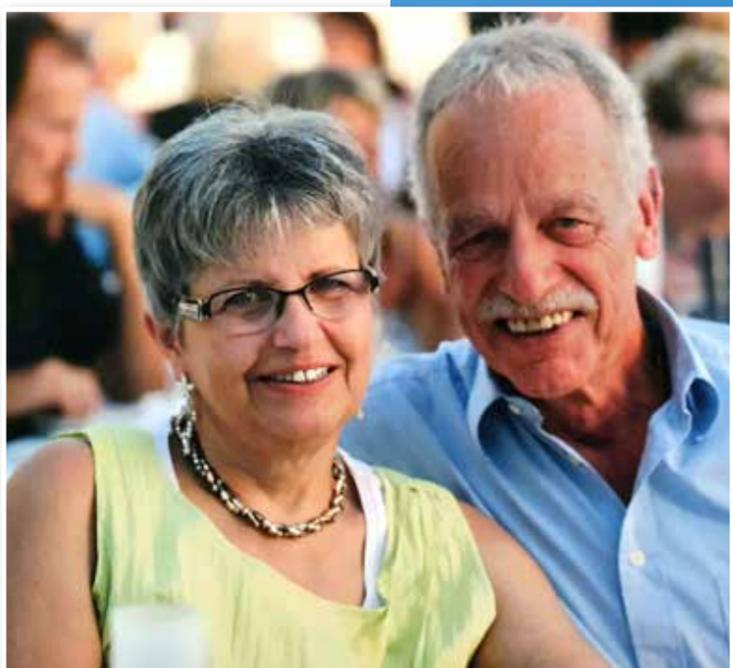
Die eigene Wohnung von Jennifer Peer erwies sich für den Zusammenzug der beiden Familien als zu klein.

Für Hans Schuppli war dank seiner Erfahrungen aus der Vergangenheit von Anfang an klar, dass dies ein «Perfect Match» sein könnte. Schnell kam es zum ersten persönlichen Treffen, welches sofort Vertrauen schaffte und einen offenen Austausch möglich machte. Die Chemie zwischen allen stimmte und beide Parteien verliebten sich in die jeweiligen Tauschobjekte. Das Ehepaar Graf überzeugte die moderne Wohnung auf einer Etage mit Lift, grosszügigem Balkon, Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und den Öffentlichen Verkehrsmittel. Für Jennifer Peer und Robert van der Kruijssen, war neben der Lage zur Schule und dem kleinen Garten der faire Preis unterhalb des definierten Maximalbudgets ein entscheidender Faktor. «Nur ein Tausch hat dieses unschlagbare Preis-Leistungs-Verhältnis überhaupt möglich gemacht,» betonen beide.

«Nur ein Tausch hat dieses unschlagbare Preis-Leistungs-Verhältnis überhaupt möglich gemacht»

Natürlich ist auch bei Hans Schuppli, Immobilienvermittler bei der Hegglin Group AG die Freude gross. «Einen Match auf Anhieb zu finden, ist nicht einfach. Auch über Absagen mussten wir lernen, dass neue Dienstleistungen Zeit, Durchhaltewillen und Fingerspitzengefühl bedürfen,» So Hans Schuppli.

Für die Hegglin Group AG ist aber eines sicher: Immobiliertausch ist die Zukunft. Dank einem starken Team und der ersten Schweizer Tauschplattform für Immobilien, die sich aktuell in der Entwicklungsphase befindet und im Frühjahr online gehen wird, sollen sich noch viele tausende Tauschwillige gegenseitig die Hausschlüssel übergeben. Aktuell verfügt sie über rund 200 Tauschimmobilien im Kanton Zug und der Region.



Sybilla Graf, leidenschaftliche Kochbuchsammlerin und stolze Bündnerin & Ruedi Graf, ehemaliger Zunftmeister der Fröschenzunft Ebel in Baar-Inwil haben ihr zukünftiges altersgerechtes Wunschzuhaus gefunden.

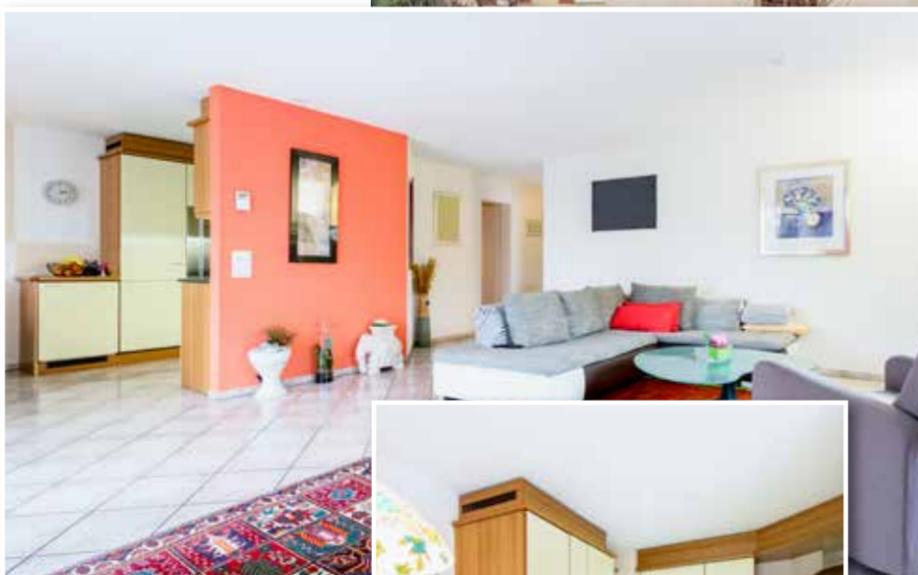


Jennifer Peer mit 8 jähriger Tochter, zwei Bengalkatzen, zwei Meerschweinchen & Dr. med. Robert van der Krujssen mit Tochter im Studium und zwei kleinen Hunden haben ihr neues, gemeinsames Zuhause mit genügend Platz gefunden.

Auswahl aktueller Immobilienangebote

**Interessante Immobilien aus dem Kanton
Zug und der umliegenden Region**

Die Wohnung
überzeugt mit
grosszügigen
Räumlichkeiten
und einem
sonnigen Balkon
mit Ausblick
ins Grüne.



Etagenwohnung in Baar, ZG (ID210685)



4.5



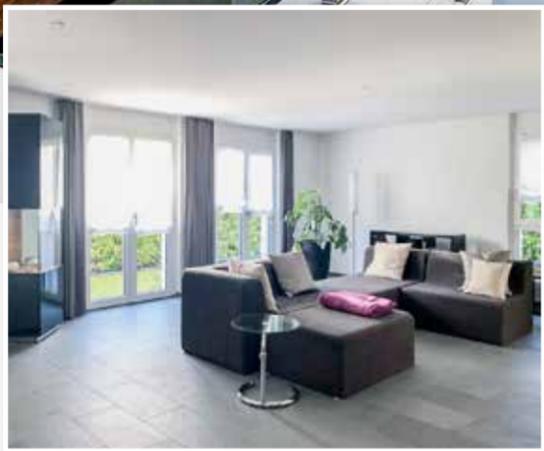
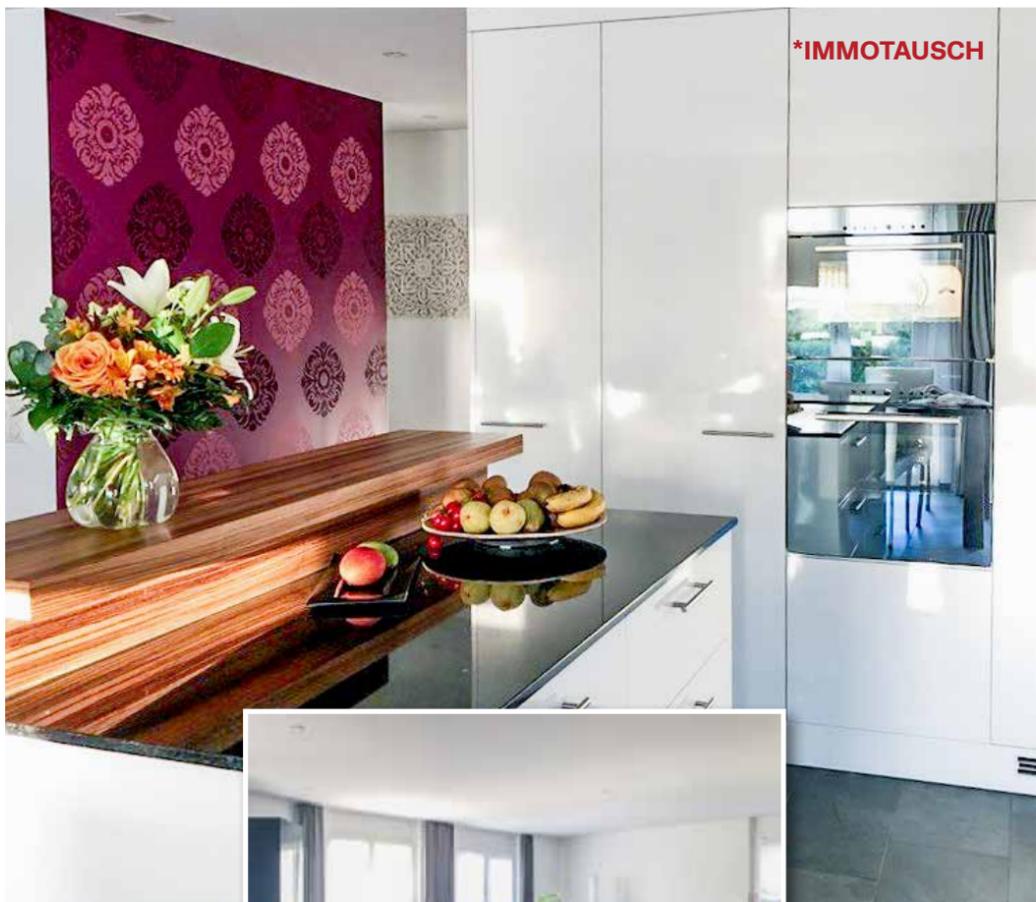
132m



CHF 1'790'000.-

An zentraler und beliebter Wohnlage in Baar empfängt Sie diese helle und charmante Wohnung in der 1. Etage des Wohnhauses.

Einen separaten Hobbyraum, einen Keller und einen eigenen Waschraum mit Waschmaschine & Tumbler gehören zu der Wohnung dazu.



Moderne Wohnung in Mettmenstetten, ZH (M171)



Es handelt sich um eine hochwertig ausgestattete, helle und stufenlose Erdgeschosswohnung. Die Wohnung liegt in einem Gebäude mit insgesamt 8 Wohneinheiten,

Zusätzlich bietet die Immobilie eine grosszügige Terrasse und rundum Gartenfläche. Zur Wohnung gehören ein 17m² grosser Keller, ein 21m² grosser Hobbyraum und zwei Parkplätze in der Tiefgarage.

*Für die aktuelle Eigentümerschaft suchen wir gleichzeitig eine Ersatzimmobilie.
Gesucht wird eine 3.5 bis 4.5 Zimmer Dach- oder Attikawohnung im Kanton Zug oder im Knonaeramt.
Budget bis CHF 1'500'000.-*

* Hierbei handelt es sich um eine Tauschimmobilie.
Weitere Details finden Sie auf www.hegglingroup.ch/immobilienangebote/



Einfach und schnell zur günstigen Hypothek

Erhalten Sie in Echtzeit das beste Zins-Angebot für Ihr Eigenheim.

Fordern Sie jetzt unverbindlich ihr kostenloses Hypotheken-Angebot an.

 **heggin group ag**
Kompetenzzentrum für Immobilien

HYPOTEQ®

Heggin Group AG

Hinterbergstrasse 24 6312 Steinhausen 058 510 95 70
info@hegglingroup.ch <https://hegglingroup.ch>



Zug, ZG (M170) CHF 1'850'000.–
4.5 Zimmer–Etagenwohnung
 4.5 130m² 2003



Aettenschwil, AG (ID284170) CHF 695'000.–
4.5 Zimmer–Etagenwohnung (Minergie–Standard)
 4.5 101m² 2012



Neuheim, ZG (M120) CHF 1'850'000.–
5.5 Zimmer–Einfamilienhaus (freistehend)
 5.5 198m² 1984 590m²



Menzingen, ZG (ID273138) CHF 1'230'000.–
Vermietete Arztpraxis mit Arztwohnung (Renditeobjekt)
 8 154m² 1979



Unterägeri, ZG (M152) CHF 1'600'000.–
4.5 Zimmer–Gartenwohnung
 4.5 131m² 2005



Emmen, LU (ID310117) Preis auf Anfrage
3.5 Zimmer–Attikawohnung (neuwertig)
 3.5 257m² 2013



Baar, ZG (M164) CHF 2'000'000.–
4.5 Zimmer–Attikawohnung
 4.5 120m² 2010



Neuheim, ZG (ID221377) CHF 1'890'000.–
5.5 Zimmer–Attikawohnung
 5.5 209m² 1988



Zug, ZG (M165) CHF 2'200'000.–
4.5 Zimmer–Attikawohnung
 4.5 120m² 2015



Cham, ZG (ID212364) CHF 1'300'000.–
4.5 Zimmer–Etagenwohnung
 4.5 112m² 2005



Baar, ZG (M158) CHF 2'280'000.–
6.5 Zimmer–Dachwohnung
 6.5 200m² 1992



Hergiswil, NW (ID289051) CHF 1'000'000.–
3.5 Zimmer–Etagenwohnung (mit Aussicht)
 3.5 81m² 1976



Hünenberg See, ZG (M156) CHF 2'350'000.–
5.5 Zimmer-Attikawohnung
5.5 158m² 2003



Gisikon, LU (ID257285) CHF 1'335'000.–
5.5 Zimmer-Reiheneckhaus
5.5 180m² 1990



Cham, ZG (ID211557) Preis auf Anfrage
Einfamilienhaus
5.5 120m² 1965 360m²



Meierskappel, LU (M175) CHF 2'204'000.–
4.5 Zimmer-Terrassenwohnung (mit Sauna)
4.5 180m² 2017



Risch-Rotkreuz, ZG (M167) CHF 1'600'000.–
5.5 Zimmer-Reiheneinfamilienhaus
5.5 127m² 1987 186m²



Spreitenbach, AG (ID289526) CHF 1'500'000.–
3.5 Zimmerwohnung (mit Gewerberaum 200m²)
3.5 80m² 1935



Burg, AG (ID13991) ab CHF 480'000.–
3.5 - 4.5 Zimmer-Terrassenwohnungen (Neubau)
3.5 - 4.5 ab 71m² 2022



Emmen, LU (ID398627) CHF 1'180'000.–
6.5 Zimmer-Reihenmittelhaus
6.5 159m² 2007 186m²



Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung für eine erste Einschätzung!

Sie wollen eine erste Preis-Einschätzung, was aktuell Kaufinteressenten für Ihre Immobilie bereit sind zu zahlen? Mit wenigen Klicks erfahren Sie in nur 3 Minuten den aktuellen Marktwert.

Beabsichtigen Sie hingegen Ihre Immobilie zu verkaufen, so empfiehlt es sich eine genaue Bewertung vorzunehmen. Kontaktieren Sie uns hierfür für einen unverbindlichen Termin, bei dem wir Ihre Immobilie besichtigen kommen und Ihnen anschliessend unsere Immobilienbewertung und Marktanalyse präsentieren. Sie entscheiden dann selber, ob Sie den Verkauf in unsere professionellen Hände übergeben wollen.

Beste Grüsse
Kurt Th. Egli



Jetzt Immobilie bewerten:

www.heggingroup.ch/immobilienbewertung

Wieviel ist mein Haus eigentlich wert?

Immobilienbewertung ist eine seriöse und anspruchsvolle Angelegenheit.

Diese Tage flattern sie wieder ins Haus: Die Gutscheine für eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung. Zahlreiche Makler ringen um die Gunst der wenigen verkaufswilligen Eigentümer mit einem Immobilien-Bewertungs-Angebot. Aber aufgepasst, nicht jeder, der vorgibt Immobilien bewerten zu können, kann es.

Die Immobilienbewertung ist eine seriöse und anspruchsvolle Angelegenheit, bei der man schnell sehr viel Geld verlieren kann. Allen voran, wenn es darum geht den richtigen Immobilienwert für einen Verkaufspreis zu ermitteln.

Viele Maklerbüros bieten hierfür die kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung an. Dass es sich hierbei lediglich um eine Datenbankabfrage handelt, ist für den oftmals ahnungslosen Eigentümer nicht ersichtlich. Eine Bewertung über eine Datenbank ist aber immer nur so gut, wie der Nutzer selber ist.

Sehr wohl kann eine normale Immobilie über die hedonische Methode via einem Online-Tool wie z.B. von IAZI, Wüst Partner, PriceHubble oder Fahrländer Partner bewertet werden. Wenn es aber darum geht, Immobilien mit zusätzlichem Land, einem Baurecht, Wohnrecht, einer möglichen zusätzlichen Ausnützung, wie Anbau oder Erweiterung eines Baus, mit einer aussergewöhnlichen oder luxuriösen Ausstattung zu bewerten, stösst dieses System an seine Grenzen. Dann nämlich ist die Erfahrung und das Knowhow des geübten Immobilienexperten gefragt.

Eine Immobilie muss zwingend immer als Ganzes und im Kontext angeschaut werden. Und hierbei sind die üblichen Makler, mangels Ausbildung und Erfahrung oftmals überfordert. Der Beruf Immobilienmakler ist nicht geschützt, auch wenn einige Firmen ihre Makler intern mit kreativen Titeln diplomieren lassen. Leider kann sich heutzutage jeder Immobilienmakler nennen, ob er etwas vom Fach versteht oder nicht.

Gute Immobilienvermittler verfügen über viele Jahre Branchenerfahrung und über eine fundierte Ausbildung, zumeist SVIT oder SIV.

Eigentümer, die mit dem Gedanken spielen ihre Immobilie zu verkaufen, orientieren sich oftmals an den Preisen vom «Hören-sagen», aus der Nachbarschaft, vom Architekten oder aus Immobilieninseraten ähnlicher Objekte. Immobilien sind aber heterogen und sollten genau vom Fachexperten begutachtet werden.

Hierfür bieten wir Eigentümern die Möglichkeit, die einen Immobilienverkauf beabsichtigen (mittels Gutschein auf der letzten Seite) eine kostenlose und unverbindliche Bewertung ihrer Immobilie mit einem anschliessenden Gespräch an. Wir geben hierbei nicht nur eine Empfehlung über den aktuellen Verkehrswert, sondern auch unsere Einschätzung und unsere Tipps zum bestmöglichen Verkauf im aktuellen Marktumfeld. Hierfür gibt es bekanntermassen ein paar wichtige Details zu beachten.

Sehr wohl kann ein erster Wert auch mittels eines Online-Tools, selber ermittelt werden. Aufgrund der sehr wenigen Faktoren ergibt dies allerdings eine grosse Wert-Bandbreite und ist wenig hilfreich für die Aufsetzung eines Verkaufspreises.



Probieren Sie es gleich aus:

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



**Möchten Sie rund um
Immobilienthemen
informiert werden?**

Das geht ganz einfach ;-)

Füllen Sie unser
Kontaktformular mit der
Bemerkung
«Bitte Newsletter» aus:

<https://heggingroup.ch/kontakt/>

**LEGEN SIE JETZT IHR PERSÖNLICHES
SUCHABO AN!**

Und erfahren Sie sofort, wenn ein neues für Sie
passendes Immobilienangebot reinkommt.

Kostenloses Suchabo erstellen!
www.heggingroup.ch/suchprofil

Wohnung in Zug,
Baar, Cham oder
Steinhausen
gesucht!

2.5 - 3.5 Zimmerwohnung mit Parkplatz
ab 65m² - 80m² bis CHF 1'000'000.-

Wir freuen uns auf Sie...

ProSenectute- Kurs - 2x2 Lektionen

Meine Immobilie im Alter

Jetzt anmelden unter: info@zg.prosenectute.ch

Mo. 08.03. & Mo. 5.03.2022

Zuger Messe

Immobilien-Messestand

So. 22.10. - So. 30.10.2022

Vorträge in der Hegglin Group AG

Wie Sie Ihre Immobilie bestmöglich verkaufen
Immobilientausch, der neue Trend

Demnächst
Demnächst

Fragen?

info@heggingroup.ch

**Wir sind auch auf den
Sozialen Medien zu finden!**

Folgen Sie uns auf:

Facebook

Instagram

LinkedIn

Twitter

Wir freuen uns auf Ihre

90% deiner Muskelgruppen in 20 Min. trainiert – dank Elektro-Muskel-Stimulation!

GUTSCHEIN FÜR 1 GRATIS

EMS TRAINING

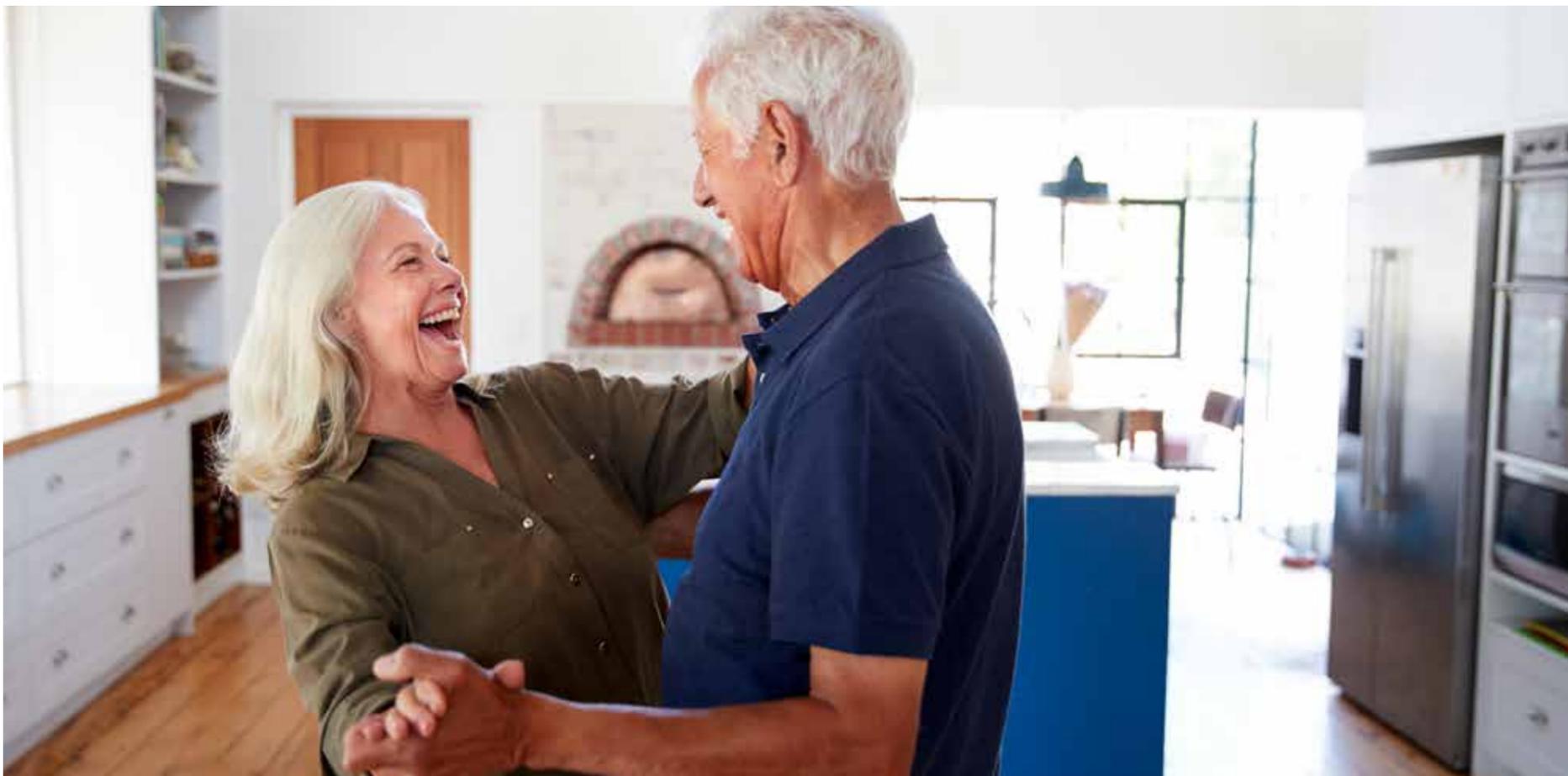
**GRATIS
Probetraining:**
www.yesbody.ch



Muskelaufbau | Fettverbrennung
Hautstraffung | Rückenstärkung

**YES
BODY**
YOUR PERSONAL TRAINER

Baarerstrasse 112 | 6300 Zug
078 704 44 44 | www.yesbody.ch



So verkauft man heute eine Immobilie

Immer mehr Handänderungen in der Schweiz werden durch einen Immobilienvermittler abgewickelt.

Die Tendenz den Verkauf in professionelle Hände zu geben ist stark steigend. Warum braucht es die Profis überhaupt?

Das Internet macht es scheinbar einfach, Immobilien zu verkaufen. Sind damit die Dienstleistungen eines Maklers überflüssig geworden? Ganz und gar nicht, denn das Anpreisen einer Immobilie ist nur einer der vielen Schritte im Ablauf eines Verkaufs. Die rechtlichen und vertraglichen Aspekte einzuhalten, die in diesem Geschäft gesetzlich vorgeschrieben sind, ist komplex und setzt profundes Fachwissen voraus. Um Zeit und Aufwand zu sparen, sowie kostspielige Fehler zu vermeiden, empfiehlt sich daher den Beizug eines kompetenten Immobilienvermittlers. Dieser bezieht zwar ein Honorar, in der Regel erzielt er durch seine Arbeit jedoch einen besseren Nettoverkaufserlös und die Honorarkosten sind entsprechend wieder gedeckt.

Den besten Preis erzielen

Die Behauptung, dass professionelle Makler die besseren Preise erzielen, wurde unlängst von mehreren Untersuchungen bestätigt. Private Verkäufer stufen ihre Immobilie meistens wertvoller ein, als sie in der Tat ist. Finden sie keinen Käufer, setzen sie den Preis zu stark herunter.

Immobilienmakler sind dagegen objektiv. Sie bedienen sich verschiedener Berechnungsmodellen zur optimalen Wertermittlung, wo Laien die entsprechende Software und Kenntnis fehlt. Daraus ergeben sich marktgerechte Preise, die vom Verkäufer wie auch vom Käufer und der Bank akzeptiert werden.

Emotionen aussen vor lassen

Das Elternhaus zu verkaufen, in dem man seine Kindheit verbracht hat, geht meistens ans Herz. Auch wer seine Eigentumswohnung, in der er das halbe Leben verbracht hat, altershalber abgeben muss, verkauft Emotionen und nicht umbauten Raum. Wenn bei einem Verkauf Gefühle mit im Spiel sind, passieren oftmals die ärgerlichsten Fehler.

Professionelle Makler gehen auf den Käufer zu, um die Liegenschaft so gut, aber auch so objektiv wie möglich, zu präsentieren. Hinzu kommt noch ein weiterer, entscheidender Faktor: Kaufinteressenten sprechen in aller Regel lieber mit einem Profi, der keinen persönlichen Bezug zur Immobilie hat und deshalb sachlich und unvoreingenommen beraten kann.

Immobilienverkauf will gelernt sein

10 Gründe, warum Sie die Hegglin Group AG beauftragen sollten:

Mit der Hegglin Group AG dürfen Sie sich während dem ganzen Prozess des Immobilienverkaufs entspannt zurücklehnen.

1

Sie erzielen ein besseres Ergebnis

Ein professioneller Immobilienverkäufer ist verhandlungsstark. Durch bessere Verhandlungen, eine umfangreichere und bessere Vermarktung und eine top Käuferbetreuung führt dies zum bestmöglichen Ergebnis.

2

Verschonen Sie sich von nervenaufreibenden Käufer-Verhandlungen

Konfrontationen sind oftmals vorprogrammiert. Wir kennen die typischen Käufereinwände (...zu teuer, zu klein, kein Balkon, zu laut, zu weit weg von...) und können souverän darauf eingehen. Immer wieder machen wir die Erfahrung, dass Eigentümer und schwache Makler sich zu stark vom Käufer führen lassen und eine Preisreduktion in Kauf nehmen.

3

Verkaufsstärke durch Vertrauen, weil wir Ihre Immobilie mit vollem Herzblut präsentieren

Käufer spüren, ob man von einer Immobilie überzeugt ist oder nicht. Deshalb, nehmen wir nur Immobilien in unser Portfolio, die uns mit ganzem Herzen überzeugen, um für Sie und den Käufer die Extrameile zu gehen.

4

Sparen Sie sich über 170 Stunden Arbeit

Mit uns haben Sie so gut wie keinen Aufwand: Lehnen Sie sich zurück, wir kümmern uns um den kompletten Verkauf, von der Aufnahme Ihrer Immobilie über die Vermarktung bis hin zum Notartermin organisieren wir alles für Sie.

5

Wir texten und gestalten für Sie das Exposé als auch alle Inserate

Wir wissen, worauf es ankommt. Was und wie getextet werden muss und welche Bilder, was kommunizieren. Ein einziges Bild kann Auslöser sein, ob eine Immobilie attraktiv wirkt oder nicht.

6

Rücken Sie Ihre Immobilie ins beste Licht

Nur eine attraktiv erscheinende Immobilie überzeugt den Käufer. Wir geben Ihnen Tipps an die Hand, ob und welche Kosmetik Ihre Immobilie noch gebrauchen könnte.

7

Sie erhalten professionelles-Bildmaterial und eine virtuelle Tour von unserem Immobilien-Fotograf

Kaufinteressenten lassen sich von Emotionen leiten. Das heisst, gute Bilder spiegeln die Werthaltigkeit Ihrer Immobilie wider. Kaufinteressenten entscheiden heutzutage bereits aufgrund der Aufbereitung im Internet, ob sie eine Immobilie besichtigen wollen oder nicht.

8

Sparen Sie sich unnötige Putz- und Aufräumaktionen

Nur ausgewählte Kaufinteressenten erhalten den Zugang zur virtuellen Tour. Dadurch besichtigen wir in «physischer» Form nur mit denjenigen Kaufinteressenten, die ernsthaft an Ihrer Immobilie interessiert sind. Das erspart Ihnen viel Zeit und Putzarbeit.

9

Wir suchen für Ihren Käufer Lösungen

Der Käufer muss sich rundum gut betreut fühlen. Dies gewährleisten wir, indem wir seine Wünsche aufnehmen und Lösungen aufzeigen.

10

Wir engagieren uns für Sie

Immobilienverkauf heisst nicht nur Türe öffnen und Kunden reinlassen, sondern vor allem Kundenbedürfnisse eruieren, darauf eingehen und Kundenwünsche erfüllen

Ihr Immobilien- verkaufs-Profi

im Kanton Zug und
der angrenzenden Region

Mit über 40 Jahren Maklererfahrung
können wir Ihnen helfen.

Von der ersten Beratung über die Immobilienbewertung,
die Vermarktung und die Käuferauswahl bis hin zum
Notartermin.

Nutzen Sie den
Gutschein
für eine kostenlose
Immobilienbewertung

Gutschein  hegglin group ag

Ja, ich möchte eine kostenlose Immobilienbewertung* (bitte ankreuzen)

Ich beabsichtige meine Immobilie zu verkaufen in:

- 0–12 Monaten 1–2 Jahren 3–5 Jahren 5–7 Jahren
 Ich möchte eine Immobilie kaufen und wünsche ein kostenloses Suchabo
 Ich möchte regelmässig die ImmoGazette erhalten (4–5x im Jahr)
 Ich möchte gerne meine Immobilie tauschen, bitte kontaktieren Sie mich

Bitte ausfüllen:

* Sofern Sie beabsichtigen Ihre Immobilie zeitnah zu verkaufen

Vorname / Name

Strasse/Nr.

PLZ/Ort

Telefon

E-Mail

Bitte einsenden an: **Heggin Group AG, Kompetenzzentrum für Immobilien,**
Hinterbergstrasse 24, 6312 Steinhausen

Ausgabe Frühling 2022

Herausgeberin Heggin Group AG

Auflage ca. 100'000 Exemplare, 4 x pro Jahr