

# IMMOPULSE



## Plötzlich war alles anders

*«Der Mensch erträgt viel», meint Markus Manser. Eine bewegende Geschichte vom Loslassen.*

## Im Alter aufs Land?

*Wo Herr und Frau Schweizer nach der Pensionierung wohnen möchten. Resultate einer Umfrage.*

## Ein Haus voller Gefühle

*Die emotionale Berg- und Talfahrt bei einem Hausverkauf. Die Leiterin des ETH Wohnforums gibt Tipps.*



## Liebe Leserin, lieber Leser

Ein Haus spiegelt oft ein gelebtes Leben: Wir ziehen ein, es kommt Nachwuchs, der Job ist anforderungsreich, die Kinder werden gross, wir erleben gemeinsam viel Schönes und entdecken Neues.

Immer ist dabei das Haus auch der Anker, der Fixpunkt: Hier wird gelebt, gefeiert, gejubelt, gelacht, manchmal auch geweint. Hier wird erlebt, erfahren, erkannt – und so kommt die Zeit, in der es ruhiger wird im Haus, in der wir selbst gelassener werden und unsere Kinder ihre eigenen Wege gehen.

Doch das Leben hat noch vieles vor mit uns, es zieht uns hin an andere Orte, auf ferne Kontinente, in unentdeckte Landesteile. Wir merken plötzlich, dass das Haus, einst unser zentraler Mittelpunkt, nicht mehr so wichtig ist, wir entdecken plötzlich, dass es noch ganz andere Möglichkeiten gibt: vom Land in die Stadt oder umgekehrt, vom grossen Haus in die altersgerechte Eigentumswohnung, vom sanierungsbedürftigen Landhaus in ein stadtnahes Loft; von der Deutschschweiz in die Romandie oder vom Bodensee in die Zentralschweiz.

Das Leben ist auch eine Reise zu unseren Bedürfnissen, Wünschen, Ansprüchen – und es ist trotz aller Vielfalt zu kurz, um sich mit kniffligen Dingen zu plagen. Ein liebevolles Haus voller Erinnerungen zu verkaufen, ist eine riesengrosse Herausforderung. Mit professioneller Unterstützung können Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren und das Leben weiter in vollen Zügen geniessen. Wir freuen uns, Ihnen dabei zu helfen.

Ivo Furrer  
CEO Swiss Life Schweiz



**Impressum**  
**Herausgeber** Swiss Life **Verantwortlich** Philipp Urech, Geschäftsführer  
 Swiss Life Immopulse **Redaktion** Barbara Berger, Stefan Erhart,  
 Jürg Huber, Roger Meyer **Layout** Stefan Philipp **Redaktionelle Unter-**  
**stützung** Mediaform | Christoph Grenacher **Redaktionsadresse/**  
**Bestellungen** Swiss Life, Magazin IMMOPULSE, General-Guisan-Quai 40,  
 Postfach, 8022 Zürich, immopulse@swisslife.ch **Lektorat und Übersetzung**  
 Swiss Life Language Services **Druck und Versand** RTK Medientechnik AG,  
 Kloten **Auflage** 18 000 deutsch, 3700 französisch **Erscheinungsweise**  
 zweimal jährlich **Rechtlicher Hinweis** In dieser Publikation vermittelte  
 Informationen über Dienstleistungen und Produkte stellen kein Angebot  
 im rechtlichen Sinne dar. Über Wettbewerbe und Verlosungen wird  
 keine Korrespondenz geführt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.  
**Bildnachweis** Uwe Siedentopf, luftbild-drohne.ch (5); Gaëtan Bally (6);  
 Maggiore Pix (11); alle übrigen Bilder: Swiss Life.



*Er ist einer, der gerne zupackt.  
 Der gerne etwas bewegt. Und gerne  
 für andere sorgt. Für Markus Manser  
 (41) war es darum auch keine Frage,  
 seinen gehbehinderten Vater bei sich  
 zuhause zu pflegen. Doch dann war  
 plötzlich alles anders.*

Das neue Haus in Fällanden: Markus Manser blickt wieder zuversichtlich in die Zukunft.



# «Von heute auf morgen war alles anders.»

Text: Christoph Grenacher, Bild & Titelbild: Peter Ruggle

**M**an kann vieles planen. Und dann, das weiss auch Markus Manser, gibt es Dinge im Leben, die kommen einfach: die Chance etwa, als 25-jähriger Kaufmann in ein Unternehmen für Strassen-signalisation und Markierungen einzusteigen. Heute ist die Klemmfix in Volketswil (ZH) eines der führenden Unternehmen der Branche – und Manser als Mitinhaber die treibende Kraft: in der Akquise, im Innendienst oder, wenn Not am Mann ist, auch im Lager oder in der Spedition.

Der Mensch, weiss Manser, hat nicht nur den Kopf zum Denken, er hat auch noch zwei Hände. Also kauft er sich 2005 ein Haus in Oetwil, das er eigenhändig während Jahren saniert und umbaut. Manser wäre nicht der geborene Unternehmer, wenn er dabei nicht weitsichtig agiert: «Ich habe mich über alles informiert, was beim Bauen wichtig ist – und mich dabei immer auf Qualität fokussiert.»

Seine Eltern wohnen zu dieser Zeit noch in ihrem eigenen Haus, Mansers Mutter arbeitet im Unternehmen als Buchhalterin mit, bekommt aus heiterem Himmel eine niederschmetternde Diagnose und stirbt, gerade mal 60 Jahre alt. «Von heute auf morgen war alles anders. So ein Verlust», sinniert Manser, «schneidet sich ins Leben. Man ist danach nicht mehr der gleiche Mensch.» Ein paar Jahre später wird auch der gehbehinderte Vater zum Pflegefall. Zuerst umsorgt ihn Mansers Schwester, dann zieht der Vater zum Sohn ins Haus nach Oetwil. Auf dem Pfannenstiel hat Manser sein eigenes Paradies erschaffen: fünfeinhalb lichtdurchflutete Zimmer im Bungalowstil, etappenweise während sechs Jahren bis 2011 perfekt saniert und eingerichtet, den grosszügigen Garten komplett neu angelegt: Willkommen zuhause!

Es habe, sagt Manser, eigentlich keinen Grund gegeben, das Schmuckstück zu verkaufen. Aber: «Wir wollten die Pflege des Vaters weiterführen, aber das ging in diesem Haus nicht.» Dass das herausgeputzte Haus perfekt in

den Immobilienmarkt passt, der Arbeitsweg für ihn oft beschwerlich lang und die Steuerlast im Dorf nicht eben gering ist, erleichtert den Entschluss. «Es machte Sinn, zu verkaufen» – die nächste Aufgabe für den zupackenden Unternehmer war ja gestellt: «Es gab meinem Vater eine neue Perspektive, als meine Lebenspartnerin und ich entschieden, ihn bei uns zuhause zu pflegen.»

Eine Sache loslassen also, um andere Menschen zu halten: Für Manser war das ein grosses Stück Lebensschule – auch weil die Geschichte so noch kein Ende findet.

Manser und seine Partnerin schauen sich Dutzende von Objekten an, doch es findet sich nichts: «Ich hatte eigentlich schon aufgegeben.» Doch die Frau überredet ihn, nochmals ein Haus anzuschauen; er weiss nach kurzer Bedenkzeit: «Das ist es!» Wohl auch darum, weil es wieder nach Baustelle aussieht, nach Umbau, nach einem Nest, das erst noch richtig gemacht werden musste.

Da schlägt das Schicksal ein zweites Mal zu: Mansers Vater stürzt, bricht sich das noch gesunde Bein, muss ins Spital. Doch Manser bleibt bei seinem gefassten Plan, will das Haus in Oetwil verkaufen und lernt in seinem erfahrungsreichen Leben nochmals richtig dazu – etwa, dass er, wenn der Makler das Verkaufsobjekt Interessierten zeigt, nicht zuhause sein kann: «Das war

---

*Eine Sache loslassen, um andere Menschen zu halten: Für Manser war das ein grosses Stück Lebensschule.*

---



nicht einfach – aber es machte das Loslassen leichter. Überhaupt: Die Unterstützung des Immobilienberaters Roger Schenk war grossartig.»

Schenk findet eine junge Familie, die Mansers Oetwiler Haus kauft, und findet eine neue Bleibe für die Mansers in Fällanden. Die ganze Sache ist praktisch in trockenen Tüchern, da wird Mansers Vater, der sich nach dem Spital- und Pflegeheimaufenthalt auf die Rückkehr ins neue Haus freut, schwer krank: Ein unbekannter Infekt treibt sein Fieber hoch, drei Tage später ist er tot. Am Tag nach Vaters Beerdigung wird das neue Haus Ende Januar 2014 an Manser überschrieben.

«Das», sagt Manser und sein Blick sucht in der Weite Halt, «das war alles schon ein bisschen viel.» Dann ist es ein paar Sekunden lang still, und er schiebt nach: «Aber der Mensch erträgt viel.»

Es war für ihn, nach all dem Erlebten, nie eine Frage, den Verkauf des alten Hauses, den Kauf des neuen Hauses zu stoppen. Im Juli will er im Haus in Fällanden, das jetzt einer Baustelle gleicht, einziehen. Bis dahin gibt es für ihn noch viel zu tun: «Der Umbau ist für mich nach all dem, was passiert ist, fast ein bisschen eine Therapie.»

Ende Februar nahm Manser eine Woche frei. Er ging auf die Baustelle seines neuen Hauses in Fällanden, riss Wände ein, zog mit Kollegen neue Mauern hoch.

Plötzlich war alles anders.

# Nach der Pensionierung ab aufs Land

*Udo Jürgens hatte Recht: Mit 66 fängt ein neues Leben an. Zwei Drittel der Schweizer Wohnbevölkerung zieht für das Rentenalter eine Veränderung der Wohnsituation in Betracht.*



Laut einer repräsentativen Umfrage von Swiss Life denken 68% der Schweizerinnen und Schweizer darüber nach, ihre Wohnsituation nach der Pensionierung zu verändern. Am liebsten werden die Menschen bei uns in den eigenen vier Wänden alt: Knapp 40% der heutigen Mieter möchten nach ihrer Pensionierung in einer Eigentumswohnung beziehungsweise einem eigenen Haus leben. Ein umgekehrter Trend vom Eigentümer zum Mieter ist nicht erkennbar: Nur 3% können sich vorstellen, aus ihrem Wohneigentum in eine Mietwohnung zu wechseln.

#### **Abwanderung in ländliche Gebiete mit guter Infrastruktur**

Über 90% der Befragten wollen ihren Ruhestand in der Schweiz verbringen. Auch die in der Schweiz wohnhaften Ausländer möchten bleiben: Insgesamt ziehen nur 8% aller Befragten eine Auswanderung in Betracht; rund ein Drittel davon Ausländer. Klare Vorstellungen haben Herr und Frau Schweizer betreffend die Wohnregion: Mehr als jeder Zweite will im Ruhestand aus der Stadt wegziehen und in einer ländlichen Region wohnen. Bei den Ansprüchen an die Wohn- und Umgebungsinfrastruktur verschieben sich nach der Pensionierung die Kriterien deutlich. Während des Erwerbslebens stufen

zwei Drittel aller Befragten die Kosten der Wohnsituation als wichtig bis sehr wichtig ein, ebenso die Naturnähe und die Sicherheit im Quartier. Gar nicht gefragt sind Angebote mit zusätzlichen Serviceoptionen. Mit Blick auf die Pension gewinnt die umliegende Infrastruktur an Bedeutung: 25% der Befragten geben an, dass die medizinische Versorgung als Kriterium viel wichtiger wird. Ebenso erachten über 20% nahe öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten als wesentlich wichtiger im Alter.

#### **Junge besorgt über die finanzielle Tragbarkeit ihrer Wohnvorstellungen**

Ein Viertel der Befragten blickt unsicher in die Zukunft und rechnet nicht damit, dass sie im Alter Wohnraum nach ihren Vorstellungen finden werden. Besonders unsicher ist die junge Generation zwischen 18 und 29 Jahren (37% pessimistisch) sowie Personen mit einem Haushaltseinkommen unter 6000 Franken (34%). Am meisten Sorgen bereitet 60% der Befragten die Miet- und Immobilienpreisentwicklung, 58% rechnen in Zukunft mit tieferen Renten. Fast jeder Zweite zwischen 18 und 29 hat kein Vertrauen in die heutigen Vorsorgesysteme und zweifelt deshalb an der Finanzierbarkeit seiner Wohnträume.

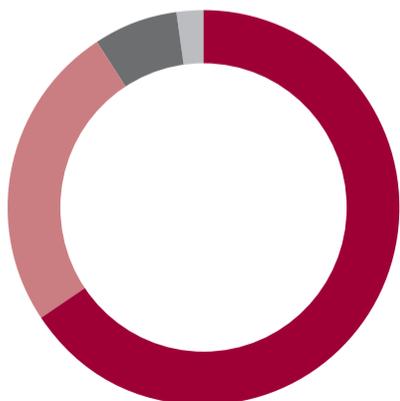


*Als Eigentümerin des grössten privaten Immobilienportfolios der Schweiz setzt sich Swiss Life mit den Wohnvorstellungen und -bedürfnissen der Bevölkerung auseinander und prüft verschiedene Bauprojekte auch hinsichtlich der Eignung für das Wohnen im Alter.*

Die repräsentative Studie wurde im Spätsommer 2013 vom LINK Institut bei 848 Personen aus der Deutsch- und Westschweiz im Alter zwischen 18 und 65 Jahren erhoben.

**Wo möchten Sie nach Ihrer Pensionierung am liebsten wohnen?**

- in der Schweiz auf dem Land (66%)
- in der Schweiz in der Stadt (25%)
- im Ausland auf dem Land (7%)
- im Ausland in der Stadt (2%)



**Nach Ihrer Pensionierung: Wie verändert sich die Wichtigkeit der Kriterien für die Wahl der Wohnsituation? Bitte geben Sie pro Kriterium an, ob dieses weniger wichtig wird, gleich bleibt oder wichtiger wird.**

Kriterium	wird viel wichtiger	wird etwas wichtiger	bleibt gleich wichtig	wird etwas weniger wichtig	wird viel weniger wichtig
Medizinische Versorgung	25	46	27	1	1
Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln	29	34	34	2	21
Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten	23	41	34	1	1
Zusätzliche Serviceoption	16	47	31	4	2
Sicherheit im Quartier	15	27	55	2	21
Nähe zur Familie/Verwandschaft	14	32	48	4	2
Kosten (Miete bzw. Hypothekarzinsen)	16	26	52	5	1
Vertraute Nachbarschaft	11	32	52	3	2
Naturnähe	11	24	60	4	1
Steuerbelastung am Wohnort	11	16	63	8	2
Ausbaustandard der Wohnung	7	21	61	9	2
Freizeitangebot	6	20	54	17	3
Anbindung ans Strassennetz	8	15	59	15	3
Grösse der Wohnung	3	8	57	30	2
Nähe zur Arbeitsstelle/Ausbildungsstätte	2	4	23	18	53

Alle Angaben in Prozent  
 ■ wird viel wichtiger

■ wird etwas wichtiger  
 ■ bleibt gleich wichtig

■ wird etwas weniger wichtig  
 ■ wird viel weniger wichtig

# Ein Haus voller Gefühle

*Ein Hausverkauf ist kein Kinderspiel und die emotionalen Berg- und Talfahrten, die den Entscheid begleiten, dürfen nicht unterschätzt werden. Margrit Hugentobler, Leiterin des ETH Wohnforums, erklärt, weshalb Loslassen trotzdem eine Befreiung sein kann.*



*Margrit Hugentobler leitet das interdisziplinäre Forschungsteam des ETH Wohnforums am Departement Architektur der ETH Zürich. Es beschäftigt sich vor dem Hintergrund des technologischen, gesellschaftlichen und kulturellen Wandels seit rund zwanzig Jahren mit Fragen rund um das Wohnen – auch und speziell im Alter.*

Das ETH Wohnforum im Internet:  
[www.wohnforum.arch.ethz.ch](http://www.wohnforum.arch.ethz.ch)

**Frau Hugentobler, wie oft haben Sie Ihren Wohnort gewechselt?**

Insgesamt habe ich an 13 verschiedenen Orten gewohnt. Seit 20 Jahren wohne ich wieder in Zürich – als Mieterin.

**Also doch noch sesshaft geworden?**

Ja, schon – es ist ja auch statistisch erwiesen, dass die Wohnmobilität mit zunehmendem Alter abnimmt. In frühen Lebensphasen sind die Menschen weniger sesshaft; Ausbildung, Job, Familie – und irgendwann erwirbt man vielleicht Wohneigentum.

**Und dann?**

Dann ist für viele die Sache abgeschlossen – leider.

**Wieso leider?**

Weil damit das Wohnen im Alter völlig ausgeklammert wird. Darum ist es auch unsere Absicht am ETH Wohnforum, das Wohnen in der zweiten Lebenshälfte zu einem wichtigen Thema zu machen.

**Warum?**

Die Wohnmobilität nimmt mit zunehmendem Alter ab. Man bindet sich zunehmend, geografisch wie sozial. Und irgendwann sitzt man vielleicht im Eigenheim auf dem Land, die nächste Einkaufsmöglichkeit weit entfernt, der Arzt sowieso. Die Treppen im Haus und der grosse Garten werden zur Belastung.

**Das heisst also: rechtzeitig das eigene Heim verkaufen?**

Noch besser: frühzeitig daran denken. Nicht einfach wegblenden. Sich mit der Situation auseinandersetzen. Und zum geeigneten Zeitpunkt Optionen überlegen.

**Aber das eigene Haus sind doch meine tiefen Wurzeln.**

Das stimmt. Loslassen ist ja nicht nur eine praktische oder wirtschaftliche Frage, sondern auch eine emotionale.

**Warum soll ich denn verkaufen und wegziehen?**

Damit es Ihnen im Alter besser geht. Vielleicht können Sie aber auch Ihr Haus altersgerecht umbauen oder anders nutzen – was aber oft teuer oder nicht möglich ist.

**Also bleibt meistens doch nur der Verkauf?**

Ja. Was mir dabei etwas Sorge bereitet, sind jene Menschen, die eigentlich verkaufen müssten, es aber nicht tun.

**Wieso?**

Zusätzlich zu den wichtigen emotionalen Aspekten wird ein Hausverkauf im hohen Alter ein schwieriges Unterfangen. Was ist mein Haus wert? Wohin kann ich ziehen? Wer hilft mir beim Umzug und den finanziellen Angelegenheiten? Was mache ich mit all den lieb gewonnenen Dingen? Wenn keine nahen Angehörigen da sind, die sagen: «Komm, mach das, wir helfen dir!» – dann kann es sehr schwierig werden.

**Ausser man hat eine professionelle Beratung.**

Eine gute Beratung zeigt die finanziellen Perspektiven und Wohnoptionen auf. Das ergibt ein reales Bild und Optionen für das spätere Wohnen. Wenn man dann 60 oder 70 Jahre alt ist, freundet man sich vielleicht langsam mit dem Gedanken des Hausverkaufs an ...

**... und was bringt das?**

Loslassen heisst ja auch, eine belastende Situation hinter sich zu lassen. Vertrauen zu haben in eine Lösung, welche die aktuelle Situation nachhaltig verbessert. Darum braucht es zuvor einen überzeugten Entscheid und ein Umfeld, das diesen Entscheid mit aller Kraft mitträgt.

**Beim Zügeln also kräftig anpackt?**

(lacht): Auch das, ja. Aber nochmals: Man muss schon früh die Angehörigen miteinbeziehen. Das macht das Loslassen vom Altbewährten viel einfacher. Es setzt neue Energie frei und steigert die Freude auf etwas Neues und Spannendes im dritten Lebensabschnitt.

Interview: Christoph Grenacher



# So unterstützt Sie Swiss Life beim Immobilienverkauf.

Das modulare Dienstleistungsangebot von Swiss Life Immopulse deckt alle Bedürfnisse rund um den Immobilienverkauf ab. Ob mit dem Rundum-Service eines Verkaufsmandats oder nur mit einzelnen Beratungsmodulen, Sie profitieren immer von der Fachkompetenz und Erfahrung der Immobilienberaterinnen und -berater von Swiss Life Immopulse.



Ein Immobilienverkauf ist anspruchsvoll und birgt einige Risiken. Die Unterstützung erfahrener Immobilienexperten gibt Ihnen mehr Sicherheit und Freiheit. Am einfachsten geht es für Sie mit dem Sorglospaket im Rahmen eines Verkaufsmandats. Swiss Life Immopulse unternimmt für Sie alle notwendigen Schritte. Dazu gehört beispielsweise die Marktwertschätzung. Sie stellt sicher, dass der Verkaufspreis auf einem realistischen Niveau festgelegt wird, und steigert so die Chancen für den erfolgreichen Verkauf.

Auch im weiteren Verlauf des Verkaufsprozesses bleiben Sie immer am Ball: Ihr Immobilienberater hält Sie mit Statusberichten auf dem Laufenden und informiert Sie über die aktuellen Vermarktungsaktivitäten oder Kaufinteressenten. Und das Beste am Verkaufsmandat: Sie bezahlen erst, wenn Swiss Life Immopulse Ihre Immobilie verkauft hat.

Oder möchten Sie nur in gewissen Bereichen auf die Experten von Swiss Life Immopulse zurückgreifen? Kein Problem. Die einzelnen Beratungsmodule helfen Ihnen zielgerichtet und das zum Pauschalpreis. Die Immobilienberater von Swiss Life Immopulse begleiten Sie stressfrei und handeln jederzeit diskret, transparent und nachvollziehbar.

## Sorglospaket

Verkaufsmandat mit sämtlichen Modulen und Expertisen

## Module

Objektaufnahme und -bewertung

Objektdokumentation und -vermarktung

Objektpräsentation und Verhandlungen

Rechtlicher und finanzieller Abschluss

## Expertisen

Verkaufspreisschätzung (Bewertung)

Finanzcheck

So erreichen Sie uns  
Swiss Life Immopulse  
Telefon 043 284 42 19  
immopulse@swisslife.ch

Auf unserer Website  
[www.immopulse.ch](http://www.immopulse.ch)  
finden Sie die Kontaktangaben  
aller Immobilienberater.

## Einfach und schnell: der Immobilienwertrechner

Den Wert einer Immobilie zu kennen, ist nicht nur für den Verkauf wichtig, sondern auch für die langfristige Planung der eigenen Finanzen. Mit Hilfe des Immopulse-Immobilienwertrechners können Sie einfach und schnell den ungefähren Realwert einer Immobilie berechnen – und bei unserer Verlosung tolle Preise gewinnen.

## Gewinnen Sie einen von drei Pfister-Einkaufsgutscheinen im Gesamtwert von 3500 Franken!

Besuchen Sie den Immobilienwertrechner von Swiss Life Immopulse auf

[www.immopulse.ch/verlosung](http://www.immopulse.ch/verlosung)

und berechnen Sie den Wert einer fiktiven Immobilie Ihrer Träume mit Hilfe der Schieberegler.

Klicken Sie anschliessend auf «An der Verlosung teilnehmen» und geben Sie Ihre persönlichen Angaben ein. Die Höhe des errechneten Immobilienwerts hat keinen Einfluss auf Ihre Gewinnchance.

Unter allen Teilnehmenden verlosen wir drei Pfister-Einkaufsgutscheine im Gesamtwert von 3500 Franken.

Teilnahmeschluss ist am 31. August 2014.  
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



**Pfister**  
Freude am Wohnen seit 1882

- Kostenlose Beratung bei Ihnen zuhause
- Möbel und Textilien auf Mass
- Fachgerechte Lieferung und Montage

[pfister.ch](http://pfister.ch)



# Investieren, vermieten oder verkaufen?

*Ihre Kinder sind ausgezogen, Sie freuen sich auf den baldigen Ruhestand und planen die nächste Lebensphase. Macht es Sinn, die anstehenden Investitionen in Ihr Haus noch zu tätigen, oder ist jetzt der ideale Zeitpunkt, in eine kleinere Eigentumswohnung zu ziehen? Ein Finanzcheck von Swiss Life Immopulse bietet Ihnen eine finanzielle Entscheidungshilfe.*

Beim Finanzcheck schätzen die Immobilienberater von Swiss Life Immopulse zunächst den Wert der Immobilie und analysieren die aktuellen Unterhaltskosten der Liegenschaft. Wohneigentum ist ein wesentlicher Bestandteil der privaten Vorsorge, deshalb analysieren Vorsorgeexperten von Swiss Life im Rahmen des Finanzchecks auch die aktuellen Finanzierungsmodelle und die Zinsbelastungen.

Der Finanzcheck gibt Ihnen eine aktuelle Übersicht zu Wert, Unterhalt und Finanzierung Ihrer Liegenschaft. Der Immobilienberater erklärt Ihnen die Zusammenhänge und zeigt Ihnen das finanzielle Optimierungspotenzial auf. Vielleicht ist Ihr Traum von einer kleineren Eigentumswohnung auch finanziell für Sie die beste Lösung.

## Schweizweit für Sie da

*Die Immobilienberaterinnen und -berater von Swiss Life Immopulse sind in der ganzen Schweiz für Sie da. Sie kennen sich im lokalen Immobilienmarkt bestens aus. Vereinbaren Sie heute noch einen Gesprächstermin auf unserer Website unter [www.immopulse.ch](http://www.immopulse.ch) oder rufen Sie uns an unter **043 284 42 19**.*

Baden	1	St. Gallen	18
Bern	2/3	Schwyz	19
Biel	4	Sion	20
Burgdorf	5	Stans	21
Chur	6	Thun	22
Dietikon	7	Uster	23
Genève	8	Wil	24
Herisau	9	Winterthur	25
Horgen	10	Zug	26
Lausanne	11	Zürich	27/28
Liestal	12		
Locarno	13		
Lugano	14		
Morges	15		
Meilen	16		
Neuchâtel	17		



# «Nirgendwo ist die Schweiz so international wie in Genf.»

*Immobilienberaterin Meryem Oukerro kennt den anspruchsvollen Immobilienmarkt der Calvin-Stadt aus eigener Erfahrung. Seit 17 Jahren ist sie im Grossraum Genf tätig. Sie hat Freude, ihre Kunden bei der Verwirklichung von Immobilienprojekten zu begleiten, und pflegt mit vielen eine langjährige Beziehung.*



*Meryem Oukerro (46) wuchs in Ifran im marokkanischen Skigebiet Michlifen im Mittleren Atlas auf. Sie arbeitete in der Parfümindustrie in Paris, bevor sie Immobilienberaterin im Grossraum Genf wurde. Sie lebt heute zusammen mit ihren beiden Söhnen in Gland VD und betreut seit März 2013 für Swiss Life Immopulse die Region Genf.*

## **Frau Oukerro, seit wann arbeiten Sie als Immobilienberaterin?**

Ich bin seit 1997 im Immobilienmarkt tätig. Ich hatte damals das Glück, als junge Mutter bei einer renommierten Immobilienagentur in der Region Genf einsteigen zu dürfen. Dort lernte ich rasch das Handwerk und bekam Freude an diesem einzigartigen Beruf.

## **Funktionierte der Immobilienmarkt vor 17 Jahren anders?**

Ja, absolut. Damals lief alles komplett anders ab, man hatte nicht die Kommunikations- und Vermarktungsmittel wie heute. Aber es war eine tolle Zeit, denn viele Genfer suchten Wohneigentum im «Genevois français», der französischen Agglomeration rund um Genf.

## **Wo und wie wohnen Sie selber?**

Ich wohne seit 1999 in einer Mietwohnung in Gland im Kanton Waadt. Als ich vor 14 Jahren nach Gland zog, war das ein kleines, verschlafenes Dorf ohne Infrastruktur und mit wenig Einkaufsmöglichkeiten. Mittlerweile hat sich Gland gewaltig verändert. Es wurde zum «Silicon Valley» der Schweiz. Zahlreiche IT-Firmen und Start-ups haben sich dort niedergelassen.

## **Was ist für Sie der besondere Reiz Ihres Berufs?**

Es macht mir einfach grossen Spass, meine Kunden bei ihren Immobilienprojekten zu begleiten. Und ich schätze es sehr, für Swiss Life Immopulse arbeiten zu dürfen. Das Geschäftsmodell der gesamtheitlichen Beratung gefällt mir.

## **Was zeichnet Sie als Immobilienberaterin aus?**

Ich glaube, meine besondere Stärke liegt in meinem ausgeprägten Verhandlungsgeschick verbunden mit der Fähigkeit, nachhaltige, langjährige Kundenbeziehungen aufzubauen und zu pflegen. Speziell für meine Aufgabe in der Region Genf kommt mir zugute, dass ich zweisprachig und in zwei Kulturkreisen aufgewachsen bin. Ich bin offen und kann mich gut vernetzen.

## **Was war die speziellste Immobilie, die Sie bis anhin verkaufen durften?**

Das war in meinen Anfängen als Immobilienberaterin. Ich durfte damals im «Genevois français» ein altes Käserei-Gebäude aus dem 18. Jahrhundert verkaufen.

## **Was macht die Stadt Genf aus?**

Nirgendwo ist die Schweiz so international wie in Genf. Der Sitz der UNO und der WTO, aber auch viele andere Institutionen machen das internationale Genf zu einem multikulturellen Ort, wo Menschen aus aller Welt leben und arbeiten.

## **Ist es in Genf tatsächlich so schwierig, eine Immobilie zu finden, wie man immer liest?**

Das hängt stark von der Art der gesuchten Immobilie und vom Preis ab. Man muss wissen, dass in Genf mehr als 80% der Bevölkerung zur Miete wohnt und es daher ohnehin wenig Wohneigentum gibt. Entsprechend gross ist die Nachfrage.

## **Wenn es wenig freien Wohnraum gibt, dann dürfte das Verkaufen einer Immobilie ein Kinderspiel sein ...**

Das könnte man meinen. Ab einem Verkaufspreis von etwa 1,6 Millionen Schweizer Franken ist es schwierig, einen Käufer zu finden. Für Immobilien über zwei Millionen Franken ist der Markt in Genf fast inexistent.

## **Woran liegt das?**

Diese Objekte werden nicht von Einheimischen gekauft, sondern von Firmen, um ihre Arbeitskräfte aus dem Ausland unterzubringen. In den vergangenen Jahren ging diese Nachfrage leider zurück. Die Unternehmen müssen sparen. Die wichtigsten Gründe sind die Finanzkrise und die hohe Steuerbelastung.

## **Und bei einem Verkaufspreis unter 1,6 Millionen Franken?**

Solche Objekte sind so gefragt, dass sie bisweilen unter der Hand weggehen und manchmal gar nicht auf den Markt kommen. Zudem gibt es eine grosse Konkurrenz unter den Immobilienvermittlern und häufig treten auch Privatpersonen als solche auf.

## **Sie haben keinen einfachen Job!**

Der Markt ist anspruchsvoll, keine Frage. Umso wichtiger ist es, gut vernetzt zu sein, Kontakte zu pflegen und so ständig am Ball zu bleiben. Bei Swiss Life Immopulse haben wir den grossen Vorteil, dass wir die Immobilie als integralen Bestandteil der Vorsorge betrachten und so dem Kunden deutlich mehr bieten können als alle anderen Anbieter auf dem Markt.

## **Wie sieht es beim Immobilienkauf aus?**

Die Suche nach Wohneigentum im Auftrag der Kunden gewinnt an Bedeutung. Interessant sind vor allem Neubauprojekte, da diese in der Regel günstiger sind als bestehende Objekte. Gute Beziehungen zu den Initianten und zur Bauherrschaft von Neubauprojekten sind hier absolut zentral.

Direkt am Lago Maggiore in Locarno  
Ihr ganz persönlicher Platz an der Sonne –  
Lebensqualität pur

# Trentacinque





*In der ersten Reihe der Lungolago, der berühmten Seepromenade von Locarno, entstehen 35 exklusive und attraktive Eigentumswohnungen. Das architektonisch hochwertige Neubauprojekt Trentacinque liegt damit im ruhigen, bevorzugten Quartier Rusca, mit dem Bahnhof und der berühmten Piazza Grande in bequemer Gehdistanz.*

Ob Frühjahr, Sommer, Herbst oder Winter: Locarno ist der richtige Ort, um zu geniessen und zu leben. Das mediterrane Klima und die einmalige Landschaft der Region geben diesem Standort einen besonderen Reiz. Trentacinque liegt direkt am See, nur wenige Gehminuten von der Piazza Grande und dem Lido di Locarno entfernt. Über die Seepromenade erreichen Sie bequem das Zentrum und den Bahnhof. Nur rund 20 Minuten sind es bis zur Autobahn A2.

Trentacinque ist die neue Lifestyle-Residenz an bester Lage direkt am Lago Maggiore. Fünf individuelle Wohnungstypen auf sieben Stockwerken stehen zur Auswahl. Die 35 Eigentumswohnungen von sehr hohem Standard überzeugen vor allem durch viel Raum, grosse Verglasungen, wundervolle Terrassen und optimale Besonnung. Das Angebot wird durch Abstellplätze und Garagen abgerundet.

Adresse: Via Stefano Franscini 1, 6600 Locarno  
Bezugsbereit ab Juni 2014

[www.trentacinque.ch](http://www.trentacinque.ch)

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Immobilienberater Gregorio Marinaro und reservieren Sie Ihre Wohnung.

Swiss Life Immopulse  
Generalagentur Locarno  
Gregorio Marinaro  
Telefon 079 702 23 23  
[gregorio.marinaro@swisslife.ch](mailto:gregorio.marinaro@swisslife.ch)  
[www.immopulse.ch](http://www.immopulse.ch)

Die Seepromenade Lungolago und der Lago Maggiore zu Füssen



Viel Raum und Sonne



## Im Zentrum von Bonaduz

*Ihr neues Zuhause auf der Sonnenterrasse  
zwischen Vorder- und Hinterrhein*

# Casa Centro

*Mitten in Bonaduz entstehen an zentraler Lage 17 attraktive Eigentumswohnungen. Optimal an die umliegenden Bauten angepasst, fügt sich das Wohn- und Geschäftshaus vollkommen ins Dorfbild von Bonaduz ein. Casa Centro bietet Ihnen individuelle Wohnungstypen.*

Das Dorf Bonaduz verfügt über eine ausgereifte Infrastruktur. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bietet ein herrliches Naherholungsgebiet sowie eine Vielzahl an anziehenden Freizeitaktivitäten. Die Skigebiete Flims, Laax und Falera erreichen Sie bequem in 20 Fahrminuten. Auch Freunde des Golfsports kommen nicht zu kurz. Im nahegelegenen Domat/Ems befindet sich einer der ansehnlichsten Golfplätze der Schweiz.

Wählen Sie unter den insgesamt 17 Eigentumswohnungen Ihren ganz persönlichen Favoriten, welcher Ihren Bedürfnissen und Vorstellungen bestens entspricht. Es stehen folgende Wohnungstypen zur Auswahl:

2½-Zimmer-Wohnung	8
3½-Zimmer-Wohnung	6
4½-Zimmer-Wohnung	1
4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung	2

Adresse: Hauptstrasse 29, 7402 Bonaduz  
Bezugsbereit ab Dezember 2014

3½-Zimmer-Wohnung



Viel Wohn- und Lebensqualität: grosszügige 4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung



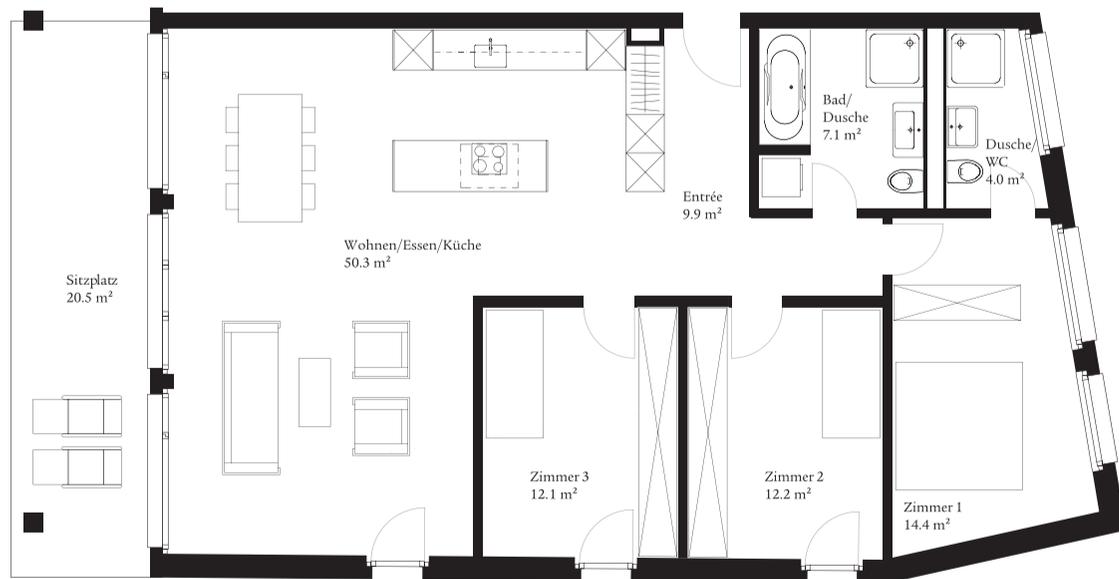


Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen  
Besichtigungstermin mit Immobilienberater  
Andreas Zehnder und reservieren Sie Ihre Wohnung.

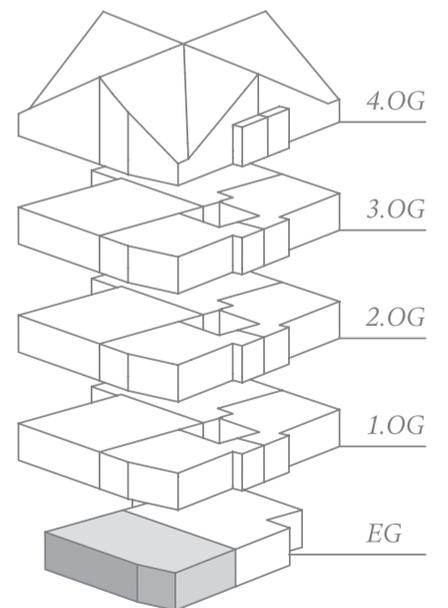
Swiss Life Impulse  
Generalagentur Graubünden  
Andreas Zehnder  
Telefon 079 818 91 36  
andreas.zehnder@swisslife.ch  
www.immopulse.ch



4½-Zimmer-Wohnung Süd



Grünfläche



# 101 Wohnräume aus dem aktuellen Angebot

Swiss Life Impulse präsentiert Ihnen einen Auszug aus dem Immobilienportfolio per Ende März 2014. Für detaillierte Informationen und weitere Bilder zu den Objekten empfehlen wir Ihnen unseren Online-Immobilienkatalog. Mit den umfangreichen Such- und Filterfunktionen finden Sie Ihre Wunschobjekte sofort.

[www.immopulse.ch/objektangebot](http://www.immopulse.ch/objektangebot)



11



12



13



14



15



16



17



1



6



2



7



3



8



4



9



5



10



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31

1	11	22
1008 Jouxten-Mézery	1292 Chambésy	2068 Hauterive
6½ Zimmer	11 Zimmer	6 Zimmer
WF 215 m²	WF 360 m²	WF 268 m²
VP 1,69 Mio.	VP 4,98 Mio.	VP 1,35 Mio.
2	12	23
1066 Epalinges	1295 Tannay	2416 Les Brenets
7½ Zimmer	8½ Zimmer	5 WHG
WF 250 m²	WF 250 m²	WF 499 m²
VP 3,75 Mio.	VP 2,49 Mio.	VP 1,49 Mio.
3	13	24
1180 Rolle	1470 Estavayer-le-Lac	2525 Le Landeron
8½ Zimmer	5½ Zimmer	5½ Zimmer
WF 395 m²	WF 160 m²	WF 200 m²
VP auf Anfrage	VP auf Anfrage	VP 760000
4	14	25
1213 Onex	1580 Avenches	2543 Lengnau
6 Zimmer	8½ Zimmer	9 Zimmer
WF 252 m²	WF 264 m²	WF 130 m²
VP 2,6 Mio.	VP 930000	VP 599000
5	15	26
1220	1615 Bossonnens	2543 Lengnau
Les Avanchets	7½ Zimmer	4½ Zimmer
5½ Zimmer	WF 160 m²	WF 140 m²
WF 115 m²	VP 1,34 Mio.	VP 665000
VP 890000	16	27
6	1634 La Roche	2553 Safnern
1223 Cologny	7½ Zimmer	5½ Zimmer
6 Zimmer	WF 234,6 m²	WF 126 m²
WF 121 m²	VP 1,3 Mio.	VP 490000
VP auf Anfrage	17	28
7	1716 Schwarzsee	2554 Meinisberg
1223 Cologny	7 Zimmer	4½ Zimmer
8 Zimmer	WF 172 m²	WF 150 m²
WF 238 m²	VP 550000	VP 690000
VP auf Anfrage	18	29
8	1726 Farvagny-le-Petit	2554 Meinisberg
1232 Confignon	6½ Zimmer	4½ Zimmer
6 Zimmer	WF 195 m²	WF 140 m²
WF 157,8 m²	VP 1,15 Mio.	VP 690000
VP 1,48 Mio.	19	30
9	1806 St-Légier	2742 Perrefitte
1254 Jussy	6½ Zimmer	6 Parzellen
12 Zimmer	WF 200 m²	31146 m²
WF 475 m²	VP 2,25 Mio.	VP 2,9 Mio.
VP auf Anfrage	20	31
10	1965 Mayens-de-la-Zour	3063 Ittigen
1260 Nyon	5½ Zimmer	4½ Zimmer
4½ Zimmer	WF 165 m²	WF 134 m²
WF 95 m²	VP 650000	VP 1,265 Mio.
VP 1 Mio.	21	
	2068 Hauterive	
	7 Zimmer	
	WF 200 m²	
	VP 1,1 Mio.	

Alle Preise in CHF

Testen Sie die neue Swiss Life Impulse-App für iPad und iPhone!





32



39



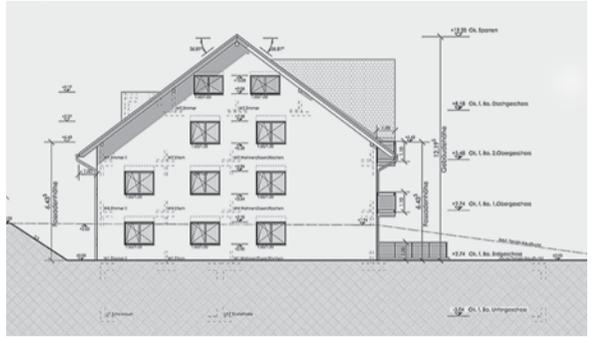
46



33



40



47



34



41



48



35



42



49



36



43



50



37



44



51



38



45



52



53



60



54



61



55



62



56



63



57



64



58



65



59



66

32 3076 Worb 4½ Zimmer WF 188 m² VP auf Anfrage	44 4208 Nunningen 7 Zimmer WF 220 m² VP 535 000	56 5452 Oberrohrdorf 5½ Zimmer WF 135 m² VP 895 000
33 3076 Worb 5½ Zimmer WF 135 m² VP 820 000	45 4224 Nenzlingen 5½ Zimmer WF 200 m² VP 1,18 Mio.	57 5454 Bellikon 7½ Zimmer WF 212 m² VP 1,5 Mio.
34 3425 Koppigen 5½ Zimmer WF 145 m² VP 530 880	46 4422 Arisdorf 4½ Zimmer WF 120 m² VP 670 000	58 5600 Lenzburg 10 Zimmer WF 372 m² VP auf Anfrage
35 3550 Langnau i.E. 5½ Zimmer WF 140 m² VP 475 000	47 4436 Oberdorf 4½ Zimmer WF 132 m² VP 565 000	59 5610 Wohlen 2 Zimmer WF 167 m² VP 850 000
36 3612 Steffisburg 4½ Zimmer WF 140 m² VP 725 000	48 4464 Maisprach 5½ Zimmer WF 140 m² VP 650 000	60 5611 Anglikon 4½ Zimmer WF 146 m² VP 1,39 Mio.
37 3613 Steffisburg 5½ Zimmer WF 170 m² VP 795 000	49 4538 Oberbipp 7½ Zimmer WF 155 m² VP 499 000	61 5615 Fahrwangen 4½ Zimmer WF 96 m² VP 390 000
38 3700 Spiez 7½ Zimmer WF 200 m² VP 1,35 Mio.	50 5102 Rapperswil 4½ Zimmer WF 124 m² VP 580 000	62 5737 Menziken 4½ Zimmer WF 105 m² VP auf Anfrage
39 3715 Adelboden 33 Zimmer WF 2275 m² VP auf Anfrage	51 5225 Oberbözberg 6½ Zimmer WF 142 m² VP 690 000	63 6006 Luzern 5 Zimmer WF 110 m² VP 895 000
40 3800 Interlaken 13 Zimmer WF 330 m² VP auf Anfrage	52 5242 Lupfig 7 Zimmer WF 255 m² VP 1,2 Mio.	64 6030 Ebikon 4½ Zimmer WF 87 m² VP 440 000
41 3963 Crans Montana 17 Zimmer WF 585 m² VP auf Anfrage	53 5303 Würenlingen 6½ Zimmer WF 155 m² VP 620 000	65 6052 Hergiswil 3½ Zimmer WF 121 m² VP 780 000
42 3963 Randogne 1 11½ Zimmer WF 380 m² VP 3,895 Mio.	54 5313 Klingnau 4½ Zimmer WF 149 m² VP 560 000	66 6345 Vitznau 6 Zimmer WF 100 m² VP auf Anfrage
43 3983 Mörel Bauland VP 100/m²	55 5313 Klingnau 7½ Zimmer WF 149 m² VP 990 000	

Alle Preise in CHF  
Testen Sie die neue Swiss Life Impulse-App  
für iPad und iPhone!





67



74



81



68



75



82



69



76



83



70



77



84



71



78



85



72



79



86



73



80



87



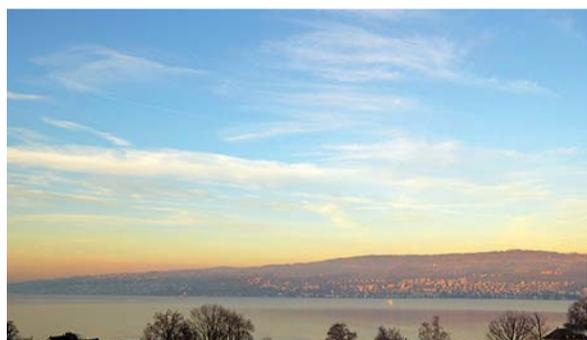
88



89



90



91



92



93



94



95



96



97



98



99



100



101

67  
6345 Neuheim  
5½ Zimmer  
WF 130 m<sup>2</sup>  
VP 1,2 Mio.

68  
6375 Beckenried  
3½ Zimmer  
WF 92 m<sup>2</sup>  
VP 650 000

69  
6403  
Küssnacht a.R.  
6½ Zimmer  
WF 220 m<sup>2</sup>  
VP auf Anfrage

70  
6405 Immensee  
6½ Zimmer  
WF 190 m<sup>2</sup>  
VP 1,425 Mio.

71  
6410 Goldau  
4½ Zimmer  
WF 103 m<sup>2</sup>  
VP 690 000

72  
6600 Locarno  
3½ Zimmer  
WF 91 m<sup>2</sup>  
VP 1,05 Mio.

73  
6900 Paradiso  
4½ Zimmer  
WF 208 m<sup>2</sup>  
VP 1,4 Mio.

74  
6906 Lugano-  
Cassarate  
6 Zimmer  
WF 300 m<sup>2</sup>  
VP auf Anfrage

75  
6913 Carabbia  
4 Zimmer  
WF 190 m<sup>2</sup>  
VP 980 000

76  
6925 Gentilino  
4 Zimmer  
WF 98,5 m<sup>2</sup>  
VP 985 000

77  
7231 Pragg-Jenaz  
10½ Zimmer  
WF 200 m<sup>2</sup>  
VP 650 000

78  
7233 Jenaz  
8 Zimmer  
WF 250 m<sup>2</sup>  
VP auf Anfrage

79  
7247 Saas  
2½ Zimmer  
WF 57 m<sup>2</sup>  
VP 350 000

80  
7323 Wangs  
4 WHG  
WF 450 m<sup>2</sup>  
VP 2,38 Mio.

81  
7402 Bonaduz  
3½ Zimmer  
WF 102 m<sup>2</sup>  
VP 426 000

82  
8008 Zürich  
7½ Zimmer  
WF 240 m<sup>2</sup>  
VP 2,75 Mio.

83  
8046 Zürich  
4½ Zimmer  
WF 110 m<sup>2</sup>  
VP 780 000

84  
8126 Zumikon  
5½ Zimmer  
WF 267 m<sup>2</sup>  
VP 2,98 Mio.

85  
8126 Zumikon  
5½ Zimmer  
WF 162 m<sup>2</sup>  
VP 2,06 Mio.

86  
8484 Weisslingen  
6 Zimmer  
WF 165 m<sup>2</sup>  
VP 1,39 Mio.

87  
8492 Wila  
3 WHG  
WF 436 m<sup>2</sup>  
VP 1,6 Mio.

88  
8542 Wiesen-  
dangen  
5½ Zimmer  
WF 130 m<sup>2</sup>  
VP 790 000

89  
8583 Sulgen  
3½ Zimmer  
WF 85 m<sup>2</sup>  
VP 328 000

90  
8707 Uetikon  
am See  
5½ Zimmer  
WF 164 m<sup>2</sup>  
VP 1,49 Mio.

91  
8804 Au  
3½ Zimmer  
WF 74 m<sup>2</sup>  
VP auf Anfrage

92  
8807 Freienbach  
5½ Zimmer  
WF 257 m<sup>2</sup>  
VP 3,98 Mio.

93  
8917 Oberlunk-  
hofen  
10½ Zimmer  
WF 255 m<sup>2</sup>  
VP 3,28 Mio.

94  
8962 Berg-  
dietikon  
7½ Zimmer  
WF 256 m<sup>2</sup>  
VP auf Anfrage

95  
9042 Speicher  
11 Zimmer  
WF 332 m<sup>2</sup>  
VP 495 000

96  
9100 Herisau  
6 Zimmer  
WF 120 m<sup>2</sup>  
VP 430 000

97  
9100 Herisau  
6½ Zimmer  
WF 170 m<sup>2</sup>  
VP 990 000

98  
9100 Herisau  
7 Zimmer  
WF 120 m<sup>2</sup>  
VP 440 000

99  
9306 Freidorf  
4½ Zimmer  
WF 102,2 m<sup>2</sup>  
VP 445 000

100  
9414 Schachen  
3½ Zimmer  
WF 100 m<sup>2</sup>  
VP 315 000

101  
9453 Eichberg  
4½ Zimmer  
WF 142,2 m<sup>2</sup>  
VP 550 000

Alle Preise in CHF

Testen Sie die neue Swiss Life Impulse-App  
für iPad und iPhone!





SwissLife

