MISDIHEI

DAS MAGAZIN FÜR HAUSBESITZER UND ZUKÜNFTIGE EIGENTÜMER | Nr. 4 | 2025

TIPPS DIREKT VOM PROFI

Zuhause im Fokus

Lösungen, Werte, Perspektiven

Immobilie in der Scheidung?

So vermeiden Sie kostspielige Fehler.
S. 10

Immobilien-bewertung

Deshalb sollten Sie Ihre Immobilie schätzen lassen S. 8

Renova – Sanierung mit Mehrwert

Schöner wohnen und den Immobilienwert nachhaltig steigern S. 11

RAIFFEISEN

Raiffeisenbank
Aarau-Lenzburg

100 Jahre
Raiffeisenbank
Aarau-Lenzburg

Mehr dazu auf
100-jahre.ch

Begegnungen,
die verbinden –
seit 100 Jahren.

EDITORIAL

Eine Immobilie ist wertvoll – wenn man sich gut um sie kümmert

Ob als Eigentümer oder Vermieter – Immobilienbesitz bedeutet nicht nur Freude, sondern auch Verantwortung.

Schäden durch Mieter, schwierige Lebensphasen oder anstehende Sanierungen können schnell zur Belastung werden. Doch wer sich rechtzeitig informiert und vorausschauend handelt, trifft bessere Entscheidungen und vermeidet teure Überraschungen.

Eine zerkratzte Parkettfläche, Flecken auf dem Teppich oder ein beschädigtes Fenster – Schäden in Mietobjekten sind schnell passiert, aber nicht immer eindeutig geregelt. Wer trägt die Kosten? Greift die Versicherung? Eine klare Abgrenzung zwischen Mieter- und Vermieterpflichten schützt beide Seiten und verhindert Streitigkeiten beim Auszug.

Klare Lösungen statt Konflikte

Auch bei einer Scheidung wird die Immobilie schnell zum zentralen Thema: Verkaufen oder behalten – und wenn ja, zu welchen Konditionen? Emotionen und finanzielle Interessen prallen oft aufeinander. Die richtige Strategie hilft, Streitigkeiten zu vermeiden und faire Lösungen zu finden.

Den echten Wert erkennen

«Der Markt boomt!» – Schlagzeilen wie diese sorgen schnell für überzogene Preisvorstellungen. Doch nicht jedes Objekt profitiert gleichermassen von steigenden Immobilienpreisen. Eine realistische Bewertung gibt Sicherheit – egal, ob Sie verkaufen möchten, Ihre Vermögenssituation klären oder über eine Sanierung nachdenken.

Ob Schadensfall, Trennung, Marktwertanalyse oder Modernisierung – mit der richtigen Unterstützung lassen sich Herausforderungen souverän meistern. Wir stehen Ihnen mit Erfahrung, Fachwissen und dem nötigen Fingerspitzengefühl zur Seite, damit Ihre Immobilie nicht nur ihren Wert behält, sondern auch in Zukunft ein Ort bleibt, an dem Sie sich sicher und wohlfühlen.

Marco Brivio,
Herausgeber und Immobilienfachmann

INHALT

04 **Mieterschäden: Wer zahlt was?** Verantwortlichkeiten, Versicherungen und Tipps für klare Verhältnisse

07 **Immobilie in der Scheidung?** So vermeiden Sie kostspielige Fehler.

08 Deshalb sollten Sie **Ihre Immobilie schätzen lassen**

09 **Immobilienbewertung**

10 **ZENI Immobilien** neu auch in Muhen

11 **Renova – Sanierung mit Mehrwert**

12 Deshalb sollten Sie **DiniBoxx** kennen

13 **Aktuelle Verkaufsobjekte**

15 **Aktuelle Mietobjekte**

17 **Burgherr Garten AG feiert** 20-jähriges Jubiläum

18 **Immobilienfotografie**

19 **Pleiten, Pech und Pannen**

Mieterschäden: Wer zahlt was?
Verantwortlichkeiten, Versicherungen und Tipps für klare Verhältnisse

Schäden in Mietobjekten sind unvermeidlich – sei es durch den täglichen Gebrauch oder unglückliche Missgeschicke. Doch wenn der Mietvertrag endet, stellt sich oft die Frage: Wer trägt die Kosten? Wir klären, welche Reparaturen Vermieter übernehmen müssen, wann Mieter haften und welche Rolle Versicherungen spielen.

Normale Abnutzung – Sache des Vermieters
Ein häufiger Streitpunkt zwischen Mietern und Vermietern ist die Abgrenzung zwischen normaler und übermässiger Abnutzung. Diese Unterscheidung bestimmt, wer für Reparatur- oder Ersatzkosten verantwortlich ist. Normale Abnutzungen entstehen durch den alltäglichen Gebrauch der Wohnung und fallen in die Verantwortung des Vermieters. Diese Kosten sind bereits im Mietzins einkalkuliert. Dazu gehören beispielsweise:

- Kleine Wandschäden durch Nägel oder Dübel
- Farbveränderungen hinter Bildern oder Möbeln
- Vergilbte Tapeten oder verblasste Wandfarben
- Altersbedingte Defekte an Haushaltsgeräten wie Herd oder Kühlschrank (sofern kein Mieterverschulden vorliegt)

Diese Schäden sind unvermeidbar und dürfen nicht zu Lasten des Mieters gehen.

Wann haften Mieter?
Mieter sind für Schäden verantwortlich, die durch unsachgemässen Gebrauch, Missgeschicke oder übermässige Abnutzung entstehen. Dazu zählen:

- Beschädigte Fenster oder Türen
- Haustierschäden wie beispielsweise zerkratztes Parkett, zerrissene Tapeten etc.
- Brandlöcher
- Tiefe Kratzer oder starke Abnützung des Bodens

In diesen Fällen müssen Mieter die Reparaturkosten tragen – je nach Schaden springt jedoch die Privathaftpflichtversicherung ein.

Was übrnimmt die Privathaftpflicht?
Die Privathaftpflichtversicherung des Mieters deckt Schäden ab, die durch Fahrlässigkeit oder Unachtsamkeit entstanden sind – etwa ein Wasserschaden durch eine übergelaufene Badewanne. Bei grober Fahrlässigkeit, wie einem unbeaufsichtigten eingeschalteten Herd, kann die Versicherung die Leistungen jedoch kürzen oder verweigern. Zudem sind Abnutzungsschäden durch langfristige Einflüsse, wie Nikotinverfärbungen, oft nicht abgedeckt.

Lebensdauer und Zeitwert: Wie viel wird erstattet?
Versicherungen ersetzen oft nicht den vollen Neuwert eines beschädigten Gegenstands, sondern nur den Zeitwert – abhängig von dessen Lebensdauer. Hat ein Parkettboden beispielsweise eine Lebensdauer von 10 Jahren und wird nach 5 Jahren beschädigt, übernimmt die Versicherung nur noch 50% der Kosten. Lebensdauertabellen helfen dabei, eine realistische Einschätzung zu erhalten.

Sonderfall Haustiere – wer zahlt bei Schäden?
Schäden durch Haustiere sind ein häufiger Streitpunkt. Viele Privathaftpflichtversicherungen übernehmen diese nur eingeschränkt oder gar nicht. Eine Tierhalterhaftpflichtversicherung kann hier sinnvoll sein, da sie speziell für durch Haustiere verursachte Schäden aufkommt.

Fazit: Klare Regeln für ein entspanntes Mietverhältnis
Eine transparente Regelung der Verantwortlichkeiten verhindert Streitigkeiten und sorgt für klare Verhältnisse – sowohl während des Mietverhältnisses als auch beim Auszug. Mieter profitieren besonders bei Schäden durch Fahrlässigkeit von einer guten Versicherung, während Vermieter durch faire Abnutzungsregelungen unnötige Konflikte vermeiden.

Als erfahrene Immobilienmakler stehen wir Ihnen zur Seite – sei es bei Fragen zur Schadensregulierung, der Vermittlung von Fachleuten oder der optimalen Absicherung Ihres Mietobjekts. Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung!

Immobilie in der Scheidung? So vermeiden Sie kostspielige Fehler.

Eine Scheidung ist nicht nur emotional belastend, sondern bringt auch komplexe finanzielle und organisatorische Fragen mit sich – insbesondere, wenn eine gemeinsame Immobilie im Spiel ist.

Das Eigenheim, das einst Symbol für den gemeinsamen Lebensweg war, wird plötzlich zum Dreh- und Angelpunkt schwieriger Entscheidungen. Wer bleibt im Haus? Lohnt sich ein Verkauf? Und was passiert mit laufenden Hypotheken? Ohne professionelle Unterstützung können solche Fragen schnell zur zusätzlichen Belastung werden.

Immobilie als Konfliktpotenzial

Scheidungen sind häufiger, als viele denken: Jährlich trennen sich in der Schweiz rund 16 000 Paare. Besonders in den ersten Jahren ist das Risiko hoch: Über 20 % der Ehen halten nicht länger als fünf Jahre, bei etwa 40 % erfolgt die Trennung spätestens nach zehn Jahren. In dieser Zeit dominieren oft Emotionen wie Wut, Enttäuschung oder Unsicherheit – während gleichzeitig weitreichende finanzielle Entscheidungen getroffen werden müssen.

Ein klarer Kopf in einer emotionalen Phase

Gerade wenn starke Gefühle im Spiel sind, fällt es oft schwer, rationale Entscheidungen zu treffen. Doch übereilte oder unüberlegte Schritte können langfristig finanzielle Nachteile bringen – sei es durch einen überhasteten Verkauf oder eine fehlerhafte Immobilienbewertung. Wer ohne neutrale Fachmeinung agiert, riskiert, erhebliche Verluste in Kauf zu nehmen oder sich langfristig an eine nicht tragbare finanzielle Verpflichtung zu binden.

Professionelle Unterstützung kann helfen

Als erfahrene Immobilienmakler wissen wir, wie herausfordernd diese Situation sein kann. Wir begleiten Sie Schritt für Schritt durch den gesamten Prozess – von der diskreten und neutralen Immobilienbewertung über die Klärung der Finanzierungsmöglichkeiten bis hin zur Verkaufsabwicklung oder Mediation zwischen den Parteien. Unser Ziel ist es, eine faire und tragfähige Lösung zu finden, die beiden Seiten gerecht wird und Raum für einen Neuanfang lässt. Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch – gemeinsam finden wir den richtigen Weg für Ihre Immobilie.

Die wichtigsten Fragen rund um die Immobilie bei einer Trennung:

- Soll die Immobilie verkauft und der Erlös geteilt werden, oder übernimmt eine Partei das Haus? Und wenn ja: Kann sich die verbleibende Person die Immobilie langfristig leisten?
- Wie wird der Marktwert objektiv bestimmt? Und was passiert mit laufenden Hypotheken?
- Wer hat wie viel in die Immobilie investiert – und wie beeinflusst das die Aufteilung?
- Gibt es gemeinsame Kinder? Wer bleibt bis zur endgültigen Regelung in der Immobilie wohnen? Und wie lassen sich künftige Konflikte vermeiden?

Deshalb sollten Sie **Ihre Immobilie schätzen lassen**

«Rekordpreise auf dem Immobilienmarkt», «Immobilien waren noch nie so wertvoll!», «Hauspreise verdoppeln sich in kürzester Zeit!» - solche Schlagzeilen sind Ihnen bestimmt bekannt. Ob in den Medien oder in Anzeigen, der Tenor bleibt derselbe: Der Immobilienmarkt boomt, und der Verkauf scheint lukrativer denn je.

Aber trifft das wirklich zu? Möglicherweise. Ist Ihre Immobilie aktuell besonders wertvoll? Vielleicht. Wird der Wert in naher Zukunft weiter steigen? Könnte sein. Doch trotz aller Euphorie bleibt Vorsicht geboten.

Aber...

Experten beobachten zunehmend, dass sich viele Eigentümer von der aktuellen Marktdynamik mitreissen lassen – und dabei den Wert ihrer Immobilie überschätzen. Renovierungsbedürftige Einfamilienhäuser werden oft zu Preisen angeboten, die eher einer Luxusvilla entsprechen.

Das kann riskant sein – für Käufer ebenso wie für Verkäufer. Denn spätestens bei der kreditgebenden Bank wird klar: Ein zu hoch angesetzter Preis führt dazu, dass Käufer nur einen geringen Teil des Kaufpreises über eine Hypothek finanzieren können. Verkäufer wiederum laufen Gefahr, dass ihr aufwändiger Verkaufsprozess ins Stocken gerät oder sogar scheitert.

Die Bedeutung einer professionellen Bewertung

Diese Gefahren wurden vielerorts bereits erkannt, was die steigende Nachfrage nach einer professionellen Bewertung einer Immobilie zeigt. Eine Entwicklung, die ich als erfahrener Immobilienexperte sehr begrüsse.

Ob unmittelbar vor einem Verkauf oder grundsätzlich für die eigene Übersicht: Eine professionelle Bewertung schafft Klarheit und Sicherheit. Die etablierte Methode von Brivio-Immobilien ist eine der bewährten Methoden auf dem Markt.

Gerne nehme ich die Bewertung auch bei Ihrer Immobilie vor. Denn jahrelange Erfahrung und fundierte Expertise bleiben auch in einem überhitzten Markt ein verlässlicher Kompass.

Gerne bewerte ich Ihre Immobilie online oder via Talon «Immobilienbewertung» auf Seite 9

Immobilienbewertung

Wohnung

1. Ich besitze eine: ☐ Etagenwohnung ☐ Maisonette-Wohnung ☐ Attikawohnung ☐ Gartenwohnung ☐ Terrassenwohnung

2. Lift ☐ Ja ☐ Nein

3. Balkon/Terrasse m²

4. Wohnfläche m²

5. Anzahl Zimmer Stk.

6. Anzahl Nasszellen Stk.

7. Parkplätze Garage Aussenparkplatz

8. Baujahr

9. Anzahl Whg. im Gebäude

10. Adresse der Liegenschaft

Haus

1. Ich besitze ein: ☐ freistehendes Haus ☐ Doppelhaus ☐ Terrassenhaus ☐ Reihen-Mittelhaus ☐ Reihen-Eckhaus

2. Grundstückfläche m²

2. Wohnfläche m²

4. Anzahl Zimmer Stk.

5. Anzahl Nasszellen Stk.

6. Parkplätze Garage Aussenparkplatz

7. Kubatur (Police Gebäudeversicherung) m³ rung)

8. Baujahr

10. Adresse der Liegenschaft

Immobilien-Schätzung für nur CHF 475.–

Personalien

Name **Vorname**

Strasse/Nr. **PLZ/Ort**

Telefon **E-Mail**

☐ Ja ich möchte von diesem Angebot für **CHF 475.–** profitieren

Unterschrift

AUSFÜLLEN UND EINSENDEN AN:

Brivio Immobilien GmbH Suhrgasse 2 5037 Muhen T. 062 723 03 03 info@brivio-immobilien.ch **www.brivio-immobilien.ch**

ZENI Immobilien

neu auch in Muhen

■ Vor fünf Jahren begann mein Traum mit der Gründung meiner Immobilienagentur in Zürich. Seit dem 1. Januar 2025 freue ich mich, mit meiner neuen Filiale auch im Kanton Aargau vertreten zu sein und noch mehr Kunden auf dem Weg zu ihrer Traumimmobilie zu begleiten.

Die Zusammenarbeit mit dem erfahrenen Team von BRIVIO Immobilien GmbH in Muhen und Aarau bietet spannende neue Synergien, die wir nutzen, um Ihnen den besten Service zu bieten. Gemeinsam mit einer Maklerin und einem Makler, die durch ihre langjährige Erfahrung und ihr Engagement bestechen, bilden wir ein starkes Team, das Sie kompetent und individuell betreut.

Ob in Zürich, im Kanton Aargau oder darüber hinaus: Wir stehen Ihnen mit Herz und Verstand und jahrelanger Erfahrung zur Seite für den Kauf, Verkauf oder die Bewertung Ihrer Immobilie.

Ich freue mich darauf, gemeinsam mit Ihnen neue Perspektiven zu entdecken! Melden Sie sich bei mir, ich bin gerne für Sie da.

Vertrauen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie einem Profi. Wir kennen den Weg und führen Sie sicher über alle Stolpersteine. Profitieren Sie von unserer Erfahrung und unserer Sachkenntnis. Bei uns werden Sie freundlich bedient und wir begleiten Sie sicher und professionell durch den ganzen Prozess. Garantiert.

ZENI Immobilien

Claudia Zeni
Suhrgasse 2, 5037 Muhen
Witikonerstrasse 480, 8053 Zürich
T. 044 516 81 65
zeni@zeni-immobilien.ch
zeni-immobilien.ch

Renova – Sanierung mit Mehrwert

Schöner wohnen und den Immobilienwert nachhaltig steigern

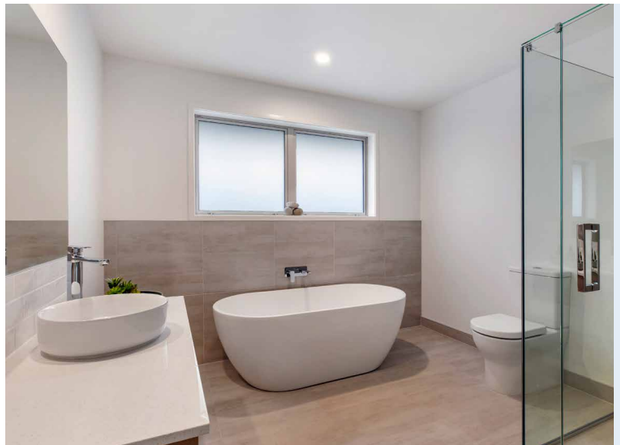
■ Viele Eigentümer zögern bei der Entscheidung für eine Sanierung – zu gross scheint der Aufwand, zu hoch die Kosten. Doch wer den Schritt wagt, wird belohnt: Eine durchdachte Modernisierung verbessert nicht nur den Wohnkomfort, sondern steigert langfristig den Wert der Immobilie und senkt die laufenden Betriebskosten.

Eine Sanierung ist weit mehr als nur eine optische Aufwertung: Moderne Heizsysteme, verbesserte Dämmung oder smarte Haustechnik erhöhen die Energieeffizienz und machen sich schnell bezahlt. Geringere Nebenkosten, ein angenehmeres Wohnklima und ein reduzierter CO_2-Fussabdruck sind klare Vorteile – für Eigentümer, Mieter und die Umwelt.

Doch auch abseits der Technik zahlt sich eine Sanierung aus. Während Neubauten durch moderne Infrastruktur oft im Vorteil sind, machen frisch renovierte Räume, hochwertige Böden und moderne Bäder aus in die Jahre gekommenen Immobilien wieder gefragte und wettbewerbsfähige Wohn- und Arbeitsräume.

Selbst leerstehende Werkstätten oder alte Lagerräume bieten enormes Potenzial für kreative Wohnkonzepte oder stilvolle Gewerbenutzung. Besonders bei historischen Gebäuden oder Immobilien mit einzigartiger Architektur eröffnet eine behutsame Sanierung völlig neue Möglichkeiten. Charaktervolle Altbauten mit charmanten Details werden durch gezielte Massnahmen wieder zu echten Schmuckstücken – perfekt für Käufer oder Mieter, die das Besondere suchen.

Brivio Renova – Ihr Partner für hochwertige Sanierungen
Mit Brivio Renova setzten Sie auf Qualität, Erfahrung und eine reibungslose Abwicklung. Wir begleiten Ihr Projekt von der ersten Idee bis zur finalen Umsetzung – mit einem eingespielten Team aus Fachhandwerkern und der Verwendung hochwertiger Materialien. Ihre Vision ist unser Antrieb. Lassen Sie uns gemeinsam das volle Potenzial Ihrer Immobilie entfalten – und freuen Sie sich auf ein Ergebnis, das begeistert.



Brivio Renova

Brivio Immobilien GmbH
Suhrgasse 2
5037 Muhen
T. 062 723 03 03
info@brivio-immobilien.ch
brivio-immobilien.ch

Deshalb sollten Sie **DiniBoxx kennen**

■ Stress beim Umzug? Muss nicht sein! Ein Umzug markiert den Start in ein neues Kapitel – und mit DiniBoxx gelingt's garantiert einfacher, entspannter und umweltfreundlicher.

Nie wieder sperrige Kartons kaufen, die nach dem Umzug im Altkarton landen! Mieten Sie stattdessen unsere stabilen und praktischen Umzugsboxen.

Ihre Vorteile mit DiniBoxx

- Stabile Umzugsboxen
- Einfache Handhabung
- Nachhaltig

Lagerstandorte
Suhrgasse 2, 5037 Muhen
Breitensteinstrasse 50, 8037 Zürich

Erlauben Sie sich, organisiert und gelassen in ihr neues Zuhause zu starten.

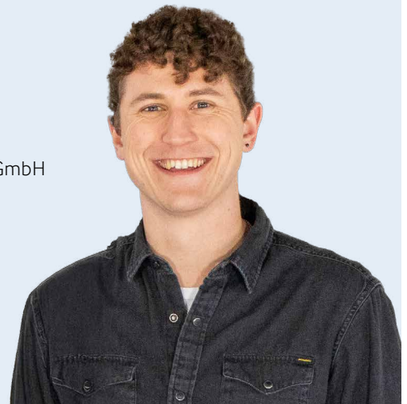
Einladung zum Testen
Nutzen Sie die Gelegenheit und testen Sie unseren Service! Erleben Sie, wie grossartig sich professionelles Zügelmaterial anfühlen kann.

Jetzt online buchen unter:
diniboxx.ch

Wir freuen uns auf Sie!

DINI BOXX

DiniBoxx by Rentastic GmbH
Breitensteinstrasse 50
8037 Zürich
T. 079 657 38 26
info@diniboxx.ch
diniboxx.ch



Aktuelle Verkaufsobjekte

MEHR INFOS & OBJEKTE UNTER
brivio-immobilien.ch

Attraktive Parzelle mit sanierungsbedürftigem Bauernhaus
Hauptstrasse 62, 5054 Kirchleerau
3 363 m², WA3, AZ 0.7
Verkauf ab sofort
CHF **675.–/m²** Kaufpreis

Umfassend saniertes Einfamilienhaus für die ganze Familie
Engelgasse 1, 4813 Uerkheim
4.5 Zimmer, Wfl. 130 m²,
Renovationsjahr 2020
Bezug nach Vereinbarung
CHF **830 000.–** Kaufpreis

Wohnen einmal anders
Sonnenbergweg 1036, 5728 Gontenschwil
Wohnen im ehem. Fabrikgebäude,
Wfl. 130 m², Bj. 1989
Bezug ab sofort
CHF **796 500.–** Kaufpreis

Grosszügige Liegenschaft in ruhigem Wohnquartier mit viel Umschwung
Rüsslistrasse 4, 5057 Reitnau
5.5 Zimmer, Wintergarten, Cheminee,
Einliegerwohnung
Bezug ab sofort
CHF **1 190 000.–** Kaufpreis

Moderne 3.5 Zi.-Wohnung mit grossem Garten an ruhiger Lage
Steinfeldstrasse 10, 5033 Buchs AG
108 m² BWF, 310 m² Gartenfläche,
1 Tiefgaragenplatz
Bezug nach Vereinbarung
CHF **945 000.–** Kaufpreis

Wältimatte – Wohnen in der Natur in 5726 Unterkulm
Es entstehen 8 Häuser in modernster Bauweise
Mehr Infos unter
www.waeltimatte-unterkulm.ch
Baubeginn 2025, Bezug ab Herbst 2026
ab CHF **1 240 000.–** Kaufpreis

MEHR INFOS & OBJEKTE UNTER
brivio-immobilien.ch

Aktuelle Mietobjekte

Grosszügiges Einfamilienhaus mit sonnigem Weitblick

Hubelstrasse 33, 5054 Moosleerau
5.5 Zimmer, Wfl. 250 m², Grundstückfläche 990 m², Sauna

Bezug nach Vereinbarung

CHF **1 590 000.–** Kaufpreis

An bevorzugter Lage «Künzlimatt»

4 Häuser mit hochwertigen und zukunftsweisenden Materialien

Mehr Infos unter
www.künzlimatt7.ch

Bezug nach Vereinbarung

ab CHF **1485 000.–** Kaufpreis

Reihen-Eckhaus an sehr ruhiger Lage

Tanngasse 18, 5036 Oberentfelden
5.5 Zimmer, sep. Raum im UG aktuell als Coiffeursalon

Bezug nach Vereinbarung

CHF **980 000.–** Kaufpreis

Historisches Gebäude im charmanten Chalet-Stil

Schwabistalstrasse 71, 5037 Muhen
Wfl. 192 m², Wintergarten, div. Extras,

Bezug ab 01.07.2025

CHF **2 990.–** Miete / Mt

Willkommen im modernen Arbeitsraum mit Blick ins Grüne!

Industriestrasse 24, 4658 Däniken
Erstvermietung, Bürofläche 338 m², 1. OG, top moderner Ausbau

Bezug ab sofort

CHF **170.–** Miete / Jahr/m², exkl. NK

Willkommen zuhause

Dorfstrasse 14
Wfl. 270 m²
Wohnen / Arbeiten möglich

5727 Oberkulm
Wintergarten, Teich

Bezug ab sofort

3 900.– CHF Miete / Mt

Wir übernehmen die Betreuung Ihrer Liegenschaft

Daueraufträge für Reinigung von Treppenhäusern, Einstellhallen usw. Rasen mähen, Hecken schneiden, allgemeine Reinigungen um Ihre Liegenschaft.

- Maschinenpark vorhanden
- Privatkunden (Haus-Sitting) mit fairen Konditionen
- und vieles Mehr

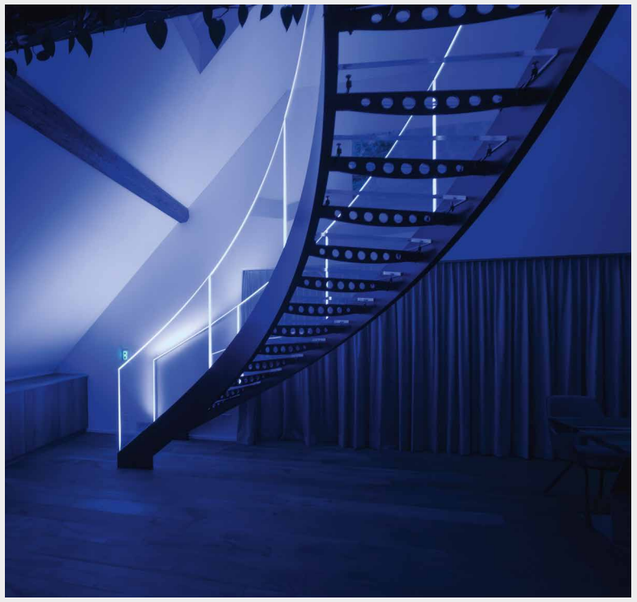
Wir freuen uns auf Ihren Anruf
Telefon 078 870 75 37

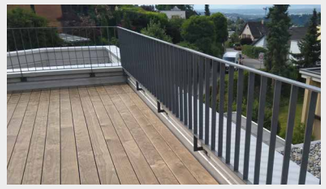
A. GAUTSCHI Hauswartungen

METALLBAU MUHEN AG

Wir verbinden altes Handwerk mit modernster Technik

Sowohl feinste Handarbeit als auch hochmoderne 3D-Lasertechnik: Abhängig von Ihrem Projekt verwenden wir stets das passende Verfahren, um unseren Kunden ein perfektes Produkt liefern zu können.





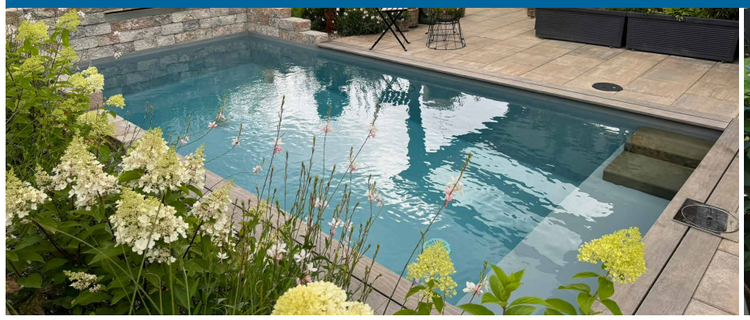
Als Metallbau Betrieb mit höchster Fachkenntnis begleiten wir Sie während allen Phasen Ihres Projektes: von der Beratung über die Planung bis hin zur Montage Ihres bestellten Produkts sind wir stets an Ihrer Seite.

- Neubau
- Sanierungen
- Klein- und Grossprojekte
- Einzelanfertigungen nach Kundenwunsch
- Unterhaltsarbeiten

Wir sind Mitglied im

Gewerbe Muhen

079 301 38 21 | info@metallbau-muhen.ch | www.metallbau-muhen.ch



Burgherr Garten AG feiert

20-jähriges Jubiläum

Die Burgherr Garten AG feiert ihr 20-jähriges Jubiläum und blickt auf zwei Jahrzehnte erfolgreicher Tätigkeit im Garten- und Landschaftsbau zurück. Seit der Gründung im August 2005 hat sich das Unternehmen als verlässlicher Partner für Einfamilienhausbesitzer und Geschäftskunden in der Region etabliert.

Ein Blick zurück

Gegründet von Stefan Burgherr, startete das Unternehmen als Einmannbetrieb mit dem Ziel, hochwertige und nachhaltige Gartenlösungen anzubieten. Durch kontinuierliche Weiterbildung und Anpassung an moderne Techniken konnte die Burgherr Garten AG stets den wachsenden Ansprüchen der Kundschaft gerecht werden.

Leistungen und Meilensteine

Das Leistungsspektrum umfasst die Planung im CAD Programm oder von Hand gezeichnete Visualisierungen, die Gestaltung und Pflege von Gärten, Terrassen und Grünanlagen. Zusätzlich werden weitere Dienstleistungen wie zum Beispiel Natursteinarbeiten, Renaturierungsprojekte sowie die Installation von Regenwassertanks und Versickerungsanlagen angeboten. Die massgeschneiderten Garten-Abos ermöglichen es, die Pflege des Gartens vertrauensvoll in fachkundige Hände zu legen, damit die Kunden sich unbeschwert anderen Dingen zuwenden können.

Besondere Meilensteine der letzten 20 Jahre waren unter anderem die Aktion der «Hecke zum Meterpreis» zur Bekämpfung des Thujasterbens. Dazu wurde ein Artikel in der Zeitung der Landanzeiger veröffentlicht. Auch die Zusammenarbeit mit der Firma Regenfänger als Premiumpartner gilt als nennenswerter Meilenstein. Dank innovativer Technik kann Regenwasser zu Trinkwasser aufbereitet werden.

Nicht zuletzt gilt die kontinuierliche Erweiterung des Teams auf mittlerweile rund 20 Mitarbeitende zur beachtenswerten Leistung. Im Jahr 2024 wagte Stefan Burgherr den nächsten Schritt und änderte die Rechtsform der bisherigen Einzelfirma in eine AG um. Seither erscheint das Team Burgherr im neuen Design. Das neue Logo strahlt in prächtigen Farben Grün, Orange und Rot. Neu sind im Logo zwei Symbole zu finden. Das Haus und die Blume mit dem Namen «Burgherr» in der Mitte, vermitteln den professionellen Gärtner, der seine Arbeit draussen verrichtet.

Ausblick

Geschäftsführer Stefan Burgherr betont: «Unser 20-jähriges Jubiläum ist ein Meilenstein, auf den wir stolz sind. Wir danken unseren Kunden für ihr Vertrauen und freuen uns darauf, auch in Zukunft grüne Oasen zu schaffen und pflegen zu dürfen.» Für weitere Informationen zu den Jubiläumsaktivitäten besuchen Sie bitte unsere Website unter www.burgherr-garten.ch oder kontaktieren Sie uns direkt.

Über Burgherr Garten AG

Die Burgherr Garten AG mit Sitz in Muhen ist seit 2005 spezialisiert auf die Planung, Gestaltung und Pflege von Gärten und Grünanlagen. Mit einem Team von erfahrenen Fachleuten setzt das Unternehmen auf Qualität, Nachhaltigkeit und Kundenzufriedenheit.

BURGHERR
draussen zuhause seit 2005

Burgherr Garten AG
Grittengasse 20
5037 Muhen
T. 062 723 26 26
info@burgherr-garten.ch
burgherr-garten.ch

Immobilien-fotografie

■ Drohnenaufnahmen, Innen- sowie Aussenbilder, 360° Touren, Immobilienvideos

Ob für den erfolgreichen Immobilienverkauf oder einfach als beeindruckende Erinnerung – professionelle Fotos machen den Unterschied. Die optimale Darstellung einer jeden Liegenschaft ist dabei die grosse Herausforderung. Von detailreichen Innen- und Aussenaufnahmen über Drohnenbilder bis hin zu 360°-Touren und Immobilienvideos – wir sorgen für die perfekte Inszenierung. Auch präzise Grundrisse gehören zu unserem Angebot. Präsentieren Sie Ihre Immobilie von ihrer schönsten Seite!

Foto-Shooting

- 10 Fotos 199 CHF
- 20 Fotos 279 CHF
- 30 Fotos 349 CHF

Drohnenaufnahmen

- 4 Drohnen Fotos 249 CHF
- 8 Drohnen Fotos 329 CHF
- 12 Drohnen Fotos 399 CHF

360° Touren

- Fläche bis 99 m² 199 CHF
- Fläche bis 149 m² 279 CHF
- Fläche bis 199 m² 359 CHF
- Fläche bis 250 m² 439 CHF
- Fläche bis 299 m² 519 CHF

Immobilienvideo

- Auf Anfrage

Grundrisse

- 2D Grundriss pro Etage 100 CHF
- 2D Grundrisse im CAD (ISO-Norm) Auf Anfrage

Packages mit Kombi Rabatt

Standard –5%	Foto-Shooting + Drohnenaufnahmen
Premium –10%	Foto-Shooting, Drohnenaufnahmen, 360° Tour
Exklusiv –15%	Foto-Shooting, Drohnenaufnahmen, 360° Tour, Immobilienvideo

Lassen Sie sich von unserer Expertise überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

brivio-immobilien.ch

PLEITEN, PECH UND PANNEN

Warum sich ein **Immobilienmakler wirklich lohnt**

■ Ein Haus oder eine Wohnung privat zu verkaufen, klingt für viele Eigentümer erstmal einfach – doch der Teufel steckt im Detail.

Den richtigen Preis festlegen, ansprechende Verkaufsunterlagen erstellen und Besichtigungstermine koordinieren sind nur die offensichtlichen Aufgaben. In der Praxis lauern viele Stolperfallen, die den Verkaufsprozess verzögern oder sogar den Verkaufserfolg gefährden können.

01 **Bewertung und Preisfestlegung**
Der richtige Angebotspreis ist entscheidend für den Verkaufserfolg. Ein Makler kennt den Markt, analysiert Vergleichsobjekte und bestimmt den optimalen Preis – sachlich und ohne emotionale Befangenheit.

02 **Vermarktung**
Professionelle Bilder, ein überzeugender Text und die richtige Vermarktungsstrategie sind essenziell. Ein Makler weiss, wie und wo Ihre Immobilie die passende Aufmerksamkeit bekommt.

03 **Verkauf und Abschluss**
Vom Besichtigungstermin bis zur notariellen Beurkundung: Ein Makler organisiert, verhandelt und sorgt für einen reibungslosen Abschluss. Als neutraler Vermittler trägt er dazu bei, den bestmöglichen Verkaufspreis zu erzielen.

Ein Immobilienverkauf ist ein komplexes Projekt, das Zeit, Fachwissen und Fingerspitzengefühl erfordert. Ein Makler bringt Struktur in den Prozess, sorgt für rechtliche Sicherheit und bewahrt Sie vor teuren Fehlern. So verkaufen Sie nicht nur stressfreier, sondern in der Regel auch gewinnbringender.

Setzen Sie auf professionelle Unterstützung – und machen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie zur Erfolgsgeschichte!

BRIVIOS **HAUSNUMMER**

Die Zahl 57 trägt für mich als Geschäftsführer der Brivio Immobilien GmbH eine ganz besondere Bedeutung. Mit meinem 57. Geburtstag beginnt ein neues Kapitel – perfekt begleitet durch unsere Büroerweiterung an die Bahnhofstrasse 57 in Aarau.

Diese Zahl steht für Kontinuität im Wandel. Die 57 wird zum Sinnbild für Stabilität und Weiterentwicklung – eine sanfte Erinnerung daran, dass das Leben immer wieder neue Chancen bereithält, unabhängig vom Alter oder den bisherigen Wegen.

Unser neuer Standort in Aarau ist deshalb mehr als nur eine neue Adresse. Genau hier, an diesem symbolträchtigen Ort, wird die Dynamik und Leidenschaft, die Brivio Immobilien auszeichnet, weiterwachsen und neue Impulse setzen. Die 57 steht für den Mut, sich zu verändern. Und genau das nehmen wir als Inspiration für alles, was kommt.

IMMPRESSUM
Herausgabe: Brivio Immobilien GmbH, Marco Brivio, Suhrgasse 2, 5037 Muhen, T 062 723 03 03, info@brivio-immobilien.ch | **Redaktion:** interpunkt. ag, apfelhausenweg 16, 5000 Aarau, info@interpunkt.ch, T 062 531 32 32 | **Auflage:** 73 000 Exemplare, erscheint jährlich.

Der Immobilienverkäufer in Ihrer Region.