



Fensterersatz

Was Sie
07 beachten sollten

Erneuerungsfonds

Auch fürs
09 Stockwerkeigentum

Dumont-Praxis

Wo findet sie
13 noch Anwendung?

Herbstlese

17 Drei Büchertipps

Intelligent sanieren

Haus aus den 1950er-Jahren wird Plus-Heiz-Energiehaus

Energie sparen ist keine Kunst

Berechnen Sie Ihr Energie-
sarpotenzial jetzt online!

Der Energie-Spar Klick
www.evalo.ch

www.jetzt-daemmen.ch

DACHCOM

muntwyler
solarcenter
seit 35 Jahren

Strom und Wärme sind solar!

Setzen Sie auf die Sonne! Auf die Fläche von 100 m² fallen in der Schweiz über 100'000 kWh Sonnenenergie pro Jahr. Das entspricht rund 10'000 Litern Heizöl.

Nutzen Sie diese Energie für eine eigene Solarstromanlage oder für die Aufbereitung Ihres Warmwassers und profitieren Sie von der Einspeisevergütung und Steuerreduktionen. **Wir haben für jedes Haus die passende Lösung! Wir beraten Sie gerne.**

Solarcenter Muntwyler AG
CH-3052 Zollikofen
Tel +41 31 915 16 17
www.solarcenter.ch

.....zum Beispiel
Erschliessung

atelier arba architekten www.atelierarba.ch

www.baenningerpartner.ch

architekten

-



**Erneuerungsfonds:
Auch für Stockwerkeigentümer_09**



**Fenster:
Gestalterische Fassadenelemente_10**

porträt

haustechnik

focus

extra

service

schlusspunkt

- 04_Von der Energieschleuder zum Plus-Heiz-Energiehaus**
- 07_Fenster ist nicht gleich Fenster**
- 09_Stockwerkeigentum: Böses Erwachen ohne Erneuerungsfonds**
- 10_Fenster: Gestalterische Fassadenelemente**
- 13_Ratgeber**
- 14_ABS-Kolumne**
- 15_News, Leserbrief**
- 17_Bücher, Solaraktion**
- 19_Mitgliederangebote**
- 21_Veranstaltungen, Kurse**
- 23_Ursula Wyss: Atomausstieg findet auf unseren Dächern statt**

Windaugen schliessen



Dass unser «Fenster» sprachlich vom lateinischen *fenestra* (Öffnung) abstammt, haben Sie bestimmt vermutet. Wussten Sie auch, dass das altgotische Wort *windauga* (Windauge) im englischen *window* oder im dänischen *vindue* weiterlebt?

Ob Öffnung oder Windauge – feststeht, dass die Jahreszeit gekommen ist, in dem unsere Fenster meist geschlossen bleiben und hoffentlich den Wind draussen behalten. Wenn Letzteres in Ihrem Haus nicht der Fall ist, wäre es vielleicht an der Zeit, für nächstes Jahr einen Vorsatz zu fassen: Lassen Sie sich für neue Fenster von den Tipps unseres Redaktors Stefan Hartmann (S. 7) und den Anregungen unserer drei Experten (S. 10) inspirieren.

Bekanntlich ist es aber wenig sinnvoll, «nur» die Fenster zu sanieren. Diese Erfahrung machte auch HV-Mitglied Peter Rieben und entschied sich letztlich für eine Gesamtanierung: 2010 wurde das Minergie-P-Haus unverhofft mit dem Solarpreis ausgezeichnet (S. 4).

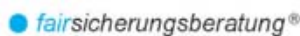
Für all jene, die sich in der kühleren Saison gerne mit ein paar Büchern ins weiche Sofa kuscheln, gibt es neu unsere Bücherseite (S. 17): mit Tipps für intelligenten und zum Nachdenken anregenden Lesestoff.

Marion Elmer,
Redaktionsleiterin casanostra

www.hausverein.ch

Mitglieder des Hausvereins können ab dem 13. Oktober mit dem Zugriffscode «Windaug» diverse Dokumente gratis herunterladen.

UNSERE PARTNER



impresum__INSERATE-TARIF 2010 ½ Seite Fr. 1500.–, ¼ Seite Fr. 830.–, 1/8 Seite Fr. 452.–, 1/16 Seite Fr. 258.–, 1/32 Seite Fr. 145.– **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 40 Anschläge) Fr. 44.–, Zusatzzeilen Fr. 11.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** Feld (54 x 14 mm) Fr. 39.– (Ersteintrag für Inserenten in der gleichen Ausgabe gratis) **ERSCHEINEN** casanostra erscheint sechsmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **REDAKTION** Marion Elmer (Leitung), Stefan Hartmann **REDAKTIONSADRESSE** Marion Elmer, casanostra, Josefstrasse 92, 8005 Zürich, Tel. 043 537 64 00, Fax 044 272 34 51, casanostra@hausverein.ch **TITELBILD** Tom Kawara (www.kawara.com) **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Genossenschaft ROPRESS, Zürich **PAPIER** RePrint FSC, 50 % Altpapier, 50 % FSC-zertifizierte Neufaser **INSERATE** Paul Ebnetter, Mediaagentur, Sturzbüchelstrasse 25A, 9300 Wittenbach, Tel. 071 330 02 30, Fax 071 330 02 31, paul.ebnetter@swissonline.ch **AUFLAGE** 13 500 Ex. **ERSCHEINEN CASANOOSTRA 110** 1. Dezember 2011 **REDAKTIONSSCHLUSS** 7. November 2011 **INSERATESCHLUSS** 7. November 2011

Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt.





Von der Energieschleuder zum Plus-Heiz-Energiehaus

Als Peter Rieben 2006 zusammen mit Tochter Sara und Schwiegersohn Markus ein Mehrfamilienhaus in Zürich-Höngg erwarb, dachte er nicht als Erstes an einen Umbau. Der Wunsch nach besseren Fenstern liess ihn jedoch bald über eine Sanierung nachdenken. Das Gebäude wurde 2010 mit dem Solarpreis ausgezeichnet.

UMBAUEN STATT NEU BAUEN

«Alles begann mit den Fenstern, die nicht mehr so richtig dicht waren. Es war kühl in den Räumen, was Peter Rieben und Tochter Sara mit Familie im ersten Winter im neuen Haus am eigenen Leib erfuhren.

Als sie es 2006 erwarben, war ein Umbau noch kein Thema. Das Gebäude von 1954 war gut erhalten. Dass die Riebens das Mehrfamilienhaus entdeckten, verdankten sie einem Glück im Unglück. Nach dem Tod seiner Frau dachte Peter Rieben über eine neue Wohnform nach, die ihm behagen könnte. Tochter Sara war es, die vorschlug, man könne zusammen nach einer Immobilie Ausschau halten. Dem bisherigen Einfamilienhausbesitzer in Winterthur gefiel die Idee, zusammen mit seiner Tochter und deren Familie ein Haus zu besitzen und zu bewohnen.

Mit seiner Südlage, der ruhigen Umgebung – fast am Waldrand und doch in unmittelbarer Nähe der Stadt – überzeugte es die Riebens schnell. Dass die Immobilie einer Erbgemeinschaft mit vielen verschiedenen Parteien gehörte und für diese schwierig nutzbar war, kam ihnen zugute. «Die waren froh, dass sie sie los waren», erinnert sich Peter Rieben.

Von den Fenstern zur Gesamterneuerung

Nach dem ersten kühlen Winter begann die Familie über eine Fenstersanierung nachzudenken. Da aber neue Fenster alleine wenig nützen, überlegte sie bald einmal, das Haus zu isolieren. Für Biologie-Lehrer Peter stand zudem fest, dass das Gebäude nach einem Umbau mit erneuerbaren Energien funktionieren sollte. Er war bereit, diese Kosten à fonds perdu einzuschliessen. Dass er letztlich nur einen Teil davon übernehmen musste, verdankt er einer Idee des Architekturbüros.

Schon bald unterbreitete Architekt Beat Kämpfen den Vorschlag, das Gebäude um eine Attikawohnung aufzustocken. Die zusätzlichen Mieteinkünfte würden die Sanierungskosten mitfinanzieren. Ebenso könne man in den 4-Zimmer-Wohnungen mit einem kleinen Eingriff rund zehn Quadratmeter Raum gewinnen. Wegen des Rekurses eines Nachbarn konnte diese Erweiterung dann nicht nach Süden, sondern musste nach Osten erfolgen. «Heute sind wir

froh darüber», sagt Peter Rieben. Der fantastische Blick durch die Fenster des neuen «Erkers» – über ganz Zürich bis zum See – unterstreicht seine Begründung.

Überzeugt vom Projekt fällten die Riebens den Entscheid zur Gesamtsanierung. Es wurden auch in allen Wohnungen Bad und Küche erneuert sowie die Balkone vergrössert.

Eigener Strom für drei Wohnungen

Auf das alte Mauerwerk wurden vorgefertigte Holzelemente montiert und Zelluloseflocken eingeblasen. Die Sandsteineinfassung der Fenster wurde entfernt, um die Glasfläche zu vergrössern und damit die passiv-solare Wärmeengewinnung zu steigern. Das funktioniert, und wie! «An sonnigen Tagen müssen wir

Sanierung MFH Rieben in Zahlen

Baujahr	1954
Umbau	2009 (April bis September)
Bauherrschaft	Familie Rieben
Architektur	kämpfen für architektur ag, Zürich
Wärmedämmung	
Wand	25 cm, U-Wert: 0,18 W/m²K
Boden (gegen unbeheizt)	20 cm, U-Wert: 0,18 W/m²K
Dach	36 cm, U-Wert: 0,11 W/m²K
Holzfenster (3-fach verglast)	U-Wert: 1,07 W/m²K
Heizkonzept	
Lüftungsanlage	System Cesavent Minair 1200HP, 1200 m³/h, 90 % (Umbau) System Cesavent Renovent 300B, 300 m³/h, 94 % (Attika)
Wärmeerzeugung Sonnenkollektoren	Wärmepumpe, Erdwärmesonde 12,5 m², AMK OPC 15 Vakuumröhrenkollektor, 4643 kWh/a
PV-Anlage	115 m², monokristalline Zelle, 15,04 kWp Leistung
Energiebezugsfläche	657 m² (alt: 477 m²)
Nettowohnfläche	517 m² (alt: 380 m²)
Kosten	CHF 1,8 Mio. (Sanierung)
Baukosten/Volumen	CHF 637/m³

↖ Vakuurröhrenkollektoren auf dem Dach des Balkons liefern 60 Prozent des Warmwassers.

←← Die Südausrichtung ermöglicht optimale passiv-solare Wärme-gewinnung.

← Das vergrösserte Wohnzimmer mit Fenster-«Erker» nach Südosten.

↙ Erweiterung und aufgestockte Attika sind an der Fassade-materialisierung ablesbar.

Was ist eigentlich ein Plus-Heiz-Energie-Haus?

Das Plus-Heiz-Energie-Haus liefert die für die Gebäudetechnik (Heizung, Warmwasser, Lüftung) notwendige Energie; es muss aber nicht den gesamten Haushaltsstrom selbst produzieren. Weitere Bedingungen sind:

- > Der Hauptzweck des Gebäudes ist nicht Energieproduktion.
- > Die Energieproduktion muss direkt am oder im Gebäude stattfinden. Systemgrenze für die Energiebilanz ist die Gebäudegrenze oder -gruppe.
- > Das Gebäude darf an externe Energienetze (Strom u.a.) angeschlossen sein, muss also nicht autark sein.
- > Effizienz bezüglich Hülle und Strom geht bei einem Neubau vor, da daraus tiefe Grenzkosten resultieren. Bei einer Modernisierung ist der Grenznutzen, etwa der Wärmedämmung, mit anderen Massnahmen abzuwägen.

Der Begriff ist in Anlehnung an das «Plusenergiehaus» entstanden. Letzteres deckt hingegen nicht nur den Energiebedarf für Heizung und Warmwasser, sondern auch den Haushaltsstrom zu mehr als hundert Prozent mit erneuerbaren Energien (Sonne oder Biomasse) ab. Es weist eine positive Jahresenergiebilanz aus.

Quellen: www.energie-cluster.ch, www.energieeffizient.ch

beschatten, sonst wird es zu heiss», sagt Peter Rieben. Vakuumröhrenkollektoren auf dem Dach des Balkons erwärmen bei Sonnenschein das Brauchwasser; eine von zwei Erdsonden gespiesene Wärmepumpe liefert das restliche Warmwasser. Das Dach der Attikawohnung ist vollflächig mit PV-Modulen belegt. Sie liefern rechnerisch gesehen den Strom für drei Wohnungen und den Betrieb der Wärmepumpe.

Auch die Mieter der Familie Rieben schätzen es, in einem Minergie-P-Gebäude zu leben. Da der Fussabdruck des Gebäudes kaum verändert wurde, profitieren sie zudem vom grosszügigen Umschwung: mit lauschigen Ecken und einem Sitzplatz für spontane Grillaktionen. Trotz des neuen Komforts sind die Mieten für Zürcher Verhältnisse moderat (4-Z-Whg, 87 m², CHF 2500.–, 3-Z-Wgh, 64 m², CHF 1890.–).

Für Peter Rieben ist es ein gutes Gefühl, für Heizung und warmes Wasser keine externe Energie zu brauchen. «Da habe ich kein schlechtes Gewissen, wenn ich mal etwas länger dusche.» Zudem fühlt er sich unabhängig. «Wenn Putin schwierig tut und die Erdgasleitungen blockiert, oder wenn sich wegen eines Konflikts im Nahen Osten der Erdölpreis verteuert, braucht uns das nicht zu kümmern.»

Text_Marion Elmer Fotos_Tom Kawara

INSERATE



die **sonne** spendet leben
– und **strom**



alsol ag **alternative energiesysteme**

qualitäts-solarstromanlagen von profis

planung | montage | wirtschaftsanalysen | energieberatung

bahnhofstrasse 43 | ch-8500 frauenfeld | tel +41 52 723 00 40
fax +41 52 723 00 44 | info@alsol.ch | www.alsol.ch

ENGEL & PARTNER
Immobilien- und Bauberatung

Wir bewerten Ihre Liegenschaft. Intelligently.

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

Bauen ist einfach... ...wir wissen wie...

OKO BAU MARKT.ch

Klimalan
DAS KLIMAVLIES

WEM
WANDHEIZUNG

TOPLEEM HELVETICA

AURO
natürlich reines Wohl

Schafwolldämmplatten Lose Stopfwolle Trittschall Schafwollzubehör	Klimaelemente Klimaregister Rohrsysteme Heizungszubehör	Lehmfarben Lehmgrundputze Lehmplatten Bodenschüttung	Öle und Wachse Lacke und Lasuren Wandfarben Reinigung und Pflege
--	--	---	---

Weitere Produkte und Informationen findest du unter: www.oekobaumarkt.ch
OKO BAU MARKT | Zentweg 17 | 3006 Bern | Tel. +41 31 932 17 07 | Fax: +41 31 932 17 08

Fenster ist nicht gleich Fenster

Welche Überlegungen muss man beim Fensterersatz anstellen? Ob in Holz, Kunststoff oder Metall – jeder Rahmen hat Vor- und Nachteile. Wichtig ist der Energieaspekt. Dreifach verglaste Fenster sind heute erschwinglich geworden.

ENERGIEVERLUST VERMEIDEN

__Fenster sind die «Augen» eines Hauses. Ein schönes Fenster wertet jede Fassade auf. Über die reine Ästhetik hinaus sind sie aber zentral für den Wärmehaushalt des Gebäudes. Schlechte Fenster können beträchtliche Energieverluste verursachen – bis zu 30 Prozent. Fenster sind also wichtige Bauteile am Haus. Neue, dreifachverglaste Fenster für ein freistehendes Einfamilienhaus kosten etwa 15 000 bis 20 000 Franken (Alu-/Holzrahmen). Mit einem U-Wert von 0,7 Watt pro Quadratmeter Kelvin (W/m^2K)*, sind sie einiges besser als die alten, doppelverglasten Fenster aus den 1970er-Jahren.

Welcher Rahmen darfs denn sein?

Hersteller von Kunststofffenstern als auch von Holz- oder Alu-/Holzfenstern betonen, dass ihre Produkte pflegeleicht, stabil und langlebig seien.

Kunststofffenster eignen sich vor allem für feuchte Räume. Weniger geeignet oder stabil sind sie bei grossflächiger Verglasung. Längerfristig besteht die Gefahr, dass sie sich wegen der Weichmacherwanderung verziehen. Hersteller weisen darauf hin, dass sie nach Ablauf ihres Lebenszyklus vollständig rezykliert werden können. Sie brauchen aussen keinen Schutzanstrich, ebenso wenig wie Holz-/Alufenster. Der Preisunterschied zwischen (günstigen) Kunststoff- und Alu-/Holzfenstern ist allerdings erheblich, laut EgoKiefer etwa 30 Prozent.

Witterungsbeständiger als reine Holzfenster sind sie beide. Wer letztere Variante, also innen und aussen einen Holzrahmen, wählt, entscheidet sich für heimelige Wohnlichkeit. Der natürliche Werkstoff Holz – Fichte, Kiefer oder Lärche – stammt aus der Umgebung und wird CO_2 -neutral hergestellt. Holzfenster sind eine überzeugende Sache. Im Einkauf sind sie billiger als Alu-/Holzfenster, benötigen dafür regelmässigen Unterhalt, was zusätzliche Kosten verursacht.

Nur Fensterersatz oder ganz neu?

Statt das gesamte Fenster samt Rahmen können aber auch nur Fensterflügel und Beschläge ausgetauscht werden. Die neuen Fensterflügel werden auf den alten Rahmen aufgeschraubt. Dieser Eingriff kann in einer Stunde erfolgen, verursacht kaum Schmutz

Förderbeiträge

Hausbesitzer erhalten vom Gebäudeprogramm einen Zuspuf für energiewirksame Sanierungen. Den Mindestförderbeitrag von 3000 Franken erreicht aber nur, wer den Fensterersatz (3-fach verglast, U-Wert $0,7 W/m^2K$, CHF 40.–/m²) mit anderen Massnahmen kombiniert. Etwa die Isolation zwischen beheizten und unbeheizten Hausteilen (Keller- oder Estrichboden, CHF 15.–/m²). Bei der Isolation der Aussenwand liegt der Förderbeitrag bei CHF 40.–/m².

Weiterführende Infos: www.dasgebaeudeprogramm.ch

und kann praktisch in jeder Jahreszeit ausgeführt werden. Voraussetzung ist: Das Holz des alten Rahmens muss intakt sein. Auch ist zu prüfen, ob der neue Fensterflügel allenfalls einen Lichtverlust verursacht – je grösser die Glasfläche, desto besser der Lichteinfall. Ein Wechselrahmen mit zweiflügeligen Fenstern kostet etwa 900 Franken pro Quadratmeter (Kunststoff- oder Alu-Rahmen).

Wer Fenster als auch Rahmen ersetzt, hat mehr Aufwand. Der alte Rahmen muss herausgeschnitten werden: Das nimmt nicht nur mehr Zeit in Anspruch, sondern verursacht auch mehr Staub. Zudem sind mehrere Handwerker involviert – Maurer, Gipser und Maler. Der grosse Vorteil: In das bestehende Fensterloch lässt sich ein modernes Fenster mit schmalen Rahmen einbauen, das mehr Licht hereinlässt. Ein Vollrahmenersatz (Alu/Holz) kostet etwa 1200 Franken pro Quadratmeter. Wählt man Holz oder Kunststoff, kommt man rund 20 beziehungsweise 35 Prozent günstiger. Moderne dichte Fenster steigern die Wohnbehaglichkeit, denn die Raumtemperatur bleibt konstant. Doch muss man sich ein neues Lüftungsverhalten angewöhnen: Dreimal Stosslüften pro Tag ist die Regel, sonst besteht die Gefahr der Schimmelbildung.

Schliesslich sei daran erinnert, dass eine Fenster-sanierung idealerweise in ein Gesamtkonzept mit späterer Fassadensanierung eingebunden sein sollte. Oder anders gesagt: Planen Sie Ihre neuen Fenster so, dass genug Platz für die Dämmung der Fensterleibungen bleibt. Ein guter Fensterbauer weiss hier Rat. __

Text_Stefan Hartmann

* Der U-Wert gibt an, wie viel Wärme pro Quadratmeter verloren geht.



Der WWF dankt der Ernst Schweizer AG für das Klima Engagement.



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

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

Ökologisch und zeitgemäss bauen und sanieren. Mit natürlichen Materialien zu mehr Lebensqualität.



stroba
naturbaustoffe

8310 Kempthal | T 052 345 10 10
mail@stroba.ch | www.stroba.ch

**Solarstrom
Solarwärme
Pelletsheiz-
systeme**

**100%
erneuerbar!**

schär

schaer energie

9043 Trogen

071 340 00 18

schaer-energie.ch



oekofen-ost.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

**Hier könnte
Ihr Inserat stehen!**

Anfragen an:

Paul Ebnetter, Mediaagentur, Tel. 071 330 02 30
paul.ebnetter@swissonline.ch

EINBLICKE

FERIENWOHNEN AM SEE (2)

Werner und die Möwen

D-i-e-s-e Stille! Werner Brummer räkelt sich genüsslich im Liegestuhl. Die Herbstmonate sind einfach die schönsten in der Ferienresidenz. Die langen Schulferien sind vorbei, Kinder und Eltern aus den Nachbarswohnungen wieder zu Hause.

Und er, der Pensionär, hat seine wohlverdiente Ruhe. Der Rasen wächst im Herbst zum Glück auch nicht mehr so arg. Er – allein mit dem See ... und den Möwen. Die sind dieses Jahr besonders laut und streitsüchtig. Melden Ansprüche auf ihren Stammplatz an und jagen die armen Taucherli. Das Kreischen stört Werner aber gar nicht. Stundenlang könnte er das Naturschauspiel beobachten.

Aus der Ferne vernimmt er nun den vertrauten Dreiklang der Chiesa San Stefano. Und ... Tak, tak, tak-taktak, tak, bing! Ach, geht das schon wieder los. Der junge Herr Frey von oben ist ja auch noch da. Werner hat ihn letzthin auf das Takern angesprochen. Er habe sich eine alte Olivetti Valentine ersteigert, hat der junge Schnösel begeistert erzählt. Als ob Freys Geschreibsel davon besser würde, hat sich Werner gedacht.

Tak, tak, taktaktak, tak, bing! Unglaublich, wie der in die Tasten haut. Bei dem Lärm kann Werner die Möwen kaum noch hören. So geht das nicht. Schliesslich ist das ein Haus mit Ferienwohnungen. Arbeiten soll der Frey gefälligst zu Hause.

Bei der nächsten Stockwerkeigentümerversammlung wird er diesen Punkt vorbringen. «Ferienunverträgliche Lärmemissionen sind nur zwischen elf und zwölf Uhr vormittags gestattet», ergänzt er die Hausordnung in Gedanken. Dann sitzt Werner nämlich meist in der Osteria beim Bier. Und wenn er schon dabei ist. Das Geigenspiel der Göre aus dem ersten Stock und das Stricknadelgeklapper von der alten Schnüriger kommen auch noch auf die Liste. Geht ja grad in einem Aufwasch.

Text_Ana Wong

Böses Erwachen ohne Erneuerungsfonds

Viele Gebäude im Stockwerkeigentum stehen vom Alter her vor einer Gesamterneuerung. Doch viele Stockwerkeigentümergeinschaften verfügen nur über einen schlecht geäuften Erneuerungsfonds – wenn überhaupt.

RÜCKSTELLUNGEN MACHEN

__Jeder Hausbesitzer weiss, dass er jährlich Rückstellungen von 1 bis 1,5 Prozent des Gebäudewertes machen sollte. Das so geäuftete Kapital ermöglicht ihm, die nach 20 bis 30 Jahren fälligen Sanierungen an der Liegenschaft zu finanzieren. Bei Stockwerkeigentum ist das nicht anders. Einfach etwas komplizierter. Hat es nämlich die Gemeinschaft bei der Begründung des Stockwerkeigentums versäumt, im Reglement die regelmässigen Zahlungen in den Erneuerungsfonds zu verankern, wird es schwierig. Es ist verständlich, dass sich frischgebackene Wohnungseigentümer zuerst einmal über das neue Eigentum freuen wollen und den Gedanken an den Erneuerungsfonds hintanstellen. Zudem laufen – zumindest bei einem Neubau – noch Garantiefrieten für die Gebäudeteile. Wieso also bereits zu Beginn Mittel zurückstellen?

Schlechte Karten für Verkauf

Spätestens nach 25 bis 30 Jahren gibt es ein unsanftes Erwachen, wenn Dach, Fassade, Treppenhaus, Fenster – die allgemeinen Teile der Liegenschaft, für die alle Wohnungsbesitzer zahlungspflichtig sind – «fällig» werden. Für solche Instandsetzungsmassnahmen ist ein grosser Kapitalbedarf nötig: Bei fehlendem Erneuerungsfonds kann dies dem einzelnen Wohnungsbesitzer unter Umständen 100 000 Franken aufs Mal abverlangen – für manche eine echte Knacknuss. Und die Gemeinschaft steht vor einer Patt-Situation. Womöglich tritt dann ein, wovon jeder Fachmann warnt: Man flickt, wo es gerade nötig ist – mal da, mal dort. Der Liegenschaft sieht man das Flickwerk nach 30 Jahren an. Wer dann seine Wohnung verkaufen will, hat ein Problem. Eine vernachlässigte Liegenschaft ist wenig einladend. Ein cleverer Interessent wird sich zudem nach der Höhe des Erneuerungsfonds erkundigen.

Ganz anders sieht es aus, wenn die Wohnungseigentümer von Anfang an für

den Fonds ansparen. Dann ist die monatliche Einlage gut verkraftbar. Ein Beispiel: Der Erstellungswert einer Liegenschaft beträgt 4,5 Millionen Franken. Eine jährliche Rückstellung von 0,5 Prozent dieses Werts ergibt 22 500 Franken. Bei acht Parteien macht das für jede 2812 Franken im Jahr, also gerade mal 235 Franken pro Monat. In 30 Jahren kommen so immerhin 675 000 Franken zusammen.

Laufende Kosten extra zahlen

Zu beachten sind drei Dinge: Erstens zählt das einbezahlte Geld steuertechnisch als Vermögen, muss also in der Steuererklärung angegeben werden. Zweitens werden die einbezahlten Einlagen in den Erneuerungsfonds beim Verkauf der Wohnung nicht zurückerstattet. Der Anteil geht vielmehr an den neuen Eigentümer der Wohnung über und bildet auch Teil der Verkaufsverhandlungen. Und drittens sollen wertvermehrnde Investitionen, zum Beispiel ein Lifteinbau, nicht dem Erneuerungsfonds entnommen werden. Viele Stockwerkeigentümergeinschaften begehen zudem den Fehler, dass sie dem Erneuerungsfonds auch das Geld für laufende Unterhalts- und Betriebskosten entnehmen und ihn damit schwächen. Das ist mit Bestimmtheit nicht der Sinn des Erneuerungsfonds. Laufende Kosten sind daher extra zu zahlen. __

Text_Stefan Hartmann



Stockwerkeigentum

Das Wichtigste in Kürze.
Broschüre, 36 Seiten.

CHF 13.–/16.– (Mitglieder/Nichtmitglieder)

Bestellen: Tel. 031 311 50 55 oder
www.hausverein.ch/publikationen

Zentrale Gestaltungselemente der Fassade

Spricht man bei der Fassade vom Gesicht eines Hauses, so schreibt man Fenstern die Bedeutung von Augen zu. Neben ihrer primären Funktion – Licht und Luft ins Gebäude zu bringen – haben sie also eine wichtige gestalterische Aufgabe. Unsere Experten erklären, worauf es dabei ankommt.

3 FRAGEN AN 3 EXPERTEN



Foto: Robert Lüder



Claudia Kuhn
Dipl. Ing. Architektin,
MAS ARCH gta ETH Zürich
Ausführungsarchitektin bei
Stücheli Architekten

CLAUDIA KUHN, was hat das Fenster innerhalb der Fassade für eine Rolle?

Claudia Kuhn: Das Fenster dient funktional in erster Linie dazu, Licht in ein Gebäude zu bringen und eine Belüftung zu ermöglichen. In den letzten hundert Jahren hat die Verfügbarkeit von preiswerter Heizenergie eine ideenreiche und vielgestaltige Architekturentwicklung hervorgebracht. Sie entsprach aber selten den Grundsätzen energieeffizienten Bauens. Heute stehen wir erneut vor einer Wende. Energieeffizienz ist ein zunehmend zentrales Thema der Architektur.

Gleichzeitig ist das heutige Fenster, mehr denn je, ein gestalterisches Fassadenelement, das im Idealfall Bezug auf die Typologie und Geschichte, aber auch auf die Umgebung eines Gebäudes nimmt.

Isabel Jüngling: Die Anordnung, Grösse, Teilung, Materialisierung und die Farbgebung von Fenstern sind Teil des architektonischen Entwurfes. Funktional betrachtet dienen Fensteröffnungen in erster Linie der Belichtung und Belüftung der dahinterliegenden Räume. Das Fenster ist streng betrachtet eine Schwächung der Gebäudehülle. Die heutigen wärmetechnischen Verbesserungen von Rahmen und Gläsern ermöglichen grosszügigere Öffnungen, die für die Beziehung von Innen- und Aussenraum mehr Gestaltungsfreiheiten lassen.

«Anordnung, Grösse, Teilung, Materialisierung und die Farbgebung von Fenstern sind Teil des architektonischen Entwurfes.»
Chilehaus,
Hamburg, 1924.

Robert Lüder: Aus den unterschiedlichen Bauweisen eines Gebäudes – Beton, Ziegel oder Holz – resultieren verschiedene Prinzipien der Fensteröffnung. Dies wirkt sich massgeblich auf den Charakter der Öffnungen aus. Ein Haus aus dicken Steinmauern hat tiefe Fensterlaibungen. Im Gegensatz dazu weisen Häuser in Leichtbauweise – etwa traditionelle japanische oder amerikanische Wohnhäuser – kaum Fensterlaibungen auf. Bei diesen Bauten merkt man, wie dünn die Wandstärke ist. Von innen gesehen, rahmt das Fenster den Ausblick und steuert die Lichtdramaturgie im Raum.



Robert Lüder
Dipl. Arch. ETH, Zürich
GlassX AG, www.glassx.ch

ROBERT LÜDER, worauf ist bei der Materialwahl zu achten?

Robert Lüder: Die Standardprodukte (Holz/Metall, Holz) sind relativ gut. Ihre Dauerhaftigkeit ist ein wichtiges Kriterium. Aus gestalterischer Sicht wirken sie eher wärschaft und solide. Mit ein paar wenigen Handgriffen könnte man den Fenstern mehr Charakter, etwas mehr Filigranität verleihen, zum Beispiel mit einem Farbwechsel oder einer Profilierung der Glasleiste.

Isabel Jüngling: Ist der Fensterersatz unumgänglich, so ist aus denkmalpflegerischer Sicht das ursprüngliche Material wiederzuverwenden. Hierbei dient das originale Bauteil als Vorlage für das neue Fenster: Das heisst, die Schliessungsart der Fenster, die Profilierung der Rahmen, die Teilung sowie die Qualität der Gläser und die Farbigkeit sind, so weit technisch möglich, zu übernehmen. Der Entscheid, neu Kunststoff- anstelle von Holz- oder Metallfenster einzubauen, wird in der Regel aus Kostengründen und nicht aus wärmetechnischen Überlegungen gefällt.

Claudia Kuhn: Obwohl sie einiges teurer sind, bieten Holz-/Metallfenster aus meiner Sicht entscheidende Vorteile. Ökologisch, weil sie aus einheimischem Holz und rezykliertem Aluminium produziert werden. Ästhetisch, weil mit ihnen die Profilierung der Fensterrahmen nachgebildet werden kann und die Rahmen in allen Farben hergestellt werden können. Zudem brauchen sie im Unterhalt wenig Pflege. Sie sind in meinen Augen eine gelungene Synthese zwischen Behaglichkeit – Holz im Innern – und Schutz nach aussen.

Interviews_Marion Elmer



Isabel Jüngling
Dipl. Arch. ETH, Zürich
Freie Projektmitarbeit für die
Denkmalpflege Stadt Zürich

ISABEL JÜNGLING, was ist beim Einbau von neuen Fenstern in ein älteres Gebäude zu beachten?

Isabel Jüngling: Bei denkmalpflegerisch wertvollen Gebäuden ist in erster Linie der Erhalt der originalen Fenster anzustreben. Wärmetechnische Verbesserungen der originalen Fenster sind denkbar. Zum Beispiel kann je nach Ausbildung der Fensterlaibung durch den Einbau eines neuen Fensters ein Kastenfenster-System realisiert werden. Bei Doppelverglasungsfenstern kann je nach Profilierung des Rahmens das innere Glas durch ein sehr schmales Isolierglas ersetzt werden.

Robert Lüder: Der Fensterersatz erfolgt heute meist, weil man energetisch sanieren möchte. Sprich: Man appliziert von aussen eine Wärmedämmung und die Hausmauern werden dicker. Dieser Moment erlaubt es, sich Gedanken zu machen, wo das neue Fenster angeschlagen werden soll: aussen, mittig oder innen. Je nach Entscheid resultiert daraus ein anderer Fassadencharakter. Setzt man die neuen Fenster nach aussen, verschmelzen Fassadenfläche und Glas miteinander; setzt man es ganz nach innen, wirken die Öffnungen wie tiefe Augenhöhlen. Das wirkt sich auch auf den Innenraum aus. Bringt man das Fenster weit aussen an, kann man grosszügige Fenstersimse schaffen und dem Raum damit mehr Charakter verleihen.

Claudia Kuhn: Das ästhetische Erscheinungsbild einer Fassade soll beim Ersatz nicht gestört werden. Auch sollte man sich fragen, ob der alte Rahmen wirklich ersetzt werden muss. Eventuell kann auf den bestehenden Fensterrahmen ein Isolierglas in einem Rahmen aus Holz oder Metall gesetzt werden.

Aber auch die Fassaden von Neubauten sollten die Umgebung reflektieren. Deren Fenstereinteilung und die bewusste Gestaltung des Fensterelementes selbst kann etwa bei grossen Öffnungen ein geeignetes Mittel sein, um auf die Typologie eines benachbarten Gebäudes zu reagieren.



Foto: Isabel Jüngling

«Ist ein Fensterersatz unumgänglich, ist aus denkmalpflegerischer Sicht das ursprüngliche Material wiederzuverwenden.»
Fenster Turnhalle,
Schulhaus Limmat A,
Zürich, 2007.



Mit dem BackBox®-System in die A-Klasse

Natürlich Warmwasser von der Sonne




Helvetic Energy + CH - 8247 Flurlingen + Tel. 052 647 46 70 + www.helvetic-energy.ch + SOLARWÄRME + SOLARSTROM



Baubiologin / Baubiologe Der nachhaltige Beruf!

Möchten Sie spannende Kundinnen und Kunden, die gesund Leben und Wohnen möchten? Und erst noch mehr Anerkennung und Lohn dafür bekommen?
 Die Bildungsstelle Baubiologie bietet Ihnen alles, was Sie dazu brauchen:

- eidg. Fachausweis Baubiologin
- modulare Weiterbildung
- Beginn jederzeit möglich
- Kurstag- ort: Samstag / Zürich
- Besuch einzelner Module möglich

Bildungsstelle Baubiologie SIB, 8045 Zürich
 Tel. 044 451 01 01 / www.bildungsstellebaubio.ch

Investieren Sie in eine bessere Zukunft...

Zeichnen Sie ABS-Aktien und ermöglichen Sie damit das weitere Wachstum der Alternativen Bank Schweiz (ABS), welche sinnvoll und transparent in die reale Wirtschaft investiert. Mit Ihrer Beteiligung kann die ABS nachhaltige Projekte und Unternehmen zum Beispiel in den Bereichen erneuerbare Energien, soziale Unternehmen oder der biologischen Landwirtschaft fördern.



ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ Gut gibt es diese Alternative:
 Telefon 062 206 16 16 oder www.abs.ch

alternativ menschlich kreativ innovativ solidarisch sozial ethisch transparent alternativ

Produkte für Ihr Wohlbefinden Gesünder bauen – Gesünder leben



Ökologische, natürliche Baumaterialien

- Mineralische Wärmedämm-Systeme
- Pflanzliche Isolationen aus Flachs, Kork, Cellulose sowie Schafwolle
- Kalkputze, Farben und Lehmputze
- Elektromog-Abschirmung
- Wohnschimmel-Vorbeugung und Sanierung

Unsere Bauspezialisten sind gerne für Sie da und bieten gratis vor Ort umfassende Fachberatung!

HAGA AG Naturbaustoffe
 Hübelweg 1, CH-5102 Ruppertswil
 Tel. 062 889 18 18
info@haganatur.ch



NATURBAUSTOFFE SEIT 1953

www.naturbaustoffe.ch

Anspruch auf Renovation im Altbau?

Wir besitzen ein älteres Zweifamilienhaus, die Wohnung im Parterre ist vermietet. Nun reklamiert der Mieter, die Küche sei schon 30-jährig und müsse renoviert werden. Zu Recht?

W. und F.M. in B.

__Aus rein juristischer Optik lautet die Antwort: Nein, es gibt kein grundsätzliches Recht auf Renovationen, bloss, weil das Haus oder die Küche alt sind. Die Mieterschaft übernimmt die Wohnung «wie gesehen». Bei Altbauten lässt sich im Nachhinein nicht reklamieren, dass der Ausbaustandard nicht das Niveau moderner und auch teurer Neubauten erreicht.

Als Vermieter sind Sie verpflichtet, die Wohnung in einem «zum vorausgesetzten Gebrauch» geeigneten Zustand zu übergeben und zu erhalten (Art. 256 Abs. 1 OR). Also muss die Gebrauchstauglichkeit der Wohnung, oder in diesem Fall der Küche, sichergestellt sein. Was tech-

nisch mangelhaft oder kaputt ist, muss repariert oder ersetzt werden.

In der Praxis hält sich immer noch der populäre Irrtum, dass zum Beispiel nach acht Jahren ein neuer Anstrich verlangt werden könne. Tatsächlich kann der Mieter aber selbst nach 15 oder 20 Jahren nicht unbedingt die Maler kommen lassen, wenn die Wände noch in akzeptablem Zustand sind. Die Frist von acht Jahren für Dispersionsanstriche stammt aus der Lebensdauertabelle: Sie hält fest, wie sich Mieter- und Vermieterseite nach einer bestimmten Frist die Kosten teilen, wenn bestimmte Bauteile ersetzt werden müssen.

Wenn aber eine Küche nach einem langjährigen einvernehmlichen Mietverhältnis immer noch im «Originalzustand» von anno dazumal ist, habe ich für die Wünsche des Mieters durchaus Verständnis. Als Gegenleistung für die Miete erwartet er zu Recht einen periodischen Unterhalt und gewisse Investitio-

nen. Wäre eine Renovation nicht doch zu prüfen, weil sie früher oder später eh ins Haus steht? Und ist es nicht so, dass alte Geräte unverhältnismässig viel Energie verbrauchen?__

Text_Jürg Zulliger, Fachjournalist



Richtig vermieten

Broschüre, 40 Seiten
Fr. 13.–/16.– (Mitglieder/Nichtmitglieder)
Bestellen: Tel. 031 311 50 55 oder
www.hausverein.ch/publikationen

Steuerliche Einschränkungen bei der Renovation des neu erworbenen Hauses abgeschlossen

Was ist eigentlich die Dumont-Praxis? Und wo findet sie noch Anwendung?

__Die bis Ende 2009 in der ganzen Schweiz geltende Dumont-Praxis ist nach dem Dumont-Urteil des Bundesgerichts aus dem Jahr 1973 benannt: Sie stellte neue Besitzer eines sanierungsbedürftigen Hauses steuerlich gesehen schlechter als solche, die eine Immobilie in gutem Zustand erwarben. Wer eine im Unterhalt vernachlässigte Liegenschaft kaufte und innerhalb von fünf Jahren nach dem Erwerb renovierte, durfte die entsprechenden Kosten für wertvermehrnde Massnahmen bei den kantonalen wie auch bei den Bundessteuern nur teilweise abziehen.

Diese steuerliche Ungleichbehandlung bezweckte Folgendes: Der Käufer einer schlecht erhaltenen Liegenschaft sollte nicht einen Betrag steuerlich geltend machen können, den andere in Form eines höheren Kaufpreises entrichten, wenn sie ein gut erhaltenes Haus kaufen. Mit der Unterscheidung sollte die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen – nicht der Zustand des Gebäudes – zum Massstab gemacht werden.

Die Tatsache, dass wegen der Dumont-Praxis Hausbesitzer belohnt wurden, die Unterhaltsinvestitionen aufschoben, hat immer wieder für Diskussionen gesorgt. Seit Beginn des Jahres 2010 ist diese Regelung auf Bundesebene abgeschafft. Die Kantone müssen bis 2012 ihre Steuerge-

setze ebenfalls anpassen. Dies ist in einigen Kantonen bereits geschehen, in anderen steht dieser Schritt noch aus.__

Text_Helen Neef, Beraterteam HV Zürich,
Neef Berke Immobilien, www.immobilien-nb.ch

Der Hausverein empfiehlt

Da die Übergangsfrist für Änderungen im kantonalen Recht noch läuft und um auf Nummer sicher zu gehen, empfiehlt der Hausverein, sich direkt bei der zuständigen Steuerverwaltung zu erkundigen, wie lange die Dumont-Praxis auf Ihre Liegenschaft noch angewandt wird.

Foto: zps



Angstgenossenschaft

GELD UND GEIST (18) VON ERIC NUSSBAUMER, ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

__ Unser Land steht kurz vor den Parlamentswahlen. Zu den wichtigsten Fragen im Lande scheint kein Konsens mehr zu bestehen. Wie gross soll die Armee sein? Wollen wir den Atomausstieg konsequent für einen Umstieg nutzen? Wie stehen wir zur Zuwanderung? Und welche Schritte sind in der europäischen Zusammenarbeit nötig? Mein Nationalratskollege Roger Nordmann spricht in seiner kürzlich erschienenen Publikation *La Suisse ou la peur?* von der «Angstgenossenschaft»: «Die Schweiz ist unfähig geworden, Probleme auf rationale Weise anzugehen. Stattdessen werden immer wieder neue Ängste geschürt: die Angst vor Reformen, die Angst vor der Zukunft, die Angst vor der Andersartigkeit, die Angst vor dem Nächsten und gar die Angst vor sich selber.»

Es gibt viele Erklärungsversuche, warum die Eidgenossenschaft zur Angstgenossenschaft geworden

ist. Keiner vermag mich richtig zu überzeugen. Was mich hingegen immer noch überzeugt, sind Menschen und Organisationen, die zukunftsfähige Lösungen möglich werden lassen. Das geschieht immer noch in der Wohngenossenschaftsbewegung oder in Unternehmen, die ein breiteres/grösseres Ziel haben, als die Eigenkapitalrendite zu steigern. Das geschieht bei Immobilienbesitzern und -besitzerinnen, die auch in Tiefzinszeiten eine kooperative und faire Vermietungspolitik betreiben. Politikerinnen und Politiker gestalten Rahmenbedingungen auch für solche Akteure. Wählen Sie am Wahlwochenende Kandidatinnen und Kandidaten, die aus der Angstgenossenschaft wieder eine zukunftsfähige Eidgenossenschaft gestalten.__

Text_Eric Nussbaumer, Präsident Verwaltungsrat
Alternative Bank Schweiz, SP-Nationalrat Kanton Basel-Landschaft

INSERATE

HOLINGER SOLAR *Strom aus Sonne + Wind*
 4416 BUBENDORF *solar4you.ch*
 T 061 936 90 90 *holinger-solar.ch* *Wärme aus Sonne + Holz*
 F 061 936 90 99 *info@holinger-solar.ch* *Regenwasser für Haus + Garten*

Ob Sonne oder Regen
mit uns nutzen Sie das Wetter

solar4you.ch

T. 041 469 469 0 windhager.com

Beim Heizen weht jetzt ein anderer Wind:
**EINER, DER NICHT AUF KOSTEN
UNSERER ZUKUNFT GEHT.**

windhager
WÄRME MIT ZUKUNFT

FireWIN Vollautomatischer Pellets-Zentralheizungskessel für den Wohnraum und die Etage
Leistungsbereich: 4 bis 12 kW

- Versorgt das ganze Haus mit Wärme und Behaglichkeit.
- Vollautomatische Pellets-Befüllung.
- Patentierte Lösungen für optimalen Komfort und lange Betreuungsintervalle.

Windhager Zentralheizung Schweiz AG, Industriestrasse 13, CH-6203 Sempach

NEWS UND LESERBRIEFE

HV SCHWEIZ

HV Schweiz unterstützt die Cleantech-Initiative

Mit Investitionen in erneuerbare Energien und saubere Technologien (Cleantech) sollen in der Schweiz eine neue, nachhaltige Wirtschaftsbranche und bis zu 100 000 regionale Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Initiative will,

- > dass die Zukunft der Schweiz erneuerbar wird. Bund und Kantone werden dazu aufgefordert, in Zusammenarbeit mit der Wirtschaft die Energieversorgung der Schweiz mit erneuerbaren Energien sicherzustellen. Das schafft neue Berufe, neue Ausbildungen und neue Arbeitsplätze;
- > dass Innovationen im Energiebereich besser gefördert werden. Die Schweizer Forschung erhält so neue Anreize, und das bereits vorhandene technologische Wissen wird genutzt;
- > dass private und öffentliche Institutionen, die im Bereich der erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz tätig sind, besser unterstützt werden;
- > dass sich die Schweiz endlich aus der Erdölabhängigkeit löst und auf eine preisgünstige, nachhaltige und saubere Energieversorgung umsteigt.

Die SP hat die Cleantech-Initiative am 6. September mit 104 788 gültigen Unterschriften eingereicht.

HV SCHWEIZ

HV Schweiz wächst stetig

Am 19. September 2011 konnte der Hausverein sein 10 000. Mitglied willkommen heissen. Ein ausführlicher Bericht folgt in der nächsten Ausgabe von casanostra, die am 1. Dezember erscheint.

Auch die Website des Hausvereins, www.hausverein.ch, wurde in den ersten acht Monaten dieses Jahres vermehrt – nämlich 60 555 Mal – besucht. Das entspricht durchschnittlich 252 Zugriffen pro Tag und bedeutet gegenüber der Vorjahresperiode eine Zunahme von 9,9 Prozent.

Die Mitgliederzeitschrift casanostra legte auflagenmässig ebenfalls zu. WEMF, die AG für Medienforschung, hat uns mehr Leserinnen und Leser bescheinigt: Die Auflagenhöhe stieg im vergangenen Jahr um rund 7 Prozent auf 10 225 Exemplare.

HV NORDWESTSCHWEIZ

Boden behalten – Basel gestalten

Die Sektion Nordwestschweiz unterstützt die Bodeninitiative, die der Schweizer Verband für Wohnungswesen, die Stiftung Habitat und die Stiftung Edith Maryon lanciert haben. Martina Turnes und Amanda Suhr, beides Vorstandsmitglieder des Hausvereins Nordwestschweiz, engagieren sich im Initiativkomitee. Mit dem Vorstoss soll der Kanton verpflichtet werden, Landverkauf nur noch bei gleichwertiger Kompensation zu tätigen beziehungsweise Land im Baurecht abzugeben und auch gemeinnützigen, familien- und umweltfreundlichen Wohnungsbau zu fördern.

Um das Ziel – 5000 neue Wohnungen für Basel – zu realisieren, wurden in der Vergangenheit wertvolle Immobilien an bevorzugter Lage aus dem Finanzvermögen des Kantons verkauft, um finanzkräftige Steuerzahler und -zahlerinnen mittels attraktivem Wohnraum zum Umzug in die Stadt zu bewegen. Auch bei hochwertigen Immobilien soll das Land nicht verkauft, sondern im Baurecht abgegeben werden. Wir bitten Sie, das Anliegen mit Ihrer Unterschrift zu unterstützen. Weitere Informationen unter www.bodeninitiative-basel.ch.

Leserbriefe

CASANOSTRA 108

«Sinnlose Stromfresser ersetzen»



Wie im Artikel empfohlen, haben wir zwei Hocheffizienzpumpen im Einsatz. Der in casanostra angegebene Preis von 800 Franken ist aber weit über dem Marktpreis und eine Frechheit. Meine Pumpen Grundfos Alpha2 25–40 haben beim Installateur aus Vorarlberg 198 Euro (230 Franken) gekostet und im Internet kosten sie 149.50 Euro (175 Franken). Mei-

ne Pumpen laufen mit 8 bis 15 Watt, könnten aber 40 Watt leisten. Sie sind also auch für unser Einfamilienhaus viel zu gross. Es gibt aber keine kleineren. 800 Franken ist nicht nur viel zu teuer, sondern um den Faktor 1,5 bis 6 zu gross. Empfehlung: kleinste auf dem Markt erhältliche Pumpe oder mindestens eine Baugrösse kleiner als vom Heizungsbauer empfohlen. Ihr Risiko ist gleich null.

Mit freundlichen Grüßen, Anton Kölbener

Sehr geehrter Herr Kölbener

Ich bedanke mich für Ihren Hinweis. Die im Artikel erwähnten Kosten schliessen die Arbeit (Anfahrtspauschale, Demontage, Montage) des Sanitärs mit ein.

Mit freundlichen Grüßen, Stefan Hartmann

CASANOSTRA 107

«Warmwasser dank Kellerwärme»

Uns erstaunt die Angabe des mittleren Energieverbrauchs eines Haushaltes. Wir bewohnen zu zweit ein gemietetes Einfamilienhaus, Baujahr 1947, mit vier Zimmern und etwa 100 Quadratmetern Energiebezugsfläche. Wir benötigen ohne Warmwasser 1700 kWh Strom und 14 000 kWh Fernwärme pro Jahr, davon etwa 1800 kWh für Warmwasser.

Wir benötigen seit Jahren weniger als die Hälfte des sogenannten Durchschnittsverbrauchs und somit keinen Atomstrom. Da wir keine Einbusse der Lebensqualität empfinden, müsste es möglich sein, zivilisierte Haushalte ohne Atomstrom zu führen.

Ein erster Schritt wäre eine bessere Definition oder Aufschlüsselung des sogenannten statistischen Durchschnittsverbrauchs von 3000 bis 4500 kWh. Man findet diese Werte in verschiedenen Publikationen, ohne dass Herkunft und Zusammensetzung klar ersichtlich sind.

Mit freundlichen Grüßen, Lotti und Eugen Henauer

Schreiben Sie uns

Wir freuen uns über Feedback zu Beiträgen im casanostra (die Redaktion behält sich Auswahl und Kürzungen vor).

Per Post oder Mail an: Redaktion casanostra, Marion Elmer, Josefstrasse 92, 8005 Zürich, casanostra@hausverein.ch.



EFH-Holz – Installateur: Roth – Warmwasser + Heizung ab Sonne

**Sie wollen die Sonne nutzen?
Wir liefern Ihnen die Solartechnik.**

Wir entwickeln, produzieren und verkaufen Solartechnik für Warmwasser, Heizung, Schwimmbad und Strom.

Solartechnik von SOLTOP leistet und begeistert.



SWISSMADE  • 052 364 00 77
SOLTOP Schuppisser AG • CH-8353 Elgg
 30 Jahre Erfahrung www.soltop.ch

**FSC?
Recycling?
Ökostrom?
Klimaneutral?**



DRUCKEREI
ROPRESS
 Zürich

**Ihr Vertrauen ist unsere
wichtigste Ressource.**



Beraten, planen und realisieren. Ihr Partner für Strom und Wärme aus der Sonne. Gebäudeenergie, die auch ästhetisch überzeugt.

BE Netz AG | Luzern | Ebikon | Zürich
 Telefon 041 319 00 00 | info@benetz.ch
www.benetz.ch

BE | NETZ
 Bau und Energie

Kundenmaurer

Wenn Sie den Maurer brauchen

Marcel Fuchs

Umbauten
 Renovationen
 Plattenbeläge



Käpfnerweg 11
 8810 Horgen
 079 447 76 17

www.kundenmaurer-fuchs.ch



burgergasse 48 · 3400 burgdorf
 034 423 00 34 · 078 633 50 16
info@singeisen.ch · www.singeisen.ch

Geschätzte Liegenschaften.
 Bewertung von Wohn-, Geschäfts- und Industrieliegenschaften
 Vermittlungen
 Kauf- und Verkaufsberatung

REICHENSTEINERSTR. 10
 CH-4053 BASEL
 +41 (0)61-336-3060
WWW.HIC-BASEL.CH
INFO@HIC-BASEL.CH

H
 HECHT IMMO CONSULT AG

casanostra 110
 erscheint am 1. Dezember 2011

Wir wünschen unseren Leserinnen und Lesern einen goldigen Herbst!

Lesestoff für den Herbst

Umfassend und tiefgründig.

Für Sprachliebhaber und jene, die einer Sache gerne auf den Grund gehen.

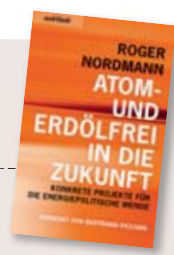


Nachhaltig ist heute so vieles. Der Sprachwissenschaftler Ulrich Grober zeigt den inflationären Umgang des Begriffs auf und verankert ihn historisch. Bereits 1713 beschrieb Hans Carl von Carlowitz das Dreieck der Nachhaltigkeit – ökologisches Gleichgewicht, ökonomische Sicherheit und soziale Gerechtigkeit. 50 Jahre später avancierte die «Nachhaltigkeit» zum Leitbegriff des deutschen Forstwesens. Und Joachim Heinrich Campe definierte in seinem Wörterbuch von 1807 «Nachhalt» als etwas «woran man sich hält, wenn alles andere nicht mehr hält».

Ulrich Grober – Die Entdeckung der Nachhaltigkeit. Kulturgeschichte eines Begriffs, Hardcover, 330 S., Verlag Antje Kunstmann, München 2010, CHF 28.50

Übersichtlich und klar.

Was Sie schon immer über unsere Energiepolitik wissen wollten.



Fukushima hat uns in erschreckender Weise vor Augen geführt, dass die Energieversorgung uns alle etwas angeht. Doch nicht nur die Kernkraft steht im Kreuzfeuer der Kritik. Auf fossile Brennstoffe zu setzen, ist auch längst keine Option mehr. Der Energieexperte und SP-Nationalrat Roger Nordmann zeigt in seiner Publikation die wichtigsten globalen Probleme der aktuellen Energiepolitik auf. Mit drei konkreten Projekten – intelligente Mobilität, energieeffizienten Häusern und Strom aus erneuerbaren Energien – weist er einen Weg in die Zukunft.

Roger Nordmann – Atom- und erdölfrei in die Zukunft. Konkrete Projekte für die energiepolitische Wende, Paperback, 232 S., Orell Füssli Verlag, Zürich 2011, CHF 34.90

Farbig und detailliert.

Werkzeug und Inspirationsquelle für Fachleute und Laien.



Ist die Stadt Zürich tatsächlich so grau, wie man ihr nachsagt? Oder ist sie eher blau wie der See und die Trams? Oder grün wie ihre Parks und Promenaden? Um dies zu beantworten, haben die Autoren in praktischer Feldforschung die Gesamtfarbigkeit der Stadt erfasst. Ihre Ergebnisse sind in einer kostbaren Box versammelt: Sieben Essays, 96 Farbporträts und ein Übersichtsplan geben einen einzigartigen Einblick in einen faszinierenden urbanen Farbkosmos und werfen auch wesentliche Fragen zum Umgang mit Farbe im städtischen Raum auf.

Jürg Rehsteiner, Lino Sibillano & Stefanie Wettstein, Haus der Farbe, Zürich (Hrsg.) – Farbraum Stadt: Box ZRH, Buch, Plan und 96 Farbkarten im Schuber, Kontrast Verlag, Zürich 2010, CHF 128.–

Solardächer-Rabattaktion endet per Ende 2011

AKTION «SOLARDÄCHER»

Mehr als 300 Mitglieder des Hausvereins profitierten bisher von einem Spezialrabatt von bis zu 1000 Franken. Diese Regelung gilt nur noch bis 31. Dezember 2011. Zurzeit ist noch nicht entschieden, ob und unter welchen Bedingungen die Solaraktion im nächsten Jahr weiterläuft.

Seit ihrer Lancierung 2008 war die Aktion «Solardächer» ein voller Erfolg. Zuletzt installierten jede Woche drei HVS-Mitglieder eine neue Solaranlage. Auch die kostenlosen Solar-Apéros, an denen ausgewiesene Experten über Solarstrom, Solarwärme und Fördermittel informieren, erfreuen sich grosser Beliebtheit.

HVS-Mitglieder erhalten beim Kauf einer Kollektoranlage zur Erwärmung von Brauchwasser oder einer PV-Anlage einen Rabatt von fünf Prozent der Mate-

rialkosten bis maximal 1000 Franken. Diese Regelung gilt nur noch für Bestellungen bis 31. Dezember 2011.

Der Hausverein steht zurzeit in Verhandlungen mit seinen bisherigen Solarpartnern, um die beliebte Aktion möglichst auch im nächsten Jahr weiterführen zu können.

Bis Ende 2011 gilt: Der Bestellung der Anlage bei einem unserer neun Solarpartner muss ein Gutschein beiliegen, den Sie beim Zentralsekretariat des Hausvereins Schweiz (Tel. 031 311 50 55 oder kontakt@hausverein.ch) erhalten.

Achtung: Nach Auftragserteilung können Sie den Rabatt nicht mehr geltend machen.---

Aktuelle Infos und Bestimmungen unter > www.hausverein.ch/solaraktion

Unsere Solarpartner	
<p>www.benetz.ch Luzern Tel. 041 319 00 00</p>	<p>www.helvetic-energy.ch Flurlingen Tel. 052 647 46 70</p>
<p>www.solarstatt.ch Chur Tel. 081 353 32 23</p>	<p>www.alsol.ch Frauenfeld Tel. 052 723 00 40</p>
<p>www.holinger-solar.ch Bubendorf Tel. 061 923 93 93</p>	<p>www.solarcenter.ch Zollikofen Tel. 031 911 50 63</p>
<p>www.schweizer-metallbau.ch Hedingen Tel. 044 763 61 11</p>	<p>www.soltop.ch Elgg Tel. 052 364 00 77</p>
<p>www.schaer-energie.ch Trogen AR Tel. 071 340 00 18</p>	<p>Sponsor: www.raiffeisen.ch</p>

Bezugsquellen-Verzeichnis

Antirutsch

Lengen & Partner AG, Heritage Antirutsch
Bodenstrasse 21, 6062 Wilen
Tel. 052 534 93 05 / 076 386 12 29
Tel. 041 660 86 60, www.antislip.ch

Architektur

A. Zwicky Planung, 8405 Winterthur
Altbaumermessung, CAD Planung
Tel. 052 534 93 05 / 076 386 12 29
www.azwickyplanung.ch, azplanung@hispeed.ch

architektur atelier adrian christen
energieeffizient & gesund bauen & wohnen,
bälliz 64, 3600 thun, tel. 033 221 50 27
info@architektur-aac.ch, www.architektur-aac.ch

www.archinatura.ch, Paul Nijman
Architektur im Einklang mit der Natur
6207 Nottwil LU, Tel. 041 937 19 18

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

bauladen für architektur, innenarchitektur und
lichtdesign, egelgasse 67, 3006 bern
tel. 031 368 12 40, www.bauladen.ch

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

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

DEGEN HETTENBACH MÜLLER
Architekturbüro für ökologisches Bauen
und Lehmbau, Hinterweg 14, 4106 Therwil
Tel. 061 721 88 81, www.dhmar.ch

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

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

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

Architekturbüro Schneider-Hoppe
Jonas Furrerstrasse 122, 8400 Winterthur
Tel. 052 222 90 94, www.schneider-hoppe.ch

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

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

Asbest

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

Varium Bau AG
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch
Asbest Materialanalysen und Beratung

Aufräumen im Büro + Privat

Ich räume für Sie auf.
Und Ihnen bleibt wieder mehr Zeit fürs Wesentliche.
www.BueroProjekt.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,
Schimmelpilz. Kompetente Auskunft,
Tel. 044 767 11 61, G. Huwiler

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

Baumarkt

Öko Bau Markt GmbH
Zentweg 17c, 3006 Bern, Tel. 031 932 17 07
www.oekobaumarkt.ch

Baustoffe

BBZ AG, Baustoffe und Technologie
St. Urbanstrasse 34, 4902 Langenthal
Tel. 062 922 47 20, www.bbzag.ch

CARBOMETUM GmbH
Eggweg 138, 4497 Rünenberg, Zusatzstoffe
zur baubiologischen Harmonisierung von Beton,
Tel. 061 981 42 78, www.carbometum.ch

HAGA AG Naturbaustoffe
Hübelweg 1, 5102 Rupperswil, Tel. 062 889 18 18,
info@haganatur.ch, www.naturbaustoffe.ch

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

Baustoffe/Holzbehandlung

ecovos ag ökologisch bauen + wohnen
Löchligutweg 11, 3048 Bern-Worblafen
Tel. 031 381 77 70, Fax 031 382 77 72
info@ecovos.ch, www.ecovos.ch

Bauteile

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

Beratung

Heizung nachhaltig optimieren/sanieren
Senior-Energieberater + Architekt begutachtet
Wärme-Verteilung, Wohnklima, Bauschäden.
Vorschläge für Erweiterungen (Solar), Spartipps.
Tel. 044 371 99 27 für Nordschweiz,
www.christoph-leuppi.cabanova.de

Planung – Koordination – Bauleitung – Ausführung
für ökologische Umbauten, Renovationen, Neubauten.
Vinzenc 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

www.wohngesund-bauen.ch
Baubiologisches beraten, planen und bauen
Altbau, Lehmbau, Neubau, Innenausbau,
Holz-Lehm-Systemhäuser, Hänni & Hänni GmbH
8514 Amlikon-Bissegg, Tel. 079 594 45 67

Biogarten

Andermatt Biogarten AG
6146 Gossdietwil, Tel. 062 917 50 00
www.biogarten.ch mit Online-Shop

Dämmung

Flumroc AG, CH-8890 Flums, Tel. 081 734 11 11
www.flumroc.ch, info@flumroc.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 Ber-
atungen. 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, Rietwiesstrasse 101, 8810 Horgen
Elektrosmog-Experte seit 1988, Tel. 044 725 32 85
Untersuchen Sanieren

Energie

Lehner Energietechnik, 9467 Frösens
Energieberatung, Thermografie, Baubiologische
Messtechnik, Tina 4, Tel. 081 757 27 32,
www.energie-lehner.ch

Energieberatung

Umweltberater und zertifizierter GEAK-Experte
Franz Portmann-Imhof, dipl.Ing. FH/STV
Kappelerweg 32, 8570 Weinfelden TG
Tel. 071 622 23 16, f-portmann@sunrise.ch

Hässig Sustech GmbH, 8610 Uster
Energieberatung, W/gslüftung, Messungen, Exper-
tisen, MINERGIE-Standards, Gebäudeenergieausweise
Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäudetechnik
und Planung – Tel. 044 940 74 15 – www.sustech.ch

Lindenberg Energie GmbH
Oberebersol 16, 6276 Hohenrain,
Tel. 041 910 41 42, www.energie-laden.ch
franz.ulrich@lindenberg-energie.ch

Erneuerbare Energie

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

Feng Shui

HÜSLER & FREI RÄUME AG
Raumkonzepte für Gesundheit, Vitalität und Erfolg
IAF Institut für angewandtes Feng Shui
Hüsler Nest – Vital Office, Mühlenplatz 3,4
6004 Luzern, Tel. 041 494 08 88
www.freiraeume.ch, info@freiraeume.ch

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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

Nützliche Broschüren mit dem Wichtigsten in Kürze



**Die Wohnungsübergabe –
Ein Leitfaden für
Wohnungseigentümer**
32 Seiten



**Richtig vermieten –
Das Wichtigste in Kürze**
40 Seiten



**Stockwerkeigentum –
Das Wichtigste in Kürze**
36 Seiten

Verkaufspreis: je Fr. 13.– für Mitglieder bzw. Fr. 16.– für Nichtmitglieder, exkl. Versandkosten

Bezug: versand@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

Weitere Informationen, Formulare und Publikationen finden Sie unter:
www.hausverein.ch/publikationen

Versicherungen

Der Hausverein bietet seinen Mitgliedern über den Partner **fairsicherungsberatung®** attraktive Versicherungsleistungen an: Gebäudewasser, Hausrat und Privathaftpflicht.

 **fairsicherungsberatung®**

Weitere Infos inklusive Talon zum Einholen einer Offerte unter: www.hausverein.ch/versicherungen.

Für Fragen wenden Sie sich an unseren Partner: Tel. 031 378 10 10, fair@fairsicherung.ch, www.fairsicherung.ch.

INSERAT

Messe und Kongress für Fachleute und Private 24. bis 27. November 2011, BERNEXPO, Bern

**HAUSBAU
+ ENERGIE
MESSE**

hausbaumesse.ch

- Energieeffizientes Bauen und Sanieren
- MINERGIE®
MINERGIE-P®
Plusenergiehaus
Passivhaus
- Holzbau
- Erneuerbare Energien



Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 18)

Fenster

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

WM-Fensterbau Müller AG
Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur, Tel. 052 265 10 60

Finanzierungen

Alternative Bank Schweiz AG
Amthausquai 21, Postfach, 4601 Olten, Tel. 062 206 16 16, www.abs.ch, contact@abs.ch

Grafik

Clerici Partner Design
Münstergasse 18a, 8001 Zürich, Tel. 044 252 97 79, www.clerici-partner.ch/mail@clerici-partner.ch

Heizleisten

Invent AG, Weierstrasse 8, 8175 Schüpheim b. Windlach, Tel. 044 856 16 68, info@inventag.ch, www.heizleiste.ch
Heizleisten für wasserbasierende Wärmeverteilung

Heizung

Windhager Zentralheizung Schweiz AG
Industriestrasse 13, 6203 Sempach, www.windhager.com

Holz

ruwa holzbau, Dalvazza, 7240 Küblis, Tel. 081 332 11 80, info@ruwa.ch, www.ruwa.ch

Holzheizkessel

Jenni Energietechnik AG, 3414 Oberburg
Ihr Fachpartner für vollautomatische Pellets- und Hackguthheizungen, Stückholzheizungen und Schwedenöfen. Tel. 034 420 30 00, www.jenni.ch

Immobilien

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

immo@weisz.biz, immobilien beratung, eduard weisz, sumatrastrasse 28, 8006 zürich, tel. 043 343 11 01, fax 043 343 11 04, www.immoprojekte.ch

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

Karin Weissenberger Immobilien
8127 Forch, Tel. 044 980 66 67, weissenbergerimmo@bluewin.ch

ManagImmos
Leidenschaft für Wohnkultur, 3063 Ittigen/Bern, Tel. 031 922 4000, www.managimmos.ch, immobilien@managimmos.ch

Haus oder Eigentumswohnung?
«Querverweise» erstellt eine Second Opinion. info@querverweise.ch, www.querverweise.ch, Tel. 078 660 53 09

Wintsch & Wintsch Architektur & Immo GmbH
5330 Bad Zurzach & 8400 Winterthur, Tel. 079 410 16 89, www.wintsch-arch.ch

Innenausbau

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

ruwa holzbau, Dalvazza, 7240 Küblis, Tel. 081 332 11 80, info@ruwa.ch, www.ruwa.ch

Insektenschutz

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

Küchen

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

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

ruwa holzbau, Dalvazza, 7240 Küblis, Tel. 081 332 11 80, info@ruwa.ch, www.ruwa.ch

Kundenmaurer

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

Lehmbau

Varium Bau AG
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07, mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch
Lehmbauarbeiten wie Grund- und Deckputze, Stampflehmwände, Wandheizungen usw.

www.wohngesundes-bauen.ch
Lehmbau für den Alt- und Neubau, Lehmbaufachbetrieb DVL, Hänni & Hänni GmbH, 8514 Amlikon-Bissegg, Tel. 079 594 45 67

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

Wintsch & Wintsch Architektur & Immo GmbH
5330 Bad Zurzach & 8400 Winterthur, Tel. 079 410 16 89, www.wintsch-arch.ch

Liegenschaftsbewertungen

Hecht IMMO Consult AG
Reichensteinerstr. 10, 4053 Basel, Tel. +41 61 336 30 61, Mobil +41 79 311 99 19, Fax +41 61 336 30 69, hecht@hic-basel.ch – www.hic-basel.ch

Malerei

Hofer Malerei-Gipserei AG
3324 Hindelbank, Tel. 034 411 23 46, www.hofer-malerei.ch

Malerin Lisa Rotach Naturfarben und Verputzarbeiten, Schwendistrasse 7, 9410 Heiden, Tel. + Fax 071 891 74 36, www.malerinlisarotach.ch

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

Marco Pestoni
3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

Bio-Malerei P. Singeisen
3400 Burgdorf, Tel. 078 633 50 16, www.singeisen.ch

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

Mediation

www.mediation-im-bauwesen.ch

Minergie

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

Raumluft/Feinstaub

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

Regenwassernutzung

HOLINGER SOLAR AG
Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf, Tel. 061 936 90 90, www.holinger-solar.ch

Rollläden

Rollläden aus Massivholz
Rollläden 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, info@holzweg.ch

Schätzungen

ENGEL & PARTNER Immobilien- und Bauberatung
Birchstrasse 185, 8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80, engelpartner@bluewin.ch

Hecht IMMO Consult AG
Reichensteinerstr. 10, 4053 Basel, Tel. +41 61 336 30 61, Mobil +41 79 311 99 19, Fax +41 61 336 30 69, hecht@hic-basel.ch – www.hic-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

Schimmelpilz

www.schimmelpilze.ch
www.BauBioAnalysen.ch
Untersuchungen, Analysen und Gutachten, Tel. 044 767 11 61, Fachmännische Sanierungs-
betreuung durch: BauBioAnalysen GmbH, G. Huwiler, Dipl. Bauführer & Baubiologe

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

MARKT

ERNST SCHWEIZER AG

Wärme und Strom aus der Sonne – das Kombi-Indach-System

Die Sonne doppelt nutzen lautet die Devise bei Ernst Schweizer AG. Das Sonnenenergie-System für Einfamilienhäuser und Grossobjekte kombiniert thermische Kollektoren und Photovoltaik-Module. Somit liefert dieses Energiedach Warm- bzw. Heizungswasser und gleichzeitig Strom. Effizient, nachhaltig und wirtschaftlich. Wer beim Neubau oder bei der Sanierung ein Sonnenenergie-System installiert, darf mit Fördergeldern und Steuerabzügen rechnen. Mittels energie- und emissionsarmer Fertigungsprozesse, langlebiger Produkte und wiederverwendbarer Materialien trägt die Ernst Schweizer AG Sorge zur Umwelt.



Das Energiedach dieses Einfamilienhauses in Zweisimmen liefert Warmwasser und Strom.

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

INSERAT



Vtech Sinus A103

“Wohlfühltelefon”
Strahlungsarm dank
Full ECO Modus!

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

KURSE UND VERANSTALTUNGEN



MAN RIECHT ES NICHT, MAN SIEHT ES NICHT...

Haben wir Radon im Haus?

Die Verunsicherung ist gross, denn in der Schweiz gibt es Gebiete mit Radonbelastungen, die laut BAG als mittelstark eingestuft sind. Der ausgewiesene Fachmann C.F. Albrecht informiert, wie Radon gemessen wird und welche Massnahmen ergriffen werden können, um sich vor dem krebserregenden Gas zu schützen.

Informationen zur Veranstaltung

Basel Montag, 24. Oktober 2011
GundelingerCasino
(beim Tellplatz, 13 Minuten
ab Bahnhof SBB)
Güterstrasse 211, 4053 Basel
Kosten CHF 10.–/20.–
(Mitglieder/Nichtmitglieder)
Anmeldung nordwestschweiz@hausverein.ch,
Tel. 061 271 31 06

IM GARTEN DER STADT LUZERN

Sträucher schneiden

In einem halbtägigen Kurs mit Christoph Winistörfer erfahren Sie mehr über Sträucher und Hecken und erhalten Grundkenntnisse im Sträucherschneiden. Sie können Ihre Kenntnisse an Ort und Stelle ausprobieren und werden kompetent beraten (wenn möglich Handsäge und Baumschere mitnehmen).

Informationen zur Veranstaltung

Luzern Samstag, 29. Oktober 2011,
9 bis 12 oder 13.30 bis 16.30 Uhr
wird bekannt gegeben
Treffpunkt
Kosten CHF 35.–
Anmeldung bis 18. Oktober an:
zentralschweiz@hausverein.ch
Tel. 041 422 03 33 (vormittags)



GRUNDWISSEN FÜR VERMIETER/INNEN

Richtig vermieten

Wenn Sie eine Wohnung oder ein Haus vermieten, ist es ratsam, dass Sie Ihre Rechte und Pflichten kennen. Die Immobilienfachfrau Karin Weissenberger erläutert so wichtige Themen wie Mietersuche, Mietvertrag, das Spezielle bei der Vermietung eines Hauses, Kündigung, Wohnungsabnahme und Untermiete.

Informationen zur Veranstaltung

Zürich Mittwoch, 9. November 2011,
18.15 bis 20.45 Uhr
aki, Hirschengraben 86
Kosten CHF 75.–/90.–
(Mitglieder/Nichtmitglieder),
Paare: CHF 90.–/120.–
Anmeldung bis 2. November an:
kurse@hausverein.ch,
Tel. 031 311 50 55

UNSCHÖN, UNGESUND UND UNNÖTIG

Schimmel – Massnahmen dagegen

Jede vierte Wohnung ist durch zu hohe Feuchtigkeit von Schimmel betroffen. Die Probleme können bei nicht sanierten Altbauten oder auch nach nicht fachgerechten Sanierungen auftreten. Mit den richtigen Massnahmen und den geeigneten Materialien haben Sie aber nichts zu befürchten.

Informationen zur Veranstaltung

**Thun/
Schwäbis** Mittwoch, 9. November 2011,
18.30 bis 20.00 Uhr
Alleestrasse 9, 3613 Steffisburg
Kosten Die Veranstaltung ist kostenlos.
Anmeldung nicht notwendig
Organisation mittelland@hausverein.ch,
Tel. 031 312 00 25

Weitere Kurse finden Sie auf www.hausverein.ch/kurse

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

Varium Bau AG

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch
Beratung, Sporenbindung, fachgerechtes Entfernen
von Schimmelpilzkulturen, nachhaltige Langzeit-
prävention

Schreinerei

Massivholzmöbel, Küchen, Schränke, Türen,
Böden, Terrassen, Innenausbau, Umbau.
mais en bois! Schreiner AG, Bernstrasse 15,
3262 Suberg, Tel. 032 389 27 73, Fax 74
www.maisenbois.ch, schreiner@maisenbois.ch

Solarenergie

alsol ag alternative energiesysteme
qualitäts-solarstromanlagen
Bahnhofstrasse 43, 8500 Frauenfeld
Tel. 052 723 00 40, www.alsol.ch

BE | Netz AG Bau und Energie
Im Wingert 36a, 8049 Zürich
Tel. 044 319 69 69, Fax 044 319 69 70
zh@benetz.ch, www.benetz.ch

BE | Netz AG Photovoltaik/Therm Solaranlagen
Industriestrasse 4, 6030 Ebikon
Tel. 041 319 00 00, Fax 041 319 00 01
info@benetz.ch, www.benetz.ch

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

H. Lenz AG, Solar- und Wärmetechnik
Hirzenstrasse 2, 9244 Niederuzwil
Produktion, tägliche Ausstellung
Tel. 071 955 70 20, www.lenz.ch

Helvetic Energy GmbH
CH-8247 Flurlingen, Tel. 052 647 46 70
www.helvetic-energy.ch
Solarwärme + Solarstrom

HOLINGER SOLAR AG
Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf
Tel. 061 936 90 90, www.holinger-solar.ch

Jenni Energietechnik AG, 3414 Oberburg
Heizen und duschen mit Sonnenenergie.
Ihr Spezialist für solare Bauprojekte
Tel. 034 420 30 00, www.jenni.ch

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

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

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

SOLBAU, 4416 Bubendorf
Solaranlagen und schadstoffarme
Heizungen, seit 15 Jahren
www.solbau.ch, Tel. 061 921 46 91

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

SOLVATEC AG, CH 4053 Basel
Bordeaux-Strasse 5, www.solvatec.ch
Tel. 061 690 90 00, Fax 061 690 90 09

Solarprodukte

Solarspar online-Shop
www.solarspar.ch

Terrazzoarbeiten

Varium Bau AG
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch
Terrazzoergänzungen, Terrazzoreinigungen,
Terrazzoaufrischungen

Thermografie

Lindenberg Energie GmbH
Oberebersol 16, 6276 Hohenrain
Tel. 041 910 41 42, www.energie-laden.ch
franz.ulrich@lindenberg-energie.ch

Sotherm Blaser, 6010 Kriens
Feldmühlestrasse 8, www.sotherm.ch
s.blaser@sotherm.ch

Ultraschallgeräte

MDT Bioelectronics, 9553 Bettwiesen
Tel. 071 912 35 05, www.mdt.ch

Verwaltung

Immo Traeum AG Anna K. Jehli, Strandweg 17,
8807 Freienbach, Tel. 044 687 71 34
info@immo-traeum.li, www.immo-traeum.li

WC-Luft

www.belair-swiss.ch oder
info@belair-swiss.ch oder bei
Dipl.Ing. FUST

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

CasaConsult, R. Fankhauser & L. Theiler:
Das andere Immobilienbüro. Wir beraten Sie gut,
verwalten oder verkaufen Ihre Liegenschaft zu
fairen Bedingungen nach Grundsätzen des Haus-
vereins, v.a. in den Kantonen BE, SO, FR, AG, LU,
NE, TI. Luternauweg 8, 3006 Bern, T 031 312 95 14,
www.casaconsult.ch, info@casaconsult.ch

pura vida: Ferien im Dschungel von Costa Rica.
Abseits von Touristenpfaden:
einfach, freundlich, ökologisch, unterstützend.
Kontakt www.sonador.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-jacob.ch, T 079 795 81 53

INSERATE

Das Wintsch-Team
verkaufe Ihr Haus
sicher • schnell • kompetent!

www.wintsch-arch.ch

Ueli Wintsch
Architekt HTL

Claude Wintsch
Immoverkäuferin svit

Sepp Cescato
Baufachmann

Géraldine Schmid
Sekretariat

Honorar nur bei Erfolg!
Kontakt:
079 410 16 89
uw@wintsch-arch.ch

Wissen & Erfahrung
von **240** verkauften
Immobilien

ZH + TG + BL + BS

ew

www.immobewirtschafter.ch

zuverlässig erfahren
persönlich engagiert

eduard weisz immobilienberatung
eidg. dipl. immobilienbewirtschafter
sumatrastrasse 25 8006 zürich
043 343 11 01 www.immoprojekte.ch

Winterthurer Markenfenster
halten dicht.

Auch in diesem
Fall halten Ihre
WM-Fenster
dicht.

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



Foto: Markus Beyeler

Der Atomausstieg findet auf unseren Dächern statt

URSULA WYSS, DR. RER. OEC., NATIONALRÄTIN SP

__Nach Bundes- und Nationalrat hat nun auch der Ständerat den Atomausstieg beschlossen. Swissolar, der Fachverband für Sonnenenergie, meldet gleichzeitig, dass wir mindestens die Hälfte des Atomstroms mit Photovoltaikanlagen erzeugen können.

Die Schweiz hat somit ideale Voraussetzungen für eine ökologische Energiewende. Eine solche fordert die SP mit ihrer Cleantech-Initiative. Sie verlangt, dass der gesamte Energieverbrauch der Schweiz bis 2030 zur Hälfte und unsere Stromproduktion bis 2030 vollständig aus erneuerbarer Energie kommt.

Allerdings gelingt uns die Energiewende nur dann nachhaltig, wenn wir auch das gewaltige Sparpotenzial – insbesondere bei Gebäuden – nutzen. Der Energieverbrauch lässt sich mit den richtigen Massnahmen um bis zu einem Drittel reduzieren. Davon kann die Sonne allein fast einen Drittel abdecken. Damit wir das Potenzial an Erneuerbaren ausschöpfen können,

müssen wir die Begrenzung bei der kostendeckenden Einspeisevergütung (KEV), dem wirksamsten Förderinstrument, aufheben. Fast 8000 baureife Anlagen stehen heute auf der Warteliste.

Gerade für Sonnenenergie spricht vieles: Die Anlagen sind schnell errichtet, führen kaum zu Beeinträchtigungen, sorgen für regionale Wertschöpfung und benötigen kaum Unterhalt. Und ganz zentral: Sonnenenergie ist unendlich verfügbar. Brennstoffkosten fallen keine an und die Preise sinken. In der Schweiz kostet eine Kilowattstunde noch 30 bis 40 Rappen. Damit kommt der Moment näher, an dem Solarstrom für den Eigenverbrauch gleich viel kostet wie Strom aus dem Netz (im Durchschnitt 23 bis 25 Rappen).__

Text: Ursula Wyss, Fraktionspräsidentin der SP Schweiz im Bundeshaus, Mitglied der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK), www.ursulawyss.ch

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 10000 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

BE, SO, AG, VS, FR
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 9–12 Uhr
 oder nach telefonischer Absprache

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

GR
Hausverein Ostschweiz, Regionalgruppe Graubünden
 Quaderstrasse 5, 7002 Chur
 Tel. 081 257 06 28, Fax 081 257 06 29
 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
 Theaterstrasse 7, 6003 Luzern
 Tel. 041 422 03 33, Fax 041 311 05 86
 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, 13–14 Uhr
 Beratung: Mo–Fr 14–17 Uhr

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, 3011 Bern,
Postkonto 30-36061-3



HabitatDurable SUISSE

Association des propriétaires pour l'habitat durable

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

FR, VS, VD, JU, JU-BE, GE
HabitatDurable Suisse romande
 Case postale 832, 1001 Lausanne
 suisseromande@habitatdurable.ch

Service de conseil aux membres:
 (pour toute la Suisse romande y c. Neuchâtel)
 Tél. 021 652 88 77
 lundi après-midi de 14 h à 17 h
 vendredi de 10 h à 12 h

www.habitatdurable.ch



LUZIUS B. (11), ZÜRICH

Mein Haus

«Unser Garten gefällt mir
am besten.»

AZB
P.P. / Journal
CH-3001 Bern

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

- ___ Fr. 60/70.–* 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. 80/90.–* ist der Jahresbeitrag für Besitzer von Mehrfamilienhäusern, Hausgemeinschaften oder Genossenschaften mit mehr als drei Wohnungen.
- ___ Fr. 100.– bis 130.–* 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.

* Mitgliederbeiträge je nach Sektion; die Zeitschrift casanostra ist für Mitglieder inbegriffen.

Name

Adresse

Kanton

E-Mail

Datum und Unterschrift

**Jetzt
beitreten!**
Mitgliedschaft
bis Ende 2011
gratis.

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