



25 Jahre
Hausverein

Mehrgenerationen- projekt

Eigentümer,
Berater und Archi-
tekt berichten
09

Jubiläums-DV

Bilder und Stimmen
10

Mietzins

Was tun, wenn er
aussteht?
14

Lifteinbau

Notwendig, nützlich
oder luxuriös?
15

Trend autofrei wohnen

Fünf Siedlungen in Bern, Winterthur und Zürich

solarspar 
Die Klimaschützer

Solarstromverkauf

Wir produzieren sauberen Solarstrom extra für Sie. Unsere besonnten Photovoltaikanlagen stehen bereit. Bestellen Sie jetzt Solarspar-Solarstrom zum Sensationspreis.

Solarspar
Bahnhofstrasse 29
4450 Sissach
Tel. 061 205 19 19
Fax 061 205 19 10
info@solarspar.ch
www.solarspar.ch

Veränderungen kann man nicht bestellen

aber die Anregungen dazu!

Der Zeitpunkt ist die gepflegte Alternative zur Gleichschaltung der Massenmedien.

Das aktuelle Heft zum Thema «Vertrauen»



Er bietet Journalismus mit Kopf, Herz und Hand für intelligente Optimistinnen und konstruktive Skeptiker. Er putzt trübe Scheiben, macht Mut und vernetzt mit Organisationen, in denen Pioniergeist weht.

Unser Vorschlag zum Kennenlernen:

Ein Schnupperabo mit 3 Nummern à Fr. 20.– (statt 30.– am Kiosk).

Garantie: wenn die erste Nummer nicht gefällt, genügt eine Mitteilung zur Stornierung.

ZEITPUNKT

Werkhofstr. 19
4500 Solothurn
Tel 032 621 81 11
www.zeitpunkt.ch

NIMM DIR ZEITPUNKT 

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

Schweizer



Ganzglas-Schiebefaltwand
GG-1600



Ganzglas-Schiebewand
GS-110

Weitsicht und Komfort.

Die neuen Ganzglas-Produkte von Schweizer.

Die Ganzglas-Produkte von Schweizer sorgen für neue Freiheiten bei der Gestaltung. Die rahmenlose Ganzglas-Schiebefaltwand GG-1600 fügt sich perfekt in Architektur und Aussenbild ein. Mit der vollständig transparenten Ganzglas-Schiebewand GS-110 lassen sich selbst weitläufige Balkone perfekt verglasen. Auch bei unseren Regionalpartnern erhältlich. Mehr Infos unter www.schweizer-metallbau.ch oder Telefon 044 763 61 11.

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





Solargemeinde: Alternative zum eigenen Solardach_12



Lifteinbau: Notwendig, nützlich oder luxuriös?_15



Liebe Leserinnen und Leser

Für die meisten Mitglieder des Hausvereins versteht es sich wohl von selbst, das Auto nur im Ausnahmefall zu benutzen. Recht so, denn das eigene Auto, ebenso wie Flugreisen, belasten den ökologischen Fussabdruck massiv. In verschiedenen Städten hat das Umdenken im grösseren Massstab längst begonnen – so entstehen immer mehr autofreie Siedlungen. casanostra hat verschiedene dieser Siedlungen besucht (S.4) und Tilman Rösler, Architekt und Vorstand Hausverein Schweiz, zum Thema befragt (S.7).

Eine andere Geschichte erzählt Mitglied Fredy Bopp (S.9): Nachdem die Kinder aus dem Familienhaus ausgezogen sind, haben er und seine Frau sich Gedanken über ihren Platzverbrauch gemacht. Unterstützt vom Architekten und vom Hausverein-Berater haben sie für sich eine Ideallösung gefunden.

Und: An der Jubiläums-Delegiertenversammlung des Hausvereins Schweiz hielten Präsidentin Hildegard Fässler und Geschäftsleiter Jürg Wittwer freudig Rückblick auf bisher Erreichtes und präsentierten das Jahresprogramm 2013 (S.10).

Marion Elmer,
Redaktionsleiterin casanostra

thema	04_Entmotorisierung liegt im Trend
focus	07_Autofreie Siedlungen bauen
focus	09_Das Mehrgenerationenprojekt
extra	10_Eindrücke von der Jubiläums-DV
service	13_Solargemeinden bilden
	14_Ratgeber
	17_News, Leserbriefe
	19_Mitgliederangebote
	21_Veranstellungen, Kurse
schlusspunkt	23_Christoph Pfluger: Isolieren bis zum Umfallen

www.hausverein.ch

Mitglieder des Hausvereins können Vorlagen für Mietverträge und andere Formulare gratis herunterladen. Der persönliche Zugriffscode (Web-Login) findet sich neu im Adressfeld auf der Rückseite dieser Zeitschrift.

UNSERE PARTNER



impressum__INSERATE-TARIF 2013 1/1 Seite Fr. 1800.– (2. Umschlagseite 2000.–), 1/2 Seite 990.– 1/4 Seite 590.– (s/w 490.–), 1/8 Seite 330.– (s/w 280.–), 1/16 Seite 200.– (s/w 160.–) **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 40 Anschläge) Fr. 60.–, Zusatzzeilen Fr. 15.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** maximal vier Zeilen Fr. 270.–/Jahr **ERSCHEINEN** casanostra erscheint sechsmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **REDAKTION** Marion Elmer (Leitung), Stefan Hartmann **REDAKTIONSKOMMISSION** Sabine Lüthi, Tilman Rösler, Jürg Wittwer, Michael Wohlgemuth, Robi Züblin **REDAKTIONSADRESSE** casanostra, Marion Elmer, Josefstrasse 92, 8005 Zürich, Tel. 043 537 64 00, casanostra@hausverein.ch **TITELBILD** Reto Schlatter **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Genossenschaft Ropress, Zürich **PAPIER** RePrint FSC, 50% Altpapier, 50% FSC-zertifizierte Neufaser **INSERATE** Anzeigenverkauf casanostra, Webereistrasse 66, 8134 Adliswil, anzeigen@hausverein.ch, Tel. 044 710 19 91 (Rolf Ulrich), Tel. 044 709 19 20 (Christian Becker) **AUFLAGE** 14000 Ex. **ERSCHEINUNGSDATUM CASANOSTRA** 120 29. August 2013 **REDAKTIONS-SCHLUSS** 5. August 2013 **INSERATESCHLUSS** 5. August 2013

Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt. myclimate
Protect our planet



Entmotorisierung liegt im Trend

Wächst in den Agglomerationen der Autoverkehr ins Uferlose, hat in den Zentren das Umdenken begonnen. Gegenwärtig entstehen verschiedene autofreie Siedlungen oder sind bereits in Betrieb. Deren Bewohner bewältigen den Alltag ohne das eigene Auto.

FÜNF AUTOFREIE SIEDLUNGEN IM ÜBERBLICK

__Morgens und abends dasselbe Bild, ob in Zürich, Bern oder Basel: Die Strassen sind verstopft mit motorisierten Pendlern aus der Agglomeration. Die beste Antwort wäre der Verzicht aufs eigene Auto.

In grossen Städten entstehen heute bereits autofreie Siedlungen. Autofrei heisst gemäss gängiger Definition maximal 0,2 Parkplätze pro Wohnung; bei 0,3 bis 0,5 Abstellplätzen spricht man von autoarmer Siedlung. Weitere Grundsätze der Mobilität in autofreien Siedlungen sind: unnötige Mobilität vermeiden; Bedürfnisse vor Ort befriedigen können; immis-

↖ **Auto unnötig:** Die S-Bahn führt die Bewohner der Siedlung Burgunder viertelstündlich in 7 Minuten zum Bahnhof Bern. Einkaufs- und Dienstleistungsmöglichkeiten im Zentrum von Bümpliz sind nur 5 Gehminuten entfernt.

← **Viel Platz für grosse und kleine Velos:** Für die 82 Wohnungen in der Siedlung Burgunder stehen 120 Veloabstellplätze zur Verfügung.

← **Nicolas Perrez, seine Partnerin Elsbeth und Tochter Rebecca** fühlen sich in der Giesserei wohl. (Foto: Reto Schlatter)

↙ **Die Giesserei in Winterthur, der derzeit grösste mehrstöckige Holzbau der Schweiz, hält für die Einwohner der 155 Wohnungen 600 Veloabstellplätze bereit.** (Foto: Reto Schlatter)

Giesserei, Winterthur

Kenndaten: 155 Wohnungen, 610 Veloabstellplätze, 60 unterirdische Auto-Pflichtparkplätze für Gewerbe und Besucher (davon 31 für die Bewohner), derzeit 1 von 2 angestrebten Mobility-Autos.

www.giesserei-gesewo.ch

sionsfreie Fortbewegung (Fuss- und Veloverkehr); Anschluss an öV und Taxi sowie motorisierter Individualverkehr in Form von Carsharing (z.B. Mobility).

Es gebe zwei gegenläufige Trends, sagt Gerhard Tubandt, Mediensprecher VCS: «Der Mainstreamkonsens besteht nach wie vor darin, ein Auto zu besitzen, weil es bequem ist, und dieses auch regelmässig zu benutzen.» Daneben bestehe in urbanen, links-grün geprägten Kreisen ein Hang zu autofreien Siedlungen. «Viele junge Menschen im städtischen Kontext verzichten aufs eigene Auto, weil es Trend ist, nicht aus ideologischen Gründen», präzisiert Tubandt. «Ein Stadtvelo ist cool und attestiert dem Fah-

Hunziker Areal, Zürich-Oerlikon

Die Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» wird ab Mitte 2015 bezugsbereit sein. Sie wird ein wegweisendes, autofreies Kleinquartier mit rund 1100 Bewohnern, vielen Belegungsmöglichkeiten und einem breiten Mix an Wohnformen bilden.

Kenndaten: 450 Wohnungen, 1325 Veloabstellplätze, 55 oberirdische Besucher-/Gewerbe-Pflichtparkplätze, 3–5 Mobility-Standplätze.

www.mehralswohnen.ch

rer eine aufgeklärte Haltung.» In der Schweiz werden jedes Jahr rund 300000 Velos verkauft. Doch auch der Verkauf an Neuwagen steigt weiter massiv an: Von Januar bis Juni 2012 wurden in der Schweiz 238000 neue Strassenfahrzeuge in Verkehr gesetzt; fast 12 Prozent mehr als im Vorjahr. Die autofreie 2000-Watt-Gesellschaft liegt damit in weiter Ferne. Das CO₂-lastige Autofahren und Fliegen gehört zu den grossen Sündenfällen im ökologischen Fussabdruck. Der Durchschnittsschweizer verbraucht heute mindestens 6000 Watt.

Zürich nimmt «autofrei» ins Gesetz auf

Das Auto soll man natürlich brauchen können, wenn es wirklich nötig ist – für Transporte oder Grosseinkäufe. Das Zauberwort heisst Carsharing. Die Dichte von Mobility-Standplätzen in Agglomerationen ist mittlerweile sehr gross. Warum auch ein eigenes Auto, wenn es durchschnittlich an 23 von 24 Stunden unbenutzt herumsteht? Ein Auto ist teuer, belastet das Haushaltbudget, gerade von Familien.

Beim Bauen ist die Parkplatzpflicht, wie sie die Baugesetze heute noch vielerorts verlangen, ein grosser Kostentreiber. Dies verteuert jede einzelne Wohnung um 35000 bis 50000 Franken. In den grossen Städten beginnt ein Umdenken: Die neue Parkplatzverordnung der Stadt Zürich erlaubt es, die Pflichtparkplätze zu unterschreiten oder ganz auf Parkplätze zu verzichten. Dies wurde im März 2013 vom Baurekursgericht Zürich so entschieden. Auch Bern, Winterthur und Basel denken an solche Konzepte.

Burgunder, Bern-Bümpliz

In der Siedlung Burgunder in Bern-Bümpliz wurde 2010 erstmals in der Schweiz das Konzept des autofreien Wohnens verwirklicht; Bauträger sind die Firmen NPG AG für nachhaltiges Bauen und WOK Burgunder AG. «In den zwei Jahren wurden sehr gute Erfahrungen mit den Veloparkplätzen gemacht», sagt Deborah Dollack von der NPG. Die Anwohner der Siedlung könnten frei über diese Parkplätze verfügen. Einige Mieter der Siedlung hätten sichere Abstellplätze im Hausinnern für ihre Fahrräder gewünscht, da viele etwas teurere Fahrräder besässen.

Kenndaten: 82 Wohnungen, 120 Veloabstellplätze, 7 Pflichtparkplätze, 1 Mobility-Auto.

www.burgunder-bern.ch

Zum Beispiel die Giesserei in Oberwinterthur

Das Gebiet Neuhegi-Grüze gilt als derzeit grösste Planungszone der Schweiz. Da entstand auch die aktuell grösste autofreie Siedlung der Schweiz: die Giesserei. Im Frühling 2013 sind rund 300 Bewohner eingezogen. Die Giesserei verfügt über eine gute Infrastruktur: ein Bio-Restaurant, eine Bibliothek, eine Kita, die Pantoffelbar und ein Kulturprogramm im Siedlungssaal. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in Gehdistanz, ebenso Bus-Linien und S-Bahnen. Der neue Eulachpark grenzt direkt an die Siedlung. Die beiden Strassen um die Siedlung werden zu Begegnungszonen mit Tempo 20 umgestaltet. Eine Sondergenehmigung der Stadt Winterthur im Jahr 2010 machte die autofreie Siedlung möglich. In-

Genossenschaft Kalkbreite, Zürich

Ab Mai 2014 ist in Zürich die Genossenschaft Kalkbreite bezugsbereit. Sie fördert gezielt neue Wohnformen: Kleinwohnungen werden zu Clustern mit grossem Gemeinschaftsraum und Küche gruppiert. Ein Grosshaushalt mit circa 20 Wohnungen und 50 Bewohnern unterhält eine Grossküche und einen gemeinschaftlichen Ess- und Wohnraum.

Kenndaten: 89 Wohnungen, 300 Veloabstellplätze, 12 Pflichtparkplätze in naher Tiefgarage Lochergut, kein Mobility-Standplatz, da viele in Umgebung vorhanden.

www.kalkbreite.net

Oberfeld, Ostermündigen

Ab 1. August ist die 1. Etappe der Wohnbaugenossenschaft Oberfeld in Ostermündigen bezugsbereit. Die Holzbausiedlung weist den Standard Minergie P auf (vgl. Interview S. 7).

Kenndaten: 100 Wohnungen, 400 Veloabstellplätze, 10 Pflichtparkplätze, 1–2 Mobility-Autos.

www.wohnenimoberfeld.ch

zwischen wurde die Regelung angepasst, sodass weitere autofreie Siedlungen entstehen können.

Wir treffen Nicolas Perrez mit Familie und weiteren Siedlungsbewohnern im Innenhof der Giesserei. Alle mit Velo. Perrez arbeitet als Raumplaner bei der Stadt Winterthur und ist in der IG Mobilität aktiv. Mit Partnerin Elsbeth und Tochter Rebecca wohnt er in einer 4½-Zimmer-Wohnung. Nach den ersten drei Monaten habe sich der Umgang mit dem Velo im Siedlungsleben gut eingespielt, sagt er. Bei rund 600 Velos könnte leicht ein Velochaos entstehen. «Die Bewohner halten sich bis jetzt an die Parkierregeln.» Die Veloparkplätze im Souterrain sind nummeriert; der Platz kostet 5 Franken Miete pro Monat. Mit der klaren Abstellordnung hofft die Velogruppe, «Velo-Leichen» zu vermeiden. Sinnvollerweise gibt es in der Siedlung nicht nur Stationen zum Velopumpen, sondern auch einen grossen Veloladen, der Reparaturen besorgt. In ebenerdigen «Mobilitätsräumen» können die Kinder bei jedem Treppeneingang ihre Velos und Trottinette unterbringen. __

Text_Stefan Hartmann

INSERATE

IHRE VERTRAUENSPARTNER FÜR IMMOBILIEN

KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN
 Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin
 Tobelstrasse 3a, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

Ihr Weg zur eigenen Solaranlage




SCHÜCO JANSSEN
www.jansen-solar.ch

Warte nicht bis es dunkel wird.

Mach deinen eigenen Strom!

go Solar, Ihr Experte für Photovoltaik-Netzanlagen.




go SOLAR GmbH
 Lindenhofstrasse 6
 8180 Bülach ZH
 Tel. +41 (0) 44 862 04 44
 Internet: www.gosolar.ch
 E-Mail: info@gosolar.ch

Siedlungen autofrei bauen

«Nimmt man die 2000-Watt-Gesellschaft ernst, muss man auch das Mobilitätsverhalten hinterfragen; autofreies oder autoreduziertes Wohnen gehört zwingend dazu», sagt Tilman Rösler, einer der Architekten der Siedlung in Ostermundigen und Mitglied Zentralvorstand Hausverein.

EIN GESPRÄCH MIT DEM HAUSVEREIN-EXPERTEN



Tilman Rösler gehört zum Gründerkreis der autofreien Holzbau-siedlung Oberfeld in Ostermundigen. Er hat zwei der drei Häuser entworfen. www.planwerkstatt.ch

Welche Vision stand beim Projekt Oberfeld zu Beginn?

Tilman Rösler: Ostermundigen sah als erste Gemeinde der Schweiz in der Zonenplanung autofreie Siedlungen vor. Zum Baugebiet Oberfeld hat sich dann unsere Gruppe vor zehn Jahren gebildet. Wir wollten nicht nur autofrei, sondern zudem ökologisch und sozial nachhaltig bauen. Wir fanden auch, dass ein solches Projekt in der Agglomeration mehr Sinn macht als in Bern, wo bereits 50 Prozent der Haushalte autofrei sind.

Welche Schwierigkeiten gab es beim Bauen?

Wir hatten eine Reihe von Bauvorschriften zu erfüllen. Neben den rigiden Brandschutzaufgaben für den Holzbau machte uns die Auflage der Gemeinde zu schaffen, 70 Parkplätze erstellen zu müssen für den Fall, dass sich einzelne Bewohner doch Autos zulegen.

Das wäre dann kaum autofrei gewesen ...

Effektiv brauchen wir jetzt nur zehn oberirdische Parkplätze zu bauen. Im Velokeller müssen wir notfalls aber anstelle der 400 Velos Platz für 30 Autos schaffen. Ferner wurde verlangt, dass wir bei der Bank eine Geldsumme für den Fall hinterlegen, dass eine weitere Tiefgarage für 30 Autos nötig würde. Unter anderem auch darum mussten wir aus Baukostengründen rund die Hälfte der Wohnungen im Eigentum verkaufen.

Sind die Veloabstellplätze gratis?

Bis jetzt schon.

Wie steht es generell mit dem Konzept der Mobilität?

Der Bus liegt in 300 Meter Entfernung; eine Tramverlängerung nach Bern ist 2017 geplant. Wir haben bei Mobility drei Standplätze beantragt, weil zusammen mit der Nachbarschaft 600 Wohnungen entstehen.

Ist das autofreie Bauen eigentlich günstiger als eine konventionelle Siedlung mit Tiefgarage für Autos?

Nein, denn in einer Tiefgarage könnte man mit der Vermietung von Parkplätzen Einkünfte erzielen.

Autofrei wohnen und leben – ist das eine Lebenseinstellung oder eine nüchterne ökonomische Überlegung?

Im Oberfeld haben sich viele Frauen um die 50 Jahre gemeldet, die gar nicht Auto fahren und die nie ein Auto hatten. Es sind oft Alleinstehende, die nun aufgrund unseres Siedlungskonzeptes hoffen, wieder mehr mit Leuten zu tun zu haben. Da wir der Bank eine Vollvermietung nachweisen mussten, waren wir nicht ganz frei bei den Belegungsauflagen. Konkret dürfen also auch mal nur zwei Personen in einer 4-Zimmer- oder eine Person in einer 3-Zimmer-Wohnung leben.

Gibt es im Oberfeld auch Leute, die sich bewusst zur Autofreiheit verpflichten?

Ja, durchaus, gerade junge Familien, die sich mit einem Veloanhänger organisieren. Und die sicher nicht in die Karibik in die Ferien fliegen.

Ist autofrei wohnen ein Bekenntnis zur 2000-Watt-Gesellschaft?

Das eigene Auto und Flugferien belasten den individuellen ökologischen Fussabdruck massiv. Wenn man die 2000 Watt ernst nimmt, muss man auch das Mobilitätsverhalten hinterfragen; autofreies oder autoreduziertes Wohnen gehört zwingend dazu.

Ist das autofreie Wohnen nur eine Zeiterscheinung, oder hat das Zukunft?

Heute machen weniger junge Leute den Führerschein als vor zehn, zwanzig Jahren. Ein Auto zu besitzen, bringt vielerorts kein Prestige mehr, im Gegenteil. Mit einem tollen Stadtvelo vorzufahren dagegen schon! Es wird also immer mehr autofreie Siedlungen geben.

Können auch bestehende Siedlungen autofrei werden?

Das liesse sich in der Stadt bei der Vermietung gut steuern – indem man nur autofreie Mieter auswählt. __

Interview_Stefan Hartmann


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/IC
 HECHT IMMO CONSULT AG



Nachhaltig bauen – mit Schuler Holzbausystem
 Das von uns entwickelte und in Rothenthurm produzierte Massivholzsystem ermöglicht technisch, wirtschaftlich und gestalterisch hervorragende Holzbaulösungen für Neubauten, Aufstockungen und Anbauten. Auch astfreie Holzoberflächen, aus Schweizer Nadelholz, formaldehydfrei verleimt.
 Pius Schuler AG, 6418 Rothenthurm, 041 839 80 80, www.pius-schuler.ch



Fachkurs Baubiologie
Nachhaltiges und Gesundes Bauen

Nachhaltig planen und gesund bauen kann gelernt werden. Nutzen Sie unser Wissen für Ihre erfolgreiche berufliche Zukunft. Die Bildungsstelle Baubiologie bietet Ihnen alles, was Sie dazu brauchen:

- modulare Weiterbildung
- Eidg. Fachausweis BaubiologIn
- Beginn jederzeit möglich
- Besuch einzelner Module möglich

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

Winterthurer Markenfenster halten immer dicht.



Auch in diesem Fall halten Ihre **WM**-Fenster dicht.

WM - Fensterbau Müller AG
 Schreinerei Glaserei

Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur, 052 265 10 60
www.wm-fensterbau.ch



MALEREI SINGEISEN
 wir malen mit naturfarben

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

Form und Farbe
 Malerarbeiten - nachhaltig und individuell.

Achill Herzig

Spinnereiweg 2
 Station Oberkempthal
 8307 Effretikon
 T 052 246 11 11
 F 052 536 44 97
 M 079 404 02 73
info@form-und-farbe.ch
www.form-und-farbe.ch

**Solarstrom
 Solarwärme
 Pelletsheizung**

schar
 schaer energie ag
 9043 Trogen
 071 340 00 18
schaer-energie.ch

**Architektur
 Atelier**

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



Solartechnik von SOLTOP leistet und begeistert

SOLTOP
 SONNE WÄRME STROM

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

Wärme und Strom von der Sonne
 Ästhetische Teildach- oder Ganzdachlösungen mit Integration bauseitiger Elemente. Dazu SOLTOP Solarsysteme.

SOLTOP Schuppisser AG
 St. Gallerstrasse 3 + 5a
 CH-8353 Elgg
 Tel. +41 (52) 397 77 77
www.soltop.ch

«Ein Stöckli für uns»

Eine bekannte Ausgangslage: Die Kinder sind ausgezogen, das Haus und der Garten für die Eltern fast zu gross. Welche Alternativen bieten sich an? Die Familie Bopp hat, mit Hilfe des Beraters Urs Bernasconi und des Architekten Eduard Meier, eine Ideallösung gefunden.

EIGENTÜMER, BERATER UND ARCHITEKT BERICHTEN

«Es war nicht primär die Arbeitsbelastung mit dem grossen Haus und dem Garten, die das Ehepaar Bopp veranlasste, über Alternativen nachzudenken. «Wir fanden es einfach nicht in Ordnung, zu zweit so viel Platz zu beanspruchen», erzählen die beiden. Was also tun? Das Haus verkaufen und etwas Kleineres suchen? Einen Umbau vornehmen und zwei Wohnungen installieren? Dem Ehepaar war es ein Anliegen, das schöne alte Haus und die grosse Grünfläche mitten in Winterthur zu erhalten. Es sollte nach Möglichkeit von einer Familie mit Kindern bewohnt und genutzt werden können. Doch auch Fredy und Marianne Bopp wollten gerne da wohnen bleiben.

Eine Familienkonferenz sorgte für Klarheit. Während eine Übernahme für die beiden Töchter nicht in Frage kam, zeigten der Sohn und dessen Frau mit drei Kindern Interesse. Damit war die Idee des Mehrgenerationenprojekts geboren: Der Sohn würde den Altbau übernehmen, die Eltern in ein neugebautes «Stöckli» übersiedeln.

Mit dem Architekten Eduard Meier diskutierten sie ihre Vorstellungen und entschlossen sich im Juli 2011 zur Zusammenarbeit. Um den Garten zu erhalten, sollte der Neubau möglichst nahe beim bestehenden Haus in den Hang gebaut werden. Die erste Ideenskizze – ein

freistehender unterkellertes Kubus mit Flachdach – erwies sich als schlicht zu teuer. «Also hiess es zu redimensionieren», erzählt Bopp, «schliesslich wollten wir ja auch Ballast abwerfen und uns aufs Wesentliche beschränken.»

Das finale Projekt sieht nun einen unterkellerten zweigeschossigen und terrassierten Gebäudekörper vor, der via Verbindungsbau ans bestehende Haus andockt. Um die Bauzeit und somit die Kosten möglichst gering zu halten, wird er in Holzelementbauweise erstellt.

Für erbrechtliche, Steuer- und Finanzierungsfragen holte die Familie Ende 2011 den Hausverein-Berater Urs Bernasconi ins Boot. Fredy und Marianne Bopp war daran gelegen, das Ganze auf eine solide Basis zu stellen, auch für die nächste Generation und unter Berücksichtigung von möglichen Wechselfällen des Lebens. Der erbrechtliche Ausgleich zwischen dem Sohn, künftiger Eigentümer des Altbaus, und den beiden Töchtern wurde geregelt; die Finanzierung des Neubaus konnte über die Begründung von Stockwerkeigentum und den Verkauf der bestehenden Wohneinheit an den Sohn in die Wege geleitet werden.

«Das Projekt überzeugt nicht nur uns», freut sich Fredy Bopp, «sondern auch die Nachbarn, die Baubehörden und die Bank.» Nachdem die Baubewilligung erteilt und die Finanzierung gesichert sind, gilt es bis zum Baubeginn Anfang Juni 2013 jedoch noch viel Eigenleistungen zu erbringen: alte Baumbestände müssen schweren Herzens gefällt werden, die Steine der Trockenmauern abgebaut und zwischengelagert werden, um sie bei der neuen Gartengestaltung wiederverwenden zu können.---

Zusammenstellung Urs Bernasconi, Berater Hausverein Zürich, und Marion Elmer

Fortsetzung folgt: Lesen Sie im Herbst weiter, wie die Familie Bopp, Architekt Eduard Meier und Berater Urs Bernasconi die Bauphase erleben.



Fredy Bopp
Eigentümer und
Mitglied Hausverein Zürich

«Die Kinder sind seit einiger Zeit ausgezogen, Haus und Garten sind für uns definitiv zu gross geworden. – Eine Familienkonferenz bringt Klarheit: Das Grundstück soll, wenn immer möglich, nicht verkauft werden. Für die beiden Töchter kommt eine Übernahme aus unterschiedlichen Gründen momentan nicht in Frage. Unser Sohn mit seiner Frau und den drei kleinen Kindern würde das Haus jedoch sehr gerne übernehmen. Die Grösse des Grundstückes erlaubt es, neben dem bestehenden Haus ein «Stöckli» für uns zwei zu errichten.»



Eduard Meier
Architekt und Mediator

«Mehrgenerationenhaus? Alt- und Neubau verbinden? Diese interessante Anfrage kommt von der Familie Bopp aus Winterthur. Die erste Ideenskizze sah talseitig einen grosszügigen freistehenden unterkellerten Kubus mit Flachdach vor, der via «Brüggli» mit dem bestehenden Haus verbunden ist. Es zeigte sich aber bald, dass das Projekt in dieser Grösse nicht zu finanzieren war. Deshalb musste sich die Bauherrschaft überlegen, welche minimalen Anforderungen sie an das «Stöckli» stellt und welche zusätzlichen Bedürfnisse da sind.»



Urs Bernasconi
Berater Hausverein Zürich

«Im Dezember 2011 erkundigte sich Herr Bopp in der Beratung nach einer Schätzung für eine Parzelle zur Finanzierung eines Bauvorhabens. Er beeindruckte mich mit seinen präzisen Nachfragen. In vielen Bereichen benötigte er nur die Hilfe zur Selbsthilfe, das klärende Gespräch und Unterlagen, die wir gemeinsam weiterentwickelten. Anfang dieses Jahres konnten die Verträge mit dem Notariat und die Reglemente fertiggestellt werden, und die definitive Baubewilligung lag auch vor.»



Fredy Bopp: «Haus und Garten sollten von einer Familie mit Kindern bewohnt werden können.»

«Ich wünsche dem Hausverein...»

Am 1. Juni beging der Hausverein Schweiz seine Delegiertenversammlung. Anlässlich des 25-Jahre-Jubiläums war man in die Gründungsstadt Bern zurückgekehrt. Neben einem Rückblick und viel Freude über das bisher Erreichte stand vor allem das künftige Motto – «25 Jahre Hausverein: Zeit, dass Sie uns kennenlernen» – im Zentrum der Diskussionen.

EINDRÜCKE VON DER JUBILÄUMS-DELEGIERTENVERSAMMLUNG

«... dass mehr Mehrfamilienbesitzer Mitglieder werden, damit der gemeinschaftliche Wohnungsbau besser vertreten ist.»

**Tilman Rösler, Bern,
Zentralvorstand
Hausverein Schweiz**



«... engagierte Mitglieder, die mithelfen bei den Herausforderungen zur Energiewende, zum fairen Vermieten und zum häuslicheren Umgang mit Boden, damit dieses Bewusstsein in der Bevölkerung weiterwächst.»

**Thomas Hardegger,
Nationalrat SP, Präsident
Hausverein Zürich**



__Trotz Rekordregens und daraus resultierenden Streckenunterbrüchen versammelten sich am Samstag, 1. Juni, rund 60 Hausverein-Delegierte im Atelier- und Veranstaltungshaus Progr – einem umgenutzten Schulhaus – nahe des Berner Bahnhofs. Der Kabarettist und Liedermacher Gusti Pollak amtierte als Tagungsbegleiter und eröffnete den offiziellen Teil mit einer launigen Hymne aufs Mobile Phone. Nach der Begrüssung durch Gastgeber und Gründungsmitglied Luzius Theiler überbrachte Franziska Teuscher, Gemeinderätin Stadt Bern, ihre Wünsche zum Jubiläum. Der Hausverein habe in den vergangenen 25 Jahren viel gewonnen, viel geboten und sei deshalb unverzichtbar in der politischen Landschaft geworden, führte Teuscher aus.

«... öffentliche Anerkennung für seine Arbeit.»

**Hildegard Fässler,
Präsidentin Hausverein
Schweiz**

Präsidentin Hildegard Fässler hielt, zusammen mit Geschäftsleiter Jürg Wittwer und Veronika Pantillon, Projektleiterin Westschweiz, Rückblick auf das Jahr 2012. Für die nächsten 25 Jahre prognostizierte Fässler, dass der Hausverein in allen Landesteilen als DAS Kompeten-



zentrum für Wohnen, Bauen und Siedlungsentwicklung präsent sei und dass 2038 hoffentlich mehr als die Hälfte der Bundesräte Mitglieder im Hausverein seien. Nach Genehmigung von Jahresbericht und -rechnung 2012 ging es an die Wahlen. Im Zentralvorstand (ZV) verabschiedete man das langjährige Mitglied Ursula Rudin-Vonwil. Markus Borer, Präsident Hausverein Mittelland, stellte sich neu zur Verfügung. Er sowie die sieben bisherigen Mitglieder wurden einstimmig



«...viel Freude, Anerkennung und Leidenschaft.»

Markus Schuler,
Präsident Hausverein
Zentralschweiz

«... für die kommenden 25 Jahre viel Mut, Abenteuerlust und dass er in der Schweiz noch einiges bewegen kann.»

Franziska Teuscher,
Gemeinderätin Stadt Bern



↑ **Anstossen auf die gelungene DV:** Hildegard Fässler, Präsidentin, und Luzius Theiler, Gründungsmitglied und Gastgeber.

↖ **25 Jahre Hausverein:** Präsidentin Hildegard Fässler hält Rückschau.

← **Mit Ziehharmonika, Alphorn und lustigen Einlagen:** Gusti Pollak begleitet den Anlass.



«... eine viel breitere Bekanntschaft, damit in zehn Jahren alle vom Hausverein reden und nicht vom «anderen» Verband.»

Karin Weissenberger,
Beraterin Hausverein
Zürich

«... dass er innerhalb weiter zusammenwächst, damit er noch eine intensivere Ausstrahlung nach aussen haben kann.»

Bela Berke, Delegierter
Hausverein Zürich



↑ **Mit einem lachenden und einem weinenden Auge:** Zentralvorstandsmitglied Ursula Rudin-Vonwil wird verabschiedet.

↖ **Angeregte Diskussion:** Vincent Vouillamoz, Präsident HabitatDurable Suisse romande, und Martine Bartel, Delegierte HabitatDurable Suisse romande.

↙ **Einstimmig gewählt:** Die Delegierten bestätigen den Zentralvorstand und das Präsidium von Hildegard Fässler.

«... drei Dinge: mehr politisches Gewicht, darum mehr Mitglieder und eine Dachorganisation auf europäischer Ebene, die in Brüssel lobbyiert.»

Matthias Zimmermann,
Vizepräsident Hausverein
Schweiz

«... dass er sich weiterhin politisch engagiert und Leute findet, damit das Leben drinbleibt.»

Hans Rödlach,
Gründungsmitglied,
Hausverein Mittelland

gewählt. Auch Hildegard Fässler, die den Hausverein seit 2000 mit viel Engagement und grossem Geschick präsidiert, wurde unter grossem Applaus wiedergewählt.

Wie Geschäftsleiter Jürg Wittwer ausführte, stehen 2013 insbesondere die Schärfung des Eigenprofils und damit das Thema «fair vermieten» im Fokus.

Beim anschliessenden Apéro und Mittagessen diskutierten die Delegierten angeregt weiter. Darbietungen von Gusti Pollak und eine Führung durch den Programm runden den Anlass ab...

FERIENWOHNEN AM SEE (7)

Werner parzelliert

Gespannt verfolgt Werner Brummer mit seinem Blick den Helikopter, der Material zu einem neu entstehenden Bau am Steilhang vis-à-vis transportiert. Jedes Frühjahr schiessen die Baukräne am gegenüberliegenden Seeufer wie Pilze aus dem Boden. «Eins, zwei, drei, vier, fünf», zählt Werner. Einige der Wohnungsbesitzer im Ferienhaus stören sich an den bunten Stelzen, sie «verschandeln» ihnen die Aussicht. Aber Werner findet: Wo gehobelt wird, fallen die Späne; das darf man ruhig sehen. Und überhaupt gibt es rechts und links des baumtriebigen Hügels noch genug Schönes zu sehen.

Besonders gefällt Werner der Blick auf den Kirchturm im eigenen D... Das darf aber nicht wahr sein?! Hat sich der junge Frey im Garten mit Liegestuhl und Sonnenschirm genau so platziert, dass Werner vom Esstisch aus nicht mehr aufs Dorf sieht. Dem wird er aber etwas erzählen, wenn der von seinem Morgenschwimm zurückkommt. Umgekehrt musste Werner am Vortag auf Freys Bitte hin den Stewi mit der ganzen Wäsche räumen. Der Schnösel fühlte sich beim Blick vom Balkon in den Garten «ästhetisch bedrängt». Ja, wo bitte soll man denn die Wäsche sonst aufhängen? Etwa zur Strasse hin, wo jeder Werners löchrige Socken begaffen kann?

Wenn die Hausordnung doch nur jedes Detail regeln würde, denkt Werner. Jedem Stockwerkeigentümer würde ein Plätzchen im Garten zugewiesen; natürlich so, dass Werner, der im Parterre wohnt – sozusagen der Hausherr des Gartens ist –, niemand ungünstig ins Blickfeld gerät. Die kinderreiche Familie Benz erhielt die Parzelle zur angrenzenden Hausmauer hin, in dieser Richtung gibt es für Werner nichts zu sehen. Und Frey jene zur Strasse; da fiel er mit seinem Schreibmaschinengeklapper nicht weiter auf. Werner muss über seine Gedankenspiele schmunzeln. Nein, man muss die Kirche im Dorf lassen ... wenn man sie denn sehen könnte!

Text_Ana Wong

Gemeinsam bauen

Nicht jedes Hausdach ist geeignet für eine Photovoltaikanlage. Heisst das, auf eigenen Solarstrom zu verzichten? Solarspar ermöglicht Interessierten den gemeinsamen Bau einer Anlage.

ZU SOLARGEMEINDEN ZUSAMMENSCHLIESSEN

__Eine eigene Photovoltaikanlage ist zuweilen keine taugliche Option. Vielleicht wirft das hohe Nachbarhaus zu viel Schatten. Oder das eigene Hausdach ist wegen seiner Neigung und Ausrichtung nicht geeignet. Im Stockwerkeigentum wiederum mögen die anderen Eigentümer womöglich nicht mitmachen. Bedeutet das, auf eigenen Solarstrom verzichten zu müssen? «Keineswegs, denn man kann sich zu einer ‹Solargemeinde-zusammenschliessen», sagt Markus Chrétien, Geschäftsführer von Solarspar.

Das geht so: In seiner Ortschaft sucht man Verbündete, die in einer ähnlichen Situation stecken. Gleichgesinnte also, die ebenfalls mit einer Solaranlage in den Klimaschutz investieren wollen. Sie haben im Idealfall schon etwas Geld dafür beiseite gelegt, doch für die Realisierung möchten sie sich mit anderen zusammenschliessen. Das können andere Hauseigentümerinnen sein, aber auch Mieter, Gewerbetreibende oder Bauernfamilien. Die einen bringen vielleicht mehr Kapital ein, die andern ein dafür geeignetes Dach, sei es auf einer Scheune oder auf einem Handwerksbetrieb.

Gemeinsam bauen ist günstiger

Doch wie lässt sich das rechtlich sauber organisieren? Und erst technisch? Da kommt Solarspar als Partner ins Spiel. «Auf Wunsch realisieren wir für eine ‹Solargemeinde› ein solches Projekt», erklärt Chrétien. Das umfasst Planung und Bau

mit lokalen Handwerkern ebenso wie das Einsammeln der lokalen Darlehen, den Verkauf an Stromkunden vor Ort, eine Fernüberwachung der Photovoltaikanlage sowie deren Unterhalt. Der Verein mit rund 25 000 Mitgliedern hat bislang 47 Solaranlagen erstellt, die Strom an 300 Kunden liefern. Die neuste ging diesen Frühling in Alvaneu GR ans Netz. Die Geschäftsstelle von Solarspar ist mit knapp zwei Stellen dotiert und bewegt sich agil im Markt. «Hat heute jemand ein Dach, so können wir mit dem Bau gleich loslegen», so der Geschäftsführer.

Eine Anlage gemeinsam zu realisieren, bringt finanzielle Vorteile. Auf einem Einfamilienhaus ist mit Erstellungskosten von rund 3500 Franken pro Kilowattstunde installierter Leistung zu rechnen. Bei grösseren Anlagen – mit einer Leistung von 50 Kilowatt reicht der Strom für ein Dutzend Haushalte – sinkt dieser Betrag auf unter 2500 Franken.

Strom im Abonnement

Nicht in jeder Ortschaft finden sich allerdings genügend Interessierte für ein Projekt – oder es ist kein geeignetes Dach verfügbar. Auch da springt Solarspar in die Bresche: mit einem Abonnement. Man bestellt die gewünschte Menge Strom zu 25 Rappen pro Kilowattstunde. Will ein Haushalt seinen ganzen Jahresverbrauch von beispielsweise 4500 Kilowattstunden mit Solarstrom abdecken, ergibt sich ein Betrag von 1125 Franken zusätzlich zur Stromrechnung. Der Strom wird sodann von einer der 4 von 47 eigenen Photovoltaikanlagen, die keine kostendeckende Einspeisevergütung erhalten, ins Netz eingespiesen; der Käufer bezieht ihn dann über sein lokales Elektrizitätswerk. Erhältlich sind Abo-Pakete unterschiedlicher Grösse ab 50 Franken pro Jahr (200 Kilowattstunden).__

Text_Thomas Müller



Solarspar-Anlage auf dem Dach des katholischen Pfarrhauses in Seuzach.

Weitere Informationen: www.solarspar.ch

MITGLIEDERANGEBOTE

Unsere Solar-Partner

Fr. 1000.– Rabatt

Mitglieder des Hausvereins profitieren bei beteiligten Partnern von Rabatten, sei es beim Kauf einer Solaranlage oder beim Besuch von Veranstaltungen.

AKTION «SOLARDÄCHER»

__Beim Kauf einer Kollektorenanlage zur Erwärmung von Brauchwasser oder einer Photovoltaikanlage profitieren Mitglieder des Hausvereins von einem Zusatzrabatt von drei Prozent der Materialkosten bis maximal 1000 Franken.

Der Bestellung der Anlage bei einem unserer 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

PUBLIREPORTAGE

Solarpreis: Kleines Gebäude mit grossem Gewinn

Ein Gewinn in doppeltem Sinn ist die Solaranlage auf einem Buchrainer Einfamilienhaus im Kanton Luzern. Die Anlage der BE Netz versorgt die Hausbesitzer mit eigenem Strom aus erneuerbarer Quelle. Sie wurde überdies mit dem Schweizer Solarpreis, in dessen Jury auch ein Vertreter des Hausvereins Schweiz sitzt, ausgezeichnet. Das zeigt: Auch kleine Gebäude können einen wertvollen Beitrag zur nachhaltigen Energienutzung leisten.

Als für die Familie Gössi aus Buchrain 2011 die Sanierung ihres Einfamilienhauses anstand, wurde im selben Zug eine Photovoltaikanlage eingeplant. Aus ökologischen Gründen wollte die Familie ihren Energieverbrauch senken und mit der Nutzung von Sonnenenergie die unbegrenzt und lokal verfügbare Energie fördern.

Im ersten Betriebsjahr hat die Solarstromanlage auf dem Buchrainer Hausdach gut 13400 Kilowattstunden Strom produziert. Dies entspricht 270 Prozent der Energie, die die Familie für Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom benötigt. So ist das 32-jährige Einfamilienhaus

dank der umfassenden Erneuerung und der rund 90 Quadratmeter grossen Solaranlage zum Kraftwerk geworden.

Beispielhaft beweist die Familie Gössi mit der Sanierung ihres Hauses zum Minergie-P-Gebäude, dass auch ältere Häuser mit hohem Energieverbrauch an die aktuellsten energetischen Anforderungen angepasst werden können. Die Solaranlage überzeugt aber nicht nur durch Effizienz, sondern auch durch ihre Ästhetik: Einwandfrei ins Südostdach integriert, verleiht sie dem Haus einen neuen, modernen Charakter.

Die meisterhaft integrierte Solaranlage wurde denn auch auf besondere Weise honoriert: Im vergangenen Jahr durfte sie die Auszeichnung «Schweizer Solarpreis 2012 in der Kategorie Plusenergiebau® Solarpreis 2012» entgegennehmen.

Die Planung und Installation der preisgekrönten Anlage hat BE Netz aus dem benachbarten Ebikon übernommen. Das Unternehmen kann sich auf langjährige Erfahrung im Bereich erneuerbare Gebäudeenergie berufen: Über 1200 Solarprojekte setzte BE Netz bis heute erfolgreich um.

Text: BE Netz AG, Industriestrasse 4, 6030 Ebikon LU, www.benetz.ch

Moderne Aussenansicht durch dachintegrierte Solaranlage von BE Netz.



Foto: Solar Agentur Schweiz



Ausstehende Mietzinse

Was tun, wenn Mietzinse ausstehen? Und wie kann man die Situation von vornherein verhindern?

__Bereits bei der Auswahl der Mieter ist es wichtig, deren Bewerbungsunterlagen sorgfältig zu prüfen. Neben den harten Fakten (Einkommen, Betreibungsgisterauszug usw.) sind die weichen Faktoren (Referenz des früheren Vermieters, persönlicher Eindruck) für das Gesamtbild ausschlaggebend. Nehmen Sie sich für die Wahl Ihrer Mieter genügend Zeit!

Ein weiterer wichtiger Punkt: Füllen Sie den Mietvertrag korrekt und vollständig aus, und verlangen Sie eine Mietzinskaution von mindestens zwei Monatsmieten. Sollte die Mieterschaft nicht in der Lage sein, diesen Betrag vor Mietbeginn zu leisten, können Sie sie diesen über eine bestimmte Periode (z.B. halbes Jahr) abzahlen lassen.

Während des Mietverhältnisses sollten Sie im Auge behalten, dass der monatliche Mietzins am letzten Tag des Vormonates oder spätestens am ers-

ten des Monats einbezahlt ist. Reagieren Sie bei Zahlungsverzug schnell, und fragen Sie telefonisch nach. Vereinbaren Sie eine kurze Frist (z.B. 2 Tage) zur Überweisung der offenen Miete.

Fehlt nach dieser Frist der Mietzins immer noch, ist eine Kündigungsandrohung nach Art. 257d Abs. 1 OR per Einschreiben notwendig. Der Mieter erhält so per Gesetz eine Frist von 30 Tagen, um die ausstehende Miete zu überweisen. Falls auch diese Frist ungenutzt verstreicht, ist es angebracht, dem Mieter nach Art. 257d Abs. 2 OR fristlos zu kündigen. Fristlos bedeutet in diesem Fall mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats.

Im besten Fall verstreichen also zwei bis drei Monate, bis ein Mietverhältnis beendet werden kann, wenn der Mietzins ausstehend ist. Reagieren Sie schnell, damit Sie nicht mehrere Monate Mietzinsausfälle hinnehmen müssen.__

Text_Michel Wyss, Beraterteam
Hausverein Mittelland, www.wyssliegenschaften.ch

MITGLIEDERANGEBOTE

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

CD mit Muster-Reglementen zu Stockwerkeigentum



Die CD ist die ideale Ergänzung zur Broschüre «Stockwerkeigentum». Sie enthält ein **Muster-Reglement für Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften**, eine **Muster-Hausordnung** sowie ein **Muster-Ausschussreglement**.

Verkaufspreis: CD Fr. 28.–*/40.–* (Mitglieder/Nichtmitglieder), CD + Broschüre Fr. 35.–*/50.–* (Mitglieder/Nichtmitglieder)

*exkl. Versandkosten

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

Foto: ZRG



Lifteinbau im Stockwerkeigentum

Das Thema des Lifteinbaus bei Eigentumswohnungen führt oft nicht nur zu grösseren Diskussionen, sondern auch zu Unsicherheiten.

__Oft wird das Thema von Eigentümern in oberen Geschosslagen angestossen. Sie fänden es bequem, wenn ein Lift Personen und Lasten in die höheren Etagen bringen könnte. Gerade dies führt aber zu Diskussionen, da die im Parterre wohnhaften Eigentümer den Nutzen eines Liftes wenig einsehen. Im Weiteren stellen sich nebst baulichen (statischen) Fragen vor allem jene nach den Kosten.

Vorerst ist zu klären, welches Abstimmungsverfahren bei einem Lifteinbau zum Zuge kommt. Deshalb die Frage: Was stellt der Lift baulich dar? Das Gesetz unterscheidet zwischen notwendigen, nützlichen oder luxuriösen Bauten. Notwendig ist ein Lift nicht unbedingt, wenn er nicht vorher schon bestanden hat. Als luxuriös kann ein Lift heutzutage kaum bezeichnet werden. Und die Nützlichkeit eines Liftes wird wohl niemand bestreiten.

Wird eine bauliche Arbeit als nützlich anerkannt, so ist über die Vergabe mit dem qualifizierten Mehr abzustimmen. Das heisst: Die Mehrheit der Eigentümer, die gleichzeitig die Mehrheit der Wertquoten innehat, muss zustimmen. Je nachdem, wo der Lift eingebaut wird (an der Fassade: Veränderung des Aussehens), kann aber auch das Prinzip der Einstimmigkeit zum Tragen kommen.

Viele Abstimmungen scheitern daran, dass manche Eigentümer nicht einsehen, dass ein Lift nebst dem konkreten Nutzen eine Wertvermehrung für das ganze Haus darstellt (auch bei künftig unterschiedlicher Nutzung). Das Argument, der Lift sei nur für die oberen Etagen gut, und die Bewohner im Erdgeschoss hätten sich deshalb nicht an den Lift-

kosten zu beteiligen, ist nicht haltbar. Einerseits kann niemand ausschliessen, den Lift künftig doch zu nutzen (Zugang zu Keller und Garage), andererseits stellt der Lift insgesamt eine Wertsteigerung dar. Deshalb haben sich alle Eigentümer im Rahmen ihrer Wertquote an den Kosten des Lifteinbaus zu beteiligen. Ein Vetorecht besteht dort, wo ein Eigentümer unverhältnismässig belastet wird.

Kostentragung? Ein viel gehörtes Votum ist, dass genügend Kapital im Erneuerungsfonds angespart worden sei. Die Einlagen in den Erneuerungsfonds sind aber für den grösseren Unterhalt bestehender Einrichtungen und den Werterhalt der Baute gedacht, nicht für (wertvermehrende) Neueinbauten. Die Kosten für einen Lift müssen deshalb von den Eigentümern im Rahmen ihrer Wertquoten getragen werden. Da ein Lift schnell mal um die 100 000 Franken kostet, ist der Preis oft das K.o.-Kriterium für den Einbau. Sperrt sich ein einzelner Eigentümer gegen den Einbau einzig aus dem Grund, dass er die Kosten nicht tragen kann, können die übrigen Eigentümer bestimmen, diese Kosten vorderhand zu übernehmen.

Anders verhält es sich für die künftigen Kosten (Serviceabo, Unterhalt usw.). Da zu vermuten ist, dass die höher liegenden Wohnungen öfter mit dem Lift bedient werden als die Wohnungen im Erdgeschoss, kann gemeinsam festgelegt werden, dass die Eigentümer der oberen Wohnungen mehr an die laufenden Kosten zahlen. Eine Unterscheidung der Kosten für jede Etage scheint mir hingegen wenig sinnvoll. Eine Entlastung bei den laufenden Kosten soll sich also vor allem auf das Erdgeschoss auswirken.__

Text_ Karin Weissenberger,

Beratersteam Hausverein Zürich, Karin Weissenberger Immobilien

Beratung für Hausverein-Mitglieder

BL, BS

Dienstag und Donnerstag
14–17.30 Uhr, Tel. 061 271 31 06
oder E-Mail an nordwestschweiz@hausverein.ch

LU, NW, OW, SZ, UR, ZG

Montag bis Freitag: 8.30–11.30 Uhr,
Tel. 041 422 03 33 oder E-Mail
an zentralschweiz@hausverein.ch

AG, AI, AR, BE, FR, GL, GR, SG, SH, SO, TG, TI, VS, ZH

Mietrecht, Stockwerkeigentum,
Geld und Recht:
Montag bis Freitag 9–12 Uhr, Tel.
0844 25 25 25 (Inlandtarif) oder
E-Mail an beratung@hausverein.ch

Bauen, umbauen, Baumängel
(z.B. Schimmel), Energie:
Montag, Mittwoch, Donnerstag:
14–17 Uhr, Tel. 0844 25 25 25

(Inlandtarif) oder E-Mail an
bau-beratung@hausverein.ch

Service de conseil aux membres en Suisse romande

FR, GE, JU, JU-BE, NE, VD, VS:
Tél. 021 652 88 77,
lundi après-midi de 14 h à 17 h,
vendredi de 10 h à 12 h



Hausverein
SCHWEIZ

Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

www.hausverein.ch



HabitatDurable
SUISSE

Association des propriétaires
pour l'habitat durable

www.habitatdurable.ch

FSC?

Recycling?

Ökostrom?

Klimaneutral?



DRUCKEREI
ROPRESS
Zürich

Ihr Vertrauen ist unsere
wichtigste Ressource.

Wohnen in guter Nachbarschaft.



**Mitbenützung von Gemeinschaftsraum, Atelier,
Werkstatt, Dachterrasse und Garten.**

ZukunftsWohnen am Finkenweg in Unterkulm im Wynental
Neue 3-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten.

CHF 1578.– exkl. CHF 150.– NK

Rufen Sie uns an, damit wir Ihnen mehr über die Wohnqualitäten
erzählen und einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Genossenschaft ZukunftsWohnen 2. Lebenshälfte
Tel. 044 883 31 26 oder 079 813 41 57
www.zukunftswohnen.ch



■ Pensionierung richtig planen

Sie wünschen sich:

Eine erstklassige, unabhängige Pensionsplanung ohne Produkteverkauf, welche ausschliesslich auf Ihre Wünsche, Bedürfnisse und Ziele ausgerichtet ist? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse. **Vergünstigung für Mitglieder Hausverein.**

Bestellen Sie **kostenlos unsere umfassende Broschüre „Pensionierung“ mit vielen nützlichen Tipps und interessanten Berichten.**

Fankhauser, Fuchs & Partner

Pensionsplanung | Finanzplanung | Steuerplanung | Hypotheken
Seftigenstrasse 25, 3007 Bern, Telefon: 031 371 90 90, Fax: 031 371 90 92
E-Mail: info@gutgeplant.ch | Web: www.gutgeplant.ch

gutgeplant.ch 
Pensions-, Finanz- & Steuerplanung

Bernhard Fankhauser

dipl. Vorsorge- und
Vermögensberater SPPV
eidg. dipl. EHL



Guido Fuchs

Finanzplaner mit eidg. FA



SOLARENERGIE. WIR WISSEN WIE!

Seit über 35 Jahren.

solarCENTER
muntwyler

www.solarcenter.ch +41 31 915 16 17

NEWS UND LESERBRIEFE

HV SCHWEIZ

Verstärkung für Marketing und Kommunikation



Beat Hugi ist beim Hausverein Schweiz neu für das Marketing und die Kommunikation zuständig. Der 57-jährige Journalist und Publizist arbeitete als Redaktor bei Printmedien wie der TAT, BZ, Coop-Zeitung und Tages-Anzeiger, bei Radio und SF DRS, später als Projektleiter im Buch- und Biohandel und als Marketingleiter im Berner Warenhaus Loeb. Hugi war Mitbegründer des Berner Kulturradios Förderband, er hat Bücher über eine ausgeschaffte Asylbewerberfamilie, die OL-Läuferin Simone Niggli-Luder und die Berner Weltraumfahrt geschrieben. Er lebt als freischaffender Kommunikationsberater, Gastarbeiter und Mitglied des Hausvereins Aarau-Bern-Mittelland in einem 90-jährigen Eigenheim in Langenthal. Für den Hausverein Schweiz arbeitet

er seit dem 1. Mai 2013 in einem 50-Prozent-Mandat. Seine Kontaktkoordinaten: hugi@hausverein.ch und 079 228 02 63.

HV SCHWEIZ

Referenzzinssatz bleibt bei 2,25 Prozent

Der hypothekarische Referenzzinssatz beträgt 2,25 Prozent. Damit verbleibt er seit der Senkung vor einem Jahr unverändert. Der Referenzzinssatz gilt für die Mietzinsgestaltung in der ganzen Schweiz. Er wird vierteljährlich vom Bundesamt für Wohnungswesen bekanntgegeben. Das nächste Mal geschieht dies am 2. September 2013. Weitere Informationen finden Sie unter www.hausverein.ch/referenzzinssatz.

KLEININSERATE

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

Spanien/Süd-Katalonien: Gemütliches Steinhaus (18. Jh.) in schönem Dorf im Landesinnern. Spanien pur – weit weg vom Massentourismus. Baden in Flüssen und im See. 690 CHF/Woche für das ganze Haus (bis 4 Personen). www.valderrobres.ch

Zu vermieten teilmöblierte **3-Zi-Wohnung in Bauernhaus in Mülenen** an Naturmensch, NR, Vegetarier. Holzheizung. Garten & Kompost WC möglich, 5 Min. von Bahnstation: Fr. 750.–, auch Hüttli zu vermieten: Fr. 300.–, R. Kallen, T 033 676 26 85

INSERATE

.....zum Beispiel
Neubau

atelier arba architekten www.atelierarba.ch

die rollbaren Sonnensegel
eco-deco Schauraum
4410 Liestal, Gerberstrasse 3
Tel. **061-923 18 70**
www.eco-deco.ch



DIE STIFTUNG ZUR ERHALTUNG VON PREISGÜNSTIGEN WOHN- UND GEWERBERÄUMEN DER STADT ZÜRICH (PWG) IST EINE GEMEINNÜTZIGE, ÖFFENTLICHE STIFTUNG DER STADT ZÜRICH MIT EIGENER RECHTSPERSÖNLICHKEIT.

DAMIT IHR MIETHAUS MIETHAUS BLEIBT

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen, und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1500 Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich bleiben unveräusserlich in unserer Hand. Unser Stiftungszweck sichert den Mietern ein Bleiberecht zu günstigen Zinsen und schützt Ihr Objekt vor der Umwandlung in Eigentumswohnungen.

STIFTUNG PWG | POSTFACH | 8026 ZÜRICH | TEL. 043 322 14 14 | WWW.PWG.CH

www.baenningerpartner.ch

architekten





www.oikocredit.ch
044 240 00 62

Seit 35 Jahren unterstützt Oikocredit benachteiligte Menschen mit fairen Darlehen. Helfen auch Sie mit, indem Sie Anteilscheine von Oikocredit zeichnen.

sozial verantwortlich
nachhaltig
gerecht

Tutto bene!



Ihr Partner für erneuerbare Energien.

BE | NETZ
Bau und Energie

BE Netz AG | Luzern | Ebikon | Zürich
Tel 041 319 00 00 | www.benetz.ch

ARCHITEKTEN AG, BERN WWW.GODYHOFMANN.CH

GODY HOFMANN

SANIEREN 

UMNUTZEN 

NEU BAUEN
NULLENERGIE 

MALERARBEITEN
MIT NATURFARBEN



MARCO PESTONI
SCHÖNENTANNENWEID
3152 MAMISHAUS
TEL. 031 731 32 53



arbos

Schreinerei
Zimmerei
Dämmtechnik
Parkett

8474 Dinhard
Ebnetstrasse 6
Tel 052 336 21 24
www.arbos.ch

LED
statt **AKW**



NOSERLIGHT
www.noserlight.ch

MITGLIEDERANGEBOTE

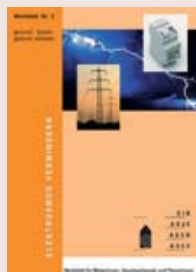
Merkblätter für gesundes Bauen und Wohnen



Allergien vermeiden



Bedarfsgerecht lüften



Elektrosmog vermindern



Wohngifte vermeiden

Herausgeber: Schweizerische Interessengemeinschaft Baubiologie/Bauökologie SIB
mit Unterstützung des Hausvereins Schweiz

Einzelpreis: Fr. 5.– / alle vier Merkblätter Fr. 18.– (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 und Gebäudehaftpflicht, Hausrat, Privathaftpflicht und alternative Wärmegewinnungsanlagen. Jede Versicherung kann auch einzeln abgeschlossen werden. Ein Offertenvergleich lohnt sich.

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

Die Baumesse.
Wo man schaut, bevor man baut.

**modernisieren
bauen**

5.–8.9.2013
Messe Zürich

Do–So 10–18 | bauen-modernisieren.ch

25% RABATT auf Tageskarte

Gutschein-Nr. BM13PRANZ0027 online
einlösen unter www.bauen-modernisieren.ch/ticket

Quelle: arento.ch



Patronat **HEV** Schweiz

Bezugsquellen-Verzeichnis

Architektur

architektur atelier adrian christen
energieeffizient & gesund bauen & wohnen,
alleestrasse 9, 3613 steffisburg, tel. 033 221 50 27
info@architektur-aac.ch, www.architektur-aac.ch

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

Alessandro Vassella, Dipl. Arch. ETH / SIA
Schwanengasse 5, 8001 Zürich
Tel. 043 344 80 22 eco@vassella-architect.ch

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

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

Architekturbüro Beat Meier Wetzikon
Umbauen und Sanierungen von A - Z, Beratungen
www.beatmeier-arch.ch, info@beatmeier-arch.ch
Bahnhofstrasse 134, 8620 Wetzikon 044 931 20 10

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

degen hettenbach & partner
Architekturbüro für ökologisches Bauen + Lehm- und
Hinterweg 14, 4106 Therwil
Tel. 061 721 88 81, www.degenhettenbachpartner.ch

GODY HOFMANN ARCHITEKTEN AG
Muesmattstrasse 39, 3012 Bern
Tel. 031 301 00 21
www.godyhofmann.ch

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,
www.check-dein-haus.ch

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

Ausbildung und Coaching

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

IAF Institut für angewandtes Feng Shui
Feng Shui Ausbildung, Workshops und Seminare
Mühleplatz 3/4, 6004 Luzern. 041 494 08 88
www.freiraeume.ch, info@freiraeume.ch

Bauberatung

Wir planen und koordinieren Wohnungsumbauten
in der Zentralschweiz ökologisch und kompetent
BLAETTLERnaturlich, schlafen wohnen kochen
www.blaettler-naturlich.ch, Tel. 041 630 31 76

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

Baubiologie

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

Baustoffe

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

CARBOMETUM GmbH
Eggweg 138, 4497 Rütenberg, Zusatzstoffe
zur bioenergetischen Harmonisierung zement-
gebundener Baustoffe (Beton),
Tel. 061 981 42 78, www.carbometum.ch

Baustoffe/Holzbehandlung

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

Lindenberg Energie GmbH, Oberebersol 16, 6276
Hohenrain, Tel. 041 910 41 42, www.lindenberg-
energie.ch, franz.ulrich@lindenberg-energie.ch
www.bio-wetta.ch
Elektro Wettach, Rietwiesstrasse 101, 8810 Horgen,
Elektrosmog-Experte seit 1988, Tel. 044 725 32 85
Untersuchen/Sanieren/Planen

Energieberatung

edelmann energie
Energieberatung, Energiekonzepte, Zertifizierungen.
Wir begleiten Sie auf dem Weg zu einer
nachhaltigen Immobilie.
www.edelmann-energie.ch oder Tel. 043 211 90 00

energieplaner.ch
Energieberatung, Planung, Ausführung –
alles aus einer Hand!
Feldeggrasse 89, 8008 Zürich
Tel. 044 515 25 45, dialog@energieplaner.ch

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

GallusEnergie GmbH – unabhängige Energieberatung,
Beratung vor Ort – ganze Schweiz, Gebäude-
und Energieanalysen, erneuerbare Energien, Solar-
energie, Gebäude-Thermographie, GEAK-Ausweis,
Fördergelder
Tel. 071 311 12 23 – www.gallusenergie.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

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

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

Erneuerbare Energie

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

Feng Shui

IAF Institut für angewandtes Feng Shui
Baubegleitungen, Wohn- und Firmenberatungen
Mühleplatz 3/4, 6004 Luzern. 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

Fenster

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

Holz

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

Holzbau

Pius Schuler AG, 6418 Rothenthurm,
Tel. 041 839 80 80, www.pius-schuler.ch

Holzheizkessel

Jenni Energietechnik AG, 3414 Oberburg
Ihr Fachpartner für vollautomatische Pellets- und
Hackgutheizungen, 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

Dienstleistungen rund um Immobilienwerte
Beratung, Bewertung und Verkauf
Charles Hirschi, eidg. Dipl. Immobilien-Treuhänder
Tel. 031 952 77 75, www.immobilienverte.ch

Immobilienberatung Eduard Weisz
Verwaltung, Bewertung, Verkauf
Sumatrastrasse 25, 8006 Zürich,
Tel. 043 343 11 01, www.immoprojekte.ch

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

KURSE UND VERANSTALTUNGEN



BAUSTELLENBESICHTIGUNG

Erdwärme hautnah erleben

Eine 14-teilige Stockwerkeigentümerschaft in Herisau hat sich nach Abwägen der Investitions- und Betriebskosten für das System der Wärmepumpe mit Erdwärme entschieden. Fachleute und Vertreter von Verwaltung und Stockwerkeigentümern führen durch die Baustelle. Anschliessend Apéro.

Informationen zur Veranstaltung

Herisau	Donnerstag, 4. Juli 2013, 18 bis 18.45 Uhr
Ort	Sonnenfeldstr. 2/4 (Bus 158 ab Bhf. Herisau nach Abtwil/St. Josef, Haltestelle Sportzentrum; Parkplätze beim Sportzentrum)
Kosten	gratis
Anmeldung	bis 2. Juli 2013 an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

WIE SOLL ICH VORGEHEN?

Erwerb von Wohneigentum

Wie kaufen Sie? Und welche Hürden überwinden Sie leichter, als Sie denken? Beat Wicki vom Mieterinnen- und Mieterverband und Peter Wicki, Rechtsanwalt und Notar, geben Ihnen wichtige Hinweise, wie Sie den Weg erfolgreich hinter sich bringen.

Informationen zur Veranstaltung

Luzern	Mittwoch, 11. September 2013, 18.30 bis 21 Uhr
Ort	Hotel Waldstätterhof, Zentralstrasse 4
Kosten	Fr. 25.-/35.- Mitglieder/Nichtmitglieder; Fr. 40.-/60.- Paare
Anmeldung	bis 6. Sept. an: zentralschweiz@hausverein.ch, Tel. 041 422 03 33



VERSCHIEDENSTE FARBEN

Natürliche Anstrichstoffe

Anstrichstoffe bilden bei einem Gebäude die äusserste sicht- und erlebbare Schicht. Sie umgeben somit unseren belebbaren Raum und uns selbst. Sein grosses Wissen über natürliche Strichstoffe und ihre Vor- und Nachteile wird Herr Niggli von der Firma Thymos AG gerne mit uns teilen. Anschliessend Apéro.

Informationen zur Veranstaltung

Lenzburg	Dienstag 20. August 2013, 18 bis 21 Uhr
Ort	Thymos AG, Gleis 1, Niederlenzer Kirchweg 1, 5600 Lenzburg
Kosten	gratis
Anmeldung	bis 16. Aug. an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

ZÜRICH MAL ANDERS

Zürich als Seestadt – linkes Ufer

Jahrhundertlang war Zürich eine Stadt am Fluss. Ab Ende des 19. Jahrhunderts wurde der See in die Stadtentwicklung mit einbezogen. Der Weg führt uns am Roten Schloss vorbei über die «Rentenanstalt» bis zum denkmalgeschützten Bootshaus. Führung mit A.-L. Diserens.

Informationen zur Veranstaltung

Zürich	Donnerstag, 19. September 2013, 17.30 bis 19 Uhr
Ort	Bürkliplatz, Terrasse Seeseite
Kosten	Fr. 20.-/30.- Mitglieder/ Nichtmitglieder
Anmeldung	bis 17. Sept. an: zuerich@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55



RECHTE UND PFLICHTEN

Richtig vermieten in der Praxis

Wenn Sie eine Wohnung oder ein Haus vermieten, ist es ratsam, dass Sie Ihre Rechte und Pflichten kennen.

Immobilienfachmann Michel Wyss erläutert wichtige Themen wie Mietersuche, Mietvertrag, Kündigung und Wohnungsabnahme.

Informationen zur Veranstaltung

Bern	Mittwoch, 11. September 2013, 18.15 bis 20.45 Uhr
Ort	Bollwerk 35, 1. Stock (vis-à-vis Schützenmatte, 5 Min. vom Bahnhof)
Kosten	Fr. 75.-/90.- Mitglieder/Nichtmitglieder, Fr. 90.-/120.- Paare
Anmeldung	bis 6. September an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

NACHHALTIGES VAUBAN-QUARTIER

Ausflug nach Freiburg im Breisgau

Besichtigung des Vauban-Viertels für 5000 Einwohner, das sich durch grosse Lebensqualität und nachhaltige Bauweise auszeichnet. Vortrag über die klima- und städtebauliche Politik von Freiburg. Führung durch die eindrückliche Altstadt mit dem grossartigen Münster. Mit A.-L. Diserens.

Informationen zur Veranstaltung

Feiburg	Samstag, 21. September 2013, 9.50 bis 17.30 Uhr
Treffpunkt	9.50 Uhr vor Bhf. Freiburg im Breisgau, indiv. Anreise (NE ab 7.27 h, ZH ab 8.00 h, BE ab 8.04 h)
Kosten	Fr. 80.-/95.- Mitglieder/Nichtmitglieder (ohne Essen)
Anmeldung	bis 26. August an: zuerich@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

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

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

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

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

Neef Berke Immobilien Vermittlung und Bewirtschaftung, Baubiologie, -beratung und Bewertung, Sonnenbergstrasse 36, 8032 Zürich, Tel. 044 380 60 18, www.immobilien-nb.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

BLAETTLER natuerlich – Team 7 Massivholzküchen
Modernes Küchendesign in hochwertigem Naturholz aus nachhaltiger Forstwirtschaft
www.blaettler-natuerlich.ch, Tel. 041 630 31 76

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

LED

NOSERLIGHT, www.noserlight.ch

Lehmbau

Paint Art, Daniel Haller, traditionelle und moderne Maltechniken, Wasserwerkstrasse 8, 3011 Bern, Tel. 079 439 93 75, www.paint-art.ch
Malergeschäft mit Spezialisierung auf Tadelakt und Lehmdeputze sowie verschiedene Kalkputze

TerraMater Lehmbau
Wohn(t)räume aus Lehm, Strohballenhäuser, Lehm-, Kalkputze, Restaurierung alter Bausubstanz, Lehmsteinmauern und Gewölbe, Kalkfarbanstriche und mehr. Tel. 077 444 18 09, terramater-lehmbau@bluwin.ch, www.terramater-lehmbau.ch

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.

Liegenschaftsbewertungen

Immobilienberatung Eduard Weisz
Verwaltung, Bewertung, Verkauf
Sumatrastrasse 25, 8006 Zürich, Tel. 043 343 11 01, www.immoprojekte.ch

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

Maler

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

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

Marco Pestoni
3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

Wir malen mit Naturfarben. Malerei Singeisen, Burgdorf/Bern, Tel. 078 633 50 16, www.singeisen.ch

Maurer

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

Mediation

www.mediation-im-bauwesen.ch

Minergie

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

Naturgarten

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

Naturgarten, Permakultur, Ihr Paradies.
Permakulturdiesigner i.A. berät, plant und unterstützt Sie. Daniel Nägeli Tel. 052 346 03 25
www.permakulturgarten.ch

Stephan Kuhn Naturgartenbau
Bern, 031 333 26 27
www.kuhn-naturgartenbau.ch

Pellet

Clever heizen mit Holz-Pellet
Erhältlich in Ihrer **LANDI**

Regenwassernutzung

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

Schimmelpilz

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 Langzeitprävention

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@mainenbois.ch

Solarenergie

alphasoltech Schmidli & Walther
Gesamtdienstleister für Photovoltaikanlagen
Meyer-Wiggli-Strasse 18, 4410 Liestal
Tel. 061 927 20 70
info@alphasoltech.ch, www.alphasoltech.ch

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

BE I 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

CREA Energy AG
Bernstrasse 1, 3066 Stettlen, www.creaenergy.ch – info@creaenergy.ch, Tel. 0800 00 88 80*, Fax 031 932 67 00

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

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, schauer-energie.ch

Solarcenter Muntwyler AG
Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen, Tel. +41 31 915 16 17 Fax +41 31 915 16 16, info@solarcenter.ch, www.solarcenter.ch

SOLTOP Schuppisser AG, St. Gallerstrasse 3+5a, 8353 Elgg, Tel. 052 397 77 77, Fax 052 397 77 78
www.soltop.ch

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

sopra Solarpraxis AG, Hombergstrasse 4, 4466 Ormingen, Tel. 061 985 96 10, Fax 061 985 96 11, info@sopra-ag.ch, www.sopra-ag

Sonnensegel

eco-deco gmbh, Schauraum, Gerberstrasse 3, 4410 Liestal, Tel. 061 923 18 70, www.eco-deco.ch, info@eco-deco.ch

Terrazzoarbeiten

Varium Bau AG, Terrazzoergänzungen, Terrazzo-reinigungen, Terrazzoauffrischungen
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07, mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch

Thermografie

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

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

Unabhängige Finanzberatung

Pensionsplanung, Finanzplanung, Steuerplanung, Hypotheken, Immobilienverkauf
www.gutgeplant.ch, Seftigenstrasse 25, 3007 Bern



Isolieren bis zum Umfallen

VON CHRISTOPH PFLUGER, HERAUSGEBER DES MAGAZINS «ZEITPUNKT»

__Vor Kurzem brach ein Student der Pädagogischen Hochschule Zürich ohnmächtig zusammen. Die Raumluft im neuen Minergie-Gebäude war buchstäblich nicht auszuhalten. Gesundheitliche Probleme in Minergie-Häusern sind kein Einzelfall. «Sind Energiesparhäuser die Sanierungsfälle von morgen?», fragt denn auch Christian Kaiser in der neusten Ausgabe des Magazins «Zeitpunkt» zum Thema Neulasten. Kaiser ist nicht irgendwer, sondern als Architekt SIA Gebäudeenergieberater und Fachstellenleiter der Schweizer Interessengemeinschaft Baubiologie SIB.

Das Minergie-Label ist ein privater Standard, der sich durch geschickte Lobbyarbeit zur quasi offiziellen, mit Vergünstigungen geförderten Norm für den Neubau entwickelt hat. Das ist nicht sinnvoll, wenn sich beim bereits bestehenden Gebäudebestand mit relativ geringem Aufwand viel mehr Energie und damit auch CO₂ einsparen lässt. Bereits zehn Zentimeter Dämmung könnten den Wärmeverlust halbieren. Eine Norm wie der Minergie-Standard verstellt auch den Blick auf die Ursachen der Energieverschwendung. Die liegen vor allem in der massiv gestiegenen

Wohnfläche und im Umstand, dass wir meinen, alle Räume gleichmässig warm aufheizen zu müssen. Dazu zwingt uns nicht zuletzt auch die moderne Bauweise, die uns sonst mit Feuchtigkeitsschäden abstrafft.

Man kann das Rad der Zeit nicht zurückdrehen, wieder Holzhäuser im grossen Stil bauen oder mit einer Mütze zu Bett gehen. Aber man darf sich fragen, ob es sinnvoll ist, das Wohnen nach einer einzigen Grösse auszurichten – dem Energieverbrauch – und alle anderen Aspekte dem anzupassen. Wer noch über einen Restposten Ganzheitlichkeit verfügt, kann darauf nur mit Nein antworten. Wenn schon ein einzelner Faktor massgebend sein soll, dann ist es die Gesundheit. Gesunde Häuser sind auch gut isoliert. Die verhalten sich zu den Minergie-Gebäuden wie ein Lammfellmantel zu einem Astronauten-Anzug. Er ist vielleicht nicht so ausgeklügelt, aber rundum angenehm.__

Text_Christoph Pfluger

Der «Zeitpunkt» ist eine Zeitschrift «für intelligente Optimistinnen und konstruktive Skeptiker». Der Zeitpunkt zum Thema «Neulasten» ist bis Ende Juni an grösseren Kiosken oder unter www.zeitpunkt.ch erhältlich. Anfang Juli erscheint die neueste Ausgabe mit dem Schwerpunkt «Auto, also bin ich».

Adressänderungen, Mitgliedschaft, Administration



Hausverein
SCHWEIZ

Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

www.hausverein.ch



HabitatDurable
SUISSE

Association des propriétaires
pour l'habitat durable

www.habitatdurable.ch

Was ist der Hausverein?

Der Hausverein Schweiz (HVS) wurde 1988 gegründet. Der HVS tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter–Mieter und den verantwortungsbewussten Umgang mit dem Boden ein. Der HVS umfasst mehr als 10 000 Mitglieder und ist in acht Sektionen organisiert.

BE, SO, AG, VS, FR
Hausverein Mittelland
Postfach 6507, 3001 Bern
mittelland@hausverein.ch
Sekretariat (keine Beratung):
Tel. 031 311 50 55,
Mo–Fr 8.30–12.00 und
Mo 13.30–16.30 Uhr

BL, BS
Hausverein Nordwestschweiz
Malzgasse 28, 4052 Basel
Tel. 061 271 31 06, Fax 061 271 39 19
nordwestschweiz@hausverein.ch
Beratung: Di+Do 14–17.30 Uhr

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG
Hausverein Ostschweiz
Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein
Tel. 071 220 71 44
ostschweiz@hausverein.ch
Sekretariat (Administration)
Mo–Fr 8.30–12.00 und
Mo 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
Kernserstrasse 13, 6060 Sarnen
Tel. 041 422 03 33, Fax 041 662 12 13
zentralschweiz@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 8.30–11.30 Uhr

ZH
Hausverein Zürich
8000 Zürich, Sekretariat (keine Beratung): Tel. 031 311 50 55,
Mo–Fr 8.30–12.00 und Mo 13.30–16.30 Uhr, zuerich@hausverein.ch
Beratung: Tel. 0844 25 25 25 (Inlandtarif)

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

Beratung

Kurze telefonische und schriftliche Auskünfte in allen Fragen rund ums Haus sind im Mitgliederbeitrag inbegriffen. Persönliche Beratungen in den Sektionen nach telefonischer Absprache, siehe S. 15.

Zentralsekretariat:
Hausverein Schweiz
Postfach 6515, 3001 Bern
Tel. 031 311 50 55
kontakt@hausverein.ch
Sekretariat: Mo–Fr 8.30–12.00
und Mo 13.30–16.30 Uhr
(keine Beratung)
Postkonto 30-36061-3



BRIGITTE KÜHNE, BASEL

Ich bin beim Hausverein, weil...

« ... ich sowohl privat als auch beruflich immer wieder Inputs brauche für einen fairen, nachhaltigen Umgang mit Mensch und Natur. »

> Und wieso sind Sie beim Hausverein?

Schicken Sie uns Ihr Foto – vor der Haustür oder Wohnungstür aufgenommen – mit Begründung an: casanostra@hausverein.ch

AZB
P.P. / Journal
CH-3001 Bern

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

- Fr. 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. 90.– ist der Jahresbeitrag für Besitzer von Mehrfamilienhäusern, Hausgemeinschaften oder Genossenschaften mit mehr als drei Wohnungen.
- Fr. 110.– 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.

Die Zeitschrift casanostra ist im Jahresbeitrag inbegriffen.

* Jahresbeitrag je nach Sektion

Name

Adresse

Kanton

E-Mail

Datum und Unterschrift

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