

UBS immo news



Iscrizione gratuita al numero
041-727 30 18

Sommario

- 1 «wohnen hoch drei» trovare, finanziare, affascinare.
- 2 Quattro aspetti fondamentali del fascino della proprietà abitativa
- 3 Il sito di architettura swiss-architects.com
- 3 ERA: vendita di immobili con garanzia
- 4 SWISSHAUS, la casa personalizzata
- 4 ImmoScout24: la piattaforma immobiliare di successo

«wohnen hoch drei» trovare, finanziare, affascinare.

Un innovativo ciclo di manifestazioni dedicate al fascino della casa di proprietà. Dal 2 al 23 settembre 2006.

Filiale UBS presso il centro commerciale Metalli di Zugo.

Con il ciclo di eventi-incontri «wohnen hoch drei» UBS apre nuove strade in materia di consulenza ai proprietari di abitazioni, attuali e futuri, focalizzandosi sulle loro diverse esigenze specifiche. Il «finanziamento» è un aspetto di importanza fondamentale per chiunque ambisca a un'abitazione di proprietà. Con «wohnen hoch drei» UBS propone per la prima volta un evento dedicato alla proprietà abitativa che offre anche la consulenza attiva di professionisti del settore sui vari aspetti legati a questo tema. Per l'occasione siamo riusciti ad assicurarci la collaborazione di rinomati e competenti partner nazionali e locali, pronti a rispondere a tutte le domande dei visitatori. Questi ultimi avranno inoltre l'opportunità di vedere da vicino una casa di proprietà del tutto speciale.

micro compact home: una «villetta» mai vista prima in Svizzera

Nell'ambito di «wohnen hoch drei» UBS presenta per la prima volta in Svizzera quella che è probabilmente la più piccola casa del mondo: la micro compact home, che il professore di architettura britannico Richard Horden ha creato ispirandosi alle

case del tè giapponesi e al design aeronautico e automobilistico. Si tratta di un piccolo cubo realizzato secondo alti standard qualitativi e strutturato su due livelli: in basso tinello con tavolo da lavoro e posto per cinque persone, in alto un letto matrimoniale.

La cucina è costruita in modo da essere raggiungibile da entrambi i livelli, l'ingresso multifunzionale funge anche da bagno e stenditoio. In tutti e quattro gli ambiti funzionali c'è sufficiente spazio contenitivo. Dallo scorso novembre, Richard Horden vive insieme a sei studenti in un minivillaggio composto da sette micro compact home costruito sull'area dell'Università tecnica di Monaco di Baviera.



© m-ch r. horden

i Per farvi una prima idea della micro compact home, visitate il sito www.microcompacthome.at

m-ch
micro compact home

Editoriale



Susanne Thellung
Direttrice della filiale di Zugo

UBS SA
Baarerstrasse 14A
6300 Zugo
Telefono: 041-727 34 30
E-mail: susanne.thellung-pfaendler@ubs.com

Sono lieta di presentarvi la seconda edizione speciale della newsletter «UBS immo news». I numeri speciali escono a scadenza irregolare, in occasioni particolari o su temi specifici.

Quello attuale è dedicato a «wohnen hoch drei», il ciclo di manifestazioni che UBS ha ideato per illustrare in modo innovativo il fascino che la casa di proprietà non ha mai smesso di esercitare. Il titolo «wohnen hoch drei» suggerisce immediatamente la pluri-dimensionalità del modo di abitare del futuro e l'intenzione di analizzare questa tematica da diverse angolazioni.

La presente newsletter «UBS immo news» ve ne fornisce un primo scorcio. Vi aspettiamo a Zugo, per scoprire con voi l'universo di «wohnen hoch drei».

Nel frattempo vi auguriamo una piacevole lettura.

Susanne Thellung

Quattro aspetti fondamentali del fascino della proprietà abitativa

Nell'arco di quattro sabati successivi, «wohnen hoch drei» toccherà gli ambiti tematici elencati qui di seguito. Alle diverse relazioni si affianca l'attività degli specialisti di UBS e dei nostri partner, a vostra disposizione per rispondere alle vostre domande o per una consulenza personalizzata.

Sabato 2 settembre 2006 Ricerca & acquisto di un'abitazione di proprietà

Stand tematici dei nostri partner

- ImmoScout24
- Immobili ERA
- Otto agenti immobiliari locali

Relazioni (ca. 20 minuti)

- Ore 11.00 / 15.00
- Beat Seger, COO ERA Suisse
L'immobile che si vende da solo
Come definire il giusto prezzo di vendita
- Ore 11.30 / 14.00
- Christian Unternährer, UBS SA
Il rendimento regalato. Fattori che influiscono sulla scelta dell'ubicazione ottimale di un'abitazione di proprietà

Sabato 9 settembre 2006 Abitare & stile di vita

Stand tematici dei nostri partner

- V-Zug AG
- swisspro AG
- Fuchs Zug AG
- Apple (iTunes)
- Béatrice Röllin
Creare spazi di benessere con il Feng Shui
- emvu GmbH
- SOIUS
- ImmoScout24

Relazioni (ca. 20 minuti)

- Ore 11.00 / 13.00 / 16.00
- Philipp Hofmann, V-Zug AG
 - Hans Schuppli, swisspro AG
 - Peter Fuchs, Fuchs Zug AG
Abitare con intelligenza – abitate già in una casa intelligente?
- Ore 11.30 / 12.30 / 16.30
- Romy Heller
L'alimentazione secondo i cinque elementi
- Ore 12.00 / 15.30
- Béatrice Röllin
Creare spazi di benessere con il Feng Shui
- Ore 14.00
- Caren Wolters, emvu GmbH
Costruire case secondo criteri di bioedilizia
- Ore 15.00
- Adrian Nussbaumer, emvu GmbH
Abitare senza elettromog?

Sabato 16 settembre 2006 Costruzione & architettura

Stand tematici dei nostri partner

- swiss-architects.com
- CSL Semrad & Locher
- Drexler Guinand Jauslin
- Galli & Rudolf
- SWISSHAUS
- ImmoScout24

Relazioni (ca. 20 minuti)

- Ore 11.00 / 16.00
- Beatrice Metzger, Rudolf Saxer,
membri della direzione SWISSHAUS
Il sogno della casa di proprietà

Ore 12.00 / 15.00

- Prof. Richard Horden
micro compact home,
architettura di nuova generazione
- Ore 13.00
- CSL Semrad & Locher
Ristrutturazione, risanamento, ampliamento
- Ore 13.30
- Drexler Guinand Jauslin
Verso la casa
- Ore 14.00
- Galli & Rudolf
Costruire su misura per un'ampia gamma di budget

Sabato 23 settembre 2006 Ristrutturazione & risparmio energetico

Stand tematici dei nostri partner

- 4B Fenster AG
- Xaver Keiser Zimmerei Zug AG
- ImmoScout24

Relazioni (ca. 20 minuti)

- Ore 11.00 / 15.00
- Erich Murer, Xaver Keiser Zimmerei Zug AG
Elementi precostruiti
- Ore 13.00 / 16.00
- Jules Pikali, Dipl. Ing. ETH/SIA,
centro di consulenza energetica Svizzera centrale
Rinnovare edifici, dimezzare i consumi energetici

Stand tematico presente in tutte le date

UBS – il numero 1 per il finanziamento di immobili.

Luogo

Filiale UBS Zugo
Centro commerciale Metalli
Baarerstrasse 14a, 6300 Zugo

Ecco come arrivare

- A piedi:
dalla stazione ferroviaria prendere il sottopassaggio per la Baarerstrasse in direzione Metalli. La filiale UBS si trova sull'altro lato della strada nel centro commerciale Metalli.
- In macchina:
autostrada A4a, uscita Zugo. Proseguire sulla strada principale in direzione centro/Baar, poi sulla Bundesstrasse svoltare a sinistra in Baarerstrasse e continuare per 300 metri in direzione Baar. Presso il centro Metalli ci sono dei posteggi.

i È di vantaggio iscriversi (041-727 30 18). La partecipazione è gratuita. Maggiori informazioni e il programma dettagliato all'indirizzo www.ubs.com/wohnenhochdrei



Sabato 16 settembre 2006

Il sito di architettura swiss-architects.com, partner nazionale di «wohnen hoch drei»



Efficiente strumento di ricerca per committenti edili attenti alla qualità, «swiss-architects.com» presenta oltre 550 profili di studi di architettura e architettura paesaggistica accuratamente selezionati, offrendo così una panoramica in chiave qualitativa dell'attuale scena architettonica svizzera.

Il sito «swiss-architects.com» propone varie rubriche dedicate a temi specifici legati all'edilizia e all'architettura. La rubrica «Finanziamento della costruzione», realizzata in collaborazione con UBS, tematizza il finanziamento di immobili. Qui committenti privati e istituzionali trovano illustrati numerosi progetti di riferimento delle varie regioni svizzere nonché notizie, informazioni, consigli e suggerimenti vari. La rubrica «Opera della settimana» presenta interessanti costruzioni contemporanee, mentre la «Product Library» consente di esaminare oltre 27 000 prodotti di design selezionati e suddivisi in varie categorie. La rubrica «Libri» presenta infine diverse pubblicazioni sui temi architettura e urbanistica.



Alla base: la fiducia

Il gestore del sito, il gruppo editoriale PSA Publishers Ltd. (Profiles of Selected Architects), è convinto che la buona riuscita di un progetto di costruzione è sempre il risultato di un buon lavoro in team. Oltre a quella dei prodotti, un ruolo importante spetta anche alla qualità della comunicazione tra le persone che partecipano alla costruzione. Ai fini di un risultato ottimale, idee e desideri devono essere formulati nella maniera più chiara possibile. La scelta del o degli architetti è quindi di fondamentale importanza per ogni progetto. Una discussione proficua tra architetti e committenti, approfondita e mirata all'obiettivo già nelle prime fasi della progettazione, va infatti a vantaggio di tutti gli attori del processo di costruzione.

Una piattaforma Internet come questa offre ai committenti ottime opportunità per raccogliere utili informazioni. Ma costruire è anche e soprattutto una questione di fiducia. Il colloquio a tu per tu con un architetto permette al committente di capire meglio diverse problematiche e quindi di sviluppare con maggiore cognizione di causa le proprie idee.

Un incentivo per sviluppare le proprie idee architettoniche

Il ciclo di manifestazioni «wohnen hoch drei» costituisce a nostro avviso un'interessante piattaforma per riunire su terreno neutro le varie parti coinvolte in un progetto di costruzione. Committenti e interessati hanno infatti la stimolante opportunità di confrontarsi con degli architetti per discutere di vari aspetti fondamentali, analizzare idee e definire i propri interessi in ambito architettonico ed edilizio. Ci auguriamo che con l'aiuto degli architetti da noi selezionati i potenziali committenti possano compiere un primo passo – mettendo a fuoco e magari concretizzando le proprie idee – verso la realizzazione dei loro progetti.

i Visitate il sito www.swiss-architects.com e verificate di persona la qualità dei servizi offerti dalla nostra piattaforma dedicata all'architettura.

**swiss-
architects
.com**

Sabato 2 settembre 2006

ERA: vendita di immobili con garanzia

Benché per la maggior parte delle persone la compravendita di un immobile abbia conseguenze di vasta portata (finanziaria e non), sono rari coloro che affrontano l'operazione muniti della necessaria esperienza: innanzitutto perché transazioni del genere non capitano spesso nella vita e poi perché si svolgono in un contesto di mercato estremamente complesso. Entrambe ottime ragioni per avvalersi dell'aiuto di professionisti.

Per la maggior parte della gente la vendita o l'acquisto di una casa o di un appartamento di proprietà costituisce probabilmente l'operazione finanziaria più importante della vita. Anche se negli ultimi anni il periodo di possesso di case o appartamenti utilizzati in proprio si è costantemente ridotto, i proprietari compiono il grande passo di una transazione immobiliare non più di una o due volte nella vita. Ecco perché in genere non possiedono l'esperienza necessaria per muoversi in questo mercato, peraltro caratterizzato da continui mutamenti, soggetto a influssi internazionali e che vede in gioco elevati valori patrimoniali. Logico, quindi, e anche consigliabile che ricorrano all'aiuto di professionisti del ramo.

Criteri per una buona vendita

Affinché una transazione immobiliare abbia un esito soddisfacente sia per l'acquirente che per il venditore, vanno considerati alcuni fattori importanti. Tra questi, oltre a una struttura di finanziamento o una situazione patrimoniale ottimali, vanno annoverati un'approfondita conoscenza del mercato, il contesto fiscale e giuridico, l'analisi dei bisogni degli interessati, la comunicazione con i potenziali acquirenti e vari dettagli tecnici.

Intermediari ERA con garanzia

Gli intermediari ERA conoscono a fondo il loro mestiere. Oltre che di dati sempre aggiornati sul mercato, dispongono anche dell'esperienza, degli strumenti di consulenza e di commercializzazione nonché del know-how necessari per condurre a buon fine la vendita di un immobile, senza problemi, in tempi rapidi e in linea con le aspettative economiche. ERA lavora con l'obiettivo di generare un valore aggiunto e certifica la qualità del proprio operato con un'apposita garanzia.

i Per maggiori informazioni sui servizi e le offerte ERA: www.erasuisse.ch



Sabato 16 settembre 2006

SWISSHAUS, la casa personalizzata

Case unifamiliari progettate in funzione delle necessità e dei desideri dei committenti, elevata qualità abitativa e lunga durata garantite da solide strutture in muratura e artigiani capaci e affidabili operanti in loco: ecco le basi del successo di SWISSHAUS. Sono già più di 2700 i clienti che vivono felici e soddisfatti in una casa progettata e costruita su misura da SWISSHAUS.

Fondata nel 1996, la SWISSHAUS Wohnprofil AG può già vantarsi, a soli dieci anni di distanza, di essere il leader di mercato



in Svizzera nel settore delle case unifamiliari in muratura. A rendere possibile questo grande successo i clienti non solo soddisfatti ma addirittura entusiasti. In occasione di un sondaggio hanno infatti espresso il loro apprezzamento per la consulenza e l'assistenza fornite da SWISSHAUS con un voto medio di 5,8 (max. 6).

Clienti soddisfatti dall'alta qualità

Questo alto grado di soddisfazione dei committenti non è dovuto al caso. Le case unifamiliari di SWISSHAUS presentano infatti tutta una serie di vantaggi. I nostri architetti progettano ogni casa esattamente in funzione dei desideri dei clienti, che quindi una volta sistematisi nella nuova abitazione si sentono perfettamente a loro agio. La costruzione in muratura garantisce poi un'elevata qualità abitativa e una lunga durata. Infine, SWISSHAUS collabora con imprese artigianali locali che operano applicando elevati standard qualitativi e con il massimo rispetto dei tempi stabiliti.



i Al sito www.swisshaus.ch potete ordinare gratuitamente una documentazione con diverse tipologie di casa tra cui scegliere quella che preferite. Una pratica base per progettare e realizzare esattamente come la vorrete la vostra futura casa in muratura SWISSHAUS.

I rivenditori SWISSHAUS sono a vostra disposizione per una consulenza personalizzata in tutta la Svizzera tedesca.



Ogni sabato dal 2 al 23 settembre 2006

ImmoScout24: la piattaforma immobiliare di successo

In Svizzera 3,9 milioni di persone utilizzano Internet. Ciò corrisponde a circa il 68% della popolazione a partire dai 14 anni. Uno svizzero su due naviga in Internet ogni giorno o più volte alla settimana. La rete ha un grande vantaggio: è l'unico mass media che consente al consumatore di reagire immediatamente a un'offerta.

Chi espone la sua offerta (immobiliare) nella vetrina di Internet, raggiunge persone proattive che cercano informazioni di loro spontanea volontà. Non è il prodotto ad andare dal consumatore, ma il consumatore ad andare dal prodotto. È l'utente a decidere cosa vuole vedere e su quale oggetto cliccare. E questo avviene tanto più velocemente e tanto più spesso quanto più dettagliatamente un'offerta è descritta. Su ImmoScout24, per esempio, gli annunci immobiliari con fotografia attirano decisamente di più l'attenzione di quelli senza

immagini. Ecco perché la nostra piattaforma online offre numerose possibilità di presentare al meglio gli immobili e ottimizzarne così la gestione.

La piattaforma immobiliare più cliccata

Superano il milione le persone che ogni mese su «www.immoscout24.ch» visionano gli oltre 52.000 oggetti online, alla ricerca di una casa, un appartamento, un appartamento di vacanza o di un immobile commerciale da affittare o da acquistare. Le ricerche di mercato confermano regolarmente la posizione leader del sito «www.immoscout24.ch». Secondo stime affidabili, oggi ImmoScout24 copre all'incirca tre quarti del mercato immobiliare svizzero. Si può quindi affermare che praticamente nessuno conosce le esigenze di acquirenti e venditori così bene come ImmoScout24.



i Grazie al suo imbattibile rapporto prezzo/prestazioni, Internet è diventato un elemento importante per una gestione immobiliare di successo e in futuro lo sarà ancora di più. Informatevi su www.immoscout24.ch o scrivendo a info@immoscout24.ch



Impressum

Editore: UBS SA, Marketing Delivery Svizzera
Esce a scadenze irregolari in italiano, tedesco, francese, inglese
Avete domande o suggerimenti per la newsletter? Scriveteci una mail a: immonews@ubs.com

La presente pubblicazione si riferisce al mercato immobiliare in Svizzera e ha esclusivamente valore informativo. Non costituisce in alcun modo né un'offerta, né una proposta né una richiesta di offerta per l'acquisto o la vendita di prodotti ipotecari o altri prodotti specifici. Le informazioni e le opinioni contenute in questa pubblicazione provengono da fonti affidabili, tuttavia non ci assumiamo nessuna responsabilità né esplicita né tacita per informazioni errate o incomplete. Le opinioni presentate possono differire dal punto di vista ufficiale di UBS.