



## 20-Jahr-Jubiläum

Grussbotschaft  
von Bundesrat

07 Moritz Leuenberger

## Aus den Anfängen

Zwei Pioniere  
erzählen

08

## Radon

16 Tückisches Wohngift

## Gebäudeetikette

Sinneswandel

23 der Kantone

# Haus mit Solaranlage aufgewertet

Mehr Wohnraum und Komfort dank Anbau



## 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: <a href="mailto:bildungsstelle@baubio.ch">bildungsstelle@baubio.ch</a> <a href="http://www.bildungsstellebaubio.ch">www.bildungsstellebaubio.ch</a>

**IHRE VERTRAUENSPARTNER  
FÜR IMMOBILIEN**

**KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN**  
Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin  
Tobelstrasse 3a, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67  
[weissenbergerimmo@bluewin.ch](mailto:weissenbergerimmo@bluewin.ch)

**HANSUELI FÜLLEMANN**  
Immobilien-Treuhand und Bauherrenberatung  
Hard 6, 8408 Winterthur, Tel. 052 222 09 43  
[hfuellemann@smile.ch](mailto:hfuellemann@smile.ch)

Ist ökologisches Bauen möglich?

Natürlich!

**Christoph Lehmann**    **Architekt HTL/STV Baubiologie SIB**

Im Winkel 1    CH-8266 Steckborn    Tel 0041(0)52 624 69 13  
[www.lehmann-architektur.ch](http://www.lehmann-architektur.ch)    [lehmann@lehmann-architektur.ch](mailto:lehmann@lehmann-architektur.ch)

■ **GESUND PLANEN**

■ **GESUND BAUEN**

■ **GESUND WOHNEN**

■ **ARBA** ■  
**BIOPLAN**

GENOSSENSCHAFT  
BAUBIOLOGISCHE  
ARCHITEKTUR  
UND LEHMBAU

ROSENSTRASSE 14  
8400 WINTERTHUR  
T 052 / 212 17 43  
F 052 / 212 17 83  
[www.arba-bioplan.ch](http://www.arba-bioplan.ch)

**TOGGENBURGER**  **MONDHOLZBAU**

**GISLER HOLZBAU**    **INDUSTRIESTRASSE 12**    **9630 WATTWIL**  
TEL 071 988 80 90    FAX 071 988 80 91    NAT 079 200 04 67

**NATÜRLICHES BAUEN**

[info@gisler-holzbau.ch](mailto:info@gisler-holzbau.ch)    [www.gisler-holzbau.ch](http://www.gisler-holzbau.ch)

**TOLU®** das neue Wand und Dachsystem

Foto: sth



Verdientes Paar\_8

Foto: sth



Holunder – der gute «Hausgeist»\_13



## Aufbruch im Zeichen des Jubiläums

Die Aktion 100 Solardächer ist eine Initiative aus Anlass des 20-jährigen Bestehens des Hausvereins Schweiz. Rund 220 Mitglieder haben bis jetzt die Veranstaltungen besucht. Wir hoffen natürlich, dass mittlerweile viele von ihnen tatsächlich eine Anlage bestellt haben!

Der schöne Erfolg hat uns gefreut. Die Initiative zeigt, dass der Hausverein mit solchen Aktionen richtig liegt. Lesen Sie dazu den Bericht auf Seite 6. Auch das neue, vielfältige Veranstaltungsprogramm 2008 stösst mit seinen Kursen und Exkursionen auf grosses Interesse. Das aktuelle Angebot finden Sie auf Seite 19.

Energieminister Moritz Leuenberger beehrt uns auf Seite 7 mit einer Grussbotschaft. Dies zeigt uns, dass der Hausverein auch in Bern Freunde hat und ernst genommen wird. Dabei fing alles klein an: Am 19. März 1988 wurde der HVS im bernischen Frieswil gegründet. Die wackeren Gründerväter und -mütter gehörten dem Ja-Lager der Stadt-Land-Initiative an, die sich gegen die Bodenspekulation richtete. Nach dem Achtungserfolg, immerhin über 30 Prozent Ja-Stimmen, wollte man die Bewegung nicht einschlafen lassen und gründete für fortschrittlich denkende Hausbesitzer den Hausverein Schweiz. Ein Porträt über ein Gründerpaar lesen Sie auf Seite 8.

Stefan Hartmann, Redaktor «casanostra»

porträt  
jubiläum

- 04\_Hauserweiterung: Mit Solaranlage aufgewertet**
- 06\_Erste Bilanz: 100 Solardächer**
- 07\_Bundesrat Leuenbergers Glückwünsche**
- 08\_Luzius Theiler und Rose-Marie Fankhauser**
- 11\_Gespräch zur Wohn- und Eigentumspolitik des Bundes**
- 13\_Kolumne (4) «Der Garten im Frühling»**
- 15\_Kolumne (2) «Wohnen anderswo»**
- 16\_Radon nicht auf die leichte Schulter nehmen**
- 17\_Briefkasten und Dies & Das**
- 19\_Sektionen**
- 21\_Kurse und Veranstaltungen**
- 23\_Gebäudeenergieausweis**

politik  
ratgeber

haustechnik  
internes

schlusspunkt

[www.hausverein.ch](http://www.hausverein.ch)

Mitglieder des Hausvereins können ab 17. April mit dem Zugriffscode «20 Jahre» diverse Dokumente gratis herunterladen.

Unsere Partner:

ALTERNATIVE  
BANK

bau-schlau.ch

**impressum\_\_INSERATE-TARIF 2008** ¼ Seite Fr. 1440.–, ½ Seite 800.–, ¾ Seite 435.–, 1/8 Seite 248.–, 1/16 Seite 140.– **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 40 Anschläge) Fr. 42.–, Zusatzzeilen Fr. 11.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** Feld (54x10 mm) Fr. 37.– (Ersteintrag für Inserenten in der gleichen Ausgabe gratis) **ERSCHEINEN** casanostra erscheint sechsmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **VERANTWORTLICHE REDAKTION** Stefan Hartmann, casanostra, Postfach 294, 8042 Zürich, Tel. 044 368 40 84, Fax 044 368 40 89, sthartmann@presseladen.ch **GRAFIK** Clerici Partner AG, Münstergasse 18a, 8001 Zürich **TITELBILD** Reto Schlatter; Haus in Seuzach **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** 11 200 Ex. **ERSCHEINEN CASANOOSTRA** 89 26. Juni 2008 **REDAKTIONSSCHLUSS** 9. Juni 2008 **INSERATESCHLUSS** 6. Juni 2008







# Auf die Sonne gesetzt

Das alte Familienhaus in Seuzach ist gut in Schuss, weist aber kleine Zimmer auf und wird mit Öl geheizt. Nun haben die Enkelinnen des Erbauers das Heft in die Hand genommen und mit einem attraktiven Anbau mehr Wohnraum geschaffen. Dazu wurden die Garagen mit 11 m<sup>2</sup> Sonnenkollektoren bestückt.

-----  
DAS ERSTE HAUS DER AKTION 100 SOLARDÄCHER DES HAUSVEREINS

\_\_ «Vergissmeinnicht» heisst der guterhaltene Bau im Zentrum von Seuzach. Das Haus entstand 1927 und weist zwei kleine Dreizimmer- und eine Dachwohnung aus. Heutigen Wohnbedürfnissen entsprach das nicht mehr. So haben Ursula Longatti und ihre Schwester das Haus ihres Grossvaters im Herbst/Winter 2007/2008 «à jour» gebracht und um einen modernen Anbau erweitert. Der Bau erfolgte im Holzrahmenelementbau; die in einer Toggenburger Schreinerei<sup>1</sup> fertiggestellten Wände konnten vor Ort in nur einem Tag montiert werden.

## Lift ohne Überbau

Die beiden Hausteile sind verbunden; damit konnten in Parterre und Obergeschoss zwei Vierzimmerwohnungen zu je 110 m<sup>2</sup> realisiert werden.<sup>2</sup> Für den Einbau eines Badzimmers wurde im alten Hausteil je ein Zimmer geopfert; zudem sind die veralteten Sanitäranlagen erneuert worden. Die Wohnungen sind neu mit einem Lift (im Anbau) erschlossen. Für Ursula Longattis Eltern, die vor Kurzem von ihrem Einfamilienhaus in eine der Wohnungen zügelten,

-----  
«Wir wollen nach und nach ganz auf erneuerbare Energie umstellen.»  
-----

↖ Die zwei Garagen beherbergen insgesamt 11 m<sup>2</sup> Sonnenkollektoren.

←← Viele Hausbesitzer lösen das Problem kleiner Wohnungen durch moderne Anbauten.

← Solarspeicher neben Öltank: Ölkessel und -brenner wurden erst vor zwei Jahren erneuert.

↗ Ursula Longatti und ihre Schwester haben das grossväterliche Haus «à jour» gebracht.

war ein solcher aus gesundheitlichen Gründen unabdingbar. Der Lift<sup>3</sup> weist ein Novum auf: Er ist ohne Überbau. Damit ist für einen späteren Ausbau der Dachwohnung die ganze Dachterrasse verfügbar.

## Kombination Solar und Öl

Nicht nur für die Wohnungen, sondern auch für die Heiz- und Warmwasserfrage musste eine zeitgemässe Lösung gefunden werden. «Wir wollen nach und nach auf erneuerbare Energie umstellen», sagt Ursula Longatti. Da Ölkessel und -brenner erst vor zwei Jahren erneuert wurden, wollen die Schwestern hier aus Kostengründen mit einem Ersatz, etwa mit Pellets, zuwarten. Seuzach verfügt weder über Gas noch Fernwärme.

Auf den beiden neuen, freistehenden Garagen<sup>4</sup> hat Heizungssanitär Martin Tinner (Seuzach) vergangenen Januar insgesamt 11 m<sup>2</sup> Sonnenkollektoren



Die 29 Zentimeter dicken Holzrahmenelemente wurden in der Fabrik vorgefertigt; die Isolation ist aus Isofloc.

toren (SOLTOP Schuppisser) für Brauchwasser und Heizunterstützung aufgeständert. Die Leitungen des Wärmemediums Glykol führen unter dem Vorplatz hindurch in den Keller. Damit der 1200-Liter-Speicher StratiVari von Soltop<sup>5</sup> in den Heizungskeller gebracht werden konnte, musste die Türöffnung im Keller vergrössert werden. «Die Anlage funktioniert reibungslos», stellt Ursula Longatti zufrieden fest und meint lachend: «Nun warten wir nur noch auf mehr Sonne.»

## Unvorhergesehene Ausgaben

Wie es so geht bei Renovationen: Zum projektierten Vorhaben gesellten sich noch diverse unvorhergesehene Arbeiten. So waren feuerpolizeiliche Auflagen im Treppenhaus zu erfüllen, die Kanalisation musste ebenso wie die veralteten Elektroleitungen im ganzen Haus erneuert werden. Die Gesamtkosten beliefen sich so auf rund 700 000 Franken. Ein Investition, die jedoch das Haus für mindestens zwei Generationen wieder fit macht. \_\_

Text\_Stefan Hartmann\_Fotos\_Reto Schlatter

1 Gebäudehülle: Mondholzbau Gisler, Ganterschwil

2 Planung: Arba Bioplan, Winterthur

3 Aufzug: www.henseler.ch

4 Garagen: Hersteller, Lieferant: www.swisscarport.ch, Max Zumstein AG

5 Solarspeicher StratiVari: siehe Markt Seite 19



# Solaraktion ein Grosserfolg

Der Hausverein Schweiz lancierte im März erfolgreich seine 20-Jahr-Jubiläumsaktion «100 Solardächer» zur Förderung der Solarenergie. Die Infoabende in Bern, Olten und Winterthur stiessen auf sehr grosses Interesse. Die nächste Veranstaltung ist am 29. Mai in Luzern.

WEG VOM HEIZÖL

\_\_ Die Solaraktion «100 Solardächer» des Hausvereins ist ein Grosserfolg. Rund 220 Leute liessen sich an den Infoabenden in Winterthur, Bern und Olten über die Installation eines Sonnenkollektors zur Brauchwassererwärmung ins Bild setzen. In Winterthur war der Publikumsandrang im Hotel Wartmann mit über 100 Leuten doppelt so gross wie vorgesehen. Das Interesse der Hausbesitzer freut uns sehr! Dies zeigt: das Thema Sonnenenergie liegt klar in der Luft. Daher werden wir Ende Mai auch noch in Luzern eine Veranstaltung folgen lassen.

Der Hausverein hat sich die Förderung erneuerbarer Energien aufs Banner geschrieben. «Höchste Zeit, unternimmt der Hausverein etwas Konkretes in dieser Sache», hiess es darum zu Recht und mehr als einmal an den Veranstaltungen. Erfreulich war die Zusammenarbeit mit dem Solargewerbe, der Bank Raiffeisen und den kantonalen Energiefachleuten: Unsere Partner – Soltop, Elgg, Holinger, Bubendorf, und Muntwyler, Zollikofen – haben die Aktion durch Gewähren eines Rabattes von 1000 Franken unterstützt. Raiffeisen Schweiz hat die ganze Aktion



↖ Heinrich Holinger  
(Holinger Solar,  
Bubendorf BL)  
im Gespräch mit  
Interessenten.

↖ Fritz Schuppisser  
(Soltop Schup-  
pisser AG, Elgg ZH)  
im Gespräch  
mit Interessenten.

↙ Aufmerksames  
Publikum in  
Winterthur: Wie  
steil muss die  
Ständerung für  
eine optimale  
«Ausbeute» sein?

finanziell abgesichert. Und Vertreter der Kantone Zürich, Solothurn und Bern orientierten über Fördermittel und Gebäudesanierungen.

Mit den steigenden Energiepreisen wächst das Interesse an der Sonnenenergie: Der Ölpreis erreichte Mitte März die neue Rekordmarke von 110 Dollar pro Fass Rohöl. Statt den Ölscheichs weiterhin gutes Geld für teures Heizöl zu zahlen, investieren wir es besser

Mit den steigenden Energiepreisen wächst das Interesse an der Sonnenenergie.

bei uns in eine Solaranlage auf dem Dach. Das macht uns unabhängiger, schont die Umwelt und schafft im Solargewerbe Arbeitsplätze. Viele Hausbesitzer wollen bei der Heizungserneuerung nicht mehr alle Eier in den gleichen Korb, sprich Öl und Gas, legen. Wir alle können ruhiger schlafen, und wir verschmutzen nicht weiter die Umwelt bei Förderung und Transport – und dem Verbrennen von Öl! \_\_

Text\_Fotos\_Stefan Hartmann

**Zusätzlich in der Zentralschweiz:  
Solarinfo in Luzern am 29. Mai 2008**

Wegen der grossen Anfrage führen wir am Donnerstag, 29. Mai 2008, auch in Luzern eine Info-Veranstaltung zu Solarenergie mit dem lokalen Fachbetrieb BE NETZ AG durch.

Bahnhofsaal Luzern, 1. Stock, 18.15 bis 20.30 Uhr und anschliessend Apéro. Mit Andrea Beck, Projektleiterin Energie der kantonalen Dienststelle Umwelt und Energie, Peter Schlauffer, BE NETZ AG. Information: Stefan Hartmann, Tel. 044 941 75 57

Aktion und Veranstaltungen werden unterstützt von:



Foto\_Zvg



MORITZ LEUENBERGER, VORSTEHER  
DES EIDGENÖSSISCHEN DEPARTE-  
MENTS FÜR UMWELT, VERKEHR, ENER-  
GIE UND KOMMUNIKATION (UVEK)

«Wohnen verbraucht Energie. Soweit es unsere eigenen Kräfte sind, die wir in Küche, Bad und Schlafzimmer aufwenden, mag das ja gesund und unsere eigene Angelegenheit sein. Wenn wir aber mit Heizen, Kochen und Baden unnötig Energie verschleudern, belasten wir auch andere Menschen und das Klima und erhöhen unsere Erdölabhängigkeit. Es sind riesige Potenziale, die für die Liegenschaftsbesitzer, aber auch für die Allgemeinheit eingespart werden können. Wenn Hausbesitzer dieses Potenzial nutzen, sparen sie mittelfristig Geld und leisten gleichzeitig einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz. Seit 20 Jahren hilft ihnen der Hausverein Schweiz dabei. Er motiviert seine Mitglieder, alternative Energien zu nutzen. Damit unterstützen sie zukunfts-trächtige Umwelttechnologien, tragen zu neuen Arbeitsplätzen bei und verringern unsere Abhängigkeit von den fossilen Energien. Der Klimaschutz ist eine weltweite Aufgabe. Ich bin dankbar, dass sie der Hausverein Schweiz mit Mut und Einsatz anpackt.»

Foto\_Reto Schlatter



HILDE FÄSSLER, NATIONALRÄTIN,  
PRÄSIDENTIN HAUSVEREIN SCHWEIZ

Seit seiner Gründung vor 20 Jahren setzt der Hausverein auf den haushälterischen Umgang mit dem Boden. Zum Einsatz für diese Aufgabe sind in den vergangenen zwei Jahrzehnten weitere Bereiche dazu gekommen. Ökologisches Bauen und gesundes Wohnen, faires Vermieten und Einsatz gegen Baupfusch gehören ebenso zu unseren Arbeitsschwerpunkten wie energieeffiziente Gebäudesanierungen oder ein faires Steuerrecht. Daneben bietet der Hausverein seinen Mitgliedern verschiedene Dienstleistungen an: Beratung bei (fast) allen Problemen, mit denen Wohneigentumbesitzer konfrontiert sind, Merkblätter und Broschüren zu verschiedenen Themen, eine aktuelle Homepage und unsere Zeitschrift «casanostra». Zusammen mit anderen Organisationen setzen wir uns ein für eine verantwortungsvolle Klima- und Raumplanungspolitik. Mit all diesen Facetten unseres Wirkens sind wir die Alternative für viele Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer, deren Herz und Verstand davon überzeugt sind, dass wir sehr viel tun können für eine lebenswerte Gegenwart und eine lohnende Zukunft der kommenden Generationen. Gäbe es den Hausverein Schweiz nicht, man müsste ihn erfinden.

# «Ein Haus unterhalten ist wie ein Kind betreuen»

Sie haben den Werdegang des Hausvereins Schweiz entscheidend mitgeprägt: Rose-Marie Fankhauser und Luzius Theiler. Seit einem Jahr arbeiten sie zu Hause, unter anderem für CasaConsult, aber auch für den Hausverein. Wie leben sie, was beschäftigt sie als Hausbesitzer?

ROSE-MARIE FANKHAUSER UND LUZIUS THEILER – GRÜNDERPAAR DES HAUSVEREINS

\_\_ Das Quartier Elfenau wird gelegentlich als das schönste Berner Stadtgebiet bezeichnet. Stattliche Herrschaftssitze, in denen ausländische Botschaften residieren, und Häuser im klassischen Stil der Jahrhundertwende säumen die Strassen. In einem solchen wohnen Rose-Marie Fankhauser und Luzius Theiler. 1935 hatte es Rose-Marie Fankhausers Grossvater gekauft, als er aus Mexiko zurückkehrte. Das 8-Zimmer-Haus hat auch schon einiges miterlebt. In den 60er-Jahren war es zum Beispiel an die nigerianische Botschaft vermietet.

1974 übernahm Rose-Marie Fankhauser die Verwaltung des Hauses, das ihr und ihrer Schwester gehört. Heute wohnt sie hier zusammen mit Partner Luzius Theiler; zwei Zimmer sind untervermietet. Im untern Stock ist das Büro der gemeinsamen, 1998 gegründeten Firma CasaConsult – «das andere Immobilienbüro», wie es auf der entsprechenden Homepage heisst – untergebracht. In den zehn Jahren des Bestehens hat das Paar rund siebzig Liegenschaften verkaufen können, vorwiegend in Bern und Umgebung, aber auch im Tessin.

## Verwaltung gibt viel zu tun

Als zweites Standbein verwalten die beiden Miethäuser und Stockwerkeigentum. «Oft kein einfaches Unterfangen», sagt Rose-Marie Fankhauser, «da gibt es immer viel zu vermitteln.» Stockwerkeigentümer meinen oft, sie hätten ein Einfamilienhaus gekauft, das führt nicht selten zu Missverständnissen und Streitfällen. «Es braucht oft Herzblut, die Parteien wieder zusammenzuführen, Kosten gerecht aufzuteilen oder die Leute für notwendige Unterhaltsarbeiten an der Liegenschaft zu gewinnen», meint die kaufmännisch ausgebildete Fachfrau. Ro-



Rose-Marie Fankhauser und Luzius Theiler im Garten am Luternauweg in der Elfenau in Bern.

se-Marie Fankhauser weiss, wovon sie spricht: Gerade muss die Kanalisation ihres Hauses erneuert werden, da die alten Leitungen «hinüber» sind. «Ein Haus unterhalten ist wie ein kleines Kind betreuen, das nie erwachsen wird – es braucht ständig Betreuung, sonst läuft die Sache aus dem Ruder.»

Luzius Theiler hat derzeit für die Grünen Einsitz im Stadtrat von Bern. Heute betreut er neben CasaConsult die Beratungstätigkeit in der Sektion Mittelland-Romandie. Sein breites Wissen ums Recht im Liegenschaftswesen stellt er regelmässig auch in seinen «casanostra»-Ratgeberkolumnen unter Beweis. Von 1988 bis 2003 hat der Ökonom als Geschäftsleiter den Kurs des HVS massgeblich mitbestimmt.

## Saal für 200 Personen reserviert

Und wie war es damals mit der Gründung des Hausvereins? «Im Gefolge der Stadtland-Initiative von 1988 entstand der Ge-

danke an einen Verein für Hausbesitzer», erinnert sich Luzius Theiler. Die Gründung im März 1988 im «Bären» in Frieswil fand sechs Monate nach der Abstimmung zur Initiative statt, die einen Achtungserfolg von über 30 Prozent Ja-Stimmen ergab. «Neun Personen nahmen an der Gründung teil, dabei hatten wir einen Saal für 200 reserviert», schmunzelt Theiler. «Die Gründung war ein langgehegter Gedanke, denn wir stellten fest, dass es viele Hausbesitzer in unseren Reihen gab, die sich deswegen aber nicht als Kapitalisten fühlten!» Der HVS wuchs in den Wochen nach der Gründung rasch einmal auf 300 Mitglieder an; darunter waren viele «Freiwirtschaftler», also Leute, die fanden, der Boden müsse kommunalisiert und von Gemeinden im Baurecht abgegeben werden.» Dieses Thema, betont Theiler, sei heute angesichts der Bodenknappheit und Zersiedelung aktueller denn je. \_\_

Text\_Foto\_Stefan Hartmann



FAIRER UMGANG MIT MIETERN WICHTIG

## Unsere Mitglieder haben das Wort

An der Besichtigung des Stadions Letzigrund in Zürich, die im Rahmen der Mitgliederversammlung des Hausvereins Zürich am 27. März stattfand, fragte die Redaktion spontan einige der rund 60 Teilnehmenden nach ihrer Meinung zum Hausverein.

**«Ich schätze den Hausverein, weil er menschlich ist – manchmal freilich fast zu viel, der Vermieter darf ja auch nicht zu kurz kommen! Der Hauseigentümerverband HEV vertritt mir die Interessen des Vermieters aber viel zu fest.»**

ANNELIES STETTLER, ZÜRICH



Foto: atb

«Als angehende Wohneigentümerin fühle ich mich im Hausverein gut aufgehoben. Sein sozial-ökologischer Ansatz passt mir.»

MARIANNE SPIRIG, ZÜRICH



**«Zum Glück gibt es den Hausverein als Alternative zum HEV! Schade, ist er bis jetzt noch zu wenig bekannt, denn seine Philosophie und der Einsatz für gesundes Bauen gefallen mir sehr gut.»**

GUIDO HUWILER, MASCHWANDEN



**»Wir leben mit unseren Mietern unter dem gleichen Dach. Klar gibt es ab und zu verschiedene Meinungen und Interessenkonflikte. Konfrontation vermeiden wir, da wir auf Rat und Hilfe des Hausvereins zählen können.»**

THOMAS SCHMID, ZÜRICH



**«Toll, wie uns Luzius Theiler (HV Mittelland) in einer telefonischen Beratung den richtigen Tipp bei einem Problem mit dem Wegrecht geben konnte! Wir haben den Hausverein gleich weiterempfohlen.»**

LILLO MESSERLI, ZÜRICH



«Ich möchte mit meinen Mietern sozial umgehen, und da schätze ich die Beratung des Hausvereins.»

HEINZ JUNG, BASSERSDORF



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

**BE | NETZ**  
Bau und Energie

Photovoltaik  
Therm. Solaranlagen  
Pelletsheizungen  
Haustechnik



La scola egl uaul da Trin / Waldschulzimmer für Trin  
Holzpreis Graubünden 2007 Sonderpreis

www.berchtold-architektur.ch  
Ruedi Berchtold Architekt FH 7014 Trin  
T 081 635 14 07 ruedi@berchtold-architektur.ch  
Jost Wächter Arch/Gestalter 8044 Gockhausen  
T 044 820 22 63 waechter@glattnet.ch

## Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus

Mit der neuen kostendeckenden Einspeisevergütung ist Ihre Solaranlage rentabel!



Auf die Fläche eines Hauses von 100 m<sup>2</sup> fallen jährlich 100'000 kWh Sonnenenergie: soviel wie 10'000 l Heizöl und genug Energie für Ihre solare Strom- und Warmwasserversorgung!

Mit den geplanten 72 - 98 Rappen/kWh für Anlagen bis 10 kW über eine Vertragsdauer von 20 Jahren zahlt Ihr Stromversorger Ihre netzgekoppelte Solaranlage zurück. Zusätzlich profitieren Sie von steuerlichen Absatzmöglichkeiten. Und selbstverständlich tragen Sie zur Reduktion von CO<sub>2</sub> und Schadstoffen bei.

**Rufen Sie jetzt an und verlangen Sie Ihre Gratis-Richtofferte und unsere SolarNews.**

Tel, 031 911 50 63  
www.solarcenter.ch  
info@solarcenter.ch



# Spekulation?

Haben Sie und wir nicht nötig.

Die Alternative Bank ABS ist Ihre transparente, ganzheitliche Alternative. Sinnvoll und sicher für Ihre Anlage, Ihren Kredit, Ihren Alltag.

Der Weg zur echten Alternative:

062 206 16 16, contact@abs.ch,  
www.abs.ch

Büros in Olten, Lausanne,  
Zürich, Genf, Bellinzona



www.abs.ch

Alternative Bank ABS  
Leberngasse 17  
Postfach  
4601 Olten

## 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

**Bauen und Wohnen mit natürlichen, gesunden Materialien**

Architekturbüro  
**Peter Eichhorn**  
dipl. Architekt HTL, Umweltberater  
Lärchenweg 12, 6430 Schwyz  
und  
Briee, 6672 Gordevio TI  
078 / 868 61 03 041 / 810 06 24

Planung und Ausführung  
**ökologischer, energieeffizienter Um- und Neubauten in der Zentralschweiz und im Tessin.**

**Ulrich Schlegel**  
dipl. Arch. ETH SIA  
Raumplaner ETH-NDS  
**Affolternstr. 120**  
**8050 Zürich**

Tel. 044 310 85 44  
www.schlegelarchitekten.ch  
planung@schlegelarchitekten.ch  
X Neubauten, Umbauten, Renovationen  
X Minergie, ökologisches Bauen  
X Projektierungen, Bauleitungen, Beratungen, Immobilienschätzungen



# «Man kann fast nicht mehr diskutieren»

Wie geht es weiter mit der Wohn- und Eigentumspolitik des Bundes? Die beiden Nationalrätinnen Anita Thanei (Präsidentin Mieterverband) und Hildegard Fässler (Präsidentin Hausverein Schweiz) äussern sich dazu im Gespräch.

ZWÄNGEREI IM PARLAMENT

## Der Nationalrat hat 2007 diverse Vorstösse aus dem Hauseigentümlager zum Bausparen und zur Wohneigentumsbesteuerung gutgeheissen. Wie war die Debatte?

Hildegard Fässler (HF): Es wurde praktisch gar nicht diskutiert, und die Entscheide fielen nach dem Links-Rechts-Schema. Auch in der Kommission für Wirtschaft und Abgaben fanden sachliche Argumente kein Gehör. Es überrascht, wie einfach sich die Lobby aus dem Baselland, die das Bausparen seit Jahren propagiert, nun durchgesetzt hat.

Anita Thanei (AT): Die Bausparidee war bereits in der HEV-Initiative «Wohneigentum für alle» im Jahr 2001 sowie im Steuerpaket von 2004 enthalten. Beide Vorlagen wurden vom Volk klar abgelehnt. Daher sind



Hildegard Fässler: «Es gibt kaum mehr Partner für einen Dialog.»

die erneuten Forderungen nichts als eine Zwängerei. Auch mich hat es erstaunt, dass sie im Nationalrat einfach durchgewinkt wurden.

## Seit Jahren häufen sich dieselben Forderungen. Soll das Parlament weichgeklopft werden?

HF: Sieht so aus. Interessant ist, dass immerhin der Ständerat noch Widerstand leistet. Er beharrt darauf, dass es keine Bausparmöglichkeit im Sinne von Steuererleichterungen für solche geben soll, die es gar nicht nötig haben.

AT: Mir konnte noch niemand erklären, weshalb ausgerechnet Personen steuerlich unterstützt werden müssen, die jährlich 20 000 oder 24 000 Franken auf die Seite legen können. Solche Personen kommen auch ohne staatliche Unterstützung zu Wohneigentum.

## Wie erklären Sie sich denn diese ausgesprochene Willfährigkeit des Parlaments?

HF: Ich beobachte in den letzten Jahren eine Klimaverschärfung zwischen dem linken und dem rechten Lager. Im Unterschied zu früher kann man heute fast nicht mehr über die Parteigrenzen hinweg diskutieren. Im bürgerlichen Lager finden sich kaum noch Partner für einen offenen Dialog. Schon in den Kommissionen erleben wir eine eigentliche Diskussionsverweigerung: Was von rechts kommt, ist gut. Linke Vorschläge werden abgelehnt.

## Sind Pressionen von Seiten der Interessenverbände spürbar?

HF: Der Hauseigentümerverband, aber auch der Gewerbeverband üben kontinuierlich Druck aufs Parlament aus. Man reicht auf allen Ebenen immer wieder ähnliche Vorstösse ein, Beispiel Bausparen.



Anita Thanei: «Die Gesprächsverweigerung ärgert mich gewaltig.»

AT: Auch der Eigenmietwert und der Systemwechsel in der Besteuerung des Wohneigentums werden in immer neuen Varianten propagiert. Der jüngste Vorschlag des HEV in Form einer Zwillingsinitiative übertrifft noch alle früheren: Nun sollen ältere Hauseigentümer die Art der Besteuerung selber wählen können, also ein Steuersystem à la carte erhalten. Happpige Steuergeschenke, während auf Bundesebene gleichzeitig sämtliche Mittel für die genossenschaftliche Wohnraumförderung eingefroren wurden.

HF: Das Bundesamt für Wohnungswesen hat überhaupt kein Geld für neue Förderprojekte. Alle Kredite sind bis Ende 2008 eingefroren. Es gibt aber auch Bürgerliche, die wissen, dass es kontraproduktiv ist, wenn hier das Geld gestrichen wird. Dabei profitiert die Gesellschaft vom Bau von Genossenschaftswohnungen.

AT: Die FDP will grundsätzlich, dass nur noch Privateigentum gefördert wird. Dabei ist offensichtlich, dass die hohen Mieten in den Städten zu mehr Abhängigkeit von Sozialhilfe und Ergänzungsleistungen führen. \_\_

Text\_Ralph Hug, Redaktor Mieten & Wohnen  
Fotos\_Reto Schlatter, Zürich

■ **GESUND PLANEN**

■ **GESUND BAUEN**

■ **GESUND WOHNEN**

■ **ARBA** ■  
**BIOPLAN**  
 GENOSSENSCHAFT  
 BAUBIOLOGISCHE  
 ARCHITEKTUR  
 UND LEHMBAU  
 ROSENSTRASSE 14  
 8400 WINTERTHUR  
 T 052/212 17 43  
 F 052/212 17 83  
 www.arba-bioplan.ch

Neu!

**Boss Zet Phone**



**"Wohlfühltelefon"**  
mit strahlungsarmer  
CT 1+ Technik!

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

**Raum  
& Co**

Renovationen  
Sanierungen  
Dekorationen

Farbgestaltung nach  
Feng Shui

**Malerarbeiten  
mit Naturfarben**

Francesco Spedicato  
8023 Zürich  
Tel. + Fax 044 461 55 17  
www.raum-und-co.ch

# sanieren renovieren umnutzen neu bauen

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

Wir planen Ihr Projekt nach **ganzheitlichen Ansätzen** und realisieren alles nach **neuesten 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

Gerbergasse 23, 3011 Bern – 031 / 311 11 88



**SOLTOP**  
SONNE WÄRME STROM

**mehr Sonne  
mehr Energie**

**Solartechnik von  
SOLTOP leistet  
und begeistert**

Entwicklung, Produktion und  
Verkauf von Solarsystemen  
für Warmwasser,  
Heizung, Schwimmbad;  
Sonnenkollektoren, Speicher,  
Regelungen

SOLTOP  
Schuppisser AG  
CH-8353 Elgg  
Tel: 052 364 00 77  
[www.soltop.ch](http://www.soltop.ch)

SOLTOP bietet auch Top-Lösungen  
für das Mehrfamilienhaus

**ENGEL & PARTNER**  
Immobilien- und Bauberatung

**Wir bewerten Ihre  
Liegenschaft. Intelligent.**

Birchstrasse 185 Postfach 8050 Zürich  
Telefon 044 312 76 80 Fax 044 312 76 81  
engelpartner@bluewin.ch



**UTOS**  
www.utos-ag.ch

**BIO-KÜCHEN  
INDIVIDUELL  
SCHREINEREI  
KREATIV  
INNENAUSBAU  
ÖKOLOGISCH**

Utziggen bei Bern  
Tel. 031 839 42 44





# Der Garten im Frühling

GARTEN (4) VON UTE STUDER

\_\_ Der vierte Monat im Jahr gilt als launisch, mal regnet es in Strömen und dann wieder kann die Sonne schon sommerliche Kraft entfalten. Obwohl wir es jetzt kaum noch erwarten können, endlich mit der Gartenarbeit zu beginnen, sollten wir bedenken, dass auch der Regen zur Jahreszeit gehört. Das himmlische Nass sorgt für feuchte Luft, die die jungen Pflanzen jetzt zum Wachstum brauchen, und es erspart uns das Giessen.

Wenn das Wetter es zulässt, ist jetzt ein guter Zeitpunkt, um zu gross gewordene Stauden zu teilen. Viele Stauden sehen nach einigen Jahren nicht mehr so hübsch aus. Sie verkahlen in der Mitte und wachsen aussen hoch und unregelmässig. Zum Teilen hebt man die Staude mit einer Grabgabel so aus der Erde, dass möglichst wenige Wurzeln verletzt werden. Um zu sehen, an welcher Stelle die Pflanze geteilt werden kann, schüttelt man die anhaftende Erde etwas ab. Verkahlte Mitten und kranke Teile werden entfernt. Der Rest wird in Stücke mit gesunden Wurzeln und Trieben geteilt. Je nach Pflanze kann man die einzelnen Stücke mit der Hand auseinanderziehen, mit dem Messer auseinanderschneiden oder mit der scharfen Kante des Spatens durchstechen. Die Teilstücke werden sofort in der gleichen Tiefe wie zuvor in die mit reifem Kompost angereicherte Erde gepflanzt. Dabei sollte man auf eine gute Verteilung der Wurzeln achten. Die Erde

um die Pflanzen wird gut angedrückt und mit der Giesskanne mit reichlich Wasser angegossen.

Im April kann man auch viele Sommerblumen direkt ins Beet säen. Damit die jungen zarten Sämlinge nicht den Schnecken zum Frass werden, gibt es einige Tricks. Man kann eine punktuelle Saat in Schneckenkragen vornehmen. Meist nützt es auch, wenn man die Beetoberfläche nach der Aussaat mit scharfem Flusssand bestreut, über den Schnecken nicht gerne kriechen. Ebenso wirkungsvoll ist der ausgelagte Rest aus der Kaffeemaschine. Der ausgestreute Kaffeesatz enthält Säure, die die Schnecken meiden. Mit einem Ring aus Kaffeesatz kann man auch gefährdete Dahlienjungtriebe schützen.

Um den Schädlingsbefall der Obstbäume in Grenzen zu halten, pflanzt man stark duftende Kräuter in ihre Nähe. Der Duft von Lavendel, Salbei oder Minze verwirrt den einen oder anderen Schädling. Eine Wildblumenecke zieht zudem Nützlinge an und sorgt für Vielfalt im Garten. Jetzt ist eine günstige Zeit, um Wildblumen- oder Schmetterlingsmischungen auszusäen. Besonders wertvoll wird die Wildblumenecke, wenn man zweijährige Wildpflanzen und Stauden dazwischen setzt. In einer auf Wildpflanzen spezialisierten Gärtnerei kann man sich über die richtigen Pflanzen für die verschiedenen Standorte beraten lassen. \_\_

Text\_Ute Studer, Gartenfachfrau

## Jubiläumstipp für den Apéro

### Holunderblütenbowle

Ende Mai entfaltet er wieder seine volle Pracht – der Holunderbusch. Früher galt er als Schutzgeist von Haus und Hof. Der Redaktor empfiehlt ein Rezept für eine Bowle aus Holunderblüten für 8 Personen – unbedingt ausprobieren!

10 Dolden von Holunderblüten

150 Gramm Zucker

1 Liter Wasser

1 Zitrone in Scheiben

Pfefferminzblätter

1 Flasche Champagner (brut)

1 Flasche Weisswein (trocken)

Die Dolden abschütteln (nicht waschen). Blüten als Strüsschen in Schüssel mit Wasser legen und 24 Stunden an kühlem Ort ziehen lassen. Dann Blüten gut ausdrücken, absieben, kalten Champagner und Weisswein dazugeben, mit frischen Zitronenscheiben und Minze verfeinern.

sth



Guter «Hausgeist» – duftende Zierde für jedes Anwesen.

die  
wildstauden  
gärtnerei  
patricia willi www.wildstauden.ch



Hier ist die Natur nicht Rahmen,  
sondern Inhalt.

Eschenbach LU, Tel. 041 448 1070, Fax 041 448 1220, bestellung@wildstauden.ch

## Wir schätzen Liegenschaften

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

Hecht & Meili Treuhand AG  
Delsbergerallee 74, CH-4002 Basel  
Tel. +41 61 338 88 50  
Fax +41 61 338 88 59  
hmt@hmt-basel.ch  
www.hmt-basel.ch



Hecht & Meili Treuhand AG

**Ich würde sofort etwas  
für den Amazonas tun.**



**Aber ich bin halt nur ein Foto.**

DRUCKER  
**ROPRESS**  
www.ropress.ch



Sie können etwas tun:  
Drucken Sie auf  
Recycling- oder FSC-Papier



Sie haben eine Liegenschaft und wollen  
diese verantwortungsvoll nutzen oder  
verkaufen ... Sie sind eine Interessens-  
gemeinschaft und wollen eine Liegenschaft  
mieten oder gemeinsam kaufen ...

Wir sind ein Netzwerk aus Architektur,  
Rechtswesen und Liegenschafts-  
management, welches auf gemeinschaftliche  
Immobilienutzung spezialisiert ist.

klausurstrasse 9 · 8008 zürich  
tel. 044 381 91 21 · www.hausundco.ch

hausundco

für architektur  
innenarchitektur  
und lichtdesign

**bauladen**

egelgasse 67  
CH-3006 bern

Sie haben den Auftrag, wir das Büro.  
Telefon 031 368 12 40 www.bauladen.ch



**ecovos**  
ökologisch  
bauen+wohnen

ecovos ag

könizstrasse 13  
3008 bern

web  
e-mail  
tel.  
fax

www.ecovos.ch  
info@ecovos.ch  
031 381 77 70  
031 381 77 72

**Parkettoel, Seifen, Laugen, Holz- und Korkböden,  
Dämmstoffe, z.B.**

- Dubron-Naturharzdispersion für Ihre Wände
- Carnalin-Oel zur Behandlung Ihrer Holzböden und Parkette
- Cerafin-Seife für die Reinigung und Pflege Ihrer geölten Böden
- Alis-Oel für Auffrischung und Schutz Ihrer Holz-Gartenmöbel

**Unsere Produkte enthalten ausschliesslich natürliche Rohstoffe.  
Sämtliche Inhaltsstoffe sind deklariert.**

Versand ganze Schweiz!





# 1,24 Zimmer für 5,5 Personen

WOHNEN IN BANGLADESCH (2) VON THOMAS MÜLLER IN DHAKA

**Wie wohnen die Menschen in einem Land, wo der Strom fast täglich mehrere Stunden ausfällt? Thomas Müller hat drei Monate in Bangladesch für die Tageszeitung «The Daily Star» gearbeitet und die täglichen Sorgen der Bevölkerung miterlebt. Seine Beobachtungen relativieren unsere «Probleme» als Hausbesitzer in der Schweiz etwas.**

\_\_ «Wer bettelt, ist zu faul zum Arbeiten», sagt Deepon. Der 29-Jährige gehört zur wachsenden Mittelschicht. Dank des Marketing-Studiums an einer Top-Uni der 15-Millionen-Hauptstadt Dhaka kam er zu einem Job beim grössten Mobilfunkkonzern des Landes. Er verdient pro Monat rund tausend Franken. Seine Familie will in eine neue Wohnung investieren. Immobilien sind zwar langweiliger als die Börse, die 2007 neunzig Prozent zulegte, aber sicherer. Und der Wert eines Flat steigt ja auch um etwa ein Fünftel – pro Jahr.

Also schleppt mich Deepon ins Hotel Sheraton, wo die Immobilienhaie ausstellen. Wohnungen kauft man in Dhaka vom «Developer», das ist ein Generalunternehmer oder GU. Mit etwas Glück hat er eine Wohnung übrig, die demnächst fertig wird. Sonst

muss man drei Jahre auf die Fertigstellung eines Neubaus warten und hoffen, dass der GU, insch'Allah, nicht mit dem Geld davonrennt. Da er meist kein eigenes Kapital hat, verlangt er eine sofortige Anzahlung von zwanzig Prozent und den Rest in Raten.

Deepon sagt, was zählt: Ein eigener Generator – in einer Stadt mit mehreren Stromunterbrüchen pro Tag ein Komfortfaktor. Ein Preis von umgerechnet 667 Franken pro Quadratmeter ist günstig; ab 1055 Franken wirds langsam teuer. Das macht für die gewünschte 160-Quadratmeter-Wohnung 105 000 bis 170 000 Franken. Zum Vergleich: Einer armen Familie in Dhaka stehen statistisch gesehen 1,24 Zimmer mit total 18,67 Quadratmetern zur Verfügung – für 5,5 Personen. Und das für eine durchschnittliche Miete von etwa 30 Franken im Monat. Der Verdienst beträgt vielleicht 70 Franken, wenn beide Elternteile arbeiten. Man stelle sich das in der Schweiz vor – fast die Hälfte für die Miete!

Der Immobilienboom macht viele reich, zum Beispiel Landbesitzer. Die Zeche zahlen jene Slumbewohner, die nun mehrstöckigen Wohnbauten weichen müssen. \_\_

Text\_Thomas Müller

## KLEINANZEIGEN

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

**An bester Wohnlage** soll 2009/2010 ein zukunftsweisendes Haus mit fünf Wohneinheiten entstehen. Der Fachmann beschreibt den Weg: «Mit gebäudeintegrierter Fotovoltaik im tageslichtoptimierten **Passivhaus** zur bilanziellen Energieautarkie.» Im Zürcher Limmattal, 4 km von der Stadtgrenze, in einem sonnigen, ruhigen Garten, können Grüne, Linke und Nette an dem Minergie-P-Projekt teilhaben. Interessierte melden sich für einen Ortstermin bei thomaspfrey@bluewin.ch oder Tel. 043 366 93 09

Haus im Tessin zu kaufen gesucht, gut erhalten, sonnig und ruhig gelegen, nicht allzu abgelegen, zirka Fr. 400 000.–, Tel. 079 410 25 09. kurmannmartha@hotmail.com

### **gemeinsam wohnen – bodan 44+**

An ruhiger, zentraler Lage nahe See und Altstadt Konstanz sind in Kreuzlingen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt noch 4 Wohnungen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup> zu verkaufen. In den hindernisfreien Wohnungen werden Singles und Paare leben, die in ihrer 2. Lebenshälfte eine kooperative und nachbarschaftliche Wohnform pflegen wollen. Einzugstermin ca. Frühling 2010. Ausführliche Informationen unter [www.bodan.org](http://www.bodan.org)

Möchten Sie Ihr Haus, Keller, Estrich oder Büro aufräumen? Was Ihnen aber fehlt, ist Zeit und eine tatkräftige Hilfe? Stunden- oder tageweise unterstütze ich Sie achtsam und professionell beim Aufräumen, Entrümpeln und Ordnen. Für weitere Informationen: [www.silvana-jacober.ch](http://www.silvana-jacober.ch) Tel. 079 795 81 53 und 043 843 00 67

### **Im oberen Fricktal im Kt. Aargau zu verkaufen:**

**Komfortables 6 1/2-Zimmer-Bauernhaus**, 1997 nach biologischen und ökologischen Grundsätzen umgebaut. Grosser Wohn- und Essbereich mit Kochinsel, Fensterfront und Galerie. Kom-

plett neues Dach. Stall, Estrich und Scheune mit grossem Potenzial! Holzcentralheizung mit Speicher! Kaufpreis auf Anfrage! Bruno Probst, Tel. 061 927 88 46, [bruno.probst@remax.ch](mailto:bruno.probst@remax.ch)

### **Bauernhausteil in Bellach – frei ausbaubar!**

Nähe Wald und Jura. Unverbaubare Südlage mit Fernsicht. Gemeinsames Gelände, mit Quelle, Bach und Gemüsegarten. Mit ÖV in 15 Min. am HB Solothurn. Gemeinsame Räume für Heizen, Waschen, Freizeit. Preisvorstellung: Fr. 245 000.– inkl. Erschliessung, Anteil Land und Gemeinschaftsräume. [www.hubel.ch](http://www.hubel.ch), Tel. 032 623 57 65

# Dichte Bauweise birgt Gefahren durch Radongas

In energiesparend gebauten Häusern kann sich das radioaktive Gas Radon besonders gut anreichern. Sanieren ist relativ einfach – das Radonrisiko zu kennen ist dagegen schwer.

## RADONGAS

\_\_ Wohnen Sie in einem dichten Gebäude? Steht Ihr Haus auf Kies, Fels oder am Hang? Gibt es eine alte Holztür zwischen Keller und Wohnraum? Eine Holzbalkendecke zwischen Untergeschoss und Erdgeschoss? Einen Keller mit Naturboden und womöglich noch eine Lüftung, die mit Unterdruck arbeitet? Dann öffnen sie dem Edelgas Radon Tür und Tor zu Ihrem Wohnraum – vorausgesetzt, der Untergrund setzt Radon frei.

Radon ist gasförmig, unsichtbar, geruchlos, geschmacklos. Wenn das radioaktive Gas zerfällt, greift es die Lungenbläschen an und verursacht Lungenkrebs. In der Schweiz sterben 300 Menschen jährlich an Radon. Laut Christophe Murith vom BAG wären es vermeidbare Tote: «Das Problem ist, dass man den Zusammenhang zwischen Radon und Lungenkrebs nicht wahrnimmt.» In der Schweiz liegt der Grenzwert, ab dem ein Gebäude saniert werden muss, bei 1000 Becquerel (Bq). Murith: «Natürlich wäre es besser, einen tieferen Grenzwert zu haben, aber wir wollen in einem ersten Schritt vor allem die Spitze brechen.» Konkret: Bis 2014 mindestens 5000 Gebäude mit Radonwerten über 1000 Bq zu sanieren. Das Lungenkrebsrisiko steigt linear mit der Radonkonzentration. Pro 100 zusätzlichen Becquerel pro Kubikmeter Raumluft ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ) steigt die Wahrscheinlichkeit, noch vor dem 75. Geburtstag an Lungenkrebs zu sterben, bei Nichtrauchern um zehn Prozent an, bei Rauchern um ein Vielfaches.

### Trügerische Sicherheit

Doch nur, wer sich der Gefahr bewusst ist, saniert. Und das sind die wenigsten. Wer die offizielle Radonkarte der Schweiz anschaut, wähnt sich im Glauben, der grösste Teil der Schweizer Bevölkerung lebe in einem Gebiet mit geringem Radonrisiko. Doch die Karte trägt: Weil sie von einem



Unversiegelte Lehmböden im Keller können eine Gefahr bilden, wenn Decke und Türe zu den Wohnräumen schlecht isoliert sind.

Grenzwert von 1000 Becquerel pro Kubikmeter ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ) ausgeht, was in etwa der zulässigen Arbeitsplatz-Strahlendosis einer Röntgenassistentin entspricht. Erst wenn mehrere Werte über 1000 Bq liegen, wird das Radonrisiko einer Gemeinde als hoch eingestuft. Dabei wurden selbst in einer als gering belastet eingestuften Gemeinde, wie zum Beispiel der Stadt Basel, in einzelnen Wohngebäuden Werte bis 1800 Bq gemessen – das ist das 18-fache dessen, was Deutschland als Zielwert anstrebt! Würde man in der Schweiz denselben Massstab wie in Deutschland anlegen, läge jedes dritte Schweizer Wohngebäude in einem Radonrisikogebiet.

### Hohe Radonwerte müssen nicht sein

Radon ist ein Zerfallsprodukt von Uran. Natürliche Konzentrationen liegen bei 30 bis 50  $\text{Bq}/\text{m}^3$ . Nur in geschlossenen Räumen, bei begrenztem Luftvorrat und steter Zufuhr aus dem Boden kann sich Radon anreichern. Das ist vor allem im Winter der Fall, und am häufigsten in

Erd- und Untergeschossen. Grundsätzlich gilt: Die Komfortlüftung so einstellen, dass sie Überdruck statt Unterdruck erzeugt. Je dichter die Gebäudehülle nach aussen und je weniger abgedichtet sie gegen unten ist, umso mehr kann Radon zum Problem werden. Abhilfe schafft hier bei alten Häusern häufiges Lüften sowie das gasdichte Verschliessen von Durchgängen vom Naturkeller in den Wohnraum. Teuer wird es, wenn zum Beispiel ein Keller mit Lehmböden (und Radonausgasung) saniert werden muss. \_\_

Text\_Eveline Dudda

### Nur Messungen bringen Gewissheit

Aufschluss über die tatsächliche Höhe der Radonkonzentration gibt nur eine ein- bis dreimonatige Radonmessung während der Heizperiode. Dazu braucht es mehrere Dosimeter, die man bei einer anerkannten Radonmessstelle bezieht und im Innenraum aufstellt. Die Bezugsadressen sind auf der Webseite des BAG zu finden, der Preis inklusive Auswertung liegt etwa bei 60 Franken.

www.ch-radon.ch, Planungshilfe für die Radonbelastung: www.radonex.ch



## DIES & DAS

UNTERSCHRIFTEN IN REKORDZEIT

### Klimainitiative eingereicht



Am 29. Februar 2008 wurden über 150 000 Unterschriften für die eidgenössische «Volksinitiative für ein gesundes Klima» in Bern eingereicht. Der Hausverein Schweiz ist Mitglied des Trägervereins. Das schnelle Zustandekommen der Initiative zeigt, dass eine breite Bevölkerung beim Klimaschutz Handlungsbedarf erkennt und griffige Massnahmen verlangt. Die geforderte mindestens 30-prozentige Reduktion von Treibhausgasen bis 2020 im Inland soll durch einen sorgfältigen Umgang mit den Energiereserven, durch die Einführung einer CO<sub>2</sub>-Abgabe auf Treibstoffen und durch den Einsatz neuer erneuerbarer Energien erreicht werden. sth

EINDRÜCKE AUS DEM KURS VERMIETEN

### Die Sorgen der Vermieter

Der Andrang am 28. Februar im Aki Zürich war gross, der Kurs entsprach offensichtlich einem klaren Bedürfnis. Über 30 Mitglieder begehrten Einlass, nicht alle konnten berücksichtigt werden. Deshalb bitten wir um Verständnis. Wir führen den gleichen Kurs am 11. September in Bern nochmals durch. Bitte konsultieren Sie unser Veranstaltungsprogramm.

#### Fall 1: Mieter lüftet nicht richtig

Kann ich als Vermieterin den Mieter finanziell zur Rechenschaft ziehen, weil er sein Lüftungsverhalten nicht an die neuen Fenster angepasst und die Schimmelbildung mitverursacht hat? Das Problem ist bekannt: Bei neuen Fenstern staut sich die Feuchtigkeit, sie wird nicht mehr abgeführt. Man muss regelmässig kräf-

tig stosslüften. Die Vermieterin liess nun eine Innenisolation anbringen. Überwölzen konnte sie diese Sanierungsmassnahme allerdings nicht. Sie mahnte jedoch eindringlich zum regelmässigen ausgiebigen Lüften.

#### Fall 2: Mieter will Miete hinterlegen

Kann der Mieter die Miete auf das Kautionskonto einbezahlen, weil er findet, der Vermieter sei mit einer Mangelbehebung säumig? Ja, kann er, nur aufs Kautionskonto geht das nicht. Er muss den Zins bei der Schlichtungsbehörde hinterlegen und dies dem Vermieter mitteilen und begründen.

#### Fall 3: Kündigen ohne Grundangabe?

Darf der Vermieter kündigen ohne Grundangabe? Ja, kann er. Der Mieter darf aber nach dem Grund fragen. Der Vermieter muss dann den Grund angeben und ist auch daran gebunden, zum Beispiel Eigenbedarf. Der Mieter kann dies bei der Schlichtungsbehörde anfechten und eine Mieterstreckung verlangen.

#### Fall 4: Plötzlich Hausbesitzer – kann ich den Mietern kündigen?

Unversehens ist man in der Rolle des Hausbesitzers! Wir haben in Luzern ein Mehrfamilienhaus mit vier 3-Zimmer- und zwei 6-Zimmer-Wohnungen gekauft. Wie sollen wir mit den rund 15 Personen umgehen – mehrheitlich Einzelpersonen und Paare, die zurzeit noch im Haus wohnen? Wir wollen mit unseren Kindern selber dort einziehen und auch mit anderen Familien zusammenwohnen. Wir möchten aber fair mit den Mietern umgehen und ihnen grosszügige Übergangslösungen (6, 8 Monate Kündigungsfrist) bieten. Dann werden wir das Haus sanieren. sth



Karin Weissenberger, die Fachfrau, hatte viele Fragen zu beantworten.

## BRIEFKASTEN

**Fachjournalist Jürg Zulliger erläutert an dieser Stelle aktuelle Themen rund ums Haus.**

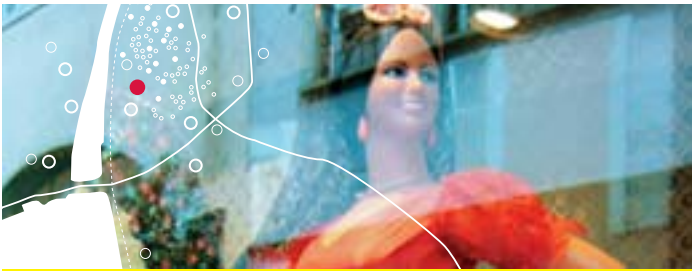
### Die eigenen vier Wände im Konkubinat

**Wir planen als Konkubinatspaar den Bau eines Einfamilienhauses. Gibt es Möglichkeiten, dass wir das Haus gemeinsam finanzieren und besitzen?** M. S. in Z.

Ein wichtiger Punkt gleich vorweg: Sie müssen sich im Klaren darüber sein, dass Sie als Konkubinatspaar gegenüber der Bank eine Solidarhaftung eingehen; jeder Kreditnehmer haftet unter diesen Umständen in vollem Umfang für die Schuld. In Bezug auf die Eigentumsform stehen Ihnen grundsätzlich drei Varianten zur Wahl: Alleineigentum, Gesamteigentum oder Miteigentum. Beim Alleineigentum wird nur eine Person als Eigentümer oder Eigentümerin im Grundbuch eingetragen, die entsprechend allein die Verfügungsgewalt innehat; der Alleineigentümer trägt auch alle Kosten selbst. Eine solche Variante entspricht heute wohl kaum der Vorstellung der meisten Paare. Wenig geeignet ist allerdings auch das Gesamteigentum: Die Beteiligten sind damit sehr eng an das Haus gebunden, ein Gesamteigentümer kann nicht allein über seine «Quote» verfügen. Als dritte Variante bleibt das sogenannte Miteigentum: Diese Eigentumsform hat den Vorteil, dass im Grundbuch die Besitzquote eingetragen wird. Je nachdem gehört das Haus beiden zu gleichen Teilen oder zum Beispiel im Verhältnis ein Viertel zu drei Vierteln. Das können Sie zum Beispiel davon abhängig machen, wer wie viel Eigenkapital beisteuert. Wenn die Besitzverhältnisse im Grundbuch verbindlich eingetragen sind, so bietet diese Variante auch die nötige Klarheit im Falle einer späteren Trennung. Im Übrigen empfehle ich Ihnen, eine klare Vereinbarung zu treffen, wer wie viel an die Unterhaltskosten beisteuert.

Jürg Zulliger\_Journalist, Zürich

## Gestalten in der Altstadt.



**Wir verstecken unsere Haltung nicht.**  
Zum Beispiel beim Thema  
erneuerbare Energien.

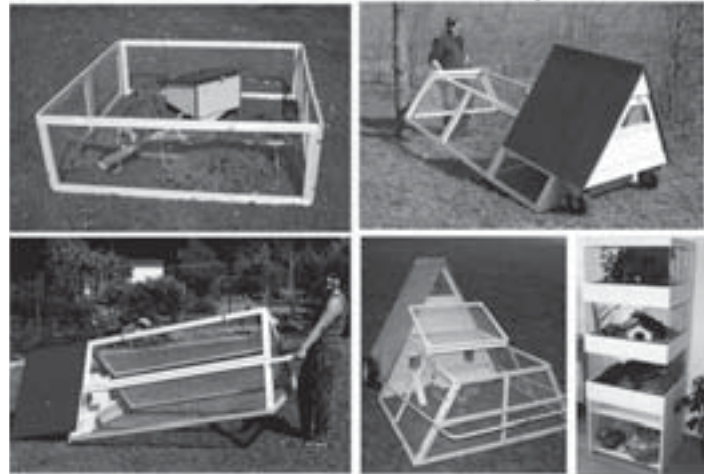
Wir geben visuellen Arbeiten ein Gesicht, damit Argumente für zukunftsweisende Techniken und soziale Projekte vermehrt Gehör finden. Wir denken und arbeiten vernetzt. Für Kampagnen, Konzepte und Texte ziehen wir bei Bedarf ausgewiesene SpezialistInnen bei.

**c.p.a. Clerici Partner AG**

Visuelle Gestaltung und Mediendesign

Münstergasse 18a, 8001 Zürich, T: 044 252 97 79  
mail@clerici-partner.ch, www.clerici-partner.ch

## Tierfreundlich und genial!



Tierfreundliche Sommer- und Wintergehege für Meerschweinchen, Kaninchen, Kleinnager, usw. Ökologisch und sozial produziert. Bereits ab 190.- Fr.

Empfohlen vom Schweizer Tierschutz STS



**www.kleintierstaele.ch**  
oder einfach unter 033 334 17 17

## KLIMASCHUTZ

Die 100% klimaneutrale <sup>\*1)</sup>  
**Warmwasserbereitung**  
für die ganze Familie <sup>\*2)</sup> mit  
**Solarstromanlage und**  
**Wärmepumpenboiler** <sup>\*3)</sup>  
zum Preis eines Kleinwagens <sup>\*4)</sup>

## Handeln Sie jetzt

**Solarstatt GmbH**  
Siginastrasse 2, 7000 Chur  
Tel. 081 353 3223  
mail solarstatt@bluewin.ch  
www.solarstatt.ch

<sup>\*1)</sup> Die Solarstromanlage liefert im Jahresdurchschnitt soviel Strom, wie der Wärmepumpenboiler für die Warmwasserbereitung benötigt, und zusätzlich soviel, wie zur Herstellung sämtlicher Anlageteile benötigt worden ist. Installierte Leistung 1.2kWp. Jahresertrag mind. 1000kWh, Flächenbedarf auf dem Dach 8.5 Quadratmeter

<sup>\*2)</sup> Annahme: 4 erwachsene Personen, Schweizer Durchschnittswerte

<sup>\*3)</sup> Aus 1 Teil Strom macht der Wärmepumpenboiler 3 Teile Warmwasser

<sup>\*4)</sup> schlüsselfertig installiert  
Fr. 17'-19'000.- inkl. MWSt.

**BIO-MALEREI**  
**P. SINGEISEN**  
BURGERGASSE 48  
3400 BURG DORF  
078-633 50 16

Maler- und Verputzarbeiten  
Neu/Umgebauten Renovationen  
Naturfarben Mineralpigmente  
Lehmputze Lehmfarben  
Kalkputze Tadelakt

**WWW.SINGEISEN-CH**

**LE MOLLET**  
**DES ARTS**

Wineboard  
Artwineboard  
Weinkellereinrichtungen

**www.lemollet.ch**  
079 235 54 70



NEU ERSCHIENEN

### Ratgeber Stockwerkeigentum Das Wichtigste in Kürze

Die Broschüre zeigt Vor- und Nachteile dieser beliebten Wohnform auf. Sie ist leicht verständlich und behandelt die Kernthemen von Stockwerkeigentum: die Gründung von Stockwerkeigentum, das Reglement, die Hausordnung, die Eigentümerversammlung und wie sie geleitet wird, den Umgang mit der Verwaltung, die Wertquote, was tun bei Konflikten und das Vermieten.

Februar 2008, 36 Seiten, Fr. 13.- für Mitglieder, Fr. 16.- für Nichtmitglieder. Autorin: Karin Weissenberger (Forch), Immobilienfachfrau, Vorstand HV Zürich



## SEKTIONEN

## HAUSVEREIN ZENTRALSCHWEIZ

**Das historische Reusswehr in Luzern**

Foto: Claudine Bisig



Das Reusswehr in der Luzerner Altstadt reguliert seit 1861 den Pegel des Vierwaldstättersees. Andy Räber, guter Kenner, wird uns einiges über die Geschichte und die geplanten Neuerungen des historischen Nadelwehrs erzählen.

Datum 5. Mai 2008  
Treffpunkt 18 Uhr beim Kraftwerk Mühleplatz in Luzern (Spreuerbrücke)  
Dauer Bis etwa 19.15 Uhr  
Kosten Fr. 20.– für Mitglieder, Fr. 30.– Nichtmitglieder  
Anmelden bis 2. Mai an HV Zentralschweiz, Tel. 041 422 03 33, zentralschweiz@hausverein.ch

**Mitgliederversammlung**

Datum Donnerstag, 15. Mai  
Zeit 20 Uhr  
Ort Bahnhofsaal Luzern, 1. Stock  
Referat Markus Schuler: Wohneigentum im Alter, anschliessend Apéro

## HAUSVEREIN OSTSCHWEIZ

**Jahresversammlung**

Besichtigung des neuen IKEA-Gebäudes in St. Gallen. Thomas Haas wird uns durch sein «Reich» führen und uns die energetische Seite dieses Bauwerkes erklären. Der hochmoderne Neubau der IKEA befindet sich zusammen mit dem Stadion West gleich bei der Autobahnausfahrt St. Gallen West an der Zürcher Strasse.

Datum Samstag, 17. Mai 2008  
Zeit 10 Uhr  
Treffpunkt Bushaltestelle beim Haupteingang  
Essen Hotel Sistar an der Breitfeldstrasse 9  
Hauptversammlung: 14–15 Uhr Saal, Hotel Sistar

## HAUSVEREIN NORDWESTSCHWEIZ

**Gärten für die Sinne in Rodersdorf BL**

Datum 24. Mai 2008  
Zeit 13.15 bis 16 Uhr  
Preis Fr. 60.– M/Fr. 80.– NM  
Anmelden Tel. 061 271 31 06

Die Verwendung einheimischer Pflanzen bedeutet nicht, dass Sie auf die geliebte Strauchrose oder die winterblühende Zaubernuss verzichten müssen, sondern dass Sie ein reiches Angebot an standortgerechten Wildstauden und Sträuchern für unsere Wildtiere in den Garten bringen. Peter Steiger führt Sie durch bereits bestehende Gärten, damit als Diskussionsgrundlage gemeinsame Bilder entstehen und Sie Gärten in unterschiedlichen Reifeprozessen bewusst erleben können.

## HAUSVEREIN ZÜRICH

**Führung durch Stadtentwicklungsgebiet Leutschenbach**

Foto: Reto Schärer



Datum Samstag, 17. Mai 2008  
Zeit 13 bis 16 Uhr  
Anmelden Bis 9. Mai 2008 an: Tel. 0844 25 25 25, zuerich@hausverein.ch

## HAUSVEREIN NORDWESTSCHWEIZ

**Vereinsversammlung 2008 und Referat «Minergie für Altbauten?»**

Ort Thomas-Platter-Saal im Gundeli Casino, Güterstrasse 213, Basel  
Datum Montag, 28. April 2008, 19 Uhr statutarischer Teil  
Zeit 20 Uhr, Minergie für Altbauten? – Referat W. Waldhauser, Waldhauser Haustechnik AG, Münchenstein. Die Veranstaltung ist kostenlos.  
Referat

Steigende Ölpreise und die aktuellen Klimadiskussionen veranlassen viele HauseigentümerInnen, auf erneuerbare Energieträger umzusteigen. Gerade bei Altbauten

kann dies eine komplexe Angelegenheit sein. Unterschiedlichste Faktoren wie Standort, Bauweise und Bauvorschriften müssen bei der Planung berücksichtigt werden. Die Firma Waldhauser Haustechnik AG hat in diesen Fragen ein grosses Know-how aufgebaut.

**Gebäudesanierungsprogramm des Kantons Basel-Stadt**

Am 1. Februar 2008 startete der Kanton Basel-Stadt ein Gebäudesanierungsprogramm, das Hauseigentümern dabei hilft, ihre Liegenschaft umfassend energetisch zu sanieren. Bauherren erhalten vom Kanton weitgehende fachliche und finanzielle Unterstützung. Ziel ist es, in den nächsten drei Jahren 200 Gebäude nachhaltig zu erneuern.

Mit einer Rundumerneuerung der Gebäudehülle lässt sich enorm Energie sparen: Der Heizwärmeverbrauch sinkt um bis zu 80 Prozent. Ziel des Amtes für Umwelt und Energie Basel-Stadt ist es, mindestens 200 Gebäude wieder fit für die Zukunft zu machen. Damit lassen sich jedes Jahr rund 20 Gigawattstunden Heizenergie einsparen. Über die durchschnittliche Wirkungsdauer einer Sanierung von dreissig Jahren entspricht dies einer Einsparung von insgesamt etwa 150 000 Tonnen CO<sub>2</sub>. Das Sanierungsprogramm ist somit die grösste vom Kanton je gestartete Initiative für den Klimaschutz.

Start 1. Februar 2008  
Dauer bis 31. Dezember 2010. Das Programm endet vorzeitig, sobald die Fördersumme von 12 Millionen Franken aufgebraucht ist. Es het solangs het!  
Leitung Amt für Umwelt und Energie Basel-Stadt  
Teilnahmeberechtigt: Fördergelder beantragen kann, wer ein Gebäude im Kanton Basel-Stadt besitzt, das vor 1984 erbaut wurde und über einen Wohnanteil von mindestens 70 Prozent verfügt.  
Auskünfte Thomas Fisch, Leiter Hauptabteilung Energie, Telefon 061 225 97 30, Amt für Umwelt und Energie Kanton Basel-Stadt, Basel, www.energie.bs.ch

## MARKT

Foto: PVG



## SOLTOP SCHUPPISSER AG

**Sonnenenergie für Warmwasser und Heizung**

Das SOLTOP-Solarsystem STRATIVARI bewährt sich auch bei einem zukünftigen Wechsel auf einen andern Energieträger, mit unterschiedlichen Eigenschaften. Bei Gas wird zum Beispiel kein Speicher benötigt, da kleinste Energiemengen auf Abruf geliefert werden. Bei Wärmepumpen und Holzkesseln hingegen wird mit einem technischen Speicher die Wirtschaftlichkeit verbessert. Das STRATIVARI-Solarsystem bietet für jeden Energieträger eine entsprechend solaroptimierte Hydraulik, die Zusatzenergie spart. Der Heizkessel läuft nur, wenn es absolut notwendig ist.

Durch Vormontage im SOLTOP-Werk werden Kosten gespart und Fehler vermieden. Dies sind für den Installateur beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Montage, wo Kalkulation und eingesetzte Zeit im richtigen Verhältnis stehen. Bei SOLTOP-Systemen ist die Funktionsgarantie inbegriffen.

Unzählige Anlagen sind in der Praxis erfolgreich. Auch im auf Seite 4 und 5 beschriebenen Haus in Seuzach ist STRATIVARI im Einsatz. Die geniale Hydraulik mit hervorragender Speicherschichtung, vormontierte Gruppen für Heizung und Solar, komplette Anlagenschemas und die einfache Montage bewähren sich bestens. STRATIVARI ist zweifacher Testsieger beim internationalen Systemtest für Kombisysteme am SPF Rapperswil. Verlangen Sie Unterlagen oder informieren Sie sich auf [www.soltop.ch](http://www.soltop.ch).

SOLTOP Schuppisser AG,  
St. Gallerstrasse 5a, 8353 Elgg ZH,  
Tel. 052 364 00 77, [www.soltop.ch](http://www.soltop.ch)

## 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**

3008 bern, güterstrasse 51, tel. 031 381 10 28  
manus@manusbern.ch, www.manusbern.ch

**Daniel Vögeli, Arch. HTL/Baubiologe SIB**

Bernastrasse 55, 3005 Bern  
www.voegeli-architektur.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

**Architekt-Baubiologe**

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

**bauladen für architektur, innenarchitektur und**

lichtdesign, egelgasse 67, 3006 bern  
tel. 031 368 12 40, www.bauladen.ch

**Architekturbüro Peter Eichhorn, dipl. Arch.HTL**

Umweltberater, Lärchenweg 12, 6430 Schwyz  
Tel. 041 810 06 24 und 078 868 61 03

**ARBA-Bioplan Rosengartenstrasse 14**

8400 Winterthur, Tel. 052 212 17 43  
www.arba-bioplan.ch

## Baubiologie

**www.BauBioAnalysen.ch** für Objektbetreuung  
Ganzheitliche Messungen, Analysen und Beratungen  
Elektrosmog, Chemie, Partikel, Magnetfelder.  
Kompetente Auskunft, Tel. 044 767 11 61, G. Huwyler

**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

**Kentron Bau- und Elektrobiologie**

Alfred Gertsch, 3600 Thun  
Tel. 033 243 32 12, www.kentron.ch

**Architekt-Baubiologe**

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

**baubiologische beratung**

peterwenig@bluewin.ch, architekt sia baubiologe sib  
bachstrasse 10, 9100 herisau, Tel. 071 364 20 32

**ARBA-Bioplan Rosengartenstrasse 14**

8400 Winterthur, Tel. 052 212 17 43  
www.arba-bioplan.ch

## Bioküchen

**UTOS AG**

Lauterbachstrasse 137, 3068 Utzigen  
Tel. 031 839 42 44

## Elektrosmog

**www.BauBioAnalysen.ch** für Beratung, Mobilfunk,  
NIS, Magnetfelder, www.info-elektrosmog.ch  
Messungen, Analysen, Abschirmungen und Bera-  
tungen, Kompetente Auskunft, Tel. 044 767 11 61,  
G. Huwyler

«Wohlfühltelefon» dank strahlungsfreiem  
Stand-by-Betrieb EP: Bossart, 5642 Mühlau  
Tel. 056 668 11 67, www.bossart-funk.ch

## Feng-Shui

**Karin Weissenberger Immobilien**

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

## Fengshui-Beratung Verena Hurter

Tel. 052 763 40 09, www.fengshui-hurter.ch

## Fenster

**WM-Fensterbau Müller AG**

Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur  
Tel. 052 265 10 60

## Gärtnerei

**Wildstaudengärtnerei Patricia Willi**

Eschenbach LU, Tel. 041 448 10 70  
bestellung@wildstauden.ch

## 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

## Holzbau

**Gisler Holzbau**, Toggenburger Mondholzbau  
9608 Ganterschwil, Tel. 071 988 80 90  
www.gisler-holzbau.ch

## Holzheizkessel

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

## 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

**HECHT & MEILI TREUHAND AG**

Delsbergerallee 74, 4053 Basel  
Tel. 061 338 88 50  
htm@htm-basel.ch

## Innenausbau

**manus bau und schreinerei**

3008 bern, güterstrasse 51, tel 031 381 10 28  
manus@manusbern.ch, www.manusbern.ch

## Insektenschutz

**OEKO-TEC AG**

Heissluftverfahren gegen Holzschädlinge  
Meisenweg 10, 3652 Hilterfingen  
Tel. 033 243 34 18

## Kleintierställe

Tierfreundliche Sommer- und Wintergehege,  
ökologisch und sozial produziert.  
www.kleintierstaelle.ch, Tel. 033 334 17 17

## Küchen

**manus bau und schreinerei**

3008 bern, güterstrasse 51, tel 031 381 10 28  
manus@manusbern.ch, www.manusbern.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

**HECHT & MEILI TREUHAND AG**

Delsbergerallee 74, 4053 Basel  
Tel. 061 338 88 50  
htm@htm-basel.ch

**hausundco**

Klausstrasse 9, 8008 Zürich  
Tel. 044 381 91 21, www.hausundco.ch

## Malerei

**Bio-Malerei P. Singeisen**

3400 Burgdorf, Tel. 078 633 50 16, www.singeisen.ch

**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, www.raum-und-co.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



# KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto: sth



Karin Weissenberger am gutbelegten Kurs Vermieten vom 28. Februar in Zürich.

## Stockwerkeigentum – was Sie wissen müssen

Stockwerkeigentum wird immer beliebter. Aber man sollte einige Grundregeln des gemeinsamen Zusammenlebens, des Unterhaltes und Erneuerungsfonds kennen.

### GRUNDWISSEN

Vorteile von Stockwerkeigentum (StWE) gegenüber Einfamilienhaus? Wie gründe ich eine StWE-Gemeinschaft? Streitigkeiten vorbeugen: Wie fasse ich das Reglement ab, das zur Siedlung passt? Wo kann es bei StWE die häufigsten Konflikte geben? Quote: Was ist sie und welche Bedeutung kommt ihr zu?

#### Kurs: Stockwerkeigentum

Datum	22. Mai in Zürich, 18.15 bis 20.45 Uhr
Ort	Zürich, Aki, Hirschengraben 86, beim Central
Preis	Fr. 75.– für HVS-Mitglieder Fr. 90.– für Nichtmitglieder
Leitung	Karin Weissenberger, Immobilienfachfrau, Tobelstrasse 3a, 8127 Forch ZH, Tel. 044 980 66 67, weissenbergerimmo@bluewin.ch
Anmeldung	bis 15. Mai, Tel. 044 368 40 84, sthartmann@presseladen.ch



#### Weitere Kurse im Frühling 2008

##### Details unter:

[www.hausverein.ch/artikel/kurse](http://www.hausverein.ch/artikel/kurse)

- 23. April** Weg vom Öl – Alternative b. Bau (Gossau SG)
- 24. April** Gebäudehülle sanieren (Olten)
- 26. April** Klimagerecht sanieren – nachhaltig finanzieren (Bern)
- 15. Mai** Wohneigentum im Alter (Luzern)
- 24. Mai** Gärten für die Sinne (Rodersdorf)
- 3. Juni** Weg vom Öl – Alternative b. Bau (Bern)
- 7. Juni** Klimagerecht sanieren – nachhaltig finanzieren (Zürich)
- 7. Juni** Einheimische Wildpflanzen (Eschenbach LU)
- 10. Juni** Vortrag: Wohnräume gestalten nach Feng-Shui (Zürich)

#### STUDIENREISE MIT DEM HV ZÜRICH

### Studienreise ins Urserntal nach Andermatt Samstag, 6. September 2008



Andermatt? Ja, der Alpenort im schönen Urserntal ist nicht nur wegen des geplanten Sawiri-Resorts in aller Munde. Es hat zum Beispiel ein sehr spezielles Rathaus und beherbergt die Reliquien der Zürcher Stadtheiligen Felix und Regula. Auf dem Näschen wird Ökostrom mit dem höchstgelegenen Windkraftwerk produziert.

Wir haben die Ehre, im Rathaus von Meinrad Müller von der wichtigen Ursernenkorporation empfangen zu werden. Verschiedene Forschungsprojekte der Universität Basel, die im Urserntal laufen, werden uns kurz vorgestellt. Wir erfahren, wie es wirklich zum Tourismusprojekt von Samih Sawiris kam, warum 96 Prozent der Bewohner von Andermatt zugestimmt haben, die Umweltverbände dahinterstehen und von der Herausforderung für die Infrastruktur vom Urserntal.

**Programm** Abfahrt etwa 7.30 Uhr von Zürich-Carport (hinter dem HB) nach Andermatt; Ankunft um 9 Uhr; Begrüssung im Rathaus; Referate zu Geschichte, Korporation Ursern, Forschungs- und Tourismusprojekte (Sawiris-Resort) sowie Ökostromproduktion, Besichtigung Rathaus, evtl. Tal-museum. Mittagessen. Nachmittag: Besuch der Windkraftanlage Gütisch mit prächtigem Blick ins Urserntal. Ankunft in Zürich etwa 18.30 Uhr.

**Kosten** Fr. 220.– pro Person (inkl. Zmittag) für Hausvereinmitglieder. Die Teilnehmerzahl ist auf 30 Personen beschränkt.

**Anmeldung** Spätestens bis Montag, 25. August 2008: Hausverein Zürich, Edenstrasse 20, 8045 Zürich, Fax 044 285 10 51, [zuerich@hausverein.ch](mailto:zuerich@hausverein.ch)

## Raumluf

**www.BauBioAnalysen.ch** für Objektbetreuung  
Ganzheitliche Messungen, Analysen und Beratungen  
Elektromog, Chemie, Partikel, Magnetfelder.  
Kompetente Auskunft, Tel. 044 767 11 61, G. Huwyler

## Rohrreinigung

**ROHRMAX®**  
Tel. 0848 852 856

## Schätzungen

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

**Engel & Partner** Immobilien- und Bauberatung  
8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80  
engelpartner@bluewin.ch

## Schimmelpilz

**www.BauBioAnalysen.ch** für Objektbetreuung  
Ganzheitliche Messungen, Analysen und Beratungen  
Elektromog, Chemie, Partikel, Magnetfelder.  
Kompetente Auskunft, Tel. 044 767 11 61, G. Huwyler

## Solarenergie

**HOLINGER SOLAR AG**  
Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf  
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.benet.ch

**schaer energie**  
Kantonsschulstrasse 6, 9043 Trogen  
Tel. 071 340 00 16, schaeer-energie.ch

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

**Solarstatt GmbH**  
Signinastrasse 2, 7000 Chur  
Tel. 081 353 32 23, Fax 081 353 32 13  
solarstatt@bluewin.ch, www.solarstatt.ch

**SOLTOP Schuppisser AG**  
St. Gallerstrasse 5a, 8353 Elgg  
Tel. 052 364 00 77, www.soltop.ch

## Weinkellereinrichtungen

**LE MOLLET DES ARTS**  
www.lemollet.ch, Tel. 079 235 54 70

## INSERATE

Zu verkaufen in **Burgdorf**,  
Lerchenbodenweg 6

### 5 ½-Zimmer-Haus

einseitig angebaut

Baujahr 1939, renoviert 1998.  
Traumhafte, ruhige Lage,  
Alpensicht, grosser Umschwung,  
alte Linde, gedeckte Terrasse,  
umwelt- und kinderfreundlich.  
Stockwerkeigentum in  
4-Parteien-Gemeinschaft.  
Verkaufspreis 780'000.–

Tel. 034 422 67 65  
bernhard.herold@bluewin.ch



Wir  
verwalten  
Ihre  
Liegenschaft  
wie unsere  
eigene.

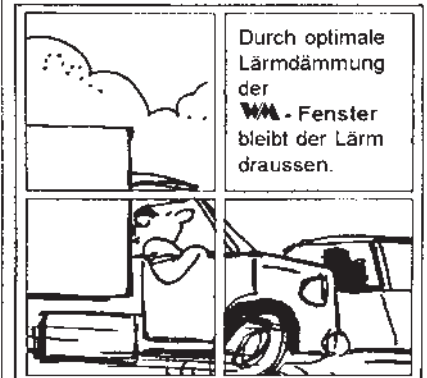
Bautreuhand Immobilien Liegenschaftenverwaltung

**an**ghern **i**mmobilien

Anghern Immobilien, Untere Bahnhofstrasse 9a  
8910 Affoltern a. A., Telefon 044 776 22 82

### Winterthurer Markenfenster

lassen den Lärm draussen.



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

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

## 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 8000 Mitglieder und ist in sieben Sektionen organisiert.

## Beratung

Kurze telefonische und schriftliche Auskünfte in allen Fragen rund ums Haus sind im Mitgliederbeitrag inbegriffen. Persönliche Beratungen in den Sektionen nach telefonischer Absprache.



**Hausverein**  
SCHWEIZ

Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen

## Adressen Sektionen und Beratungsstellen

BE, SO, AG, FR, VS, VD, NE, JU, GE:  
**Hausverein Mittelland-Romandie**  
Postfach 6507, 3001 Bern  
mittelland@hausverein.ch  
Sekretariat (Administration):  
Tel. 031 312 00 25, Mo-Fr 8.30-12  
und 13-16.30 Uhr, Beratung: Tel.  
031 312 15 69, Mo-Fr 9-11 und  
15-17 Uhr (ausser Do-Nachmittag)

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**  
Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein  
Tel. 071 220 71 44  
ostschweiz@hausverein.ch  
Tel. Auskünfte und Beratung:  
Mo-Fr 8.30-12, 13-16.30 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**  
Velti Aldo, architetto  
Via Lavazzari 6, 6500 Bellinzona  
Tel. 091 825 57 71

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-Fr 8-12 Uhr  
Beratung: Mo-Fr 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 8.30-12,  
13-16.30 Uhr (keine Beratung)

**www.hausverein.ch**

Hausverein Schweiz, 3011 Bern,  
**Postkonto 30-36061-3**





# Sinneswandel der Kantone

ULRICH NYFFENEGGER, ENERGIEINGENIEUR

\_\_ 100 Dollar pro Fass Öl und immer heftigere Klimadiskussionen sind wohl der Auslöser für einen Sinneswandel der Energiedirektoren. Noch vor einem Jahr haben diese beschlossen, dass ein Gebäudeenergieausweis (GEA) als Marktinstrument sinnvoll sein könnte, die Einführung aber jedem Kanton freigestellt werden soll.

Die politischen Rahmenbedingungen haben sich seither geändert. Der Ständerat hat im März 2008 eine Motion für einen schweizerisch einheitlichen und obligatorischen Gebäudeenergieausweis mit 29:8 Stimmen gutgeheissen. Und der Bundesrat beabsichtigt in seinen Aktionsplänen die Einführung eines GEA innert fünf Jahren, falls die Kantone dies nicht selber beschliessen. In den EU-Ländern ist dies bereits heute der Fall.

Nun, mit dem Beschluss der neuen Energie-Musterverordnungen für die Kantone haben sich diese am 4. April eines Besseren besonnen: Der Gebäudeenergiepass soll in allen Kantonen eingeführt werden! Dies ist ein guter und wichtiger Entscheid, nur wurde er leider nicht als obligatorisch für die Gebäudebesitzer beschlossen. Die neuen Vorschriften bedeuten für Neubauten praktisch eine Halbierung beim zulässigen Energiebedarf. Bei bestehenden Gebäuden – und das ist der ganz grosse Anteil – greifen diese wenig. Umso wichtiger ist ein Anreizsystem, um die bestehenden Gebäude möglichst schnell zu sanieren. Und da kann der GEA einiges dazu beitragen, weil er wichtige Informationen über die Gebäudequalität liefert.

- Der GEA ist ein Typenschein für ein Gebäude, damit der Kunde entscheiden kann, ob das Preis-Qualitäts-Verhältnis seinen Vorstellungen entspricht.
  - Der Immobilienmarkt ist ein Markt wie andere auch; Information ist eine Voraussetzung für ein funktionierendes Marktgeschehen.
  - Markttransparenz bei den Gebäuden ist nur möglich, wenn ihre Qualität von allen nach gleichen Kriterien deklariert wird. So wie dies bei anderen Produkten wie Lebensmitteln, Kühlschränken oder Autos bereits heute selbstverständlich ist.
  - Der GEA liefert wichtige Anreize, damit Energiefresser unter den Geräten schneller vom Markt verschwinden.
  - Er ermöglicht dem Kanton eine breite Anwendung bei der Förderung, Besteuerung und Qualitätssicherung.
  - Gebäudesanierungen haben ein positives Kosten-Nutzen-Verhältnis oder weisen nur geringe Zusatzkosten und CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten auf.
- Bleibt zu hoffen, dass die neuen Vorschriften von allen Kantonen möglichst schnell umgesetzt werden und der GEA als obligatorisch für Wohn- und Dienstleistungsbauten erklärt wird. \_\_

Text\_Ulrich Nyffenegger

Ulrich Nyffenegger (Sektion Mittelland) ist seit Anfang Jahr neu im Zentralvorstand. Wir begrüssen ihn herzlich. Er ist Chemiker und Energieingenieur FH/NDS, 44 Jahre alt, wohnt in Hondrich und ist Vater von zwei Kindern (10 und 11 Jahre). Er arbeitet im Amt für Umweltkoordination und Energie des Kantons Bern, wo er zuständig ist für Energiepolitik. **sth**

## AGENDA

### \_\_ Delegiertenversammlung des Hausvereins Schweiz im Rathaus der Stadt Luzern Samstag, 31. Mai 2008

9 Uhr Begrüssungskaffee, Gipfeli  
9.30–11 Uhr Statutarischer Teil der Delegiertenversammlung

#### Öffentlicher Teil (mit Gästen)

11.30 Uhr Podiumsdiskussion Themenbereich Klima- und Energiepolitik/Energievisionen mit:  
– Nationalrätin Hildegard Fässler, Präsidentin des Hausvereins Schweiz  
– Michael Kaufmann, Vizedirektor des Bundesamtes für Energie  
– Dr. Adolf Gross, Geschäftsführer des Energieinstitutes Vorarlberg

12.45 Uhr Apéro  
13.30 Uhr Delegierte begeben sich aufs Schiff zum Mittagessen  
etwa 15.45 Uhr Rückkehr zum Hafen



LEVI EGLI (7½), 8723 RUF1

## Mein Haus

Mein Haus ist aussen weiss und innen rot und orange angemalt. Das Wichtigste für mich ist der Tschuttiplatz mit dem grossen Goal. Ich bin ein FCZ-Fan. Vom Goal aus sieht man schön auf das Haus, den Stall und die Berge.

AZB  
P.P./Journal  
CH-3001 Bern

Postcode 1

## Mitgliedschaft und Abonnement «casanostra»

- \_\_\_ Fr. 60.– ist der Jahresbeitrag für Besitzer und Besitzerinnen eines Hauses oder einer Eigentumswohnung\*. Hausgemeinschaften oder Genossenschaften bis drei Wohnungen zahlen den gleichen Betrag für eine Kollektivmitgliedschaft.
- \_\_\_ Fr. 80.– ist der Jahresbeitrag für Besitzer von Mehrfamilienhäusern, Hausgemeinschaften oder Genossenschaften mit mehr als drei Wohnungen.
- \_\_\_ Fr. 100.– ist der Jahresbeitrag für Eigentümer (z. B. Liegenschaftsverwaltungen) von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen.
- \_\_\_ Fr. 25.– kostet ein Abonnement «casanostra» mit 6 Ausgaben im Jahr.

Je nach Sektion können die Jahresbeiträge von diesen Richtwerten geringfügig abweichen; die Zeitschrift «casanostra» ist für Mitglieder inbegriffen).

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, kontakt@hausverein.ch