

Realitäten®

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Hauswartabend 2017



Peter Fischer
lic. oec. publ.
Stv. Leiter Immobilien
Mitglied der Geschäftsleitung

Fakten zum Immobilienmarkt

Am 20. Oktober 2017 fand in der Aula der Berufsschule Lenzburg das 41. Hauswart-Treffen statt. Nach der Begrüssung der Hauswarte mit ihren Begleitungen sowie der Realit Mitarbeiter wies CEO Philipp Gloor darauf hin, dass die Realit der Anstellung von Privatpersonen als Hauswarte anstelle von Hauswartungsfirmen den Vorzug gibt. In der untenstehenden Tabelle ist die entsprechende Aufteilung aller von der Realit betreuten Liegenschaften dargestellt.

	Nebenamtliche Hauswarte	Firmen als Hauswarte
Alle Liegenschaften	74.2%	25.8%
Miete	74.5%	25.5%
STWEG	69.5%	30.5%

Verteilung der Hauswartsmandate

Bevölkerungswachstum im Kanton Aargau

Philipp Gloor erwähnte den Bevölkerungszuwachs im Kanton Aargau und stellte fest, dass gegenüber Mitte des Vorjahres die Zahl per 30. Juni 2017 um 8'744 Personen zunahm. Da die durchschnittliche Belegung einer Wohnung in der Schweiz ca. 2.3 Personen beträgt, werden etwa

3'800 Wohnungen nachgefragt werden. Ebenso zeigt sich ein sich verstärkender Trend zu Ein- und Zwei-Personen-Haushalten. In diesem Zusammenhang nimmt die Realit Treuhand AG permanent die Herausforderung an, in den von ihr betreuten Liegenschaften einen optimalen Hauswahrungsservice zu gewährleisten, damit die Nutzer und Hauseigentümer stets zufrieden sind.

Perfekte Hauswartung steigert die Zufriedenheit aller Parteien.

Bewältigung Unwetter im Juli 2017

Als Hauptreferent orientierte der Kommandant der Feuerwehr Uerkental, Thomas Räss anschliessend über die Bewältigung des Hochwasserereignisses in der Region Uerkheim / Bottenwil vom 8. Juli 2017. Im Einzugsgebiet der Uerke und des Köllikerbaches fielen innert zwei Stunden 65–70 Liter/m² Regen. Mit einem geschätzten Hochwasserabfluss der Uerke von 35–40 m³/s liegt dieser Wert über dem eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses. Vom ganzen Bestand der Feuerwehr von 90 AdF standen 63 zum Teil während mehreren Tagen im Dauereinsatz. Es mussten 250 Meldungen, die innert 1.5 Stunden eintrafen, bear-

REALIT TREUHAND AG

Ausgabe November 2017



www.realit.ch

Hauswartabend 2017

beitet werden. Insgesamt wurden 2'000 Einsatzstunden geleistet und Aufträge für CHF 1 Mio. vergeben.



Hochwasser in Bottenwil

Risiko der Naturgefahren

Wächst die Bevölkerung, sind auch mehr Menschen und Sachen Naturgefahren ausgesetzt. Der Stv. Leiter Immobilien, Peter Fischer, zeigte an Hand praktischer Vorschläge, wie in und um das Gebäude Schäden verhütet, bekämpft und schlussendlich erledigt werden können. Die teilnehmenden Hauswarte haben dazu eine Checkliste erhalten, in der die zu ergreifenden Massnahmen aufführt sind:

- Generelle Vorbereitungsmaßnahmen
- Bauliche Massnahmen
- Verhaltensempfehlungen während und nach dem Ereignis

Der Hauswart ist das wichtige Verbindungsglied zwischen Mietern und Nutzern sowie der Verwaltung bzw. dem oder den Eigentümern einer Liegenschaft. In diesem Zusammenhang hat er die Interessen des Eigentümers, der durch seine Verwaltung vertreten ist, entsprechend dem Inhalt seines Arbeitsvertrages und seines Pflichtenheftes wahrzunehmen. Voraussetzung für eine erfolgreiche Arbeit als Hauswart sind neben anderen auch die Erreichbarkeit, Eigeninitiative und ein loyales Verhalten.

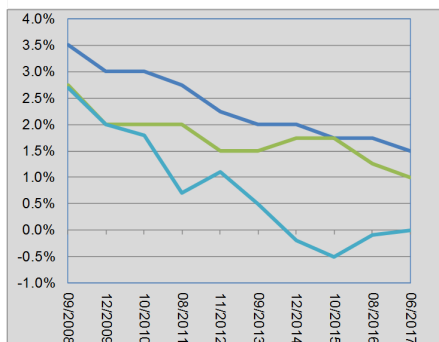
In der Mensa der Berufsschule Lenzburg servierte das Team des timeout-Restaurants anschliessend das Nachtessen. Zwischen den Gängen erhielten mehrere Hauswarte Geschenke für ihren langjährigen Einsatz, wovon 2 Hauswartinnen sogar für ihre 30-jährigen Dienstjubiläen mit Blumen und Wein geehrt wurden.

Immobilienmarkt in Zahlen

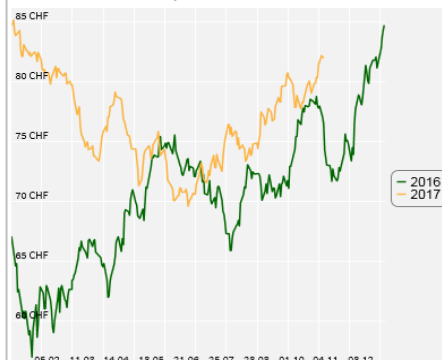
Hypothekarischer Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen

gültig ab	zugrundeliegender Durchschnittszinssatz	Referenzzinssatz
02.03.2016	1.76%	1.75%
02.06.2016	1.73%	1.75%
02.09.2016	1.70%	1.75%
02.12.2016	1.67%	1.75%
02.03.2017	1.64%	1.75%
02.06.2017	1.61%	1.50%
02.09.2017	1.58%	1.50%

— Bundesrat BVG Mindestzinssatz — Referenzzinssatz
— Rendite Schweizer Bundesobligation 10 Jahre



Heizölpreise 2016 und 2017



Bevölkerungsentwicklung im Kanton Aargau erstes Halbjahr, 2007-2017

Jahr	Gesamtbevölkerung per 30.06.	Schweizerische Bevölkerung per 30.06.	Ausländische Bevölkerung per 30.06.
2007	581 508	460 351	121 157
2008	589 876	463 839	126 037
2009	598 920	467 891	131 029
2010	607 081	472 308	134 773
2011	615 245	476 604	138 641
2012	624 681	480 703	143 978
2013	631 891	485 866	146 025
2014	640 192	489 828	150 364
2015	649 225	493 301	155 924
2016	657 447	497 741	159 706
2017	666 191	501 644	164 547

Leerwohnungen nach Bezirken im Kanton Aargau per 1. Juni 2017

Bezirk	Mietwohnungen	EFH	Total
Aarau	1'042	113	1'155
Baden	970	101	1'071
Bremgarten	729	142	871
Brugg	302	64	366
Kulm	647	65	712
Laufenburg	260	65	325
Lenzburg	555	64	619
Muri	197	34	231
Rheinfelden	386	60	446
Zofingen	966	127	1'093
Zurzach	387	47	434
Total	6'441	882	7'323

Zu verkaufen attraktives Neubauprojekt MFH „Chalchbrunne“ Gränichen



Parzelle Nr. 3714: 3'147 m²
21 Wohnungen, Wohnungsmix:
(1 x 1½, 14 x 2½, 3 x 3½, 3 x 4½)
26 Einstellplätze
4 Motorabstellplätze
5 Aussenabstellplätze
3 Besucherparkplätze

Weitere Informationen:

www.chalchbrunne-gränichen.ch



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudebewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

REALIT TREUHAND AG
Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Telefon: 062 885 88 00
Fax: 062 885 88 99
E-Mail: info@realit.ch
Web: www.realit.ch