Zeitschrift des Hausvereins Schweiz__Nr. 82/ Dezember 2006

casanostra

HAUS VEREIN SCHWEIZ

Ombudsstelle Baupfusch
Affront gegen HVS 11

Das autarke Haus von Flerden GR
Die Zukunft hat begonnen 17

Hilfe, der Nachbar baut!
Lärm, Staub, Schäden – was tun? 18

Streit um Baum
Nachbar verlangt Fällung 19

Haus und Klimawandel
Komfort frisst Energieeinsparungen 25

Neues Leben im alten Bauernhof

Umbau in Eigenregie

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

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

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

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
Rütelistrasse 6
8933 Maschwanden
info@wohngesundheit.ch

www.wohngesundheit.ch

baubiologie
hausschatzungen
architektur
innenausbau
küchen
möbel

MANUS

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

UTOS
www.utos-ag.ch

BIO-KÜCHEN
INDIVIDUELL
SCHREINEREI
KREATIV
INNENAUSBAU
ÖKOLOGISCH

Utzigen bei Bern
Tel. 031 839 42 44

Umbau in Eigenregie_04

Bagtainer – modernes Wohnen_29

porträt	**04_Neues Leben im alten Bauernhof**
focus	**09_Interview mit dem neuen Geschäftsleiter**
politik	**10_Neues HVS-Logo**
	11_Ombudsstelle Baupfusch: Affront gegen HVS
ratgeber	**15_Dachausbau**
	18_Hilfe, der Nachbar baut!
	19_Nachbarstreit wegen eines Baumes
	20_Wohnen ab 50 – Das Zusammenleben muss gelernt sein
	28_Das Haus dem Sohn vererben?
	28_Leserbriefe
haustechnik	**26_Die Komfortansprüche steigen laufend**
internes	**23_Kurs 6: Welche Energie im Haus?**
	30_Adressen des Hausvereins
savoir vivre	**29_Taschenregal Bagtainer**
schlusspunkt	**31_SES**

Klimawandel und Wohneigentum

Die Ausstellung «Gletscher im Treibhaus» im Berner Alpinmuseum (noch bis 27. März 2007) lässt den Besucher schon etwas frösteln. Der Rückgang der meisten Gletscher innerhalb weniger Jahre ist dramatisch. Wenn man sich dann noch Al Gores Film «Eine unbequeme Wahrheit» zu Gemüte führt oder die Folgerungen des 700-seitigen Klima-Reports der englischen Regierung zu den gewaltigen Folgeschäden des Klimawandels auf die Weltwirtschaft liest, dann gibt es eigentlich nichts mehr zu deuteln: Der Mensch hat die Klimamaschine in Gang gesetzt. Mit recht ungemütlichen Folgen für viele Bewohner dieses Planeten. Auch für uns.

Mit Kosmetik ist es da nicht mehr getan. Das Fazit des Experten der britischen Regierung ist denn auch klar: Verringerung des CO_2-Ausstosses um 60 bis 70 Prozent, und zwar sofort. Ohne massive Einschränkung des Energieverbrauchs ist der CO_2-Zuwachs nicht zu stoppen.

Die Botschaft geht an uns Hausbesitzer ebenso wie an Autofahrer und Vielflieger: Wir müssen unser Konsumverhalten überdenken. Wir beanspruchen immer mehr Wohnfläche pro Person, drehen die Heizungen immer mehr auf, brauchen immer mehr elektrische Apparate und so weiter. Lesen Sie dazu auch das Interview mit dem Chef der Abteilung Energie des Kantons Zürich auf S. 26. Wir können also alle etwas ändern. Wir können ferner in den nächsten Parlamentswahlen jene Politiker wählen, die die Signale verstehen und entsprechend handeln. Und wir brauchen eine massive Förderung erneuerbarer Energien. Der Hausverein nimmt diese Anliegen ernst. **Stefan Hartmann, Redaktor casanostra**

impressum__INSERATE-TARIF 2006 1/1 Seite Fr. 1315.–, 1/2 Seite 730.–, 1/3 Seite 520.–, 1/4 Seite 400.–, 1/6 Seite 300.–, 1/8 Seite 235.–, 1/9 Seite 223.–, 1/12 Seite 153.–, 1/16 Seite 132.– **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 38 Anschläge) Fr. 40.–, Zusatzzeilen Fr. 10.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** Feld (54 x 10 mm) 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, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **VERANTWORTLICHE 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** Haus Wisental, Wangen/Forch, Foto: Christine Bärlocher **SCHREIBWEISE** Steht im Text nur die weibliche oder männliche Form, gilt sie jeweils für beide Geschlechter **DRUCK** Genossenschaft ROPRESS, Baslerstr. 106, 8048 Zürich **PAPIER** RePrint FSC, 50% Altpapier, 50% FSC-Neufaser, Zert.-Nr. SGS-COC-0474 **INSERATE** Paul Ebneter, Mediaagentur, Weiherstrasse 2, Postfach, 9037 Speicherschwendi AR, Tel. 071 330 02 30, Fax 071 330 02 31, paul.ebneter@swissonline.ch **AUFLAGE** 10 000 Ex. **ERSCHEINEN CASANOSTRA 83** 4. März 2007 **REDAKTIONSSCHLUSS** 7. Februar 2007 **INSERATESCHLUSS** 14. Februar 2007

Neues Leben im alten Bauernhof

Ueli Häfeli (65) hat sich aufs Alter hin einen Traum erfüllt. Auf der Forch im Kanton Zürich erwarb er einen alten Bauernhof, um ihn im Selbstbau herzurichten und neuen Wohnraum zu schaffen. Dabei hat auch ihn die alte Bauregel ereilt, die da heisst: Erstens kommt es teurer, zweitens dauert es länger.

UMBAU EINES 250-JÄHRIGEN HAUSES IN EIGENREGIE

__ Die Freude über das vollendete Werk steht ihm ins Gesicht geschrieben. Die Erschöpfung allerdings auch. «Das Unterfangen war ein Abenteuer mit unbestimmtem Ausgang», gesteht der passionierte Eigenbauer Ueli Häfeli freimütig. «Ich habe den Aufwand etwas unterschätzt.» Dabei wusste der gelernte Bauingenieur und ehemalige Energieberater der Stadt Zürich aus früheren Erfahrungen ziemlich genau, was ihn erwartete: Seit 35 Jahren erweitert, renoviert und unterhält er sein Wohnhaus, einen alten Flarzbau im Weiler Limberg (Küsnacht), eigenhändig. Häfeli ist ein «altgedientes» Mitglied des Hausvereins Zürich.

2003 konnte er im benachbarten Wangen von einer Erbengemeinschaft den 250-jährigen Bauernhof «Wisental» für etwas mehr als eine halbe Million Franken erwerben. «Es reute mich, mitanzusehen, wie der Hof und damit potenzieller Wohnraum allmählich zerfiel. Das gründlich zu erneuernde Gebäude sollte auf drei Wohnungen erweitert werden. Häfeli wollte dabei von der historischen Bausubstanz so viel wie möglich retten. So blieb etwa das Tenn als allgemeiner Vorraum und Durchgang erhalten. Dagegen wurde in der Heubühne über dem Stall die zweite Wohnung ($4\frac{1}{2}$ Zimmer, 150 m²) eingebaut. Und der ehemalige zweistöckige Hühnerstall wich einem Ersatzbau in gleicher Form für eine dritte Wohnung ($3\frac{1}{2}$ Zimmer, 100 m²). Die ehemalige Bauernwohnung im bestehenden Altbau wurde mit kleinen Grundrissanpassungen zu einer geräumigen $5\frac{1}{2}$-Zimmer-Familienwohnung (150 m²) erweitert.

> Der Umbau begann mit vielen Überraschungen; zu guter Letzt war das Haus komplett ausgehöhlt.

Mehrere Funktionen gleichzeitig

Häfeli hat vielfältige Aufgaben gleichzeitig wahrgenommen – als Bauherr, Planer, Konstrukteur, Bauleiter, Bauingenieur und Energieberater –, und vor allem packt er selber zu. Mit ständig ein bis vier Allroundern auf der Lohnliste ist er auch ungewollt zum Kleinunternehmer mutiert, zuständig für all die unzähligen Abbruch-, Anpassungs- und Regiearbeiten. Für die Hauptarbeiten wurden Betriebe aus dem lokalen Gewerbe zugezogen. Für Handlangerarbeiten hat Häfeli auch Leute der Job-Stelle Meilen angefordert. Ausserdem stand ihm Sohn Thomas, ein Handwerker, zur Seite. Häfeli sei mit «Hand, Herz und Verstand» bei der Sache, attestiert ihm Architekt und Baubiologe Bela Berke, der die Umbaupläne angefertigt hat.

Ökologische und baubiologische Vorgaben

Der Umbau begann mit vielen Überraschungen: Das Holz des Riegelbaus war an vielen Stellen morsch und zu ersetzen, und auch die bröckelnden Mauerfundamente mussten mit Beton verstärkt werden. Berke: «Zu guter Letzt war das Haus komplett ausgehöhlt, was eigentlich gar nicht vorgesehen gewesen war.» Dies eröffnete jedoch die Möglichkeit, Trittschall dämmende Böden einzuziehen. Wo immer möglich kamen baubiologische Materialien zum Einsatz. Damit hat Häfeli die Latte hoch angesetzt. Denn es betraf nicht nur die Wahl der Baustoffe und Farben, sondern auch Massnahmen bei den Elektroinstallationen. Hier wählte er abgeschirmte Kabel, die sternförmig in den Räumen verlegt wurden. Nachts werden im Schlafbereich die Leitungen durch Netzfreischalter deaktiviert.

Zur Wärmedämmung wurden die Fassaden des Stalls aussen mit Weichpavatex, innen mit hochwertigen Fermacellplatten verkleidet. Die Hohlräume zwischen dem Ständerwerk sind mit Isofloc gefüllt. Die Steinfassade des Altbaus erhielt einen Haga-Wärmedämmputz von neun Zentimeter Dicke. Auf Beton mit Armierungseisen wurde aus baubiologischen Gründen weitgehend verzichtet. Einige Wände hat Häfeli mit Lehm verputzt, weil ihn die Feuchtigkeit ausgleichende und Wärme speichernde

FORTSETZUNG AUF FOLGENDER SEITE

↖↖ **Der alte Hof Wisental wurde sorgfältig wieder instand gesetzt; der Tenndurchgang links konnte erhalten werden.**

↖ **Auf dem kiesigen Vorplatz konnte ein Sitzplatz mit Sichtschutz zur Strasse eingerichtet werden.**

←← **Das ehemalige Tenn (Heubühne) beherbergt eine neue Wohnung mit Aussicht nach Süden.**

← **Dachstuhl im neu erstellten Anbau, wo früher ein Hühnerstall war.**

↙↙↙ **Details im neu erstellten Anbau.**

↙ **Kellerabgang im alten Hausteil.**

Links: Ansicht des alten Gebäudes vor dem Umbau. Rechts: Bauherr Ueli Häfeli.

Wirkung dieses uralten Werkstoffs fasziniert. Meteorwasser wird auf dem Grundstück versickert. Regenwasser für WC-Spülungen, Waschmaschine und Garten wird in der umgerüsteten Jauchegrube gesammelt.

Minergie für alte und neue Hausteile

Wärme beziehungsweise Warmwasser liefert eine effiziente Stückholzheizung, die gut zugänglich im Tenn steht. Sie wird von den Bewohnern im Turnus bedient. Im Sommer reicht einmal Heizen pro Woche aus, im Winter einmal pro Tag. Auf der noch zu bauenden Remise will Häfeli 12 Quadratmeter Sonnenkollektoren installieren. Der ehemalige Energieberater hatte von Anbeginn den Minergiestandard für das ganze Gebäude zum Ziel. Kein Leichtes, waren doch drei unterschiedliche Hausteile für die Minergieanforderungen durchzurechnen: Der alte Wohnteil mit Riegelwerk und Bruchsteinmauern sowie die neue Wohnung in der Heubühne im Umbaustandard, der Ersatzanbau im Neubaustandard.

Wichtig ist dem Ehepaar Häfeli, dass der Hof Wisental wieder zu neuem Leben erweckt wurde.

Grossen Aufwand verursachte das Vermeiden von Wärmebrücken und Gebäude-Undichtigkeiten. Nächtelang hat der Bauherr über den Konstruktionsdetails gebrütet. «Solche Projekte sollte man wohl besser jung realisieren», seufzt Häfeli. Dafür wisse er, dass kein Baupfusch begangen und keine Wohngifte eingebaut wurden.

Zeitplan entgleist

Ursprünglich war die Fertigstellung des Hauses auf Oktober 2005 geplant. Die Aufgabe habe sich «viel komplexer» gestaltet, als er gedacht hätte, räumt Häfeli ein. Neben den Überraschungen durch die schlechte Bausubstanz hätten sich zum Beispiel die Auflagen des Ortsbildschutzes als Knacknuss erwiesen. Vom Brandschutz bis zur Dachgestaltung rang Häfeli mit der Behörde. Dachkippfenster waren nicht erlaubt; ein 3 Quadratmeter grosses Glasziegelfeld jedoch schaffte die behördliche Hürde. Bei der Fassade des Stallteils einigte man sich wie beim «Original» auf eine Verkleidung mit roh gesägten, ungleich breiten Tannenriemen, die mit einer silbergrauen Lasur vorbehandelt sind. __

Text_**Stefan Hartmann**_Fotos_**Christine Bärlocher**

Kosten unterschätzt

Die Eigenleistungen des Ehepaars Häfeli während der $2^1/_2$-jährigen Umbauzeit waren beträchtlich. Den persönlichen Aufwand schätzt Häfeli auf etwa 300 000 Franken. Mit ihrem beruflichen Einkommen hat Heidi Häfeli eine Erhöhung der Eigenkapitalquote ermöglicht. Nur unter diesen Voraussetzungen war die Kantonalbank bereit, das Unterfangen mitzutragen. Denn bei Pensionierten – Ueli Häfeli ist 65 – sind Banken generell zurückhaltend.

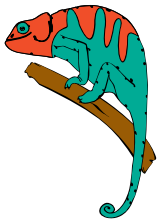
Die Umbaukosten beliefen sich auf 1,9 Millionen Franken – 1 Million mehr als geplant. Das Haus ist trotz allem selbsttragend: Die ortsüblichen Mieten der beiden grösseren Wohnungen liegen unter 3000 Franken (inkl. Nebenkosten). Mit dem Mietertrag der drei Wohnungen (die dritte Wohnung bewohnt das Paar selber) sind Hypozinskosten, Unterhalt und Rückstellungen gedeckt. Rendite wirft die Liegenschaft erst in zehn Jahren nach Rückbezahlung der Hypotheken ab. Solange liegt die Eigenkapitalrendite bei null. Aber wichtiger ist den Häfelis, dass der Hof Wisental wieder zu neuem Leben erweckt wurde. Heute wohnen hier wieder sechs Erwachsene und fünf Kinder. (sth)

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

BE | NETZ
Bau und Energie

MALART

Malerarbeiten mit natürlichen
und umweltfreundlichen Farben



Tel. 043 488 08 98

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

Jede Menge Freiraum.

Ein gelungenes Essen will perfekt geplant sein – dasselbe gilt natürlich für Ihre ganz individuelle Küche! Sie wünschen, TEAM 7 machts 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

BLÄTTLER
NATÜRLICH SCHLAFEN UND WOHNEN

Zürich/Oerlikon, zu verkaufen

3-1/2-Zimmer – Attikawohnung

In modernem 4-Familienhaus mit Bürountergeschoss; schöne Rundsicht; Wohnküche, luxuriöser Bad/Duschekomplex, Cheminée in Wohnzimmer. Parkplatz in offener Einstellhalle, privates Kellerabteil, Waschküche. Ökologische Bauweise mit hoher Wärmedämmung, Versorgung mit Solarenergie und günstiger Fernwärme.
Ruhige, zentrale Lage, Nähe Einkauf, Schulen und Haltestellen öffentlicher Verkehr. **Preis Fr. 710'000.-;** Bezug ab 1. 1. 2007.
Tel. 044 310 25 15 (abends, samstags, sonntags)

Ulrich Schlegel
dipl. Arch. ETH SIA
Raumplaner ETH-NDS
Affolternstr. 120
8050 Zürich
Tel. 044 310 85 44
www.schlegelarchitekten.ch
planung@schlegelarchitekten.ch
✗ Neubauten, Umbauten, Renovationen
✗ Minergie, ökologisches Bauen
✗ Projektierungen, Bauleitungen, Beratungen, Immobilienschätzungen

Unser Projekt-Fonds

SPENDEN UND DARLEHEN SIND WILLKOMMEN!

Der Projekt-Fonds des Hausvereins Schweiz ermöglicht die Realisierung wichtiger und publikumswirksamer Projekte, die gleichzeitig einen Beitrag an das Wachstum unseres Verbandes leisten. Über diese Projekte wird laufend im «casanostra» berichtet. Im April konnten wir zum Beispiel das Buch «Baupfusch» herausgegeben. Weitere Projekte im Bereich Energieeffizienz oder Zersiedelung stehen an. Ihre Spenden sind willkommen – herzlichen Dank!

Können Sie uns für unsere Tätigkeiten Darlehen zur Verfügung stellen? Haben Sie Zugang zu grösseren Vergabungen aus Stiftungen, Legaten oder anderen Quellen? Dann denken Sie bitte an den Hausverein.

Postkonto 30-36061-3
(Vermerk: Projekt-Fonds)
Hausverein Schweiz, 3001 Bern

Für weitere Kontakte:

Hausverein Schweiz
Jürg Wittwer
Geschäftsleiter
Bollwerk 35
Postfach 6515
3001 Bern
Tel. 031 311 50 55
wittwer@hausverein.ch

Aktion «Mitglieder werben Mitglieder»

IHRE UNTERSTÜTZUNG IST JETZT WICHTIG UND LOHNT SICH!

Der Hausverein Schweiz hat sich viel vorgenommen. Wir wollen unser Dienstleistungsangebot, unsere Mitgliederzahl und unseren politischen Einfluss vergrössern. Es lohnt sich, den Hausverein jetzt zu unterstützen und in Ihrem Bekanntenkreis weiter zu empfehlen: Für jedes neu gewonnene Mitglied schenken wir Ihnen den halben Mitgliederbeitrag 2007!

__ Rund 7500 umweltbewusste und an fairen Mietverhältnissen interessierte Mitglieder zählt der Hausverein. Damit haben wir leider noch zu wenig politische Stärke. Wenn Sie Ihre Bekannten, Nachbarn oder Freunde überzeugen, dass eine Mitgliedschaft beim Hausverein wichtig ist, dann können wir Ihre Interessen schon bald erfolgreicher vertreten.

Ihre Unterstützung lohnt sich! Für jedes neu gewonnene Mitglied schenken wir Ihnen den halben Mitgliederbeitrag 2007. Werben Sie sogar zwei neue Mitglieder, dann schenken wir Ihnen gar den vollen Mitgliederbeitrag!

Der Hausverein bietet seinen Mitgliedern

- kostenlose Kurzberatung in Fragen rund ums Haus.
- Vermittlung von Fachleuten bei Finanzfragen, bei der Verwaltung bzw. Vermietung von Liegenschaften, bei Bau- und Renovationsprojekten sowie in Rechtsfragen.
- Information durch die Mitgliederzeitung «casanostra»,
- Broschüren, Merkblätter und Bücher sowie aktuelle Kurse und Veranstaltungen.
- Den Vermieterinnen und Vermietern stellen wir die notwendigen Formulare wie Hausverein-Mietvertrag, Übergabeprotokoll usw. zur Verfügung.
- Vertretung ihrer Interessen durch politische Verbandsarbeit.

Melden Sie uns das geworbene Mitglied oder empfehlen Sie uns Personen, die wir mit Anmeldeunterlagen und Informationen selber bedienen können. Bitte unten stehenden Talon bis 31. Januar 2007 ausfüllen und einsenden. Sie erhalten die Mitgliederbeitragsreduktion, sobald das von Ihnen geworbene oder empfohlene Mitglied die Anmeldung bestätigt hat. __

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Meine Angaben:

Einsenden oder faxen an: Hausverein Schweiz, Postfach 6515, 3001 Bern, Fax 031 312 24 02.

Name / Vorname

Strasse / Nr.

PLZ / Ort

Telefon

E-Mail (freiwillig)

☐ Ich habe folgendes Neu-Mitglied von den Vorteilen des Hausvereins bereits überzeugen können:

Name / Vorname

Strasse / Nr.

PLZ / Ort

☐ Senden Sie an folgende Person Anmeldeunterlagen und Informationen über den Hausverein:

Name / Vorname

Strasse / Nr.

PLZ / Ort

«Potenzial noch längst nicht ausgeschöpft»

INTERVIEW MIT JÜRG WITTWER, DEM NEUEN GESCHÄFTSLEITER DES HAUSVEREINS SCHWEIZ

Was kannst du im Hausverein aus deinen früheren Tätigkeiten beim VCS und als Lehrer einbringen?
Beim VCS habe ich das Innenleben, die Sichtweisen und die Aufgaben eines Verbandes auf allen Stufen (Regionalgruppe, Kantonal- und Zentralverband) kennen gelernt und mit politischer Arbeit verknüpft. Schule sind ebenso wie Verbände soziale Systeme, die von Menschen getragen werden. Motivation, Transparenz, gute interne Kommunikation und eine sachliche Diskussionskultur sind mir innerhalb des Verbandes besonders wichtig.

Du hast nun einen ersten Eindruck und Überblick gewinnen können. Wie gefällt es dir beim HVS?
Es gefällt mir ausgezeichnet beim Hausverein Schweiz. Mein Vorgänger als Interims-Geschäftsleiter, Matthias Zimmermann, hat nicht nur viele gute Pflöcke eingeschlagen. Er hat mir die Einarbeitungsphase dank einer hervorragenden Arbeitsübergabe wesentlich erleichtert.

Jürg Wittwer, neuer Geschäftsleiter, am Apéro vom 26. Oktober 2006; nebenan ZV-Frau Ursula Rudin (Bern).

Gibt es Dinge, die dir missfallen?
Mir missfällt, dass unsere Tätigkeit zu wenig bekannt ist, unsere Stellungnahmen in den Medien kaum abgedruckt werden und die schweizerische Energie- und Klimapolitik (CO_2-Reduktion) insgesamt nicht auf Zielkurs ist. In Sachen Energie hat der Hausverein eine klare Botschaft.

Wo besteht (dringender) Handlungsbedarf?
Mit rund 7500 Mitgliedern haben wir zu wenig politischen Einfluss. Ich bin überzeugt: Wir haben das Potenzial längst nicht ausgeschöpft. Wir können viel mehr Mitglieder gewinnen – unter den umweltbewussten Haus- und WohneigentümerInnen oder unter VermieterInnen mit fairer Mietauffassung. Nur mit Mitgliederwachstum gewinnen wir an (politischer) Stärke und können die Interessen unserer Mitglieder erfolgreicher vertreten.

Was willst du sofort angehen?
Jetzt, wo das Zentralsekretariat in Bern eröffnet ist, haben folgende Projekte Priorität: Mitgliederwerbung, Ausbau unseres Dienstleistungsangebotes, aktivere Öffentlichkeits- und Lobbyarbeit, Fundraising, die Umsetzung unserer Schwerpunkte Energie und Baupfusch. Zudem wollen wir uns besser vernetzen. So unterstützen wir neu die Kampagne «bau-schlau» von EnergieSchweiz zur rationellen Energienutzung in Gebäuden.

Sind die neuen HVS-Strukturen gut für dich und deine Ziele?
Die neuen Strukturen sind ein gutes Fundament für unsere Wachstumsstrategie. Zum Erreichen der Ziele sind jetzt die Menschen am Wichtigsten. Wenn wir zukünftig auf allen Verbandsebenen am gleichen Strick ziehen und wenn uns unsere Mitglieder noch aktiver unterstützen – eine Möglichkeit bietet die Aktion «Mitglieder werben Mitglieder» (siehe Seite 8, nebenan) –, dann werden wir gemeinsam viel erreichen!

Wie willst du mehr Profil, «Ecken und Kanten» schaffen?
Wir müssen unsere Zielsetzungen engagierter und pointierter verfolgen. Ein Beispiel: Unser Klima ändert sich in beängstigendem Mass. Die Schweiz und der Alpenraum sind davon besonders betroffen. Massnahmen, die eine Stabilisierung beziehungsweise Senkung der Treibhausgase erzwingen, sind überfällig. Während der Hauseigentümerverband rechtsbürgerliche Bremspolitik betreibt, fordern wir eine markant raschere Gangart und weitaus griffigere Massnahmen. Aus diesem Grund sind wir auch Mitglied der Allianz für eine verantwortungsvolle Klimapolitik, die 51 Organisationen in der Schweiz umfasst. __

Text_Foto_**Stefan Hartmann**

Adresse

Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat
Postfach 6515, 3001 Bern
Tel: 031 311 50 55, wittwer@hausverein.ch

Das neue Büro des Zentralsekretariates in Bern

APÉRO IM BOLLWERK 35

Aus Anlass der Eröffnung des neuen Büros im Bollwerk 35 lud der Geschäftsleiter Jürg Wittwer am 26. Oktober zu einem Apéro in den neuen Geschäftsräumen in Bern. Es waren Vertreter diverser Organisationen zugegen. Das Büro des neuen Geschäftsleiters ist zwar noch bescheiden, dafür ist der HVS an einem sehr gut vernetzten Ort einquartiert: Im Bollwerk 35 sind unter anderem der WWF und Greenpeace untergebracht.

Weichen neu gestellt

Seit diesem Herbst ist fast alles neu am Hausverein – das Zentralsekretariat in Bern, der Geschäftsleiter Jürg Wittwer und das Logo des Verbandes. Das sind deutliche Zeichen, dass der HVS sein Programm nun zielstrebig umsetzen will: Der Zentralvorstand strebt ein klareres Profil als bisher an, mit den Schwerpunktthemen Energieeffizienz, Baupfusch und Zersiedelung sowie mit besseren Dienstleistungen. Mit einem überzeugenden Auftritt will man neue Mitglieder gewinnen, zusätzliche Mittel generieren und das politische Gewicht verstärken. Zudem will sich der HVS mit nahe stehenden Organisationen und Institutionen besser vernetzen. Dazu ist Bern ein idealer Standort für das neue Zentralsekretariat.

HVS-Präsidentin Hildegard Fässler begrüsst anlässlich des Apéros am 26. Oktober Gäste befreundeter Organisationen.

Neues Logo des Hausvereins Schweiz

Ab Januar 2007 wird schrittweise das neue Logo eingeführt. Ein Hauptanliegen des neuen Logos ist der einheitlichere Auftritt des HVS nach aussen. Name und Botschaft bleiben erhalten. In der Unterzeile («Claim») wurde neu gewichtet: Mit «umweltbewusst» kommt die ökologische Orientierung des HVS deutlicher zum Ausdruck. Der Hausverein tritt für eine energieeffizientere Bauweise und einen haushälterischeren Umgang mit Boden ein. Damit soll auch die Zielgruppe noch besser angesprochen werden. «Fair» meint im Sinne von «fair play» den guten, anständigen Umgang mit Mietern. Entwickelt wurde das neue Logo vom Zürcher Grafikeratelier Clerici Partner AG, welches bereits «casanostra» gestaltet.

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Medienmitteilung

DER HAUSVEREIN ZUM AKTUELLEN POLITISCHEN GESCHEHEN

BERN, 29.9.2006

Revision der Mietrechtsverordnung: HVS für Kostenmiete

Der Hausverein Schweiz (HVS) zeigt nach den sehr kontrovers ausgefallenen Antworten auf die Vernehmlassungsvorlage zur Mietrechtsrevision Verständnis dafür, dass der Bundesrat nun eine Revision der Mietrechtsverordnung vorsieht. Dies ermöglicht ein schnelles Handeln zur Verbesserung einiger Schwachpunkte der heutigen Situation. Insbesondere im Hinblick auf zu erwartende Erhöhungen des Hypothekarzinses sind eine Abkoppelung der Mieten vom Hypozins und eine Glättung der Mietzinsentwicklung nötig. Beides ist im Interesse der fairen, sozial verantwortlichen Vermieterinnen und Vermieter. Der HVS begrüsst es zudem, wenn energetische Verbesserungen in die Mietzinsgestaltung einfliessen.

Der Hausverein Schweiz hatte in seiner Vernehmlassung das vorgeschlagene duale Modell abgelehnt. Ein solches Modell wäre noch komplizierter gewesen als das heutige und hätte wohl nur zu einer Wahlmöglichkeit für die Vermieter, nicht aber für die Mieterinnen, geführt. Der HVS erwartet mittelfristig eine Gesetzesrevision, in die der Vorschlag einer Kostenmiete, so wie er vom HVS eingebracht wurde, endlich Eingang findet. Damit ist auch klar, dass sich der HVS gegen eine Anbindung der Mieten an einen Durchschnittssatz stellt, da dieser immer weniger mit den tatsächlichen Kosten der Vermieterinnen und Vermieter zu tun hat.

Hildegard Fässler, Präsidentin des Hausvereins Schweiz

Affront von SIA und HEV gegen Hausverein

WER HAT ANGST VOR DEM HAUSVEREIN?

Vor über drei Jahren hat der Hausverein das Gesprächsangebot des SIA zu einem besseren Schutz der Bauherren vor Baupfusch angenommen. Gemeinsam wurde die Idee einer Ombudsstelle entwickelt. Kurz vor Abschluss des Projektes wurde die Sache plötzlich abgeblockt und wenig später als Eigenleistung «verkauft» – ohne Hausverein. Ein starkes Stück. Ein Kommentar der Präsidentin.

__ Zusammen mit dem SIA entwickelte der Hausverein die Idee einer Ombuds- oder Schlichtungsstelle, an die sich Betroffene wenden können, um ohne langwierigen Rechtsstreit eine einvernehmliche Lösung zu suchen. Kurz vor Abschluss wurde das Projekt – wohl auf Intervention des HEV – gestoppt und die Zusammenarbeit mit dem Hausverein auf Eis gelegt.

Und was lesen wir einige Monate später in der SIA-Zeitschrift «tec21» 22/2006? «Auf Initiative des HEV Schweiz erarbeitete der SIA in Zusammenarbeit mit dem Schweizerischen Baumeisterverband und der Chambre genevoise immobilière eine Ordnung für die aussergerichtliche und damit raschere und günstigere Beilegung von Streitigkeiten in Bau- und Immobilienfragen.» Das ist eine Unverschämtheit sondergleichen! Zuerst wird die Idee abgekupfert, dann soll der Hausverein ausgebootet werden. Was können Baufrauen und -herren von einer Schlichtungsstelle erwarten, deren Betreiber den Mitinitianten Hausverein auf so unfaire Weise als Partner ausschliessen wollen? Wenig, steht zu befürchten.

Daher ist es nötig, zum Schutz der Bau- und Kaufwilligen eine echte Rechtssetzung zu schaffen, wie dies die eingereichte parlamentarische Initiative vom 5. Oktober 2006 verlangt, anstelle einer blossen Abstützung auf SIA-Normen. __

Text_**Hildegard Fässler**

Foto_sth

Hildegard Fässler engagiert sich seit Jahren für die Schaffung einer Ombudsstelle für Baupfusch und für einen besseren Schutz von Baufrauen und Bauherren.

«Bauherren endlich besser schützen!»

WORTLAUT DER PARLAMENTARISCHEN INITIATIVE VON NATIONALRÄTIN HILDEGARD FÄSSLER

Zu Baupfusch hat Nationalrätin Hildegard Fässler bereits 2002 eine Motion eingereicht. Erfolglos. Nun hat sie am 5. Oktober 2006 mit einer parlamentarischen Initiative nachgestossen. Denn im Obligationenrecht ist nach wie vor vieles unklar und mangelhaft geregelt.

__ Zum Hintergrund: Die Bestimmungen über Bau- und Architekturleistungen im OR sind nicht mehr zeitgemäss. Sie entsprechen in keiner Weise mehr der Realität des Bauens. Die Bestimmungen des OR zum Werkvertrags- und Auftragsrecht sind unklar und rudimentär. Zudem begünstigen sie Missbräuche zulasten der Bauherren und Baufrauen. Nationalrätin Hildegard Fässler, Präsidentin des Hausvereins Schweiz, fordert mit ihrer parlamentarischen Initiative nun folgende Ergänzungen des OR*:

1. Rüge-, Garantie- und Haftungsfristen sind gesetzlich präzis zu regeln. Das heutige komplizierte Verfahren zur Unterbrechung der Verjährungsfrist bei Nichterledigung von rechtzeitig gerügten Mängeln ist zu vereinfachen.
2. Die Anforderungen an einen Generalunternehmervertrag und allgemein an Verträge zu Fest- oder Pauschalpreisen, die unterschiedliche Dienstleistungen beinhalten, sind klar zu umschreiben. Dies betrifft vor allem die Verantwortlichkeiten bei der Behebung von Mängeln.
3. Architekturleistungen sind analog zu werkvertraglichen Leistungen der Kausalhaftung zu unterstellen.

Lücken und Unklarheiten

Die Lücken im OR sind für Hildegard Fässler stossend. «Bei Baupfusch haben Bauherren zu wenig Schutz.» Nur mit grösster Mühe und jahrelangem Prozessieren kommen sie zu ihrem Recht. Immer öfter werden Neu- und grössere Umbauten im Werkvertrag von General- oder Gesamtunternehmungen zu einem Festpreis realisiert, wobei Architektur- und Bauleistungen an Dritte weitergegeben werden. In vielen Fällen wollen die GU nach Schlüsselübergabe keine Verantwortung mehr für Garantieansprüche und Mängelbehebung übernehmen. «Kundinnen und Kunden sind hilflos der Hin- und Herschieberei der Verantwortlichkeiten ausgesetzt, da hier das OR nur ungenügende Antworten kennt.» In Ermangelung klarer gesetzlicher Regelungen der Architektur- und Bauleistungen kommen heute allgemein die Ordnungen 102 (Architekturleistungen) und 118 (Werkvertrag) des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) zur Anwendung. Das Verbandsrecht dieser Standesorganisation wurde damit de facto zum öffentlichen Recht, was für Hildegard Fässler unzulässig ist. __

Text_**Hildegard Fässler**

ecovos
ökologisch
bauen+wohnen

Wohnerlebnisse mit Wohlfühleffekt

Kompromisslos kompetent für

- natürliche Oberflächenbehandlung
- baubiologische Beratung
- Bodenbeläge
- Parkett
- Naturfarben
- Dämmstoffe
- ...und mehr!

ecovos ag
e-mail info@ecovos.ch
www.ecovos.ch

könizstrasse 13
3008 bern
tel. 031 381 77 70
fax 031 381 77 72

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

«

Suchen Sie die Bank, die keine radioaktiven Hypotheken hinterlässt?

ALTERNATIVE BANK
Die Bank für eine andere Schweiz.

c.p.a.

Ich möchte mich an der zukunftsorientierten Geschäftspolitik der ABS beteiligen. Bitte senden Sie mir:

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

Name

Adresse

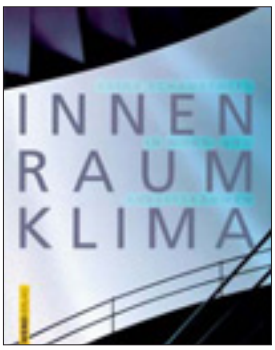
PLZ/Ort Hausverein:0621

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

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

Das Weinregal.

LITERATUR



INNENRAUMKLIMA

Keine Schadstoffe in Wohn- und Arbeitsräumen

Immer wieder führen hohe Schadstoffkonzentrationen der Raumluft in Wohn- und Arbeitsräumen zu gesundheitlichen Beschwerden. Das liesse sich verhindern. Wie, zeigt das vorliegende Handbuch. Anhand von Schadensfällen orten die Autoren die Problemstellungen und zeigen auf, wie der Bauherr bereits bei der Planung ein gesundes Innenraumklima anhand einer Zielvorgabe erreichen kann. Checklisten für die einzelnen Planungsphasen helfen, das Augenmerk auf die wesentlichen Punkte zu richten. Wichtige Informationen wie die Zusammenstellung raumluftrelevanter Bauproduktelabel, Stoffporträts von problematischen Baumaterialien und Schadstoffen sowie der neuste internationale Stand der Messwerte und Bewertung von Schadstoffen in Innenräumen ergänzen das Buch. Es richtet sich an Bauherren, Planer und Ärzte und ist auch für den interessierten Laien ein wertvolles Nachschlagewerk.

Reto Coutalides/Roland Ganz/
Walter Sträuli, Werd-Verlag,
176 Seiten, 16,5×18 cm, broschiert,
Fr. 49.90

WOHNEN IM ALTER

So fühlen Sie sich wohl

Die meisten Menschen möchten ihren Lebensabend in den eigenen vier Wänden verbringen. Und sie tun es auch. Nur 8 Prozent der über 64-jährigen Menschen in der Schweiz leben in einem Heim. Wie das Leben im eigenen Haushalt leichter geht, zeigt der neue Beobachter-Ratgeber. Wie kann man möglichst lange für sich selber sorgen? Wie lässt sich die Wohnung altersgerecht anpassen? Wo findet man Informationen und Hilfe? Wohnen mit Dienstleistungen, Seniorenresidenz, Pflegewohngruppen sind Alternativen zum Leben im Privathaushalt und im Altersheim. Diese neuen Wohnformen werden im Ratgeber beleuchtet.Wer einen Schritt weiter geht und sich einen Übertritt ins Heim überlegt, findet hier alle wichtigen Informationen: Vorbereitung, Finanzierung, Eingewöhnung und Leben im Altersheim.

Beobachter-Verlag, 144 Seiten,
brochiert, Fr. 24.–

E-SMOG

Elektrosmog – Entstehen, Risiken, Vorsorgemassnahmen

Immer mehr nieder- und hochfrequente Stromquellen umgeben uns im Alltag. Die Hinweise mehren sich, dass vor allem die hochfrequente, gepulste Strahlung des Mobilfunks (Antennen, Handys, DECT-Telefone) ungewisse Risiken für die Gesundheit bergen. Immer mehr Menschen reagieren sensibel auf diese zunehmende Belastung. Allerdings entstehen laut SKS gegen 90 Prozent des E-Smogs in den eigenen vier Wänden! Wir setzen uns überflüssigen Belastungen durch Strom und Strahlungen im Schlafzimmer, in der Küche, im Kinderzimmer, im Büro aus. Vor allem durch ungenügenden Abstand zu den Geräten. Der SKS-Ratgeber legt kurz und bündig die wichtigsten Fakten zum Thema dar. Er gibt Informationen und praktische Tipps für den Alltag. Die Lösungen sind direkt umsetzbar.

SKS Postfach, 3000 Bern 23,
admin@konsumentenschutz.ch
30 Seiten, Preis: Fr. 10.–
(plus Versand)

MAHNSCHRIFT

Erdöl – bis zum letzten Tropfen

Es muss nicht immer ein Buch sein, das wir hier würdigen wollen. Manchmal tuts auch eine kleine Schrift mit brisantem Inhalt. Diesen Anspruch erfüllt die Broschüre «Erdöl – bis zum letzten Tropfen – Das Ölfiasko als Chance» der Schweizerischen Energiestiftung SES. Die 18-seitige Broschüre ist erfreulicherweise gratis und zum Beispiel für Schulen geeignet. Schliesslich werden die endlichen Vorräte an Kohle, Öl und Gas unsere Kinder noch ganz besonders beschäftigen. Der Kampf ums Öl könnte unerfreulich werden, aber auch die Folgen der Klimaveränderung infolge der massenhaften Verbrennung von fossiler Energie. Umso wichtiger sind Energiealternativen, die rechtzeitig aufgezeigt werden müssen. Die Schrift enthält zahlreiche Diagramme, Grafiken und Zahlen.

www.energiestiftung.ch, bestellen:
Tel. 044 271 54 64

NEUERSCHEINUNG

REIHE CASANOSTRA-RATGEBER

Baupfusch muss nicht sein!

Unzählige Hausbesitzer stöhnen, weil sie Ärger mit Handwerkern, Baufirmen, Generalunternehmern oder Architekten haben. Die Leistungen wurden nicht so ausgeführt wie vereinbart, und die Kosten laufen aus dem Ruder. Missverständnisse entstehen, weil da zwei völlig verschiedene Kategorien Leute miteinander reden – Laien und Profis (oder solche, die vorgeben, es zu sein). In der ersten Euphorie des Bauens vergessen viele Bauherren, dass auch hier mit Verträgen gearbeitet werden muss und Kleingedrucktes genau beachtet sein will. Mit vielen Tipps, wie sich Bauende schützen.

Erschienen: April 2006, Preis: 23 Franken (Nichtmitglieder 28 Franken), zusätzlich Versandkosten. Zu beziehen bei jeder HVS-Sektion (siehe Seite 30).

KURZ UND WICHTIG

EIN RÜCKBLICK AUF WICHTIGE EREIGNISSE SEIT SEPTEMBER 2006

Elektroheizungen ade

In der Schweiz gibt es immer noch schätzungsweise 150 000 Elektroheizungen; sie fressen rund 6 Prozent des Stroms (mobile Heizungen nicht eingerechnet). Besonders viele Elektroheizungen sind in Berggebieten, da dort die Gemeinden den Strom zu Vorzugspreisen weit unter den Marktkonditionen erhalten. Für Massnahmen, die den Verbrauch von Energie betreffen, wären die Kantone zuständig. Diese sehen aber keinen Handlungsbedarf. Geht es hier um die Beibehaltung von Privilegien der Bergkantone?

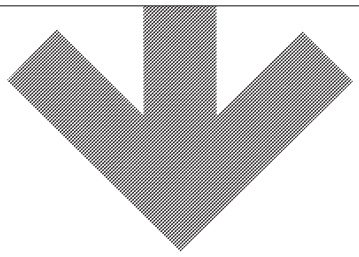
«NZZ» a.S., 2.4.2006

Aufdringliche Nachbarn?

Bei einer Studie zum Verhältnis zu Nachbarn nannte jede(r) Zweite der 1500 befragten Schweizerinnen und Schweizer folgende negativen Eigenschaften der Nachbarn: Sie grüssen nicht, grillieren und lärmen ohne Rücksicht, gehen den anderen aus dem Weg, beschweren sich aber handkehrum wegen Kleinigkeiten und haben einen Hang zur Einmischung. Positiver sieht es bei folgenden Angaben aus: Von den 1500 Befragten gehen 35 Prozent beim Wohnungseinzug aktiv auf die Nachbarn zu, indem sie bei ihnen klingeln; 27 Prozent veranstalten eine House-Warming-Party und laden die Nachbarn ein; ein Viertel lädt sie zum Kaffee ein. Und nur 13 Prozent unternehmen gar nichts. Die Untersuchung wurde vom Förderverein Nachbarhilfe Zürich und Pricewaterhouse-Coopers durchgeführt.

«20 Min», 30.8.2006

INSERAT



Wir verwalten Ihre Liegenschaft wie unsere eigene.

Bautreuhand Immobilien Liegenschaftenverwaltung

angehrn immobilien

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

Ein paar Schuhnummern zu gross: Unser ökologischer Fussabdruck

Die Menschheit lebt weiterhin auf zu grossem Fuss, stellt der alle zwei Jahre veröffentlichte «Living Planet Report 2006» des WWF fest. Nach dem neuen «Living Planet Report», benötigt die Menschheit bis zum Jahr 2050 die Ressourcen von zwei Planeten, wenn sie sich weiter so verhält wie jetzt. «Wir haben nur einen Planeten, und besonders bedenklich: Für die Schweiz müsste die Erde bereits heute zweieinhalbfach zur Verfügung stehen», erklärt Thomas Vellacott, Programmdirektor WWF Schweiz. «70 Prozent unseres ökologischen Fussabdrucks sind auf den enormen Energieverbrauch zurückzuführen.» Der CO_2-Fussabdruck wird durch die Verbrennung fossiler Treibstoffe verursacht: Er war 2003 neunmal grösser als 1961.

WWF vom 20.10.06

Fluglärm beschränken

Am 11. Mai haben fünf Gemeinden im Raum Winterthur-Opfikon mit einer Behördeninitiative verlangt, dass der Flugverkehr des Flughafens Zürich auf 320 000 Bewegungen im Jahr beschränkt und eine Nachtruhe von acht Stunden garantiert werde. Sie geht damit weniger weit als die Flughafeninitiative mit 250 000 Bewegungen; derzeit sind es 264 000 Bewegungen. Schon seit Beginn des Streites um den Südanflug vor drei Jahren ist absehbar, dass im Sinne einer Verteilung der Lärmbelastung jede Himmelsrichtung eine Kröte zu schlucken hat.

Ende August veröffentlichte der Zürcher Regierungsrat einen Fluglärmindex als Gegenvorschlag zur Initiative «Für eine realistische Flughafenpolitik». Danach wird aufgrund einer mirakulösen mathematischen Formel errechnet, dass 47 000 Personen belärmt werden dürfen.

Gebäude-Energieausweis – vorerst nur freiwillig

Das Bundesamt für Energie will bis 2010 auf freiwilliger Basis Erfahrungen mit dem Energieausweis sammeln («casanostra» 78 hat darüber ausführlich berichtet). Der Ausweis gibt Auskunft, wie viel Energie pro Quadratmeter Wohnfläche verbraucht wird. Der Versuch soll zeigen, ob eine gesetzliche Verankerung ins Auge gefasst werden kann. In verschiedenen EU-Ländern ist der Energieausweis bei Neubauten und beim Verkauf einer Liegenschaft seit Jahren Pflicht. Der Gebäudetechnikverband Suissetec will ein Ausbildungsprogramm für künftige Anbieter von Energieausweisen vorbereiten. Dagegen sträubt sich bereits jetzt der Hauseigentümerverband; die Kantone sind skeptisch. Nicht so Zug: Dort wurde im Oktober die Etikette auf freiwilliger Basis eingeführt.

www.bau-schlau.ch

Dies meint der Hausverein:

Die Erfahrungen aus dem Ausland zeigen, dass der Energieausweis markante Energie sparende Massnahmen auslöst. Eine neue Studie belegt aber auch, dass diese Wirkung nur dann erzielt werden kann, wenn der Energieausweis obligatorisch ist. Deshalb ist die freiwillige Testphase deutlich zu verkürzen und der Energieausweis in der Schweiz möglichst schnell rechtlich zu verankern.

Effizienz: EU-Kommission plant 20 Prozent Energieeinsparungen bis 2020

Punkto Energieeffizienz sind die Pläne der EU um einiges ambitiöser und weiter gehend als die (nicht vorhandenen) schweizerischen Massnahmen. Die Europäische Kommission stellte am 19. Oktober 2006 ihren Aktionsplan für Energieeffizienz vor. Der Plan enthält ein Paket vorrangiger Massnahmen, die ein breites Spektrum kosteneffizienter Initiativen für grössere Energieeffizienz umfassen: Sie zielen vor allem auf Energie verbrauchende Geräte und Gebäude und wollen den Verkehr und die Energiegewinnung effizienter machen.

Mehr Infos: SES-Newsletter 10/06

Dachausbau – neuer Wohnraum ohne Landverbrauch

Im schlecht isolierten Dach liegt oft das grösste Energieleck eines Altbaus. Gleichzeitig schlummert ein grosses ungenutztes Potenzial im Dachstock, der zu wertvollem Wohnraum ausgebaut werden kann.

SINNVOLLE INVESTITION

__ Vor hundert Jahren noch wurde das «Gesinde» im kalten Dachstock einquartiert. Dort pfiff der Wind durch alle Ritzen. Später wurde dieser Hausteil zur Rumpelkammer und als Trockenraum für die Wäsche benutzt. Heute wird der Dachstock als potenzieller Wohnraum neu entdeckt. Denn nur schon der Ausblick vom Dach aus ist so gut wie sonst nirgends im Haus. Die Dachschrägen bergen einen speziellen Charme; und mit neuen Dachfenstern holt man schönes Licht in diesen lange verkannten Raum.

Ein ausgebauter Dachstock schafft zusätzlichen Wohnraum und steigert den Wert der Immobilie – ohne dass teurer Boden bebaut und Erschliessungskosten berappt werden müssen. Der Dachraum kann als Büro, Bibliothek oder natürlich als vollständige Wohnung mit Bad und Küche ausgebaut werden. Lokale Bauvorschriften und Ausnützungsziffern sind dabei zu beachten. Die Idee zum Ausbau des Dachstocks zu Wohnzwecken kommt meist im Zusammenhang mit der Dachsanierung auf.

Stiefkind vieler Hausbesitzer

Doch Dach und Dachstock sind nach wie vor ein Stiefkind vieler Hausbesitzer. Das Dach ist neben den Fenstern und schlecht isolierten Wänden oft das grösste Energieleck. Viele wissen um den Handlungsbedarf, scheuen aber die Kosten. Will der Bauherr sein Haus aber einmal zu einem guten Preis verkaufen, kommt er um die Dacherneuerung nicht herum. Drei Viertel der Schweizer Gebäude sind älter als zwanzig Jahre und dringend sanierungsbedürftig. Sie sind vor allem schlecht isoliert.

Auch das Zürcher Architekturteam Viridén + Partner AG, bekannt für Sanierungen von Altbauten zum Minergie-P-Standard, ortet im Dach die grösste energetische Altlast. «Für uns ist der Dachausbau bei den meisten Sanierungen ein wichtiger, manchmal sogar der wichtigste Ansatzpunkt», erklärt Andreas Büsser. In alten Dachgeschossen liege oft ein grosses Potenzial zur Verbesserung der Gesamtrendite und der energetischen Verbesserung eines Hauses.

Viridén + Partner haben zum Beispiel im Jahr 2005 bei einem Altbau an der Zürcher Wengistrasse mithilfe eines pneumatischen Krans den ganzen Dachstock abgetragen und durch einen neuen, in Holzelementbauweise vorgefertigten Teil ersetzt.

Kosten einer Dachsanierung

Dachsanierung und Dachstockausbau bedeuten eine grössere Investition, die bei einer Grundfläche von 100 Quadratmetern gut und gerne 150 000 Franken kosten kann, je nachdem, ob Gaube oder Lukarne, Dachbalkon oder Sonnenkollektoren eingebaut werden. Ein Betrag, der übrigens steuerlich abziehbar ist. Ab einer Investitionssumme von mindestens 40 000 Franken steuert die Stiftung Klimarappen (www.stiftungklimarappen.ch) 10 Prozent der Kosten an die Wärmedämmung und bessere Fenster hinzu. Jährliche Rückstellungen für den Erneuerungsfonds in der Höhe von rund 2 Prozent des Gebäudeversicherungswertes sind jedem Hausbesitzer geläufig. __

Text_**Stefan Hartmann**

Neuer Dachstock schwebt per Kran an den Bestimmungsort ein.

Foto_Nina Mann

Mehrwert durch Dachausbau: Beispiel Wengistrasse 6, Zürich

Das Dachgeschoss des im Jahr 1898 erbauten Mehrfamilienhauses an der Wengistrasse 6 in Zürich war in einem schlechten Zustand und schlecht ausgenützt. Es wurde vollständig abgeräumt und mit präzise vorfabrizierten Holzelementen innerhalb eines Tages wieder neu aufgebaut. Anstelle der vorher kleinen Dachgeschosswohnungen können heute zwei grosszügige Maisonnettewohnungen mit zusätzlicher Wohnfläche im Galeriegeschoss und mit prächtiger Sicht über die Stadt angeboten werden.

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

FSC SGS-COC-0474 FSC Trademark © 1996 © Forest Stewardship Council A.C.

DRUCKEREI ROPRESS Genossenschaft
www.ropress.ch

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

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 Einkaufscenter in Zollikofen bei Bern (Montag–Samstag geöffnet, Gratisparkplätze)!

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!

Solahart
SHARP

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

SolarCenter MUNTWYLER
Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus

TreuCons AG

Ihre Immobilienverwaltung mit sozialer Fachkompetenz

Von der Administration bis zur Wohnungsübergabe bieten wir Ihnen individuelle Dienstleistungen und eine professionelle, vorausschauende Immobilienbewirtschaftung.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen an:
TreuCons AG, Frau Isabelle Gautschi
Weyermannsstrasse 28
3008 Bern

T 031 388 00 80 F 031 388 00 99
mail: gautschi@treucons.ch
www.treucons.ch

sozial • unternehmerisch
ökologisch • nachhaltig

Darius Rozumowski (links) mit dem Modell eines Stirlingmotors, der Sonnenenergie in Strom umwandelt. Rechts: Der altbewährte, gut isolierende Baustoff Stroh, der vor der Türe wächst.

Das autarke Plus-Energiehaus

Ein Haus ohne Heizung, ohne Stromanschluss, dennoch mit dem üblichen Wohnkomfort ausgestattet und erst noch erschwinglich? Das klingt utopisch. Doch die Baubewilligung für das erste autarke Haus liegt jetzt vor. «casanostra» wird regelmässig über das Projekt berichten.

TEIL 1

__ Energie und Ressourcen sparendes Bauen gibt es schon lange. Stichworte sind hier die Minergie- oder Passivhäuser, der Einsatz von Solarwärme, Abwassertechnik oder Photovoltaik. Nun geht man an der Hochschule für Technik und Wirtschaft, der HTW in Chur, noch einen Schritt weiter. Sie plant ein autarkes Haus, das – ohne Komforteinbussen – nur mit den Ressourcen betrieben wird, die auf dem Grundstück von Natur aus vorhanden sind, also Sonne, Regen, Pflanzen. Gebaut wird mit natürlichen Materialien, das Abwasser wird wieder verwendet, Betriebskosten fallen keine an. Bereits liegt die Baubewilligung der Gemeinde Flerden GR (Heinzenberg) für ein erstes autarkes Haus vor. Es soll im Frühjahr 2007 fertig sein und die meisten – wenn nicht sogar alle – Anforderungen des autarken Wohnens erfüllen. Das autarke Haus ist Teil eines Forschungsprojektes, welches von Architekturprofessor Christian Wagner geleitet wird. Wagner amtet als Studienleiter am Institut für Bau und Gestaltung, IGB, einem Zweig der HTW. Mitfinanziert wird das Projekt von der Kommission für Technologie und Innovation, KTI, des Bundes. Ferner sind zahlreiche Wirtschaftspartner in die Umsetzung involviert.

Konzentrierte Sonnenpower

Als Energielieferant dient im autarken Haus primär die Sonne, deren Strahlen mit konzentrierenden Sonnenkollektoren (Parabolspiegel oder Rinnenkollektoren) gebündelt werden. Damit kann ein Wärmeträgeröl auf 200 bis 400 Grad Celsius erhitzt werden. Mit dem heissen Öl lässt sich der Backofen, der Kochherd und ein Absorptionskühlschrank betreiben – womit die grössten Energieverbraucher im Haushalt bereits eliminiert wären. Daneben sorgt das heisse Wärmeträgeröl auch noch für den Strom aus der Steckdose: Thermoelemente, die den so genannten Seebeck-Effekt nutzen oder ein Stirlingmotor, der mit der Temperaturdifferenz arbeitet, verwandeln Wärme in elektrische Energie. Die Sonne wird nicht nur genügend Energie für den optimierten häuslichen Bedarf liefern, sondern kann zeitweise sogar die Batterie eines Elektrofahrzeugs für den Nahverkehr speisen. Bereits nach fünfzehn Jahren, so wurde an der HTW errechnet, wird das autarke Haus mehr Energie produziert haben, als zu seiner Erstellung notwendig war. Dann wird es zum Plus-Energiehaus. __

Text_Fotos_**Eveline Dudda**

Auch graue Energie zählt

Beim Forschungsprojekt «autarkes Wohnen» geht es in erster Linie darum, den Energieverbrauch zu minimieren. Damit ist nicht nur die Betriebsenergie gemeint, sondern auch die graue Energie; jene Energie, die für Produktion, Transport und Entsorgung des Baumaterials benötigt wird. Wenn statt mit energieaufwendigen Baumaterialien wie Steinwolle, Styropor oder Ytong mit simplen Materialien wie Stroh und Lehmputz gebaut wird, lässt sich die graue Energie bereits um den Faktor zehn reduzieren. Stroh ist zudem viel billiger, hat hervorragende baubiologische Eigenschaften, und weder bei der Produktion noch bei der Entsorgung fällt Sondermüll an. Häuser aus Stroh gibt es schon lange – auch in der Schweiz. Eigentlich hat das Bauen mit Stroh nur einen Haken, wie Darius Rozumowski, Koordinator des Forschungsprojektes am IGB, zugibt: «Stroh ist nicht in der Liste der Baustoffe aufgeführt.» Darum musste das Institut für Bau und Gestaltung erst einmal umfangreiche Versuche zur Statik durchführen.

Die sind inzwischen abgeschlossen. Rozumowski: «Inzwischen kennen wir das Tragverhalten der Strohballen recht genau. Wir wissen jetzt, um wie viel sich das Material setzt und wie man mit vorgespannten Ballen arbeiten kann.» (ED)

Weitere Infos:
www.bau-gestaltung.ch/forschung-02.html,
www.fasba.de

Hilfe, der Nachbar baut

Vieles muss man erdulden, wenn nebenan gebaut wird. Das Verfügungsrecht über das Eigentum ist nie so beschränkt wie während der Bauzeit in der unmittelbaren Nachbarschaft. Dies ist vom Gesetzgeber so gewollt, andernfalls könnte kaum gebaut werden.

Luzius Theiler

FRÜHZEITIGER KONTAKT MIT NACHBAR WICHTIG

__ Bauarbeiten in der Nachbarschaft sind nicht angenehm. Mit der Ruhe kann es für einige Zeit vorbei sein. Und nicht nur das: Plötzlich wird das eigene Grundstück für Baustelleninstallationen beansprucht, im Garten muss für Durchleitungen gegraben werden, das kleine private Zufahrtssträsschen wird durch schwere Lastwagen kaputtgefahren.

Oft nimmt der Bauherr vernünftigerweise bereits vor Baueingabe mit der Nachbarschaft Kontakt auf. Er versucht, die lästigen Immissionen so weit wie möglich zu begrenzen. Ansonsten gilt es, die Baueingabe genau zu studieren. Projekte im Rahmen der baurechtlichen Grundlagen (Baureglement, Zonenplan) können kaum grundsätzlich angefochten werden. Sie können aber oft im Einspracheverfahren in Bezug auf ästhetische Gestaltung und Verkehrserschliessung noch verbessert werden. Wie die Praxis leider zeigt, legen die lokalen Baubehörden die rechtlichen Grundlagen bei einflussreichen Bauherren oft sehr large aus. Besonders bei Ausnahmegesuchen gilt es, die Auswirkungen genau zu prüfen. Während der Einsprachefrist von 30 Tagen (aber nicht mehr später!) können tangierte Nachbarn ein Lastenausgleichsbegehren nach kantonalem Recht anmelden, sofern die Bauherrschaft einen Sondervorteil zulasten des Wertes der Nachbarliegenschaften beansprucht.

Es ist dringend zu empfehlen, mit der Bauherrschaft vor Ablauf der Einsprachefrist oder im Rahmen der Einspracheverhandlungen einige wichtige vorsorgliche Massnahmen vertraglich zu regeln, zum Beispiel:

- Die Wiederherstellung des alten Zustandes des eigenen Gebäudes (z.B. bei Mauerrissen), des Grundstückes und evtl. der Zufahrten. Der Zustand vor Baubeginn ist als Bestandteil des Vertrages möglichst genau und mit Fotos zu dokumentieren. Spätere Diskussionen, welche Schäden schon vor Baubeginn bestanden, erübrigen sich damit.
- Die Entschädigung für Inkonvenienzen, z.B. wenn Sie über einen Teil des Grundstückes während der Bauzeit nicht verfügen können, weil auf Ihrem Parkplatz die Schuttmulde «parkiert» wird.
- Eine Entschädigung für evtl. dauerhafte Nachteile, z.B. ein Näherbaurecht zu Ihren Lasten. Oft kann dieses auch durch ein Näherbaurecht zu Ihren Gunsten kompensiert werden.
- Die ausdrückliche Verpflichtung der Bauherrschaft auf die Baulärmrichtlinie des Bundesamtes für Umwelt (www.umwelt-schweiz.ch/publikationen).
- Eine Regelung evtl. neuer Zugangs- und Wegrechte und die Festlegung der künftigen Unterhaltspflichten. Ein neuer Nutzer muss nach «Nutzungsintensität» zum Unterhalt beitragen.

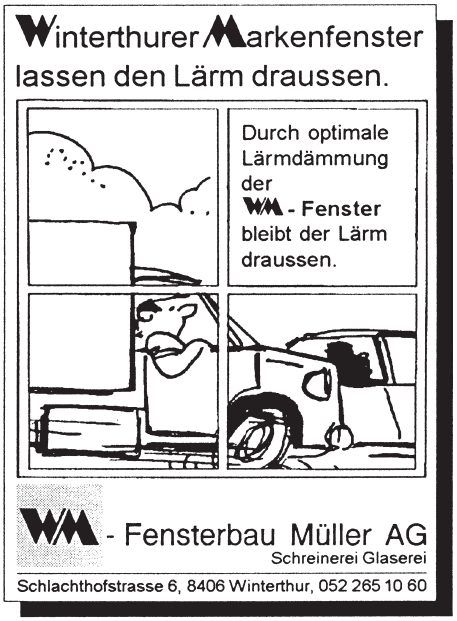
«Lärm muss ertragen werden»

Die meisten Diskussionen gibt es um den Baulärm, der nach Bundesgericht ertragen werden muss, auch wenn er als «übermässige Immission aus der Nachbarschaft» eigentlich verboten wäre. Merkwürdigerweise ist die baulärmgeplagte Eigentümerschaft rechtlich besser gestellt, wenn sie vermietet, als wenn sie selber im betroffenen Haus wohnt oder ein Geschäft betreibt. Nach Mietrecht haben die Mieter Anspruch auf eine Mietzinsreduktion, wenn das Mietobjekt ganz oder teilweise nicht zum vorgesehenen Zweck genutzt werden kann, was besonders bei Geschäftslokalen zu massiven Mietzinsreduktionen (bis zu 80 %) führen kann. Diese können gemäss Art. 259d OR der Bauherrschaft des Nachbargrundstückes belastet werden. Eigene Entschädigungsansprüche hingegen sind nach Art. 679 ZGB bereffend «Überschreitung der Eigentumsrechte» geltend zu machen und juristisch schwer durchsetzbar, da logischerweise gelegentliche Bauarbeiten zur Nutzung des Eigentums gehören.

Bei allem Ärger über Baulärm aus der Nachbarschaft ist nicht zu vergessen, dass früher oder später auch auf Ihrem Grundstück wieder gebaut wird… __

Text_**Luzius Theiler**

INSERATE



Wenn der Nachbar das Fällen des Baumes verlangt

Bäume haben die schlechte Eigenschaft, dass sie nicht nur Schatten machen, sondern zu allem Überdruss noch Blätter abwerfen und über die Grundstücksgrenze wachsen. Unzählige Gerichte beschäftigen sich mit solchen Fällen. Ein Bericht aus St. Gallen.

BÄUME ALS HÄUFIGER STREITGRUND

Der Baum ragt in Nachbars Garten.

__ Das Corpus Delicti ist eine Tanne von 17 Metern Höhe an einer Hanglage. Sie steht in einer Distanz von etwa 5 Metern zur Grenze des Grundstücks und ist in ihrem 35-jährigen Dasein prächtig gediehen. Die unteren Tannäste ragen über die Stützmauer auf das darunter liegende Nachbarsgrundstück. Das missfällt dem Nachbarn; er will die Äste abschneiden. Ob der das dürfe, will der Tannenbesitzer vom Hausverein Ostschweiz wissen. Dessen Geschäftsleiter Pius Schürmann hat sich kundig gemacht und erfahren, dass das Gesetz dies zulässt. Der Nachbar hat das Kapprecht, das heisst, er kann die Tanne bis an die Grenze zurückschneiden.

Inzwischen hat er das Grundstück verkauft. Nun verlangt der neue Eigentümer plötzlich, der Nachbar müsse die ganze Tanne fällen, da sie störe. In seiner Anfrage an den Hausverein Ostschweiz will der betroffene Tanneneigentümer erneut wissen, ob ihn der Nachbar wirklich dazu zwingen könne, und zu wessen Lasten die Kosten der Fällung gingen?

Auf den halben Meter genau

Die Antwort ist laut Gesetz eigentlich klar: Baumunterhalt und -fällung gehen zulasten des Grundeigentümers, auf dessen Grundstück Bäume stehen. Was das Fällen betrifft: Laut Art. 98, Abs 4 ZGB Kt. SG beträgt der notwendige Grenzabstand für eine Tanne für Hochstammbäume, die nicht Obstbäume sind, 6,0 Meter. Der Hausverein Ostschweiz hat Erkundigungen eingezogen: Sowohl ein Jurist als auch der Baumschutzbeauftragte der Stadt St. Gallen gehen davon aus, dass ab Baummitte zu messen ist und nicht ab Baumrinde, die der Grenze näher liegt. Sofern die Tanne weniger als 6,0 Meter von der Grenze entfernt steht, kann deshalb der Nachbar die Baumfällung auf dem zivilrechtlichen Weg erzwingen.

Baumschutz als Rettung?

Da sich die Liegenschaft mit der Tanne in einem Baumschutzgebiet befindet, stellt sich die Frage, ob der betreffende Baum ebenfalls geschützt ist und die Fällung deshalb nicht erzwungen werden kann. Nach Einschätzung des Baumschutzbeauftragten der Stadt St. Gallen besteht praktisch keine Chance, eine zivilrechtlich angestrebte Fällung mittels Unterschutzstellung der Tanne zu verhindern, aus zweifacher Hinsicht:

- Mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit würde im vorliegenden Fall ein Fällgesuch bewilligt, weil eine Tanne in der Regel nicht schutzwürdig ist.
- Ein Gesuch auf Unterschutzstellung der betreffenden Tanne hat eine äusserst geringe Chance. Denn Voraussetzung dazu wäre, dass sie entweder im Orts(schutz)bild ein charakteristisches, unverzichtbares Element wäre. Letzteres trifft auf Tannen in den seltensten Fällen zu. __

Text_Foto_**Stefan Hartmann / Hausverein Ostschweiz**

KOMMENTAR

Sträucher pflanzt man als Sichtschutz, aber auch für Vögel und Insekten. Und fürs Auge: Was geht über eine schöne Felsbirne, einen Haselstrauch oder einen Holunder, die allesamt früh treiben und blühen? Konflikte kann man von Anfang an vermeiden:
a) Beim Bepflanzen eines neuen Gartens sollen die Sträucher 1,5 bis 2 Meter vom Zaun des Nachbarn entfernt eingepflanzt werden. Man muss sie regelmässig zurückschneiden. Obstbäume, v.a. hochstämmige, gehören wesentlich weiter ins eigene Grundstück hinein gepflanzt. Das gilt auch für (hohe) Zierbäume wie Ahorn, Lärche, Föhre, Birke usw.
b) Übernimmt man dagegen einen bestehenden Garten mit Bäumen und Sträuchern, so ist ein tüchtiger Schnitt angezeigt, vor allem bei potenziellen «Problembäumen». Das schafft Goodwill bei den Nachbarn. (sth)

«Eine Hausgemeinschaft ist noch immer Pioniertat»

Seit zwei Jahren ist nun die Liegenschaft Stelzengarten an der Pfannenstielstrasse 9 in Meilen fertig gestellt. Die Idee einer Hausgemeinschaft für Leute über sechzig ist noch jung, und entsprechend spannend ist es, das am Zürichsee einzigartige Projekt zu verfolgen.

ZUSAMMENLEBEN IM ALTER WILL GELERNT SEIN

__ Verena Ehrler-Hofmänner ist Initiantin des Projekts Hausgemeinschaft Stelzengarten in Meilen und heute selber Mitbewohnerin der Hausgemeinschaft. Dort, wo vorher ihr Elternhaus stand, hat sie Ende 2004 ein modernes Vier-Etagen-Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen realisiert. Die hellen Zweizimmerwohnungen mit Loggia sind komfortabel und behindertengerecht gestaltet. In den (vernünftigen) Mieten inbegriffen sind nicht nur eine Toplage am Hang, sondern auch verschiedene Gemeinschaftsräume. Damit eröffnen sich Chancen für die Mieterschaft, die ihre zweite Lebenshälfte bewusst nicht alleine verbringen will. Nutzen sie sie? Ein Gespräch mit der Initiantin.

Foto_zvg

Der Stelzengarten in Meilen: Hier leben acht Frauen und zwei Männer in einer Hausgemeinschaft zusammen.

casanostra: **Wie hat sich die neue Wohnform bewährt?**
Verena Ehrler-Hofmänner: Ehrlich gesagt, habe ich mir das Ganze einfacher vorgestellt. Das Wohnen in einer Gemeinschaft verlangt von allen MitbewohnerInnen viel mehr, als ich gedacht habe. Von der Idee sind wir alle überzeugt. Aber sie auch im Alltag umzusetzen – daran üben wir noch. So haben wir beispielsweise gelernt, dass ich nicht Verwalterin und Mitbewohnerin in einer Person sein kann. Zu verschieden sind die beiden Rollen. Daher haben wir unterdessen eine professionelle Verwaltung engagiert.

Wo lauern die Tücken des Modells?
Die Idee, eine Hausgemeinschaft auch für Leute um die sechzig und darüber aufzubauen, stiess auf grosses Interesse. Aber zurzeit ist das noch für viele Leute eine Pioniererfahrung. Die wenigsten Menschen über fünfzig verfügen über Erfahrungen in einer solchen Gemeinschaft. Dies wird nun von den MitbewohnerInnen des Stelzengartens neu gelernt. Dabei ist es wichtig, dass alle gemeinsam lernen, was es heisst, gemeinsam unter einem Dach zu wohnen. Sie müssen sich als Gemeinschaft verstehen lernen, ohne dabei die eigenen Bedürfnisse aufzugeben.

Wie setzt sich die Bewohnerschaft zusammen?
Die Gemeinschaftsräume sind relativ grosszügig gestaltet, während die sieben Zweizimmerwohnungen für heutige Ansprüche eher klein sind und erwartungsgemäss vor allem Alleinstehende angezogen haben, nämlich acht Frauen im Alter von 56 bis 85 Jahren und zwei Männer im Alter von 24 und 47 Jahren. Teilweise sind sie berufstätig, der junge Mann ist noch im Studium, teilweise frühpensioniert, pensioniert und verwitwet oder geschieden.

Wie funktioniert die Hausgemeinschaft konkret?
Wenn es zum Beispiel jemandem gesundheitlich nicht gut geht, und er/sie froh um Unterstützung ist, dann sind die Mitbewohner für einander da. Als bei-

Foto_St. Hartmann

Der Präzisionsmechaniker von der Nasa

KOLUMNE VON FRANCO VALLE, KUNDENMAURER

__ Wenn man im gleichen Verein ist, vergibt man einander oft Aufträge. So bestellte der Vereinskollege beim Kollega Schreiner einen neuen Parkettboden fürs Wohnzimmer. Da er gleichzeitig auch einen schalldämmenden Unterlagsboden einbauen wollte, kam ich als Kundenmaurer zum Zuge. Beim Gespräch mit dem Bauherrn merkte ich schnell, dass er den neuen Boden bei der Türe schwellenlos wünschte. Gleichzeitig sollten aber noch Elektrorohre in den Boden verlegt werden.

Damit war für mich sofort klar, dass diese Rechnung nicht aufging, denn da war viel zu wenig Platz. Es fehlten mindestens drei Zentimeter. Ich sprach meinen Kunden – ein älterer Herr, von Beruf Mechaniker – darauf an und versuchte ihm klarzumachen, dass der Boden drei Zentimeter höher würde und es ohne Schwelle kaum ginge. Im Gespräch erfuhr ich, dass er in einem Betrieb arbeite, der unter anderem für die Nasa Raumfahrtteile herstelle. Ausführlich erzählte er mir über die Präzision und die Anforderungen, die er dabei erfüllen müsse. Er kam ins Schwärmen. Vorsichtig versuchte ich nochmals, ihm klarzumachen, dass er bei zu dünnem Bodenaufbau Risse riskiere. Genau dies sei bei seinem Nachbarn passiert, gestand er mir zu meiner Verblüffung.

Doch mein Kunde war ganz in seine Welt entrückt und schenkte meinen Ausführungen keine grosse Beachtung; er beharrte auf seinem Vorhaben eines schwellenlosen Türeingangs. Ich zog mich daraufhin von dem Auftrag zurück, denn das Fiasko war absehbar. Kurze Zeit später erfuhr ich vom Schreiner, dass der Bodenaufbau in der Tat zu dünn ausgeführt worden sei und sein Kollege sämtliche Anweisungen über Heiztrocknungszeiten in den Wind geschlagen hatte. Künftige Rissschäden waren damit vorprogrammiert, und das Parkett konnte dann auch nicht wie abgemacht eingebaut werden. Tja, selbst bei einer so banalen Angelegenheit wie dem Einbau eines Wohnzimmerbodens muss man logisch denken! Das kann auch ein Raumfahrttechniker nicht einfach ignorieren! __

Text_**Franco Valle, Kundenmaurer**

FORTSETZUNG «EINE HAUSGEMEINSCHAFT IST NOCH PIONIERTAT»

spielsweise eine Dame krank war, wurde ihr von einer anderen Bewohnerin täglich eine warme Mahlzeit gebracht, damit sie nicht selbst kochen musste. Von der Idee her erinnert die Wohnform also an die frühere Grossfamilie, die es heute kaum noch gibt.

Wie gestalten sich die gemeinsamen Räume?
Es gibt einen neu gestalteten Wellnessbereich mit Dampfsauna, der noch eher wenig genutzt wird. Im grossen Gemeinschaftsraum mit Esstisch, Küche, Fauteuils und einem gemütlichen Cheminée werden immer wieder Geburtstage gefeiert, manchmal auch andere Anlässe. Hier können die BewohnerInnen auch gemeinsam essen, Spielabende durchführen, Filme anschauen. Oder einfach gemütlich den Tag ausklingen lassen bei einem Glas Wein oder einem Tee.

Das scheint aber eher noch selten?
Ja. Wir müssen uns einfach zuerst an die Gemeinschaft gewöhnen. Und die Bedürfnisse sind ja genau so unterschiedlich wie die verschiedenen Menschen hier. Wir sind halt schon eine stark individualistisch geprägte Gesellschaft. Da auf den 1. Dezember eine Wohnung frei wird, steht bald ein weiterer gemeinsamer Abend an: Denn Neuzuzüger werden mit einem feinen Essen von allen MitbewohnerInnen willkommen geheissen. Darauf freue ich mich.

Wie geht es nun weiter?
Hausgemeinschaften für über Fünfzigjährige benötigen eine längere «Eingewöhnungszeit.» Jüngere Menschen verfügen diesbezüglich über mehr Erfahrung. Wir betreten also Neuland. Das heisst, Erfahrungen austauschen und gemeinsam festlegen, welche Bedürfnisse da sind und wie die Hausgemeinschaft in Zukunft noch harmonischer gestaltet und optimiert werden kann. Wir lernen täglich dazu. __

Text_**Stefan Hartmann**

Externe Hilfe angefordert

Die Hausgemeinschaft Stelzengarten hat jetzt eine Kommunikationstrainerin zugezogen. Sie hat den Auftrag, mit einer Umfrage sowie Einzel- und Gruppengesprächen die individuellen Erfahrungen, Wünsche und Bedürfnisse aufzunehmen. Auf dieser Grundlage soll sie ein Konzept für die weitere Zukunft der Gemeinschaft erarbeiten. Jedes Mitglied soll dabei frei und ohne Druck die persönlichen Anliegen äussern können. Verena Ehrler lacht und meint dann offen: «Das wird bestimmt spannend! Denn in gewissen Dingen sind wir schon ziemlich unterschiedlich. Aber genau das macht das Zusammenleben ja so interessant.» Der Zeitpunkt ist günstig; auf den 1. Dezember 2006 wird eine Wohnung in der Hausgemeinschaft frei. Der/die NeumieterIn hat die Chance, sich schnell als Teil des Teams zu spüren und sich in kurzer Zeit im Stelzengarten wohl und heimisch zu fühlen. Das neue Mitglied der Hausgemeinschaft wird – wie immer – mit einem feinen Essen von allen begrüsst.

www.hausgemeinschaft.ch

Wir lassen Wohn-Raum-Wunder entstehen.

In Rekordzeit und MINERGIE-Qualität!

Eins...

zwei...

fertig!

- ☐ Ich will erfahren, wie ich durch eine Dachaufstockung in Rekordzeit ein ganzes Geschoss hochwertigen Wohnraum gewinne.
- ☐ Ich will erfahren, wie ich meinen Altbau in energiesparender MINERGIE-Qualität sanieren und dabei den Komfort und die Rendite steigern kann.
- ☐ Ich wünsche ein Gespräch. ☐ Ich wünsche Unterlagen.

Vorname / Name:

Telefon:

Adresse:

Viridén + Partner

Architekturbüro Viridén + Partner AG, Zweierstrasse 35, 8004 Zürich
Telefon 043 456 80 80, Fax 043 456 80 00, www.viriden-partner.ch

MARKT

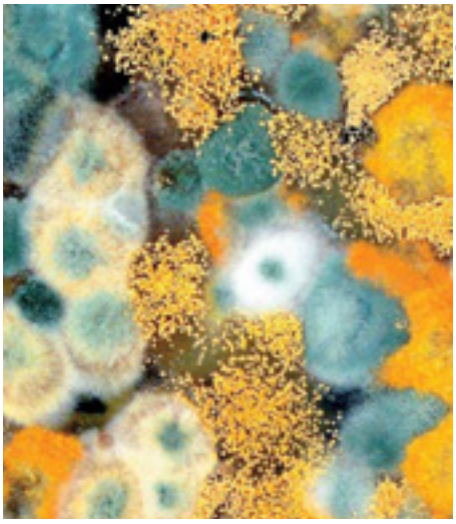
BILDUNGSSTELLE BAUBIOLOGIE SIB

Wenn der Pilz wuchert...

Energiesparen ist nicht nur ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit den vorhandenen Energieressourcen und ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz, sondern erfreut auch unseren Geldbeutel durch spürbar gesenkte Gebäudebewirtschaftungskosten. Nachteilig ist jedoch, dass Dämpfe, Gerüche und nutzungsbedingte Feuchtigkeiten durch den reduzierten Luftaustausch langsamer aus Räumen entweichen und für ein ungesundes Raumklima sorgen. Besonders in Verbindung mit kunststoffhaltigen Oberflächenmaterialien (Dispersionsfarben, Kunststoffputze usw.) und erhöhter Feuchtigkeit wachsen im Haus vermehrt Schimmelpilze. Denn lange bevor wir ihn sehen können, nistet sich der Pilz mit seinem Mycel in Wand, Möbeln und Hohlräumen ein, um mit seinen Sporen unsere Atemluft zu vergiften.

Wer mehr über die Vermeidung und Bekämpfung von Schimmelpilzen und Feuchtigkeit in Innenräumen erfahren möchte oder die baubiologischen Aspekte eines gesunden Raumklimas in seine Planungs- und Baupraxis integrieren will, ist gut aufgehoben im Fortbildungskurs der Bildungsstelle Baubiologie SIB, die regelmässig eidgenössisch anerkannte BaubiologInnen und BauökologInnen berufsbegleitend ausbildet.

Weitere Informationen: www.bildungsstellebaubio.ch oder Tel. 044 451 01 01



Foto_zvg

Für ein gesundes Raumklima ist die Bekämpfung von Schimmelpilz unentbehrlich.

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto_sth

Grosser Andrang am Kurs 3 (Welche Energie fürs Haus?) im April 06 mit Experte J. Drechsler, St. Gallen.

Kurs 5: Welche Energie im Haus?

Die Frage nach der richtigen Energie beschäftigt alle Hausbesitzenden irgendwann. Vor allem, wenn Heizung und Warmwasseraufbereitung erneuert werden müssen. Diese Frage stellt sich gerade den Besitzern älterer Liegenschaften. Dann braucht es eine energetische Beurteilung von Lage, Gebäudehülle, Wärmeverteilung, Warmwasserbedarf und Finanzen.

WIEDERHOLUNG WEGEN STARKER NACHFRAGE

Teil 1: Unter Anleitung des Kursleiters fertigen die Kursteilnehmer eine energetische Grobanalyse ihrer eigenen Liegenschaft an. Dazu bringen sie die Grundrissflächen der Liegenschaft (alle Etagen) samt Energieverbrauchszahlen (ganze Heizperiode: 1. Juli bis 30. Juni) an den Kurs mit. Die Grobanalyse erlaubt die Beurteilung des Energieverbrauches.

Diese Erkenntnisse erlauben wiederum das Erstellen eines «Sanierungsfahrplans» (Gebäudehülle vor Haustechnik) und des Investitionsaufwandes. Je nach Haus können ungeeignete Wärmeerzeuger bei der Wahl ausgeklammert werden. Ist zum Beispiel die Gebäudehülle schlecht isoliert, fällt die Wärmepumpe schon einmal weg.

Teil 2: Im zweiten Kursteil werden alle heute gebräuchlichen Energieträger und Wärmeerzeuger besprochen: Ihre Stärken und Schwächen, Einsatzmöglichkeiten, Platzbedarf, Arbeitsaufwand und Investitionskosten werden aufgezeigt. Öl und Gas, erneuerbare Energien wie Sonne und Holz sowie Wärmepumpen. Nützliche Tipps für die Heizungsregelung und Einholung von Offerten runden den Kurs ab. Die Kernpunkte werden schriftlich abgegeben.

Informationen zum Kurs

Datum	Donnerstag, 25. Januar 2007, 18.00 – 21. 00 Uhr
Ort	Aki, Hirschengraben 86, Zürich (beim Central)
Preis	Fr. 75.– für HVS-Mitglieder Fr. 90.– für Nichtmitglieder
Referent	Jörg Drechsler, Energieingenieur HTL/NDS, 9000 St. Gallen
Anmeldung	Bitte bis 18. Januar 2007 an: Redaktion casanostra: Stefan Hartmann, Postfach 294, 8042 Zürich, Tel. 044 363 08 88, sthartmann@presseladen.ch

Vorschau Kurs 6 (April 2006)

Welche Hypothek?
Im ersten Teil dieses Kurses werden die Möglichkeiten der verschiedenen Hypotheken aufgezeigt.
Im zweiten Teil wird das ABS-Immobilien-Rating©-System von einem Mitarbeiter der Alternativen Bank ABS vorgestellt.

Voraussichtlich Ende April 2007.

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG AUF SEITE 30)

Architektur

atelier arba architekten+planer
Gerberngasse 23, 3011 Bern
Tel. 031 311 11 88

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

Daniel Vögeli, Arch. HTL/Baubiologe 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

Ruedi Berchtold, 7014 Trin
Tel. 081 635 14 07
www.berchtold-architektur.ch

Jost Wächter Architekt/Gestalter
8044 Gockhausen, Tel. 044 820 22 63

Ulrich Schlegel, dipl. Arch. ETH/SIA
8050 Zürich, Tel. 044 310 85 44
www.schlegelarchitekten.ch

Viridén + Partner AG
Zweierstrasse 35, 8004 Zürich
Tel. 043 456 80 80 – Fax 043 456 80 00
www.viriden-partner.ch

Baubiologie

www.BauBioAnalysen.ch
Kompetente Auskunft: Tel. 044 767 11 61

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

Jost Wächter Architekt/Gestalter
8044 Gockhausen, Tel. 044 820 22 63

Baumaterial

stroba Naturbaustoffe
Winterthurerstrasse 21, 8310 Kemptthal,
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 Mühlau
Tel. 056 668 11 67, www.bossart-funk.ch

Feinstaub

www.BauBioAnalysen.ch
Kompetente Auskunft: Tel. 044 767 11 61

Feng Shui

Verena Hurter, 8553 Harenwilen
Tel. 052 763 40 09, couscous@tiscalinet.ch

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, Hirsenriedstrasse
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

Angehrn Immobilien, 8910 Affoltern
Tel. 044 776 22 82

TreuCons AG
3008 Bern, Tel. 031 388 00 80, www.treucons.ch

GRAF Immobilien & Verwaltungen
8127 Forch, Tel. 044 980 55 22
www.graf-immobilien.ch

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

Liegenschaften

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

Hansueli Füllemann
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

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

schürmann & partner
immo-treuhand
st. georgenstr. 96, 9011 st. gallen
Tel. 071 220 71 40

Medizin und Baubiologie

Wir wohnen uns buchstäblich krank – durch schädliche Umwelteinflüsse, aber auch durch eigenes Verschulden. So lautete der Tenor der SIB-Tagung vom 10. Oktober an der ETH Zürich. Ärztinnen, Toxikologen, Ingenieure, Chemiker und Baubiologen trugen ihre praktisch abgestützten Erkenntnisse zu krank machenden Belastungen im Wohn- und Arbeitsbereich vor und formulierten Forderungen.

BAUBIOLOGISCHES BAUEN ALS AKTIVE GESUNDHEITSVORSORGE

__ Gesund wohnen wird immer wichtiger. So werden laut Immo-Barometer von «NZZ»/Wüest & Partner (Ende Oktober) bei Wohnungssuchenden gesundheitsverträgliche Baumaterialien oder die Abwesenheit von Mobilfunkantennen immer wichtiger. Das erstaunt wenig, leiden doch immer mehr Menschen an Allergien, an chronischer Müdigkeit oder an multichemischer Unverträglichkeit. Anderseits weisen neue Wohn- und Geschäftshäuser eine immer dichtere Gebäudehülle auf; ein Luftaustausch findet kaum statt. Hier können sich Wohngifte konzentrieren. Komfortlüftungen sind hier zwar ein mögliche Lösung. Aber sie müssen gut gewartet sein. Wir müssen dem gesunden Wohnraumklima gleich viel Aufmerksamkeit wie der Energie schenken, weil immer mehr Leute krank sind», erklärte SIB-Präsident Guido Huwiler an der ETH.

Ein Drittel unklare Fälle

Die Hausärztin Dr. med. Yvonne Gilli, Mitglied bei den Ärzten für Umweltschutz, wies auf die steigende Zahl von «unspezifischen funktionellen Beschwerden» bei den Patienten hin. Sie machten inzwischen rund einen Drittel der Arztbesuche aus. Die neuro-vegetativen Symptome wie Kopfschmerzen, Schwindel, Ermüdung oder Schlafprobleme seien zu einem guten Teil aus dem Wohnumfeld der Patienten heraus erklärbar. Vielen Ärzten fehle das umweltmedizinische Wissen – «ein grosses Manko», sagte die Ärztin.

Die Liste von möglichen Belastungen durch schädliche Umwelteinflüsse in der Wohnung und am Arbeitsplatz ist lang. Bei Innenräumen drohen verschiedene Gefahren: chemische Schadstoffe in Farben oder Möbeln, Schimmelpilz und Feinstaub. Problematisch sind aber auch die nieder- und hochfrequente Strahlung (E-Smog) von Strominstallationen, Mobilfunkantennen, WLAN, Handys oder DECT-Drahtlostelefonen. Die zunehmende E-Smog-Belastung mache einen «Marschhalt» beim rasanten Ausbau des Mobilfunks dringend nötig, wurde von den Referenten gefordert. Die Strahlungsstärke der Mobilfunkanlagen müsste «um den Faktor 1000» herabgesetzt werden, konkretisiert Guido Huwiler.

Für Tagungsleiter und Gesundheitsökonom Hans-Peter Studer besteht dringender Handlungsbedarf. Studer verwies auf den frappanten Gesundheitsknick ab 1997 hin, als die Diagnosezahlen von psychischen und nervlichen Erkrankungen markant angestiegen seien. Zufall oder nicht: In jenen Jahren ist der grossflächige Ausbau des Mobilfunknetzes vorangetrieben worden. Studer: «Ein möglicher Zusammenhang ist nicht auszuschliessen.»

«Wir müssen heute die Ursachen angehen, statt die Symptome mit Tabletten zu bekämpfen», forderte SIB-Präsident Guido Huwiler. Es sei eine «grosse Tragik», dass die Schulmedizin die Studien nicht ernst nähme, welche die Schädlichkeit von hochfrequenten, gepulsten Strahlungen inzwischen mannigfach belege. Er erinnerte an die Reflexstudie (Wien), welche von Professor Dr. Primo Scher (Universität Basel) repliziert wurde und DNA-Brüche durch hochfrequente Strahlung nachgewiesen hat. Oder an die Naila-Studie (2004), welche gezeigt hat, dass es viermal mehr Krebsfälle im Umkreis von 400 Metern gebe als ausserhalb des Radius. «Müssen wir wieder so lange warten, wie beim Asbest oder bei den Hochspannungsleitungen, bis sie als krank machend anerkannt und erste Entschädigungen ausgerichtet werden?», fragt Architekt und Baubiologe Bosco Büeler (gibbeco, Flawil).

Moratorium für Antennen

Die Ärztin Dr. med. Cornelia Waldmann-Selsam (Bamberg) hat in den letzten zwei Jahren 1600 Fälle von Betroffenen an 220 Mobilfunkstandorten zu Hause und am Arbeitsplatz medizinisch dokumentiert. Die Fälle seien von «erdrückender Eindeutigkeit», sagt sie. Als Beispiele führt sie etwa die auffallende Häufigkeit von Tumoren im Umfeld von Antennen an. Seit Beginn der Mobilfunktelefonie vor rund zehn Jahren sei die Zahl psychischer Störungen frappant angestiegen, gerade auch bei Jugendlichen. Dr. Waldmann ist Mitinitiantin einer Ärzte-Initiative, die den «Bamberger Appell» von 2005 verfasste. Der Bewegung gehören mittlerweile rund 1500 Ärzte in Süddeutschland an. Die Ärzte fordern ein sofortiges Moratorium des Mobilfunkantennen- und WLAN-Ausbaus, die Überarbeitung des DECT-Standards und die Schaffung Hochfrequenz-freier Gebiete, wo sich Patienten erholen können. __

Text_**Stefan Hartmann**

PS: Veranstalter der Tagung waren die Schweizerische Interessengemeinschaft Baubiologie/Bauökologie (SIB), die Fachgruppe Hausuntersuchung (FGHU/SIB) und die Genossenschaft Information Baubiologie (gibbeco).

«Die Komfortansprüche steigen laufend»

INTERVIEW MIT HANSRUEDI KUNZ, LEITER ABTEILUNG ENERGIE IM AWEL DES KANTONS ZÜRICH

Der Kanton Zürich hat in Anlehnung an die deutsche Enquêtekommission 1992 die «Vision 2050» entwickelt. Sie basiert auf der Zielsetzung, den CO_2-Ausstoss auf eine Tonne pro Person und Jahr zu begrenzen. Davon sind wir weit entfernt; der CO_2-Ausstoss liegt heute, wie 1992, praktisch unverändert bei 6 Tonnen pro Person und der Energieverbrauch bei 6000 Watt/Person (angestrebt werden 2000 Watt/Person). Ein Gespräch mit Hansruedi Kunz, Leiter der Abteilung Energie des Amtes für Wasser, Energie und Luft (Awel) des Kantons Zürich.

casanostra: **Herr Kunz, warum kommen wir punkto $C0_2$-Ausstoss nicht vom Fleck?**
Kunz: Das stimmt nicht ganz. Es wurden viele technologische Fortschritte erzielt. Das Verhalten der Leute hat sich jedoch nicht verändert.

Können Sie einige Verbesserungen erwähnen?
Ein Haus Baujahr 1970 verbrauchte noch 21 Liter pro Quadratmeter Wohnfläche; 1998 waren es noch elf Liter. Ein Minergiehaus sogar nur noch vier Liter. Ähnlich sieht es bei den Fenstern aus: 1980 wiesen Fenster einen Dämmwert von 2,8 auf; bis 2004 konnte der U-Wert halbiert werden. Dadurch wurde der Energieverbrauch um 15 Prozent gesenkt. Auch der Wirkungsgrad der Heizungen ist besser geworden.

Weshalb ist die Energiebilanz immer noch schlecht?
Die Komfortansprüche beim Wohnen haben die Errungenschaften wieder zunichte gemacht. So ist der Nettobedarf an Wohnfläche gestiegen – 1980 betrug dieser 34 m² pro Person; 2004 aber bereits 45 m². Ferner liegen heute die Raumtemperaturen bei 22–23 Grad; 1980 lagen sie noch bei 20 Grad. Sodann hat die Zahl elektrischer Geräte und Beleuchtungskörper enorm zugenommen.

Zeigen sich diese Komfortansprüche auch in anderen Lebensbereichen?
Ja, beim Verkehr: Wir haben bei den Autos zwar bessere Motoren. Aber es wird mehr gefahren, die Autos sind schwerer, und zudem braucht die Technik im Auto mehr Energie. Allein die Klimaanlage frisst 1–3 Liter Benzin auf 100 Kilometer. Dazu kommen die elektrischen Fensteröffner und Seitenspiegel.

Zurück zum Haus: Wo sehen Sie den grössten Handlungsbedarf?
Den grössten Brocken bilden die schlecht isolierten Häuser. Etwa 80 Prozent der bestehenden Gebäudesubstanz müssen saniert werden. Sind sie einmal isoliert, so können wir auch viel einfacher auf erneuerbare Energien wechseln, weil wir dann mit tieferen Vorlauftemperaturen auskommen; Wärmepumpen und Solarenergie haben dann auch viel bessere Einsatzmöglichkeiten.

Wann kommt die Sanierungspflicht?
Es gibt keine solche, das lässt sich politisch nicht durchsetzen und ist vermutlich auch nicht mehrheitsfähig. Anders gesagt: Es darf jeder so viel heizen, wie er will. Nur die Rechnung muss er selber bezahlen.

Welche finanziellen Anreize stehen den sanierungswilligen Bauherren im Kanton Zürich zur Verfügung?
Zurzeit gibt es zwei Förderprogramme – die Stiftung Klimarappen mit 50 Millionen Franken und der Kanton mit 2 Millionen Franken für Altbausanierungen im Minergiestandard.

Das ist nun nicht gerade ein grosser Anreiz! Was soll denn der private Hausbesitzer mit seiner sanierungbedürftigen Altliegenschaft unternehmen?
Er muss beherzt 50 000 Franken in die Hand nehmen und in die Wärmedämmung der Gebäudehülle und den Heizersatz investieren. Anreiz muss ihm der unsichere Ölpreis sein. Wer nicht saniert, hat eine Altlast, die er nur schwer verkaufen wird.

Viele belassen es beim Ersatz der Ölheizung durch eine Pelletheizung…
Das ist leider falsch; sie müssen unbedingt vorher die Gebäudehülle isolieren und bessere Fenster einbauen.

Haben Sie Hoffnung, den Zielkurs der Vision 2050 trotzdem zu erreichen?
Der Anteil von Ölheizungen bei Neubauten liegt heute bei gerade noch 7 Prozent. Das ist ermutigend. Aber erreichen tun wir das Ziel von 2 T CO_2 nur, wenn wir alles umsetzen, was technisch möglich ist – und vor allem, wenn wir unsere Komfortansprüche beim Wohnen und bei der Mobilität nicht ständig erhöhen. **sth**

KLEINANZEIGEN

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

Gemeinsam Wohnen mit Menschen in der 2. Lebenshälfte in Unterkulm. Es sind 2½- und 3½-ZW geplant und gemeinsam genutzte Räume. Infos: E. + P. Koller, T 062 723 56 53 od. Genossenschaft Zukunftswohnen, T 044 883 31 27

CasaConsult, R. Fankhauser & L. Theiler: Das andere Immobilienbüro. Wir beraten Sie gut, verwalten oder verkaufen Ihre Liegenschaft zu fairen Bedingungen nach Grundsätzen des Hausvereins, v.a. in den Kantonen BE, SO, FR, AG, LU, NE, TI. PF 392, 3000 Bern 7, T 031 312 95 14 www.casaconsult.ch, info@casaconsult.ch

SEKTIONEN

Energiesparmöglichkeiten bei Gebäuden

Der Hausverein Ostschweiz organisierte am 4. Oktober zusammen mit verschiedenen Energiefachleuten ein Energieforum in der Werkhalle der Firma Müggler & Co. in Thal. Viele Möglichkeiten für Lösungen beim Energiesparen wurden aufgezeigt.

SEKTION HV OSTSCHWEIZ

__ Die hohen Energiepreise für Öl motivieren Hauseigentümer, bei Neubauten und Sanierungen auf Energiesparmöglichkeiten zu achten. Ziel des Energieforums sei es, so sagte Christof Meier, Energieberater beim Amt für Umweltschutz, Lösungen aufzuzeigen, wie effiziente Energiesparpotenziale ausgeschöpft werden könnten. Kantonsrat Felix Bischofberger, zugleich Vorstandsmitglied im Hausverein Ostschweiz, bedauerte es, dass gegenwärtig im Kanton St. Gallen keine Mittel für Alternativenergie bereitgestellt werden. Doch würden gegenwärtig neue Finanzierungsbeiträge in Regierung und Parlament diskutiert. Im ganzen Kanton sind bereits 411 Minergie- und 8 Minergie-P-Bauten realisiert worden.

Thermographie

Bei energetischen Sanierungen von Liegenschaften sei es wichtig, so René Bruggisser von der Firma Clicon, Rorschacherberg, die Schwachstellen zu orten, damit richtig saniert werden könne. Mit einer (teuren) Infrarot-Kamera lasse sich dies zuverlässig ermitteln. Die Ergebnisse weichen oft von den vermuteten Mängeln ab. Die Aufnahmen kosten bei Einfamilienhäusern einige hundert Franken. Auch Messungen für die Luftdichtigkeit mit und ohne Unterdruck liefern wichtige Resultate.

Foto_clikon AG, Rorschach

Thermographie einer Hausfassade.

Richtig dämmen

Mit richtiger Wärmedämmung, so Fredi Häubi von der Flumroc, Flums, kann der Energiebedarf wesentlich reduziert werden. Für Minergiebauten sind bestimmte Vorschriften zu beachten, die für Minergie-P-Objekte gar noch zusätzlich verschärft sind. Beat Bosshart (Altenrhein) ging auf die unterschiedlichen Energietechniken für die Heizung und Warmwasseraufbereitung ein, welche Energieeinsparungen sie bringen und was sie kosten. Erneuerbare Energie mit Erdwärmenutzung (Erdsonden) und Sonnenkollektoren seien aktueller denn je, und Wärmepumpen lägen im Trend. Sie bringen spürbare Energiekosteneinsparungen. Beim anschliessenden Apéro hatten die Referenten viele Fragen zu beantworten und Auskünfte zu erteilen. Der Anlass brachte den vielen Besuchern wertvolle Erkenntnisse; eine Dokumentation wurde abgegeben. __

Text_**nach einem Bericht des «St. Galler Tagblatts» vom 6.10.2006**

LESERBRIEFE UND BRIEFKASTEN

KAUM INTERESSE AM KURS MEDIATION

Sind wir beim Streiten hilflos?

Der Kurs Nachbarkonflikt (26. Okt.) musste mangels Interesse abgesagt werden. Die einzigen drei Anmeldungen waren bezeichnenderweise direkt in einen Streit involviert. Zur Kursabsage äussert sich die Kursleiterin und Mediationsexpertin Monika Senn.

Die mangelnde Zahl an Anmeldungen spiegelt nicht eigentlich ein Desinteresse am Thema. Vielmehr hat es damit zu tun, dass in unserer Gesellschaft Konflikte sehr negativ belastet sind, sodass niemand dazu stehen will. Konflikte unter Nachbarn sind aber etwas Alltägliches, ja Normales, und sie sind erst noch eine Chance zum Lernen. Das Problem liegt bei unserer fehlenden Kultur des Streitens. Schuld sind immer die andern, die sich gefälligst verändern sollen. Also geht man zum Gericht, um Recht zu erhalten. Was soll da eine Mediation? Die Kursabsage hat also damit zu tun, dass Konflikte zu spät bemerkt werden und man nicht nach Möglichkeiten sucht, wie man präventiv Streitigkeiten vermeiden kann. Erst wer direkt betroffen ist, den interessiert das Thema. Natürlich können wir die Gesellschaft nicht auf einen Schlag verändern. Ich finde es jedoch gut, dass der Hausverein das Thema Nachbarkonflikt angeschnitten hat. Nur so viel möchte ich sagen: Eine gerichtlich ausgetragene Konfliktbearbeitung ist unangenehm, besonders auch auf finanzieller Seite. Die Lösung eines Nachbarschaftsstreites durch Mediation bringt wesentlich mehr, schont die Nerven und spart viel Geld! **Monika Senn, Orgent, Luzern**

KORRIGENDA

Dumont-Praxis: cn 81, S. 21

In meinen Leserbrief «Für eine Abschaffung der ‹Dumont-Praxis›: Unterhaltsabzüge sind sinnvoll» haben sich zwei sinnstörende Fehler eingeschlichen: Der letzte Satz im Abschnitt sollte lauten: «Hässliche Störbauten in gewachsenen Siedlungen sind das Resultat.» Gleich anschliessend sollte es lauten: «Erfreulicherweise suchen gerade aus unsern Kreisen viele künftige EigentümerInnen einen renovationsbedürftigen Altbau.»

Luzius Theiler

KORRIGENDA

«Durchschnittshaushalt zahlt 500 Franken mehr»: cn 81, S. 13

Hier hat sich ein Druckfehler eingeschlichen: Ein Normalhaushalt mit 100 Quadratmetern Wohnfläche verbraucht 1500 Liter Heizöl im Jahr, und nicht nur 500 Liter – das wäre ja bereits Minergiestandard. Der aufmerksame Leser Anton Kölbener in Appenzell hat scharf nachgerechnet und den Fehler bemerkt. Danke für den Hinweis.

CN 81, S.25

VCS und Sihlcity

Zum Bericht Sihlcity möchte ich eine kleine Ergänzung anbringen: Hier hat der VCS Zürich seinerzeit massgeblich dafür gesorgt, dass dieses Zentrum besser an den ÖV angeschlossen wird.

Gabi Petri, VCS Zürich

«Sollen wir das Haus dem Sohn übergeben?»

VERERBEN

Frage: Meine Frau und ich, beide gerade siebzig geworden, überlegen uns, das Haus unserem Sohn zu übergeben. Wir wollen damit verhindern, dass wir es später verkaufen und mit dem Geld das Alters- oder Pflegeheim finanzieren müssen. Was meinen Sie?

Ein Aufenthalt in einem Pflegeheim ist teuer. Monatspauschalen bis zu 9000 Franken sind keine Seltenheit. Die Einnahmen aus AHV- und Pensionskassenrenten sowie die Beiträge der Krankenkasse reichen häufig nicht aus – es bleibt ein monatlicher Fehlbetrag. In der Regel kann dieser mit Ergänzungsleistungen (EL) zur AHV gedeckt werden. Doch verfügt jemand über Vermögen, wird erwartet, dass er es für die Heimfinanzierung einsetzt.

Wenn Eltern nun ihr Vermögen, sprich ihr Haus, auf ihr Kind übertragen, ohne einen entsprechenden Gegenwert dafür zu erhalten, akzeptieren das die zuständigen EL-Behörden nicht. Sie rechnen diese Erbvorbezüge, Schenkungen oder Liegenschaftenverkäufe unter dem effektiven Verkehrswert samt Zins den Eltern an, als ob sie noch vorhanden wären. Das kann dazu führen, dass sie keine oder zu wenig EL erhalten und deshalb die Heimkosten nicht gedeckt sind.

Erbvorbezug als Bumerang

Der Zeitpunkt des Erbvorbezugs beziehungsweise der Schenkung spielt keine Rolle. Es existiert keine Verjährungsfrist für die Anrechnung von verschenktem Vermögen. Immerhin: Seit 1990 werden für jedes seit der Schenkung verstrichene Jahr 10 000 Franken abgezogen. Besteht kein Anspruch auf EL oder reicht es trotz EL nicht, bleibt den Eltern an sich nur der Gang aufs Sozialamt. Doch bevor dieses zahlt, prüft es die so genannte Verwandtenunterstützungspflicht. Sie bedeutet, dass Kinder, sofern es ihnen finanziell und persönlich zumutbar ist, ihren bedürftigen Eltern unter die Arme greifen müssen. Ist dies der Fall, erweist sich die vorzeitige Hausübertragung letztlich als Bumerang.

Cornelia Döbeli (aus: «Beobachter», 27.10.2006

Bagtainer: Ordnung mit Stil

Wer kennt das nicht: Im Eingangsbereich von Häusern und Wohnungen türmen sich zum Leidwesen der Eltern nicht selten Sportsachen, Handschuhe, Mützen, Spielzeug und Pantoffeln zu einem wilden Chaos.

MODERNES WOHNEN

Das schöne, praktische Versorgetalent Bagtainer eignet sich für Entrée, Bad oder Kinderzimmer. Alles, was zeitsparend und griffbereit sein soll, lässt sich in den Taschen aus Madagaskar verstauen.

__ Das innovative Design- und Werkstatt-Team Wohngeist in Basel will hier nun Abhilfe schaffen. Es hat einen so genannten Bagtainer entwickelt, ein stabiles Taschenregal aus Sperrholz, das im Entrée, im Bad, in der Küche oder im Kinderzimmer, also kurz überall passt. In Windeseile sind die Gegenstände versorgt und auch sofort wieder greifbar. «Der Bagtainer kommt allen zeitgeplagten Leuten entgegen, die rasch Orndung schaffen müssen», erklärt Stefan Senn, der den Bagtainer entwickelt hat.

Farbtupfer im Haushalt

Der Bagtainer besticht durch seine schlichte Form. Zudem ist es ein Farbtupfer in jedem Haushalt! Das hat mit den originellen Behältern zu tun – Tüten. Aber es sind Besondere: Die robusten Taschen sind aus madagassischem Langana-Bast geflochten und werden in einem Frauenprojekt in Madagaskar gefertigt. Die Frauen färben sie auch mit natürlichen Farben ein. Die Taschen sind in vielen Farben und zwei Breiten wählbar.

Einstöckig bietet er als Garderobenbank mit Sockel auch Platz für die Schuhe. Mehrstöckig ist der Bagtainer als Taschenregal vielseitig verwendbar. Die Fächer für die Basttaschen sind quadratisch; ein Modul misst 365 Millimeter im Quadrat. Ein Zweierregal, fünf Ebenen hoch, kostet samt Taschen etwas über 2000 Franken.

Das Taschenregal ist aus wasserfestem, braun bakelisiertem Sperrholz, mit einfachen Verbindungsbeschlägen. Es ist selbst montierbar (oder auf Wunsch auch fertig montiert lieferbar). Auf Wunsch werden Edelstahlschilder zum Anschreiben der Fächer mitgeliefert.

Ökologisch und sozial

Wohngeist ist ein Team aus einem Dutzend Leuten mit fünf Teilzeithilfen, davon vier Lehrlinge und ein Praktikant. «Uns verbindet eine Leidenschaft zum Holz und zu Möbeln, die durch ihre zeitlose Gestaltung bleibende Werte darstellen», sagt Geschäftsleiter Stefan Senn, Schreiner und Innenarchitekt, der zusammen mit Catherine Pfaehler Senn das 1991 gegründete Unternehmen leitet. Die Philosophie ist klar: «Wir fühlen uns der Nachhaltigkeit verpflichtet – ökologisch und sozial.» Wohngeist ist Mitglied der WWF Wood Group und FSC-zertifiziert. Zu 95 Prozent arbeitet der Betrieb mit natürlichen Materialien wie Massivholz, Edelstahl, Glas, Stein und Linoleum. Die Möbeloberflächen werden mit biologischen Produkten geölt. Werkstatt und Laden befinden sich in der Basler Innenstadt (St. Alban-Vortadt 15). __

Text_**Stefan Hartmann**

www.wohngeist.ch

Fotos_WohnGeist

Wohngeist-Gründer: Stefan Senn und Catherine Pfaehler Senn.

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 24)

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

Verkauf/Kauf Immobilien

schürmann & partner
immo-treuhand
st. georgenstr. 96, 9011 st. gallen
Tel. 071 220 71 40

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.

INSERATE

- Wohnen in Hausgemeinschaft -
MFH Stelzengarten
Pfannenstielstrasse 9, 8706 Meilen

zu vermieten per 1. Dezember 2006, **2-Zwhg.** Nur an Einzelperson, modern, lichtdurchflutet, sonnig, mit Balkon im 3. OG, Seesicht, Lift, diverse Gemeinschaftsräume, CHF 1999.-- inkl. NK,.

GRAF Immobilien & Verwaltungen
Telefon 044 980 55 22 Fax 044 980 55 23
www.hausgemeinschaft.ch

Raum & Co
Renovationen
Sanierungen
Dekorationen

Farbgestaltung nach Feng Shui

Malerarbeiten mit Biofarben

Francesco Spedicato
Tel. + Fax 044 461 55 17

Neu!
Boss Zet Phone

"Wohlfühltelefon"
mit strahlungsarmer CT 1+ Technik!

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

Was ist der Hausverein?

Der Hausverein Schweiz (HVS) wurde 1988 gegründet. Der HVS tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter–Mieter 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.

HAUS VEREIN SCHWEIZ
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. Auskünfe 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
(in Umbildung)

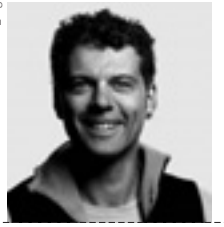
OW, NW, UR, LU, ZG, SZ:
Hausverein Zentralschweiz
Postfach 7421, 6000 Luzern 7
Tel. 041 422 03 33, Fax 041 422 03 34
zentralschweiz@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 8.30–18.30 Uhr

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 6515, 3001 Bern
Tel. 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02
wittwer@hausverein.ch
Sekretariat: Mo–Fr 9–17 Uhr

www.hausverein.ch

Foto_zvg



Öl hat keine Zukunft

BERNHARD PILLER, SCHWEIZERISCHE ENERGIE-STIFTUNG SES

__ Nicht erneuerbare fossile und atomare Energieträger decken heute 90 Prozent des globalen Energiebedarfs. Allein auf das schwarze Gold Erdöl entfallen dabei 40 Prozent. 80 Prozent des weltweiten Ölverbrauchs werden in den gierigen Industrieländern konsumiert. Auch die Schweiz ist extrem abhängig vom Öl; bei uns beruhen sogar knapp 57 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs auf Erdölprodukten. Noch läuft fast alles wie geschmiert. Die Frage ist bloss: Wie lange noch? Steigt der Ölverbrauch weiter an, wird das für die Schweiz Folgen haben. Zum Beispiel, wenn wir ins Auto oder ins Flugzeug steigen: Denn bei der Mobilität beziehen wir sogar 90 Prozent der Energie aus dem Öl.

Die entscheidende Frage ist nicht, wie viel Öl noch im Erdinnern lagert. Entscheidend ist der Zeitpunkt, ab dem sich die Ölproduktion nicht mehr steigern lässt. Es gilt folgende Regel: Die Ölförderung steigt auf ein Maximum an, verharrt eine gewisse Zeit auf diesem Niveau und fällt dann ab. Der Punkt der maximalen Ölförderung heisst Peak Oil. ExpertInnen gehen davon aus, dass der Peak Oil beim konventionellen Erdöl spätestens 2016 erreicht sein wird. Danach werden die Ölpreise unaufhaltsam steigen. Mit dem Peak Oil beginnt das Ende des Ölzeitalters. Zwischen 1973 und 2006 schnellte der Preis pro Barrel Öl von 3 auf über 60 Dollar in die Höhe. In den kommenden Jahren wird mit Kosten von weit über 100 Dollar gerechnet.

Hinzu kommt: Die ungebremste Ölverbrennung heizt das Klima gewaltig auf. In den Alpen schmelzen die Gletscher, in den Polarregionen das Eis, dadurch steigt der Meeresspiegel unablässig. Immer schlimmere Stürme wüten rund um die Erde, sintflutartige Niederschläge bringen Flut- und Überschwemmungskatastrophen. Hitzewellen bringen Dürre übers Land.

Es ist höchste Zeit, zu handeln. Wer beispielsweise eine neue Heizung braucht, egal ob bei einem Neubau oder bei einer Sanierung, muss die Chance zur Umstellung ergreifen. Weder Öl noch Gas sind heute mehr angesagt und zeitgemäss. Entscheiden Sie sich für eine nachhaltige, umweltgerechte Variante, die sich langfristig auch in Ihrem Portemonnaie positiv niederschlägt. Heizen Sie mit der Sonne, mit Holz und Erdwärme.

Erkundigen Sie sich jetzt, wo Sie für eine energetische Sanierung Ihres Gebäudes und ein alternatives Heizsystem Subventionen abholen können; es lohnt sich. __

Text_**Bernhard Piller, Projektleiter SES**

Infos: www.gebaeudeprogramm.ch, www.stiftungklimarappen.ch

Bestellen Sie bei der SES die Broschüre
«Bis zum letzten Tropfen – Das Ölfiasko als Chance»,
www.energiestiftung.ch

AGENDA

__ **Erster Schweizerischer Naturgartentag «Leben im Garten» __ an der Hochschule Wädenswil __ mit diversen Referenten rund ums Thema Naturgarten.**
7. Februar 2007, 10 bis 17.30 Uhr
Anmeldung: Verband Natur Garten, 9320 Arbon, www.vng.ch, Tel. 071 440 12 24

__ **Eigenheimmesse __ BEA Bern**
8. bis 11. März 2007

__ **Giardina __ Messe Zürich**
21. bis 25. März 2007

casanostra
Zeitschrift des Hausvereins Schweiz

HAUS VEREIN SCHWEIZ
Der Verband für soziales und umweltorientiertes Wohneigentum

MIRA BARBEN (7½), WIMMIS

Mein Haus

Es ist schön, wenn ich am Abend aus dem Zimmerfenster schaue und den Mond sehe. Ich habe nämlich jetzt ein eigenes Zimmer bekommen. Es hat um unser Haus viel Platz zum Schneemänner Bauen. Darauf freue ich mich jetzt schon.

AZB
P.P./Journal
CH-3001 Bern

Postcode 1

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.–*

Die Verbandszeitschrift «casanostra» ist inbegriffen.

* Je nach Sektion können die Jahresbeiträge von diesen Richtwerten geringfügig abweichen.

__ 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

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern, Telefon 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02