



Die Sicht der Baubiologen

08 «Häuser müssen
atmen können»

Badezimmer- erneuerung

11 Tipps, damit sie
nichts falsch machen

Ernüchterung

13 Das autarke Haus
in Flerden

Haus im Alter

15 Damit Ihnen Ihr
Haus im Alter nicht
zur Last wird

Tausche Website gegen Carport

Neue Wege beim Hausbau



ecovos
ökologisch
bauen+wohnen

ecovos ag

könizstrasse 13
3008 bern

web
e-mail

www.ecovos.ch
info@ecovos.ch

tel.
fax

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!

M A L A R T

Malerarbeiten mit natürlichen
und umweltfreundlichen Farben

Tel. 043 488 08 98



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

KLIMASCHUTZ

Die 100% klimaneutrale ^{*1)}
Warmwasserbereitung
für die ganze Familie ^{*2)} mit
Solarstromanlage und
Wärmepumpenboiler ^{*3)}
zum Preis eines Kleinwagens ^{*4)}

Handeln Sie jetzt

Solarstätt GmbH
Signinastrasse 2, 7000 Chur
Tel. 081 353 3223
mail solarstätt@bluewin.ch
www.solarstätt.ch

- *1) Die Solarstromanlage liefert im Jahresdurchschnitt soviel Strom, wie der Wärmepumpenboiler für die Warmwasserbereitung benötigt, und zusätzlich soviel, wie zur Herstellung sämtlicher Anlagenteile benötigt worden ist. Installierte Leistung 1.2kWp. Jahresertrag mind. 1000kWh, Flächenbedarf auf dem Dach 8.5 Quadratmeter
*2) Annahme: 4 erwachsene Personen, Schweizer Durchschnittswerte
*3) Aus 1 Teil Strom macht der Wärmepumpenboiler 3 Teile Warmwasser
*4) schlüsselfertig installiert Fr. 17'-19'000.- inkl. MWSt.



Boss Zet Phone

"Wohlfühltelefon"
strahlungsarm dank moderner
Technik und Öko-Modus!

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

**LE MOLLET
DES ARTS**

Wineboard
Artwineboard
Weinkellereinrichtungen

www.lemollet.ch
079 235 54 70

www.baenningerpartner.ch

architekten



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 Archi/Gestalter 8044 Gockhausen
T 044 820 22 63 waechter@glattnet.ch



solar4you.ch

Foto: Eveline Dudda



Autarkes Haus in Flerden_13

Foto: sth



Sonnenkollektoren in Kernzonen_17



Romandie, wir kommen!

Die Mitgliederzahl unseres Verbandes wächst erfreulich. Eine engagierte Geschäftsstelle, attraktive Kurse, interessante Veranstaltungen in den Sektionen, das sind alles Bausteine für diesen Erfolg.

Nun wollen wir einen weiteren Wachstumsschritt machen: Der Hausverein soll Fuss fassen in der Westschweiz. Wir möchten auch für die Wohneigentumbesitzenden in der Romandie eine echte Verbandsalternative werden und ein solider Partner für den dortigen Mieterinnen- und Mieterverband. Nun fehlt uns noch ein Teil der nötigen Finanzen. Wir freuen uns, wenn Sie uns mit einem Beitrag unterstützen können. Vielen Dank!

Bausparen kommt wieder auf das politische Parkett. Ende September ist dazu eine Volksinitiative eingereicht worden. Der Hausverein Schweiz begrüsst Bemühungen, welche zu mehr Wohneigentum führen. Deshalb unterstützen wir den gemeinnützigen Wohnungsbau, geben unsere Erfahrungen weiter für den Erwerb von Stockwerkeigentum und liefern Ideen, wie die Politik dafür sorgen kann, dass Bau- und Kaufwillige zu genügend Kapital kommen. Bausparen über Steuerabzüge stösst aber bei uns auf Ablehnung, denn am meisten profitieren von einem solchen System jene, die auch ganz gut ohne den Staat zu ihrem eigenen Haus kommen können.

Hildegard Fässler, Präsidentin Hausverein Schweiz,
Nationalrätin

www.hausverein.ch

Mitglieder des HVS können ab 30. Oktober mit dem Zugriffscode «Romandie» diverse Dokumente gratis herunterladen.

porträt

04_ Mehrfamilienhaus in Biberist

focus

08_ «Ein Haus muss atmen können»

ratgeber

09_ Der Garten im Herbst

10_ Hausgeräte: Einfach ausschalten

11_ Badezimmerumbau

reportage

13_ Das autarke Haus in Flerden – die Ernüchterung

haustechnik

17_ Sonnenkollektoren in Kernzonen

19_ Gut beraten mit Pellets

ratgeber

21_ Bauspar-Initiative – der falsche Ansatz

21_ Finanzratgeber: Hypothek übernehmen?

service

23_ Liste mit den Publikationen des Hausvereins

24_ Kurse und Veranstaltungen

25_ Exkursion ins Bundeshaus

schlusspunkt

27_ Kennen Sie die Energiekennzahl Ihrer Liegenschaft?

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, Münsterstrasse 18a, 8001 Zürich **TITELBILD** Stefan Hartmann; Haus in Biberist/SO **DRUCK** Genossenschaft ROPRESS, Baslerstr. 106, 8048 Zürich **PAPIER** RePrint FSC, 50% Altpapier, 50% FSC-zertifizierte Neufaser **INSERATE** Paul Ebnetter, Mediaagentur, Weiherstrasse 2, Postfach, 9037 Speicherschwendi AR, Tel. 071 330 02 30, Fax 071 330 02 31, paul.ebnetter@swissonline.ch **AUFLAGE** 12500 Ex. **ERSCHEINEN CASANOSTRA 92** 11. Dezember 2008 **REDAKTIONSSCHLUSS** 24. November 2008 **INSERATESCHLUSS** 22. November 2008



Tausche Website gegen Carport

Das Einfamilienhausquartier Talacker im solothurnischen Biberist ist typisch fürs Mittelland – viele neue Häuser in bunt zusammengewürfelten Stilrichtungen. Ein kubischer Bau sticht heraus, er steht farblich dominant im Eck des Viertels. Das Haus hebt sich auch sonst ab; so wurde nur mit dem lokalen Gewerbe gebaut.

LEHREN BEIM BAUEN

__Das wässrige Blau im oberen Drittel des Gebäudes verfließt gleichsam mit dem klaren Herbsthimmel. Die Fassade des 2003 erstellten Baus ist aus säge-rohem Tannenholz. Die blauen Riemen sind druck-imprägniert. So würden die Fassaden der Witterung besser standhalten, meint Hausbesitzer Jürg Krämer. Eine verwitterte Fassade mit unbehandeltem Holz gefalle wegen der Verfärbungen nicht allen Mietern. «Das ist ein ästhetisches Problem.»

Ein baulich markantes Merkmal des Gebäudes bildet die überdeckte Aussentreppe, die zu den Wohnungen führt. Das 4-Parteien-Haus weist je eine 4½-, 3½-, 2½-Zimmer-Wohnung und eine 3½-Zimmer-Attika-Wohnung auf. Den 15 Quadratmeter grossen Wintergarten hat Jürg Krämer nachträglich bauen lassen. Grund: Dem einen Mieter im Parterre war die 4½-Zimmer-Wohnung zu gross; er trat daher ein Zimmer an die Nachbarmietlerin mit nur 1½-Zimmern ab. Mittels Wintergarten erhielt diese nun einen (Aussen-)Zutritt ins neue Zimmer.

Das Haus liegt an gut besonnener Lage; die Nutzung der Sonnenwärme durch eine Kollektoranlage ist geplant. Das Haus wird mit Gas beheizt; zwei Wohnungen weisen zusätzlich einen Cheminéeofen auf. Die Heizkörper sind mit Danfoss-Thermostatventilen ausgestattet. Jeder Mieter kann dabei die Raumtemperatur bestimmen, die er wünscht. Auf Bodenheizungen habe er verzichtet, weil sie zu träge reagierten, begründet Krämer. «Bodenheizungen wärmen unnötig weiter, auch wenn die Sonne längst ins Wohnzimmer scheint.»

Vertrauen ist gut, Kontrolle besser

Der gut isolierte Bau weist in etwa Minergiewerte auf. Für das Zertifikat hat es dann nicht gereicht: Einerseits befürchtete Krämer unbekannte Folgekosten der Wartung (Reinigung der Filter und Rohre). Andererseits hätte der Einbau einer Komfortlüftung das Baubudget gesprengt, weil bei der Bauplanung Fehler passiert sind, die Mehrkosten verursacht haben. Krämer ist damit widerfahren, wovor Bauexperten immer wieder warnen: Im Vertrauen, dass die Fachleute schon alles richtig rechnen, verzichtet man auf verbindliche Verträge und präzise Baukostenberechnungen. So ging zum Beispiel die rechtzeitige Bestel-

lung der Aussentreppe aus Stahl vergessen. Eine Nottreppe musste erstellt werden, damit der Bau termingemäss weitergeführt werden konnte. Inzwischen war aber der Stahlpreis für die Treppe gestiegen. Alles in allem führte dies zu empfindlichen Mehrkosten. Auch das musste Krämer lernen: Fehlt im entscheidenden Moment ein wichtiges Bauteil, kann das teure Folgen haben. Daher gibt er allen Bauherren in spe diesen Rat auf den Weg: «Wer baut, soll sich gut versichern, dass die Preise bei Abschluss des Bauvertrags hieb- und stichfest sind und dass der Bauablauf ohne Verzögerung erfolgen kann.» Zudem sollte man den Bauvertrag vor der Unterschrift durch einen neutralen Bauherrenberater prüfen lassen. «Man baut ja nur einmal im Leben.»

Fehlt ein Bauteil, kann das teure Auswirkungen haben.

Tauschgeschäft mit Handwerkern

Jürg Krämer gibt diese Erfahrung auf seine Weise weiter. Der ehemalige Berufsschullehrer für Informatik ist heute selbstständiger Webmaster: Er hat nicht nur verschiedene Websites im Bau- und Immobilienbereich gestaltet, sondern auch ein Bildungsportal für angehende Bauherren. Diese können unter www.bauen-so.ch sämtliche Schritte beim Hausbau in Worten und (vielen) Bildern verfolgen, vom Landkauf über die Bauetappen bis hin zur Gartengestaltung. Interessant ist auch sein Tauschgeschäft mit Handwerkern: Einen Teil der Honorare hat er abgegolten, indem er den Zimmerleuten, Sanitären oder Schlossern eine Website gestaltet und sie im Handling geschult hat. Noch etwas Weiteres ist bemerkenswert: Aus Prinzip hat Krämer beim Bau seines Hauses nur lokale Baufirmen berücksichtigt, die auch Lehrlinge ausbilden. «Wer heute Lehrlinge ausbildet, leistet einen wichtigen Beitrag in der Gesellschaft.» Zudem bleibe die Wertschöpfung in der Region. __

Text_Fotos_Stefan Hartmann

↪ Mit der offenen Konstruktion der Aussenaufgänge erhält die Hausfassade ein lebhaftes Aussehen. Der Auto-Unterstand ist ein offener Carport.

← Mit dem nachträglich gebauten Wintergarten konnte ein zusätzliches «Zimmer» gewonnen werden.

← Die Aussentreppe verbindet die Bewohner, laden zu einem Schwatz.

↪ Detail mit Hauskante.

Hypothek?

Sie bauen besser günstiger.

Die Alternative Bank ABS belohnt ökologisches Bauen und soziale Wohnformen mit attraktiven Zinsvergünstigungen. Unbefristet und auf der ganzen Hypothek.

Der Weg zur echten Alternative:

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

Büros in Olten, Lausanne, Zürich,
Genf, Bellinzona

ALTERNATIVE
BANK

Besuchen Sie uns an der Hausbau- und
Energiesmesse in Bern vom 6. bis 9. November
2008 in der Halle 220, Stand C24.

www.abs.ch

Alternative Bank ABS
Leberngasse 17
Postfach
4601 Olten



geoprotecta



Geoprotecta

1. Schweizer Fachmesse für
integrales Risikomanagement von
Naturgefahren und Klimafolgen

St. Gallen, 13.–15. November 2008

www.geoprotecta.ch



Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus

Mit der neuen kostendeckenden Einspeise-
vergütung ist Ihre Solaranlage rentabel!



Auf die Fläche eines
Hauses von 100 m² fallen
jährlich 100'000 kWh
Sonnenenergie: soviel wie
10'000 l Heizöl und genug
Energie für Ihre solare
Strom- und Warm-
wasserversorgung!

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 CO₂ 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



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.

BIO-MALEREI
P. SINGEISEN
BURGERGASSE 48
3400 BURGDORF
078-633 50 16

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

WWW.SINGEISEN-CH

Architektur
Atelier

Christoph Zihlmann | dipl. Arch. ETH SIA
Geibelstrasse 5 | 8037 Zürich
Tel. 044 440 73 73 | www.ateliercz.ch

Raum
& Co

Renovationen
Sanierungen
Dekorationen

Farbgestaltung nach
Feng Shui

Malerarbeiten
mit Naturfarben

Francesco Spedicato
8003 Zürich
Tel. + Fax 044 461 55 17
www.raum-und-co.ch

Expansion in die Romandie

Die Delegiertenversammlung des Hausvereins Schweiz beschloss am 31. Mai 2008, in der Westschweiz Fuss zu fassen und eine eigene Sektion zu gründen. Die bisherigen Vorbereitungsarbeiten zeigen, dass die Gründung Anfang 2009 erfolgen könnte. Unterstützen Sie unser Engagement mit Ihrer Spende!



INTERNES

__Der Hausverein Schweiz plant den nächsten grossen Wachstumsschritt. Eine fünfköpfige Arbeitsgruppe hat ein Konzept und einen Businessplan für die Gründung einer Westschweizer Sektion erarbeitet. Die Mitglieder der Arbeitsgruppe sind: Matthias Zimmermann, HVS-Vizepräsident; Jürg Wittwer, HVS-Geschäftsleiter; SP-Nationalrat Roger Nordmann, Lausanne; Philippe Biéler, Präsident Schweiz. Heimatschutz, Maracon VD; Martine Bartel aus Biel, die mit ihrem Vorstoss an der Delegiertenversammlung den Stein ins Rollen brachte.

Analog zur Deutschschweiz sollen attraktive Dienstleistungen und öffentliche Kurse und Veranstaltungen für umweltbewusste EigentümerInnen angeboten werden. Die Arbeitsgruppe erhofft sich dadurch ein rasches und grosses Mitgliederwachstum. Die französisch sprechenden Mitglieder sollen

zukünftig auch durch eine neue Geschäftsstelle in der Westschweiz betreut werden. In den nächsten Monaten sind wir auf der Suche nach Partnern für die Zusammenarbeit und die Finanzierung der Startphase sowie nach Persönlichkeiten, die sich im Vorstand und im Patronatskomitee engagieren möchten. __

Text_Hildegard Fässler

Spendenaufruf 2008

Leisten Sie einen wichtigen Beitrag für einen noch aktiveren und stärkeren Hausverein Schweiz! Unterstützen Sie die Gründung einer neuen Sektion in der Westschweiz mit Ihrer Solidaritätsspende (den Einzahlungsschein finden Sie auf Seite 13). Vielen Dank!

Mieten: Der neue Referenzzinssatz – was sich geändert hat

Seit dem 9. September 2008 gilt der neue Referenzzinssatz von 3,5%. Dies ist ab sofort für alle neu abgeschlossenen Mietverhältnisse gültig, sofern nicht ein ausgewiesener Vorbehalt aus einem früheren Mietverhältnis besteht. Hier einige häufig gestellte Fragen von Hauseigentümern, die vermieten.

Meine Bank hat meinen persönlichen Hypothekarzins fürs Haus geändert.

Dies ist irrelevant, denn für Mietverhältnisse ist nur der vom Volkswirtschaftsdepartement vierteljährlich herausgegebene Zinssatz massgebend.

Der abgeschlossene Mietvertrag beruht auf einem Zinssatz von 3,0%.

Dann haben Sie die Möglichkeit, unter Einhaltung der vereinbarten Fristen den Mietzins auf maximal 3,5% zu erhöhen.

Wenn ich erst per Frühling 2009 nächstmals erhöhen kann, soll ich dann die Erhöhung jetzt schon anzeigen?

Es ist zu empfehlen, hier noch abzuwarten. Anfang Dezember 2008 wird der nächste Referenzzinssatz herausgegeben. Es kann sein, dass er immer noch auf 3,5% basiert, es ist jedoch auch möglich, dass er höher oder tiefer ist. Dann kann man auf den nächsten Frühling hin die aktuellste Veränderung anpassen.

Ändert sich an der bisherigen Berechnungsweise etwas?

Nein, die Berechnung der Mietzinsänderung bleibt sich absolut gleich. Sie können weiterhin nach dem bekannten Verfahren die Veränderung vornehmen, unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Teuerung sowie der Betriebskosten.

Muss das amtliche Formular für Mietzinsänderungen immer noch verwendet werden?

Ja, auf jeden Fall, ohne dieses Formular ist die Änderungsanzeige nicht gültig.

Ist dieser neue Referenzzinssatz schon die angekündigte Mietrechtsrevision?

Nein, hier handelt es sich nur um eine kleine Revision. Die grosse Revision sieht vor, den Hypothekarzins ganz vom Mietzins abzukoppeln. Die wahrscheinlichste Lösung liegt darin, den Mietzins der Teuerung zu unterwerfen. Ein erster Entwurf des neuen Gesetzes kann allenfalls noch 2008 erwartet werden. Ein Inkrafttreten des neuen Gesetzes wird jedoch voraussichtlich nicht vor 2010 möglich sein.



Karin Weissenberger

«Häuser müssen atmen können»

Wohnen und Bauen sind Kernthemen der Baubiologen. Am 7. November findet an der ETH in Zürich eine Fachtagung zum Thema Gesundes Raumklima statt (www.baubio.ch). casanostra unterhielt sich dazu mit Guido Huwiler, einem Pionier der Bewegung, und besuchte ihn in Maschwanden ZH.

INNENRAUMKLIMA (1)

Was verstehen Baubiologen unter gesundem Wohnen?

Wenn sich die Bewohner in ihrem Zuhause grundsätzlich wohl fühlen und frei sind von diffusen Wohngiften oder Elektrosmog. Wohngifte sind Ausdünstungen von Anstrichen, Lacken, Parkettleimen oder Fugen-Abdichtungsmasse. Darüber hinaus sind natürlich die Materialien, die zum Bau des Hauses verwendet wurden, ein Thema.

Seit rund 15 Jahren werden dank Minergie Häuser viel besser isoliert.

Was ist die Kritik der Baubiologie?

Wir befürworten das Energiesparen. Gegenüber der verbreiteten Bauweise mit Minergie haben wir Vorbehalte; sie kennt nur ein Diktat: Die Gebäudehülle hermetisch abdichten gegen Wärmever-

lust. Wir finden es schizophren, wenn unsere dritte Hülle (nach der Haut und den Kleidern, d. Red.) mit Kunststoff bzw. mit Dampfsperren dicht gemacht wird und die Luft nachher künstlich, d.h. mechanisch mit viel technischem Aufwand angesaugt bzw. entfernt werden muss. Wir fühlen uns ja auch nicht wohl in einem Plastikmantel.

Dafür verlieren dichte Häuser keine Heizwärme...

Aber diese Häuser können nicht mehr natürlich atmen, und damit funktioniert auch der Feuchtigkeitshaushalt nicht mehr. Und es kann vermehrt Fälle mit Schimmelpilzbildung geben, wenn zum Beispiel der Elektriker an der Innenwand die Dampfsperre durchbohrt.

Was geschieht genau?

Die kleinste «Verletzung» lässt warme Luft aus dem «Ballon» förmlich hinauspfeifen. Wir haben ja leichten Überdruck in Minergiehäusern. An der Austrittsstelle entsteht ein Kondensniederschlag, der zu Schimmelpilzbildung führt und für die Bewohner eine gesundheitliche Belastung bedeutet.

Dampfsperren werden vor allem an den Innenwänden von Bauten in Leichtbauweise angewendet; wie sieht es bei der Aussenfassade aus?

Beim Massivmauerwerk kommen verbreitet EPS-Platten (expandiertes Polystyrol, A. d. Red.) als Aussenisolation zum Einsatz. Sie werden mit Klebemörtel befestigt, wodurch sich schmale Zwischenräume zum Mauerwerk bilden. Weil vom Wohnraum Wärme durch den Backstein dringt, kann sich hier warme Luft stauen. Das erzeugt an exponierten Stellen einen Feuchteniederschlag an den EPS-Platten. Feuchte

reduziert die Isolierfähigkeit des Mauerwerks.

Weshalb lehnen Baubiologen die Kunststoffplatten ab?

Die Platten sind nur bedingt atmungsaktiv und haben eine elektrostatische Spannung; das Haus ist so von einer energetischen Hülle umgeben. Das bewirkt einen niedrigen Boviswert, das ist jener Energiewert, der das Wohlbefinden der Bewohner in einem Haus ausdrückt. Ein weiteres Problem sind die Algen, die sich auf dem Kunststoffabrieb der EPS-Platten bilden können. Sie werden mit Algiziden bekämpft, die ausgewaschen und in Gewässer gespült werden.

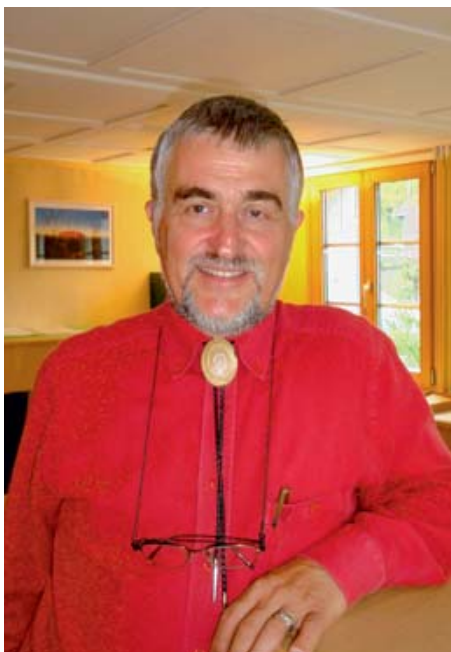
Wie sieht denn die baubiologische Alternative bei der Wärmedämmung aus?

Anstelle von Kunststoffplatten empfehlen wir Multiporplatten aus Kalk, die zudem auch Sonnenwärme speichern und nachts via Mauerwerk ins Hausinnere abgeben können. Mit einem mineralischen Putz kann die Fassade Feuchtigkeit aufnehmen und bei trockenem Wetter wieder abgeben. Algen können sich hier kaum bilden.

Welche Dämmstoffe eignen sich sonst noch?

Platten aus Weichpavatex, Kokos- oder Hanffasern sind ebenfalls gut für die Dämmung; sie sind zudem elektrostatisch neutral und liegen preislich etwa 10 bis 20 Prozent höher als Kunststoffprodukte. Sie müssen mit einer Aussenverkleidung vor der Witterung geschützt werden.

Kann ein Haus mit baubiologischen Dämmmaterialien die Minergiewerte erfüllen?



Baubiologe Guido Huwiler sieht in Sachen Innenraumklima Handlungsbedarf.



Garten im Herbst

GARTEN (6) VON UTE STUDER

__ Im November neigt sich das Jahr dem Ende zu. Der Nebel taucht den Garten in ein Einheitsgrau. Nur einige Farbtupfer leuchten noch hier und da auf. Die purpurroten Hagebutten der wilden Rosen, die durchsichtigen hellroten Beeren des Schneeballs und die mehlig bereiften pflaumenblauen Früchte der Schlehen geben dem Garten letzte Farbakzente und dienen den Vögeln als Winterfutter. Wenn wir jetzt den Garten winterfest machen, sollten wir auch an all die anderen Gartenbewohner denken, denn Artenvielfalt im Garten ist der beste Schutz gegen das Überhandnehmen von Schädlingen. Wichtig ist, dass wir Stauden und Gehölze erst im Frühjahr, vor Beginn der Vegetationsperiode, zurückschneiden. So bleiben die Fruchtstände als Nahrung für Vögel und Kleinsäuger erhalten. Wichtig für die Tiere sind Gärten mit einheimischen standortgerechten Pflanzen. Es gibt zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten mit Wildsträuchern. In kleinen Gärten oder Vorgärten haben nur einzelne Sträucher oder Buschgruppen Platz. Ob neben dem Hauseingang, hinter Sitzbänken oder zur Beschattung von Kompostplätzen, einheimische Sträucher bereichern unsere Gärten. Wenn genügend Platz vorhanden ist, sollte man eine Hecke pflanzen. Eine Hecke aus einheimischen Sträuchern bietet vielen Tieren Unterschlupf, Brutplätze und Nahrung. So ernähren sich von der Salweide 213, vom Weissdorn 163 und von der Schlehe 137 Insektenarten. Die häufigsten Brutvögel der Hecke sind Buchfink, Amsel, Mönchsgrasmücke und Zilzalp.

Vom Schwarzen Holunder fressen 60 Vogelarten, vom Zweigriffligen Weissdorn 32 und von den Hagebutten 27. Viele Tiere leben auch am Boden unter der Hecke. Insekten, Spinnen, Amphibien und Kleinsäuger finden dort Unterschlupf und Lebensraum.

Hecken eignen sich auch gut, um Räume im Garten zu bilden. Pflanzzeit für Hecken ist Oktober bis April. Schön sieht eine Wildhecke aus, wenn möglichst viele verschiedene Sträucher gepflanzt werden. Die Auswahl der Gehölze hängt vom Standort und der Heckengrösse ab. Je nach Wuchshöhe unterscheidet man zwischen Nieder-, Mittel-, Hoch- und Baumhecken. Die meisten einheimischen Sträucher bevorzugen mageren Boden. Kornelkirsche, Vogelbeere, Wildapfel, Haselnuss, Hainbuche, Hundsrose und Holunder brauchen viel Platz. Für kleine Hecken eignen sich eher Seidelbast, Ginster, Himbeere, Rote Heckenkirsche, Wolliger Schneeball, Zimtrose und Berberitze. Während Weissdorn, Schlehe, Roter Hartriegel, Stechpalme, Pfaffenhütchen und Gemeiner Schneeball auch Halbschatten vertragen, sind Sanddorn und Bibernelle reine Sonnenanbeter. Beim Pflanzenkauf sollte man darauf achten, dass man die Original-Wildform erhält, keine Zuchtformen. Vor der Hecke kann ein Wildkräutersaum die Hecke begleiten, in dem verschiedene Blumen und Gräser vorkommen. Insekten und Vögel, die die Hecke als Rückzugsort oder Nistplatz nutzen, finden dort Nahrung. __

Text_Ute Studer, Gartenfachfrau

Die Werte können spielend erreicht werden, doch ohne das Minergielabel, weil wir auf die Zwangslüftung verzichten.

Wann gibt es ein baubiologisches Label für wohngesunde Häuser?

Wir haben keine Lobby, um ein solches Produkt zu entwickeln. Es wäre absolut wünschenswert.

Weshalb lehnt die Baubiologie eine Komfort- oder Zwangslüftung ab?

Die Leitungen/Kanäle in den Komfortlüftungen sind ebenso wie die Filter meis-

tens in billigem Kunststoff ausgeführt. Die frische Aussenluft wird in den Leitungen elektrostatisch aufgeladen. Und dadurch wird die gesunde Energie der Luft abgebaut; die Wohnraumluft wird arm an Ionen. Ein hoher Ionenwert in der Raumluft ist ein gutes Zeichen und trägt zum Wohlbefinden bei.

Das kann aber mit anderen Materialien vermieden werden?

Rohre oder Wärmetauscher aus Aluminium zeigen wesentlich bessere Werte, wie deutsche Untersuchungen zeigen.

Aber ein Problem bleibt; jenes mit dem Unterhalt der Kanäle. Da ist viel Aufwand nötig. Und das wird zu wenig erwähnt. Die Rohre sind oft nicht gut zu reinigen, weil schwer zugänglich. Auch der Wärmetauscher muss gewartet werden. Am Ende ist der Serviceaufwand für die Komfortlüftung oft noch grösser als die Heizkosten.

Gespräch_Foto_Stefan Hartmann

In der nächsten Nummer vom 11. Dezember kommt der Elektromog zur Sprache.

Einfach ausschalten!

In einer durchschnittlichen Wohnung stehen mehr als 20 Elektrogeräte. Viele davon brauchen selbst dann Strom, wenn sie gar nicht in Betrieb sind. Mit einfachen Mitteln – zum Beispiel Steckerleisten – lässt sich der Stromverbrauch locker um 15 Prozent reduzieren.

SPARTIPP

Der Computer ist zwar ausgeschaltet, das Netzgerät jedoch warm. Die Stereoanlage oder Fernseher ruhen zwar still, und doch sind sie auf Kommando der Fernbedienung sofort wieder auf Sendung. Bis zu 20 elektrische Geräte «schlafen» im sogenannten Standby-Modus: Laptop-Ladegeräte, Druckernetzgeräte, Funktelefone, Modems, TV-Geräte, Settop-Boxen oder Kaffeemaschinen.

Rund um die Uhr eingeschaltet, verbrauchen letztere rund 200 Kilowattstunden Strom pro Jahr – 20 davon fürs Kaffeemachen und 180 fürs Warmhalten der Taschen. Und Ladegeräte konsumieren sogar noch Strom, nachdem die Akkus von Laptop und Handy bereits voll geladen sind!

Ausgeschaltete Geräte vom Netz trennen

Der ausgeschaltete Computer bezieht durchschnittlich immer noch 1,4 Watt, das immer noch aktive Modem bis zu 20 Watt, die Settop-Box fürs Digital-TV bis zu 15 Watt. Zusammengerechnet lässt sich damit der Verbrauch locker mit einem dauernd beleuchteten Zimmer vergleichen – mit einer altmodischen Glühbirne, wohlverstanden.

Durch konsequentes Ausschalten aller Stromfresser lassen sich in einem durchschnittlichen Haushalt locker 15 Prozent Stromkosten sparen. Hochgerechnet auf die ganze Schweiz, konsumieren Geräte in Haushalten, Firmen und staatlichen Anlagen allein im Standby bis zu 4 Milliarden Kilowattstunden – mehr als das Kernkraftwerk Mühleberg in einem Jahr produziert.

Einfach sparen kann, wer konsequent alle Geräte ausschaltet und sie vom Netz trennt – zum Beispiel mit bequemen Steckerleisten mit Ein- und Ausschaltern. Und was zu Hause funktioniert, geht ebenso einfach auch am Arbeitsplatz: während Sitzungen oder in der Mittagspause Computer, Radio und Licht ausschalten und mit einer Steckerleiste vom Netz trennen. Der Bund hat innerhalb seines Umwelt- und Ressourcenprogramms «Rumba» die meisten seiner Büros mit über 20 000 Steckerleisten ausgerüstet und erhofft sich damit eine Stromreduktion von mehr als 11 Prozent.

Quelle_Bundesamt für Energie

www.topten.ch

NEUE AKW'S?

Atomstrom ist teurer als behauptet

An einer Fachtagung der Schweizerischen Energie-Stiftung SES vom 12. September zum Thema «Neue Atomkraftwerke – Fehlinvestition oder Goldesel» wurde klar: Atomstrom ist teurer als die Stromwirtschaft behauptet und ist ohne staatliche Finanzhilfe und indirekte Subventionen nicht zu finanzieren. Referenten aus Stromwirtschaft, Bankwesen und Wissenschaft haben an der Fachtagung ihre unterschiedliche Sicht dargelegt.

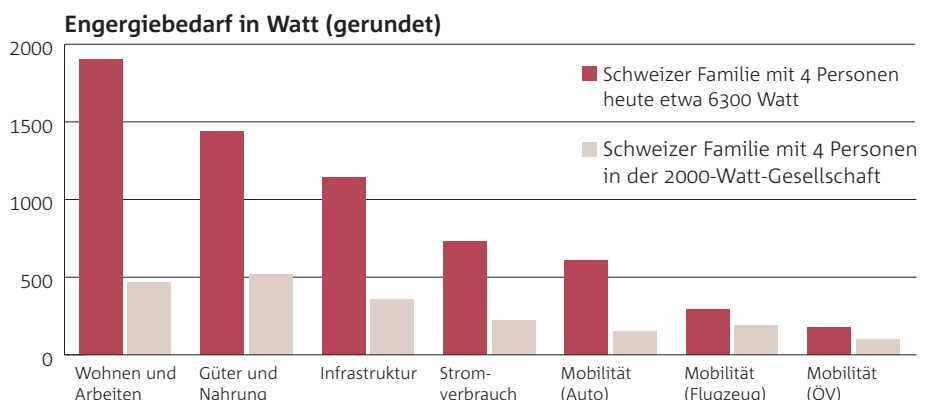
Drei Erkenntnisse aus der Tagung sind zentral: 1. Die Kilowattstunde Atomstrom wird uns viel teurer zu stehen kommen, als heute die Stromwirtschaft und die Hersteller behaupten. In welcher Höhe, ist jedoch schwer vorzusagen, weil die Rückbau- und Entsorgungskosten noch nicht bekannt sind. 2. Ohne staatliche Unterstützung in Form von finanziellen Garantien und anderen indirekten Subventionen können keine neuen Atomkraftwerke gebaut werden. 3. Das Investitionsrisiko beim Neubau eines Atomkraftwerkes ist sehr hoch. 15 Jahre Planungs- und Bauzeit sowie 60 Jahre Laufzeit sind für Investoren äusserst unattraktiv, insbesondere auch im Hinblick auf die sich liberalisierenden Strommärkte in Europa. Die gesellschaftliche Akzeptanz der Bevölkerung sowie die Technik sind sehr labil und können leicht zu einer frühzeitigen und endgültigen Abschaltung und somit auch zu nicht amortisierbaren Kosten führen. Die SES fordert die Verantwortlichen in Staat und Wirtschaft auf, von der Fehlinvestition in ein neues Atomkraftwerk abzusehen.

www.energiestiftung.ch

Magische Zahl: 2000 Watt

Novatlantis ist ein Netzwerk und will für eine nachhaltige Gesellschaft sensibilisieren. Es setzt die neusten Erkenntnisse und Resultate aus der Forschung im ETH-Bereich für eine nachhaltige Entwicklung von Ballungsräumen um. An praktischen Beispielen wird aufgezeigt, wie eine nachhaltige Zukunft aussehen kann. Das Novatlantis Bauforum etwa bietet an nachhaltigem Bauen interessierten Bauherrschaften, Investoren und Bewirtschaftern von Immobilienanlagen, Planern und Generalunternehmungen eine Plattform zum Erfahrungsaustausch.

Quelle_Novatlantis



Die umsichtige Planung spart Zeit und Geld

Nüchterne Badezimmer für das morgendliche Waschritual werden zusehends zu geräumigen Erlebnisräumen und Wellness-oasen. Mit steigenden Ansprüchen nehmen die Anforderungen an die Planer und Unternehmer für eine erfolgreiche Sanierung zu.

TÜCKEN EINES UMBAUS

__Wer sich eine neue «Oase» leisten will, sollte ein paar Punkte auf dem Weg zum neuen Bad beachten, damit der Umbau nicht zur Fata Morgana gerät.

Wie soll das neue Traumbad denn aussehen?

Oftmals sind die räumlichen Vorgaben fest und lassen sich nicht beliebig verändern. Umso wichtiger ist es, frühzeitig zu planen, wie sich das neue Bad präsentieren soll. Was stört am jetzigen Bad, was muss im neuen Bad unbedingt eingebaut werden? Mittels einer «Wunschliste» werden Vorstellungen und Ideen zu Papier gebracht. Eine Aufstellung, die beim ersten Gespräch mit den Planern sehr hilfreich sein wird. Denn: Nur wer seine Vorstellungen klar an die Ausführenden weitergeben kann, wird vom neuen Badezimmer begeistert sein. Mit einer detaillierten Bedürfnisabklärung haben Sie den ersten Schritt auf dem Weg zum neuen Bad gemacht.

Was ist technisch möglich?

Vieles ist bautechnisch möglich, teilweise aber nur mit grossem Aufwand realisierbar. Eine Regenschwallbrause in der Dusche oder zusätzliche Apparateanschlüsse verbessern den Komfort. Reichen dann aber der Querschnitt der bestehenden Wasserleitungen und die Grösse des Boilers noch? Kann die Dusche vergrössert werden, oder muss die in der Bodenkonstruktion liegende Bodenheizung angepasst werden? Entspricht die Höhe der neuen Bodenbeläge den bestehenden Gegebenheiten, oder entsteht an der Tür eine Schwelle? Das sind Details, die von Anfang an geplant werden müssen, damit bei den Bauarbeiten keine unliebsamen Überraschungen zum Vorschein kommen.

Eine Investition für 15 bis 20 Jahre

Vor dem Beginn der Planung sollten die vorhandenen Installationen und Konstruktionen mit den Bedürfnissen abgestimmt werden. Es empfiehlt sich, die geplanten Investitionen längerfristiger als bis zur Bauabrechnung zu kalkulieren. Ärgerlich, wenn nach kurzer Zeit am neuen Bad bereits Reparaturen verdeckter oder während des Umbaus nicht beachteter Bauteile anstehen. Die Lebensdauer der Wasserleitungen ist beschränkt, daher muss genau geprüft werden, ob sich der Einbau neuer Sanitärapparate an 20 Jahre alte Wasserleitungen wirklich lohnt oder ob diese von der Verteilung im Keller aus neu installiert werden sollen. Das neue Bad soll doch auch in 15 bis 20 Jahren noch Freude bereiten.

Soll es eine Wellnessoase werden?

Die Wellnesskultur ist für das eigene Heim zum erschwinglichen Luxus geworden. Schnell stossen wir aber bei den räumlichen Möglichkeiten an Grenzen. Ist es möglich, das Badezimmer zu vergrössern? Kann es eventuell mit einem angrenzenden Raum zusammengelegt werden? Die Machbarkeit solcher konstruktiven Anpassungen sollte frühzeitig mit einem Baufachmann geprüft werden.

Oder doch eine sanfte Erneuerung?

Auch mit geringerem Aufwand kann das Badezimmer zu neuem Leben erweckt werden. Apparate, Waschtische und Armaturen können ersetzt werden. Lassen Sie sich beraten, damit die neuen Apparate auch sicher auf die bestehenden Anschlüsse passen. Bestehende Duschen- und Badewannen können mit einer Emailbeschichtung aufgefrischt werden. Spezialfirmen wechseln Wannen innerhalb



Bäder sind heute Erholungsräume. Verlockende Badezimmerlandschaften in einer Ausstellung in Zürich.

von wenigen Stunden aus, ohne Beschädigung der anstossenden Plättli.

Ausführungs- und Budgetplanung

Ziehen Sie eine Badfachperson oder einen Bauherrenberater bei. Prüfen Sie mit ihm, ob die Wünsche hinsichtlich des neuen Traumbades mit Ihrem Budget vereinbar und realisierbar sind. Mit diesen Grundlagen können dann Badezimmerentwürfe geplant werden. Die Kosten werden so zu einem frühen Zeitpunkt bestimmt und mit dem vorgesehenen Budget abgestimmt. Zu beachten gilt es ebenfalls die

Fortsetzung auf Seite 12

Foto: ZVG



Dann lieber ein char- manten Augenzwinkern...

GELD UND GEIST (3) VON SVEN THALI, ALTERNATIVE BANK ABS

__ Ja. Ich benutze dieses eierlegende Wollmilchsau-multifunktionsgerät, mit dessen freundlicher Unterstützung ich auch telefonieren kann. Und nein: Ich möchte nicht darauf verzichten. Diesen Artikel zum Beispiel habe ich ohne störende Kabel oder sonstigen Schnickschnack elegant pulsierend über die Luft an den ABS-Sitz in Olten übertragen. Der Zug, mein rollendes Büro. Danke, technologischer Fortschritt. Du bist mein Freund. Soweit meine Stimme als mobiler Geschäftsmann.

Die andere Stimme in mir, die des Baubiologen, wehrt sich heftig. Dauernd und – glauben Sie mir – teilweise äusserst penetrant impft sie mir ein schlechtes Gewissen ein. Erfolgreich. Zu Hause verzichte ich auf die Dauerstrahler DECT-Telefon und WLAN. Die Mikrowelle hat in meiner biologischen Küche sowieso nichts zu bestrahlen. Und den allseits euphorisch propagierten Sparleuchten begegne ich erst einmal zurückhaltend. Es gibt ja schliesslich noch effizientere Methoden, Strom zu sparen:

Licht löschen. Casa nostra, hier können wir wählen und bewusst entscheiden – bis uns ein Nachbar lebenswürdig ins Schlafzimmer funkt. Da hilft das Gespräch. Im öffentlichen Raum kann ich aber nicht wählen. Ich werde bestrahlt. Kräftig. Permanent. In meiner Umgebung messe ich kaum mehr Strahlungsdichten unter 1 Mikrowatt/m². Grundbelastung, wohlverstanden. Eine Million Mal höher als die natürliche Hochfrequenzstrahlung. Mein Menschenverstand sagt mir: Vorsicht! Dafür brauche ich keine Studien. Politisch unkorrekt mag ich da bezüglich der BürgerInnenschutz-Prioritäten anmerken: Mir ist die Raucherin im Bistro nebenan lieber als der omniprésente Dauer-Mobil-Surfer. Der Surfer beschert mir auch durch Fensterscheiben Nacken- und Kopfschmerzen. Die Raucherin bestenfalls ein charmanter Augenzwinkern. __

Text: Sven Thali, Finanzexperte, Baubiologe IBN, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Alternativen Bank ABS
sven.thali@abs.ch



Foto: Hans Peter

Immer mehr wird das Bad zum vollwertigen Wohnraum.

Lieferfristen für Plättli und Sanitärapparate, denn nicht alle Artikel sind an Lager und sofort verfügbar. Eine gründliche Planung spart Zeit und Geld und verhindert unliebsame Überraschungen.

Ökologie im Bad

Durchschnittlich werden heute pro Person und Tag rund 162 Liter Wasser im Privathaushalt verbraucht. Regenschwallbrausen und Whirlpools benötigen mehr

Wasser und Energie. Das sind Überlegungen, denen bei der Planung oftmals nicht die notwendige Beachtung geschenkt wird. Neben der Umwelt wird wegen der steigenden Energiepreise auch immer mehr das Portemonnaie belastet. Etwa 20 Prozent der Energie wendet ein Haushalt auf für die Produktion von Warmwasser zum Baden und Duschen. Mit Sparbrausen und Wasser sparenden Armaturen lässt sich der Ver-

brauch um 50 Prozent senken. Die Warmwassertemperatur sollte nicht mehr als 60 Grad betragen, damit wird Energie gespart und die Kalkablagerungen in den Leitungen werden reduziert.

Bauausführung – es geht nicht ohne Staub und Lärm

Der komplette Umbau eines Badezimmers dauert in der Regel mehr als eine Woche. Während dieser Zeit ist das Badezimmer eingeschränkt oder gar nicht benutzbar. Es entstehen Lärm und Staub. Informieren Sie Ihre Nachbarn frühzeitig über die geplanten Arbeiten. Eine realistische Zeitplanung gibt den Handwerkern ausreichend Zeit und Platz für qualitativ gute Arbeit. Genügend Platz ist nötig für die diversen Arbeiter, die nebeneinander in Ihrem Bad auf engstem Raum arbeiten werden. __

Otmar Helbling, Ratgeber Hausverein Ostschweiz,
o.helbling@hbq.ch, 078 760 86 96

Harte Landung in der Wirklichkeit

Sie hatten Mut, und sie hatten Visionen: Familie Meier-Tannek wollte zusammen mit Forschungsinstitutionen in Flerden ein autarkes Haus bauen. Aber dann kam vieles anders als geplant...

AUTARKES HAUS (SCHLUSS)

__ Von aussen sieht es noch ein wenig wie eine Baustelle aus. Innen sind die Böden teilweise abgedeckt – die Handwerker sind noch am Reparieren. Trotzdem sagt Peter Meier-Tannek, der seit acht Monaten mit seiner Frau Tanja und den drei Töchtern im Strohhaus in Flerden lebt: «Wir fühlen uns wohl, es ist warm und hell.» Und das ist es wirklich – dank passiver Sonnennutzung. Ursprünglich war das Haus als autarkes Objekt geplant. Doch von der Idee, mit sonnenerhitztem Thermoträgeröl zu kochen und zu kühlen, haben sich Meier-Tanneks ebenso verabschiedet wie vom Traum eines Stirlingmotors, der Sonnenwärme in Strom umwandelt. «Wir hätten wohl noch ein paar Jahre warten müssen, bis so etwas serienmässig auf den Markt kommt», erklärt Tanja Meier-Tannek. Aus demselben Grund wurde auf die Aufbereitung von Regenwasser zu Trinkwasser verzichtet und die Biogasanlage für den Fünf-Personen-Haushalt verworfen. Die eigene Abwasserreinigung war schon früh kein Thema mehr, weil der Anschluss an die ARA sowieso gegeben ist.

Auch auf den Anschluss ans Stromnetz hat man letzten Endes nicht verzichtet – taugt es doch alleweil, um Überschüsse von der PV-Anlage abzugeben. Primär soll der Solarstrom den Eigenbedarf decken. Das setzt jedoch einen sparsamen Verbrauch voraus. Die energiesparenden LED-Lampen sind zwar hell, wirken aber anders als normale Lampen, wie Tanja Meier-Tannek festgestellt hat: «Das Licht ist kalt und leuchtet nur einen Kegel aus. Für einen Korridor mag das gehen, aber im Wohnraum ist es eher ungemütlich.»

Nicht alles lief rund

Damit, dass nicht alle Visionen umgesetzt werden konnten, können Meier-Tanneks gut leben. Andere Probleme machten ihnen mehr zu schaffen: Zum Beispiel Bauarbeiter, die noch nie einen Regenwassertank im Boden versenkt hatten und dazu drei Anläufe brauchten; Handwerker, die nicht zur richtigen Zeit am richtigen Ort waren; eine Solaranlage, die nur einen Bruchteil der berechneten Warmwassermenge liefert; Wände, die noch immer nicht trocken sind; verschmutztes Brauchwasser und vor allem ein Baugrund, der sich als wasserführender Rutschhang entpuppte. Alles in allem summierte es sich,



Hochgesteckte Ziele beim Haus in Flerden – immerhin sorgt die Sonne für Warmwasser und Strom.

es kam zur Baukostenüberschreitung. «Es ist sicher einfacher, ein Strohhaus an einem Ort zu bauen, wo man keinen wasserführenden Hang als Untergrund hat.» Nun machen Meier-Tanneks einige Dinge selbst und verzichteten dafür auf manch Wünschbares. So wurden die Kollektoren, die sich ursprünglich jeweils nach dem Sonnenstand richten sollten, eben doch in einem fixen Winkel montiert.

Die Idee lebt weiter

Auch die Projektverantwortlichen der HTW Bau und Gestaltung in Chur mussten zur Kenntnis nehmen, dass das Hangwasser steter fliesst als das Geld für ein Forschungsprojekt. Die Rinnenkollektoranlage, mit der getestet werden sollte, ob sich Thermoöl als Wärmeträger verwenden lässt, liegt vorerst auf Eis. Die Elektrolyse-Speicherung der überschüssigen Energie existiert nur auf dem Papier; der geplante «Forschungspavillon» ist derzeit ein normaler Technikraum. Was als Prototyp des Forschungsprojektes «autarkes Wohnen» geplant war, ist letztlich ein Minergiehaus geworden; eines, das mit sehr wenig grauer Energie gebaut wurde und das überwiegend aus natürlichen Baumaterialien besteht. Das hat baubiologische, raumklimatische, aber auch ökologische Vorteile: Der grösste Teil des Hauses könnte später einmal kompostiert werden. Peter Meier-Tannek sieht es jedenfalls positiv: «Es ist die Idee, die dahinter steckt. Und diese Idee lebt weiter.» __

Text_Foto_Eveline Dudda

Klimawandel...

...In der Natur!
...In der Wirtschaft?

DRUCKEREI
ROPRESS
Genossenschaft

Ihre Partnerin
für nachhaltige Qualität
im Druck

www.ropress.ch

8048 Zürich
Telefon 043 311 15 15

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




**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

**SOLTOP bietet auch Top-Lösungen
für das Mehrfamilienhaus**

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




UTOS
www.utos-ag.ch

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

Utzen bei Bern
Tel. 031 839 42 44

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

Wir sind ein Netzwerk aus Architektur, Rechtswesen und Liegenschaftsmanagement, welches auf gemeinschaftliche Immobiliennutzung spezialisiert ist.

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

hausundco

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

Mit der Pensionierung kann das Budget knapp werden

Das Haus kann im Alter zu einer Last werden. Man sollte rechtzeitig eine Lösung suchen. Dies bedeutet vor allem: Loslassen. Manchen Hausbesitzern fällt der Entscheid schwer: Hat man nicht das halbe Leben im Haus verbracht? Es gibt aber auch Kostengründe: Das Leben im Heim ist sündhaft teuer. In einer zweiteiligen Reihe stellen wir Alternativen und Fallbeispiele für Ergänzungsleistungen vor.

HAUS IM ALTER – LAST ODER FREUDE? (1)

__Eigentlich wären sie ja vermögend, vielleicht sogar Millionäre, schwärmen Edith und Paul K. in Z. Aber eben, das ist theoretisch gedacht. Denn das pensionierte Paar ist mausarm – das ganze Vermögen steckt nämlich im Haus. Die Renten aus AHV und Pensionskasse decken kaum die Lebenshaltungskosten. Andererseits sind die Hypothekarzinsen gering, da die Hypothek zum grossen Teil amortisiert ist. Der Unterhalt der Liegenschaft hält sich in Grenzen, da sie noch vor der Pensionierung renoviert wurde. Gleichwohl liegen grosse Extras wie Ferien am Meer nicht mehr drin. Zudem ist im Alter jederzeit mit Gesundheitskosten zu rechnen. Dazu müsste das in der Liegenschaft gebundene Vermögen durch den Verkauf flüssig gemacht werden. Und das fällt dem Paar natürlich schwer.

Wege, um die Liegenschaft zu behalten:

– Hypothek aufstocken?

Welche anderen Möglichkeiten bestehen? Etwa die Hypothek wieder aufstocken, um daraus die Lebenskosten zu bestreiten? Diese Variante ist eher unwahrscheinlich. Banken sind in der Vergabe von neuen Hypothekenkrediten an Paare über 65 zurückhaltend. Zudem muss ja für jeden Kredit auch Zins gezahlt werden, und über ein Einkommen verfügt das Paar nicht mehr.

– Hypothek nicht zu stark reduzieren

Finanzberater weisen darauf hin, dass es an sich falsch ist, die Hypothek allzu stark zu reduzieren. Gespartes Geld liesse sich besser in Wertschriften anlegen. Eine hypothekenfreie Liegenschaft ist steuerlich nicht interessant, da sich keine Abzüge machen lassen – das Haus wird voll als Vermögen angerechnet. Bei Amortisationen raten die Fachleute, unbedingt zu prüfen, ob am Ende der Eigenmietwert grösser als der Schuldzinsabzug ist.

– Verschenken gegen lebenslanges Wohnrecht?

Eine weitere Möglichkeit wäre die Schenkung des Hauses an die Kinder, die Erben also. Im Gegenzug bedingt sich das Paar per Grundbucheintrag ein lebenslanges Wohnrecht. Damit fallen nicht nur die Wohnkosten weg, sondern auch die Zinsen für den Hypo-

thekarkredit. Den müssen nun die Beschenkten ebenso wie den Unterhalt der Liegenschaft übernehmen. Für diesen Schritt braucht es seitens der Kinder viel Goodwill. Im besten Fall ist die Liegenschaft genug gross, dass eines der Kinder mit seiner Familie selber darin wohnen kann, neben den betagten Eltern, die auf diese Weise in der Nähe ihrer Kinder sind und auf Pflege hoffen dürfen. Was im Sinne der Generationenlösung sicher sinnvoll wäre, ist in der Praxis jedoch nicht immer leicht. Besonders dann, wenn sich das Zusammenleben entgegen den ersten Vorstellungen nicht so problemlos gestalten lässt, und das Wohnrecht wieder aufgelöst werden soll.

Im Alter können Haus und Garten wegen des Arbeitsaufwandes und wegen Gebrechen plötzlich zur Last werden.

– Haus veräussern und Eigentumswohnung kaufen?

Im Alter werden Haus und Garten wegen des Arbeitsaufwandes oder wegen Altersgebrechen oft zur Last. Viele tauschen es daher gegen eine Eigentumswohnung ein, die vielleicht besser liegt – im Stadtzentrum, bei Spitex, Arzt, Bank und Bus. Der Verkauf hat steuerliche Folgen: Je nach Kanton und Besitzdauer muss dem Fiskus eine sogenannte Grundstücksgewinnsteuer auf dem realisierten Gewinn entrichtet werden. Je länger das Haus in Besitz war, umso tiefer liegt diese Steuer. Sie sinkt spürbar nach 5 Jahren.

Ferner fallen Notariatskosten und Handänderungssteuern an; auch sie schwanken je nach Kanton zwischen 1 und 1,5 Prozent, wiederum abhängig von der Besitzdauer. Im Kanton Zürich entfällt sie seit 2005. Anmerkung: Beim Erbgang fallen Gewinnsteuern und Handänderungssteuern weg; sie werden aber bei einem Weiterverkauf an Dritte fällig. __

Text_Stefan Hartmann

Nächste Folge: Haben betagte HausbesitzerInnen im Altersheim Anrecht auf Ergänzungsleistungen?



Immo Traeum AG

Strandweg 17
8807 Freienbach

Tel 044 687 71 34
immo@traeum.li
<http://immo.traeum.li>

Bewerten - Bewirtschaften - Beraten

**IHRE VERTRAUENSPARTNER
FÜR IMMOBILIEN**

KARIN WEISSEBERGER IMMOBILIEN

Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin
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

Investieren Sie in Minergie-P nachhaltig – partizipativ – gemeinnützig

Wir ermöglichen Ihnen, Ihr Geld umweltfreundlich, zukunftsicher und sozial in Immobilien zu investieren. An der Burgunderstrasse in Bern-Bümpliz bauen wir unser erstes Projekt einer autofreien Siedlung – nach Minergie-P Standard und mit partizipativen Wohnformen. Werden Sie AktionärIn der npg AG für nachhaltiges Bauen!

npg, AG für nachhaltiges Bauen, Morgenstrasse 70, 3018 Bern
Tel. 031 991 22 41, Fax 031 991 25 86

Informationen unter www.npg-ag.ch



Fassaden | Holz/Metall-Systeme | Fenster und Türen | Briefkästen und Fertigteile | **Sonnenenergie-Systeme** | Beratung und Service

Schweizer

Besuchen Sie uns an der Hausbau- und
Energie-Messe in Bern.
Halle 210, Stand F10



Ein Glücksfaktor, der lange währt.

Sonnenkollektoren von Schweizer nutzen die Energiequelle der Zukunft.

Ästhetisch, flexibel in der Anwendung, unabhängig von anderen Energiesystemen: Mit Sonnenkollektoren von Schweizer treffen Sie die richtige Wahl. Unsere Sonnenkollektoren passen zu jedem Architekturstil und glänzen mit hervorragendem Energieertrag und erstklassiger Qualität. Mehr Infos unter www.schweizer-metallbau.ch oder Telefon 044 763 61 11.

Ernst Schweizer AG, Metallbau, CH-8908 Hedingen, Telefon +41 44 763 61 11, info@schweizer-metallbau.ch, www.schweizer-metallbau.ch

Solaranlagen in Kernzonen

Das Jahr 2009 ist punkto Solaranlagen ein Rekordjahr. Viele Hausbesitzer haben sich eine Kollektoranlage zur Brauchwassererwärmung aufs Dach bauen lassen. Willi Hardmeier in Greifensee hat sogar selber Hand angelegt. «Eine gefreute Sache», erzählt er begeistert.

AKTION 100 SOLARDÄCHER

__Willi Hardmeier (62) schaut zufrieden auf seine neue 5 Quadratmeter grosse Solaranlage auf dem Dach seines Hauses im Städtchen Greifensee. Keine 8 Tage alt ist sie beim Besuch Anfang September. «Sie funktioniert einwandfrei und liefert mehr als genug warmes Wasser für ihn und seine Frau; 80 Grad warm zeigt der Blick auf den Display des 500-Liter-Speichers im Keller. Gleich nebenan ist der neue Brenner des kondensierenden Ölkessels, gespiesen von einem 6000-Liter-Tank, dessen Füllung für über 4 Jahre reicht. «Wir haben eine Zentralheizung mit Radiatoren im Haus, da hätte eine Solaranlage zur Heizungsunterstützung wenig genützt, die sind vor allem für Bodenheizungen im Niedrigtemperaturbereich sinnvoll.» Hardmeier hat einiges an der Solaranlage selber gemacht, vor allem Mauerdurchbrüche und das Verlegen von Leitungen – als Schlossermeister hat er schliesslich einiges an Wissen beisammen.

Die Erneuerung der Heizzentrale (Ölheizung und Solaranlage) hat Hardmeier 32 000 Franken gekostet. Eigentlich hatte er eine Erdsonde geplant, wie dies in einigen Nachbarhäusern getan wurde. Doch die Investition von 50 000 Franken hat ihn abgeschreckt. Denn ob sein Haus in 30 bis 40 Jahren noch stehen bleibt, ist ungewiss, zumal es in einer äusserst begehrten Wohnzone liegt.

Hardmeier hat lange warten müssen, bis der Kanton die Gesetze für den Bau von Solaranlagen in Kernzonen geändert hat. Seit dem 1. August liegt sein Haus nun in der Kernzone 2, was den Bau der Solaranlage erlaubte. Gleich anderntags hat Hard-



Willi Hardmeier wohnt im Ortskern von Greifensee ZH. Er musste verschiedene Auflagen erfüllen, damit er den Kollektor bauen konnte.

meier das Baugesuch für die Solaranlage eingereicht. Die Auflagen lauteten: Die Kollektoren dürfen nicht glänzen, müssen in die Ziegel eingelassen und an der unteren Traufenkante montiert sein.

Sein Haus, Jahrgang 1979, ist mit einem soliden Zweischalen-Mauerwerk und 6 Zentimeter Isolation dazwischen gebaut. Auch die isolierverglaste Fenster waren für damalige Verhältnisse bereits sehr fortschrittlich. Nun hat Willi Hardmeier aber weitere Pläne: Fürs Jahr 2010 plant er den Einbau neuer Gläser mit K-Wert 1,5. Und im Jahr 2011 ist die Isolation der Nord- und Westfassaden im Sockelbereich fällig. Er wird einen Meter tief hinuntergraben und 10-Zentimeter dicke Styrofoam-Platten an die Hausmauer anbringen. «Doch zunächst kommt 2009 das Badezimmer dran, das ist nämlich schon 30 Jahre alt und fällig für die Erneuerung», lacht der unternehmungsfreudige Frühpensionär. __

Solaraktion «100 Solardächer» wird 2009 weitergeführt!

Unsere im März 2008 gestartete Aktion «100 Solardächer» wird fortgesetzt! Die vier Solarpartner BE NETZ AG, Holinger Solar, Muntwyler und Soltop haben sich bereit erklärt, die Aktion bis 31.12.2009 zusammen mit dem Hausverein weiterzuführen. Das heisst für unsere Mitglieder: Wer für die nächsten Monate den Bau einer Solaranlage plant, soll sich rechtzeitig mit einem unserer vier Partner in Verbindung setzen. Wichtig: Man kann die Anlage nicht von heute auf morgen bestellen. Der Ansturm auf die Solarbranche ist sehr gross – 2008 war vermutlich das historische Spitzenjahr der Solarindustrie. Besonders wichtig: Machen Sie den Rabatt von Fr. 1000.– gleich von Anfang an beim Solarhersteller geltend! Wir werden demnächst ein Merkblatt zum Vorgehen bei der Bestellung auf der Homepage Hausverein aufschalten.

Stefan Hartmann, Projektleiter der Aktion «100 Solardächer»

Text_Foto_Stefan Hartmann

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

**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,

Immobilienbewertungen

Arbeit am Seil

Reinigungen
Montagen, Demontagen
Storenreparaturen
Taubenabwehr

**an schwer zugänglichen
Gebäudeteilen**

Fischer AS Arbeit am Seil
6020 Emmenbrücke
079 793 97 33
www.sicheramseil.ch

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

Gegensprechanlagen

Ein- und Mehrfamilienhäuser – auch mit Video
Alle Arbeiten inklusive – Pauschalpreise, z.B.
6-Fam.haus Audio Fr. 3'000.- / Video Fr. 6'300.-

Diétrich
Gegensprechanlagen

Tel 031 859 43 82 / Fax 031 859 43 80
www.dietrich-gegensprechanlagen.ch



Die Sonne bringt die Wärme bei jedem Wetter. Sie liefert das Zwanzigtausendfache jener Energie, die wir weltweit benötigen. Sicher, sauber und kostenlos. Ein Haus ohne Solaranlage macht deshalb keinen Sinn. Schon ca. 5m² Kollektorfläche decken 70% des Warmwasserbedarfs und ca. 18m² liefern 30% der benötigten Heizenergie.

Neutrale Informationen unter
www.swissolar.ch
und 084 800 01 04

energieschweiz
partner

1 Liter Heizöl entspricht der Wärmeleistung von 2 Kilo Pellets. (links)

Mit Pellets den Wohnraum beheizen; dieses Modell verfügt über eine automatische Start-/Stopp-Funktion.



Foto: ZVG



Foto: ZVG

Gefragter Rohstoff Pellets

Die kleinen Stifte aus Pressholz erobern den Markt: Pelletheizungen sind umweltfreundlich und bereits recht komfortabel in der Bedienung. Die Versorgung scheint diese Saison dank neuer Anbieter gesichert; die Preise liegen derzeit knapp unter den Heizölpreisen.

BEHAGLICHE WÄRME MIT PELLETS

__ Seit rund zehn Jahren ist ein neuartiger Holzbrennstoff auf dem Schweizer Markt – Pellets! Die kleinen zylindrischen Stäbchen mit einem Durchmesser von rund 6 mm und einer Länge von 3 bis 5 cm werden aus unbehandelten Hobelspänen und Sägemehl der Holzverarbeitenden Industrie gepresst. Die Dichte von Pellets ist je nach Holzart 1,5- bis 2-mal höher als diejenige von Stückholz. Der Heizwert von 2 Kilogramm Pellets entspricht demjenigen von 1 Liter Heizöl. Ein Kubikmeter geschütteter Pellets weist etwa den gleichen Heizwert auf wie 320 Liter Heizöl und benötigt für die Lagerung nur etwa doppelt so viel Platz. Oft lässt sich ein alter Tankraum umrüsten für die Lagerung von Pellets, die dann (bei Zentralheizungen) per automatischer Schnecke dem Ofen zugeführt werden. Zimmeröfen können manuell einmal pro Woche mit Pellets gefüllt werden.

Pellets zurzeit günstig

Eine Tonne Pellets kostete im Oktober 2008 – je nach Menge: 3,5 oder 8 Tonnen – zwischen 364 und 392 Franken, etwa gleich viel wie vor Jahresfrist. Der Preis kann bis Dezember und Januar bis auf 400 Franken steigen. Die Kilowattstunde Wärme aus Pellets kostet umgerechnet 7 Rappen, beim Heizöl sind es 11 Rappen. «Der Markt hat sich beruhigt, weil neue grosse Anbieter hinzugekommen sind», erklärt Andreas Keel von Holzenergie Schweiz. Mit der Verdoppelung der Produktion sei die Versorgung des Schweizer Marktes künftig besser gesichert. Mittlerweile beträgt der Jahresverbrauch in der Schweiz rund 75 000 Tonnen Pellets. Die Sägereien produzieren aber gegen 180 000 Tonnen Sägemehl. Das Potenzial ist also längst nicht ausgeschöpft. Experten sagen der Holzenergie eine gute Zukunft voraus: Nach ihren Prognosen dürfte der Anteil der Holzfeuerun-

gen bei der Deckung des Wärmebedarfs in den nächsten 20 Jahren von derzeit 5 auf 10 Prozent steigen.

Seit 1998 hat sich sowohl die Anzahl der Pellet-Zimmeröfen als auch der Pellet-Zentralheizungen jedes Jahr verdoppelt. Ende 2007 waren rund 13 000 Anlagen (Pellet-Zimmeröfen und -Zentralheizungen) in Betrieb. Pellet- und Schnitzelanlagen sind fast so bedienungsfreundlich wie eine Ölheizung. Der Brennstoff wird in Säcken gekauft oder mit dem Lastwagen angeliefert und mit einem Schlauch direkt in den Lagerraum abgefüllt. Die Asche muss einmal im Monat entleert werden. Sie kann als Gartendünger verwendet werden.

Gute Klimabilanz der kleinen Presslinge

Besonders bestechend an der Holzenergie ist die Klimabilanz: Sie ist CO₂-neutral und trägt somit viel zur Reduktion der Treibhausgase bei. Bei der Verbrennung wird genau so viel CO₂ freigesetzt, wie die Bäume für ihr Wachstum der Luft entziehen. Das wirkt sich günstig auf die Kosten aus: Der Rohstoff unterliegt nicht der CO₂-Abgabe.

Holzpellets als Ersatz für Heizöl?

Heizöl ist nach wie vor der wichtigste Heizenergieträger in der Schweiz – rund 85 Prozent der Heizungen sind ölbetrieben. Wie lange noch? Einheimische Energiequellen helfen, die Wertschöpfung unserer natürlichen und nachwachsenden Ressourcen zu verbessern. Pelletsfeuerungs-systeme lassen sich sehr gut mit Solarkollektoren kombinieren, wie dieses Jahr Tests am Institut für Solartechnik SPF in Rapperswil gezeigt haben. __

sth

«Pelletpreis-Barometer» googeln und die Preisentwicklung der Pellets von Dezember 07 bis Oktober 08 wird sichtbar. Ferner www.holzenergie.ch

HOLINGER SOLAR

Zeit für den Anschluss an die Sonne!



Dieses moderne Mehrfamilienhaus in Oberdorf BL versorgt sich selber mit (Solar-)Strom und weitgehend mit Brauchwasser.

Jetzt stehen Ihnen sonnige Zeiten ins Haus. Denn dank modernster Systemtechnik ist die Nutzung von Sonnenwärme nicht mehr auf die Warmwassererwärmung beschränkt, sondern wird auch zur Heizungsunterstützung eingesetzt. Auch bei bewölktem Himmel ist die Sonne ein zuverlässiger Energielieferant: gratis, kontinuierlich, verschleissfrei und umweltfreundlich kommt die Wärme ins Haus. Unterschreiben Sie jetzt Ihre Unabhängigkeitserklärung, und sparen Sie gleichzeitig Steuern und CO₂-Abgaben! Lebensqualität pur!

Neueste Solaranlagen sind dank Standardisierung und abgestimmten Komponenten schnell installiert; sie sind zeitgemäss und machen sowohl in Schrägdächern, als auch auf Flachdächern sowie an der Fassade eine gute Figur.

Auch Solarstromanlagen (Fotovoltaik) arbeiten heute bei diffusem Licht noch besser und erreichen damit deutlich höhere Erträge pro Kilowatt und Quadratmeter. Die nötigen Wechselrichter für die Netzeinspeisung erreichen Wirkungsgrade bis zu 96 Prozent. Auch diese Anlagen sind dank Systemtechnik deutlich preiswerter als früher. HOLINGER SOLAR installierte bereits vor 25 Jahren erste Anlagen, d.h. die Prognose der minimalen Lebenserwartung von 30 Jahren ist in Reichweite. Weitere Standbeine der Firma sind Regenwasser-Nutzungsanlagen sowie Holz- und Pelletfeuerungen.

HOLINGER SOLAR AG, Wattwerkstrasse 4,
4416 Bubendorf, Tel. 061 923 93 93
www.holinger-solar.ch, www.wattwerk.ch

BE NETZ AG

Solarenergie – bald alltäglich



Fotovoltaikanlage und thermische Solaranlage für EFH Lalive/Steinle, Zug

Bald werden Solarkollektoren und -module auf jedem Hausdach ein alltägliches Bild in einem normalen Schweizer Dorf sein. Herr und Frau Schweizer denken nämlich um: umweltfreundlich und nachhaltig sollen Warmwasser und Strom produziert werden. Das ist fast so einfach gesagt, wie getan: ein Anruf für eine gute Beratung bei der BE Netz AG in Luzern genügt, und der erste Schritt ist getan. Fragen wie: «Wie viele Kollektoren braucht es denn überhaupt für eine Warmwasser-Solaranlage?» oder «Was kostet denn so eine Fotovoltaik-Anlage?» und «Erhalte ich finanzielle Unterstützung?» können relativ rasch beantwortet werden. Mit Unterlagen und einer Richtofferte kann man sich ein Bild der Anlage und der Kosten machen und sich bald einmal für den Kauf einer Solaranlage entscheiden.

An der Hausbau- und Energiemesse in Bern (6. – 9. November 2008) kann man persönlich mit einem/r Mitarbeiter/in der BE Netz AG sprechen und sich beraten lassen.

Die BE Netz AG ist im Bereich erneuerbare Energien tätig. Sie plant und installiert Fotovoltaik-Anlagen (Solarstrom), thermische Solaranlagen für Warmwasser und zur Heizungsunterstützung, Pelletheizungen und Wärmepumpen.

Informationen können im Internet unter www.benetz.ch eingeholt werden.

BE Netz AG, Bernstrasse 57a, 6003 Luzern
Tel. 041 410 40 70, Fax 041 410 40 71
info@benetz.ch

KLEININSERATE

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

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, Tel. 031 312 95 14, www.casaconsult.ch, info@casaconsult.ch

Möchten Sie Ihr **Haus, Ihren Keller, Estrich oder Ihr 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, Tel. 079 795 81 53

INSERAT



*Wir
verwalten
Ihre
Liegenschaft
wie unsere
eigene.*

Bautreuhand Immobilien Liegenschaftsverwaltung

angehrn i Immobilien

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

Themen in casanostra 92 vom 11. Dezember 2008

- Haus im Alter (2)
- Haus und Baupfusch
- Haus besetzt! (2)

FINANZRATGEBER

Fachjournalist Jürg Zulliger
zu aktuellen Finanzfragen

Hypothek des Verkäufers übernehmen?

Ich kaufe in Kürze eine Eigentumswohnung. Der frühere Eigentümer hat noch eine Festhypothek. Kann ich diese übernehmen?

Eva M. in B.

Antwort: Was mit einer Finanzierung anlässlich einer Handänderung passiert, hängt natürlich von den konkreten Umständen ab. Wenn der frühere Eigentümer bzw. Verkäufer eine variable oder eine kurzfristige Libor-Hypothek hatte, wird der Kredit meist gekündigt; die Kündigungsfristen bei diesen Finanzierungsinstrumenten sind ja kurz. Handelt es sich aber um eine Festhypothek von längerer Laufzeit, sieht der Fall anders aus. Zunächst ist es ein Problem des Verkäufers, denn er muss ja den Vertrag gegenüber dem Darlehensgeber erfüllen. Sofern die Hypothek aber zinsgünstig ist – wenn die Zinsen also seit Vertragsabschluss gestiegen sind –, haben Sie alles Interesse daran, den Kredit zu übernehmen. Meist kann die alte Hypothek auf den neuen Eigentümer übertragen werden. Sofern Sie mehr Geld aufnehmen wollen als der vorherige Eigentümer, muss allenfalls der Schuldbrief erhöht oder es muss ein weiterer Schuldbrief erteilt werden.

Es gibt aber auch den anderen Fall: Die Festhypothek ist gemessen an den heutigen Zinsen zu teuer. Dann wird die Bank vom bisherigen Darlehensgeber eine Ausstiegsprämie verlangen, weil die Bank ja das Geld jetzt zu einem tieferen Zins wieder anlegen muss. Nun kann aber der frühere Eigentümer Druck auf Sie ausüben: Entweder übernehmen Sie die teure Hypothek, oder er verkauft das Haus einem anderen Interessenten. Wenn man sich nicht einig ist, muss man darüber verhandeln, wer wie viel zu den Ausstiegskosten beisteuert. Der Verkäufer kann die Ausstiegskosten von den Steuern abziehen.

Jürg Zulliger, Journalist, Zürich

Wohneigentumsförderung über Steuererleichterungen ist der falsche Ansatz

Bern, 29. September 2008. Die heute eingereichte eidg. Bausparinitiative der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens SGFB ist für den Hausverein Schweiz in erster Linie eine Steuersenkungsinitiative für Wohlhabende, die zu grossen Steuerausfällen statt zu mehr Wohneigentum führt. Der Hausverein bevorzugt die viel wirkungsvolleren Modelle der Nachbarländer, die zinsvergünstigtes Kapital zur Verfügung stellen, welches an ökologische Auflagen gebunden werden kann.

STELLUNGNAHME ZUR HEUTIGEN EINREICHUNG DER BAUSPARINITIATIVE DER SGFB

__Die neue Bausparinitiative will gemäss Initiativtext «den Traum vom Eigenheim erfüllen» und «das steuerlich begünstigte Bausparen einführen». Bausparende können pro Jahr bis zu 15 000 Franken, Ehepaare den doppelten Betrag, auf ein Bausparkonto einzahlen. Damit sollen die Steuerrechnungen kleiner werden, weil die einbezahlten Spareinlagen vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden können.

Die Bausparinitiative verhilft Gutverdienenden, die sich Wohneigentum auch ohne staatliche Hilfe leisten können, zu tieferen Steuerrechnungen. Schon heute können Gelder aus der zweiten und dritten Säule steuerlich begünstigt für den Erwerb von Wohneigentum eingesetzt werden. Doch wer kann schon über das heutige Maximum der Säule 3a hinaus noch mehr Geld fürs Bausparen auf die Seite legen? Sicher keine durchschnittlich verdienende junge Familie.

Wohneigentumsförderung über Steuererleichterungen führt zu grossen Steuerausfällen statt zu mehr Wohneigentum. Nach den zwei vom Volk bereits abgelehnten Abstimmungen von 1999 und 2004 (Steuerpaket), die solche Steuerprivilegien für WohneigentümerInnen enthielten, ist dieser dritte Versuch reine Zwängerei. Auch der Ständerat hat in

diesem Jahr sämtliche Vorstösse zum Bausparen über Steuervergünstigungen abgelehnt.

«Schon heute können Gelder aus der zweiten und dritten Säule steuerlich begünstigt für den Erwerb von Wohneigentum eingesetzt werden.»

Der Hausverein Schweiz bevorzugt die viel wirkungsvolleren Eigentumsförderungsmodelle der Nachbarländer Frankreich, Deutschland und Österreich. Hier wird zinsvergünstigtes Kapital zur Verfügung gestellt – daran mangelt es ja meistens –, und die Rückzahlungsbedingungen werden den finanziellen Verhältnissen des Sparerers oder der Sparerin angepasst. Ein wichtiger Pluspunkt ist, dass diese staatliche Förderung an ökologische Auflagen und die Nutzung erneuerbarer Energien gekoppelt werden kann.__

Text_Hildegard Fässler, Präsidentin HVS

Anlage

Investieren in Minergie-P

Werden Sie AktionärIn der npg AG
npg, AG für nachhaltiges Bauen
3018 Bern Tel. 031 991 22 41
www.npg-ag.ch

Antirutsch

Lengen & Partner AG, Heritage Antirutsch

Bodenstrasse 21, 6062 Wilen
Tel. 041 660 86 60, www.antislip.ch

Arbeit am Seil

Reinigungen, Montagen, Demontagen, Storen-
reparaturen, Taubenabwehr an schwer zugänglichen
Gebäudeteilen, **Fischer AS, 6020 Emmenbrücke**,
Tel. 079 793 97 33 www.sicheramseil.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 Wahldorf, 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

Architektur Atelier Christoph Zihlmann

Dipl. Arch. ETH SIA, Geibelstrasse 5
8037 Zürich, Tel. 044 440 73 73, www.ateliercz.ch

Asbest

Asbest Materialanalysen, www.aatest.ch

Aatest Romer GmbH, 5600 Lenzburg
Tel. 062 891 33 49, romer@aatest.ch

Ausbildung

Baubiologie/Bauökologie

Kurse Sa oder Fr – Beginn jederzeit möglich
www.bildungsstellebaubio.ch

Baubiologie

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

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

baubiologische beratung

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

Baumaterialien

Stroba Naturbaustoffe

Winterthurerstrasse 21, 8310 Kempththal
www.stroba.ch, Tel. 052 345 10 10

Bioküchen

UTOS AG

Lauterbachstrasse 137, 3068 Utzigen
Tel. 031 839 42 44

Bodenbeläge

Belcolor Flooring

www.belcolor.ch

Druckerei

Ihr Spezialist für Geschäftsdrucksachen,
Prospekte, Hauszeitungen, Poster usw.

ROPRESS, Baslerstrasse 106,
PF, 8048 Zürich, Tel. 043 311 15 15
www.ropress.ch, info@ropress.ch

Elektromog

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

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

www.bio-wetta.ch

Elektro Wettach – Hinter Rietwies – 8810 Horgen
Tel. 044 725 32 85
Reduzierter Elektromog = bessere Gesundheit

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

Gegensprechanlagen

www.dietrich-gegensprechanlagen.ch

Tel. 031 859 43 82, Fax 031 859 43 80

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

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

Angehern 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

Immo Traeum AG

Anna K. Jehli, Strandweg 17
8807 Freienbach, Tel. 044 687 71 34
immo@traeum.li

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

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

Bestellformular für Publikationen

Anzahl	Übersicht zu aktuell verfügbaren Publikationen	Mitglieder	Nichtmitglieder	
	Ratgeber			
_____	Stockwerkeigentum. Das Wichtigste in Kürze. 36 Seiten	13.–	16.–	
_____	CD Stockwerkeigentum mit Musterreglementen	28.–	40.–	
_____	Broschüre und CD Stockwerkeigentum	35.–	50.–	
_____	Worauf achten beim Erwerb von Wohneigentum? 78 Seiten	23.–	28.–	
_____	Ohne Ärger zu den eigenen vier Wänden. 24 Seiten	7.–	7.–	
_____	Baupfusch muss nicht sein! 80 Seiten	23.–	28.–	
NEU	Wie berechne ich einen fairen Mietpreis? 24 Seiten	8.–	10.–	
_____	Eco-Ratgeber mit Branchenverzeichnis 08/09. 224 Seiten	19.–	19.–	
_____	Natürlich Wohnen und Bauen (WWF/Beobachter) 144 Seiten	24.–	24.–	
_____	Eco-Ratgeber mit Branchenverzeichnis 08/09 und Natürlich Wohnen und Bauen (WWF/Beobachter)	33.–	33.–	
_____	Die Zeit hinterlässt auch am Wohneigentum Spuren. 16 Seiten	5.–	5.–	
NEU	Merkblätter			
_____	Allergien vermeiden. 16 Seiten	5.–	5.–	
_____	Bedarfsgerecht lüften. 12 Seiten	5.–	5.–	
_____	Elektrosmog vermindern. 8 Seiten	5.–	5.–	
_____	Wohngifte vermeiden. 12 Seiten	5.–	5.–	
_____	Bestellung aller vier Merkblätter	18.–	18.–	
	Formulare für die Vermietung			
_____	Mietvertrag für Wohnungen inkl. 3 Beiblätter, Einzelvertrag/Doppelset	4.–/6.–	6.–/9.–	*Web
_____	Mietvertrag EFH, Einzelvertrag/Doppelset	2.50/4.–	4.–/6.–	*Web
_____	Mietvertrag für einzelne Räume	1.–	1.–	*Web
_____	Mietvertrag für Garagen und Abstellplätze	1.–	1.–	*Web
NEU	Anmeldeformular für Mietinteressenten	1.–	1.50	*Web
_____	Wohnungsabnahmeprotokoll (Mängelliste)			
_____	Einzelgarnitur (2 Seiten, 3-fach)/Block mit 20 Garnituren	2.– / 20.–	3.– / 25.–	
NEU	Merkblatt Nebenkosten	1.–	1.–	*Web
_____	Formular und Beispiel Nebenkostenabrechnung	6.–	9.–	*Web
_____	Liegenschaftsrechnung (einfache Buchhaltung für nicht professionelle VermieterInnen)	2.–	2.–	

Alle Preise der Formulare und Bücher in Franken, exkl. Versandkosten. Für Nichtmitglieder: Mindestbestellwert Fr. 5.–

*Web: Diese Formulare können Sie auf unserer Website www.hausverein.ch gratis herunterladen. Den dafür nötigen aktuellen Zugriffscode finden Sie jeweils im casanostra auf Seite 3 unter dem Editorial.

Name, Vorname

Adresse

PLZ, Ort

Telefon (für Rückfragen)

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

Bestellmöglichkeiten auch direkt auf unserer Homepage www.hausverein.ch oder per E-Mail kontakt@hausverein.ch



SOLARWÄRME FÜRS EIGENHEIM

Von der Sonne profitieren – in die Sonne investieren

Dieser Kurs wird gemeinsam mit dem WWF organisiert und dezentral an 4 Orten durchgeführt, und das erwartet Sie: der Besuch eines saniertes Hauses, in welchem die Warmwasseraufbereitung durch Sonnenwärme erfolgt. Sie erfahren alles rund um Solarkollektoren und energiebewusstes Wohnen. Und: Die Investition in eine neue Wärmeerzeugung lohnt sich nur in einem isolierten Haus. Damit der Kurs einen praktischen Nutzen hat, können Sie anhand der Energieverbrauchszahlen und Pläne Ihres eigenen Hauses eigene Berechnungen anstellen. (Es geht in diesem Kurs nur um die Warmwasseraufbereitung, nicht um Fotovoltaikanlagen zur Stromerzeugung.)

Kursleitung: Christian Zeyer, Umwelt- und Energieberater, Ostermundigen

Informationen zum Kurs

Ort Malters LU
Datum Samstag, 15. November 2008
Anmeldung bis 5. November

Ort Wetzikon ZH
Datum Samstag, 29. November 2008
Anmeldung bis 5. November

Ort Worb BE
Datum Samstag, 13. Dezember 2008
Anmeldung bis 3. Dezember

Ort Olten SO
Datum Samstag, 17. Januar 2009
Anmeldung bis 7. Januar 2009

Dauer jeweils 12 bis 16 Uhr
Kosten Fr. 70.– (M), Fr. 100.– (NM)
Anmeldung kurse@hausverein.ch
oder Tel. 031 311 50 55
Details folgen bei Anmeldung.

BESICHTIGUNG: RECHTSWISSENSCHAFTLICHE BIBLIOTHEK, UNIVERSITÄT ZÜRICH

Die spektakuläre Glaskuppel von Calatrava

Der spanische Architekt Santiago Calatrava hat an der ETH in Zürich ein Nachdiplomstudium als Bauingenieur absolviert. Seit einigen Jahren bereichert er diese Stadt mit architektonisch hochstehenden Werken. So schuf er 2004 für die rechtswissenschaftliche Bibliothek der Universität Zürich eine neue Glaskuppel. Unter kundiger Führung der Architektin Anne-Lise Diserens werden Sie mehr über diesen spektakulären Bau erfahren. Die Führung wird zweimal angeboten.

Informationen zu den Besichtigungen

Ort Zürich, Treffpunkt VBZ-Station Kantonsschule, Tram 5 oder 9
Datum Freitag, 14. November 2008
Freitag, 21. November 2008,
jeweils 17.30 bis 18.30 Uhr
Fr. 10.– (bitte mitbringen)
Kosten bis 10. resp. 17. November an:
Anmeldung zuerich@hausverein.ch
oder Tel. 0844 25 25 25 (vormittags)

KURS: GEBÄUDEHÜLLE SANIEREN

Nicht zuwarten, denn es lohnt sich!

Die drohende Klimaerwärmung, Energiegesetze sowie steigende Energiekosten zwingen viele Hausbesitzer, sich mit einer Sanierung der Gebäudehülle intensiv auseinanderzusetzen. In dem Kurs werden die Grundlagen der Wärmedämmung erläutert; anhand von mitgebrachten Hausplänen und Energieverbrauchszahlen kann auch die individuelle Situation der Kursteilnehmenden begutachtet werden.

BESICHTIGUNG: «HAUS AM DORFPLATZ» DER STIFTUNG ALTERSWOHNEN IN RÜMLANG ZH

Alterswohnen im Zentrum

In Rümlang entstehen an zentraler Lage 22 Alterswohnungen; das «Haus am Dorfplatz» ist ausserdem mit zwei Pflegewohngruppen ausgestattet, so dass Partner mit unterschiedlichen Pflegeansprüchen im gleichen Haus wohnen können. Das Haus der Stiftung «Alterswohnen», das im Frühjahr 2009 seinen Betrieb aufnehmen wird, verfügt über Therapie- und Mehrzweckräume, eine Arztpraxis, und auch die Spitex wird eine Basis einrichten. Unter Leitung der Stiftungspräsidentin Meta Schmidhauser und Gemeindepäsident Thomas Hardegger können Sie den Neubau und das vorbildliche Betriebskonzept kennenlernen.

Informationen zur Besichtigung

Ort Rümlang ZH
Anreise: mit S 5, Zürich ab: 17:37 h;
Rümlang an 17:49 h; Dorfplatz ist
5 Gehminuten vom Bahnhof
Datum Donnerstag, 20. November 2008
Beginn: 18 Uhr; Führung ist kostenlos;
Anmeldung nicht nötig.

Informationen zum Kurs

Ort Olten, SBB-Buffer
Datum Donnerstag, 20. Nov. 2008
Beginn: 18.15 h (bis 21 h)
Kursleitung Jörg Drechsler,
Energieingenieur St.Gallen
Kosten Fr. 75.– (M), Fr. 90.– (NM)
Anmeldung bis 17. November an:
sthartmann@presseladen.ch
oder Tel. 044 368 40 84

Bern aus erster Hand

30 Hausvereinsmitglieder beehrten am 15. September Einlass ins Bundeshaus, wo sie den ersten Sessionstag des Parlamentes verfolgen konnten. Das anschliessende Gespräch mit Präsidentin Hildegard Fässler gab interessanten Aufschluss in den Ratsbetrieb.

EXKURSION INS BUNDESHAUS

Kenntnisreich in allen Sachfragen: Hildegard Fässler in der Fragestunde im Café Fédéral – für einmal mit Arm im Gips!

__ Nach diversen Sicherheitsschleusen und verwinkelten Gängen öffnete sich endlich die Türe zur Publikumstribüne. Und damit der Blick in den Ratssaal hinunter – für viele das erste Mal. Der hohe Lärmpegel im Nationalratssaal erstaunte manche Besucher. Irgendwo sprach ein Ratsmitglied am Mikrophon über Freiheit in der Forschung. Die Stimme ging praktisch unter im Lärm. Bundesrat Couchepin sass zurückgelehnt im Sessel und lauschte stoisch dem Votum, während er die Besucher der Tribüne interessiert musterte.

Die Kunst des Zuhörens

Hört hier denn eigentlich jemand zu? Die Frage richtete sich an Hildegard Fässler, Präsidentin HVS, die sich gegen 18 Uhr im Café Fédéral beim Stehapéro zur Besucherrunde gesellte. «Heute war es ja gerade noch heilig», schmunzelte die Nationalrätin, die den Parlamentsbetrieb als Ratsmitglied in unterschiedlichen Funktionen bereits seit 1997 kennt. Die meisten Nationalräte und -rätinnen interessierten sich nicht für die Voten der Kollegen und Kolleginnen, weil die Positionen der Parteien zu einer Vorlage in aller Regel schon in den Kommissionen und Fraktionssitzungen bezogen würden und auch, weil wegen der strikten Redeordnung des Nationalrates nicht darauf reagiert werden könne, erklärt Hildegard Fässler, die selber Präsidentin der Kommission für Wirtschaft und Abgaben WAK ist. Sie selber verfolge oft die Voten der Kollegen und Kolleginnen aus der Romandie aufmerksam. «Im Französisch war sie halt immer gut», lobte darauf ihr ehemaliger Seminarlehrer aus Kreuzlingen, der zufällig auch in der HVS-Besuchergruppe weilte.

Viele Lobbyisten

Was hat sich in den elf Jahren ihrer Ratstätigkeit geändert? Der Ton im Rat sei nicht aggressiver geworden, meinte die Präsidentin. «Aber das Klima in den Kommissionen hat sich stark polarisiert.» Weiter gebe es heute weniger «Platzhirsche», die ein Thema «gepachtet» hätten.» Heute äusserten sich viele zum gleichen Thema. Ferner habe sich das Alter des Rates erfreulich gesenkt; es gebe viele neue Gesichter unter 30 Jahren oder etwas darüber. Was sich nicht geändert habe, seien die vielen Lobbyisten im Parlament, die die Interessen von Wirtschaft oder Verbänden verträten. «Umso wichtiger ist es, dass auch die Stimme des Hausvereins hier vertreten ist.» __

Text_Foto_Stefan Hartmann



AGENDA

__ SIB-Fachtagung: Gesundes Raumklima

8. Nov. 2008 Zürcher Hochschule der Künste, Vortragssaal, Ausstellungsstrasse 60, 8005 Zürich (hinter dem HB), Details unter www.baubio.ch
Veranstaltungspartner: IG Passivhaus Schweiz und Hausverein Schweiz

__ Bauseminar: «Gesundes Innenraumklima: Die richtige Materialwahl»

8. Nov. 2008 Ort: «Hausbau- und Energiemesse», BEA Bern, Halle 140, Raum Nr. 4
Veranstalter: WWF und natureplus

__ Tage der offenen Tür: Minergie-P/ Passivhaus

8. + 9. Nov. 2008 Standorte unter www.igpassivhaus.ch und www.minergie.ch

Hinweis

Die zwei Exkursionen im September waren im nu ausgebucht. Wegen des grossen Interesses werden sie am 7. und 14. September 2009 wiederholt.

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 22)**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

Malerin Lisa Rotach Naturfarben und Verputz-

arbeiten, Schwendstrasse 7, 9410 Heiden
Tel. + Fax 071 891 74 36, www.malerinlisarotach.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

Raumluft

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

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@bluwin.ch

Schimmelpilz**www.BauBioAnalysen.ch**

Analyse, Messung und Beratung, Tel. 044 767 11 61
Fachmännische Sanierungsbetreuung durch:
G. Huwiler, Dipl. Bauführer BS Aarau & Baubiologe

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

BE Netz AG Photovoltaik/Therm. Solaranlagen

Bernstrasse 57a, 6003 Luzern
Tel. 041 410 40 70, Fax 041 410 40 71
info@benetz.ch – www.benetz.ch

schaer energie

Kantonsschulstrasse 6, 9043 Trogen
Tel. 071 340 00 18, schaer-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

GRUPE SOLVATEC SA, 4132 Muttenz

Die Kompetenz für erneuerbare Energien
Tel. 061 903 92 00, www.solvatec.ch

H. Lenz AG, Solar- und Wärmetechnik

Hirzenstrasse 2, 9244 Niederuzwil
Produktion, tägliche Ausstellung
Tel. 071 955 70 20, www.lenz.ch

Ernst Schweizer AG, Metallbau

8908 Hedingen, Tel. 044 763 61 11
info@schweizer-metallbau.ch
www.schweizer-metallbau.ch

Weinkellereinrichtungen**LE MOLLET DES ARTS**

www.lemollet.ch, Tel. 079 235 54 70

INSERAT

MARTHALEN

3 1/2 ZIMMER-HAUSTEIL,
BGF 67 M2, Fr. 380'000.-

4 1/2 ZIMMER-HAUSTEIL,
BGF 129 M2, Fr. 680'000.-

5 1/2 ZIMMER-HAUSTEIL,
BGF 140 M2, Fr. 720'000.-
VARIATION MIT EINLIEGER

GEMEINSAME INFRASTRUKTUREN
MINERGIESTANDARD

BAUBEGINN: HERBST 2008
EINZUG: HERBST 2009

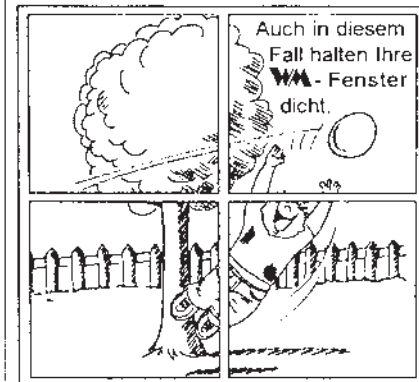
INFOS: ARCHITEKTENGRUPPE 4,
WWW.AG4.CH 052 242 59 59

ERSATZBAU BAUERHAUS



6.–9. November 2008
BEA bern expo, Bern
www.hausbaumesse.ch

INSERAT

Winterthurer Markenfenster halten dicht.

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

**Treten Sie jetzt dem
Hausverein bei – Ihre
Mitgliedschaft stärkt
unser Engagement
für klimafreundliches
Bauen und gesundes
Wohnen!**

Herbst-Aktion: Mitgliedschaft bis Ende Jahr gratis.

**7. Schweizer Hausbau-
und Energie-Messe,
6. bis 9. November 2008 BEA BERN**

Für die 7. Schweizer Hausbau- und Energie-Messe vom 6. bis 9. November 2008 an der BEA bern expo in Bern haben sich über 350 Aussteller angemeldet. Die Messe hat eine national führende Rolle für energieeffizientes Bauen und Sanieren, zukunftsgerichteten Holzhausbau und erneuerbare Energien. Rund 23 000 BesucherInnen werden erwartet, inklusive der parallel stattfindenden Messe Wohnraum sind es sogar rund 40 000 Personen. Mit über 50 Veranstaltungen für Fachleute und Private ist die 7. Schweizer Hausbau- und Energie-Messe ein Weiterbildungsfeldorado von unschätzbarem Wert.



Wie hoch ist die Energiekennzahl Ihrer Liegenschaft?

JÜRIG WITTWER, GESCHÄFTSLEITER HAUSVEREIN SCHWEIZ

__Die Hälfte unseres Energieverbrauchs entfällt auf die Gebäude. Die Kantone haben deshalb einen weiteren konkreten Schritt zur Reduktion beschlossen: Gemäss den erneuerten «Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE n)» dürfen Neubauten künftig nur noch rund halb so viel Wärmeenergie verbrauchen wie heute. Diese Neuerung werden die Kantone in den Jahren 2009 bis 2011 umsetzen.

Während 1975 ein üblicher Neubau umgerechnet rund 22 Liter Heizöl pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr für Heizung und Wassererwärmung benötigte, sind es derzeit neun Liter; und dank der nun neu verabschiedeten MuKE n wird dieser Verbrauch nochmals deutlich auf 4,8 Liter gesenkt und dem bisherigen Minergie-Standard (4,1 Liter, ab 2009: 3,8 Liter) angenähert.

«Kennen Sie den Treibstoffverbrauch Ihres Autos?», fragte ein Referent anlässlich eines Energie- Apéros für Haus- und WohnungseigentümerInnen Ende September. Rund die Hälfte der Anwesenden, längst nicht alle AutobesitzerInnen, streckte die Hand in die Höhe. Klare Sache: Wer heute preis-

und umweltbewusst fährt, hat solche Kennzahlen im Griff.

«Ist Ihnen die Energiekennzahl Ihrer Liegenschaft ebenfalls bekannt?» Nach dieser zweiten Frage ging ein Raunen durch den Saal: Ganze zwei von rund achtzig Personen meldeten sich. Der Referent zeigte sich, aufgrund bisheriger Erfahrungen, keineswegs erstaunt. Offensichtlich wissen die Wenigsten, wie viel Energie in ihrem eigenen Gebäude für Heizung und Wassererwärmung «verheizt» wird.

Während 1975 ein üblicher Neubau umgerechnet rund 22 Liter Heizöl pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr für Heizung und Wassererwärmung benötigte, sind es derzeit 9 Liter und dank der nun neu verabschiedeten MuKE n wird dieser Verbrauch nochmals deutlich auf 4,8 Liter gesenkt und dem bisherigen Minergie-Standard (4,1 Liter, ab 2009: 3,8 Liter) angenähert.

PS. Seit ich die Energiekennzahl meines Hauses kenne, will ich die Kellerdecke dämmen. Damit könnte ich rund 5 bis 10 Prozent unseres Gesamtenergieverbrauchs reduzieren. __

Text_Jürg Wittwer

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



REBECCA BÜHLER (14), BILLENES FR

Mein Haus

«Mein Haus ist mein Geheimgarten. Es ist der einzige Ort, wo ich mich wirklich zu Hause fühle. Eine Welt, eine Maschine, ein Haus.»

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 _____

Jetzt beitreten!
Mitgliedschaft
bis Ende Jahr gratis.

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