



Baupfusch

Das neue Buch des
Hausvereins 13

«Solarenergie – eine Überlebensfrage»

Gespräch mit Andreas
Luzzi, SPF Rapperswil 20

Energiecontracting

Ein ernüchternder
Erfahrungsbericht 22

Nachbarschaftskonflikt

Der neue Kurs
des Hausvereins 24

Gartenmöbel aus Holz

Gute Produkte aus
nachhaltiger Produktion 27

Gemeinsam und doch für sich

Fünf Jahre Ökosiedlung Wigarten in Wetzikon

Ausbildung Baubiologie/Bauökologie

Nachhaltig Planen und gesund Bauen kann gelernt werden. Nutzen Sie unser Wissen für Ihre erfolgreiche berufliche Zukunft. Die Bildungsstelle Baubiologie SIB führt eine modulare baubiologische / bauökologische Weiterbildung durch, welche insgesamt 10 Module umfasst und mit einem eidg. Fachausweis abgeschlossen werden kann (eduQua – zertifiziert). Es können auch nur einzelne Module besucht werden.

| | |
|--------------|---|
| Wann | Samstag oder Freitag Beginn jederzeit möglich, da Kurs modular aufgebaut. |
| Infos | Genossenschaft Bildungsstelle Baubiologie SIB Andreas Graf, Binzstrasse 23, 8045 Zürich Tel. 01 / 491 35 28, Fax 01/ 401 02 79 Mail: bildungsstelle@baubio.ch www.bildungsstellebaubio.ch |




UTOS
www.utos-ag.ch

BIO-KÜCHEN
INDIVIDUELL
SCHREINEREI
KREATIV
INNENAUSBAU
ÖKOLOGISCH

Utzigen bei Bern
Tel. 031 839 42 44



ROHRMAX

Verstopfte Abläufe....
...der **ROHRMAX®** kommt immer!


24 Stunden – 365 Tage

0848 852 856
www.rohrmax.ch

IHRE VERTRAUENSPARTNER FÜR IMMOBILIEN

KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN
Tobelstrasse 3a, 8127 Forch
Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

HANSUELI FÜLLEMANN
Immobilien-Treuhand und Bauherrenberatung
Hard 6, 8408 Winterthur
Tel. 052 222 09 43
hfuellemann@smile.ch



baubiologie
hausschätzungen
architektur
innenausbau
küchen
möbel

M A N U S

güterstrasse 51 3008 bern t 031 381 10 28 f 031 381 28 82

www.bmzs.ch

Ihre permanente Baufachausstellung

neutrale – kostenlose Bauberatung / Bauseminare

Öffnungszeiten: Mo bis Fr 9.30 - 17.30 Uhr, Sa 8.30 - 12.00 Uhr (durchgehend)

Baumesse Zentralschweiz GmbH, Gerliswilstrasse 26, 6020 Emmenbrücke, Telefon 041 260 60 00, Telefax 041 260 60 02





Die DV steht vor der Tür!_08



Nachhaltige Gartenmöbel_29



Ein fruchtbares Jahr

Vor einem Jahr ist ein Ruck durch den Hausverein Schweiz gegangen. Die rund 60 Delegierten der Delegiertenversammlung (DV) 2005 im Juni in Biel haben dem Verband mit dem Modell «Futuro 2+» eine tragfähige Struktur gegeben. Und sie haben mit Matthias Zimmermann eine gute Wahl für das Amt des Interims-Geschäftsführers getroffen. Der erfahrene Verbandsleiter brachte den Hausverein Schweiz mit seiner zupackenden Art in ein ruhigeres, aber zielgerichteteres Fahrwasser; lesen Sie das Gespräch mit ihm auf Seite 9. Tatkräftig unterstützt wurde er dabei von der Präsidentin Hildegard Fässler, die sich erfreulicherweise nochmals für eine Amtsperiode zur Verfügung gestellt hat. Die DV Biel 2005 kann in der 18-jährigen Verbandsgeschichte fast als «historisch» bezeichnet werden.

Um einige wichtige Stationen in den vergangenen 12 Monaten zu nennen: Im Januar 2006 wurde ein Kommunikationskonzept ausgearbeitet – es wird an der DV Zürich am 10. Juni präsentiert werden. Im April 2006 kam das neue Ratgeberbuch «Baupfusch» heraus (s. S. 13). Vor allem aber hat der Zentralvorstand im März 2006 aus zwei Dutzend Kandidaturen für das Amt des neuen Geschäftsführers die beste ausgewählt: Jene des Berners Jürg Wittwer (s. S. 9). Er hat seine Fähigkeiten in seinen früheren Tätigkeiten unter Beweis gestellt und wird seine Arbeit am 1. August aufnehmen. Dank der 90-Prozent-Anstellung wird der Hausverein endlich «rund um die Uhr» präsent sein können. Und das in einem neuen Verbandsbüro in Bern. Auch dies ein Zeichen für den Aufbruch: Wir sind näher am Parlament, näher bei den Institutionen und Organisationen. **Stefan Hartmann, Redaktor casanostra**

| | |
|--------------|---|
| porträt | 04_Neues Wohnen nach altem Vorbild |
| focus | 08_Delegiertenversammlung Zürich am 10. Juni |
| | 08_Der Projekt-Fonds des Hausvereins Schweiz |
| | 09_Neuer Geschäftsleiter |
| politik | 10_Revision des Mietrechtes: Stellungnahme HVS |
| | 11_Medienmitteilungen |
| ratgeber | 13_Literatur: Das neue Buch des HVS zum Baupfusch |
| | 15_Wohnen im Alter |
| | 18_Baubiologische Abklärungen beim Hauskauf |
| haustechnik | 20_«Nutzung der Solarenergie – eine Überlebensfrage» |
| | 22_Energiecontracting im Einfamilienhaus? |
| internes | 24_Kurs 4: Nachbarschaftskonflikte – was tun? |
| | 25_Leserbriefe: Tücken des Hausverkaufs |
| | 30_Adressen des Hausvereins |
| savoir vivre | 27_Gartenmöbel aus nachhaltigem Holz |
| schlusspunkt | 31_Heimatschutz |

impressum__INSERATE-TARIF 2006 ¼ Seite Fr. 1315.–, ½ Seite 730.–, ⅓ Seite 520.–, ¼ Seite 400.–, ⅙ Seite 300.–, ⅛ Seite 235.–, ⅑ Seite 223.–, ⅒ Seite 153.–, ⅓ Seite 132.–
KLEINANZEIGEN bis 6 Zeilen (à 38 Anschläge) Fr. 40.–, Zusatzzeilen Fr. 10.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** Feld (54×10mm) Ersteintrag Fr. 45.– (Ersteintrag für Inserenten in der gleichen Ausgabe gratis), weitere Felder Fr. 35.– **ERSCHEINEN** casanostra erscheint viermal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Postfach 7324, 6000 Luzern 7
VERANTWÖRTLICHE REDAKTION Stefan Hartmann, casanostra, Postfach 266, 8042 Zürich, Tel. 044 363 08 88, Fax 044 363 03 26, sthartmann@presseladen.ch **GRAFIK** Clerici Partner AG, Münstergasse 18a, 8001 Zürich **TITELBILD** Ökosiedlung Wigarten, Foto: Stefan Hartmann **SCHREIBWEISE** Steht im Text nur die weibliche oder männliche Form, gilt sie jeweils für beide Geschlechter **DRUCK** Ropress, Baslerstr. 106, 8048 Zürich **PAPIER** RePrint FSC, 50% Altpapier, 50% FSC-Neufaser **INSERATE** Paul Ebnetter, Mediaagentur, Weiherstrasse 2, Postfach, 9037 Speicherschwendi AR, Tel. 071 330 02 30, Fax 071 330 02 31, paul.ebnetter@swissonline.ch **AUFLAGE** 9500 Ex. **ERSCHEINEN CASANOSTRA** 81 6. September 2006 **REDAKTIONSSCHLUSS** 2. August 2006 **INSERATESCHLUSS** 7. August 2006



Neues Wohnen nach altem Vorbild

Inspiriert von den historischen Flarzhäusern des Zürcher Oberlandes ist in Wetzikon vor fünf Jahren eine wegweisende Wohnüberbauung mit sechzehn Wohneinheiten entstanden. Den über 50 Bewohnern steht neben dem eigenen Hausteil auch viel gemeinschaftlich genutzte Fläche zur Verfügung.

GEMEINSAM ZUSAMMEN LEBEN MIT VIEL FREIRAUM

__Das Flarzhaus ist ein Bautyp, der praktisch nur im Zürcher Oberland vorkommt. Die einfachen Holzbauten dienten im 18./19. Jahrhundert als Wohn- und Arbeitsstätten der Kleinbauern. In den lang gezogenen und niedrigen Reihenhäusern lebten mehrere Familien eng beieinander; das Zusammenleben gestaltete sich entsprechend gemeinschaftlich.

Individuell wohnen in Gemeinschaft

Diese Wohnform inspirierte Angelika Salgó in Wetzikon-Kempton zu einem Wohnprojekt. Für ein 7000 Quadratmeter grosses Grundstück an Südhanglage

«Ich war immer überzeugt, dass sich die richtigen Leute auf das Projekt melden würden»

entwarf Architekt Marc Hänni eine verdichtete Wohnüberbauung mit neun unterschiedlich langen Baukörpern und insgesamt sechzehn Reiheneinfamilienhäusern. Unter der Bauleitung von David Rhiner nahm das anspruchsvolle Vorhaben zwischen 1999 und 2001 Gestalt an.

Dächerlandschaft am Hang

Von Norden her präsentiert sich die Überbauung am Südhang fast unauffällig mit eingeschossigen Fassaden, aber auffallenden Gründächern. Die niedrigen Hauskörper fügen sich zurückhaltend in die Landschaft ein. Ein markantes Merkmal des Wigartens sind die in verschiedenen Farbtönen gehaltenen Stirnseiten der Häuserzeilen. Im Zentrum der Anlage, zwischen zwei Gebäudereihen, findet sich der «Dorfplatz» mit dem Gemeinschaftshaus, Kiesflächen, Boggiabahn, Biotop, Bäumen und Sitzbänken. Die Zwischenflächen im Aussenbereich sind unversiegelt.

Von der Südseite her sieht der Betrachter, dass die Bauten zwei Geschosse hoch sind. Die abgeknickten Dachflächen verhindern indessen ein allzu

wuchtiges Erscheinungsbild. Architekt Marc Hänni hat einige Elemente vom Flarzhaus übernommen, so etwa den flachen Neigungswinkel der Dächer. Schmale Fensterschlitze in den Stirnseiten der Hausreihen und grosse, geschosshohe Fenster nach Süden sprechen jedoch eine moderne Sprache.

Frei einteilbare Grundrisse

Die Hauseingänge liegen auf der Nordseite unter einem breiten Vordach. Im Haus dominiert das grosszügig verglaste Wohn-Ess-Zimmer mit Küche und Balkon. Ein Oberlichtband über dem Essplatz bringt zusätzliches Licht in den grossen Raum. Die Brandmauern und zwei Stahlstützen im Wohnbereich sind die einzigen statisch notwendigen Elemente im Innern der Reihenhäuser. Die Hausbesitzer können daher die Positionierung von Trennwänden frei bestimmen; entsprechend ist die Raumaufteilung in jedem Haus etwas anders ausgefallen. Vom Wohnzimmer aus führt die Treppe ins untere Geschoss, in dem sich weitere Zimmer, ein zweites Bad und der Ausgang zur Terrasse befinden.

Die Häuser sind in Mischbauweise erstellt: Nord- und Südfassaden sowie die Dächer sind aus vorgefertigten Holzelementen. Holz prägt den gesamten Innenausbau: Während für die Parkettböden geölte Eiche gewählt wurde, sind die grossen, vorgefertigten Deckenelemente und die raumhohen Einbauschränke in geseiftem Fichtenholz ausgeführt.

Minergie-Qualität

Die gute Wärmedämmung der Wigarten-Häuser entspricht dem Minergie-Standard. Die Siedlung verfügt aber nicht über das Label. «Vor zehn Jahren, in der Planungszeit, hatten uns die Auflagen abgeschreckt, zum Beispiel das Verbot eines Holzofens», erzählt Angelika Salgó. Ausserdem habe sie sich mit dem Konzept der Komfortlüftung nicht anfreunden können. Heute verfügt jedes Haus über eine Gasheizung. Warmwasser wird in jedem Haus mit fünf Quadratmetern Sonnenkollektoren erzeugt.

FORTSETZUNG AUF FOLGENDER SEITE

↑ Die Stirnseiten der Baukörper weisen eine warme, mineralische Farbe auf. Die begrünter Dächer sind ein Merkmal des Wigartens.

↖ Siedlungsgründerin Angelika Salgó (rechts) mit Franziska Meier und Beat Gygi im Gespräch.

↖ Grosszügige Wohnstube mit viel Holz.

↖ Das Oberlichtband bringt zusätzlich Licht ins Haus.

← Gemeinschaftspavillon der Siedlung Wigarten.

← Die Hauseingänge sind individuell gestaltet.



Die Siedlung Wigarten ist ausgesprochen familien- und kinderfreundlich. Sogar ein kleiner Fussballplatz steht zur Verfügung.

Zuerst gebaut, dann verkauft

Im Wigarten besitzen die Bewohner jeweils einen eigenen Hausteil mit etwas Umschwung. Darüber hinaus teilen sie mit anderen Bewohnern auch viel gemeinschaftliche Grünfläche. Die Siedlung umfasst auch einen Gemeinschaftspavillon. Im Wigarten wohnen vornehmlich Familien mit Kindern und Jugendlichen sowie einige Paare und Singles. Angelika Salgó, Erbauerin der gemeinschaftlich und ökologisch ausgerichteten Siedlung, hat bei der Suche nach Bewohnern einen eher unüblichen Weg gewählt: Sie hat zuerst gebaut und erst nachher Käufer für die Hausteile gesucht. «Ich war immer überzeugt, dass sich die richtigen Leute auf mein Projekt melden würden – Leute, die zum Beispiel auf nachbarschaftliche Kontakte und umweltfreundliche Bauweise grossen Wert legen.»

Grundrisse der Siedlung Wigarten: v.l.n.r.: Anlage der Siedlung mit den 16 Wohneinheiten; oberes Eingangsgeschoss; unteres Gartengeschoss.

Trouvaille im Internet

Sie hat Recht behalten. Viele Interessierte sind über das Internet auf die Siedlung Wigarten aufmerksam geworden. Zum Beispiel die beiden Familien Franziska und Christoph Meier sowie Beat und Irene Gygi. Gygis kamen gerade von einem längeren Auslandsaufenthalt und suchten etwas im Zürcher Oberland.

Dank S-Bahn, so rechnete Beat Gygi, war der Arbeitsplatz in Zürich in gerade mal 30 Minuten zu erreichen. Neben dem günstigen Arbeitsweg hat den Gygis aber auch die Siedlung gut gefallen, vor allem die gute Bauqualität der Häuser sowie die hellen, hohen Räume aus Holz. Für Franziska Meier, Mutter von zwei kleinen Kindern, spielte auch ein anderer Umstand eine wichtige Rolle: «Ich wollte stets, dass meine Kinder einmal in einer Siedlung gross werden, wo sie gefahrlos und auch mal unbeaufsichtigt draussen mit ihren «Gspänli» spielen können.»

Wigarten-Bewohner können den Grad der Gemeinschaft und Geselligkeit selber bestimmen, was sowohl Beat Gygi als auch Franziska Meier begrüßen. Anders als im Einzelhaus eines anonymen Einfamilienhausquartiers ist man im Wigarten kaum je alleine. Da ist immer spontan ein Schwatz, ein Gläschen oder ein Brunch möglich. Beat Gygi ist sich bewusst: «Wir leben hier privilegiert – im Grünen draussen, in guter Gemeinschaft und doch nah bei der Gemeinde und beim Arbeitsplatz.» Zweimal im Jahr gibt es Aktionstage, an denen die Gemeinschaftsteile wie die Tiefgarage geputzt werden.---

Text_Ulrike Schettler, Stefan Hartmann
Fotos_André Uster, Stefan Hartmann



Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus

Lesen Sie hier, warum Sie beim Hausbau in der Schweiz die Nutzung der Sonnenenergie nicht verpassen dürfen.

In der Schweiz fallen auf die Grundfläche eines Einfamilienhauses von 100 m² jährlich über 100 000 kWh Sonnenenergie entsprechend 10 000 Liter Heizöl. Nutzen Sie diese Energie: Mit einer Solaranlage auf Ihrem Haus profitieren Sie von der sicheren und umweltfreundlichen Energiequelle der Zukunft!

In über 20 Jahren haben die Spezialisten des Solarcenters Muntwyler Tausende von Solaranlagen auf Alt- wie auch Neubauten geplant, geliefert und installiert. Solaranlagen sind in den meisten Kantonen der Schweiz, speziell bei Renovationen, steuerlich absetzbar und daher finanziell interessant. Das können auch Sie nutzen! Kombinierte Anlagen für Solarwärme und -strom (siehe Bild rechts) profitieren neu vom «Kombi-Rabatt» von 3–5%.



Sonnenwärme und -strom für das Haus

Für Details zur Sonnenenergie-Nutzung bestellen Sie Muntwylers SolarHandbuch (11. Auflage), das grösste Solarhandbuch der Welt, mit über 330 Seiten (Fr. 15.–).

Für ein konkretes Projekt verlangen Sie unsere Gratis-Offertformulare für Ihr Solarprojekt. Besuchen Sie unseren grossen Ausstellungsraum im Ziegelei-Märit Einkaufszentrum in Zollikofen bei Bern (Montag–Samstag geöffnet, Gratis-parkplätze)!

Besuchen Sie unser neues 3-mal grösseres Solar- und Batteriecenter in Zollikofen bei Bern (Montag–Samstag geöffnet)! **Aktuelle Einführungspreise und Sonderangebote unter: www.solarcenter.ch**

Rufen Sie jetzt an (031 911 50 63) und verlangen Sie Ihre Gratis-Richtofferte!



Für Sie:
Das grösste
SolarHandbuch
der Welt!



Muntwyler
Energietechnik AG
Tannholzstrasse 1
CH-3052 Zollikofen
Tel. 031 911 50 63
Fax. 031 911 51 27
www.solarcenter.ch



Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus

Hören Sie das Meer rauschen?



www.haengematten-store.ch
der feel-good-klick

BE Netz AG
Bernstr. 57a
CH-6003 Luzern
www.benetz.ch
info@benetz.ch
Tel 041 410 40 70

BE | NETZ
Bau und Energie

Photovoltaik
Therm. Solaranlagen
Pelletsheizungen
Haustechnik

Wettbewerb



Age Award 2007

Gesucht

Wohnmodell «Hausgemeinschaft»

Der Age Award 2007 besteht aus einer Preissumme von CHF 250 000 sowie einem Film. Er soll an eine Gruppe von Personen gehen, die für die nachberufliche Lebensphase ein Wohnmodell realisiert hat, welches ein Leben in der separaten Wohnung mit einem verbindlichen Engagement für die Gemeinschaft koppelt.

Informationen über die Wettbewerbsbedingungen unter
www.age-stiftung.ch/award

P R O P O S E



individuelle Küchen Möbel Innenausbau
Propose Schreinerei AG 041 / 280 20 40 www.propose.ch

Ordentliche Delegiertenversammlung des Hausvereins Schweiz

10. Juni 2006 in Zürich

WILLKOMMEN IN ZÜRICH!

__Zu einer Delegiertenversammlung (DV) gehören zwar auch eine Traktandenliste und ein paar Unterlagen. Doch an einer DV werden auch Kontakte geknüpft und aufgefrischt, und es wird konzipiert, debattiert und die Zukunft des Verbands gestaltet. Das ist dieses Jahr besonders wichtig, weil der neu gewählte Zentralvorstand seit der DV 2005 in Biel Strategien erarbeitet und einige wichtige Weichen gestellt hat:



Foto: Stefan Hartmann

Die Delegiertenversammlung 2005 in Biel hat Weichen gestellt.

Kommunikationskonzept

Die Kommunikation des Hausvereins genügt den Erfordernissen der heutigen Zeit nicht mehr. Dazu gehört auch zum Beispiel der Name. Der Hausverein braucht für einen besseren Auftritt einen attraktiveren Namen, der auch in den anderen Landesteilen verstanden wird. Wir werden am Nachmittag der DV dieses Traktandum in einem Workshop angehen, damit wir im Herbst für eine mögliche Neubenennung bereit sind.

Neues Zentralsekretariat

Um in der Politik und in der Öffentlichkeit präsenter zu sein, um das Verbandswachstum anzukurbeln und um mehr für unsere Mitglieder tun zu können, eröffnen wir am 1. August das neue Zentralsekretariat in Bern. Die Delegierten

werden in Zürich den neuen Geschäftsleiter Jürg Wittwer kennen lernen.

Aktionsprogramm 2006 bis 2008 und Budgetrahmen 2006 bis 2009

Mehr Aktivitäten bedingen mehr Geld und eine sorgfältige Planung der vorhandenen Möglichkeiten. Der Vorstand legt der Delegiertenversammlung nicht nur ein Aktionsprogramm 2006 bis 2008 vor, sondern auch die dazugehörige Budgetplanung bis ins Jahr 2009.

20 Jahre Hausverein Schweiz im Jahre 2008

2008 steht das 20-Jahr-Jubiläum des Hausvereins Schweiz vor der Tür. Damit es ein guter Anlass wird, muss bereits jetzt vorgedacht und geplant werden, was dann leuchten soll...

Verbandsstruktur «Futuro 2+»

Die Mandatsträger im Hausverein haben im Winter 2004/05 die neue Verbandsstruktur «Futuro 2» entworfen. Mit einigen Ergänzungen zu «Futuro 2+» erweitert bewährt sie sich und wird heute aktiv gelebt. Der Zentralvorstand wird darüber informieren. __

Text: Matthias Zimmermann, Vizepräsident

Informationen zur Delegiertenversammlung

Datum 10. Juni 2006
Dauer 10.00–15.15 Uhr
Ort Zürich, Maiers Raum von A bis Z, Albisriederstrasse 16 (20 Minuten mit 3er Tram ab Zürich HB bis Albisriederplatz)
Verpflegung vor Ort

Der Projekt-Fonds des Hausvereins Schweiz

IHRE UNTERSTÜTZUNG ZÄHLT!

__Das 20-Jahr-Jubiläum rückt näher. Bis dahin hat sich der Hausverein viel vorgenommen – nach aussen Präsenz markieren, nach innen näher an die Mitglieder rücken. Dazu braucht es dringend Mittel.

Wir hoffen auf Sie!

Im Bereich des sozial- und umweltorientierten Grundeigentums gibt es viel zu tun. Noch ist aber der Hausverein Schweiz mit seinen 7000 Mitgliedern zu klein, um wichtige Vorhaben ausschliesslich mit den Mitgliederbeiträgen finanzieren zu können.

Hier setzt der Projekt-Fonds des Hausvereins Schweiz an. Er ermöglicht die Realisierung wichtiger und publikumswirksamer Projekte, die uns den inhaltlichen Zielen näher bringen und gleichzeitig einen Beitrag an das Wachstum des Verbandes leisten. Über diese Projekte wird laufend in «casanostra» berichtet. Im April konnte zum Beispiel als wichtiges Projekt das Buch «Baupfusch» herausgegeben werden.

PC 30-36061-3 (Vermerk: Projekt-Fonds)
Hausverein Schweiz, 3011 Bern

Sollten Sie Zugang zu grösseren Verabgungen aus Stiftungen, Legaten oder anderen Quellen haben, nehmen Sie bitte Kontakt auf mit unserem Kassier Ueli Senn. __

Ueli Senn, Haldenstrasse 70, 4900 Langenthal,
G: 062 822 79 03, P: 062 923 35 26, abau@gmx.ch



Der Verband für
soziales und
umweltorientiertes
Wohnigentum

Jürg Wittwer neuer Geschäftsleiter

JÜRIG WITTWER STARTET AM 1. AUGUST



Foto: zwg

__Der Personalausschuss des Zentralvorstandes HVS hat im Februar aus einer ganzen Reihe von Kandidaturen die beste ausgewählt. Am 17. März hat der ZV Jürg Wittwer einstimmig zum Geschäftsleiter bestimmt. Er ist 42 Jahre alt, lebt mit seiner Familie (drei Kinder: 16, 14 und 11) in Wimmis bei Thun. Wittwer ist Primarlehrer von Beruf, hat sich aber an der Universität Fribourg zum Verbandsmanager VMI ausbilden lassen. 1993 bis 2000 war er Geschäftsleiter der Sektion Bern des VCS und der Regionalgruppe Thun-Oberland des VCS. Anschliessend hat er die VCS-Abstimmungskampagne «Tempo 30» geleitet. Ab 2002 hat er als Co-Präsident des nationalen Komitees «Avanti-Nein» gewirkt.

In den vergangenen Jahren amtierte er wiederum als Primarschullehrer. In seiner Gemeinde Wimmis

ist er unter anderem Mitglied der Finanzkommission. Er ist ferner Präsident des SP-Regionalverbandes Berner Oberland. In der Freizeit ist er regelmässig am Joggen und Velofahren.

Jürg Wittwer liebt Herausforderungen, wie sie jetzt mit dem Amt des Geschäftsleiters HVS auf ihn zukommen. Er bringt kommunikative Fähigkeit mit und sagt von sich, dass er sich rasch in Themenbereiche einarbeiten könne. Als Hausbesitzer kennt er die Materie; vor zwei Jahren hat er sich intensiv mit der Planung und dem Bau des neuen Hauses auseinander gesetzt, das nach ökologischen Kriterien gebaut ist. Jürg Wittwer wird am 1. August in Bern die neuen Geschäftsräume des Hausvereins beziehen.__

Text: Stefan Hartmann

Viele gute Pflöcke eingeschlagen

GESPRÄCH MIT MATTHIAS ZIMMERMANN, INTERIMS-GESCHÄFTSLEITER DES HAUSVEREINS



Foto: Stefan Hartmann

casanostra: Du hast vor einem Jahr ein schwieriges Amt angetreten; wie sieht die Bilanz aus?

Matthias Zimmermann: Ich bin sehr zufrieden mit dem Erreichten: Mit der neuen Verbandsstruktur «Futuro 2+» konnten wir die Arbeitsteilung zwischen Sektionen und Zentralverband regeln. Ferner wurde ein Kommunikationskonzept erarbeitet, das jetzt vor der Umsetzung steht. Und wir können der Delegiertenversammlung vom 10. Juni ein Aktionsprogramm inklusive Budgetrahmen 2006 bis 2008 vorlegen. Ausserdem eröffnet der neue Geschäftsleiter Jürg Wittwer am 1. August das neue Büro des Zentralsekretariates in Bern. Sodann haben wir die Zusammenarbeit mit zielverwandten Organisationen verstärkt. Schliesslich wurde das Buch «Baupfusch muss nicht sein» am 12. April aus der Taufe gehoben. Das sind alles gute Signale nach aussen.

Du hast neue Arbeitsmethoden eingebracht; haben sie sich deiner Meinung nach bewährt?

Mit einer zielgerichteten, zügigen Arbeitsweise bin ich schon in früheren Ämtern sehr gut gefahren. Sie basiert auf transparenten Entscheiden und einem konsequenten Vollzug. Wenn das jeweils auf der richtigen Ebene geschieht, ist das gelebte und erst noch schlagfertige Verbands-Demokratie! Mit diesem Vorgehen kommen die Qualitäten engagier-

ter Leute in den Gremien des Hausvereins besser zum Zug.

Konnte demnach ein Fundament für einen wachstumsfähigen Verband geschaffen werden?

Ja, wir werden dieses Fundament an der Delegiertenversammlung (siehe Artikel auf S. 8) zum Teil verabschieden, zum Teil zur Kenntnis nehmen oder in der Diskussion weiterentwickeln. Damit sind auch Auftrag und Aufgaben des neuen Zentralsekretariates transparent definiert.

Du wirst uns erhalten bleiben; in welchen Bereichen willst du vor allem weiterwirken?

Falls der Zentralvorstand es so will, bleibe ich ehrenamtlich Vizepräsident: Hilde Fässler, unsere Präsidentin, betreut vor allem das Externe und Politische, ich eher das Interne. Wir arbeiten sehr gut zusammen. Als «Delegierter des Verwaltungsrats» beziehungsweise Verbindungsperson zwischen Zentralvorstand und Zentralsekretariat möchte ich an der Schnittstelle zwischen strategischer Arbeit – «Die richtigen Dinge machen» – und Operationellem – «Die Dinge richtig machen» – wirken. So will ich mit-helfen, die Qualität, die Kraft und die Mitgliederzahl des Hausvereins Schweiz weiterzuentwickeln.__

Gespräch: Stefan Hartmann

Hausverein gegen Mietrechtsvorschlag Deiss

In seiner Vernehmlassung lehnt der Hausverein Schweiz den von Bundesrat Deiss in die Vernehmlassung geschickten Entwurf zur Revision des Mietrechtes ab. Als Alternative befürwortet er ein Mietrecht auf der Grundlage der Kostenmiete («casanostra» Nr. 2/04).

DER HAUSVEREIN ZUM AKTUELLEN POLITISCHEN GESCHEHEN

__ Unbestritten ist, dass das geltende Mietrecht dringend revisionsbedürftig ist. Manche Bestimmungen sind schlichtweg nicht praktikabel, so etwa eine gesetzeskonforme Berechnung des zulässigen kostendeckenden Mietzinses bei Altwohnungen.

Ein Unikum: Zwei Gesetze zur gleichen Materie?

Offenbar schien es aussichtslos, die so genannten «Spitzenverbände der Wirtschaft» auf einen Textentwurf zu einigen. So kam Bundesrat Deiss auf eine Schlaumeier-Idee. Er unterbreitet, als «dualistisches System» deklariert, zwei Gesetzesvarianten, die parallel nebeneinander gelten sollen:

Mietzinse sollen nach Meinung des Hausvereins die effektiven Kosten der Eigentümer sowie einen angemessenen Ertrag enthalten.

- Ein unechtes Kostenmietmodell ähnlich dem bisherigen Mietrecht. Unecht deshalb, weil zum Beispiel nicht die realen Kapitalkosten des Vermieters, sondern ein amtlich festgelegter Durchschnittshypothesenzinssatz gelten soll.
- Ein Modell basierend auf der Indexmiete, ähnlich wie die 2004 in der Volksabstimmung abgelehnte Vorlage, nur etwas abgeschwächt. Der Landesindex der Konsumentenpreise hat jedoch nur wenig Bezug zu den Mietpreisen.

Noch komplizierter

Der Hausverein lehnt das «dualistische System» ab. Es ist gegenüber der heute geltenden gesetzlichen Regelung noch komplizierter. Es würde zu zwei unterschiedlichen Rechtssystemen mit je eigener Rechtsprechung führen. Es verkennt zudem, dass bei der Wahl des Modells der Informationsstand und die Kräfteverhältnisse zwischen Mietenden und Vermietenden ungleich sind. In aller Regel wird es der Vermieter sein, der die Modellwahl trifft. Das kann bereits zu Beginn eines Mietverhältnisses die Beziehung zwischen den beiden Parteien trüben.

Alternative: Mietrechtsmodell auf der Grundlage der echten Kostenmiete

Dieser Hausvereins-Vorschlag versucht, kostenfremde Elemente bei der Festsetzung der Mietpreise möglichst auszuschalten. Die Idee dahinter: Die Mietzinse sollen weitgehend die effektiven Kosten der Eigentümerschaft inklusive eines angemessenen Ertrages widerspiegeln. Der Hausvereins-Vorschlag ist bedeutend einfacher und besser anwendbar als das geltende Mietrecht und als die beiden Varianten des Deiss-Vorschlages.

Die Vernehmlassungsunterlagen des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO, die Vernehmlassungsantwort des Hausvereins sowie der Hausvereins-Vorschlag für ein neues Mietrecht mit Kommentar sind im Dossier Mietrecht auf www.hausverein.ch enthalten. __

Text_Luzius Theiler



Medienmitteilungen

DER HAUSVEREIN ZUM AKTUELLEN POLITISCHEN GESCHEHEN

24. MÄRZ 2006

Hausverein begrüsst CO₂-Lenkungsabgabe

Der Nationalrat hat im März beschlossen, sein Versprechen wahr zu machen und auf Brennstoffe eine CO₂-Lenkungsabgabe einzuführen. Damit kann bis 2010 der CO₂-Ausstoss in der Schweiz um rund 0,7 Millionen Tonnen reduziert werden, mehr als doppelt so viel wie über einen Klimarappen. So kann die Schweiz ihrer Verpflichtung zur Erreichung der vereinbarten CO₂-Ziele fristgerecht nachkommen. Die zuständige nationalrätliche Kommission ist nun aufgefordert, sich zügig an die konkrete Umsetzung der CO₂-Abgabe zu machen. Sie schafft einen wirksamen Sparanreiz beim Brennstoffverbrauch. Belohnt werden nicht nur jene rund tausend Unternehmen, die seit dem Erlass des CO₂-Gesetzes ihren Verbrauch reduziert haben, sondern auch all jene Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, die durch verschiedenste Massnahmen zur Verringerung der CO₂-Emissionen beitragen. Hildegard Fässler, Nationalrätin und Präsidentin des Hausvereins Schweiz, zeigte sich sehr erfreut über den Entscheid des Nationalrats zugunsten der CO₂-Lenkungsabgabe auf

Brennstoffe und gegen einen Klimarappen. «Als Verband umweltorientierter Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer ist uns eine aktive, verantwortungsbewusste Klimapolitik ein zentrales Anliegen.» Sie sei erleichtert darüber, dass der Nationalrat dem Druck insbesondere auch des Hauseigentümerverbandes nicht nachgegeben und die Weichen richtig gestellt habe.

3. MAI 2006

Keine Abschaffung der Dumont-Praxis!

Der Hausverein Schweiz ist befremdet, dass die Wirtschaftskommission WAK des Nationalrates die Dumont-Praxis abschaffen will. Für Hildegard Fässler, Präsidentin des Hausvereins Schweiz und Mitglied der WAK, ist dies eine «eklatante Ungleichbehandlung von Liegenschaftserwerbenden». Der Entscheid sei dem seriösen, regelmässigen Unterhalt von Liegenschaften abträglich.

Der Beschluss der WAK hat folgenden Effekt: Jemand kauft für 500 000 Franken eine gut erhaltene Liegenschaft. Hätte er stattdessen eine vernachlässigte Liegenschaft für 200 000 erworben und sie für 300 000 Franken wieder instand gestellt,

so hätte er zwar gleich viel investiert, könnte aber die Kosten für die Instandstellung steuerlich zum Abzug bringen und müsste damit massiv weniger Steuern zahlen. Zu einer solch krassen Ungleichbehandlung sagt der Hausverein Schweiz Nein.

Die so genannte Dumont-Praxis, die heute in fast allen Kantonen angewendet wird, bedeutet, dass Käufer einer vernachlässigten Liegenschaft die in den ersten fünf Jahren anfallenden Kosten für die Instandstellung der Liegenschaft nicht bei den Steuern abziehen können. Abzugsfähig sind nach neuer Rechtsprechung jedoch die regelmässig anfallenden Unterhaltskosten.

Dem Hausverein Schweiz ist es wichtig, dass Liegenschaften und Wohneigentum regelmässig und gut unterhalten werden. Mit der Regelung der WAK des Nationalrates wird für Liegenschaftsbesitzende der Anreiz für Renovationen klein. Für Kaufwillige ist es steuerlich lukrativer, wenn sie nicht in ihre Liegenschaft investieren. Das ist nicht im Sinne der Bauwirtschaft und schlecht für die Liegenschaft. Der Hausverein Schweiz hofft, dass das Parlament diesen falschen Anreiz stoppen und sich gegen die Abschaffung der Dumont-Praxis wenden wird.

INSERATE

holistic-forum
ganzheitliche
gesundheitsvorsorge

Wertvolle Hilfsmittel
zur Stärkung des Immunsystems:

- **Elektrosmogschutz**
- Wasservitalisierung
- Luftreinigung
- Nahrungsergänzung

Tel. 041 937 1 937
Peter Lobsiger 6208 Oberkirch

www.holistic-forum.ch

Winterthurer Markenfenster
lassen den Lärm draussen.



Durch optimale
Lärmdämmung
der
WM - Fenster
bleibt der Lärm
draussen.

WM - Fensterbau Müller AG
Schreinerei Glaserei
Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur, 052 265 10 60

Mediation
Aerger und Streit in Haus und Garten?

Als ausgebildete Rechtsanwälte und MediatorIn unterstützen wir sie beim Glätten der Wogen.

- Mediation im Mit- und Stockwerkeigentum
- Mediation bei Miet- und Nachbarschaftskonflikten
- Mediation bei Gesellschaften und Genossenschaften
- Mediation in Verwaltungen

Felix U. Bretschger
Barbara U. Lukas
Apollostrasse 2
Postfach
8032 Zürich
Fon 044 421 70 29
Fax 044 421 70 11

www.rechtundmediation.ch
www.nachbarschaftsmediation.ch

Ist Ihr Haus vom Holzwurm befallen?

Oeko-Tec AG bekämpft alle Holzschädlinge mit dem modernsten Heissluftgerät HHA 350! Wir garantieren sofortigen Erfolg. Umweltfreundlich und hygienisch einwandfrei!



Oeko-Tec AG
Meisenweg 10, 3652 Hilterfingen
Tel. 033 243 34 18
Natel 079 445 04 56

MALERARBEITEN
MIT NATURFARBEN

MARCO PESTONI
SCHÖNENTANNENWEID
3152 MAMISHAUS
TEL. 031 731 32 53

Neu! Bossart Phone

"Wohlfühltelefon" mit strahlungsarmer CT 1+ Technik!

EP: Bossart, Bachweg 2, 5642 Mühlau, 056 668 11 67
www.bossart-funk.ch

STUHL "MARS"

TISCH "FLIGHT"

HANDWERK NACH MASS.

Werkstatt 5

BRÜNIGSTR. 95 6072 SACHSELN
TEL. 041 660 63 62
WWW.WERKSTATT95.CH



Suchen Sie die Bank, wo in nachhaltigen Wohnbau investiert wird?



ALTERNATIVE BANK
Die Bank für eine andere Schweiz.

Ich möchte mich an der zukunftsorientierten Geschäfts- politik der ABS beteiligen. Bitte senden Sie mir:

- Informationsmaterial
- Kontoeröffnungsantrag
- Broschüre «Die ABS-Hypothek»

Name

c.p.a.

Adresse

PLZ/Ort Hausverein:0616

Talon an: Alternative Bank ABS | Leberngasse 17 | Postfach 4601 Olten | Tel. 062 206 16 16 | contact@abs.ch | www.abs.ch

sanieren renovieren umnutzen neu bauen

«In partnerschaftlicher Zusammenarbeit suchen wir für Sie nach der richtigen Lösung für Ihr Bauvorhaben.

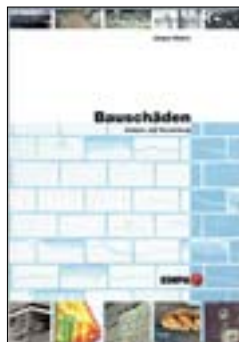
Wir planen Ihr Projekt nach ganzheitlichen Ansätzen und realisieren alles nach neusten Erkenntnissen bezüglich Material und Energie. Dabei können Sie auf unsere jahrelange Erfahrung bauen.»

Gerne beraten wir Sie rund ums Bauen – bitte rufen Sie uns an :

atelier arba architekten+planer

Gerberngasse 23, 3011 Bern – 031 / 311 11 88

LITERATUR



ANALYSE UND VERMEIDUNG

Bauschäden

Dieser «Klassiker» in der Fachliteratur behandelt ein wichtiges Thema – Bauschäden. Wie verhindert man sie, welches sind die Ursachen ihrer Entstehung? Das A4-grosse Buch enthält zahlreiche Fälle mit Bauschäden aus allen Bereichen des Hausbaus. Es spricht nicht nur Fachleute, sondern auch Private und Bauherren an, welche einen Um- oder Hausbau planen. Die Erfahrungen des Expertenteams der letzten 20 Jahre sind verständlich zusammengefasst und mit vielen Farbfotos und Grafiken gut dokumentiert.

Inhalte: verputzte Aussenwandmauerwerke, Aussenputze, verputzte Aussenwärmedämmung, Fassaden, Fenster, Böden, Flachdächer, Steildächer, Kittfugen.

Herausgeber: EMPA 1999, Jürgen Blaich, 262 Seiten, mit CD, Preis: Fr. 98.–, ISBN 3-8167-4709-4



MACHEN SIE DAS BESTE AUS IHREM EIGENHEIM

Umbauen, Renovieren, Erweitern

Ein Um- oder Anbau drängt sich auf, wenn das Haus zu klein wird, Kinder ausziehen oder Mängel eine Renovation unumgänglich machen. Zahlreiche Checklisten helfen, das Aus- und Anbaupotenzial des eigenen Hauses abzuklären. Das Buch enthält beispielhafte Lösungen – etwa für Dachsanierungen, neue Bodenbeläge oder den Umbau des Estrichs zu Wohnraum.

Die Praxistipps sind übersichtlich nach Arbeitsbereichen gegliedert: Boden, Küche, Bad, Dach, Heizungs- und elektrische Anlagen oder Fassade. Für jeden Bereich wird erklärt, wann eine Erneuerung nötig ist und wie sie am besten und günstigsten zu realisieren ist. Dank der richtigen Planung und sicheren Finanzierung gibt es keine bösen Überraschungen mehr beim An- oder Umbau.

Ratgeber Beobachter, Reto Westermann, Üsè Meyer, Ulrike Schettler, 232 Seiten, Preis: Fr. 38.–, ISBN 3-85569-345-5



NEUERSCHEINUNG

SO WAPPEN SIE SICH GEGEN BAUMÄNGEL UND KOSTENÜBERSCHREITUNGEN

Baupfusch muss nicht sein!

Hochglanzmagazine und Medienbeilagen überbieten sich mit Fotos von schönen Häusern zu sensationellen Preisen. Die Botschaft ist klar: Wer jetzt nicht baut, bei den günstigen Hypozinsen, der ist selber schuld. Hinter der Fassade stimmt aber oft einiges nicht. Unzählige Hausbesitzer stöhnen, weil sie Ärger mit Handwerkern, Baufirmen, Generalunternehmern oder Architekten haben. Die Leistungen wurden nicht so ausgeführt wie vereinbart, niemand will verantwortlich sein, die Kosten laufen aus dem Ruder. Das Ganze kostet den frustrierten Bauherren Zeit, Nerven und oft auch viel Geld. Mit etwas Vorbereitung liesse sich das vermeiden, sagt das Buch «Baupfusch muss nicht sein!» von Luzius Theiler. «Zu den häufigsten Problemen gehört der enorme Zeitdruck auf den Baustellen, der zu Mängeln am Objekt und zu Kostenüberschreitungen führt», sagt der Autor.

Sein Eindruck: In der ersten Euphorie des Bauens vergessen viele Bauherren, dass auch beim Bauen mit Verträgen gearbeitet werden muss und Kleingedrucktes genau beachtet sein will. Wer baut oder umbaut, soll sich die nötige Zeit dafür nehmen und die wichtigsten Regeln kennen. Das Buch will einen Beitrag dazu leisten. Der Autor analysiert eingehend die heute gebräuchlichen Architekten-, Generalunternehmer- und Werk-Verträge und weist auf die kritischen Stellen hin. Der Ratgeber behandelt die Garantiefragen und bietet praktische Ratschläge für den Umgang mit Architekt und Bauunternehmen.

Reihe casanostra des Hausvereins Schweiz, Luzius Theiler, April 2006, 80 Seiten, Preis: Fr. 23.–, ISBN 978-3-033-00756-7

Bestellbar bei den Sektionen oder info@hausverein.ch



Auf den ersten Blick ein schönes Haus. Doch bei näherem Hinschauen reihen sich Mängel an Mängel.

Haus und vorbei? – Zinsanstieg als Risiko für Hausbesitzer

Die historisch tiefen Zinssätze haben viele zum Hauskauf verlockt. Laut einer Umfrage des Internetvergleichsdienstes Comparis von Mitte März könnten sich viele dabei verschätzt haben: Ein Zinsanstieg von 2 Prozent würde bereits einen Drittel der Wohneigentümer in finanzielle Schwierigkeiten bringen. Doch die Umfrage zeigte: Verkaufen kommt nicht in Frage, eher spart man bei Ferien oder beim Auto!

«Der Ferienhaus-Wahnsinn: 340 Tage unbewohnt, doch nonstop geheizt»

Der Titel im «Blick» vom 23. März hatte es in sich – es war gerade Parlamentsdebatte zum Klimarapport II. Hunderttausende Ferienhäuser und -wohnungen in den Alpen seien CO₂-Dreckschleudern, schrieb der «Blick». Und er stützte sich auf zwei unterschiedliche Studien der ETH und von Greenpeace; der Kassensturz doppelte nach: Der Grossteil der Ferienhäuser und -wohnungen stehe 340 Tage im Jahr leer und werde im Winter und in den Übergangszeiten mit 20 Grad beheizt.

Gartenteich – Haftung des Grundstückbesitzers

Ende Februar ertrank in Hägendorf ein Mädchen in einem Garten-Schwimmbad. Auch wenn es sich nur um ein Biotop von einem halben Meter Tiefe handelt: Als Eigentümer haften Sie bei Unfällen. Laut BfU ertrinken jedes Jahr fünf bis zehn Kleinkinder in einem solchen (privaten) Kleingewässer. Massnahme: Einzäunen oder ein Schutzgitter unter der Wasseroberfläche. Bei Bädern ist eine rollende Bassinabdeckung möglich. (shop.bfu.ch)

Galmiz bleibt grün

Der Bau der Biotech-Fabrik auf Gemüseland bei Galmiz FR kommt nun nicht zustande. Amgen, die Firma, hat sich im Januar 2006 für Irland entschieden. Ein raumplanerisches Präjudiz mit fatalen Folgen für die ganze Schweiz ist damit vom Tisch. Der Kanton Freiburg muss die Industriezone wieder zurückzonieren. Durch den Widerstand gegen die bundesrechtswidrige Umzonung wurde den Behörden im ganzen Land deutlich gemacht, dass sie nicht unter dem Deckmantel der Wirtschaftsförderung geltende Gesetze zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen umgehen können. Ein zweites Galmiz dürfe es nicht geben, forderte das Symposium Raumplanung am 25. März an der ETH Zürich.

Fluglärm stört vor allem morgens

Eine Untersuchung der ETH Zürich wollte in Erfahrung bringen, wie Menschen auf Fluglärm reagieren. 60 Freiwillige wurden während 30 Tagen in ihren Wohnungen simulierten Fluggeräuschen ausgesetzt. Die Studie brachte letzten Herbst Folgendes zutage: Die Versuchspersonen empfanden landende Flugzeuge vor dem Einschlafen weniger lästig als in den frühen Morgenstunden (6 Uhr). Fazit: Nicht die Reduktion der Flugbewegungen am Morgen bringt Entlastung, sondern die Verlängerung der morgendlichen Sperre.

Nur WC-Papier aus Altpapier

Für Hygienepapier holzen wir ganze Wälder ab, warnte der WWF im März. Nur gerade 10 Prozent der angebotenen WC-Papiere, Haushaltspapiere oder Papiertaschentücher sind aus Altpapier; der grosse Rest stammt aus Frischholz.

Alleen für die Landschaft

Viele Alleen sind abgeholzt worden, um Platz für breitere Strassen zu schaffen. Oder sie standen der Landwirtschaft im Weg. Der Fonds Landschaft Schweiz (FLS) stellt in den nächsten drei Jahren drei Millionen Franken zur Wiederaufforstung zur Verfügung. Alleen beleben die oft ausgeräumten Landschaften und sind Lebensraum für Kleintiere.

INSERAT

HANDWERKERINNENLADEN

Liliane Späth & Rosmarie Baumgartner
8903 Birmensdorf ZH

- Polsterei für antike und moderne Möbel
- Antikschreinerei
- Innenarchitektur
- Vorhänge/Nähservice & tech. Innenbeschattungen
- Bodenbeläge/Verlegeservice
- Exklusive Vorhang- & Möbelstoffe
- Antiquitäten des 19. & 20. Jahrhunderts

Fon 044 737 07 70 Fax 044 737 22 15

www.handwerkerinnenladen.ch

Wir, die Spezialistinnen für sanfte, stilgerechte und anspruchsvolle Restaurationen und Beraterinnen für alle Inneneinrichtungsprobleme, freuen uns auf Ihren Anruf.



Dezentrale Pflegewohnung Hagenbuchrain 10 in Zürich-Albisrieden dank guter Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Sonnengarten.

Altwerden in der eigenen Siedlung

Die gemeinnützige Stiftung Alterswohnen in Albisrieden (AWA) bietet seit 1992 dezentrale Pflegewohnungen für Betagte an, die durchgehend Betreuung brauchen.

KLEINE GEMEINSCHAFTSWOHNUNGEN HABEN LEBENSQUALITÄT

__ Selbstbestimmtes Wohnen im Alter ist ein Gewinn an Lebensqualität. Umso mehr, wenn die Betagten weiter im vertrauten Siedlungsumfeld leben können. Zum Beispiel im Hagenbuchrain 10 in Albisrieden. Es ist 15 Uhr, Kaffee- und Kuchenzeit. Aus den sieben Zimmern der Pflegewohnung Stiftung Alterswohnen in Albisrieden (AWA) strömen die sieben Bewohnerinnen im Alter zwischen 75 und 90 Jahren allein oder mit Hilfe des Betreuerteams in die grosse helle Wohnstube. AWA-Geschäftsführerin Liset Lämmlier weilt gerade zu Besuch; sie kennt alle beim Namen und hat für jede der Frauen ein gutes Wort. Die Atmosphäre ist gemütlich und familiär.

Tiefe Investitionen

Die zwei Zweier- und drei Einerzimmer der AWA-Pflegewohnung im Parterre der modernen Neubausiedlung der Baugenossenschaft (BG) Sonnengarten werden rund um die Uhr von einem Team von 13 Pflegefachfrauen und Praktikanten in Teilzeitpensen betreut. Die AWA konnte die Wohnung im Sommer 2005 übernehmen, nachdem sie länger leer gestanden war. Für Liset Lämmlier ist die Zusammenarbeit mit der BG Sonnengarten ein «Glücksfall». Die AWA schätzt die Genossenschaftswohnung, weil sie den baulichen Vorstellungen einer guten Pflegewohnung entspricht.

Die Stiftung Alterswohnen in Albisrieden führt insgesamt vier solche Pflegewohnungen. Jede der Wohnungen vermag sieben bis neun Bewohner aufzunehmen. Dass es, wie im Hagenbuchrain 10,

meist ausschliesslich Frauen beziehungsweise Witwen sind, entspricht der demographischen Situation der Gesellschaft. «Kleine Wohngruppen ermöglichen eine persönlichere Betreuung, und für die einzelne Bewohnerin bleibt mehr Zeit», betont Liset Lämmlier. «Der Aufwand für individuelle Betreuung ist zwar etwas grösser, aber dank dem AWA-Modell mit tiefen Investitionskosten sind die Personalkosten tragbar.» __

Text_Fotos_Stefan Hartmann

www.alterswohnen-awa.ch

Wettbewerbsausschreibung 2007 der «Age Stiftung – Für gutes Wohnen im Alter»

Gesucht **Wohnmodell «Hausgemeinschaft»**

Wohnen im Alter ist immer noch ein weites Feld, wo Ideen gefragt sind. Der Age Award 2007 soll an eine Gruppe von Personen gehen, die sich aktiv für ein Wohnmodell entschieden hat, in welchem das Leben in separaten Wohnungen mit einem verbindlichen Engagement für die Hausgemeinschaft gekoppelt ist.

Alle zwei Jahre wird der Age Award verliehen. Er ist mit 250 000 Franken dotiert. Ziel des Preises ist es, die Breite der Wohnmöglichkeiten im Alter aufzuzeigen und die Initianten eines guten Modells auszuzeichnen. Die Jury wählt jedes Mal ein anderes Schwerpunktthema für den Age Award aus. Letztes Jahr stand zum Beispiel ein grösseres Projekt im Fokus; ausgezeichnet wurde die neue Siedlung Steinacker der Baugenossenschaft ASIG in Witikon, die vorbildlich eine grosse Pflegewohnung integriert hat.

Nun wird für den Age Award 2007 eine Gruppe von Menschen gesucht, die sich in ihrer nachberuflichen oder nachfamiliären Lebensphase aktiv für ein Wohnmodell entschieden hat, welches das Leben in separaten Wohnungen mit einem erkennbaren Engagement für die Hausgemeinschaft verbindet.

Teilnahme: Gruppen, die gemeinsam ein Haus oder eine Siedlung mit mindestens drei Wohnungen bewohnen. Als Gruppe gilt eine Genossenschaft, ein Verein oder eine andere Rechtsform mit schriftlichen Statuten beziehungsweise Reglementen. Preisverleihung: Herbst 2007. www.age-stiftung.ch

Adresse: Age Stiftung, Postfach BA 29, 8098 Zürich; Tel. 044 234 31 67

Raum für Kreativität.



Spüre das Original!

Ein gelungenes Essen will perfekt geplant sein – dasselbe gilt natürlich für Ihre ganz individuelle Küche! Sie wünschen, TEAM 7 macht's möglich. Für welche Variante Sie sich auch entscheiden: Die Naturholzküchen von TEAM 7 können nach Belieben geplant und ausgebaut werden – je nach Küchenprogramm in den Holzarten Erle, Ahorn, Nussbaum, Buche oder Kirschbaumholz.

Schreinerei Josef J. Blättler AG, Werkhofstrasse 10, 6052 Hergiswil
Fon 041 630 12 12, Fax 041 630 39 19, www.blaettler-schreinerei.ch



Lebendige Wälder sind Lebensraum für Tiere und Ressource für Menschen. Werden sie zerstört, leiden die Tiere und die Menschen verlieren wichtige Ressourcen. **Schützen Sie den Wald.**

Das Papier ist ein Holzprodukt. Aber nur das FSC-Label garantiert die Herkunft aus sozial- und umweltverträglich bewirtschafteten Wäldern. **Lassen Sie auf FSC-Papier drucken.**

Sie erfahren mehr über FSC:

www.wwf.ch/fsc



DRUCKEREI
ROPRESS
Genossenschaft
www.ropress.ch

ROPRESS wurde im Jahr 2000 als weltweit erste Druckerei für FSC-Druckprodukte zertifiziert.

M A L A R T

Malerarbeiten mit natürlichen
und umweltfreundlichen Farben

Tel. 043 488 08 98



www.malart.ch - Greifensee - Achill Herzig - 079 404 02 73

Oil of Emmentaler Nutzen Sie erneuerbare Energien mit

Swiss Solartank
Wärmespeicher
opticontrol Steuerungen
KWB-Holzheizkessel für
Pellets, Hackschnitzel und
Stückholz

Jenni Energietechnik AG
CH-3414 Oberburg, www.jenni.ch
Tel. 034 420 30 00

Bauseminar

20.06.06 — Küchenplanung leicht gemacht

18.00 – 20.30 Uhr

www.bmzs.ch

Baumesse Zentralschweiz GmbH, Gerliswilstrasse 26, 6020 Emmenbrücke, Telefon 041 260 60 00, Telefax 041 260 60 02

baumesse
Ideen zum Anfassen

DIES UND DAS

ZERSIEDELUNG

Ziellose Raumplanung

Unaufhaltsam frisst sich ein Teppich von Einfamilienhäusern in die Landschaft. Zur Erschliessung müssen neue, breitere Strassen her, weil jeder Haushalt zwei bis drei Autos braucht. Jedes Jahr verschwinden 30 Quadratkilometer unter Beton und Teer. Das schnelle Bauen macht die Dörfer gesichtslos. An deren Rändern, ins Grüne hinaus, entstehen allenthalben Phantomquartiere mit Systemhäusern – ohne Läden, Begegnungsmöglichkeiten, ziemlich seelenlos.

Umweltkreise beklagen die planlose, unkoordinierte Bauerei ins Grüne hinaus, die keine Rücksicht auf regionale Koordination, auf Ästhetik oder Wirtschaftlichkeit nimmt (s. Seite 31). Hauptproblem: Der Bund lässt die Kantone und Gemeinden in der Raumplanung gewähren. Im Raumentwicklungsbericht 2005 des Bundesamtes für Raumplanung wird zwar unverbindlich von der Kontingentierung von Bauzonen gesprochen. Davon wollen die meisten Kantone sowie der Gewerbe- oder Hauseigentümergeverband aber nichts wissen.

Ein weiteres Problem taucht am Horizont auf: Die Bevölkerung der Schweiz sinkt, und damit der Bedarf an Wohnfläche. Stehen in zehn oder zwanzig Jahren ganze Häuserreihen in den Agglomerationen leer, weil ältere Menschen ins Zentrum ziehen, wo die verschiedenen Dienstleistungen nahe sind?

Mehr zum Thema Landschaft in: «Umwelt», 1/2006 BAFU. Gratisabo unter Tel. 031 324 77 00 oder umweltabo@bafu.admin.ch

GARTENSAISON

Gerätebenzin für Motorrasenmäher

Wer mit einem «Benziner» seinen Rasen mäht, soll Gerätebenzin statt Normalbenzin kaufen. Gerätebenzin (Alkylatbenzin) enthält 95 Prozent weniger Schadstoffe. Es ist erhältlich im Fachhandel und Bauzentren und taugt auch für Laubbläser oder Motorsensen! Da Gartengeräte über keinen Katalysator verfügen, werden die krebserregenden Benzole des Normalbenzins in die Luft geblasen – bei 4-Taktern sind die Schadstoffe 4-mal, bei 2-Taktern sogar 100-mal schädlicher.

FASSADENGESTALTUNG

Kampf um Farbfassade

Bei Fassadenfarben scheiden sich oft die Geister. Im Umgang mit Farben haben nicht alle Hausbesitzer eine glückliche Hand – wie ein Blick in die Landschaft zeigt: Da gibt es immer wieder diese rosaroten Hausfassaden mit grasgrünen Fensterläden.

In den letzten Jahren sind viele Wohnquartiere farbiger geworden. Darunter sind stilvolle, moderne Fassadenfarben, die bestimmt wiederum jenen nicht gefallen, die Freude an rosaroten Häusern haben. Drei Jahre stritt sich ein Architekt mit der Gemeinde Wald um die ultrablau Farbe an der umgebauten alten Schoggifabrik im Weiler Diezikon bei Wald, Zürcher Oberland. Der Architekt hat die triste Fabrikanlage in Diezikon in zeitgemässe Wohn- und Arbeitsräume umgewandelt. Die drei Baukörper weisen ein aussergewöhnliches Farbkonzept auf, nämlich kräftige Rot-, Gelb- und Blautöne.

An sich wäre die Baurekurskommission der Gemeinde Wald mit den Farben einverstanden gewesen. Nur mit der blauen Stirnseite, die gegen den Weiler Diezikon gerichtet ist, tat sie sich schwer. Nach jahrelangem juristischen Hin und Her – die Fassade hätte hellblau umgemalt werden sollen – kam die Angelegenheit im Dezember 2005 vor die Gemeindeversammlung zur Abstimmung. Der Architekt erhielt breite Zustimmung für sein mutiges Konzept. Ultrablau blieb damit ultrablau.

Text_Stefan Hartmann

MINERGIE ECO

Energiegerecht gebaut, mit ökologischen Baustoffen

Seit dem Jahr 2005 können Bauten mit einer besonders gesunden und ökologischen Bauweise mit dem Gebäudelabel «eco-bau» ausgezeichnet werden. «eco-bau» ist die gemeinsame Plattform öffentlicher Bauherrschaften von Bund, Kantonen und Städten. Vorerst wird «eco-bau» nur bei Neubauprojekten vergeben. In einem weiteren Schritt soll es auf Sanierungsprojekte ausgeweitet werden. «eco-bau» ist primär für die Gebäudekategorien Verwaltung, Schule und Wohnen (Mehrfamilienhäuser) vorgesehen. «eco-bau»-Gebäude versprechen Eigentümern und Nutzern einen erheblichen Mehrwert: Neben der hohen Arbeits- und Wohnqualität sichert es eine grosse Flexibilität in der Nutzung und garantiert hohe Wertbeständigkeit. Minergie-Eco hat eine geringe Umweltbelastung durch Ressourcenschonung zum Ziel, und zwar von der Herstellung bis zum Rückbau.

www.eco-bau.info



Mutiges Farbenspiel an der alten Schoggifabrik Diezikon, Wald.

Foto_Karlin Brähler

Nicht nur der Hauspreis soll stimmen

Familie G. in Bern möchte ein älteres Haus kaufen und erkundigt sich nach dem Sinn eines baubiologischen Gutachtens.

EIN AUGENSCHWEIN DER FACHFRAU LOHNT SICH



Foto: zgg

__Die meisten Leute kaufen oder bauen in der Regel nur einmal im Leben ein Haus – ein grosses Vorhaben, das sorgfältiges Abwägen und genügend Abklärungen bedingt. Aber das allein genügt nicht: Ebenso wie ökonomische und ökologische Überlegungen sollten möglichst früh auch gesundheitliche Aspekte – die Baubiologie – in Betracht gezogen werden. Mit der baubiologischen Beratung versuchen wir, den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses zu helfen, dass sie möglichst geringen schädlichen Einflüssen ausgesetzt sind. Dazu können verschiedene Abklärungen getroffen werden.

Für die Beurteilung des Standortes können geobiologische Untersuchungen (Wasseradern, geobiologische Verwerfungen, erdmagnetisches Feld) sowie auch Messungen des Elektrosmogs durchgeführt werden. Wir vermitteln Adressen und Fachleute.

Die Bausubstanz des Hauses ist bei einer älteren Liegenschaft nicht zu vernachlässigen. Es empfiehlt sich, mit Fachleuten an Ort und Stelle verschiedene Abklärungen zu treffen, wie:

- Ist das Haus genügend isoliert, und sind die Fenster winddicht, so dass für Behaglichkeit gesorgt ist und zudem nicht zuviel Energie verbraucht wird? – Nachrüstungen sind sinnvoll, jedoch nicht immer möglich. Mit Fachleuten nach Lösungen zu suchen, lohnt sich. Ist es eventuell möglich, den Minergie- oder Niedrigenergiestandard zu erreichen?
- Ist der Keller trocken oder feucht? Liegt das Haus am Hang? Ist eine gute Lüftung gewährleistet? – Schimmelpilze sind schlechte, ja sogar gefährliche Mitbewohner.
- Ist eine Radonmessung erforderlich? – In gewissen Gebieten empfiehlt es sich, eine Messung vorzunehmen.
- Entsprechen die Elektro- und Wasserinstallationen den baubiologischen Vorstellungen? Sind eventuell Änderungen möglich? – Vor allem achten wir darauf, dass das Schlafzimmer als Ort der Erholung möglichst «stressfrei» ist.
- Welches Heizsystem ist vorhanden, welches stellen Sie sich vor? – Behaglichkeit und Komfort müssen sich nämlich nicht ausschliessen.
- Enthalten eingebaute Materialien Schadstoffe, zum Beispiel Bodenbeläge (u. a. Asbest), Wandverkleidungen, Verputze oder Anstriche, Einbaumöbel usw.? – Die Schadstoffkonzentration in Innenräumen kann Beschwerden verursachen.

Einfache Fragen können in der Regel am Beratungstelefon besprochen oder weiterführende Adressen vermittelt werden. Für komplexe Beratungen wie Durchchecken von ganzen Bauvorhaben oder Besichtigungen vor Ort wie auch Baubegleitungen werden Konditionen vereinbart. __ Text_Ursula Rudin-Vonwil, Bern

Mitglieder der Sektion Mittelland-Romandie dürfen unentgeltlich eine baubiologische Kurzberatung in Anspruch nehmen.

Checkliste: Energiesparrundgang durchs Haus

ENERGIESCHWEIZ, GEBÄUDEKAMPAGNE «BAU-SCHLAU»

Energiekosten machen einen grossen Teil unseres Haushaltbudgets aus. Das muss nicht sein. Ohne teure Investitionen können Einfamilienhausbesitzer viel Geld sparen. Die Sommerzeit ist für Sanierungen ideal.

1. Heizraum, Keller: Wir starten unseren Rundgang ganz unten, in den ungeheizten Räumen: Durch ungedämmte Heiz- und Warmwasserleitungen geht viel Wärme verloren. Dämmen Sie diese Leitungen. Oft dringt von unten unangenehme Kälte in die Wohnräume, der Komfort leidet. Dämmen Sie die Decke des Kellers mit angedübelten oder aufgeklebten Dämmplatten. Zum Boiler: heisser als 60° sollte Ihr Warmwasser nicht sein. Sie sparen Energie und reduzieren Kalkablagerungen.

2. Nassräume, Küche, Bad: Warmwasser kann in modernen, wärmegeprägten Bauten bis zu 50 Prozent des Energieverbrauchs ausmachen. Deshalb gilt: Durchflussbegrenzer am Lavabo sowie moderne Spar-Duschbrausen senken den Energieverbrauch ohne Komfortverlust um bis zu 50 Prozent; eine vierköpfige Familie spart im Jahr bis zu 250 Franken an Wasser- und Energiekosten. Konsumenten erkennen diese Spar-Produkte am Label «Energy».

Elektrische Haushaltgeräte wie Tumbler, Waschmaschine, Kühl- und Gefrierschränke, Backöfen sowie Geschirrspüler sollen energieeffiziente Geräte mit der Energieetikette Klasse A oder A+ sein.

Geschirrspüler, Waschmaschine und Tumbler nur voll laufen lassen; Sparprogramme nutzen!

3. Wohnen, Schlafen, Arbeiten: Stromsparlampen eignen sich für längere Betriebszeiten. Sie leben sechs- bis zwölfmal länger als Glühlampen und verbrauchen wesentlich weniger Energie.

«Stand-by»-Betrieb von Kleinelektrogeräten wie TV, Video, Computer oder Kaffeemaschinen verbrauchen heute so viel Strom wie 200 000 Haushalte! Schalten Sie diese heimlichen Stromfresser aus. Sie sparen rund 80 Franken pro Jahr.

4. Estrich: Isolieren Sie den Boden des Estrichs mit Wärmedämmplatten. Und achten Sie darauf, dass die Tür zu den Wohnräumen dicht ist.

Tipps für energieeffizientes Bauen und Sanieren:
www.bau-schlau.ch oder
www.energie-schweiz.ch



Die «bequemen» DECT-Haustelefone und ihre Tücken

KOLUMNE IV – GESUNDES WOHNEN

__ Ja, als Baubiologe und Messtechniker begegne ich nicht immer ganz einfachen Situationen. So habe ich diesen Frühling ein älteres Ehepaar besucht, das sich eines der bequemen, kabellosen DECT-Swisscom-Telefone mit «Eco-Mode» angeschafft hatte, weil sie angeblich strahlungsarm seien. Dieses «Classic A413 mit Eco-Mode», so verhiess die Werbung, setze beim Auflegen des Hörers den sonst üblichen gepulsten 24-Stunden-Sender ab.

Bei der baubiologischen Hausuntersuchung konnte ich jedoch feststellen, dass die DECT-Signale erheblich hoch waren. Es zeigte sich, dass das DECT-Telefon trotz seiner «Eco-Mode»-Lorbeeren weiterhin lästige hochfrequente Strahlen von sich gab – und zwar durchgehend. Beim Konsultieren des Handbuchs stellte sich heraus, dass eine Programmierung nötig ist, damit dieser «Eco-Mode-Strahlenschutz» wirklich eingeschaltet wird. Dieses Beispiel zeigt, dass die Hersteller strahlungsarme Apparate offenbar immer noch klein gewichten – sonst würden sie den wichtigen Hinweis sicher besser auf der Gebrauchsanleitung platzieren.

Frau Meier in Z. (Name bekannt) ist sensibel auf Elektromog und lebte in einer kleinen Mietwohnung, wo sie von den DECT-Telefonen in der Nachbarschaft dermassen belästigt wurde, dass sie ihr vertrautes Heim aufgeben musste. Vor allem litt sie

an Schlafstörungen, Unruhe und Herzrhythmusstörungen. Bei der Suche nach einer neuen Bleibe beauftragte sie mich, vorgängig das Mietobjekt zu untersuchen. Leider ergab die Messung, dass Frau Meier von den anliegenden Mietwohnungen wiederum mit gepulsten DECT-Telefonen belastet würde. Da stellt sich die Frage: Kann man/frau heute überhaupt noch eine aus baubiologischer Sicht unbedenkliche Wohnung finden?

Kaum, muss ich feststellen, denn in etwa 85 Prozent der Schweizer Haushalte stehen solche «Elektromog-Geräte» mit dem 24-Stunden-Sendebetrieb. Eine Untersuchung von 27 Fallbeispielen im deutschen Bamberg zeigt, welche gesundheitlichen Beeinträchtigungen Mobilfunk und DECT-Telefone verursachen können. Meine Empfehlung lautet: Je einfacher, desto besser: Verwenden Sie das normale Kabeltelefon. Als weitere kabellose Telefonmöglichkeit kann das Telefon CT1+ empfohlen werden. Es ist wieder neu im Handel in vereinzelt Geschäften erhältlich. Dieses kabellose Telefon verfügt über eine analoge ungepulste Technik, welche nur bei einer Verbindung aktiv ist.

Machen Sie mal den Versuch und schalten Sie Ihr DECT-Telefon für ein bis zwei Nächte aus. Also, schlafen Sie gut und strahlenfrei... __

Text_Guido Huwiler, eidg. dipl. Baubiologe

KLEINANZEIGEN

Graubünden – Tolle Ferien in sanft renovierten, gemütlichen Bündner-Häusern. Auch für 2 bis 3 Familien oder Gruppe geeignet. In **Tschiers** beim Nationalpark und in **Poschiavo**. Tel. 081 250 52 80, Fax 081 252 68 59, info@provitacomuna.ch, www.provitacomuna.ch

Suche eine Eigentumswohnung: Stadt Zürich Kreis 1, 6, 7 oder 8. 3 bis 4 Zimmer, mit Balkon, ruhige Lage. Standard: Passivhaus oder Minergie. Angebote bitte an werner_f@bluewin.ch, Tel./Fax 052 343 41 30

Vision *Sternenberg* – Lust auf ein Gemeinschafts-BauProjekt – «Sein – Wohnen – Schaffen im Grünen und unter einem Dach»? Wir freuen uns von Herzen auf ganzheitlich orientierte MitSchöpfer! M & D Yamawaki-Jaggi, Tel. 044 926 37 60, dyamawakijaggi@bluewin.ch

In der **Wohnfabrik SOLINSIEME** St.Gallen, einem Projekt für Menschen in der «Nach-Familienphase», zu verkaufen: originelle Wohnung, 56 m², Sitzplatz/Höfli, Kellerabteil und gemeinsame Räume: Gästezimmer mit Du/WC, Aufenthaltsraum mit Küche/Bar, Atelier, Werkstatt, Waschen/Trocknen, Veloraum, Dachterrasse. Preis Fr. 265 000.– und Fr. 20 000.– Genossenschaftsanteil. Kontakt: Hans Schirmer, Geschäft 071 378 60 10 oder 079 653 39 45. www.solinsieme.ch

Suchen Sie das Spezielle? Nutzen Sie die Gelegenheit! Im steuergünstigen Staufen (bei Lenzburg) **frei stehendes EFH** (Holzriegelbau) **zu verkaufen** (6 Zi, 4 Aren). Verhandlungspreis Fr. 790 000.–. Vollständig renoviert, zentrale Lage. Mit ÖV in 20 Min. in Zürich. Auskunft: Tel. 076 372 03 59

Zu kaufen gesucht in Stadt Zürich, Kreis 1–11: Einfaches, älteres, frei stehendes Einfamilienhaus oder Eckhaus bis max. Fr. 500 000.–. Angebote unter Chiffre 80-101 an casanostra, PF 49, 9037 Speicherschwendi

Platzieren Sie eine Kleinanzeige!

6 Zeilen zu 38 Anschlägen Fr. 40.–
pro weitere Zeile Fr. 9.50

Einsenden an:
Casanostra-Anzeigen
Paul Ebnetter
Weierstrasse 2
9037 Speicherschwendi
Tel. 071 330 02 30
paul.ebnetter@swissonline.ch



Foto: Stefan Hartmann

«Solarenergie systematisch in den Alltag einbeziehen»

Das anhaltende Preishoch für fossile Energien verunsichert. Das ist eine zentrale Herausforderung für die Architekten, findet Andreas Luzzi, Leiter des SPF in Rapperswil. Die passive Bauweise müsse viel stärker zum Zug kommen.

25 JAHRE INSTITUT FÜR SOLARTECHNIK, SPF; GESPRÄCH MIT PROF. DR. ANDREAS LUZZI

__ Das SPF untersucht und zertifiziert seit 1981 Solarsysteme, Kollektoren und Materialien für solarthermische Anlagen. Es beschäftigt 24 Mitarbeitende und gehört weltweit zu den führenden Forschungszentren auf diesem Gebiet.

casanostra: Herr Luzzi, was für Auswirkungen hat die Verteuerung der Ölpreise?

Andreas Luzzi: Das «goldene» Zeitalter des billigen Erdöls ist vorbei. Viele Immobilien mit Ölheizungen werden deshalb in den nächsten 20 bis 30 Jahren an Wert verlieren. Entweder weil ihre Betriebskosten markant steigen oder weil sonst eine Sanierung der Gebäudehülle plus Energietechnik ansteht.

Also weg von fossilen Brennstoffen?

Fast die Hälfte der gesamten fossilen Energie wird in Gebäuden verbrannt. Ich betrachte die Verfeuerung von Öl und Gas zu Heizzwecken als grandiose Ver-

schleuderung von wertvoller Energie. Der Wärmebedarf im Niedertemperaturbereich kann heute anders gedeckt werden, über gute Wärmedämmung und erneuerbare Wärmequellen, vor allem Sonne, Holz und Geothermie.

Und was raten Sie bei älteren Häusern?

Bestehende Gebäude müssen mit dem heutigen Wissensstand, also mit Minergie-Standard, saniert werden. Dabei muss die Speicherwirkung im Hausinnern thermisch vom Aussenklima getrennt werden. Dies geht nur über eine gute Isolation und hochwertige Isolierverglasungen. Die Wärme bleibt im Haus, Kälte oder Sommerhitze können nicht eindringen.

Viele Hausbesitzer scheuen sich vor der energetischen Sanierung ihrer alten Häuser.

Energetische Sanierungen sind steuerbegünstigt, und Banken geben Kredite zu Vorzugszinsen. Ener-

Jede der 16 Hauseinheiten in der Siedlung Wigarten in Wetzikon (s. S. 4) ist mit 5 Quadratmetern Sonnenkollektoren bestückt.

getische Sanierungen sollten heute an die Hand genommen werden. Es geht uns gut; das Geld ist (noch) vorhanden. Wenn Kapital knapper wird, werden wir viel weniger investieren können.

«Ich betrachte die Verfeuerung von Öl und Gas zu Heizzwecken als grandiose Verschleuderung von wertvoller Energie.»

Worauf ist besonders zu achten beim Bauen?

Wer neu baut, soll dies doch gleich richtig, sprich nachhaltig, tun: Also Südorientierung, beste Dämmung, kontrollierte Lüftung und erneuerbare Energien für Warmwasser und Heizung. Dies führt vergleichsmässig schon beinahe zu einem Passivhaus und kostet meist nicht mehr, spart jedoch vor allem Betriebs- und Unterhaltskosten – und zwar lebenslang. Aber es braucht etwas mehr Mut bei den Investoren.

In Sachen thermische Effizienz liegt die Schweiz weit hinter den Nachbarländern. Weshalb?

Erst wenige Architekten haben begriffen, dass die passive Bauweise unglaublich Gewinn bringend und Energie sparend ist. In solchen Häusern muss thermisch viel weniger korrigiert werden, da es im Sommer nicht unerträglich heiss wird und im Winter gleich bleibend warm ist. Es ist bedauerlich, dass diese Zusammenhänge an den Hochschulen noch immer kein Thema bilden. Die Praxisrealität wird zugunsten der Ästhetik, zum Beispiel Glas, marginalisiert.

Aber heute wird doch im Allgemeinen solide gebaut...?

Aber es ist weiter unter dem, was möglich ist! Die SIA-Normen sind viel zu harmlos. In Minergiehäusern werden 40 bis 60 Prozent des thermischen Komforts via solare Passivenergie gewonnen. In einem «Normalhaus» nach SIA-Normen sind das gerade mal 20 bis 30 Prozent. Wir müssen in Richtung Passivhäuser gehen, die noch weniger Korrekturenergie brauchen, nämlich 10 bis 20 Prozent.

Wie sehen Sie die Rolle der Solarenergie?

Das heutige Energiezeitalter kann mit einem Zündholz verglichen werden: Es brennt gut und schnell – aber nicht lange. Der systematische Einbezug der Solarenergie im Alltag ist lebenserhaltend für die Menschheit. Eine Solarwarmwasseranlage, also 1 m² pro Kopf im Haushalt, reicht für etwa 70 Prozent des Jahresbedarfes. Nutzen wir unsere «grauen» Zellen, damit auch unsere Kinder eine Zukunft haben!

Heute setzt alles auf Wärmepumpen – Ihr Kommentar?

Wärmepumpen sind ein faszinierendes Stück Technologie. Sie gehört jedoch aus ökologischen und

insbesondere technischen sowie versorgungspolitischen Gründen nur in gut gedämmte Gebäude mit Niedertemperaturheizung und Erdwärmenutzung. Die Wärmepumpe ist eine edle und äusserst effiziente Elektroheizung. Es stellt sich aber die zentrale Frage der Herkunft des zukünftigen Stromes der Schweiz, insbesondere des Winterstroms.

Wie wohnen Sie persönlich?

Wir sind eine 6-köpfige Familie und leben in einem herkömmlichen Haus (EBF von 200 m²), das wir via Internet gefunden haben. Es ist vernünftig isoliert, hat praktisch Minergie-Standard, jedoch ohne kontrollierte Lüftung, und ist perfekt gegen Süden orientiert. Die Fenster sind isolierverglast. Die Heizung ist dank grosser Südfensterflächen von März bis und mit Oktober nicht in Betrieb. Das Haus wird mit Erdgas bedient, mit einem Jahresverbrauch von umgerechnet knapp 1100 Liter Erdöl-Äquivalenten. Das gefällt mir überhaupt nicht, denn es ist entschieden zu viel, und ein Drittel davon betrifft die Warmwasseraufbereitung.

«Wir müssen in Richtung Passivhäuser gehen, die nur wenig Korrekturenergie brauchen.»



Andreas Luzzi, SPF

Was unternehmen Sie dagegen?

Wir werden jetzt solarthermisch nachrüsten: eine einfache Fassaden-vorgehängte Kollektorenanlage nur für die Bodenheizung und eine 5-m²-Standardanlage für Warmwasser auf dem Dach – insgesamt 14 Quadratmeter. Dadurch verringert sich unser Jahresverbrauch an Erdgas um das Dreifache, auf etwa 350 Liter Erdöl-Äquivalente. __ Gespräch_Stefan Hartmann

www.solarenergy.ch

Sonnenenergie: Heitere Aussichten

Schweizer Anbieter von Sonnenkollektoren können sich nicht beklagen; der Markt hat merklich angezogen. Im vergangenen Jahr konnte die Branche allein bei der Solarwärme einen markanten Aufschwung von über 15 Prozent verbuchen. Ein Trend, den David Stickelberger vom Schweizerischen Dachverband Sonnenenergie-Swissolar auch für dieses Jahr in Aussicht stellt. «Der hohe Ölpreis, die Diskussion um den nahen Ölförder-peak sowie die anhaltende Klimadebatte wirken sich günstig auf das Solargewerbe aus.»

Stickelberger ist von der rasch wachsenden Bedeutung der Solarenergie in den kommenden Jahren überzeugt. «Swissolar und die Solarbranche verfolgen eine ehrgeizige Vision: Bis zum Jahr 2020 sollen 10 Prozent des Schweizer Wärme- und Strombedarfs aus Solarenergie gedeckt werden.» Allerdings, so fügt er hinzu, sollte die öffentliche Hand mehr Förderung von erneuerbaren Energien bereitstellen. sth

Energiecontracting fürs Einfamilienhaus?

Energiecontracting lohnt sich vor allem für Mehrfamilienhäuser und Bürogebäude. Wie sieht es für Einfamilienhäuser aus? Der Autor des folgenden Berichtes (er ist Mitglied des Hausvereins Nordwestschweiz) schildert seine Erfahrungen mit dieser neuen Form von externer Wärmebeschaffung.

UNGÜNSTIGE AUFLAGEN

__Energiecontracting beinhaltet normalerweise, dass ein Energielieferant für die ganze Wärmeversorgung eines Gebäudes verantwortlich ist. Er installiert die Apparate, stellt den Unterhalt sicher und liefert die Energie. Die Anlage wird während einer festen Vertragsdauer (15 Jahre) amortisiert. Eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit ist nicht vorgesehen, da die Anlage ja nicht zurückgenommen werden kann. Die Zahlungen erfolgen bezüglich der Amortisation der Anlagen sowie der Serviceleistungen nach festgelegten Raten, die Energie wird nach verbrauchter Wärme verrechnet. Nach Ablauf des Vertrags kann der Kunde frei über die Installationen verfügen. Die folgenden Schilderungen beruhen auf der Erfahrung des Autors an seinem Wohnort; anderswo kann sich die Situation etwas anders präsentieren.

Die Vorteile des Contractings bestehen darin, dass kein Kapital investiert werden muss, dass der Contractor die Verantwortung für die Planung und Installation der Heizanlage übernimmt und man sich nicht mit Unterhaltsfragen und dem Brennstoffeinkauf beschäftigen muss, was insbesondere für technisch wenig versierte Hausbesitzer ein wichtiges Argument darstellen dürfte. Ausserdem ist der Wirkungsgrad der Anlage finanziell abgesichert, da ja die produzierte Wärme und nicht die verbrauchte Energie bezahlt wird. Diesen Vorteilen stehen allerdings auch Nachteile gegenüber, die ebenfalls zu gewichten sind. Insbesondere muss aus mehreren Gründen mit deutlich höheren Kosten gerechnet werden.

Höhere Kosten

Der Contractor hat ein Interesse an einer möglichst betriebssicheren Anlage. Da er die Kosten nicht selber trägt, sondern

weiterverrechnet, wird er deshalb nicht unbedingt den kostengünstigsten Anbieter als Lieferanten auswählen. Deshalb kann die Investitionssumme höher ausfallen als bei eigener Beschaffung.

Wenn es sich um den Ersatz einer bestehenden Heizung handelt, gelten die jährlichen Amortisationen steuerlich als Liegenschaftsunterhalt. Die Beträge werden allerdings die Höhe des Pauschalabzugs meist nicht erreichen. Deshalb werden sie in den meisten Fällen nicht steuerlich wirksam. Bei einer selbst oder mit Hypotheken finanzierten Investition kann jedoch die gesamte Summe sofort geltend gemacht werden; daraus resultieren in Kantonen mit jährlicher Wahl der Abzugsart Steuerersparnisse.

Der Contractor legt der Verzinsung der Restschuld in etwa den Zinssatz für variable Hypotheken zu Grunde. Ausserdem sichert er sein finanzielles Risiko ab und erhebt darauf noch einen Zuschlag. So dürfte eine Hypothekarfinanzierung zu festem Satz wohl günstiger zu stehen kommen. Zudem kann die Hypothek indirekt amortisiert werden, sodass die Steuerabzüge konstant bleiben. Dies ist beim Contracting nicht möglich, dort sinken die Abzüge für Restschuld und Zinsen jährlich entsprechend den geleisteten Amortisationen.

Zusatzwärme mit Holz nicht erlaubt

Der Contractor verpflichtet sich vertraglich zur Lieferung der Wärme. Im Gegenzug darf der Kunde Wärme ausschliesslich beim Contractor beziehen. Dies bedeutet, dass das Heizen mit Holzöfen oder elektrischen Kleingeräten nicht erlaubt ist. Die Lieferpflicht des Contractors entfällt jedoch im Störfalle, er muss lediglich die Störung «möglichst rasch» beheben. Zur Installation einer

Notheizung ist er nicht verpflichtet. Der Kunde sollte sich also vertraglich das Recht geben lassen, im Störfalle selber für Wärme sorgen zu dürfen.

Die Verantwortung für Kontrolle und Unterhalt übernimmt der Contractor. Eine ähnliche Dienstleistung kann man sich jedoch auch mit Serviceverträgen der Apparatelieferanten sichern. Die Kosten dürften eher tiefer ausfallen; allerdings muss der Besitzer die Anlage selber überwachen. In beiden Fällen können die Unkosten als Unterhalt steuerlich geltend gemacht werden.

Schwieriger Ausstieg aus Vertrag

Angesichts der langen Laufzeit des Vertrags ohne Kündigungsmöglichkeit ist ferner zu bedenken, dass im Falle einer Handänderung der Liegenschaft der Contracting-Vertrag dem Käufer übertragen werden muss. In Verkaufsverhandlungen darf dies nicht vergessen werden. Auch könnte dieser Umstand allenfalls einzelne Interessenten abschrecken.

Insgesamt will also der Abschluss eines Contracting-Vertrags insbesondere im Falle eines Einfamilienhauses sehr wohl überlegt sein. Wer die Sorgen um Betrieb und Unterhalt seiner Heizung los sein und sich nicht um den Brennstoffeinkauf kümmern will, kann versuchen, die Investition selbst zu finanzieren und dem Contractor nur Unterhalt und Wärmelieferung zu übertragen. So lassen sich immerhin die steuerlichen Nachteile abfedern. Auch in diesem Fall empfehlen sich wohl frühzeitige Gespräche mit dem Contractor. So kann man von seinem Wissen profitieren, und es ist sichergestellt, dass er bereit ist, den Unterhalt der installierten Apparate zu garantieren.__

Text_Christoph Wydler

MARKT

HOLINGER SOLAR AG IN BUBENDORF

**20 Jahre
«solar4you»**



Foto: zvg

Das Wattwerk-Gebäude in Bubendorf produziert mehr Energie, als es braucht.

Die Holinger Solar AG feiert ihren 20. Geburtstag im neu erstellten Firmengebäude Wattwerk in Bubendorf BL. Hinter der roten Fassade verbirgt sich das welterste Geschäftshaus, das dank optimaler Wärmedämmung, hoch effizienter Wärmepumpen-Heizung und Solarstrom-Anlagen in der Gebäudehülle auf nachhaltige Weise mehr Energie produziert, als der Betrieb und die Benutzung erfordern. Das Gebäude wurde mit mehreren Preisen ausgezeichnet.

Am 1. Juli von 11 bis 17 Uhr steht das Wattwerk zur freien Besichtigung offen. Interessierte können sich an diesem CO₂-neutralen «Kraftort» inspirieren und über folgende Themen informieren lassen: Photovoltaik (Solarstrom) fürs Netz und die Batterie, Sonnenkollektoren (solare Wärme) für Brauchwasser und Heizungsunterstützung, Absorber für Schwimmbaderwärmung, Holz- und Pelletöfen (für Luft- oder Zentralheizung), Regenwassernutzung für Haus und Garten.

Fachreferate zu den einzelnen Themen finden am 30. Juni statt (Anmeldung erforderlich). Informationen unter: www.holinger-solar.ch, Tel. 061 923 93 93, info@holinger-solar.ch.

OEKO-TEC AG

**Heissluftverfahren
gegen Holzschädlinge**

Holzschutz wird in der Schweiz mit chemischen Bekämpfungsmitteln durchgeführt. Diese sind sowohl für Hausbewohner wie auch die Umwelt sehr schädlich. Eine Alternative bieten wir Ihnen mit unserem Heissluftverfahren an. Das in der Schweiz noch wenig bekannte Verfahren ist gänzlich umweltverträglich und giftfrei. Eidgenössische Prüfungsanstalten wie Empa, Lignum und die Umweltschutzorganisationen empfehlen das Heissluftverfahren zum Schutze von Mensch, Tier und Umwelt.

Unsere Firma verfügt mit Herrn Peter Frutiger, ausgebildet in Deutschland und in der Schweiz, über einen erfahrenen und kompetenten Holzschutzfachmann SISH. Modernste Maschinen mit Abgasnutzung garantieren eine 100-prozentige Abtötung von Holzschädlingbefall ohne Anwendung von Giftstoffen. Garantie bei Wiederbefall: zehn Jahre. Seit nunmehr dreizehn Jahren wenden wir das Heissluftverfahren erfolgreich an.

Für Auskünfte steht die Firma Oeko-Tec AG, Staatsstr. 100b, 3626 Hünibach, Tel. 033 243 34 18, Herr Frutiger, gerne zur Verfügung.



Foto: zvg

Oeko-Tec rückt den Holzschädlingen mit Heissluft auf den Leib.

SCOUT STORE, RAPPERSWIL

«Hängematten machen glücklich!»

Obwohl schon die Inka und Maya Hängematten benutzt haben, erfreuen sie sich bis heute auch in unseren Breitengraden grösster Beliebtheit. Kolumbus soll der-einst Hängematten von Südamerika zum ersten Mal nach Europa «importiert» haben. Die Seeleute nutzten sie während der langen Überfahrten wohl schon damals gerne als gemütliche Schlafstätte, die ihnen auch bei hohem Wellengang als sicheres und weiches, «sich selbst nivellierendes» Bett diente.

Der Scout Store bietet Hängematten in allen Grössen an – solche für mehrere Personen oder auch «nur» für ein einziges Baby. Unsere Produkte sind äusserst komfortable, weiche, anschmiegsame Tuchhängematten aus bunten Baumwollgarnen oder Mischgeweben. «Reisehängematten» aus so genannter «Fallschirm-seide» (Nylon-Geweben) sind leicht und lassen sich auf kleinstem Raum verstauen. Schauen Sie unser reichhaltiges Sortiment auf der Webseite an! Dort finden sich auch zahlreiche Tipps, wie die Hängematten bequem und sicher installiert werden.

Alle Produkte sind erhältlich bei Scout Store, Seestrasse 13, 8640 Rapperswil, Tel./Fax 055 210 84 44 oder unter www.haengematten-store.ch.



Foto: zvg

Familientauglich – die Hängematten von Scout Store.



Foto: Stefan Hartmann

**Grosser Andrang
beim Kurs 3 (Welche
Energie fürs Haus?)
Ende April mit Fach-
mann Jörg Drechsler,
St. Gallen.**

Kurs 4: Nachbarschaftskonflikte Wege zum Vorbeugen und Lösen

Medien wie der «Beobachter» oder der «Kassensturz» sind voll von Berichten über Nachbarschaftskonflikte: Nachbars Baum wirft Schatten und Laub aufs Grundstück, Nachbars Kinder spielen zu laut usw. Oft und meist vorschnell gehen die Streitparteien vor Gericht: Doch mit Sieger oder Verlierer ist der Streit nicht beigelegt. Darum ist es sinnvoll, bereits bei den ersten Anzeichen zu handeln und das Gespräch zu suchen – statt zu warten, bis einem der Kragen platzt.

KURSPROGRAMM DES HAUSVEREINS SCHWEIZ

Teil 1: Von der Gefahr, Schwierigkeiten unter den «Harmonie-Teppich» zu wischen. Die Kursleiterin erörtert, warum und wie es zu Konflikten beim nachbarschaftlichen Zusammenleben kommt und was geschieht, wenn solche Konflikte nicht frühzeitig wahrgenommen werden. Die Teilnehmenden können dazu ihre eigenen Erfahrungen einbringen. Anhand von Beispielen wird aufgezeigt, was ein Konflikt ist und wie er eskalieren kann. Mit Hilfe eines Konfliktbearbeitungsmodells wird ein typischer Nachbarschaftskonflikt analysiert.

Teil 2: Wenn das eigentliche Problem erkannt ist, ist ein Konflikt schon halb überwunden. Aufgrund der Konfliktanalyse werden Lösungsansätze diskutiert. Die Kursleiterin gibt Hinweise, was bei einem bereinigenden Gespräch zu beachten ist, und stellt die Mediation als Weg der Konfliktlösung vor. In der Diskussion mit den Teilnehmenden wird erarbeitet, wo Mediation eingesetzt werden kann, was sie bewirkt und welche Vorteile Mediation gegenüber einer gerichtlichen Beilegung des Konfliktes hat.

ANKÜNDIGUNG:

KURS-WIEDERHOLUNG IM JANUAR 2007

Welche Energie im Haus?

Der Kurs Energie vom 27. April 2006 ist auf grosses Interesse gestossen. Da nicht alle Anmeldungen berücksichtigt werden konnten, wird ihn der Hausverein Schweiz daher Mitte Januar 2007 wiederholen. Details folgen im Herbst-Heft.

Informationen zum Kurs

| | |
|------------|---|
| Datum | 26. Oktober 2006, 18 bis 21 Uhr |
| Ort | Aki Zürich, Hirschengraben 86, beim Central |
| Preis | Fr. 75.– |
| Referentin | Monika Senn Berger ist Supervisorin und Organisationsberaterin BSO und Gründerin der Firma ORGENT, die Schulung und Beratung im Bereich «Zusammenleben» in Wohn- und Geschäftshäusern, Begegnungszentren und Schulhäusern anbietet. Sie ist Beraterin des Hausvereins Zentralschweiz und dadurch mit der Lebensqualität in Wohnsiedlungen und Quartieren konfrontiert. Monika Senn Berger, Personal- und Organisationsentwicklung, Steinenstrasse 15, 6004 Luzern, monika.senn@orgent.ch |
| Anmeldung | bis 20. Oktober 2006 an: sthartmann@presseladen.ch, Tel. 044 363 08 88 |

LESERBRIEFE UND BRIEFKASTEN

HAUSVERKAUF AUF EIGENE FAUST, CN 79

Ein Makler verdoppelt den Aufwand

Die Konsequenz, die Herr Herzig aus den nervenaufreibenden Erfahrungen bei seinem Hausverkauf zieht – dass er nämlich besser einen Makler beigezogen hätte –, ist verständlich. Doch ich bezweifle, dass er mangels Erfahrung hätte abschätzen können, was es von ihm verlangt hätte, auch noch den Makler zu kontrollieren. Dies ist nämlich nötig, wie ich aus eigener Erfahrung weiss. Sich am Ende eines Verkaufs durch einen Makler überfahren oder betrogen zu fühlen, kann den Stress mit der Bürokratie durchaus in den Schatten stellen!

Warum? Immobilienmakler begeben sich mit den eigenen Gewinninteressen und der Doppelbeziehung zwischen Käufer und Verkäufer immer auf eine gefährliche Gratwanderung. Durch das Delegieren an die Immobilienfachperson wird der Kunde nicht von den Aufgaben und Schwierigkeiten entlastet, mit denen Herr Herzig im Artikel zu kämpfen hatte. Vielmehr verursacht der Experte dem verkaufswilligen Hausbesitzer eine Verdoppelung der Probleme. Denn dieser muss nicht nur all die Arbeiten nachvollziehen und überprüfen, die der Makler in seinem Auftrag erledigt. Er muss auch noch kontrollieren, ob die Eigeninteressen des Maklers am Handel den Verkaufsgewinn schmälern. Wenn er sich aber einmal in die Materie vertieft hat, kann er den Kauf oder Verkauf auch gleich selber abwickeln.

Eine Handänderung braucht sehr viel Zeit (Makler haben es immer eilig oder produzieren Eile!). Wer das Geschäft selber abwickelt, bestimmt auch das Tempo selber. So behält man stets Überblick und Kontrolle. Ein Jahr sollte man mindestens einkalkulieren, mit Immobilienfachmenschen eher mehr. Es erstaunt nicht, dass «mehr als die Hälfte der Handänderungen ohne Beizug eines Maklers, einer Maklerin» stattfindet.

Noch eine Bemerkung zum Bericht: Der Hausverein sollte nicht der Gefahr erliegen, wie im besagten Artikel, Interessengegensätze entweder zu entnennen oder zu harmonisieren. Die Nähe der Autoren zum Hausverein darf nicht zum Verzicht auf editorische Vorsicht gegenüber Partialinteressen führen. Th. Faust, Berlin

Foto: Werner Griebler



Der Hausverkauf ist ein delikates Geschäft; das kann man selber besorgen, doch es gibt dafür auch gute Fachleute.

HAUSVERKAUF AUF EIGENE FAUST, CN 79

Von Anfang an Makler beigezogen

Ich kann Herrn Herzig gut nachfühlen! Ich habe beim Verkauf meines Elternhauses zum Glück von Anfang an einen Makler beigezogen. Damit bin ich gut gefahren. Ich habe ihn durch Empfehlungen von Bekannten gefunden. Für mich war entscheidend, dass ich mich 100-prozentig auf ihn verlassen konnte, und dass ich weiss, dass er meine Interessen vertritt und das Haus wirklich in gute Hände kommt! Es war mir zum Beispiel wichtig, dass die neuen Käufer Freude am Garten haben und nicht für Autoabstellplätze platt machen. Im Rückblick bin ich froh, dass ich das Geschäft delegieren und mich dadurch entlasten konnte. Denn ich wäre selber hoffnungslos überfordert gewesen!

J. K., Zürich

WOHNEIGENTUMSFÖRDERUNG –
NICHT ÜBER DEN STEUERZETTEL, CN 79

Besteuerung von «Unternutzung» und Missbrauch wäre sinnvoller

In dem Bericht wird erwähnt, dass ältere Hausbesitzer, die ihr Haus abbezahlt hätten, keinen Eigenwert und auch keine Hypozins-Schulden mehr abziehen könnten. Dadurch müssten sie viel mehr Vermögen versteuern. Was einige finanziell in Schwierigkeiten bringe. Auch der Hauseigentümerverband argumentiert damit, dass die «armen Rentner» aus ihrem Haus vertrieben würden, das sie sich mühsam erarbeitet hätten. Wenn ich mich aber umsehe, dann ist das eher die Ausnahme. In viel zu vielen, recht grossen Häusern wohnen Einzelpersonen

oder ältere Paare, denen das Haus längst über den Kopf gewachsen ist.

Sie haben den Moment für einen Wechsel verpasst. Plötzlich fehlt ihnen die Kraft dazu. In diesem Sinn kann ich auch dem im Artikel zitierten Argument der Autorin nicht folgen. Wie weit die Hypothek abbezahlt wird, ist sowieso eine persönliche Entscheidung. Die Besteuerung des Eigenmietwerts ist keine Strafe, sondern entspricht dem Grundsatz, dass die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit besteuert werden solle.

Ein weiterer Gedanke: Wohneigentumsförderung für Familien mit Kindern scheint mir durchaus sinnvoll. Was aber fehlt, ist eine Förderung der sinnvollen Nutzung des vorhandenen Wohnraums. Und warum soll das nicht über den Steuerzettel geschehen? Etwa durch eine Besteuerung von «Unternutzung»? Der unsinnigen Begünstigung der Luxusliegenschaften könnte durchaus begegnet werden: Die erlaubten Abzüge müssten begrenzt werden. Andererseits sollte ein Maximum für die pro Wohneinheit abziehbaren Unterhaltskosten festgelegt werden, vielleicht mit einer periodischen Ausnahmeregelung, zum Beispiel für einen grösseren Unterhalt alle zehn Jahre.

Ich bin froh, dass es den Hausverein gibt, der die Seite der Besitzenden in einer sozialverträglichen Art vertritt. Schön wäre es, wenn es gelingen würde, ein entsprechendes Steuermodell zu entwickeln.

Thomas Kaegi, Solothurn

Hinweis der Redaktion:

Wir freuen uns über jede Zuschrift!

Je kürzer der Leserbrief, umso grösser die Chance, dass er abgedruckt wird!
Presseladen, Redaktion casanostra,
Postfach 294, 8042 Zürich

Bezugsquellen-Verzeichnis

Architektur

atelier arba architekten+planer

Gerbergasse 23, 3011 Bern
Tel. 031 311 11 88

Architekt – Baubiologie SIB

H.J. Heuberger, 3046 Wählendorf, Tel. 031 829 22 33,
info@hjh-biobau.ch, www.hjh-biobau.ch

Bänninger + Partner Architekten

Tel. 052 233 21 21
www.baenningerpartner.ch

manus Bau- und Schreinerei

Güterstrasse 51, 3008 Bern
Tel. 031 381 10 28 – Fax 031 381 28 82

Architekturbüro für Baubiologie SIB

P. Sulser GmbH, 8340 Hinwil-Hadlikon
Tel. 044 977 29 89, www.p-sulser-gmbh.ch

Daniel Vögeli, Arch. HTL/Baubiologie SIB

Bernastrasse 55, 3005 Bern
www.voegeli-architektur.ch

Architekturbüro Christoph Lehmann

Im Winkel 1, 8266 Steckborn
Tel. 052 624 69 13, www.imwinkel.ch

Baubiologie

www.BauBioAnalysen.ch

Kompetente Auskunft: Tel. 044 767 11 61

Architekt – Baubiologie SIB

H.J. Heuberger, 3046 Wählendorf, Tel. 031 829 22 33,
info@hjh-biobau.ch, www.hjh-biobau.ch

Kentron Bau- und Elektrobiologie

Alfred Gertsch, 3626 Hünibach
Tel. 033 243 32 12, www.kentron.ch

ecovos ag

Könizstrasse 13, 3008 Bern
Tel. 031 381 77 70

Architekturbüro Christoph Lehmann

Im Winkel 1, 8266 Steckborn
Tel. 052 624 69 13, www.imwinkel.ch

Baumaterial

stroba Naturbaustoffe,

Winterthurerstrasse 21, 8310 Kempthal,
Tel. 052 345 10 10
www.stroba.ch, mail@stroba.ch

Baumesse

Permanente Ausstellung:
www.bmzs.ch

Bauökologie

BÜRO FÜR BAUKULTUR GMBH

6004 Luzern, Tel. 041 412 02 90
www.baukultur.ch

Bioküchen

UTOS AG

Lauterbachstrasse 137, 3068 Utzigen
Tel. 031 839 42 44

Elektrosmog

BauBioAnalysen GmbH

8933 Maschwanden
Tel. 044 767 11 61

«Wohlfühltelefon» dank strahlungsfreiem

Standby-Betrieb EP: Bossart, 5642 Mühllau
Tel. 056 668 11 67, www.bossart-funk.ch

holistic-forum Peter Lobsiger

6208 Oberkirch, Tel. 041 937 1 937
www.holistic-forum.ch

Kentron Bau- und Elektrobiologie

Alfred Gertsch, 3626 Hünibach
Tel. 033 243 32 12, www.kentron.ch



Wir bringen Wärme in kühle
Jahreszeiten

Badezuber

aus Lärchenholz mit Holzfeuerung.

In Ihren Garten, vor Ihre Alphütte oder
für Ihr Ferienhaus

Pfister – Bruhin

Gartenbau – Holzbau

Wettingen – Thalwil

Telefon 076 435 18 17

*Keiner serviert
die unvermeidlichen
schlechten Nachrichten
mit so viel Zuversicht
wie der **Zeitpunkt***

So geht es nicht mehr weiter,
wenn es so weiter geht. ERICH KÄSTNER

Das no-risk-Schnupperabo

(zwei Ausgaben für zehn statt
zwanzig Franken, bei Nicht-
Gefallen keine Rechnung)

Zeitpunkt

Langendorfstrasse 19

CH-4500 Solothurn

Tel. 032 621 81 11

Fax 032 621 81 10

e-mail:

schnuppern@zeitpunkt.ch

www.zeitpunkt.ch

Zeitpunkt
FÜR FRIEDLICHE UMWÄLTUNG

Wir
verwalten
Ihre
Liegenschaft
wie unsere
eigene.

Baureuhand Immobilien Liegenschaftsverwaltung

angehrn **i**mmobilien

Angehrn Immobilien, Untere Bahnhofstrasse 9a
8910 Affoltern a. A., Telefon 01 776 22 82

Immobilien sind bei uns mobil

- Bewirtschaftung von Liegenschaften
- Schätzungen und Expertisen
- Kauf- und Verkaufberatung
- Buchhaltung

Hecht & Meili Treuhand AG
Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Telefon: 061 338 88 50
Telefax: 061 338 88 59
E-Mail: htm-basel@bluwin.ch

HECHT & MEILI TREUHAND AG



Es sitzt sich besser auf FSC-Möbeln

Schöne Möbel im Garten sind gefragt. Besonders Möbel aus Holz – und diese bestehen oft aus Tropenholz. Dass ihre Auswahl nicht auf Kosten der Natur geht, können Verbraucher beim Kauf verhindern, wenn sie auf das FSC-Gütesiegel achten. Im Handel ist ein grosses Sortiment an FSC-Gartenmöbeln erhältlich. Der WWF begrüsst den Schutz der Wälder durch FSC-zertifizierte Gartenmöbel.

HARTHOLZ AUS NACHHALTIGER GEWINNUNG

Allwettermöbel für den Garten: klappbare Gestelle aus Metall, feuerverzinkt; Stühle mit Lättli beziehungsweise Tischblätter aus massivem Birn- oder Nussbaumholz, geölt; auch in Lärche, Robinie, Eiche, Esche oder Ahorn. Möbel von Wohngeist.ch, Basel.

__ Kaum sind die letzten Schneeglöckchen verblüht, werden auch schon zigtausende von Gärten und Balkonen mit wetterfesten Sitzgelegenheiten möbliert. Teak, Mahagoni, Ebenholz, Iroko oder Bankirai – das ist der Stoff, aus dem viele Gartenmöbel-Träume (noch immer) sind. So schön der Trend zum gemütlichen Holz ist, die Gemütlichkeit hört auf, wenn man erfährt, woher die edlen Hölzer in unsere Gärten kommen: aus Raubbau oder illegalen Abholzungen. Also stammt vieles, was bei uns die Gärten ziert, aus Naturparadiesen in Südamerika, Asien und Afrika; Wälder, die dort zerstört werden.

Doch es geht auch anders. Das beweist das weltweit anerkannte Gütesiegel des Forest Stewardship Council (FSC). Die Umweltstiftung WWF unterstützt FSC als derzeit einziges weltweit anerkanntes und glaubwürdiges Zertifizierungssystem. Wer in Deutschland FSC-Gartenmöbel kaufen will, kann diese bei rund 20 zertifizierten Unternehmen erwerben. Diese müssen nicht immer aus tropischen Hölzern hergestellt werden.

Auch europäische Hölzer eignen sich für eine Verwendung im Freien

Die Käufer sollten aber immer auf das Siegel des FSC achten. Nur dieses garantiert, dass das verwendete Holz aus ökologisch und sozial verantwortungsvoll bewirtschafteten Wäldern kommt. In FSC-Wäldern wird nur so viel gefällt, wie wieder nachwächst; die Tier- und Pflanzenvielfalt bleibt erhalten, und besonders wertvolle Wälder stehen unter Schutz. FSC hilft immer auch den Menschen, die vom und im Wald leben. Zum Beispiel bestimmen die Indianer Südamerikas selbst, wie ihre FSC-Wälder genutzt werden. Und das FSC-Gütesiegel steht nicht nur für die Bewirtschaftung des Waldes, sondern für die Kontrolle der ganzen Produktionskette – vom Wald bis zum Gartenmöbel. So können Verbraucher sicher sein: Wo FSC draufsteht, ist auch FSC drin. Das ist nicht bei jedem «Gütezeichen» so. Denn oft gaukeln die Anbieter von Gartenmöbeln der Kundschaft vor, ihre Gartenmöbel stammten aus nachhaltig genutzter Plantagewirtschaft. Mit Scheinzertifikaten wie «staatlich geprüft» oder «staatlich kontrolliert» wird der Käufer hinters Licht geführt. Die Kriterien sind tief angesetzt; Kontrollen finden kaum statt. Manche Holzfirmen zeichnen sich gleich selber aus. Auf solchen Möbeln liegt es sich besonders hart. __

Text: WWF, Stefan Hartmann

TIPPS:

Ob Teak oder Robinie – Holzmöbel setzen eine silbergraue Patina an, wenn sie ungeschützt bei Regen und Sonne draussen stehen. Wer das will, kann sie mit Seifenwasser einmal im Jahr schrubben. Wer die Holzmöbel schön behalten will, soll sie im Winter am besten ins Trockene stellen. Wer sie über den Winter im Freien zudeckt, soll schauen, dass das Holz «atmen» kann und die Füsse nicht im Nassen stehen.

Bezugsquellen-Verzeichnis

FORTSETZUNG VON SEITE 26

Feinstaub

www.BauBioAnalysen.ch

Kompetente Auskunft: Tel. 044 767 11 61

Fenster

WM-Fensterbau Müller AG

Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur
Tel. 052 202 31 16

Gerüstbau

PROBST & D'AVICO

Gerüstbau Gipserei Malerei
Ittigen, Tel. 031 921 47 41

Gipserei

PROBST & D'AVICO

Gipserei Malerei Gerüstbau
Ittigen, Tel. 031 921 47 41

Hängematten

www.haengematten-store.ch

Holzkochherd

Ofenwerkstatt Edy Spiller, Hirsenedstrasse
6074 Giswil, Tel. 041 675 19 35

Immobilien

Karin Weissenberger Immobilien
8127 Forch, Tel. 044 980 66 67

www.casaconsult.ch

R. Fankhauser & L. Theiler
Das andere Immobilienbüro
Tel. 031 312 95 14

Angehren Immobilien, 8910 Affoltern
Tel. 044 776 22 82

Innenausbau

manus Bau- und Schreinerei
Güterstrasse 51, 3008 Bern
Tel. 031 381 10 28, Fax 031 381 28 82

Insektenschutz

OEKO-TEC AG
Heissluftverfahren gegen Holzschädlinge
Meisenweg 10, 3652 Hilterfingen
Tel. 033 243 34 18

Küchen

manus Bau- und Schreinerei
Güterstrasse 51, 3008 Bern
Tel. 031 381 10 28, Fax 031 381 28 82

Naturholzküchen, Schreinerei Josef J. Blättler AG,
6052 Hergiswil, www.blaettler-schreinerei.ch

Propose Schreinerei AG
Tel. 041 280 20 40, www.propose.ch

Liegenschaften

www.casaconsult.ch
R. Fankhauser & L. Theiler
Das andere Immobilienbüro
Tel. 031 312 95 14

Hansueli Fülleemann
8408 Winterthur, Tel. 052 222 09 43

Malerei

Malart Inh. Achill Herzig
8620 Wetzikon
Tel. 043 488 08 98

Marco Pestoni
3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

PROBST & D'AVICO
Malerei Gipserei Gerüstbau
Ittigen, Tel. 031 921 47 41

Raum & Co
Francesco Spedicato
Tel. 044 461 55 17

Mediation

www.rechtsmediation.ch
www.Nachbarschaftsmediation.ch

Minergie

Bänninger + Partner Architekten
Tel. 052 233 21 21
www.baenningerpartner.ch

Möbel

Propose Schreinerei AG
Tel. 041 280 20 40, www.propose.ch

Werkstatt 95
Brünigstrasse 95, 6072 Sachseln
Tel. 041 660 63 62, www.werkstatt95.ch

Rohrreinigung

ROHRMAX®
Tel. 0848 852 856

Schätzungen

HECHT & MEILI TREUHAND AG
Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Tel. 061 338 88 50
htm-basel@bluewin.ch

Solarenergie


HOLINGER SOLAR AG
Rheinstrasse 17, 4410 Liestal
Tel. 061 923 93 93
www.holinger-solar.ch

Jenni Energietechnik AG
3414 Oberburg, Tel. 034 420 30 00, www.jenni.ch

Photovoltaik/Therm. Solaranlagen
BE Netz AG, 6003 Luzern, www.benetz.ch

SolarCenter MUNTWYLER
Ziegelei-Märit, 3052 Zollikofen
Tel. 031 911 50 63, Fax 031 911 51 27
www.solarcenter.ch

Solarstätt GmbH
Signinastrasse 2, 7000 Chur
Tel. 081 353 32 23, Fax 081 353 32 13
solarstätt@bluewin.ch



BauBioAnalysen

Baubiologische Messungen, Analysen und Beratungen

Wir messen und analysieren:

- Elektrosmog
- Chemische Faktoren
- Standorteinflüsse
- Pilzsporen

Ihre Gesundheit ist uns wichtig!

BauBioAnalysen GmbH
Guido Huwiler
eidg. dipl. Baubiologe/
Bauökologe
dipl. Therapieberater SVGT
Fon 0447671161
Fax 0447671179
Rütelstrasse 6
8933 Maschwanden
info@wohngesundheit.ch

www.wohngesundheit.ch



Renovationen
Sanierungen
Dekorationen

Farbgestaltung nach
Feng Shui

Malerarbeiten mit Biofarben

Francesco Spedicato
Tel. + Fax 044 461 55 17

casanostra-Inserate

Paul Ebnetter

9037 Speicherschwendi

Telefon 071 330 02 30

paul.ebnetter@swissonline.ch

SEKTIONEN

Pellets bereits billiger als Öl

Der öffentliche Vortrag von Josef Jenni zu «Heizen mit Holz» an der Jahresversammlung am 6. April im Hotel Kreuz, Bern, war ein grosser Publikumsmagnet. Der Unionssaal war mit rund 100 Leuten bis auf den letzten Platz besetzt. Das Thema Heizen mit erneuerbaren Energien brennt offenbar vielen Leuten auf den Nägeln.



Foto_zvg

VERANSTALTUNG DER SEKTION MITTELLAND-ROMANDIE

__Das grosse Interesse am Vortrag war nicht weiter verwunderlich. Einerseits zählt Jenni aus Oberburg im Oberaargau zu den Pionieren der Solartechnik. Er sorgt seit über zwei Jahrzehnten regelmässig mit Innovationen für Schlagzeilen. Erwähnt sei etwa das 100-Prozent-Solarhaus, das 1989 weltweit Schlagzeilen machte. Und 1992 hat er im Alleingang mit seiner Oberburger Sonnenenergie-Firma Jenni Energietechnik AG eine Volksinitiative zum bewilligungsfreien Montieren von Solaranlagen durchgebracht. 2004 erhielt Jenni den nationalen Solarpreis. Jenni Energietechnik exportiert zu zwei Dritteln ins nahe Ausland.

«Oil of Emmental» statt Öl vom Ausland

Die zündende Idee «Oil of Emmental» (2005) stammt natürlich aus Jennis Küche. Oil of Emmental steht für die Nutzung erneuerbarer Energien und Energiespartechiken. Oil of Emmental meint die Nutzung natürlicher einheimischer Energie, primär Holz- und Sonnenenergie, aber auch Abwärme, Energiespartechiken, Biogas, Biodiesel, Rapsöl oder Tiefenerdwärmenutzung. Der Vorteil: Oil of Emmental wird regional erzeugt, ist krisensicher und braucht keine langen Transporte. Und das Geld bleibt erst noch im Land! Gesamtschweizerisch fließen jährlich 6 Milliarden Franken für Erdöl- und Gasimporte in die Ölförderländer. «Wenn nur schon ein Teil dieser Summe für einheimische erneuerbare Energien und energieeffiziente Bauten investiert würde, könnten Tausende neuer Arbeitsplätze geschaffen werden.» Jenni warnt: «Unser Land ist zu 85 Prozent von ausländischen Energieträgern abhängig. Oil

of Emmental bedeutet einen Beitrag zu Frieden und Wohlstand auf Dauer.»

Jennis Botschaft an die Zuhörer war klar: «Unsere Energieversorgung hat nur eine Zukunft, wenn sie auf dem nachhaltigen Einsatz möglichst vieler umweltverträglicher und dezentraler Quellen fusst.» Die eigenen Energien «vergarnen» zu lassen und dafür problematische Energieträger zu importieren, sei unklug.

Sauber und effizient – Holzfeuerungen im Vormarsch

Eine moderne Holzfeuerung ist sparsam im Verbrauch, sauber beim Verbrennen und bequem zu bedienen: Dank neuer Technologien arbeiten heute die Schnitzel- und Pelletsfeuerungen praktisch ohne Arbeitsaufwand. Sogar bei Stückholzheizungen hat sich dieser stark reduziert. «Punkto Betriebskosten sind Holzfeuerungen heute bereits günstiger als Öl und Gas.» Jenni plädiert vor allem für eine Kombination von Sonne und Holz, also Sonnenkollektoren und Holzheizung. Dies sei technisch einfach zu

realisieren und betrieblich sehr sinnvoll (Sonne im Sommer, Holz im Winter).

Die Kosten für Pellets haben bereits jetzt jene des Öls unterschritten: Für ein Einfamilienhaus mit einem Jahresverbrauch von 20 000 kWh liegen die Kosten laut Jenni beim Öl (Verbrauch: 2000 Liter) bei 1740 Franken und bei Pellets (Verbrauch: 4000 Kilo) bei 1280 Franken. Der Jahresbedarf an Pellets hat laut Jenni spielend Platz im Raum des alten Öltanks. Punkto Feinstaubdebatte vom Februar mahnt Jenni die Holzbranche, ihre Aufgaben besser wahrzunehmen und effiziente Filter zu entwickeln. Gesamthaft seien Holzfeuerungen nur zu 8 Prozent für den Feinstaub verantwortlich, davon zur Hälfte Cheminée- und Schwedenöfen. Viele Holzfeuerungen würden zudem nicht korrekt betrieben, klagt Jenni. __

Text_Stefan Hartmann

Kleiner Nachtrag: Der im Emmental geschätzte Energieexperte Josef Jenni wurde am 9. April mit einem Glanzresultat in den Berner Grossrat gewählt – der Hausverein Schweiz gratuliert dem Pionier. www.jenni.ch



Viele aufmerksame Berner Zuhörer liessen sich von Fachmann Josef Jenni über Pelletheizungen ins Bild setzen.



Fotos_Stefan Hartmann

SEKTION ZÜRICH

Zur Erinnerung für die Angemeldeten:

Besichtigung Sihlcity – ein neuer Zürcher Stadtteil

Dienstag, 13. Juni, 17.30–19.00 Uhr
Treffpunkt: vor dem Gebäude
Giesshübelstrasse 15, Zürich

SEKTION

BERN-MITTELLAND-ROMANDIE

Unterschreibt das Referendum gegen die Pistenverlängerung Belpmoos!

Die Jahresversammlung der Sektion Mittelland-Romandie hat einstimmig beschlossen, sich aktiv am Referendumskomitee gegen die Verwendung von Steuermillionen für den Flughafenausbau zu beteiligen. Der Kampf gegen die Lärmbelastung gehört zu den Kernanliegen des Hausvereins. Deshalb hat sich die Berner Sektion bereits 2002 vehement für das erfolgreiche Referendum gegen die Flughafenzufahrt Belp eingesetzt. Trotzdem versucht die Fluglobby erneut, den serbelnden Provinzflugplatz mit Steuermillionen aufzupäppeln, um mit niedrigen Landgebühren mehr Linienflugverkehr und hauptsächlich laute Charter-Jets anzulocken.

Mit Ihrer Hilfe wird das Referendum zustande kommen und die Abstimmung wiederum zum

Erfolg werden! Unterschreiben Sie bitte sofort auf der diesem «casanostra» beiliegenden Unterschriftenkarte.

Unterschriftenbogen zum Herunterladen: www.hausverein.ch/Sektion-Bern-Mittelland-Romandie

SEKTION OSTSCHWEIZ

Passivhäuser: Vorarlberg macht's vor

Im vergangenen Jahr wurden in Vorarlberg rund 30 Passivhäuser mit insgesamt 50 Wohneinheiten errichtet. «Diese Zahl könnte sich schnell verdoppeln», rechnet der Geschäftsführer von Drexel und Weiss, Reinhard Weiss, mit einem anhaltenden Boom in diesem Bereich. Seine Firma ist führend in der Passivhaus-Haustechnik.

Sein Optimismus gründet auf den neuen Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes Vorarlberg. Bauherren von Passivhäusern erhalten zur höchsten Förderungsstufe noch zusätzlich 100 Euro pro Quadratmeter. «Damit kann ein Gutteil der Mehrkosten beim Bau eines Passivhauses abgedeckt werden», betont Wirtschaftslandesrat Manfred Rein.

Und ergänzt: «Das Passivhaus ist eindeutig der Baustandard von morgen.» Der Landesrat ist auch davon überzeugt, dass die Förderung als eine Art «Initialzündung»

wirkt. «Die holen das Geld schon ab», gibt er sich zuversichtlich.

Christoph Meier, HVO

SEKTION OSTSCHWEIZ

Pellets – Heizmaterial mit Zukunft

Die zu erwartende Schrumpfung der Ölvorräte verlangt nach neuen Technologien. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand daher die Nutzung von Energieressourcen aus dem eigenen Land.

Emil Giezendanner vom HVO-Vorstand begrüßte die Anwesenden und leitete zum Thema des Abends über, nämlich Pellet-Heizungen. Die anschliessende Besichtigung einer solchen Anlage im Mehrfamilienhaus an der Gähwiesstrasse 4, Neu St. Johann, war ein Höhepunkt des Abends. Im Vorfeld informierte Fachmann Lorenz Neher über die strategischen Entwicklungen dieser vor zehn Jahren aufgekommene Heiztechnologie.

Holzpellet ist ein neuer, einheimischer Energieträger mit kurzen Transportwegen. Pellets werden aus Sägemehl und Holzspänen von Sägewerken hergestellt und industriell zu kleinen Stäbchen zusammengepresst. «Im Jahr 2005 lag der Schweizer Pro-Kopf-Verbrauch dieses Heizmaterials bei vier Kilogramm», erklärte Neher. Im Nachbarland Österreich

sei er sieben Mal grösser. In 10 bis 15 Jahren, so schätzt er, könnte bereits jede sechste Ölheizung durch eine Pellet-Heizung ersetzt sein.

Kosten

Der Platzbedarf einer Pellet-Heizung entspricht etwa jenem der alten Ölheizung. Zum Pellets-Lagern eignet sich ein trockener Raum, der sich in der Nähe des Heizkessels befindet. Der Wasserboiler kann gut an den Pelletbrenner angeschlossen werden. Die Kosten für die Errichtung einer solchen Heizanlage liegt für ein Einfamilienhaus bei rund 33 000 Franken. Eine grosse Investition, die sich jedoch in der Wirtschaftlichkeit über zwei Jahrzehnte hinaus gerechnet durchaus lohne.

Willi Brülisauer, Verwalter des Besichtigungsobjekts, informierte über den Einbau der Pellet-Heizanlage und gab nützliche Tipps und Hinweise. «Die Vermieter müssen sich im Klaren sein, dass die Kosten solcher Anlagen nicht auf die Mietzinsen abgewälzt werden können», sagte er. Zwei Gründe sprechen laut Willi Brülisauer für den Einbau einer Holzpellet-Anlage in einem Einfamilienhaus: Die Begeisterung des Hauseigentümers für diese neue Heiztechnologie sowie die Ablösung von der Abhängigkeit des Erdöls.

«Der Toggenburger», 8.4.2006

Was ist der Hausverein?

Der Hausverein Schweiz (HVS) wurde 1988 gegründet. Der HVS tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter–Mietler und den verantwortungsbewussten Umgang mit dem Boden ein. Der HVS umfasst rund 7000 Mitglieder und ist in sieben Sektionen organisiert.

Dienstleistungen

Telefonische und schriftliche Auskünfte sind im Mitgliederbeitrag inbegriffen. Persönliche Beratungen in den Sektionen nach telefonischer Absprache.



Der Verband für
soziales und
umweltorientiertes
Wohneigentum

Adressen Sektionen

BE, SO, AG, FR, VS, VD, NE, JU, GE:
Hausverein Mittelland-Romandie
Postfach 6507, 3001 Bern
Tel. 031 312 15 69, Fax 031 312 23 06
mittelland@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 9–17 Uhr

BL, BS:
Hausverein Nordwestschweiz
Malzgasse 28, 4052 Basel
Tel. 061 271 31 06, Fax 061 271 39 19
nordwestschweiz@hausverein.ch
Beratung: Di–Do 14–17.30 Uhr

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG:
Hausverein Ostschweiz
St.-Georgen-Strasse 96
9011 St. Gallen
Tel. 071 220 71 44, Fax 071 222 09 01
ostschweiz@hausverein.ch
Tel. Auskünfte und Beratung:
Mo–Fr 8.30–11.30 Uhr

GR:
Hausverein Ostschweiz, Regionalgruppe Graubünden
Quaderstrasse 5, 7002 Chur
Tel. 081 257 06 28, Fax 081 257 06 29
graubuenden@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 9–11, 14–17 Uhr

TI:
«Ass. prop. di case» Casa Nostra
cp. 121, 6918 Figino
Tel. 091 995 26 34, Fax 091 995 26 35
svizzeraitaliana@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 9–17 Uhr

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ:
Hausverein Zentralschweiz
Postfach 7421, 6000 Luzern 7
Tel. 041 422 03 33, Fax 041 422 03 34
zentralschweiz@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 8.30–18.30 Uhr

ZH:
Hausverein Zürich
Edenstrasse 20, 8045 Zürich
Tel. 0844 25 25 25, Fax 044 285 10 51
zuerich@hausverein.ch
Sekretariat (Bestellungen usw.):
Mo–Do 9–12 Uhr sowie Fr 10–12
und 14–17 Uhr
Beratung: Mo–Do 14–17 Uhr

Zentralsekretariat:
Hausverein Schweiz
Postfach 7324, 6000 Luzern 7
Tel. 041 420 68 11, Fax 041 420 68 12
info@hausverein.ch
Sekretariat: Mo–Fr 9–17 Uhr

www.hausverein.ch



Fertig mit Galmizereien. Auf zu mehr Gestaltung.

PHILIPP MAURER, GESCHÄFTSFÜHRER DES SCHWEIZER HEIMATSCHUTZES

__ Der Bund hat es offiziell selber bestätigt: Die Bautätigkeit innerhalb geschützter Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN-Gebiete) ist genau gleich gross wie ausserhalb. Herrliche Landschaften wie das zugersische Reusstal werden von Industriezonen beeinträchtigt, das Oberengadin wird mit Zweitwohnungen zugebaut. Landauf, landab fressen sich namen- und gesichtslose Bauzonen hinein in Kuhweiden, Obstgärten und Wiesen. Seit Jahrzehnten wird jede Sekunde ein Quadratmeter neu überbaut. Das macht pro Tag einen halben Bauernbetrieb und im Jahr mehr als 3000 Fussballfelder! Ein Ende ist nicht abzusehen. Die heutigen Baulandreserven sind nach wie vor überdimensioniert und reichen bei diesem Tempo gerade noch für wenige Jahrzehnte!

Was wir mit unkoordinierter und beliebiger Bauerei seit Jahrzehnten anrichten, ist buchstäblich nicht zu übersehen, manchmal gar erdrückend. Fehlende Koordination, Galmizereien und Lockerungen in der Landwirtschaftszone sind uns wohl bekannt. Und äussert man sich mal kritisch, folgt unvermittelt die alte Leier: Wenn wir nicht spüren, gehts wirtschaftlich nur noch bergab. Wer sich für die Landschaft wehrt, riskiert als Neider oder Job-Killer abgestempelt zu werden.

Der Trend zur Zersiedelung geht unter diesen Vorzeichen munter weiter. Und kaum jemand denkt

an die Zukunft. Dabei wären wichtige Fragen zu stellen. Zum Beispiel, wie sich die Wohnbedürfnisse unserer alternden Gesellschaft in den kommenden zwanzig oder dreissig Jahren verändern. Oder wie stark die Mobilitätskosten steigen. Fachleute stellen eine Prognose, die uns zu denken geben müsste: In peripheren und schlecht erschlossenen Lagen werden zunehmend vernachlässigte Liegenschaften leer stehen.

Die Anzeichen mehren sich, dass das Raumplanungsgesetz in den nächsten Jahren einer Totalrevision unterzogen werden soll. Unsere Aufgabe ist es, mit allen Kräften darauf hinzuwirken, dass auf lange Sicht gedacht wird und unersetzbare Werte bestehen bleiben. Baukultur hat in der Raumplanung viel mit Quantität zu tun, mit einem sorgfältigen Umgang mit kostbarem Boden, aber auch mit Qualität, nämlich mit der Gestaltung unseres Landes. Ein konzentriertes und effizient organisiertes Siedlungsgebiet ist landschaftlich ein Gewinn und wirtschaftlich von Vorteil. Das wollen wir uns nicht nehmen lassen. __

Text_Philipp Maurer

Der Hausverein Schweiz gehört seit Herbst 2005 der Gruppe **Raumplanung** von neun Umweltorganisationen an: Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, WWF Schweiz, Schweizer Heimatschutz, SVS/Bird Life, BioSuisse, VKMB Kleinbauern, Pro Natura und Stiftung Puschi

AGENDA

__ **Wanderausstellung: «Türen auf – wie wohnen wir, wie wohnen andere?»** __ **Wohnsituationen in Ost und West** __ www.tuerenauf.ch

Daten in der Schweiz:

- 2. bis 18. Juni im Forum Schlossplatz Aarau;
- 25. Juni bis 30. Juli im Gewerbemuseum Winterthur.

31 Wohnbeispiele aus Lettland, Weissrussland, Russland, Rumänien, der Slowakei und der Schweiz. Aufgezeichnet von Jugendlichen der sechs Länder. *Patronat: Vereinigung Schweizer Innenarchitekten/-architektinnen VSI.ASAI sowie das Europäische Kulturparlament ecp; Sponsoren: Deza, Kanton AG, Migros Kulturprozent.*

__ **Umgebung Bern: Trockensteinmauer selber bauen** __ **Telefon/Fax 071 440 12 24** __ vng.gl@vng.ch
8. Juli 2006

Mit vorhandenen Materialien wie runden oder eckigen Steinen, Platten, Verbundsteinen, Stellriemen, Holz, Porzellan, Ziegelsteinen Mauern bis 80 cm Höhe bauen. Im Garten eines Kursteilnehmenden möglich. Kursleitung: Peter Lüthi, Fachmann Verband Natur Garten (VNG)

__ **Baumesse Zentralschweiz, 6020 Emmenbrücke: Bauseminar «Küchenplanung leicht gemacht»** __
Telefon 041 260 60 00 __ www.bmzs.ch
20. Juni 2006, 18 bis 20.30 Uhr



MIRJAM FUCHS, 8 JAHRE, ROHR

Mein Haus

Das ist unser Haus. Am besten gefällt mir mein Fenster mit den Hasenbildern. Hinter dem Haus wohnen unsere Hasen Carottine und Tiberius im Hasenstall. Sie sind ganz zahm und bekommen manchmal eine Karotte von mir. Der Apfelbaum ist gross und man kann darauf gut klettern. Im Sommer ist eine Hängematte aufgespannt. Ich baue dann auch eine Baumhütte. Jetzt blühen viele Blumen im Garten.

AZB
P.P./Journal
CH-6000 Luzern 7
Adressberichtigung an:
Hausverein
Postfach 7324
6000 Luzern 7

Mitgliedschaft

- Ich/wir trete(n) dem Hausverein Schweiz bei als
- Einzelmitglied
 - gemeinschaftliches Mitglied (z. B. Familie, Hausgemeinschaft usw.)
 - juristische Person (z. B. Genossenschaft)
(bitte Zutreffendes ankreuzen)
- Normalbeitrag* Fr. 60.–
- EigentümerIn von Mehrfamilienhäusern
mit mehr als 3 Wohnungen* Fr. 80.–
- EigentümerIn von Mehrfamilienhäusern mit
mehr als 6 Wohnungen, Liegenschaftsverwaltungen usw.* Fr. 100.–
- (*inklusive «casanostra»)
- Ich bestelle «casanostra» im Abonnement (für Mitglieder inbegriffen),
4 Ausgaben im Jahr, 1 Ausgabe Fr. 7.50 Fr. 25.–

Name

Adresse

Kanton

Datum und Unterschrift