



heggin group ag

Kompetenzzentrum für Immobilien

058 510 95 70 | www.heggingroup.ch

Immo Gazette

**Das Immobilienmagazin
des Kantons Zug und der Region**

Ausgabe Frühling 2023

Gutschein

für eine kostenlose
Immobilien-Tausch-
Beratung

➤ **Seite 10**

Seite **3**

Auswahl aktueller Immobilien

Seite **9**

Bis 2045 werden 420'000 Eigenheime frei

Seite **10**

Gegen Wohnungsknappheit im Kanton Zug

Willkommen

Die vergangenen Wochen und Monate wurden wir oft gefragt, wie wir die Immobilien-Lage einschätzen. Und wir können sagen, es kommt viel positive und innovative Bewegung in den Immobilien-Markt.

Soll gekauft, verkauft oder doch lieber noch abgewartet werden? Die Unsicherheiten werden grösser, die Möglichkeiten aber auch. Unsere Erkenntnisse aus den vergangenen Monaten zeigen, es gibt sehr interessante, alternative Herangehensweisen beim Immobilienverkauf und -kauf.

Allen voran der Immobiliertausch. Denn oftmals wollen Eigentümer und Mieter nicht nur eine neue Immobilie kaufen, sondern die aktuelle verkaufen bzw. einen Nachmieter finden. Hierzu haben wir die schweizweit erste Immobiliertausch-Plattform www.hoyou.ch erstellt, worauf Tauschwillige auf ihr Pendant treffen und einfach tauschen können.

Eine andere Möglichkeit bietet der Verkauf der eigenen Immobilie mit einem lebenslänglich im Grundbuch eingetragenen Wohnrecht, das es dem Eigentümer erlaubt, auch weiterhin in seinen «eigenen» vier Wänden wohnen zu bleiben – solange er will. Gleichzeitig erhält er die Liquidität aus seiner Immobilie und kann zum Beispiel den Lebensabend ohne finanzielle Sorgen geniessen.

Hierzu planen wir in Kürze Vorträge – melden Sie sich bei uns, damit wir Sie informieren.

Sie haben ein Immobilienanliegen? Dann kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns darauf.



Christine Heggin
Geschäftsführung Hegglin Group AG

«Hierzu haben wir die schweizweit erste Immobiliertausch-Plattform www.hoyou.ch erstellt.»



Impressum ImmoGazette

Herausgeberin Hegglin Group AG

Auflage 130'000 Exemplare | 3x pro Jahr

Immobilie auf Seite 2 Oberägeri ZG | Erlimatt 8a

Inhalt

Seite **3**

Auswahl aktueller Immobilienangebote

Seite **7**

Erfolgsstory – Zur Miete auf Lebenszeit im eigenen Zuhause

Seite **9**

Babyboomer verlassen ihre Häuser bis 2045 werden 420'000 Eigenheime frei

Seite **10**

Gegen Wohnungsknappheit im Kanton Zug mit Immobilitätsaustausch

Seite **11**

hoyou – Die Immobilitätsaustausch-Plattform

Auswahl aktueller Immobilienangebote

Interessante Immobilien aus dem Kanton Zug und der Region

«Wow» – Effekt garantiert:
Willkommen in
Ihrem neuen
Zuhause.



Das Masterbedroom ist an zwei Seiten in Raumhöhe verglast. Der Blick geht ins Grüne Richtung Osten. Das Zimmer ist direkt mit der Nasszelle verbunden.

6.5 Zimmer Attikawohnung mit Seesicht



6.5



186m²



CHF 2'945'000

Diese exklusive 6.5-Zimmer Attikawohnung in Oberägeri mit über 180m² Wohnfläche und Seesicht lässt Ihr Herz für lange Zeit höher schlagen!

Highlights der Wohnung:

- + Südlage mit Sicht auf den Ägerisee
- + Überdachte Terrasse und durchgehender Balkon
- + Wohn- und Essraum mit Cheminée und «Wow»-Effekt



CHF 705'000.–

Burg AG

4.5 Zimmer Terrassenwohnung



CHF 1'100'000.–

Baar ZG

2.5 Zimmerwohnung mit Gartensitzplatz



CHF 1'390'000.–

Baar ZG

4.5 Zimmerwohnung an gefragter Lage



CHF 1'650'000.–

Oberägeri ZG

3.5 Zimmerwohnung mit grosser Terrasse und Seesicht



CHF 1'740'000.–

Cham ZG

4.5 Zimmerwohnung mit zwei Balkonen



CHF 828'000.–

Hofstetten bei Brienz BE

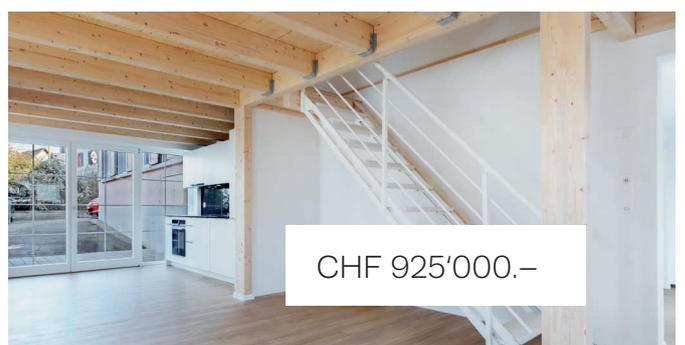
6.5 Renditeobjekt: Maisonette-Wohnung und 2 Studios (voll möbliert und vermietet)



CHF 1'740'000.–

Zug ZG

Zentrale 4.5-Zimmer Etagenwohnung



CHF 925'000.–

Mettmenstette, ZH

3 Zimmerwohnung – Individuell und Einzigartig



CHF 1'680'000.-

Unterägeri ZG

4.5 Zimmer Gartenwohnung



CHF 1'350'000.-

Hagendorn ZG

Freistehendes 5.5 Zi-Einfamilienhaus mit Garten und Sicht ins Grüne



CHF 415'000

Erstfeld UR

Spannende 3.5-Zi Wohnung an der Reuss in Erstfeld



CHF 420'000.-

Wikon LU

4.5 Zi-Wohnung in historischem Bauernhaus



CHF 1'550'000.-

Meierskappel LU

5.5 Zi-Maisonettewohnung mit Seesicht



CHF 1'490'000.-

Zug ZG

3.5 Zimmerwohnung mit Loggia



CHF 1'040.- pro Monat

Wikon LU

Heimelige 4.5 Zimmerwohnung in historischem Bauernhaus zur Miete



CHF 1'090.- pro Monat

Cham ZG

Möbliertes Zimmer mit 24m² zur Miete



Muri AG

Erstbezug nach Kernsanierung:
5.5-Zimmer Terrassenhaus



5.5



140m²



CHF 1'195'000

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Muri. Die erhöhte Lage und die optimale Ausrichtung des Terrassenhauses bieten Ihnen eine traumhafte Aussicht über Muri bis hin zum Uetliberg und in die Zentralschweizer Bergwelt.



Der Aussenbereich besticht durch die ca. 70 m² grosse und teils gedeckte Terrasse, welche sich optimal für ein paar gemütliche Stunden draussen anbietet und diverse Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Weiter verfügt das Terrassenhaus über einen Gartensitzplatz inkl. Grünfläche, welche nach Ihrem Gusto gestaltet werden kann.



Cham ZG

5.5 Zimmer Reihenmittelhaus mit
schönem Gartensitzplatz



5.5



162m²



CHF 2'150'000

Die Liegenschaft befindet sich in Cham im Kanton Zug. Das Reihenmittelhaus mit 5.5 Zimmern ist so konzipiert, dass sich alle Familienmitglieder wohl fühlen und frei entfalten können.



Highlights der Immobilie:

- + 3 Sitzplätze
- + Gestaltungsraum für Eltern, Kinder oder Teenager
- + Attraktives Familienquartier in der Natur



Erfolgsstory:

Zur Miete auf Lebenszeit im eigenen Zuhause

Mit einem einzigartigen Verkaufsmodell lösen wir für viele Eigentümer ein Dilemma.

Den Verkaufspreis erhalten und gleichzeitig weiterhin im Eigenheim wohnen bleiben: genau das ist möglich. Kurt Steiner, Immobilienvermittler der Hegglin Group setzt dieses Modell, das Käufer und Verkäufer glücklich macht, erfolgreich um und ist damit einer der Vorreiter in der Schweiz.

Wohneigentümer haben die Freiheit, ihr Heim selbst zu gestalten. Aber auch die

Verpflichtung, selbst für alles aufzukommen. Bis zum Schluss. Und da kommt oft eine ganze Menge zusammen, wie sich Werner (77) und Irene S. (76) aus Steinhäusern im letzten Jahr eingestehen mussten: Erst die mühsamen Diskussionen bei den Eigentümerversammlungen. Dann stehen plötzlich mehrere Zehntausend Franken für eine Erneuerung an.

Wollen wir uns damit im Alter wirklich rum-

schlagen? Löhnen sich diese grossen Investitionen noch? Viele Fragen gingen dem Paar durch den Kopf. Aber jetzt schon ihre vertraute Wohnung und das Quartier verlassen, das sie ein halbes Jahrhundert ihr Zuhause genannt hatten? Die beiden aktiven, lebensfrohen Pensionäre standen vor einem Dilemma. Am liebsten wollten sie alle Verantwortung abgeben. Gleichzeitig aber bis ans Lebensende ihren Kaffee auf der geliebten Terrasse geniessen.

Wer den Fünfer und das Weggli will, der will zu viel, sagt man hierzulande. Es sei denn man hat Glück und findet jemanden, der diese alte Weisheit neu denkt. So kamen Werner und Irene auf den Immobilienexperten Kurt Steiner, der für ihre Situation grosses Verständnis hatte: «Immer wieder höre ich, dass vielen Eigenheimbesitzern die Verantwortung für ihr Eigentum über den Kopf wächst. Kein Wunder, vor allem, wenn unterstützende Hilfe von Kindern fehlt. Doch deshalb muss man die Menschen nicht gleich entwurzeln.»

Inspiziert von in Amerika bewährten Ansätzen der «Verrentung», setzt er bei der Hegglin Group das Modell: «Verkauf mit lebenslangem Mietrecht» erfolgreich um. Die Idee: Eigentümer verkaufen an einen Investor, der die Immobilie in erster Linie als Geldanlage nutzt. Dieser gewährt ihnen das Recht, bis zum Lebensende zur Miete darin wohnen zu bleiben. Die dafür erwartete Miete wird berechnet und in Form eines Darlehens dem Käufer direkt vom Kaufpreis abgezogen. Damit erhält der Käufer die Immobilie zu einem interessanten Preis. Die Eigentümer behalten die im Grundbuch festgelegte Sicherheit, bis zum Schluss oder so lange sie möchten, darin wohnen zu bleiben.

Auch Werners und Irenes Sorgen haben sich durch den Verkauf mit lebenslangem

Mietrecht für immer gelöst: «Wir sind Kurt Steiner von der Hegglin Group enorm dankbar für die professionelle Abwicklung. Ohne seine Hilfe hätten wir verkaufen und ausziehen müssen. Dabei ist Steinhausen schon so lange unsere Heimat.»

Ab sofort geht der junge Geschäftsmann Artjom M. zur Eigentümerversammlung und auch die anstehenden Reparaturen zahlt er. Vor kurzem wurde Artjoms Tochter geboren. Dass sie in vielen Jahren mal in die Steinhausener Wohnung einzieht, kann er sich sehr gut vorstellen. Aber bis dahin bleibt allen noch jede Menge Zeit, das Leben zu geniessen.

«Vielen Eigentümer wächst die Verantwortung fürs Eigenheim über den Kopf. Aber deshalb muss man sie nicht gleich entwurzeln.»

Kurt Steiner
Immobilienvermittler

Gut zu wissen!

Ein «Verkauf mit lebenslangem Mietrecht» ist kein 0815-Verkauf. Lassen Sie sich durch einen professionellen Immobilienexperte bei den komplexen Vertragsverhandlungen und zum Notartermin begleiten. Er hilft Ihnen auch juristische Stolpersteine aus dem Weg zu räumen.



420'000 freie Baby-boomer-Häuser erwartet

Teure Hypotheken und ein karges Angebot haben unseren Traum vom Eigenheim im letzten Jahr gewaltig erschwert. Jetzt sollen junge Familien wieder träumen dürfen? Experten sehen einen Grund dafür und der ist nicht finanzieller, sondern demografischer Natur: die Generation «Babyboomer» räumt ihre Häuser.

Jetzt ist der beste Zeitpunkt

Wer im grossen Rennen auf die frei werdenden Häuser vorn liegen möchte, muss clever sein: «Hinter uns liegt eine lange Periode, in der der Markt fast ausgetrocknet ist. Auch wenn jetzt langsam Bewegung reinkommt, ist davon auszugehen, dass die Häuser sofort absorbiert, und gar nicht erst ihren Weg auf die gängigen Plattformen finden werden,» mutmasst die Immobilienexpertin Ruth Schmid. «Das sind vor allem für Eigenheimbesitzer gute Nachrichten. Denn jetzt ist der ideale Zeitpunkt für einen Verkauf.»

Damit man im Eifer des Gefechts nicht in die gängigen Fallen tappt, rät Ruth Schmid schrittweise vorzugehen: «Ich empfehle Ei-

genheimbesitzern sich erstmal unverbindlich mit ihrer Immobilie bei einem erfahrenen Maklerunternehmen vorzustellen und den Verkaufshorizont abzustechen. Auch wenn der Umzug erst in einem Jahr ansteht. Eine genaue Abklärung und Bewertung stellen sicher, dass man sein jahrzehntelang liebevoll gepflegtes Haus nicht in der Eile zum Schnäppchenpreis hergibt.»

Eine gute Alternative sind Tauschplattformen, wie hoyou.ch. Dort können sich Eigenheimler unverbindlich und anonym mit ihrer Immobilie vorstellen und in Ruhe nach passenden Traumobjekten suchen. Glaubt man den positiven Bewertungen, finden die Registrierten schon nach drei bis fünf Besichtigungen ihren perfekten Match. Gut zu wissen, dass die Ersatzimmobilie nahtlos bereitsteht und man nicht plötzlich mit Sack und Pack auf der Strasse sitzt.

Gegegen

Wohnungs- knappheit im Kanton Zug mit Immobilientausch

Im letzten Jahr hat das Steinhauser Start-Up hoyou AG dem Wohnungsmangel den Kampf angesagt. Das Konzept: Immobilien einfach tauschen. Ein Blick auf den Zuger Wohnmarkt inklusive Rückblick und Ausblick.

Wer im Kanton Zug ein Eigenheim kaufen oder mieten will, läuft nicht nur im Winter auf Glatteis. Seit vielen Jahren herrscht Wohnungsknappheit. Diesen Trend hatten Christine Hegglin und ihr Team in ihrer Tätigkeit als Immobilienmakler jahrelang beobachten müssen. Aus Angst, für ihr Eigenheim nicht rechtzeitig einen Ersatz zu finden, warten viele ab. Wenn aber alle warten, tut sich nichts auf dem Markt – obgleich viele verkaufswillige Eigentümer vorhanden sind.

Um Schwung in den Immobilienmarkt zu bringen, hat sie mit dem Start-up hoyou eine Plattform entwickelt, auf der Menschen ihre Häuser oder Wohnungen tauschen können. Mit Erfolg: Bereits nach wenigen Wochen fanden erste Eigentümer einen «Match». Seither kommen täglich neue Anmeldungen, Objekte und sogenannte Tauschexperten (=Immobilienmakler, die von hoyou intern ausgebildet werden) hinzu. Bereits 21 solcher Experten sind in 7 Regionen in der Schweiz aktiv.

Ein Konzept, das schweizweit einzigartig ist und grossen Anklang findet. Deswegen wird es bald möglich sein, auch Mietobjekte zu tauschen.



Tausch dich glücklich!

Lerne uns unverbindlich und kostenlos kennen. Jetzt Beratungstermin anfordern:

Vorname/Name
vollständige Adresse
Art der Immobilie und Anzahl Zimmer
Telefon & E-Mail

Oder registriere dich direkt unter www.hoyou.ch
Deine Fragen beantworten wir gerne unter
058 510 95 60 oder E-Mail info@hoyou.ch



hoyou.

Immobilien einfach tauschen.



Jetzt
anmelden!



Tausch dich glücklich!

+41 58 510 95 60 | www.hoyou.ch

Hinterbergstrasse 24 | 6312 Steinhausen