

# casanostra



**Hausverein  
SCHWEIZ**

Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen



**HabitatDurable  
SUISSE**

Association des propriétaires  
pour l'habitat durable



## Die Romandie meldet sich zu Wort

La Suisse romande  
se présente  
06

## Eigenmietwert

Eine faire Lösung!  
07

## Problematisch

Vermieten  
«unter Freunden»  
09

## ABS-Immobilien- Rating®

Nachhaltige  
Finanzierung von  
Sanierungen  
13

## Wohnen und arbeiten an der Aare

«Kraftwerk» mit kompaktem Grundriss

Mit Energie extra

# Grünanlage?

Wir pflegen Ihr Vermögen nachhaltig.

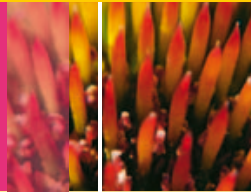
Die Empfehlungen der ABS-Anlageberatung beruhen auf strengen Kriterien. Damit Ihre Rendite in jeder Hinsicht anständig bleibt.  
→ Der Weg zur echten Alternative: [www.abs.ch](http://www.abs.ch)



**ALTERNATIVE  
BANK  
SCHWEIZ**

Olten  
Lausanne  
Zürich  
Genf  
Bellinzona

Alternative Bank Schweiz AG  
Amthausquai 21  
Postfach, 4601 Olten  
T 062 206 16 16  
[www.abs.ch](http://www.abs.ch), [contact@abs.ch](mailto:contact@abs.ch)



**HOLINGER SOLAR** Strom aus Sonne + Wind

4416 BUBENDORF  
T 061 923 93 93  
F 061 921 07 69

wattwerk.ch  
[holinger-solar.ch](http://holinger-solar.ch)  
[info@holinger-solar.ch](mailto:info@holinger-solar.ch)

Wärme aus Sonne + Holz  
Regenwasser für Haus + Garten



**Ob Sonne oder Regen**  
mit uns nutzen Sie das Wetter

**solar4you.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 75 - 90 Rappen/kWh für Anlagen bis 10 kW über eine Vertragsdauer von 25 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](http://www.solarcenter.ch)  
[info@solarcenter.ch](mailto:info@solarcenter.ch)



**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)



.....zum Beispiel  
**Farbgestaltung**

**atelier arba architekten**  
[www.atelierarba.ch](http://www.atelierarba.ch)



## Liebe Leserin, lieber Leser

Wie Sie wissen, hat der Hausverein Schweiz seine Fühler nach Westen ausgestreckt. Das schlägt sich erstmals auch sichtbar in casanostra nieder. Mit der Nummer 98 öffnen wir das Heft für unsere Freunde und Freundinnen in der Romanandie. Dort, in Neuenburg, ist vor einem Monat die erste Sektion HabitatDurable aus der Taufe gehoben worden. Und die Section Romandie in Lausanne wurde soeben, am 3. Dezember, gegründet! Es geht also etwas! Nebenan können Sie die Begrüssung von Martine Bartel lesen. Die geografische Erweiterung des Einzugsgebietes ist für uns besonders wertvoll. Zumal die Anliegen die genau gleichen sind – gesunder, nachhaltiger Hausbau sowie der Kampf gegen die Zersiedelung der Landschaft. Die Stimmenden von Neuenburg hatten Ende November über ein bedeutsames Energiegesetz zu entscheiden. Es wurde leider abgelehnt; anderswo, in Schwyz, fand dagegen eine ähnliche Vorlage Zustimmung. Der Hausverein unterstützt solche Vorlagen.

Stefan Hartmann,  
Redaktor casanostra



## Voilà, c'est fait!

Voilà, c'est fait! Après la constitution de HabitatDurable Neuchâtel en octobre, HabitatDurable Suisse romande s'est constituée le 3 décembre à Lausanne. Dès lors, les propriétaires de Suisse romande peuvent se faire conseiller en français et profiter des avantages du «Hausverein» dont les offres n'existaient jusque là qu'en allemand. Nous profiterons de ses brochures et formulaires grandement utiles aux propriétaires dont la traduction est prévue pour 2010.

Vous avez sous les yeux la première édition bilingue de casanostra. Vous ne trouverez dans ce numéro qu'un article en français. Ceci est provisoire: nous aimerions constituer aussi vite que possible une revue francophone.

Nous nous réjouissons, grâce à HabitatDurable, de participer à la fortification d'une conscience toujours plus accrue des enjeux du développement durable chez les propriétaires. Notre site Internet: [www.habitatdurable.ch](http://www.habitatdurable.ch).

Martine Bartel,  
membre du comité HabitatDurable Suisse romande



### Hausverein SCHWEIZ

Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen



### HabitatDurable SUISSE

Association des propriétaires  
pour l'habitat durable

porträt

**04\_ Wohnen und arbeiten im Aargauer Wasserschloss**

politik

**06\_ La Suisse romande se présente**

ratgeber

**07\_ Politikum Eigenmietwert: Eine faire Lösung!**

energie extra

**09\_ Vermieten einer Wohnung unter Freunden**

service

**11\_ Finanzierung nachhaltiger Sanierungen**

**16\_ Markt**

**17\_ Vogelkiller Glas**

**19\_ Mitgliederaktionen**

**21\_ Kurse und Veranstaltungen**

schlusspunkt

**23\_ Viele Wege führen nach...**

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

Mitglieder des Hausvereins können ab 12. Dezember mit dem Zugriffscode «Wasserschloss» diverse Dokumente gratis herunterladen.

Unsere Partner:



**impresum**\_\_INSERATE-TARIF 2009 ¼ Seite Fr. 1470.–, ½ Seite 815.–, ¼ Seite 443.–, ⅛ Seite 253.–, 1/16 Seite 142.– **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 40 Anschläge) Fr. 43.–, Zusatzzeilen Fr. 11.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** Feld (54 x 14 mm) Fr. 38.– (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](mailto:sthartmann@presseladen.ch) **GRAFIK** Clerici Partner AG, Münstergasse 18a, 8001 Zürich **TITELBILD** S. Hartmann; Haus in Untersiggenthal **DRUCK** Genossenschaft ROPRESS, Baslerstrasse 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](mailto:paul.ebnetter@swissonline.ch) **AUFLAGE** 12 000 Ex. **ERSCHEINEN CASANOSTRA** 99 4. Februar 2010 **REDAKTIONSSCHLUSS** 15. Januar 2010 **INSERATESCHLUSS** 15. Januar 2010



# Wohnen und arbeiten im Aargauer Wasserschloss

Am Zusammenfluss von Reuss, Limmat und Aare konnte diesen Herbst ein Gebäude bezogen werden, das neue Massstäbe setzt. Es erzeugt nicht nur fünfmal mehr Energie, als es selber verbraucht, sondern es schont auch Landressourcen. Und es ist konsequent baubiologisch gebaut.

«KRAFTWERK» AUF DEM DACH

\_\_Den markanten Bau mit Pultdach hat der Besucher ständig vor Augen, wenn er sich von oben her dem Fabrikareal Stropfel nähert. Auffallend sind die flächendeckende Photovoltaikanlage (400m<sup>2</sup>) auf dem Dach und die Sonnenkollektoren (32m<sup>2</sup>) auf der Terrasse. Der umlaufende Laubengang sowie die silbergrau lasierte Hülle aus Douglasienholz geben dem Haus zusätzlich Charakter. Das offensichtlich gut isolierte Wohn-/Gewerbehaus im Minergie-Standard wurde im August 2009 nach nur vier Monaten Bauzeit fertiggestellt; es weist 2170m<sup>3</sup> umbauten Raum auf. «Wir haben konsequent alle Möglichkeiten des rationellen und ökologischen Bauens ausgeschöpft», erzählen Hausbesitzer Christoph Flory und Claire Bonifay beim Rundgang.

Als sie 2003 von der Industriebrache neben der ehemaligen Zwirnerei Stropfel hörten, zögerten sie nicht lange. Niemand schien am Kauf des Areals interessiert, das neben dem alten Kosthaus auch einen Tennisplatz samt Clubhäuschen enthielt. Der Tennisclub Untersiggenthal pflegt hier seit Jahrzehnten sein Vereinsleben. Für Christoph Flory und Gattin Claire Bonifay waren das keine Hindernisse. Schon länger suchten sie ein Gebäude, das Platz böte für Büros und Wohnung. Biologe Flory ist Geschäftsleiter von Creanatura, einer Tochterfirma von Pro Natura Aargau. Die fünf Festangestellten und die 15 Zivildienstleistenden betreuen über 50 Aargauer Schutzgebiete und schaffen auch neue.

Das Stropfel-Areal bot die einmalige Gelegenheit, die Pläne von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verwirklichen. Dazu liegt das 80 Aren grosse Areal direkt am Zusammenfluss von Reuss, Limmat und Aare – die Halbinsel Limmatspitz und die Stropfel-Insel gleichsam vor der Türe –, also mitten in einem wunderbaren Naturgebiet. Während der Planungsphase wurde die ursprünglich vorgesehene Sanierung des Kosthauses zurückgestellt und ein Neubau vorgezogen.

## Holz dämmt optimal

Ein Neubau bietet einmalige Chancen, Bauträume wahr zu machen. Christoph Flory und Claire Bonifay

Ein kompakter Grundriss erlaubt eine energetisch optimale Bauweise.

entwarfen Pläne für ein neues, zweistöckiges Gebäude im Holzsystembau aus vorgefertigten Wandelementen. Die Generalunternehmung Hierholzer Hausbau aus dem nahen Schwarzwald stand mit Rat und Tat zur Seite. «Ein kompakter Grundriss – 11 auf 28,5 m – erlaubt eine energetisch optimale Bauweise», sagt Flory. Von allem Anfang an war zudem klar, dass der Bau diffusionsoffen sein sollte sowie ein Minimum an Betriebsenergie und ein Optimum an Wohngesundheit aufweisen musste. Holz als Baumaterial dämmt hervorragend; der 35cm dicke Wandaufbau ist aus massiven Holzfaserverplatten. Sie sorgen für ein ausgeglichenes Klima und eine gute Regulierung der Feuchtigkeit. Die Phasenverschiebung ist mit zwölf Stunden ideal; so lange dauert es, bis die Mittagshitze im Sommer durch die Holzwand gelangt. Zum Vergleich: Bei einer Styropordämmung sind es nur drei Stunden.

## Das Kraftwerk

Das (nicht unterkellerte) Wohn-/Gewerbehaus Stropfel ist ein Kraftwerk. Die Dachanlage hat eine Leistung von maximal 52 Kilowatt und erzielt pro Jahr eine Menge von etwa 45 000 Kilowattstunden Strom. Dies entspricht dem ungefähren Stromverbrauch von zehn Einfamilienhäusern (Mittelwert). Dieser Solarstrom wird vom EW Zürich zu einem garantierten Preis abgenommen und vermarktet. Beheizt werden das Wohn-/Gewerbehaus sowie das Kosthaus mit einer Stückholzheizung. Zwölf Holzspalten stemmt Flory täglich in die Heizung. Das hundert Jahre alte, schlechte isolierte Kosthaus verschlingt neun Zehntel der Heizenergie. Kein Wunder, wird es das nächste Projekt von Flory/Bonifay sein. \_\_

Text\_Fotos\_Stefan Hartmann

↖ Wohn-/Gewerbehaus Stropfel von Norden gesehen. Der Grundriss erlaubte den optimalen Einsatz von Holzelementen.

←← Auch für die Innenräume wurden ausschliesslich baubiologische Materialien gewählt; z.B. Sumpfkalk an den Wänden, Anhydritboden aus Gips und Massivholz für die Küche.

↖↖ Die Holzheizung wird jeden Tag mit 12 Holzspalten «gefüttert»; 90 Prozent der Wärme verbraucht das schlecht isolierte Kosthaus, das nächste Projekt von Flory.

↖↖ Wechselrichter unter dem Hauseingang; jedes Solar-Kraftwerk muss den Gleichstrom in Wechselstrom umwandeln.

← Im Wohn-/Gewerbehaus sind auch Büros von Creanatura untergebracht.

# A problèmes globaux, solutions locales

HabitatDurable Suisse romande, la nouvelle section du Hausverein Schweiz, vient de se créer à Lausanne le 3 décembre 2009. C'est déjà la seconde section en Suisse romande. Daniel Béguin en est un des promoteurs.

LA SUISSE ROMANDE SE PRÉSENTE

\_\_L'adage du développement durable est connu de tous: «Penser globalement, agir localement». C'était en particulier le mot d'ordre des Agendas 21 locaux mis en place dans les communes ces dernières années. Aujourd'hui, place à l'initiative privée: les particuliers peuvent compléter l'action des pouvoirs publics pour freiner l'évolution du climat.

Intitulée HabitatDurable Suisse romande, la nouvelle association, qui vient de se créer à Lausanne le 3 décembre 2009, s'est donné pour but de participer à l'évolution actuelle des mentalités face aux importants défis écologiques des prochaines années. Elle est soutenue par la logistique et l'appui financier de l'association-mère, le Hausverein Schweiz (en français HabitatDurable Suisse), que nous remercions ici chaleureusement pour son appui.

## L'écorénovation à l'aube d'une nouvelle ère

A l'échelle de toute la Suisse, HabitatDurable offre du conseil aux propriétaires sur la manière de construire, mais surtout de rénover leur immeuble. L'association offre aussi des facilités pour les inciter à investir dans les nouvelles technologies, et les oriente vers les sources de financement ou de subventionnement disponibles.

En Suisse romande, l'écoconstruction ou l'écorénovation est encore marginale, mais pas inexistante:

- des propriétaires audacieux ont ouvert la voie pour de nouveaux matériaux naturels et sains, tels que le béton à base de paille de chanvre, le foin compressé (fabriqué à Orbe) et la terre crue;
- des bureaux d'architectes ont fait leurs preuves, offrant des maisons qui produisent de l'énergie au lieu d'en consommer;
- des magasins de matériaux naturels ont vu le jour, tels que *Stroba* à Pompaples (VD);

**Daniel Béguin à l'assemblée des délégués à Fribourg.**



Photo: sth

- des associations de propriétaires partageant les valeurs du développement durable ont vu le jour, telle que *Pic-Vert* à Genève;
- des associations de professionnels, telles que *La Maison Nature* ou *l'Association suisse d'écobiologie (ASdE)*, ont déjà rassemblé des compétences;
- d'autres ont soigné l'information au grand public, telle que *EcoAttitude.org* à Genève ou *Ecoquartier.ch* à Lausanne, ou encore *La Revue Durable*;
- certaines structures promeuvent d'autres modes d'habiter plus économes en ressources, telles que la *Coopérative de l'habitat associatif, CoDHA*, à Genève ou la fondation *Habitare* à Lausanne;
- d'autres encore envisagent de créer un centre de compétence en écoconstruction avec des partenaires européens (*Team Eco-construction*);
- enfin, il existe déjà des centres de conseils en énergie, tels que *l'Agence MINERGIE® romande* à Fribourg.

## Collaborer, voilà le «challenge»

HabitatDurable Suisse romande a l'intention de proposer à tous ces mouvements de se mettre en réseau pour atteindre une masse critique et une visibilité médiatique suffisante. Le but serait de regrouper les forces, de faire jouer les synergies et d'assurer une présence continue dans les médias de tous les cantons romands. En 2010, nous aimerions éditer une revue interassociative sur l'habitat durable et les énergies renouvelables, dans laquelle ces mouvements puissent se reconnaître. En effet, qui dit économies d'énergie, dit aussi économie d'énergies humaines.

C'est le nouveau paradigme de notre temps: partager, économiser, innover, sans perdre son identité. Voilà le «challenge» auquel nous invitons toutes celles et tous ceux, propriétaires, futurs propriétaires ou simples citoyen-ne-s préoccupé-e-s par l'état de la planète.\_\_

Daniel Béguin, ingénieur rural dipl. EPFL, Lausanne, 021 653 16 14

## Adresses

### Canton de NE

HabitatDurable Neuchâtel  
Case postale 485  
2002 Neuchâtel  
neuchatel@habitatdurable.ch

### Cantons de FR, VD, GE et du JU et VS

HabitatDurable Suisse romande  
Case postale 832  
1001 Lausanne  
suisseromande@habitatdurable.ch  
www.habitatdurable.ch

# Eine faire Lösung!

Der Bundesrat will die Besteuerung des Eigenmietwerts abschaffen, aber auch keine Abzüge beim Unterhalt mehr gelten lassen. Dies ist ein echter Systemwechsel. HVS-Präsidentin Hildegard Fässler sagt, weshalb dies sinnvoll und fair ist.

-----  
BUNDESRAT AUF DEM RICHTIGEN WEG

-----  
Wieso sollen nur Leute  
im Rentenalter  
steuerlich entlastet werden?  
-----

\_\_An der Steuerfrage entzündeten sich immer wieder heftige Debatten. Auch an der Besteuerung des Eigenmietwerts. Vielen Wohneigentumsbesitzenden ist sie ein Ärgernis, da etwas als Einkommen versteuert werden soll, dass man real gar nicht erhalten hat. Allerdings erreicht fast die Hälfte der Wohneigentümer eine negative Liegenschaftssteuerrechnung, da sie über Unterhaltskosten und Schuldzinsen mehr abziehen können, als ihnen als Eigenmietwert angerechnet wird. Zu dieser Hälfte gehören nur wenige Rentnerinnen und Rentner. Viele von ihnen haben nämlich ihre Hypotheken fast oder ganz abbezahlt, um im Alter wenig Schulden zu haben und von Hypothekarzinsen befreit zu sein. Für diese Leute ist das heutige System schlecht, denn es beschert ihnen eine hohe Steuerrechnung selbst dann, wenn das Einkommen nur noch aus der AHV-Rente besteht.

## Ungerechte Wohneigentumsbesteuerung

Das geltende System hat noch weitere steuerliche Ungerechtigkeiten: Es benachteiligt Mietende gegenüber Hausbesitzenden, denn wer zur Miete ist, kann keine Abzüge für Investitionen in die Wohnung geltend machen und seine Steuerrechnung nie über die Wohnsituation verkleinern. Auch die Wohneigentumsbesitzenden werden unterschiedlich behandelt, und zwar gleich dreifach. So wird der Eigenmietwert in den verschiedenen Kantonen ganz unterschiedlich ermittelt, teilweise gibt es gar Unterschiede von Gemeinde zu Gemeinde. Zudem ist der Steuersatz auf dem Eigenmietwert kantonal sehr unterschiedlich. Und drittens können besonders Kreditwürdige sich leichter eine negative Steuerrechnung beim Wohneigentum verschaffen als andere. Je höher die Verschuldung, desto kleiner die Steuerrechnung. Das ist nicht nur ungerecht, sondern auch volkswirtschaftlich falsch.

Es ist für mich daher schon seit Langem klar: Wir brauchen eine gerechtere Besteuerung des selbst genutzten Wohneigentums.

## Zeit für einen Systemwechsel

Ein echter Systemwechsel, «keine Steuer – keine Abzüge», würde die Ungerechtigkeiten beheben und erst noch den administrativen Aufwand verringern.

Auch der HEV hat den Handlungsbedarf erkannt und die Volksinitiative «Sicheres Wohnen im Alter» lanciert. Sie verlangt, dass Rentnerinnen und Rentner zwischen dem heutigen System und der Befreiung von der Eigenmietwertbesteuerung wählen können. Damit würden all jene Pensionierten, welche ihr Häuschen abbezahlt haben, steuerlich entlastet. Das tönt zwar gut, schafft aber neue Ungerechtigkeiten. Denn wieso soll dieses Privileg nur Leuten im Rentenalter zukommen und nicht auch Familien im Erwerbsleben?

## Indirekter Gegenvorschlag zur Initiative «Sicheres Wohnen im Alter»

Dies sieht auch der Bundesrat so. Daher schickt er einen indirekten Gegenvorschlag in die Vernehmlassung. Darin schlägt er einen echten Systemwechsel für alle vor, genauso wie ich ihn im Parlament auch schon gefordert habe: Keine Besteuerung des Eigenmietwerts, jedoch auch keine Abzüge mehr. Der Bundesrat möchte jedoch zwei Ausnahmen machen: Damit der Anreiz für Investitionen in eine energetisch sinnvolle und umweltschonende Gebäudesanierung bleibt, soll ein Abzug möglich sein. Und für Ersterwerbende, also zum Beispiel junge Familien, ist ein zeitlich und betragsmässig befristeter Schuldzinsenabzug vorgesehen.

Der Hausverein wird sich intensiv mit dem Entwurf des Bundesrates befassen und sich an der Vernehmlassung beteiligen. Unser Ziel ist es, das Steuersystem gerechter, transparenter und einfacher zu machen. Steuerausfälle sollten möglichst vermieden werden, denn der Staat braucht finanzielle Mittel, beispielsweise für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Dass Steuerausfälle für die Kantone vermieden werden können, wird ein wichtiger Teilaspekt sein, insbesondere muss eine Lösung für Kantone mit vielen Zweitwohnsitzen gefunden werden. Hat jemand dazu eine gute Idee? Dann bitte melden!\_\_

Hildegard Fässler, Präsidentin Hausverein Schweiz

Natürlich Warmwasser von der Sonne ...



... und Energie sparen mit einer Solaranlage von Conergy.



**CONERGY**  
Conergy GmbH  
CH 8247 Flurlingen  
Tel. 052 647 46 70  
www.conergy.ch

SOLARWÄRME | SOLARSTROM

## Hausverkauf? Yes we can!



**Ueli Wintsch, dipl. Arch. HTL Baubiologe SIB** **Immobilien estimator & Immobilienverkäufer**

**Kunden sagen** von uns, dass wir schnell und professionell zu Bestpreisen verkaufen. Und **dass Sie es schätzen, von echten Fachleuten** mit ethischen Ansprüchen und langjähriger Erfahrung durch die schwierige Zeit des Abschiednehmens **mit Herz begleitet und unterstützt zu werden.**

**Wintsch & Wintsch Architektur & Immo GmbH**  
8400 Winterthur • 052 202 46 70  
079 410 16 89 • www.wintsch-arch.ch

**Über 190 verkaufte Immobilien. Honorar nur bei Erfolg!**



Licht fürs Leben

zum gesunden & ermüdungsfreien Sehen

**Vollspektrum Licht GmbH - natur-nah.ch**  
Obermattstr. 11a CH 6045 Meggen 041 378 02 89  
info@natur-nah.ch

Empfohlen vom Schweizerischen Sehlerrverband

**Architektur Atelier**

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



natürliche farben & putze  
farbgestaltung  
individuelle beratung  
gestalten mit lehm  
tadelakt

schwendstrasse 7. 9410 heiden  
tel/fax 071 8917436  
natel 079 254 56 45  
www.malerinlisarotach.ch

# Gebäudecheck

## Energetische Gebäudeanalyse mit Wärmebildern

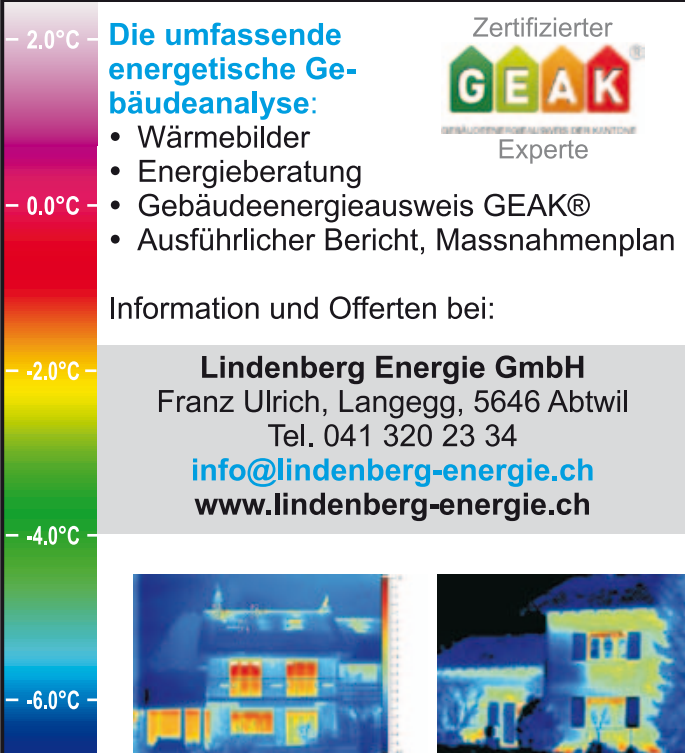
Zertifizierter  
**GEAK**  
GEBÄUDEENERGIEAUSWEIS DER KONZERN  
Experte

**Die umfassende energetische Gebäudeanalyse:**

- Wärmebilder
- Energieberatung
- Gebäudeenergieausweis GEAK®
- Ausführlicher Bericht, Massnahmenplan

Information und Offerten bei:

**Lindenberg Energie GmbH**  
Franz Ulrich, Langegg, 5646 Abtwil  
Tel. 041 320 23 34  
[info@lindenberg-energie.ch](mailto:info@lindenberg-energie.ch)  
[www.lindenberg-energie.ch](http://www.lindenberg-energie.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



**Ulrich Schlegel**  
dipl. Arch. ETH SIA  
Raumplaner ETH-NDS  
**Affolternstr. 120**  
**8050 Zürich**  
Tel. 044 310 85 44  
www.schlegelarchitekten.ch  
planung@schlegelarchitekten.ch

- ✗ Neubauten, Umbauten, Renovationen
- ✗ Minergie, ökologisches Bauen
- ✗ Projektierungen, Bauleitungen, Beratungen, Immobilienschätzungen

# LE MOLLET DES ARTS

Weinkellereinrichtungen vom Weinfachmann  
einfach schön praktisch

[www.lemollet.ch](http://www.lemollet.ch)  
079 235 54 70



# Vermieten einer Wohnung unter Freunden

MIETZINSRESERVE IM VERTRAG AUFFÜHREN

**Die Vermietung einer Wohnung unter Freunden oder familienintern zu einem günstigen Mietpreis hat seine Tücken. Die Vorzugsmiete muss als solche im Mietvertrag festgehalten sein und die entsprechende Mietzinsreserve als Betrag ausgewiesen werden. Nur so kann, jeweils auf den nächsten Kündigungstermin, die Mietzinsreserve geltend gemacht werden.**

\_\_Frau X hat vor drei Jahren eine wunderschöne Dreizimmerwohnung der studierenden Tochter einer Bekannten zu einem Freundschaftspreis von monatlich 880 Franken inklusive Nebenkosten vermietet. Die realistische Marktmiete in der betreffenden Gegend läge bei mindestens 1600 Franken. Die junge Frau hat inzwischen das Studium abgeschlossen und eine steile Karriere begonnen. Sie verdient mit 28 Jahren bereits mehr Geld, als die Hauseigentümerin wohl selbst zu besten Zeiten je verdient hat. Die Vermieterin möchte jetzt gerne einen angemessenen Mietzins geltend machen. Doch die junge

Frau, die sich offenbar ihrer rechtlichen Lage durchaus bewusst ist, hat dafür kein Gehör.

In die Wohnung wurde seit der Vermietung nicht investiert, und eine Mietzinsreserve wurde nicht im Mietvertrag festgehalten, es besteht also rechtlich kaum eine Grundlage, um eine Mietzins-erhöhung durchzusetzen. Hätte sich die Hauseigentümerin damals vor dem Abschluss des Mietvertrages beraten lassen, wäre ihr vermutlich geraten worden, eine Mietzinsreserve in den Vertrag zu nehmen und den Vertrag befristet abzuschliessen. Als Vertragsfrist hätte in diesem Fall der beabsichtigte Endtermin des Studiums und Beginn eines geregelten Einkommens genommen werden können.

Was jetzt noch getan werden könnte: Allenfalls bräuchte ein Gespräch zwischen Vermieterin und Mieterin eine Lösung, oder es wäre eine Mietzinserhöhung «auf Risiko» ins Auge zu fassen. Eine solche wird aber vermutlich bei der Schlichtungsbehörde eingeklagt, und den darauf folgenden schwierigen Weg kennen wir aus

der Praxis. Darum der weise Rat am Schluss: Lieber am Anfang einen korrekten Vertrag machen als am Ende für das wei- che Herz büssen müssen!\_\_

Text\_Robert Züblin, Berater Hausverein Zürich, Neef-Berke Immobilien AG, Zürich

Ratgeber «Richtig vermieten. Worauf Sie achten müssen»; Preis Fr. 13.– (Mitglieder). Bestellung: Tel. 031 311 50 55, kontakt@hausverein.ch

INSERAT

**Ökologisch und zeitgemäss bauen und sanieren. Mit natürlichem Material zu mehr Lebensqualität.**



**stroba**  
naturbaustoffe

CH-8310 Kempththal  
T 052 345 10 10 | F 052 345 28 13  
mail@stroba.ch | www.stroba.ch

## FINANZRATGEBER

### Stockwerkeinheit vermieten?

**Infolge eines Wechsels des Arbeitsortes sehe ich mich gezwungen, meine Eigentumswohnung zu vermieten. Lohnt sich das finanziell?**

H. W. in B.

Vermietungen von Stockwerkeinheiten durch Private sind heutzutage recht häufig. Private Motive, Wohnortwechsel, Scheidungen oder Erbschaften sind häufige Gründe dafür. Weil die Zinsen tief sind, erwerben etliche Privatpersonen im Hinblick auf ihre Pensionierung schon jetzt eine Eigentumswohnung. Weil sie erst später einziehen wollen, vermieten sie das Objekt befristet an Dritte. Nach den Erschütterungen an

den Finanzmärkten im Jahr 2008 liegt der Besitz einer Eigentumswohnung vielen Menschen näher als riskante und spekulative Geschäfte mit Aktien.

Doch auch eine Eigentumswohnung ist finanziell keine simple Angelegenheit. Ich empfehle Ihnen, im Voraus eine Vollkostenrechnung zu machen. Zu den Einnahmen: Was kosten am betreffenden Standort vergleichbare Mietwohnungen? Finden Sie Mieter, die den gewünschten Mietzins zu zahlen bereit sind? Zu den Ausgaben: Die mit dem Besitz einer Wohnung verbundenen Kosten sind vielfältiger und umfangreicher als angenommen. Dazu zählen meist Zinsen für Hypotheken, Unterhalt, Nebenkosten für Verwaltung, Hauswart, Allgemestrom usw. Vorsicht: Der Erneuerungsfonds der Stockwerkeigentümergeinschaft, Ge-

bäudeversicherung und Liegenschafts- steuern dürfen dem Mieter nicht belastet werden und sind in der Miete inbegriffen.

Wenn Sie nun Ausgaben und Einnahmen realistisch vergleichen, sieht das oft nicht sehr einträglich aus. Dabei sollten Sie eigentlich auch den Zins für das investierte Eigenkapital und die in Kauf genommenen Risiken (Leerstände, Bauschäden, Mängel) einrechnen. Dennoch gibt es sehr plausible Gründe für eine Vermietung: Vor allem ist dies klü- ger, als die Wohnung ganz leer stehen zu lassen. Und Sie haben alle Optionen offen, später zurückzukehren. Fairer- weise sollte das Mietverhältnis dann aber befristet abgeschlossen beziehungsweise der Eigenbedarf rechtzeitig angemeldet werden.

Jürg Zulliger

sorgfältig  
verbindlich  
nachhaltig

Architekturbüro  
Winterthur  
052 222 90 94

[schneider-hoppe.ch](http://schneider-hoppe.ch)

## BauBioAnalysen

Baubiologische Messungen, Analysen und Beratungen

- Elektrosmog
- Schimmelpilze
- Chemische Faktoren
- Standorteinflüsse

Wir messen und analysieren.  
Ihre Gesundheit ist uns wichtig!

**BauBioAnalysen GmbH**  
Guido Huwiler  
eidg. dipl. Baubio-/Bauökologe  
dipl. Bauführer BS Aarau  
dipl. Therapieberater SVGT

Fon 044 767 11 61  
Fax 044 767 11 79  
Dorfstrasse 55  
8933 Maschwanden  
info@wohngesundheit.ch

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

### Damit die Kirche im Dorf bleibt:

Machen Sie Ihren Strom selber.  
Ohne Abfälle, ohne Risiko  
mit einer

### Solarstrom-Netzverbundanlage

**Solarstatt GmbH**  
Signinastrasse 2, 7000 Chur  
Tel. 081 353 3223 mail  
solarstatt@bluewin.ch  
[www.solarstatt.ch](http://www.solarstatt.ch)

# Gesund & wohl

in natürlichen Wohn- & Arbeitsräumen

Netzwerk baubiologischer Messtechniker  
**baubiologen.ch**

**beratung, Baubegleitung und Expertisen**

**kentron - A.Gertsch**, Hiltterfingen  
Tel: 033 243 32 12

**ECOENGINEER - M.DURRER**, Chur  
Tel: 081 501 40 25

**emvu GmbH**, 6301 Zug  
Tel: 041 500 50 20

.. die Profis in Ihrer Nähe

# NATUR

Messe Kongress Festival

## Für unsere Zukunft

**NATUR Messe und Festival**  
11.– 14. Februar 2010 | 10–18 Uhr  
parallel zur muba  
Halle 4 | Messe Basel

**5. Nationaler NATUR Kongress**  
«Biodiversität – unsere Zukunft»  
Freitag, 12. Februar 2010  
Musical Theater Basel  
[www.natur.ch](http://www.natur.ch)

**Gutschein**  
für einen Eintritt in die NATUR Messe und die muba für 8 statt 14 Franken. Kinder bis 16 Jahre in Begleitung Erwachsener gratis.  
Bitte Gutschein an der Tageskasse einlösen.

Hauptsponsor: **coop**

Sponsoren: **ALFA ROMEO**, **Die Mobiliar**, **muba**, **Blanda**, **switchee**, **TRAMSA**, **WLEDA**

Medienpartner: **Beobachter**, **durabla**, **sa monde**, **srg ssr idée suisse**, **Zeitpunkt**, **Basel**, **swisscom**

Tourismuspartner: **Kanton Zürich**

Kommunikationspartner: **Basel**, **swisscom**

Liebe Leserin, lieber Leser

Viele Bankinstitute gewähren bei ökologischen Hausbauten und grösseren Erneuerungen Sonderkonditionen; die Alternative Bank Schweiz hat mit ihrem Immobilienrating die Latte zwar hoch gesetzt und belohnt besonders gute Projekte mit einem Vorzugszins, und zwar unbeschränkt. Neu beim ABS-Rating ist jedoch, dass es nicht nur die Ökologie, sondern auch den Standort sowie soziale und wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt.

## Finanzierung nachhaltiger Sanierungen

Ein typisches Schweizer Wohnhaus, 58 Jahre alt. Für die umfassende Sanierung bot die ABS mit einem Baukredit Hand. Jetzt ist das Haus dick eingepackt. Statt Öl wird nun mit Pellets gefeuert. Sonnenkollektoren wärmen das Brauchwasser.

ERSTER SCHRITT ZUR WÄRMEDÄMMUNG

\_\_Das Sechsfamilienhaus mit Jahrgang 1951 liegt an bester Wohnlage im Egghölzli in der Elfenau, Bern. Seit der Erstellung vor sechzig Jahren war die Bausubstanz praktisch unverändert geblieben. Und das heisst: kühl und zugig im Winter, heiss und stickig sommers unter dem Dach. Ferner gab es ein grosses Schallproblem zwischen den Wohnungen sowie veraltete Installationen, Küchen und Bäder. Kurz: eine schlechte Wohnqualität. «Der Handlungsbedarf lag auf der Hand», sagt Doris Haller, die das Haus aus Familienbesitz übernommen hatte und 2008 deshalb eine Gesamtanierung in Auftrag gab.

Die Sanierung fand in «bewohntem» Zustand statt. Die Bauarbeiten (Mitte März bis Ende Juni 2008) wurden optimal geplant, um die Belastung der Mieterschaft in Grenzen zu halten. Alle Mietenden hatten einen «Fluchttort» für besonders lärmige Tage, oder sie machten Ferien. Zwei Mietende kündigten wegen der Bauumtriebe beziehungsweise wegen der um 30 Prozent höheren Miete nach dem Umbau. Heute leben zehn Leute im Haus.

### So baubiologisch wie möglich

Die Sanierung sollte gesundes Wohnen sicherstellen; es durften also keine Wohngifte (Farben, Lacke) verwendet werden. Die Wärmeisolation von Fassaden und



Nach der Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Elfenau (Baujahr 1951) sank der Energieverbrauch von 13 auf 8 Liter/m<sup>2</sup>.

Estrich erfolgte diffusionsoffen. für die Fassade kamen Mineralfaserplatten Haga-Multipor und im Dach Holzfaserdämmplatten zum Einsatz.

#### Die Kosten der Gesamtsanierung

Es stand ein Budget von 1,2 Millionen Franken zur Verfügung; Mehrleistungen und Unvorhergesehenes erhöhten die Kosten um 6 Prozent. Man holte bei mehreren Banken Offerten ein; die Alternative Bank Schweiz machte das Rennen und gewährte einen Kredit von 870 000 Franken. Sie hat das Bauprojekt einer Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen und dem Projekt die höchste Stufe 3 zugeteilt, mit einer bleibenden Zinsreduktion von 5/8 Prozent zum variablen Basiszins.

#### Förderbeiträge

Die Förderbeiträge für Minergie (BE) betragen 31 000 Franken. Die Elektrizitäts-

werke Bern (ewb) unterstützten die 20 m<sup>2</sup> Sonnenkollektoren mit 4900 Franken. Der Mehraufwand für die Erreichung des Labels «Minergie-saniert» beschränkt sich auf die Installation der Komfortlüftung (inklusive bauseitige Arbeiten +86 000 Franken) und grössere Dämmstärken (+CHF 10 000). Die Lüftung der gefangenen Bäder hätte aber ohnehin verbessert werden müssen (-21 000 Franken); ohne Minergie-Standard wäre die Subvention entfallen (-30 000). Unter dem Strich kostete der Minergie-Standard netto 45 000 Franken mehr. Das installierte Erdregister (im Vorgarten, +11 000) zur Vorwärmung der Frischluft ist eine Verbesserung, aber keine Notwendigkeit. 53 Prozent der Investitionen wurden als werterhöhend deklariert und werden weitgehend der Mieterschaft überwältigt; die Mehrmieten betragen im Schnitt 28 Prozent.

#### Ein Jahr Erfahrung im sanierten Haus

Die Mieterschaft äusserte sich in einer Umfrage im April 2009, sie fühle sich «sehr wohl» im sanierten Haus. Das Schallproblem sei gelöst; die Kälte an den Wänden weg. Auch die Frischluft der Komfortlüftung wird als behaglich beurteilt. Man begrüsst ferner das Heizen mit dem heimischen Brennstoff Holzpellets und die Wassererwärmung mit Sonnenenergie.

Der Energieverbrauch betrug in den ersten zwölf Monaten seit der Sanierung zwölf Tonnen Pellets; das Haus bezieht 5600 kWh Allgemeinstrom. Zusammen ergibt dies ein Heizöl-Äquivalent von 8,7 Liter/m<sup>2</sup> EBF; vor der Sanierung waren es 13,5 Liter/m<sup>2</sup>. «Nun ist das Haus energetisch und komfortmässig für die nächsten vierzig bis fünfzig Jahre wieder fit», freut sich Hausbesitzerin Doris Haller.

Text\_Stefan Hartmann

INSERATE



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



**Damit die Kirche im Dorf bleibt:**  
Machen Sie Ihren Strom selber. Ohne Abfälle, ohne Risiko mit einer

**Solarstrom-Netzverbundanlage**

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



**Broschüre «Stockwerkeigentum»**

Die Broschüre «Stockwerkeigentum» liegt bereit; Preis: Fr. 13.– (Mitglieder), Fr. 16.– (Nichtmitglieder). Bestellen Sie jetzt bei Hausverein Schweiz, Tel. 031 311 50 55, oder versand@hausverein.ch

# «Eine ABS-Hypothek gibt dem Haus eine besondere Qualität»

Die Alternative Bank Schweiz fördert seit 2003 mit ihrem Immobilienrating nachhaltige, gesunde und soziale Neubauten. Jetzt kommen auch Sanierungen in den Genuss dieser Hypothek. 2010 wird die ABS zwanzig Jahre alt; dieser Tage bezieht sie ihr neues Geschäftshaus in Olten.

GESPRÄCH MIT SONJA TRAPPE; LEITERIN FACHSTELLE NACHHALTIGKEIT ABS



**casanostra: Seit sechs Jahren bietet die ABS die Ökohypothek für Neubauten an. Wie viele Kreditgesuche wurden bislang bewilligt, und wie hoch ist die Kreditsumme?**

ABS: Die ABS hat bisher insgesamt 230 Hypotheken mit einem Gesamtvolumen von 160 Millionen Franken bewilligt.

**Seit einem Jahr finanziert die ABS auch Gesuche für Sanierungen; wie sind die Erfahrungen?**

Wir verzeichnen eine gute Nachfrage; bisher wurden ein Dutzend Projekte bewilligt.

**Das ABS-Immobilien-Rating® beruht ja nicht nur auf rein ökologischen Überlegungen; welche Gesichtspunkte spielen auch noch eine Rolle?**

Ein Finanzierungsgesuch muss mehrere Aspekte erfüllen; es geht immer um die Frage der Nachhaltigkeit in den Bereichen Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Zentral sind Bauökologie, Betriebs-

## ABS-Immobilienfinanzierungen

Die ABS vergibt Baukredite und Hypotheken für Wohneigentum und Mehrfamilienhäuser, die ökologischen und/oder sozialen Kriterien genügen. Bevorzugt werden Bauten mit einem nachhaltigen Gesamtkonzept. Das ABS-Immobilien-Rating® erlaubt eine umfassende und ganzheitliche Beurteilung bezüglich Betriebsenergie, Bauökologie, Standortqualität, Nutzungsqualität und Ökonomie. HypothekarkundInnen mit einer bewerteten Liegenschaft gelangen – je nach Nachhaltigkeitsstufe – in den Genuss einer dauernden Zinsvergünstigung auf der ganzen Hypothek von bis zu 0,625 Prozent.

energie, Standort, Nutzung und Wirtschaftlichkeit.

**Das sind hohe Ansprüche, die vermutlich lange nicht jedes Projekt erfüllen kann?**

Das ist richtig, wir können nicht alle Eingaben berücksichtigen. Es ist auch klar, dass nicht jedes Projekt bei jedem Kriterium gleich gut punkten kann; das Projekt muss aber bei jedem Kriterium mindestens 30 von 100 Punkten erfüllen.

**Es wird aber kaum jedes Projekt mit der Maximalnote aufwarten können?**

Nein, das ist kaum je der Fall. Es hängt natürlich immer auch vom Architekten ab, ob er mehr Gewicht auf die Materialien legt, also auf Bauökologie/Baubiologie, oder ob er mehr auf die Betriebsenergie schaut. Der Standort ist meist mehr oder weniger gegeben, wobei man einen mittelmässigen Standort mit flankierenden Massnahmen aufbessern kann, etwa mit der Einrichtung eines Velounterstandes.

**Was ist ein mittelmässiger Standort für die ABS?**

Ein Quartier auf «grüner Wiese» wäre für uns kein guter Ort; hier müssen schon überzeugende Argumente her, dass 30 Punkte erreicht werden! Wir wollen ja nicht die Zersiedelung beziehungsweise den Landverbrauch, graue Energie und zusätzliche Mobilität unterstützen. Einfamilienhäuser werden strenger beurteilt als zum Beispiel Mehrfamilienhäuser.

**Was steht hinter dem ambitionierten Modell der ABS?**

Wir gehen verantwortungsvoll mit dem Geld unserer Aktionäre und Sparer um. Und es ist ein Bekenntnis zu ökologisch und sozial nachhaltigem Handeln.

**Wo liegt der Unterschied der ABS-Immobilienfinanzierung zur Ökohypothek einer anderen Bank, ZKB, Raiffeisen usw.?**

Die Zinsvergünstigungen auf den Hypotheken sind bei der Konkurrenz befristet und werden auf Teilbeträgen gewährt. Bei der ABS-Hypothek erhält die Kundschaft die Zinsvergünstigungen auf den ganzen Betrag und zeitlich unbefristet.

Zudem schauen wir nicht nur auf die Betriebsenergie, auf Minergie oder Minergie-P. Wir beurteilen die Qualität der Bauökologie, also den Anteil grauer Energie, die Verwendung nachwachsender Rohstoffe, ferner den Standort und die Nutzung.

**Minergie, Minergie-P oder Minergie-P-Eco sind für die ABS also nicht der Königsweg?**

Das ist wichtig, aber zu wenig. Wir finden, dass ein guter Hausbau durch viele weitere Komponenten definiert wird.

**Die ganze Liste mit den bewilligten Kreditgesuchen wird bei der ABS publiziert; was ist die Philosophie dieses Vorgehens?**

Wir wollen damit unseren Anlegerinnen und Anlegern die grösstmögliche Transparenz bieten.

**Das heisst, ein Kreditsuchender muss damit einverstanden sein?**

Ja, es ist aber so, dass die Leute sogar stolz sind, wenn Sie in der Liste aufgeführt sind.

**Weshalb soll ich eine ABS-Hypothek lösen, was habe ich davon?**

Wer es billig will, geht sonst irgendwohin. Wer zu uns kommt, will nachhaltig bauen. Der Hausbauer, die Hausbauerin bekommt ein Zertifikat, was den Wert des Hauses erhöht.

**Wie gross sind die eingelegten Sparguthaben?**

830 Millionen Franken. Wir haben 23000 Kundinnen und Kunden und eine Bilanzsumme von über 900 Millionen.

Text\_Stefan Hartmann

# Nach dem Ansturm auf den Gebäudeenergieausweis

Mit Getöse war der GEAK angekündigt worden; viele Hausbesitzer liessen sich die Chance einer günstigen energetischen Analyse nicht entgehen. Unklar ist, ob sie die Sanierung auch umsetzen. Nun läuft das Gebäudesanierungsprogramm 2010 an.

«GEAK LIGHT» IST GRATIS

\_\_Anfang August konnten sich Hausbesitzer den Gebäudeenergieausweis von den Kantonen ausstellen lassen. Der Bund unterstützte die Einführung des Gebäudeenergieausweises der Kantone (GEAK) mit einer Aktion: Die ersten 15 000 Energieausweise inklusive Bericht des zertifizierten Experten waren für 200 statt 1200 Franken zu haben. Die Aktion war ein voller Erfolg; nach nur drei Wochen waren die verbilligten Gebäudeenergieausweise ausverkauft.

Der GEAK gibt Auskunft über den Gebäudezustand und zeigt das energetische Verbesserungspotenzial auf. Für potenzielle Hauskäufer ist der Energieausweis bezüglich Kaufentscheid und im Zusammenhang mit einer Gebäudesanierung von Interesse. Für die Mieter schafft der Gebäudeenergieausweis vor allem Transparenz über die zu erwartenden Energiekosten.

Ob die einzelnen Hausbesitzer den GEAK-Verbesserungsvorschlägen auch

wirklich konkrete Taten folgen lassen, kann jetzt noch nicht gesagt werden, zumal eine Gebäudehüllensanierung doch einige Zehntausend Franken kostet. «Der GEAK gibt dem Hausbesitzer sicher wichtige Anhaltspunkte, wo am meisten Handlungsbedarf am Gebäude besteht», erklärt ein Energieberater.

Viele Hausbesitzer waren enttäuscht, weil sie nicht mehr in den Genuss der verbilligten GEAKs kamen. Doch das Ende der Förderaktion bedeutet nicht das Ende der Gebäudeenergieausweise. Hauseigentümer können sich den Ausweis von einem zertifizierten Experten ausstellen lassen. Die Liste der Experten befindet sich auf der Website [www.geak.ch](http://www.geak.ch). Ein GEAK «light» kann aber auch kostenlos via Internet selber ausgefüllt werden. Er erlaubt eine grobe Einschätzung des Gebäudes, und es werden einige Tipps zur Sanierung gegeben; er gilt aber nicht als offizieller Ausweis. Ein Energieausweis ohne Expertenbericht kostet je nach Auf-

wand zwischen 400 und 800 Franken. Auch die Sektionen des Hausvereins bieten Energieberatung an. \_\_

Text\_Stefan Hartmann

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

## Korrigenda



### Thermografie:

Das Mehrfamilienhaus steht in Wald ZH und wurde durch Architektur Schaltegger, Mosnang, saniert. Wir bedauern den Fehler.

## Fördermittel: Wie geht es 2010 nach dem Klimarappen weiter?

2010 wird ein neues Finanzierungsmodell über die Teilzweckbindung der CO<sub>2</sub>-Abgabe eingeführt. Das ist gleichzeitig der Start für ein nationales Gebäudesanierungsprogramm für die nächsten zehn Jahre. Aus den pro Jahr verfügbaren 200 Millionen Franken werden im Jahr 2010 mindestens 133 Millionen an die harmonisierten Gebäudeprogramme der Kantone zur Sanierung der Gebäudehüllen gehen, und maximal 67 Millionen stehen den Kantonen für Förderprogramme im Bereich erneuerbare Energie und Abwärmenutzung zur Verfügung, je nach Umfang, wie die Kantone selber Mittel bereitstellen. Der Nutzen des Programms 2010–2020 ist in jeder Hinsicht bedeutsam: Er kurbelt die Binnenwirtschaft an, vermindert den Import von Öl, der Energieverbrauch sinkt und damit auch der CO<sub>2</sub>-Ausstoss. Die Schweiz muss bis 2020 ja 20 Prozent CO<sub>2</sub> gegenüber 1990 vermindern!

## Das nationale Gebäudesanierungsprogramm 2010

Die Modalitäten beim Beantragen von Fördermitteln für Sanierungen waren bei Redaktionsschluss Ende November noch unklar. Das sind die Eckpunkte:

- Die Gesuche können ab Anfang Jahr eingereicht werden.
- Der Baubeginn darf erst nach Einreichen des Gesuches gemacht werden.
- Der Förderbeitrag wird über dem bisherigen Basisfördersatz der Stiftung Klimarappen liegen.
- Der Mindest-Investitionsbetrag des Bauherrn wird wesentlich tiefer sein als bisher (ab ca. 10 000 Franken), damit auch bei kleinen Sanierungen profitiert werden kann.
- Ein Bonus für Minergiesanierungen wird kantonal geregelt sein. (sth.)

## Deckblatt Broschüre



### «Gebäude erneuern – Energieverbrauch halbieren»

des BFE (aktualisiert im Oktober 2009). Bestellen: [www.bfe.admin.ch](http://www.bfe.admin.ch)

# MARKT



Fritz Zürcher heizt und kocht klimaneutral.

## Klimafreundliches Bijou in Muttenz

Fritz Zürcher hat seine Ölheizung auf Erdgas umgestellt und dabei das CO<sub>2</sub>-neutrale Produkt «IWB'Erdgas Klima» gewählt. Damit lassen sich die CO<sub>2</sub>-Emissionen, welche beim Erdgas ohnehin geringer sind als beim Erdöl, auf null senken.

Fritz Zürcher bewohnt zusammen mit seiner Lebenspartnerin seit acht Jahren ein altes Schmuckstück im historischen Dorfkern von Muttenz BL. Das Haus wurde 1795 erbaut, was sich charmant bemerkbar macht im Grundriss, in alten Dachbalken, welche die Zimmer durchqueren, oder in der Raumhöhe, die der Körpergrösse von Menschen früherer Jahrhunderte angepasst ist. «Das Haus war in schlechtem Zustand», erinnert er sich. «Wir haben viel umgebaut, es gab grossen Sanierungsbedarf.»

Heute beherbergt das Gebäude drei Wohnungen, in einem Anbau betreibt Fritz Zürcher eine Praxis für Massage und Psychosynthese. Punkto Energieverbrauch liess das Haus nach dem Kauf einiges zu wünschen übrig, weil es ungenügend gedämmt war. Alle Umbauten und jeden Ersatz haben Fritz Zürcher und Patricia Furer deshalb immer auch unter ökologischen Gesichtspunkten vorgenommen.

### Moderne Erdgasheizung

Die alte, defekte Ölheizung ist Ende März vom Basler Installateur Ralph Marti durch eine moderne Erdgasheizung ersetzt worden. Der Einbau einer Wärmepumpe wurde erwogen, aber schliesslich aus Kostengründen verworfen. Der umweltfreundliche Energieträger Erdgas war schon immer im Haus, diente allerdings bloss zum Kochen. Nun musste lediglich ein separater Zähler für die Heizung installiert werden.

Wenn Erdgas als Wärmeenergie eingesetzt wird, kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoss gegenüber Erdöl um ein Viertel verringert werden. Beim Sichten der von den

IWB unterbreiteten Offerten wurde Fritz Zürcher zudem auf IWB'Erdgas Klima aufmerksam. Mit der Wahl dieses Produktes lassen sich auch noch die verbleibenden CO<sub>2</sub>-Emissionen hundertprozentig neutralisieren. Dafür bürgt ein Kompensationsmodell mit strenger Qualitätskontrolle, gebunden an Klimaschutzprojekte, die eine wirksame CO<sub>2</sub>-Reduktion garantieren.

Den Entscheid zugunsten von IWB'Erdgas Klima begründet er folgendermassen: «Wir sollten versuchen, unsere Spuren auf diesem Planeten neutral zu halten. Ich bin überzeugt, man kann dabei komfortabel leben, ohne Einbussen.»

### Warten auf die Sonne

Sein volles Energiesparpotenzial wird Fritz Zürchers Bijou entfalten, sobald auf dem Dach Sonnenkollektoren für die Warmwassererwärmung installiert werden. Bis dahin braucht es allerdings noch etwas Geduld. Im historischen Dorfkern von Muttenz sind Sonnenkollektoren nicht ohne Weiteres zugelassen. Fritz Zürcher und Patricia Furer sind jedoch zuversichtlich, dass die Gemeinde die Installation auf dem Dach des Anbaus erlauben wird und sie das Maximum in Sachen Umweltschutz und Energieeffizienz aus ihrem Haus herausholen können.



Heizanlage und Boiler.



IWB  
Industrielle Werke Basel  
Kundenberatung Erdgas  
Margarethenstrasse 40, 4002 Basel  
Tel. 061 275 51 21, Fax 061 275 51 75  
backoffice@iwb.ch, www.iwb.ch

# MARKT

STROBA NATURBAUSTOFFE

## Pro Klima – intelligente Systeme mit aktivem Feuchtmanagement



Das Intello-Dichtungssystem dämmt und schützt.

Stetig höhere Energiestandards erfordern innovative Produkte für eine langfristige sichere Wärmedämmkonstruktion. Pro Klima kann hier beste Lösungen anbieten.

Pro Klima entwickelt seit über zwanzig Jahren Systeme für hohe Energieeffizienz und ein wohngesundes Raumklima. Durch Forschung, Entwicklung und Praxis gelingt es dem Unternehmen, immer wieder Systemlösungen auf den Markt zu bringen, die hochinnovativ, intelligent und dabei leicht zu verarbeiten sind. So gehört Pro Klima zum Beispiel zu den Pionieren im Segment «intelligente Luftdichtung».

- Innendichtung: Dampfbremsen mit intelligentem Feuchtmanagement (DB+, Intello, Intello plus), Aufsparren-Dampfbremsen (Intesana), Sanierungs-Dampfbremsen (Dasatop)
- Aussendichtung: Wandschalungsbahnen (Solitex WA), Unterspann- und Unterdeckbahnen (Solitex UD, Solitex plus)
- Verbindungsmittel für innen und aussen: Spezialklebebänder (Tescon No. 1, Tescon Vana, Tescon Invis, Unitape, Rapid Cell), Klebemassen (Eco Coll, Orcon)
- Qualitätssicherung: Wincon-Prüfgerät und Zubehör

Pro Klima bietet ein lückenloses Profisystem mit aufeinander abgestimmten Einzelkomponenten und sorgt für effektive, bauschadenfreie Dämmung in Holzbau- und Stahlkonstruktionen.

STROBA NATURBAUSTOFFE,  
Winterthurerstrasse 21, 8310 Kempththal,  
Tel. 052 345 10 10, [www.stroba.ch](http://www.stroba.ch)

VOLLSPEKTRUM LICHT GMBH

## Gesundes Licht



Vollspektrale Leuchtmittel.

Über 90 Prozent der Zeit verbringt der Mitteleuropäer in geschlossenen Räumen. Es lohnt sich deshalb, beim Kauf von Leuchtmitteln auf beste Qualität zu achten. Die vollspektralen Leuchtmittel von natur-nah.ch sind das zurzeit beste Kunstlicht.

Dank des Herstellungsverfahrens mit einer speziellen Gasmischung und UV-durchlässigem Glas wird ein Licht erzeugt, das dem Spektrum der Sonne zu 96 Prozent entspricht, mit einer 1A-Farbwiedergabe, Lichtfarbe 5500–6000 Kelvin.

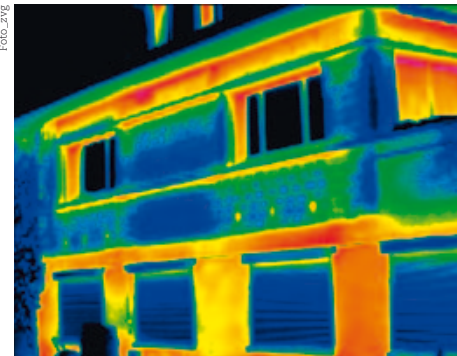
Die neuartigen Sparlampen bringen ein ruhiges, flimmerfreies Licht ohne lange Einbrenndauer. Die Leuchtstoffröhren, Sparlampen, Halogenspots oder Steckleuchtmittel ersetzen herkömmliche Leuchtmittel. Dieses qualitativ hochwertige Produkt wird in Deutschland hergestellt und hat eine Brenndauer von mindesten 15 000 Stunden, TÜV-Qualifizierung «long long life».

Der Unterschied zu üblichem Kunstlicht ist erlebbar. Das vollspektrale Licht ermöglicht Echtfarbsehen und optimale Tiefenschärfe, was die Augen spürbar entlastet und die Konzentration deutlich verbessert. Müdigkeit und Kopfschmerzen nach stundenlangem, die Augen belastender Arbeit werden vermindert. Vollspektrale Leuchtmittel stärken ähnlich dem Sonnenlicht die Immunleistung unseres Körpers und regen den Stoffwechsel an. Sie wirken vorbeugend gegen Antriebslosigkeit, Winterdepression und Schlafstörungen.

Vollspektrum Licht GmbH, Obermattstr. 11a,  
6045 Meggen, Tel. 041 378 02 89,  
[info@natur-nah.ch](mailto:info@natur-nah.ch), [www.natur-nah.ch](http://www.natur-nah.ch)

ENERGIETECHNIK LEHNER

## Mit Thermografie Energielecks orten



Verräterisches Rot zeigt Energielecks.

Viele Schwachstellen im Energiekonzept eines Hauses sind anhand von Plänen und des Baumaterials erkennbar. Um aber die verdeckten Schwachstellen aufzudecken, ist es sinnvoll, Thermografie einzusetzen. Wärmebilder können überraschende Resultate offenbaren. Sie machen sichtbar, wo wegen Baufehlern, mangelhafter Dämmung oder durch undichte Stellen Wärme ins Freie entweicht oder kalte Luft unkontrolliert ins Haus strömt.

Die Analyse der Wärmebilder durch den Experten dokumentiert die thermischen Schwachstellen der Gebäudehülle. Empfehlungen zeigen auf, wie durch gezielte Baumassnahmen Energieverluste behoben beziehungsweise eingedämmt werden können. Das rechtzeitige Nachbessern von Wärmelecks entlastet nicht nur die Energiekosten, sondern beugt auch späteren Bauschäden vor. Die Qualität einer thermografischen Untersuchung hängt vom Fachmann, seiner technischen Ausrüstung und dem detaillierten Analysebericht ab.

Energietechnik Lehner hat sich auf die Erkennung baulicher Schwachstellen spezialisiert. Als zertifizierter Thermograf, Energieberater und GEAK-Experte bieten wir Ihnen zusätzlich einen Überblick über Sanierungsvarianten und Fördermittel. Sie erhalten eine fundierte Grundlage und Entscheidungshilfe für die effiziente und nachhaltige Modernisierung ihres Hauses. Spezialpreis: EFH Fr. 470.–, MFH ab 670.–.

Info: Energietechnik Lehner, Tina 4,  
9467 Frumsen, [info@energie-lehner.ch](mailto:info@energie-lehner.ch),  
[www.energie-lehner.ch](http://www.energie-lehner.ch)



# Vogelkiller Glas

Jedes Jahr werden auch in der Schweiz Hunderttausende von Vögeln Opfer einer Kollision mit einer Glasscheibe. Der grösste Teil dieser Unfälle könnte mit einfachen Massnahmen vermieden werden.

UNNÖTIGEN VOGELTOD VERMEIDEN HELFEN



Farbe auf die Fenster: Hausbesitzer können mit einfachen Methoden die Glasfalle für Vögel entschärfen.

\_\_Zersiedelung und Komfortansprüche nehmen laufend zu; dies manifestiert sich in Form von immer mehr Glas in der Landschaft. Häuser etwa weisen immer grössere Fensterfronten auf. Das fordert von den Vögeln einen hohen Tribut. Aufgrund amerikanischer Studien ist von 1–10 Opfern pro Gebäude und Jahr auszugehen. Die Schweiz hat etwa 1,5 Millionen Gebäude. Wenn wir von Hunderttausenden von Opfern ausgehen, dürfte dies also nicht übertrieben sein. Von jenen Vögeln, die nach einem Aufprall wegfliegen, geht laut Hans Schmid von der Vogelwarte Sempach rund die Hälfte später an inneren Verletzungen ein. Betroffen sind fast alle Vogelgruppen, darunter auch seltene und bedrohte Arten.

## Doppelte Gefahrenquelle

Der Tod an Scheiben ist in der zivilisierten Welt eines der grössten Vogelschutzprobleme überhaupt. Während gut sichtbare Hindernisse wie Mauern leicht umflogen werden können, sind Glasscheiben für die Vögel oft nicht als Barriere erkennbar. Vögel können Glas aus verschiedenen Gründen nicht als Hindernis wahrnehmen. Reflektierendes Glas spiegelt die Umgebung und gaukelt den Vögeln einen Lebensraum mit Bäumen, Büschen und Himmel vor. Durchsichtige Glasscheiben geben den Blick auf dahinterliegende Bäume, Büsche und den Himmel frei, und der Vogel kann das dazwischenliegende Hindernis nicht erkennen. Diese Gefahren begegnen den Vögeln fast überall, besonders heikel sind Glaspasserellen, verglaste Wind- und Lärmschutzwände, Veloständer mit Glaswänden und -dächern, Wintergärten, über Eck gehende Fenster, Wartehäuschen und verspiegelte Fassaden. Auch wenn Vögel nach einem Aufprall unverletzt scheinen, stirbt dennoch später jeder zweite an inneren Verletzungen.

## Alternativen zu transparentem und stark spiegelndem Glas:

- geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes und bedrucktes Glas (Punktraster, Bedeckung mindestens 25 %).
- möglichst reflexionsarmes Glas (Reflexionsgrad maximal 15 %).
- Milchglas, Kathedralglas, Glasbausteine, Stegplatten
- andere undurchsichtige Materialien
- mit Sprossen unterteilte Fenster

- Oberlichter statt seitliche Fenster
- Glasflächen neigen statt im rechten Winkel anbringen

## Entschärfen von Gefahrenquellen:

- Nur eine flächig wirkende, sich möglichst von der Umgebung abhebende Markierung bringt den nötigen Schutz.
- Sehr wirkungsvoll sind senkrechte, etwa 2 cm breite Klebestreifen (z. B. weisses oder farbiges Isolierband), die man im Abstand von höchstens 10 cm Abstand zueinander anbringt.
- Markierungen wenn immer möglich auf der Aussenseite anbringen.
- Jalousien, Rollos, helle Gardinen, Kordelbänder, Folienbänder, Streifenvorhänge nutzen.
- Farbige Dekorationen (z. B. Window Colour oder Fingerfarben), Zeichnungen oder Mobiles anbringen oder aufhängen.
- Gitter, Mückenschutznetze, Nylonschnüre, Baumwollfäden, Netze oder Lochblenden anbringen.
- Wo grosse Glasflächen unvermeidlich sind, sollten in der näheren Umgebung keine Bäume und Büsche gepflanzt beziehungsweise sollten diese entfernt werden. Auch ein üppiger Pflanzenwuchs im Wintergarten erhöht das Risiko.\_\_

## Erste Hilfe für verunfallte Vögel

Ein Vogel liegt benommen am Boden, atmet schwer und flüchtet nicht. Legen Sie ihn in eine Kartonschachtel mit Deckel und Luftlöchern und stellen Sie diese an einen ruhigen dunklen Ort. Gehen Sie damit nach ein bis zwei Stunden ins Freie (auf keinen Fall im Hausinnern versuchen) und öffnen Sie die Schachtel. Fliegt der Vogel nicht von selbst innert weniger Minuten aus der Schachtel, braucht er Hilfe und sollte in eine Vogelpflegestation oder Kleintierpraxis gebracht werden.

Adressen erhalten Sie bei der Vogelwarte oder dem Schweizer Vogelschutz – [www.birdlife.ch](http://www.birdlife.ch); Tel. 044 457 70 20.

Beratung und Hilfe rund um Vögel und Glas erhalten Sie bei der Schweizerischen Vogelwarte in Sempach, Luzernerstrasse 6, 6204 Sempach, Tel. 041 462 97 00, [www.vogelwarte.ch](http://www.vogelwarte.ch)

## KLEININSERATE

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

Günstige **Atelier-/Büroflächen** in spannendem Gewerbehaus in Zürich-Altstetten, netto 121.–/m<sup>2</sup>/Jahr. Die Genossenschaft Gleis70 (www.gleis70.ch) vermietet Atelierflächen ab 80 m<sup>2</sup>, insgesamt 500 m<sup>2</sup> im 1. OG. Ausbaustandard bei der Vermietung ist gehobener Rohbau. 3 Warenzufüge (1, 2 und 4 Tonnen Last) sind vorhanden. ÖV und Autobahnanschluss befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die gesamte Fläche ist für Kleingewerbetreibende und DienstleistungsunternehmerInnen vorgesehen, welche sich gerne in einem vielfältigen Haus ansiedeln und dessen Synergiepotenzial nutzen möchten. Naturheilpraktiker, Druckerinnen, Modell- und Häuserbauer, Computerfachfrauen, Elektrogeräteparateurinnen, Coiffeure, Schneider und ... schreiben eine Kurzbewerbung an vermietung@gleis70.ch. Unser Haus bietet einen spannenden Mietermix von Holz- und Metallbau über Film- und Textiltechnik bis zu Grafik- und Designateliers, ebenso eine öffentliche Dachkantine mit grosser Terrasse im 6. OG, eine Boulebahn und nicht zuletzt eine langfristige Perspektive zu einem äusserst günstigen m<sup>2</sup>-Preis. www.gleis70.ch, vermietung@gleis70.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.

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.

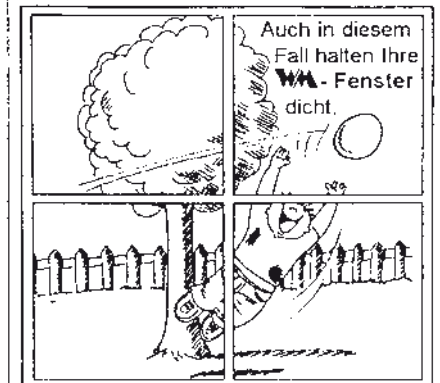
**Bauernhaus in Wislikofen AG**, 5½ Zi, 180m<sup>2</sup>, neu renov. Minergie, ruhig, mit Garten, Bach und viel Umschwung. Gesucht: Familie mit Kindern. Ideal für Leute mit Gemeinsinn, Wunsch nach Landleben (Holzheizung usw.) und guter Nachbarschaft. 2300.–/Mt. + ca. 100.– NK. Kontakt: landleben@sunrise.ch

Berner Künstler/Autorin suchen dringend in der Stadt Bern: Atelierwohnung (Parterre), Miete oder Kauf, mind. 80 m<sup>2</sup>, oder ein Restgrundstück (Kauf/Pacht) für ein kleines Atelierhaus (einstöckig). Tel. 031 333 74 61

**Erlenbach ZH**, zu vermieten 9-Zi-EFH mit Cachet (Bj. 1925), grosser Garten, Seesicht, Veranda, Terrasse, Estrich, 3 Nasszellen, getäfelte Zimmer, Stuckaturen, Kachelofen, ca. 210 m<sup>2</sup> Wohnfl., Keller ca. 90 m<sup>2</sup>, sanft renoviert, Miete: ca. 5700.– Fr./Mt. Exkl. NK, the\_ernes@hotmail.ch, Tel. 079 631 14 36

## INSERAT

**Winterthurer Markenfenster**  
halten dicht.



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

### Themen in casanostra 99 vom 4. Februar 2010

- Energie extra: Wärmepumpen
- Glasfasern, was gilt nun?

### Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

#### Antirutsch

**Lengen & Partner AG, Heritage Antirutsch**  
Bodenstrasse 21, 6062 Wilen  
Tel. 041 660 86 60, www.antislip.ch

#### Architektur

#### 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

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

**architektur atelier adrian christen**  
energieeffizient & gesund bauen & wohnen,  
scheibenstrasse 3, 3600 thun  
tel. 033 221 50 27, adrian.christen@gmail.com

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

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

**M. Graf, dipl. Architekt FH SIA STV**  
Architektur + Baurealisation  
Wasserstrasse 16, 8032 Zürich, Tel. 044 381 73 53  
m.graf@atelier-graf.ch, www.atelier-graf.ch

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

**Architekt-Baubiologie**  
H. J. Heuberger, 3046 Wählendorf, 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.ateliertz.ch

**Stöckli Grenacher Schäubli**  
Architektur Innenausbau Design, Wasserstrasse 16,  
8032 Zürich, Tel. 044 389 85 85, www.stoegresch.ch

**schneider-hoppe**  
Tel. 052 222 90 94

**Oikos & Partner GmbH**  
4800 Thalwil, Gotthardstrasse 47  
Tel. 044 772 26 72, www.oikos.ch

#### Asbest

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

Netzwerk baubiologische Messtechniker  
kentron, Hilterfingen BE, Tel. 033 243 32 12  
emvu, Zug, Tel. 041 500 50 20  
ecoengineer, Chur, Tel. 081 501 40 25  
www.baubiologen.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  
Elektrosmog, Chemie, Partikel, Magnetfelder.  
Kompetente Auskunft, Tel. 044 767 11 61, G. Huwiler

**Daniel Vögeli, Arch. HTL/Baubiologe SIB**  
Architekturbüro, Bernastrasse 55, 3005 Bern,  
Tel. 031 352 77 87, www.voegeli-architektur.ch

**ecovos ag – ökologisch bauen + wohnen**  
Könizstrasse 13, 3008 Bern, Tel. 031 381 77 70

## Schenken Sie Ihren Freunden eine Mitgliedschaft des Hausvereins (inkl. casanostra) oder ein Jahresabo

Name -----

Vorname -----

Adresse -----

PLZ/Ort -----

### Senden Sie die Rechnung sowie den Geschenk-Gutschein an:

Name -----

Vorname -----

Adresse -----

PLZ/Ort -----

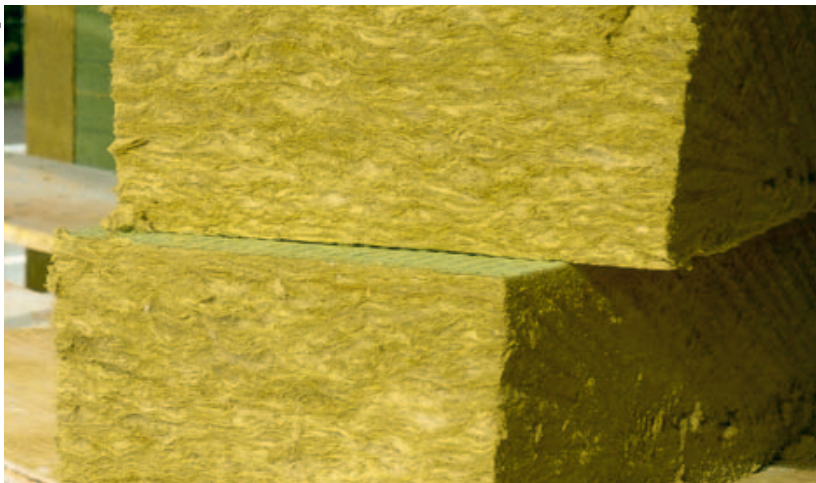
### Mitgliedschaft

- Fr. 60.– bis 3 Wohnungen
- Fr. 80.– 4 bis 6 Wohnungen
- Fr. 100.– ab 7 Wohnungen
- Abonnement casanostra, 6 Nummern, Fr. 25.–



## Kellerdecke dämmen

Wenn Sie Ihre Kelllerdecke mit TOPA-Dämmplatten der Firma Flumroc dämmen, bieten wir Ihnen einen Bonus von 10 Prozent. Die Aktion dauert noch bis am 28.2.2010.



Mit dicken Dämmplatten Kellerdecke isolieren.

### Für weitere Informationen:

www.hausverein.ch oder  
Tel. 031 311 50 55 (Hausverein Schweiz)

## Versicherungen

Neben der obligatorischen Versicherung gegen Feuer- und Elementarschäden gibt es eine Gebäudewasser-Versicherung. Sie deckt die meist hohen Schäden, welche durch das Ausfliessen von Wasser aus Wasserleitungen und daran angeschlossenen Anlagen entstehen.

Dank einem Kollektivvertrag mit «fairsicherungsberatung» bieten wir Ihnen einen umfassenden Versicherungsschutz mit sehr günstigen Prämien an. Bei einem Mehrfamilienhaus sind Prämienermässigungen um zwei Drittel möglich. Für Ein- bis Dreifamilienhäuser besteht zurzeit leider kein Versicherungsangebot. Voraussichtlich ab 1. Januar 2010 wird «fairsicherungsberatung» diese Angebotslücke wieder schliessen können. Es zeichnet sich ausserdem ab, dass wir Ihnen ab 2010 neu eine attraktive Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung werden anbieten können.

### Für weitere Informationen und Offerten:

www.hausverein.ch oder Tel. 031 378 10 10  
(fairsicherungsberatung), fair@fairsicherung.ch

**Bezugsquellen-Verzeichnis** (FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

**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

**baubiologische beratung**

peterwenig@bluewin.ch, architekt sia baubiologe sib  
bachstrasse 10, 9100 herisau, Tel. 071 352 82 82

**Netzwerk baubiologische Messtechniker**

kenatron Hilterfingen BE, Tel. 033 243 32 12; emvu Zug,  
Tel. 041 500 50 20; ecoengineer Chur,  
Tel. 081 501 40 25, www.baubiologen.ch

**Baustoffe****Stroba Naturbaustoffe**

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

**BBZ AG, Baustoffe und Technologie**

St. Urbanstrasse 34, 4902 Langenthal  
Tel. 062 922 47 20, www.bbzag.ch

**Baustoffe / Holzbehandlung****ecovos ag – ökologisch bauen + wohnen**

Könizstrasse 13, 3008 Bern, Tel. 031 381 77 70

**Bauteile****Bauteilladen**

Arbergstrasse 11, 8405 Winterthur  
Tel. 052 238 27 00, Fax 052 238 27 01,  
www.bauteilclick.ch, info@bauteilladen.ch

**Beratung**

**Planung – Koordination – Bauleitung – Ausführung**  
für ökologische Umbauten, Renovationen,  
Neubauten. Vinzenz Jud, Die natürliche Bau-  
und Wohnwelt, Grabacker 21, 8722 Kaltbrunn,  
Tel. 055 283 27 23, Fax 056 283 27 53,  
www.holzweg.ch, info@holzweg.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

**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. Huwiler

«Wohlfühltelefon» dank strahlungsfreiem  
Stand-by-Betrieb EP: Bossart, 5642 Mühlau  
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 Elektrosmog = bessere Gesundheit

**Netzwerk baubiologische Messtechniker**

kenatron, Hilterfingen BE, Tel. 033 243 32 12  
emvu, Zug, Tel. 041 500 50 20  
ecoengineer, Chur, Tel. 081 501 40 25  
www.baubiologen.ch

**Energie****Lehner Energietechnik, 9467 Frösens**

Energieberatung, Thermografie, Baubiologische  
Messtechnik, Tina 4, Tel. 081 757 27 32,  
www.energie-lehner.ch

**Lindenberg Energie GmbH**

Franz Ulrich, Langegg, 5646 Abtwil  
Tel. 041 320 23 34, www.lindenberg-energie.ch

**Ergonomisches Licht****Vollspektrum Licht GmbH**

natur-nah.ch  
6045 Meggen – Tel. 041 378 02 89

**Erneuerbare Energie****Heizplan AG**

Wärmepumpen, Photovoltaik, Solaranlagen  
im Synergiepark, Karmaad 38, 9473 Gams,  
Tel. 081 750 34 50, www.heizplan.ch

**Farbdesign****Architekturbüro leben + RAUM**

Farbdesign – Feng Shui – Baubiologie  
dipl. arch. Bärbel Züllig, www.leben-raum.ch  
Tel. 071 290 10 33, zuellig@leben-raum.ch

**Feng Shui****Karin Weissenberger Immobilien**

Dipl. Feng Shui-Beraterin, Tobelstrasse 3a,  
8127 Forch, Tel. 044 980 66 67,  
weissenbergerimmo@bluewin.ch

**Fenster****WM-Fensterbau Müller AG**

Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur  
Tel. 052 265 10 60

**Fenster mit integriertem Rollladen,  
für Passivhaus: Haustüren und Fenster**

Jud Vinzenz GmbH, Massivholzmöbelschreinerei,  
Grabackerstr. 21, 8722 Kaltbrunn, Tel. 055 283 27 23,  
Fax 055 283 27 53, www.holzweg.ch, info@holzweg.ch

**Finanzanlagen****www.fairinvest.info**

Geld kostengünstig und ethisch anlegen. Sie lernen,  
wirken, ernten, freuen sich! mail@fairinvest.info;  
Tel. 079 812 21 20

**Grafik****Clerici Partner AG**

Visuelle Gestaltung und Mediendesign  
Münstergasse 18a, 8001 Zürich, Tel. 044 252 97 79  
www.clerici-partner.ch / mail@clerici-partner.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,  
weissenbergerimmo@bluewin.ch

**www.casaconsult.ch**

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

**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  
info@immo-traeum.li, www.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

**Amarena AG, FSC-zertifizierte Schreinerei**

Ausstellung: Wichelackerstrasse 15a,  
3144 Gasel, Tel. 031 904 04 00,  
Fax 031 904 04 01, info@amarena-ag.ch

**Küchen- und Badmöbel in Massivholz**

Jud Vinzenz GmbH, Massivholzmöbelschreinerei,  
Grabackerstrasse 21, 8722 Kaltbrunn  
Tel. 055 283 27 23, Fax 055 283 27 53  
www.holzweg.ch, info@holzweg.ch

**Kundenmaurer****Marcel Fuchs, 8810 Horgen**

Umbauten, Renovationen, Plattenbeläge  
Tel. 079 447 76 17, 044 725 20 56  
fuchsmarcel@yahoo.de

**Varium Bau AG**

Dammweg 41, 3013 Bern  
Tel. 031 333 07 07, mail@variumbau.ch  
Kundenmaurerarbeiten, Platten- und  
Terrazzoarbeiten, Baumeisterarbeiten

**Liegenschaften****www.casaconsult.ch**

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

**Hansueli Fülleemann**

8408 Winterthur, Tel. 052 222 09 43

**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 Mamischaus, Tel. 031 731 32 53

# KURSE UND VERANSTALTUNGEN



ARCHITEKTURFÜHRUNG

## Entwicklungsgebiet Leutschenbach

Das ehemalige Industrie- und Gewerbegebiet ist einem starken Wandel unterworfen. Neue Wohn- und Dienstleistungsgebäude wurden gebaut, in der Nähe des Fernsehstudios ist ein neuer Park entstanden. Mitten in diesem Entwicklungsgebiet sticht das neue Oberstufenschulhaus (des Architekten Christian Kerez) wie ein Juwel hervor.

### Informationen zur Führung

Treffpunkt	Zürich Haltestelle Messe/ Hallenstadion, Tram 11,
Datum	Samstag, 23. Januar 2010, 9.30 bis 12 Uhr
Führung	Anne-Lise Disserens, Architektin ETH, und Mike Critchley, Projektleiter Amt für Hochbauten Zürich
Kosten	Fr. 20.–
Anmeldung	bis 14. Januar 2010 an: zuerich@hausverein.ch oder Tel. 0844 25 25 25 (morgens)

INFORMATIONSVORANSTALTUNG

## Ausbau des Glasfasernetzes

Der Elektroingenieur Manfred Kaiser informiert, was Glasfasernetze sind und welche Vorteile sie dem Konsumenten bringen. Sie erfahren, wie sich die Angebote unterscheiden und welche Entscheidungen im Hinblick auf die Zukunft zu treffen sind.

### Informationen zur Veranstaltung

Ort	Zürich, Restaurant Weisser Wind, Oberdorfstrasse 20 (b. Bellevue)
Datum	Dienstag, 19. Januar 2010, 19 Uhr
Kosten	Fr. 10.–
Anmeldung	bis 10. Januar 2010 an: zuerich@hausverein.ch oder Tel. 0844 25 25 25 (morgens)



GRUNDWISSEN FÜR WEINLIEBHABER

## Weine kennen, kosten und lagern

An zwei Abenden lernen Sie das Wichtigste zu Weinen kennen – samt Degustation und Verkostung. Zum Einstieg erhalten Sie eine kleine Weinkunde – Weiss, Rot, Rosé, Süss; mit Informationen zu Preis, Lagerung und Trinkreife. Am zweiten Abend lernen Sie die wichtigsten Weingegenden kennen. Beschränkte Platzzahl.

### Informationen zu den 2 Kursabenden

Ort	8608 Bubikon, Gemeinschaftshaus Dörfli, Kirchacherstrasse 8
Datum	Donnerstag, 11. Februar 2010, und Donnerstag, 25. Februar 2010, jeweils 18.30 bis 22 Uhr
Kursleitung	Peter Züllig, Weinjournalist
Kosten	Fr. 120.– für beide Kursabende
Anmeldung	bis 31. Januar 2010 an: kurse@hausverein.ch oder Tel. 031 311 50 55

FLEDERMÄUSE: EINE GESCHÜTZTE TIERART

## Harmlose Untermieter



WICHTIGES ZU ERWERB UND VERWALTUNG VON

## Stockwerkeigentum

In dem Kurs der Immobilienfachfrau Karin Weissenberger lernen Sie die Grundbegriffe des Stockwerkeigentums kennen. Sie erfahren, worauf Sie beim Erwerb, bei der Begründung und bei der Verwaltung von Stockwerkeigentum achten müssen, wer welche Rechte hat und wo die häufigsten Ursachen von Konflikten liegen.

### Informationen zum Kurs

Ort	Zürich, aki, Hirschengraben 86 (beim Central)
Datum	Mittwoch, 20. Januar 2010 18.15 bis 20.45 Uhr
Kosten	Fr. 75.– (M), Fr. 90.– (NM) Paare: Fr. 90.– (M), Fr. 120.– (NM)
Anmeldung	bis 13. Januar 2010 an: kurse@hausverein.ch oder Tel. 031 311 50 55

Die Bernische Informationsstelle für Fledermausschutz informiert über die Lebensgewohnheiten der Hausgäste. Fledermäuse sind in der Schweiz geschützt, trotzdem sind die Populationen stark geschrumpft. Ein Grund dafür ist die Zerstörung ihrer Quartiere. Wir zeigen, wie Sie die Fledermäuse schützen können.

### Informationen zur Veranstaltung

Ort	Bollwerkstadt (1. Stock) Bollwerk 35, 3011 Bern
Datum	Mittwoch, 3. Februar 2010, 19.15 bis 20.30 Uhr
Anmeldung	nicht erforderlich

**Bezugsquellen-Verzeichnis** (FORTSETZUNG VON SEITE 20)**Raum & Co**

Francesco Spedicato  
Tel. 044 461 55 17, [www.raum-und-co.ch](http://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](http://www.malerinlisarotach.ch)

**M. Hofer Malerei-Gipserei**

3324 Hindelbank, Tel. 034 411 23 46  
[www.hofer-malerei.ch](http://www.hofer-malerei.ch)

**Malerei Gipserei Natürlich Reutegger**

Lehm- und Kalkputze, Weinkeller-Gewölbe,  
Naturfarben, Ökofarben und Gestaltungen.  
Tel. 071 931 61 31, 9533 Kirchberg

**Minergie****Bänninger + Partner Architekten**

Tel. 052 233 21 21  
[www.baenningerpartner.ch](http://www.baenningerpartner.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

Netzwerk baubiologische Messtechniker  
kentron, Hilterfingen BE, Tel. 033 243 32 12  
emvu, Zug, Tel. 041 500 50 20  
ecoengineer, Chur, Tel. 081 501 40 25  
[www.baubiologen.ch](http://www.baubiologen.ch)

**Rollladen****Rollladen aus Massivholz**

**Rollladen aus Massivholz für innen und aussen**  
Jud Vinzenz GmbH, Massivholzmöbelschreinerei  
Grabackerstrasse 21, 8722 Kaltbrunn  
Tel. 055 283 27 23, Fax 055 283 27 53  
[www.holzweg.ch](http://www.holzweg.ch), [info@holzweg.ch](mailto:info@holzweg.ch)

**Schätzungen****HECHT & MEILI TREUHAND AG**

Delsbergerallee 74, 4053 Basel  
Tel. 061 338 88 50  
[htm@htm-basel.ch](mailto:htm@htm-basel.ch)

**Engel & Partner** Immobilien- und Bauberatung

8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80  
[engelpartner@bluewin.ch](mailto:engelpartner@bluewin.ch)

**Immo Traeum AG**

Anna K. Jehli, Strandweg 17  
8807 Freienbach, Tel. 044 687 71 34  
[info@immo-traeum.li](mailto:info@immo-traeum.li), [www.immo-traeum.li](http://www.immo-traeum.li)

**Wintsch & Wintsch, Architektur & Immo GmbH**

8400 Winterthur, Tel. 052 202 46 70  
079 410 16 89, [www.wintsch-arch.ch](http://www.wintsch-arch.ch)

**Schimmelpilz****www.BauBioAnalysen.ch**

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

**Varium Bau AG**

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,  
[mail@variumbau.ch](mailto:mail@variumbau.ch),  
Beratung, Sporenbindung, fachgerechtes Entfernen  
von Schimmelpilzkulturen, nachhaltige Langzeit-  
prävention

Netzwerk baubiologische Messtechniker  
kentron, Hilterfingen BE, Tel. 033 243 32 12  
emvu, Zug, Tel. 041 500 50 20  
ecoengineer, Chur, Tel. 081 501 40 25  
[www.baubiologen.ch](http://www.baubiologen.ch)

**Solarenergie****HOLINGER SOLAR AG**

Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf  
Tel. 061 923 93 93  
[www.holinger-solar.ch](http://www.holinger-solar.ch)

**Jenni Energietechnik AG**, 3414 Oberburg,  
Tel. 034 420 30 00, [www.jenni.ch](http://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](mailto:info@benetz.ch) – [www.benetz.ch](http://www.benetz.ch)

**schaer energie**

Kantonsschulstrasse 6, 9043 Trogen  
Tel. 071 340 00 18, [schaer-energie.ch](http://schaer-energie.ch)

**SolarCenter MUNTWYLER**

Ziegelei-Märit, 3052 Zollikofen  
Tel. 031 911 50 63, Fax 031 911 51 27  
[www.solarcenter.ch](http://www.solarcenter.ch)

**Solarstätt GmbH**

Signinastrasse 2, 7000 Chur  
Tel. 081 353 32 23, Fax 081 353 32 13  
[solarstatt@bluewin.ch](mailto:solarstatt@bluewin.ch), [www.solarstatt.ch](http://www.solarstatt.ch)

**SOLTOP Schuppisser AG**

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

**GROUPE SOLVATEC SA**, 4132 Muttenz

Die Kompetenz für erneuerbare Energien  
Tel. 061 903 92 00, [www.solvatec.ch](http://www.solvatec.ch)

**H. Lenz AG, Solar- und Wärmetechnik**

Hirzenstrasse 2, 9244 Niederuzwil  
Produktion, tägliche Ausstellung  
Tel. 071 955 70 20, [www.lenz.ch](http://www.lenz.ch)

**Ernst Schweizer AG, Metallbau**

8908 Hedingen, Tel. 044 763 61 11  
[info@schweizer-metallbau.ch](mailto:info@schweizer-metallbau.ch)  
[www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)

**Go Solar GmbH**

Solarstromanlagen, Photovoltaik  
Kirchlindachstrasse 77, 3038 Kirchlindach,  
Tel. 044 586 08 56, [www.solarenergy-shop.ch](http://www.solarenergy-shop.ch)

**Conergy GmbH**

CH 8247 Flurlingen, Tel. 052 647 46 70  
[www.conergy.ch](http://www.conergy.ch)

**Terrazzoarbeiten****Varium Bau AG**

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,  
[mail@variumbau.ch](mailto:mail@variumbau.ch), Terrazzoergänzungen,  
Terrazzoreinigungen, Terrazzoaufrischungen

**Trockenmauern**

**Selber bauen:** Kursangebote in den schönsten  
Landschaften der Schweiz

Tel. 031 381 53 33, [www.umwelteinsatz.ch](http://www.umwelteinsatz.ch)

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

[www.lemollet.ch](http://www.lemollet.ch), Tel. 079 235 54 70

## INSERATE



[www.baenningerpartner.ch](http://www.baenningerpartner.ch)  
architekten

BE Netz AG  
Bernstr. 57a  
CH-6003 Luzern  
[www.benetz.ch](http://www.benetz.ch)  
[info@benetz.ch](mailto:info@benetz.ch)  
Tel 041 410 40 70

**BE | NETZ**  
Bau und Energie

Photovoltaik  
Therm. Solaranlagen  
Pelletsheizungen  
Haustechnik



# Viele Wege führen nach...

PETER SCHLAUFER, SOLAREXPORTE, LUZERN

\_\_Sie kennen das geflügelte Wort sicherlich. Es bezieht sich auf Situationen, bei denen es mehrere Wege zu einer Problemlösung gibt. Etwa beim Thema Energiesparen. Redegewandte Politiker verheissen uns mit knackigen Worten, wie einfach Energiesparen sei. Sie reden auch von der 2000-Watt-Gesellschaft, allerdings ohne ein festes Datum oder Details zu nennen.

Ein Blick zurück zeigt, dass bereits frühere Zielsetzungen zum Energiesparen nicht erreicht wurden. Das fortschrittliche Label Minergie und Minergie-P ist jenen Freiwilligen vorbehalten, die daran glauben. Allenfalls ist es ein gutes Verkaufsargument für zahlungskräftige Käufer von Eigentumswohnungen. Tatsache ist: Nur 5 Prozent der Neubauten sind Minergie oder mehr.

In Kürze gelten beim Energieverbrauch strengere Vorschriften, nämlich 4,8 Liter Heizöl pro Quadratmeter Wohnfläche. Dieser Schritt erfolgte nicht freiwillig, sondern dank den Musterverordnungen der Kantone (MuKEN). Hausbesitzer mit Solaranlagen bleiben weiterhin eine kleine Minderheit, die freiwillig gehandelt hat, nicht zuletzt dank sinnvollen

Förderprogrammen. Es bleibt viel zu tun: 90 Prozent unserer Gebäude sind Sanierungsfälle – freiwillig wird hier gar nichts laufen.

## Weg mit unsinnigen Vorschriften! Was nützt:

Energie sparendes Bauen darf nicht länger an Auflagen scheitern. GEAK ist verbindlich für alle; die Energieklasse von Miet- und Kaufobjekten muss in Inseparaten und Verträgen ausgewiesen sein. Alle beheizten Bauten haben innerhalb klarer Fristen Mindestanforderungen zu genügen. Warmwasser soll thermisch mit Sonnenenergie erfolgen, wo dies möglich ist.

Eine Frage zum Schluss: Warum konnten systemrelevante Finanzinstitute wie die UBS schnell und ohne Vorschriften «gerettet» werden, aber für die viel systemrelevantere Energiepolitik sind offenbar keine Mittel da? Meine Erklärung: Fehler in der Energiepolitik betreffen die (heutigen) Entscheidungsträger kaum mehr, und die Geschädigten sind noch so jung, dass sie ihre Stimme (noch) nicht geltend machen können.\_\_

Peter Schlauffer, Solarexperte, Luzern

## Adressen Sektionen und Beratungsstellen



### Hausverein SCHWEIZ

Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen

#### 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 9000 Mitglieder und ist in acht 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.

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

BE, SO, AG

#### Hausverein Mittelland

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, 13.30–16.30 Uhr

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

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 Lavizzari 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 01  
zentralschweiz@hausverein.ch  
Beratung: Mo–Fr 8.30–12.00 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–Do 14–17 Uhr



### HabitatDurable SUISSE

Association des propriétaires  
pour l'habitat durable

NE

#### HabitatDurable Neuchâtel

Case postale 485, 2002 Neuchâtel  
neuchatel@habitatdurable.ch

FR, VS, VD, JU, GE

#### HabitatDurable Suisse romande

Case postale 832, 1001 Lausanne  
suisseromande@habitatdurable.ch

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

Zentralsekretariat:

#### Hausverein Schweiz

Postfach 6515, 3001 Bern  
Tel. 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02  
kontakt@hausverein.ch  
Sekretariat: Mo–Fr 8.30–12,  
13–16.30 Uhr (keine Beratung)



## Hausverein SCHWEIZ

Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen



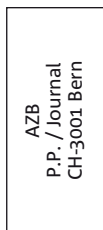
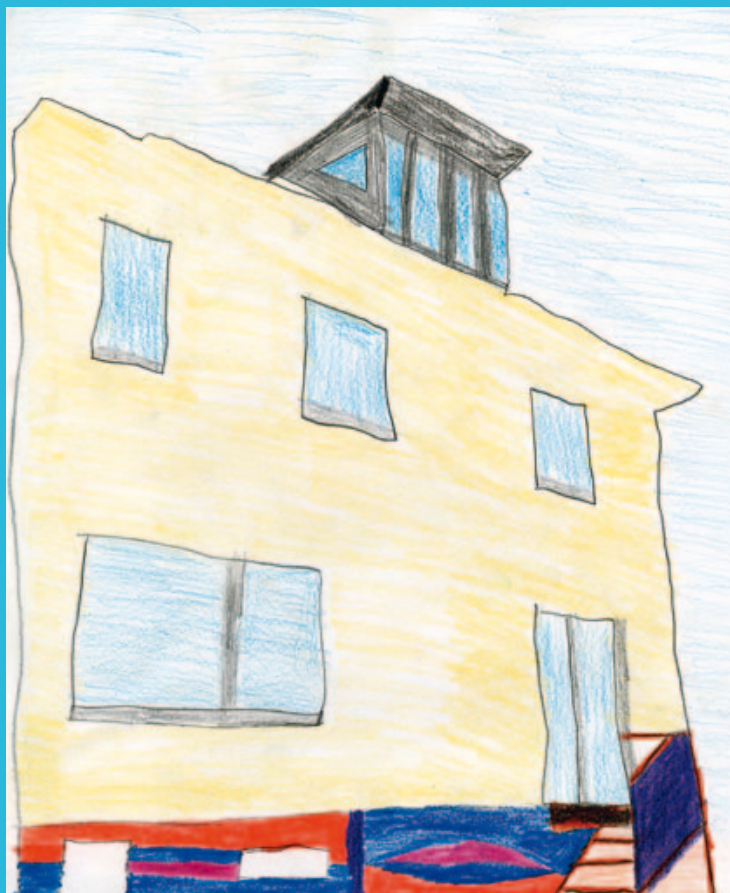
## HabitatDurable SUISSE

Association des propriétaires  
pour l'habitat durable

ALEXANDER SCHUPPISSER (10) ELGG

### Mein Haus

«Ich liebe unser Haus. Es ist immer  
warm. Es hat dreifach isolierte  
Fenster und eine Sonnenanlage.  
Im Ofen brennt oft ein Feuer,  
das liebe ich.»



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 2009 gratis.

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