

ZELL: IMMOBILIEN-COUP FÜR NOCH-MIETER

Gestern hat es in der Mietwohnung der Eggers heftig gekracht. Lea macht ihrem Mann den happigen Vorwurf, dass er in den letzten zehn Jahren Fr. 100'000 verspielt hat. Hunderttausend Franken! Was hätten Sie Tolles mit dem Geld machen können! Ferien, Kleider, Restaurant, Möbel, ein Auto oder gar eine Wohnung hätten sie damit kaufen können! Marc versteht die Anschuldigungen nicht. Er hat sich nichts zuschulden kommen lassen. Hört auf zu streiten, fleht die kleine Silvi. Was hat Papi gemacht? Eben nichts, entrüstet sich Mami. Marc knallt die Tür zu. Hunderttausend Franken, weiss der Teufel was seine Frau da geritten hat, ich habe wirklich nichts getan, absolut nichts.

Was hat Papi getan, hakt Silvi nach? Mami fasst sich und versucht zu erklären. Schau, seit 10 Jahren bezahlen wir für diese Wohnung einen Mietzins von Fr. 1'580. Jeden Monat. In 10 Jahren sind das Fr. 189'600. Wenn wir selber eine Wohnung gekauft hätten, so hätten wir in der gleichen Zeit für die Bankzinsen vielleicht Fr. 70'000 oder Fr. 80'000 Franken bezahlt. Also hätten wir in dieser Zeit rund Fr. 100'000 gespart, was pro Jahr Fr. 10'000 ausgemacht hätte. Geld, das wir für anderes zur Verfügung gehabt hätten. Das Einzige was wir hätten tun müssen, wäre eine Wohnung für Fr. 400'000 erwerben, schöne Möbel kaufen und umziehen. Das wäre alles gewesen. Silvi versteht Mamis Hochmathematik nicht wirklich, aber zwei Wochen mehr Familienferien würden ihr schon gefallen.

Marc hat an der Türe gelauscht. Du meine Güte, was fantasierst du da? Wir eine Eigentumswohnung kaufen? Ja, erwidert Lea. Und wenn wir das auch jetzt nicht machen, dann haben wir in weiteren zehn Jahren mehr als Fr. 200'000 in den Sand gesetzt. Sie legt ihm die offene Zeitung hin. Da, schau dir die Tabelle an. Da steht alles schwarz auf weiss. Marc beugt sich über die Kalkulationen. Studiert sie eingehend, holt den Taschenrechner,



Zell: 3 1/2- und 4 1/2-Zimmer-Wohnungen, Zentrumslage ab Fr. 330'000. Mit Eigentum sparen Sie die halbe Miete. Auch als Anlagepakete für Investoren interessant: 5.2 % Bruttorendite. Jetzt informieren lohnt sich für Sie!

tippt und rechnet. Lea steht erwartungsvoll daneben.

Wohnung kaufen und Geld sparen?

Marc schaut auf. Gut, die Zahlen kann ich soweit nachvollziehen. Wenn wir die nächsten zehn Jahre mit einer Festhypothek von 1.5% finanzieren könnten, so würden wir pro Jahr inklusive aller Zinsen, Reparaturen, Tilgungen und Rückstellungen gegenüber der heutigen Situation, Fr. 7'380 sparen, ohne die Rückstellungen wären es Fr. 10'596 pro Jahr. Kommt hinzu, dass die Nebenkosten aufgrund der niedrigen Heizkosten mit der Wärmepumpe gegenüber unserer Ölheizung etwa Fr. 1'000 pro Jahr tiefer ausfallen würden. Womit wir bei rund Fr. 10'000 Ersparnis pro Jahr wären. Zudem würden wir eine Wohnung besitzen und könnten vom Wertzuwachs der Immobilie profitieren. Es spricht also alles für den Kauf. Wieso aber kann man in Zell eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung für nur Fr. 400'000 kaufen? Die sind doch sonst immer teuer? Lea lächelt triumphie-

rend. Sie kennt die Antwort, sie hat den ganzen Artikel gelesen. Sie nimmt die Zeitung wieder zur Hand, liest vor:

Die Gelegenheit in Zell

Was auf den ersten Blick unglaublich klingen mag, die Team Hausbau GmbH aus Zell bietet es an. 32 Neubauwohnungen, welche an zentraler Lage entstehen, sind wenige Schritte vom Gemeindehaus oder der Gemeinschaftsarztpraxis entfernt und nahe von Einkaufsmöglichkeiten, dem Bahnhof oder der Schule gelegen. Eine grosse, parkähnliche Grünfläche rund um die beiden Mehrfamilienhäuser bietet viel Platz zum Verweilen. Die Neubauwohnungen sind ganz und gar erschwinglich. 3 1/2-Zimmer-Wohnungen sind bereits ab Fr. 330'000 zu haben, 4 1/2-Zimmer-Wohnungen ab Fr. 400'000. Die attraktiven Preise haben ihren Grund: Sie sind das Resultat der Philosophie der Team Hausbau GmbH.

Richard Rölli macht es möglich

Guten Wohnraum zu günstigen Preisen

erstellen und verkaufen, dies ist seit über 15 Jahren die Vision der Team Hausbau GmbH aus Zell. Wie der Name sagt, macht das Team die Firma aus. Allen voran ist Richard Rölli der visionäre Kopf der Firma. Es war immer sein Bestreben kostenoptimierte Bauten zu erstellen. Gelebt wird diese Vision in einem gut eingespielten Team. Heinz Kiener ist der Architekt, Roland Häfliger der Baumeister und Josef Staffelbach der Schreinermeister. Diese vier Fachleute bilden zusammen mit weiteren Handwerkern aus der Region ein eingespieltes Team. Fehlerfreies und effizientes Bauen ist im wahrsten Sinne des Wortes bereits die halbe Miete. Der zweite Kostenfaktor ist der schlüsselfertige Bau der Wohnungen. Sie kaufen die Wohnung inklusive Innenausbau und ersparen sich so die Qual der Wahl und das damit verbundene Risiko der Budgetüberschreitung. Die Käufer besuchen anstelle von Sanitär-, Küchen- oder Plattenausstellungen schöne Möbelhäuser und können das gesparte Geld in eine tolle Möblierung und Beleuchtung investieren! Wobei

auch über individuelle Wünsche verhandelt werden kann. Das ist es was mich antreibt, sagt Richard Rölli: Mit vereinten Kräften Wohnraum bauen, der auf dem neuesten Stand und dennoch bezahlbar ist. In dieser Teamarbeit entstehen im Fall von Zell Wohnungen, die sich sehen lassen können. Preiswert und durchdacht. Richard Rölli gerät beim Erzählen von seinem Projekt ins Schwärmen. So hat er sich das vorgestellt.

Wer zu spät kommt, den bestraft das Leben

Jetzt ist es an Lea von der Zeitung aufzublicken. Marc schaut sie gedankenversunken an. Sie glaubt sogar in seinen Augen etwas aufblitzen zu sehen, was sie da schon lange nicht mehr gesehen hat. Vorfreude macht sich breit. Gleich morgen wird sie Daniel Rölli von der Redinvest AG in Willisau anrufen. Er ist mit dem Verkauf der Wohnungen beauftragt. Denn eins ist für sie schon heute sicher: Anschauen muss sie sich das unbedingt, so eine Chance kommt so schnell nicht wieder.

TEAM HAUSBAU



Richard Rölli
Teamhausbau, Zell
teamhausbau.ch



Heinz Kiener
4K Architektur, Zell
4ka.ch



Roland Häfliger
Häfliger Bau AG, Zell
haefligerbau.ch



Josef Staffelbach
Schreinerei, Hergiswil
schreinereistaffelbach.ch

VERKAUF



Daniel Rölli
Redinvest AG, Willisau

3 1/2-Zimmer-Wohnung 4 1/2-Zimmer-Wohnung Attraktive Anlagepakete

Gerne berate ich Sie in allen Fragen zum Verkauf. Für Investoren bietet Team Hausbau Anlagepakete an, mit welchen bei marktgerechten Mietwerten eine sehr attraktive Bruttorendite von 5.2% erzielt werden kann. Ein Paket besteht zum Beispiel aus 3 x 3 1/2-Zimmer-Wohnung inkl. 3 Einstellhallenplätze, bei einer Gesamtinvestition ab Fr. 927'000. Rufen Sie mich an, es lohnt sich.

Tel 041 970 46 00

daniel.roelli@redinvest.ch



BERECHNUNGSBEISPIEL

VERKAUFSPREIS

Neue 4 1/2-Zimmer-Wohnung	Fr.	400'000
Einstellhallenplatz	Fr.	29'000
Total	Fr.	429'000

FINANZIERUNG

Fremdkapital 80 %	Fr.	343'200
Eigenkapital 20 %	Fr.	85'800

THEORETISCHE AUFWENDUNGEN

1. Hypothek Fr. 283'140 à 1.5 % (10 Jahre)	Fr.	4'247
2. Hypothek Fr. 60'060 à 1.5 % (10 Jahre)	Fr.	901
Total Finanzierung im Jahr	Fr.	5'148
Total Finanzierung im Monat	Fr.	429

Theoretische Betriebskosten (0.75 %)	Fr.	3'218
Theoretische Amortisation Rückstellungen (0.75 %)	Fr.	3'218

THEORETISCHE BELASTUNG PRO MONAT INKL.

BETRIEBSKOSTEN UND RÜCKSTELLUNGEN	Fr.	965
--	------------	------------

Fixe Kosten pro Monat exklusiv Rückstellungen	Fr.	697
---	-----	-----

Beispielkalkulation ohne Gewähr, Preisänderungen vorbehalten.