



Trainieren beim Albis-Golf – Seite 1

Wettswils Entwicklung – Seite 2

Verkauf: der richtige Zeitpunkt – Seite 2

Wettbewerb – Seite 2

Interview und Tipps von Pascale Breitinger – Seiten 3+4

Die Lage: Wertermittlung – Seite 4

Immobilienmarkt-Report

Sven Lott

RE/MAX Plus

Mai / 2017

2'500 Exemplare

05

Golfer-Treffpunkt

Albis-Golf Driving Range – Trainieren bei Freunden

Dass es keinen 18-Loch-Golfplatz braucht, um Golferherzen höherschlagen zu lassen, beweist die Albis-Golf Driving Range in Wettswil. Hier wurde ein Treffpunkt für Golfbegeisterte geschaffen, der mit einer modernen Infrastruktur, vor allem aber mit seiner familiären Atmosphäre punktet.

Es ist bereits über zwanzig Jahre her, dass René Bär mit seinem Vater Walter Bär und einigen Tennis- und Curling-Freunden die zündende Idee hatte: Auf dem elterlichen Bauernhof in Wettswil am Albis sollte eine Driving Range für Golfbegeisterte entstehen. Mit grossem Elan zäunte der Inhaber des Albis-Golf das Gelände eigenhändig ein und baute die Anlage Schritt für Schritt auf. Bei meinem Besuch im

Winter werde ich von Werner Stamm, der für den Empfang und die Administration verantwortlich ist, herzlich willkommen geheissen.

Dank dem im Holzofen lodernden Feuer und der entspannten Atmosphäre wirkt der Golfclub eher wie ein heimeliges Winter-Ferienchalet, in dem man gerne ruhige Stunden in geselliger Runde verbringt. Auf einer Fläche von über 46'000 m² finden Liebhaber des Golfsports eine moderne, ganzjährig geöffnete und jederzeit bespielbare Anlage, die hohen Ansprüchen gerecht wird. Es stehen 37 Abschlagmatten, 15 davon überdacht, beleuchtet und mit einem Ballflugmonitor ausgestattet, sowie 50 Rasenabschlagplätze zur Verfügung. Sowohl Anfänger als auch Fortgeschrittene finden auf dem rund 300 m² grossen Putting-

Green, im Sandbunker oder auf der Pitching- und Chipping-Wiese ideale Übungsbedingungen. Auch Abschläge bis 300 Meter sind hier möglich. Wer die Feinheiten des Golfsports erlernen oder an seiner Schlagtechnik feilen will, lässt sich von einem der qualifizierten Lehrer unterrichten. Im Fachgeschäft gibt es ausserdem alles, was das Golferherz höherschlagen lässt, und im Clubfitting-Center kann der neue Golfschläger gleich individuell angepasst werden.

Sicher, die Driving Range punktet mit einer perfekten Infrastruktur, einem hervorragenden Service sowie einer idealen Lage direkt am Autobahnkreuz vor den Toren Zürichs. Was den Albis-Golf aber so beliebt und einzigartig macht, ist die freundschaftliche, unkomplizierte

Atmosphäre, in der man hier gut gelaunt trainiert. Man kennt sich untereinander; Team, Golflehrer und die Gäste sind wie eine grosse Familie.

Kein Wunder also, dass die meisten Gäste Stammkunden sind, die regelmässig nach einem hektischen und anstrengenden Arbeitstag hier nach Wettswil kommen, um ein paar Bälle zu schlagen und dabei abzuschalten. Nach dem Training kommt dann der gemütliche Teil: Wenn man sich im Restaurant Mühligolf – im Winter vor dem Kaminfeuer, im Sommer auf der Sonnenterrasse mit Weitblick – einen feinen Apéro oder eine kleine Stärkung gönnt und vielleicht die nächste Turnierteilnahme plant.

Editorial



Geschätzte Leserin
Geschätzter Leser

In Wettswil am Albis und in der Region bin ich verwurzelt, hier kenne ich mich bestens aus, mit diesem Ort sowie dem Knonauer Amt fühle ich mich eng verbunden. Deshalb gehört Wettswil am Albis zu meinem Expertengebiet als selbstständiger Immobilienmakler bei RE/MAX Plus in Affoltern am Albis.

Ich freue mich, Ihnen meine erste Ausgabe von «wohnen in Wettswil am Albis» vorstellen zu dürfen. Der besondere Fokus dieser Ausgabe liegt neben einem Blick auf die Geschichte der Gemeinde auf der Albis-Golf Driving Range, dem Golf-Mekka in Wettswil. Ich bedanke mich herzlich bei den Verantwortlichen der Driving Range, dass ich den Bericht dazu publizieren darf.

Es ist mir aber auch ein Anliegen, Ihnen wertvolles Wissen zum lokalen Immobilienmarkt zu vermitteln. So ist es möglich, dank der stark gestiegenen Immobilienpreise einen beachtlichen Wertzuwachs bei gut unterhaltenen Liegenschaften zu verzeichnen. Möchten auch Sie den Marktwert Ihres Zuhauses erfahren? Eine kostenlose und unverbindliche Immobilien-Bewertung gibt Ihnen Gewissheit.

Wer Wettswil gut kennt, sollte die Wettbewerbsfrage auf Seite 2 beantworten. Es gibt tolle Preise zu gewinnen.

Ich wünsche Ihnen viel Spass und Unterhaltung beim Lesen.

Ihr Sven Lott



Die Albis-Golf Driving Range hat 363 Tage im Jahr geöffnet.



Wettswils Entwicklung

Wettswil a.A. ist eine attraktive Agglomerationsgemeinde der Stadt Zürich, eingebettet am Abhang eines kurzen Höhenzuges, der die weite Talsohle von Bonstetten vom schmalen Reppischtal trennt. Der sonnige Südwesthang der steuer-günstigen Gemeinde wird als ruhige, stadtnahe Wohnlage am Rande von Naherholungsgebieten geschätzt. Wettswil a.A. ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und verfügt im Grenzbereich zu Birmensdorf über einen Anschluss an die Nationalstrasse A4/A20. In der Gemeinde befinden sich insgesamt rund 150 Betriebe, in denen etwa 700 Personen beschäftigt werden, davon rund 300 in der Gewerbezone. Wettswil a.A. wurde im Jahre 1184 als «Wettswilare» erstmals urkundlich erwähnt, doch reicht die eigentliche Gründung des Dorfes in die stürmische Zeit der Völkerwanderung zurück, als die Alemannen unser Land besiedelten. Ein Stammeshäuptling namens Wetto oder Wettin, der hier mit

seiner Sippe sesshaft geworden ist, dürfte dem Dorf seinen Namen gegeben haben. Neben dem Rebbau erlebten um 1850 das Lehmstechen und die Ziegelfabrikation eine gewisse Blütezeit; in der Gemeinde gab es damals nicht weniger als drei Handziegeleien. Näheres über die Geschichte der Gemeinde lässt sich im Buch «Aus 800 Jahren Wettswiler Geschichte» nachlesen, welches 1984 anlässlich der Jubiläumsfeier erschienen und auf der Gemeindeverwaltung erhältlich ist.



Blick auf Wettswil am Albis.

In der Gemeinde gibt es 89 ha Wald. Die Grenzabschnitte zu den Nachbargemeinden: Mit Bonstetten 3,9 km, mit Stallikon 3,2 km, mit Birmensdorf 3,2 km, mit Aesch 0,0 km (Grenzpunkt Aesch/Birmensdorf/Bonstetten/Wettswil am Albis). Von der Gemeindefläche dienen 42,4 % der Landwirtschaft, 23,6 % ist mit Wald bedeckt, 5,6 % ist Verkehrsfläche und 25,2 % Siedlungsgebiet, 2,7 % sind Gewässer.

Quelle: Gemeinde



Der richtige Zeitpunkt ist entscheidend!

Wann ist der richtige Verkaufszeitpunkt?

Die tiefen Zinsen sorgen dafür, dass Wohneigentum sehr beliebt ist. Aufgrund der hohen Nachfrage ist deshalb zurzeit ein besonders günstiger Zeitpunkt für den Verkauf einer Immobilie, sagt ImmoScout24-Direktor Martin Wäber.

Wie vorgehen bei einem Hausverkauf?

Wer ein Haus verkaufen möchte, muss als Erstes den Wert der Immobilie schätzen lassen. Um einen realistischen und korrekten Preis festlegen zu können, sollte eine Fachperson die Schätzung durchführen.

Für Verkaufslaien, Personen, die sich in der Immobilienbranche nicht auskennen oder schlichtweg zu wenig Zeit haben, empfiehlt sich für den Verkaufsprozess der Beizug eines Maklers. Dieser hat zwar seinen Preis: Die übliche Provision für einen Makler beträgt ungefähr drei Prozent des Verkaufswertes, diese kann aber von der Grunderwerbsteuer abgesetzt werden. Dafür erspart man sich Zeit und unter Umständen auch Ärger oder

böse Überraschungen. Denn der Makler beschafft alle nötigen Dokumente, kümmert sich um die Korrespondenz mit Notaren und Behörden und führt Besichtigungen und Verhandlungen mit den potentiellen Käufern durch.

Wie lange dauert ein Hausverkauf?

Die Dauer des Verkaufs einer Immobilie hängt von zahlreichen Faktoren ab. Wer seine Immobilie – ob als Privatperson oder über einen Makler – verkaufen möchte, muss sich in Geduld üben. Die durchschnittliche Dauer, von der ersten Aufnahme bis zum Eintrag ins Grundbuch, liegt zwischen einem und zwölf Monaten. Für Privatpersonen oder im Einzelfall kann es sogar noch länger dauern.

Fazit:

Grundsätzlich empfiehlt Martin Wäber, für den Verkauf des Eigenheims fachmännischen Rat beizuziehen: «Es lohnt sich auf jeden Fall!»

Quelle:

Immoscout 24 / Martin Wäber

Wer kennt sich aus in Wettswil am Albis?

Meine Frage an Sie: Wo genau habe ich dieses Blumenmeer fotografiert?

Schicken Sie mir den Strassenamen oder eine Beschreibung dazu.

Bitte Namen, Adresse, Telefonnummer oder E-Mail für die Kontaktaufnahme angeben.

Die richtigen Antworten werden ausgelost. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen und es erfolgt keine Barauszahlung der Preise.

Zu gewinnen gibt es:

1. Preis

Gutschein im Wert von CHF 100.– für ein gutes Essen im Restaurant Mühligolf, Wettswil

2. Preis

Gutschein im Wert von CHF 60.– für einen Blumenstraus vom Blumenladen Lotos, Wettswil

3. Preis

Gutschein im Wert von CHF 40.– für eine Ernährungsberatung von PowerRange, Wettswil

Viel Glück wünsche ich Ihnen!





PowerRange in Wettswil am Albis – Vom Kuhstall zur Fitnessoase

Da, wo früher Kühe, dann Pferde Unterschlupf fanden, betreibt Pascale Breiting heute mit PowerRange ein modernes Power Plate®-Studio. Direkt bei der Albis-Golf Driving Range in Wettswil am Albis betreut die zertifizierte Instruktorin und Therapeutin ganz persönlich und individuell ihre Kundinnen und Kunden in einem privaten Wohlfühlambiente. Ich habe sie auf ein Gespräch getroffen.

Sven Lott: Was bietest Du in der PowerRange an?

Pascale Breiting: Massagen, Physiokey, Training mit oder ohne PowerPlate, Faszien- und Trampoltraining, Ernährungs-, Sport- und Produkteberatung. Vibrationstraining wird oft unterschätzt. Es kann jedoch andere Therapie- und Trainingsformen zielgerichtet unterstützen.

Was hat Dich dazu bewogen, die Themen Sport und Ernährung zu Deinem Beruf zu machen?

Ich hatte früher starkes Übergewicht, war unsportlich und übersäuert. Kunden, die mich damals noch nicht kannten, glauben mir erst, wenn ich ihnen Bilder aus dieser Zeit zeige. Dagegen musste ich was tun. Der Anfang war schwer, aber bald stellten sich dank Sport und einer gesunden Ernährung erste Erfolge ein. Zu diesem guten Gefühl wollte ich auch anderen verhelfen. Ich verstehe heute meine Kunden, weiss wie schwer es ist, Gewohnheiten zu ändern, um zum Beispiel Gewicht zu verlieren, und bei einem Programm durchzuhalten.

Wie kam es zur PowerRange?

Ich bin in Wettswil aufgewachsen. Als hier noch ein Pferdestall war, stand hier erst ein Pferd, um das ich

mich regelmässig gekümmert habe, dann mein eigenes. Zudem habe ich sechs Jahre lang neben meinem Job in der Immobilienverwaltung auf der Driving Range nebenan gearbeitet. So entstand langsam die Idee, den Pferdestall umzunutzen und darin mein Studio einzurichten.

Wie wird sich die PowerRange weiterentwickeln?

Ich bilde mich laufend weiter und setze dieses Wissen im Studio um. Mein neuestes Angebot ist der Physiokey, eine durch Biofeedback gesteuerte Impulstherapie. Dieses Gerät kann alleine oder bei einer Massage eingesetzt werden. Mir ist es aber vor allem wichtig, individuell auf meine Kundinnen und Kunden einzugehen. Unter anderem können mein Abo und damit mein Angebot flexibel genutzt werden. Kann oder mag ein Kunde an einem

Tag nicht trainieren, finden wir eine andere Möglichkeit, die dann gerade passt. So geht jeder jeweils mit einem guten Gefühl nach Hause.

Du hast auch eine Auswahl unterstützender Produkte im Angebot.

Mir ist es wichtig, dass alle Produkte, die ich anbiete, natürlich sind und eine gute Bioverfügbarkeit aufweisen. Ich habe jedes davon selber getestet. In einer individuellen Beratung werden die Produkte auf die jeweilige Person und ihre Ziele abgestimmt. So können sie auch dazu beitragen, den Bedarf an Medikamenten zu reduzieren.

Was ist die Basis Deines Erfolgs?

Der Grossteil meiner meist langjährigen Kundinnen und Kunden ist aufgrund von Weiterempfehlungen zu mir gekommen. Mein Angebot ist so ausgerichtet, dass die einzel-

nen Methoden sich optimal ergänzen. Hat jemand sein anfängliches Ziel – zum Beispiel eine Gewichtsreduktion – erreicht, können andere Themen angegangen werden wie die Steigerung der allgemeinen Fitness oder das Korrigieren von muskulären Dysbalancen. Erfolg entsteht immer nur durch ein regelmässiges Training und eine dauerhaft gute Ernährung.

Hast Du einen persönlichen Leitspruch?

Du darfst alles, musst aber auch alles. Für jeden meiner Kundinnen und Kunden erstelle ich einen individuellen 7-Tages-Plan zu Sport und Ernährung. Nur so können sie die Erfolge erzielen, die sie sich erhoffen.

Tipps von Pascale >>

8908 Hedingen



Viel Raum für pure Lebensfreude – 6½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus.

Sven Lott
T 079 500 55 55
sven.lott@remax.ch

CHF 1'395'000.–

8932 Rossau



Raum, Licht, Natur und schier unbegrenzte Möglichkeiten – 7½-Zimmer-Haus.

Sven Lott
T 079 500 55 55
sven.lott@remax.ch

CHF 1'240'000.–

8926 Kappel am Albis



Originelles Liehaberobjekt mit einmaligem Charme – 4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung.

Sven Lott
T 079 500 55 55
sven.lott@remax.ch

CHF 760'000.–

5712 Beinwil am See



Schaffen Sie sich Ihr persönliches Wohnbijou – 6-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus.

Sven Lott
T 079 500 55 55
sven.lott@remax.ch

CHF 399'000.–

8913 Ottenbach



Büro- und Gewerberaum-Vermietung.

Sven Lott
T 079 500 55 55
sven.lott@remax.ch

auf Anfrage

Eidg. und kant. Abstimmungen
21.05.2017

Politische Gemeinde Wettswil

Gemeindeversammlung
12.06.2017

Politische Gemeinde Wettswil

Sommer Mixed Turnier
17.06.2017

Volley S9

Infos und Beratung
28.10.2017

Bibliothek Wettswil

Eidg. und kant. Abstimmungen
26.11.2017

Politische Gemeinde Wettswil

Fit und schlank



Fit und schlank in den Frühling – Tipps von Pascale Breitinger, PowerRange

Aufgrund von Licht- und Bewegungsmangel sind viele von uns im Winter müde und abgeschlagen. Im Frühling, wenn die Tage endlich wieder länger werden, erwachen unsere Lebensgeister, wir wollen raus in die Natur, wollen fit und schlank in die warme Jahreszeit starten. Doch wer mit einigen Kilos zu viel kämpft und im Winter kaum

sportlich aktiv war, sollte nun nicht gleich mit Joggen anfangen. Das kann zu Beschwerden und Verletzungen führen. Es ist daher besser, erst regelmässige Bewegung, zum Beispiel in Form von Spaziergängen, in den Alltag einzubauen und die Muskeln gezielt aufzubauen. Auch das Abnehmen geht leider nicht so schnell, wie sich die

meisten das wünschen. Das Zuviel an Gewicht hat man sich ja aber auch nicht innerhalb weniger Tage «erarbeitet». Eine langfristige Gewichtsreduktion erzielt man nicht alleine mit einer Ernährungsumstellung, sondern mit einer Umstellung von Lebensgewohnheiten. Dazu müssen alle drei Säulen – Sport, Ernährung und auch Erholung – individuell aufeinander abgestimmt und stetig optimiert werden. Wer jetzt anfängt und konsequent dranbleibt, macht bald im Bikini oder in der Badehose eine gute Figur.

Eine gesunde, ausgewogene Ernährung ist immens wichtig, damit man sich gut in seiner Haut fühlt. Ausserdem sollte man viel Trinken und das Immunsystem mit Vitaminen und Mineralstoffen stärken.



Wert von Immobilien

Die Lage – Das wichtigste Kriterium zur Wertermittlung

1. Makrolage:

Standortqualität, Lage der Gemeinde, Verkehrsanbindung, Infrastruktur, Steuersatz, Image

2. Mikrolage:

Lage im Ort, Quartier, Besonnung, Aussicht, Immissionen, ÖV, Schulen, Einkauf

3. Nachbarn:

Kompatibilität der Wohn- und Qualitätsbedürfnisse

4. Innenräume:

Wohnfläche, Nutzfläche, Raumkonzept, Zimmeranzahl und -höhe, Lift, Garage

5. Aussenraum:

Garten, Terrassen, Balkone, Privatsphäre

6. Architektur:

Adäquates Erscheinungsbild des Gebäudes

7. Umgebung:

Topografie, Grösse, Pflegeintensität des Gartens

8. Ökologie:

Heizsystem, Wärmedämmung, Strahlenbelastung, (z.B. Hochspannungsleitungen, Natelantennen)

9. Bauqualität:

Baujahr, Baumaterialien, gute Verarbeitung, Renovationsbedarf, akustische Dämmung

10. Ausstattung:

Qualität, Modernität, Stil, Design, insbesondere von Küche und Bädern



Sven Lott, selbstständiger Immobilienmakler

Mobil 079 500 55 55, E-Mail sven.lott@remax.ch
RE/MAX Plus, Bahnhofplatz 1, CH-8910 Affoltern am Albis, remax.ch/sven-lott

Meine Immobilie. Mein Zuhause.

RE/MAX
Immobilien