



## Schimmelpilz

Dem Schädling den  
08 Garaus machen

## Vom Mieter zum Eigentümer

Früh als Gemein-  
10 schaft organisieren

## Aktion Solardächer

Profitieren Sie vom  
13 Mitglieder-Rabatt

## Fensterersatz

Ausführung und  
14 Kostenregelung

## Verdichtet wohnen

Mehrfamilienhaus mit einfamilienhausartigen Qualitäten

## Frühlingsmesse für Bauen, Wohnen + Garten



Donnerstag  
Eintritt  
gratis

Quelle: marty häuser ©

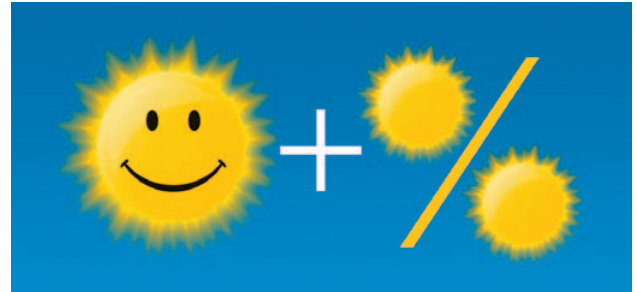
**Bauen**   
**Wohnen**

**3. – 6.4.2014 Tägi Wettingen**

Do|Fr 13–20 Sa|So 10–18 [www.bauen-wohnen.ch](http://www.bauen-wohnen.ch)

**Schweizer**

Förderprogramm Sonne Plus:  
Auf Gratis-Energie gibts jetzt Rabatte.



Haben Sie gewusst, dass eine Standard-Kollektoranlage von Schweizer bis zu 70 % des jährlichen Warmwasserbedarfs einer 4-köpfigen Familie abdeckt – und dabei erst noch die Lebensdauer der Heizung verlängert? Entdecken Sie jetzt unsere innovativen Produkte. Und holen Sie noch heute die kostenlose Wärme der Sonne mit unserem Förder-Gutschein im Wert von CHF 400.– in Ihr Eigenheim!

Mehr Infos unter [www.sonne-plus.ch](http://www.sonne-plus.ch)

Ernst Schweizer AG, Metallbau  
CH-8908 Hedingen  
Telefon +41 44 763 61 11  
[info@schweizer-metallbau.ch](mailto:info@schweizer-metallbau.ch)  
[www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)



Vom Bad bis zum kompletten Haus



**arbos**

Schreinerei  
Zimmerei  
Dämmtechnik  
Parkett  
Thermografie

Arbos AG  
8474 Dinhard  
Ebnetstrasse 6  
052 336 21 24  
[www.arbos.ch](http://www.arbos.ch)



ecovos ag  
löchligutweg 11  
3048 worblaufen

**ecovos**  
ökologisch  
bauen+wohnen

web [www.ecovos.ch](http://www.ecovos.ch)  
e-mail [info@ecovos.ch](mailto:info@ecovos.ch)  
tel. 031 381 77 70  
fax 031 381 77 72



Pflanzen.Farbe.Leben

**EcoCoat**  
Ecological Coating System

### Baubiologische Produkte für Neubau, Umbau und Renovation

- Nordische Laugen & Seifen zur hellerhaltenden Holzbehandlung
- Oelfarben, Lasuren, Dispersionen
- Dämmstoffe aus Zellulose, Hanf, Schafwolle und Kork
- Parkettöl und Pflegemittel
- Leimfreie Massivholzböden

Unsere Produkte enthalten ausschliesslich natürliche Rohstoffe.  
Sämtliche Inhaltsstoffe sind deklariert.  
Lieferung ganze Schweiz!



**Schimmelpilz: Vorbeugen, erkennen, entfernen\_08**



**Fensterersatz: Ihre Möglichkeiten als Stockwerkeigentümer\_14**



## Liebe Leserin, lieber Leser

Darf ich Ihnen eine persönliche Frage stellen? Wie wohnen Sie? Auf grossem Fuss oder auf begrenztem Raum? Im eigenen Haus oder im Miteigentum? Letzterem haftet stets noch der Ruf des kompromissbereiten Wohnens an. Berücksichtigt man einige zentrale Faktoren, sind einfamilienhausartige Qualitäten aber auch im Mehrfamilienhaus möglich, sagt Amelie Mayer, Projektleiterin an der Hochschule Luzern (s. Interview S. 7). Wie das etwa umgesetzt werden könnte, zeigt ein Neubau für drei Familien in Zürich-Altstetten (S. 4 f.).

Fürs Miteigentum hat sich auch die Genossenschaft Gamper entschieden. Die jahrelangen Mieter konnten das Haus von der früheren Besitzerin erwerben. Stefan Hartmann berichtet, wie sie sich ihren Traum erfüllten (S. 10).

Das Winterhalbjahr ist für ein Gebäude oft der Härtestest. Hält die Dämmung, was sie verspricht? Sind die Fenster dicht? Und wie geht man vor, wenn ein Fensterersatz ansteht? Lesen Sie dazu die Ratgeber von Othmar Helbling und Michel Wyss (S. 14/15). Haben Sie womöglich in der kältesten Zimmerecke Schimmel entdeckt? Wie Sie den lästigen Pilz möglichst schnell und ohne gesundheitliches Risiko loswerden, erfahren Sie in einem weiteren Beitrag oder an einer unserer Infoveranstaltungen (S. 8/9).

Marion Elmer,  
Redaktionsleiterin casanostra

thema	<b>04_Verdichtet wohnen</b>
	<b>07_Interview: Fürs Miteigentum sensibilisieren</b>
focus	<b>08_Dem Schimmelpilz den Garaus machen</b>
extra	<b>10_Vom Mieter zum Stockwerkeigentümer</b>
service	<b>13_Mitgliederangebote</b>
	<b>14_Ratgeber: Fensterersatz</b>
	<b>17_News, Leserbrief</b>
	<b>21_Veranstaltungen, Kurse</b>
schlusspunkt	<b>23_Andrea Pfalzgraf: Selbst gebaut</b>

### www.hausverein.ch

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

UNSERE PARTNER



**impresum\_\_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** Tom Kawara **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Genossenschaft Ropress, Zurich **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** xx000 Ex. **ERSCHEINUNGSDATUM** CASANOSTRA 124 17. April 2014 **REDAKTIONSSCHLUSS** 24. März 2014 **INSERATE-SCHLUSS** 21. März 2014

Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt. myclimate  
Protect our planet

**Auflage folgt am Donnerstag**







# Individuell wohnen im Mehrfamilienhaus

Verdichtung heisst das Zauberwort im Kampf gegen die Zersiedelung. Doch es soll nicht nur dichter gebaut, sondern auch dichter gewohnt werden. In Einfamilienhauszonen weisen etwa neue und klug gebaute Mehrfamilienhäuser den Weg: Sie beherbergen auf gleich viel Boden mehr Bewohner.

GUT PLANEN UND WIE IM EINFAMILIENHAUS WOHNEN

- ↖ **Privatsphäre: jede Familie hat ihren eigenen, blickgeschützten Eingang.**
  - ↖ **Multifunktional: dank zwei identisch grosser Badezimmer auch für eine WG geeignet.**
  - ↖ **Grosszügiges Raumgefühl: alle Schlafzimmer sind gleich gross und bieten Ausblick in zwei Richtungen.**
  - ↖ **Zugang Aussenraum: vom Wohnraum direkt in den eigenen Garten.**
  - ↖ **Bernhard Sprenger: «Jede Familie konnte die Innenaufteilung und somit die Kosten selbst bestimmen.»**
- \_\_Verdichten hat viele Gesichter. Sechs- und siebenstöckige Neubauten in urbanen Zentren sind heute schon fast eine Normalität. Das war nicht immer so. Ins Fadenkreuz der Verdichter geraten jedoch auch vermehrt suburbane Einfamilienhauszonen. Denn Fakt ist: In bestehenden Einfamilienhäusern liegt ein grosses Potenzial brach. Rund jedes sechste Einfamilienhaus wird heute nur von einer Person bewohnt; 2035 wird es gemäss Studien sogar jedes dritte Haus sein, in dem nur eine oder zwei Personen wohnen. Eine Folge der schlechten Ausnutzung ist die Überalterung ganzer Quartiere. Infrastrukturen wie Schulen, Kindergärten, Turnhallen werden nicht mehr richtig genutzt und somit auch schlecht erhalten.
- «Das Einfamilienhaus sehe ich heute als Lebensabschnittsmodell», sagt die Architektin Amelie Mayer (siehe Interview, S. 7). In der Realität bleiben jedoch viele Eltern in ihrem Haus wohnen, auch wenn die Kinder längst ausgezogen sind und die grosszügigen Innen- und Aussenräume nicht mehr nur Freude, sondern viel Arbeit und Mühe machen. «Wenn eine energetische Sanierung ansteht, wäre dies eigentlich der Moment, sich Gedanken über einen An- oder Umbau zu machen», sagt auch Tilman Rösler, Architekt und Vorstandsmitglied des Hausvereins Schweiz. Beispielsweise, eine Einlegerwohnung ein- oder ein Gebäude zum Mehrfamilienwohnhaus umzubauen. Trotzdem verpassen viele diesen Zeitpunkt. Grund: Das Einfamilienhaus symbolisiert immer noch höchste, individuelle Wohnqualität. Kein Wunder, dass fast drei Viertel der Neubauten seit 2000 Einfamilienhäuser sind.

Mit ihrem Projekt «Transfer von Wohnqualitäten vom Einfamilienhaus auf das Mehrfamilienhaus» will Mayer Planer, Gemeinden und Privatpersonen für das Miteigentum sensibilisieren. Denn wenn man richtig plant, kann auch das Mehrfamilienhaus ein-familienhausartige Wohnqualitäten aufweisen, so Mayer. Zentrale Faktoren, die berücksichtigt werden müssen, seien etwa Privatsphäre, Schallschutz und eigene (ebenerdige) Aussengrünflächen.

Der grüne Aussenraum war auch im Fall von Barbara Jäggin und Bernhard Sprenger ein wichtiger Grund, um für sich und ihre beiden Kinder Charlotte (11) und Jakob (8) nach einem Grundstück Ausschau

zu halten. Dass es ein Miteigentum sein sollte, war von Beginn weg klar; je nach Grundstücksgrösse mit einer oder zwei anderen Familien zusammen. Nur so wäre ein Bauprojekt finanziell zu bewältigen. Doch auch soziale Gründe standen im Raum. Mit der Zeit könnten vielleicht Synergien, etwa gegenseitiges Kinderhüten oder ein gemeinsamer Mittagstisch, entstehen.

## Drei Boxen unter einem Dach

Als die Familie im Frühling 2010 den Zuschlag für das Grundstück in Zürich-Altstetten erhielt, hatte Architekt und Projektentwickler Bernhard Sprenger das Konzept schnell zu Faden geschlagen: drei Hausboxen unter einem Dach, jede mit direktem Zugang nach draussen. Die Lösung, den Altbau zu erweitern, wurde schnell verworfen, weil die Baustoffsubstanz in schlechtem baulichem Zustand war. Als Initiant entwickelte er jedoch lediglich den Skelettbau (Fassade, Wohnungstrennwände und -decken). Die Innenraumaufteilung sollte jede Partei selbst bestimmen, um so das individuelle Wohnen, aber auch die Kosten möglichst mitsteuern zu können. Die erste interessierte Familie fürs Mitbauen war nach kurzer Zeit im Freundeskreis gefunden; der Familienvater ebenfalls ein Architekt. Die dritte Partei kam via Homegate dazu: ein junges Paar mit Kind und einem zweiten unterwegs, sie ebenfalls Architektin.

Die drei Architekten fanden sich bald zu einem effizienten Team zusammen und entwickelten das Haus als Arge. Die Ausführung übertrugen sie einem Generalplaner. Die erste Idee der Hausboxen wur-

## MFH Erlenstrasse 3, Zürich

<b>Baujahr</b>	Neubau 2010–2012 (Altbau von 1939)
<b>Architektur</b>	Arge Wyttenbach, Santin, Sprenger Architekten
<b>Energiekonzept</b>	Erdsonde mit Wärmepumpe, Solarthermie auf Dach
<b>Anrechenbare Geschossfläche</b>	460 m <sup>2</sup> (exkl. Keller)
<b>Bauvolumen SIA 416</b>	2300 m <sup>3</sup> (inkl. Keller)
<b>Baukosten (ohne Grundstück)</b>	2,15 Mio. Fr.

de verfeinert: Alle drei Wohnungen sind heute als Split-Level ausgebildet. «Trotz weniger Quadratmeter haben wir so das Gefühl, sehr grosszügig zu wohnen», sagt Bernhard Sprenger. Viel Zeit floss in die Überlegung ein, wie eine Familie über 20 Jahre funktioniert. Dafür versuchte Bernhard Sprenger, Flexibilität in den Grundriss einzubringen: Heute sind alle Schlafzimmer in seiner Wohnung ungefähr gleich gross; zudem sind zwei identisch grosse Badezimmer vorhanden. Der Hausteil würde also auch für eine WG funktionieren.

Andere Kriterien aus Mayers Katalog sind an der Erlenstrasse 3 ebenfalls umgesetzt: Alle drei Wohnungen haben ihren eigenen, privaten Zugang zur Wohnung. Auch der Schallschutz ist gewährleistet. «Bei den Nachbarn nebenan sehen oder hören wir nie, ob sie zu Hause sind oder nicht», berichtet Barbara Jäggin. «Nur von oben vernehmen wir manchmal die Kinder, wenn sie in der Nacht weinen.» Jede Partei hat Zugang zu grosszügigen Aussenflächen: die beiden unteren Wohnungen zu je einer Gartenhälfte, die Maisonette zu einer grossen Dachterrasse. Alle Wohnungen haben Ausblick in drei oder vier Himmelsrichtungen; ein weiterer Beitrag an das grosszügige Wohngefühl. Und Stauraum ist im Keller für jede Familie ausreichend vorhanden, lediglich den Technikraum teilen sie sich.

### Junges Leben im überalterten Quartier

Natürlich bedeutet das gemeinsame, partnerschaftliche Bauen, dass man bereit sein muss für Kompromisse. «Wir haben früh gelernt, dies zu akzeptieren», so Bernhard Sprenger, «sonst hätte das nicht funktioniert.» Seine Familie hat beispielsweise ein paar Quadratmeter Wohnfläche geopfert. Nur so konnte im Treppenhaus der Maisonette-Wohnung Platz für Kinderwagen geschaffen werden. Die drei Familien bilden heute eine Stockwerkeigentümergeinschaft. Die Verwaltung besorgen sie selbst; dabei hat wiederum jede Partei eine Aufgabe übernommen.

Der Vorgängerbau, Baujahr 1939, stand in einer Reihe von identischen Einfamilienhäusern. Was sagen die Quartierbewohner zum neuen «Block» in der Reihe? – «Zu Beginn haben wir über einen Kontakt im Quartier erfahren, dass viele Nachbarn das Volumen zu gross finden», erzählt Sprenger. Dabei ist der Neubau nicht höher oder breiter als das vorherige Gebäude; lediglich in der Tiefe wurde Raum dazugewonnen. Einsprachen gab es wider Erwarten dennoch keine. Und beim Einweihungsapéro waren alle umliegenden Nachbarn anwesend und feierten mit. Besonders gross ist offenbar die Freude über das junge Leben im bis anhin überalterten Quartier. \_\_

Text\_Marion Elmer, Fotos\_Tom Kawara

INSERATE



### 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](http://www.pius-schuler.ch)

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

**IHRE VERTRAUENSPARTNER  
FÜR IMMOBILIEN**

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

seit über 10 Jahren

**alsol ag alternative energiesysteme**

qualitäts-solarstromanlagen von profis

planung | montage | wirtschaftsanalysen | energieberatung  
8500 frauenfeld | 052 723 00 40 | [info@alsol.ch](mailto:info@alsol.ch) | [www.alsol.ch](http://www.alsol.ch)

# Fürs Miteigentum sensibilisieren

Wenn die Zersiedlung gebremst werden soll, braucht es unter anderem verdichtete Wohnformen mit einfamilienhausartigen Qualitäten, sagt die Architektin Amelie Mayer. Im Interview mit casanostra erläutert sie, inwiefern eine gemeinschaftliche Wohnform Vorteile bietet.

EINFAMILIENHAUSQUALITÄTEN IM MEHRFAMILIENHAUS



Amelie Mayer ist Architektin und Projektleiterin am Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur an der Hochschule Luzern.

## Welche Absicht steckt hinter dem Projekt «Transfer von Wohnqualitäten EFH → MFH»?

Amelie Mayer: Das Einfamilienhaus symbolisiert für viele Menschen hohe Wohnqualität. Beim Gedanken an ein Mehrfamilienhaus tauchen hingegen oft Bilder von langen Fluren und unzähligen Wohnparteien auf. Wir wollen aufzeigen, dass es attraktive Mehrfamilienhauslösungen gibt, die auch potenzielle Einfamilienhausbewohnende ansprechen.

## Wie sind Sie das Projekt angegangen?

Wir haben Leute, die sich entschlossen haben, in ein Einfamilienhaus zu ziehen, nach den Gründen für ihre Entscheidung gefragt. Mit diesen Argumenten im Blick – etwa Privatsphäre, Sicherheit für die Kinder, direkter Zugang zu Grünflächen – haben wir mit Anbietern (Baugenossenschaften, Investoren) erörtert, inwiefern diese Bedürfnisse im Mehrfamilienhausbau zu befriedigen sind. Anschliessend haben wir die Anforderungen an etwa hundert bestehenden Mehrfamilienhausbeispielen gespiegelt. Basierend auf den Ergebnissen haben wir einige Haustypen ausgewählt und aufgezeigt, wie dort einfamilienhausartige Wohnqualität umgesetzt werden kann.

## Was war Ihre wichtigste Erkenntnis?

Zwei wesentliche Grundsätze: Erstens gibt es viele Haustypen (z.B. Punkthaus, Blockrand, Kammstruktur), in denen man eine einfamilienhausartige Wohnqualität erreichen kann. Und zweitens gibt es innerhalb eines Hauses immer verschiedene Bereiche, die man optimieren kann. Es ist nicht unbedingt notwendig, alle Kriterien einfamilienhausartigen Wohnens umzusetzen. Je nach Standort und Klientel können Prioritäten gesetzt werden. Häufig sind es auch Kleinigkeiten, die die Wohnqualität erhöhen, zum Beispiel ausreichend Stauraum, der im Wohnungsbau oft zu kurz kommt. Insgesamt lässt sich in baulicher Hinsicht jedoch viel erreichen.

## Wie lässt sich die Privatsphäre erhöhen?

Nehmen wir ein Punkthaus mit versetzten Wohnungen. Durch eine geschossweise gedrehte Grundrissorganisation können sehr private Innen- und Aussenräume entstehen. Individuelle Wohnungszugänge, private Gartenteile im Erdgeschoss oder auf

dem Dach und eine reduzierte Anzahl von Parteien im Haus können die Privatsphäre zusätzlich erhöhen.

## Bietet ein gemeinschaftliches Wohnen gegenüber dem Einfamilienhaus auch Mehrwerte?

Ganz klar. Der Aussenbereich ist gesamthaft meist grosszügiger. Dadurch kann man zum Beispiel vielfältigere Angebote für Kinder schaffen. Aus der ökonomischen Perspektive kann man Kosten einsparen oder sich mehr leisten, weil man sich gewisse Dinge gemeinschaftlich teilt (Hobbyraum, Gästezimmer). Auch die Energiebilanz der Gebäudehülle eines Mehrfamilienhauses ist häufig positiver. Und nicht zuletzt ist es auch für eine Gemeinde attraktiv, da sie pro Quadratmeter höhere Steuereinnahmen hat und die Infrastruktur effizienter genutzt wird.

## Wo gibt es noch Probleme?

Im eigenen Hausteil kann jeder Eigentümer viel bestimmen, etwa den Ausbaustandard oder dank eigener Waschmaschine seine Waschtage. Doch man ist Teil einer Gemeinschaft. Bezüglich etwaiger Massnahmen an gemeinschaftlichen Teilen entscheidet im Stockwerkeigentum immer die Gemeinschaft. Und da gibt es oft Konflikte. Für diese Situationen muss man im Vorfeld sensibilisieren und geeignete Instrumente schaffen (langfristige Erneuerungs- und Finanzierungsplanung, Vereinbarungen im Reglement usw.). Dem gehen wir zurzeit in einem Folgeprojekt nach. Basierend auf bestehenden Instrumenten verschiedener Institutionen und Verbände erarbeiten wir eine Toolbox zur Vereinfachung von Unterhalt und Erneuerung im Stockwerkeigentum.

## Wen sprechen Sie mit dem «Argumentarium» an?

Planer und Gemeinden. Das Interesse von privaten Eigentümern spüren wir indirekt: Sie lesen die Kriterien im Argumentarium und wenden sich damit an ihre Planer, die dann mit uns in Kontakt treten.

Eine Gemeinde könnte sich beispielsweise überlegen, ein Gebiet nachzuverdichten und damit auch ihr Image weiterzuentwickeln. Von entsprechenden Bauzonen, in denen verdichtet wird, über verdichtetes Bauen auf gemeindeeigenem Land bis hin zu Ausnützungsboni für Privateigentümer sind dabei verschiedene Mittel vorstellbar. Interview: Marion Elmer



## Argumentarium

Das «Argumentarium – zu den Vorteilen von Mehrfamilienhäusern mit Einfamilienhaus-Wohnqualitäten» versammelt die Erkenntnisse und Empfehlungen des Studienprojekts: [www.hslu.ch/cctp/t-fat\\_publicationen](http://www.hslu.ch/cctp/t-fat_publicationen)

Weitere Infos: [www.hslu.ch/cctp/t-fat\\_projekte](http://www.hslu.ch/cctp/t-fat_projekte)

# Dem Schimmelpilz den Garaus machen

Schimmelpilze in Wohnräumen sind nicht nur ein ästhetisches Problem, sondern vor allem ein Gesundheitsrisiko. Ein gründliches und sorgfältiges Vorgehen sichert die nachhaltige Entfernung der unliebsamen Mitbewohner.

## DIE EXPERTEN GEBEN AUSKUNFT

\_\_Die Freude war gross, als Familie H. im letzten Frühjahr endlich ihr eigenes Haus beziehen konnte. Weniger erfreut waren Herr und Frau H. allerdings, als sich während der Heizperiode in den Ecken und unter dem Fenster im Schlafzimmer auf mehr als einem Quadratmeter braun-schwarze Flecken zeigten: Schimmelpilze. Verschiedene Fragen stellten sich: Wie konnte das passieren? Man lüftete doch genug. Wie ungesund ist so ein Schimmelbefall? Und vor allem: Wie wird man den wieder los?

Mittlerweile sind die Vorabklärungen gemacht, die Ursache erkannt. Ein Spezialist in Schimmelpilzfragen hat sich die Situation angeschaut, verschiedene Parameter abgefragt und bauphysikalische Messungen vorgenommen. Der Fall ist klar: Während die Fenster des 1968 erbauten Hauses durch moderne Isolationsfenster ersetzt worden sind, ist die Isolation der Wände noch im Originalzustand. Die kältesten Bereiche in den Zimmern sind die Ecken der Aussenwände und die Heiznischen. Herr und Frau H. mögen es kühl im Schlafzimmer und haben dieses Zimmer daher auch kaum beheizt. Die kühle Luft konnte die

Feuchtigkeit, die zwei schlafende Menschen produzieren – etwa 0,4 Liter Wasserdampf pro Person und Nacht – kaum halten. An den kalten Aussenwänden kühlte die Luft weiter ab, dadurch stieg die Luftfeuchtigkeit in diesen Bereichen stark an. Ein typischer Fall. Damit waren die Wachstumsbedingungen für Schimmelpilze gegeben: dauerhaft genügend Feuchtigkeit und ein bisschen Zellulose aus der Tapete als organischen Nährboden; mehr brauchen die anspruchslosen Mikroorganismen nicht.

### Den Pilz an der Wurzel packen

Heute nun soll er weg, definitiv. Die Männer der Sanierungsfirma haben den Sanierungsbereich bereits luftdicht abgeschottet. Ein Unterdruckaggregat sorgt für eine kontrollierte Luftzirkulation, einen leichten Unterdruck im Sanierungsbereich und eine Filtration der abgesaugten Luft. Dadurch wird verhindert, dass die Gesundheit der Bewohner durch aufgewirbelte Sporen, Hyphenstücke und Zellteile der Schimmelpilze belastet wird oder keimfähige Sporen in andere Räume verschleppt werden.

## Vorbeugen, erkennen, entfernen

Durch geeignete bauliche Massnahmen und eine angepasste Nutzung lässt sich ein Schimmelpilzwachstum weitgehend vermeiden. Zeigt sich dennoch Schimmelpilz,

sollte dieser rasch entfernt und deren Ursache behoben werden. Mieter sind verpflichtet, der Vermieterin einen Schimmelpilzbefall zu melden.

### Vorbeugen

#### Nutzerverhalten

- Richtig lüften: 3-mal täglich Fenster für 5 bis 10 Min. ganz öffnen (Durchzug) – auch bei Regen und Kälte. Fenster nicht dauerhaft gekippt lassen.
- Beim Kochen, Baden und Duschen Abzug laufen lassen.
- Ausreichend heizen: Wohnbereiche 20 °C, Bad 21 °C, Schlafzimmer min. 18 °C Tagestemperatur.

- Möbel nur mit einem Abstand von min. 10 cm an kühle Aussenwände stellen.

#### Bauliche Massnahmen

- Neubauten austrocknen lassen.
- Mineralische und hygroskopische Baumaterialien verwenden, z.B. Mineralfarben, Kalkputz, Lehm, Holz.
- Bauliche Mängel beheben.

### Erkennen und handeln

- Wenn kein Baumangel vorliegt, können kleine Befälle, z.B. in Fugen oder leicht befallene Flächen bis max. 0,5 m<sup>2</sup>, mit einem Schwamm und 70%-igem Alkohol oder Brennsprit entfernt werden.
- Chlorhaltige Mittel wie Javelwasser sind wegen gesundheitsbelastenden Dämpfen nicht zu empfehlen.
- Eine Abklärung der Ursachen durch eine Fachperson ist sinnvoll.

### Nachhaltig entfernen

- Dichte Schimmelpilzbefälle ab ca. 100 cm<sup>2</sup> oder grossflächige Schimmelpilzbefälle ab 0,5 m<sup>2</sup> sollten von Fachpersonen entfernt werden.
- Das Erkennen und Beheben der Ursachen des Schimmelpilzwachstums sind Voraussetzung für einen nachhaltigen Erfolg.





Der Schimmelpilz befällt nicht nur die Tapete, sondern auch die unteren Schichten.



Die Experten entfernen den giftigen Pilz in Schutzmontur.

Mit Ganzkörper-Overalls, Atemschutzmasken, Schutzbrillen und Handschuhen geschützt machen sich die Männer hinter der Plastikwand an die Arbeit. Die alte Tapete wird sorgfältig entfernt. Auch der darunterliegende Gipsputz ist befallen und muss abgefräst werden, damit der Pilz vollständig entfernt wird. Ein oberflächliches Abtöten und Übermalen genügt nicht. Unter der Oberfläche, im Material drin, bleiben Teile des Pilzes lebendig. Bei der ersten Gelegenheit werden sie wieder zu wachsen anfangen, dann nämlich, wenn die Wirkung des Desinfektionsmittels oder der fungiziden Wirkstoffe in der Farbe nachlässt. Zudem können auch abgetötete Zellteile des Pilzes – nebst Sporen, Hyphenstücken und Mykotoxinen\* – gesundheitliche Beschwerden auslösen.

In Säcken verpackt wird das belastete Material hinausgebracht und später sicher entsorgt. Nach dem Rückbau wird der Sanierungsbereich gründlich gereinigt: glatte Flächen abgewischt, der Rest abgesaugt. Zum Schluss folgt eine Desinfektion mit einem ökologischen und ungiftigen Desinfektionsmittel.

\* Mykotoxine sind Metaboliten (Stoffwechselprodukte) von Pilzen, die für Mikroorganismen – und in hohen Konzentrationen auch für Mensch und Tier – giftig sind.

Herr und Frau H. sind erleichtert. Der Schimmelpilz ist weg. Damit ihnen in Zukunft solche Überraschungen erspart bleiben, haben sie sich entschieden, gleich noch eine Innendämmung mit Kalzium-Silikat-Platten anbringen zu lassen. Eine effektive und – im Vergleich zu einer neuen Aussen-dämmung – kostengünstige Lösung. Und sie werden die Raumtemperatur im Schlafzimmer etwas anheben. Da werden sich die Schimmelpilze ein anderes Plätzchen suchen müssen.---

Text\_Simone Wyss, [www.sanawall.ch](http://www.sanawall.ch)

### Aktuelle Infoveranstaltungen zum Thema

#### Schimmel im Haus – Was tun?

<b>Bern</b>	Donnerstag 20. März 2014 19.15 bis 20.45 Uhr Hotel Kreuz, Saal Bovet, 1. OG	<b>Baden</b>	Dienstag 20. Mai 2014 19.00 bis 20.00 Uhr Oelrainstrasse 21
<b>Luzern</b>	Donnerstag 3. April 2014 19.00 bis 21.00 Uhr Hotel Waldstätterhof	<b>Kosten</b>	Die Kurse sind gratis. Anmeldung Keine notwendig.
<b>Ort</b>	Hotel Waldstätterhof	<b>Weitere Infos</b>	<a href="http://www.hausverein.ch/kurse">www.hausverein.ch/kurse</a>

# Wie aus Mietern Eigentümer werden

Wie schön wäre es, das Haus, in dem man zur Miete wohnt, selbst zu besitzen. Man hätte die Sicherheit, dass einem nicht gekündigt wird. Und man wäre der eigene Herr, die eigene Frau im Haus. Der Weg dahin ist jedoch steinig.

BEISPIEL WOHNGENOSSENSCHAFT GAMPER, ZÜRICH



Die bisherigen Mieter konnten im Sommer 2013 «ihr» Haus kaufen.

\_\_Der Wohngenossenschaft Gamper im Zürcher Kreis 4 ist gelungen, wovon viele Mietende träumen: Das Haus gehört seit Sommer 2013 den neun Mietparteien. Fragt man die frischgebackene Genossenschaftlerin Regi Preiswerk, weshalb das Vorhaben gelungen ist, führt sie drei Gründe an: Erstens war uns die Vermieterin wohlgesonnen. Sie wollte keinen Höchstpreis erzielen. Dies, obwohl der Schwiegersohn ein Baugeschäft hat. Zweitens haben alle neun Mieter am gleichen Strick gezogen und rasch gehandelt. Und drittens steht das Haus auf einer Baulinie, auf der in 20 Jahren eine Tramlinie geplant ist. «Für Investoren war die Liegenschaft darum kaum interessant.»

## Kerngruppe übernimmt

«Diese Umstände waren unser Glück», freut sich Regi Preiswerk. «Auch wenn wir tatsächlich nur 20 Jahre hier wohnen können, hat sich die Anstrengung gelohnt.» Als Mitte 2012 ruchbar wurde, dass sich ein Käufer für «ihr» Haus interessierte, reagierte die bunt zusammengewürfelte Hausgemeinschaft der neun Mieter rasch. Man schrieb der betagten Hausbesitze-

rin einen freundlichen Brief, ob sie ihnen nicht das Haus verkaufen möchte. «Als sie zu unserer grossen Überraschung positiv reagierte, kamen wir erst einmal ins Schleudern, denn man kauft ja nicht alle Tage ein Haus!»

Als Erstes gründete man die Genossenschaft. Dies nahm gut zwei Monate in Anspruch, weil die Statuten diskutiert und von allen abgesegnet werden mussten. Eine Kerngruppe von drei Leuten, zur der Regi Preiswerk gehörte, machte sich sofort an die Arbeit. Zunächst wandte sie sich an die Anlaufstelle apropro der städtischen Stiftung PWG. Die vom Gemeinderat Zürich unterstützte Beratungsstelle nahm Anfang 2013 ihre Tätigkeit auf. Insgesamt 17 ratsuchende Hausgemeinschaften wandten sich an die Stelle – doch nur eine einzige mit Erfolg: die Gamperstrasse 8. Ende 2013 drehte der Gemeinderat apropro den Geldhahn leider wieder zu; die Website kann aber weiterhin aufgerufen werden.

## Knacknuss Kapitalbeschaffung

«Am meisten zu tun gab die Kapitalbeschaffung für den Hauskauf», erzählt Regi Preiswerk. Man rechnete mit 2 bis 2,5 Millionen Franken. Banken und andere Geldgeber wurden kontaktiert, Zinse berechnet usw. «Etwas Zeit brauchte es auf unserer Seite, ob alle das nötige Genossenschaftskapital in der Höhe von etwa 50 000 Franken aufreiben können.»

Überrascht wurden sie im März 2013 mit der Tatsache, dass die Banken 30 Prozent Eigenkapital erwarteten. «Wir gingen etwas blauäugig von 20 Prozent aus», so Preiswerk. Die Banken waren inzwischen vorsichtiger geworden. Dank dem Dachverband Wohnbaugenossenschaften Schweiz, WBG, erhielt die Gemeinschaft ein Darlehen zu einem günstigen Zinssatz. Aus ihrem Fonds de Roulement stellte sie 250 000 Franken zur Verfügung.

Und so sah die Rechnung der Hausgemeinschaft aus: Zum Darlehen der WBG haben die neun Mieter rund 500 000 Franken als Genossenschaftskapital aufgebracht. Die restlichen 1,75 Millionen stammten von der Bank. Weil der Erbschein bei der Unterzeichnung fehlte, verzögerte sich der Kauf um einige Wochen – exakt in dieser Zeit stieg der Hypozins von 2,2 auf 2,5 Prozent (was einer Verteuerung von einigen hundert Franken pro Monat entsprach).



### Das Haus selbst verwalten

Der WBG knüpfte sein Darlehen an gewisse Auflagen, was die Rückstellungen und Reserven für Betrieb und Unterhalt betrifft. Von den Mieteinnahmen – etwa 1150 Franken pro Wohnung, jährlich total 125 000 Franken – fliessen 25 000 Franken in den Unterhaltsfonds. Dieser kommt zum Einsatz, falls beispielsweise die Ölheizung vorzeitig den Dienst aufgibt. Weitere 25 000 Franken sind für den Betrieb der Liegenschaft reserviert; die Verwaltung besorgt ein Genossenschafter. Über seine Entschädigung ist man sich noch nicht einig, weil der Arbeitsanfall zuerst geklärt sein muss. Die Heizungswartung und die Treppenhausreinigung werden von Externen erledigt. Der Rest der Einnahmen dient der Zahlung der Zinsen und für die Amortisation der Darlehen. Sollte jemand ausziehen, erhält er den Anteil von 50 000 Franken zurück. Die Hausbelegungsordnung sieht keine Auflagen vor, wie viele Leute in der Drei-

zimmerwohnung leben müssen. «Uns ging es weniger um einen politischen Anspruch, sondern primär darum, unseren Wohnraum zu sichern», sagt Regi Preiswerk. Die Genossenschaftsform garantiere, dass der günstige Wohnraum auch über die aktuelle personelle Zusammensetzung hinaus erhalten bleibe. Das finden die Genossenschafter sehr wichtig.

Vom ersten Schreiben mit dem Kaufgesuch bis zum Kaufvertrag nahmen die Verhandlungen insgesamt ein Jahr in Anspruch. «Das Wohngefühl ist grossartig», sagt Regi Preiswerk, die schon zehn Jahre im Haus wohnt. Die junge Genossenschaft hat sich als erste Massnahme einen freundlicher gestalteten Eingangsbereich geleistet. Beleuchtung, Briefkästen und Boden wurden erneuert. Als nächstes wird ein Velounterstand eingerichtet, und wer weiss, vielleicht ein Baum gepflanzt. Den Zipfel Garten, der an die SBB-Gleise grenzt, will man pflegen.---

Text\_Stefan Hartmann

## «Kaufwillige müssen sich früh als Gemeinschaft formieren»

INTERVIEW MIT DEM EXPERTEN

Michel Wyss,  
Berater Hausverein  
Mittelland, [www.wyssliegenschaften.ch](http://www.wyssliegenschaften.ch)

### Wie sollen Mietende vorgehen, die das Haus kaufen wollen, in dem sie wohnen?

Michel Wyss: Die Schlüsselgrösse ist natürlich immer der Eigentümer. Wird etwa ruchbar, dass er sein Haus verkaufen will, müssen die Mieter rasch reagieren und das Gespräch mit ihm suchen. Im Idealfall ist er sozial eingestellt und verlangt kein Bieterverfahren. Ich möchte aber darauf hinweisen, dass es nicht jeder Eigentümer schätzt, wenn er Kaufangebote von Mietern erhält, darum ist vorsichtiges Vorgehen angezeigt.

### Welche Wege bestehen sonst noch, zu einem Haus zu kommen?

Warum nicht ein Inserat in Zeitungen oder im Internet platzieren? Sinngemäss: «Gemeinschaft von sechs Parteien, davon drei Familien, sucht ein Haus zum Kaufen.» In allen Fällen gehört etwas Glück dazu.

### Die Kaufabsicht würde bedingen, dass sich die Mietparteien bereits konkrete Gedanken zur Finanzierung gemacht haben?

Jeder Mietende sollte im Voraus abklären, ob er oder sie das nötige Anteilkapital, zum Beispiel 50 000 Franken, flüssig hat. Denn eine Handänderung muss unter Umständen sehr rasch über die Bühne gehen.

### Was spricht für die Bildung einer Wohngenossenschaft?

Bei einer Genossenschaft ist man Eigentümer und zugleich Mieter; man gibt sich die eigenen Sta-

tuten, mit Hausordnung, Belegungsvorschriften usw. Die Genossenschaft spricht vor allem jene an, die gemeinschaftlich wohnen möchten.

### Was spricht für die Bildung von Stockwerkeigentum?

Dies ist der Fall, wenn man die Wohnung gerne im Eigentum besitzen möchte. Stockwerk ist eine spezielle Form des Miteigentums. Stockwerkeigentum bedeutet weniger Gemeinschaft als bei der Genossenschaft. Der Finanzbedarf beim Einzelnen ist natürlich höher.

### Wo kann sich eine Gruppe, die ein Haus kaufen will, informieren?

Bei der Anlaufstelle der Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG). Die WBG vergibt zudem Fördergelder in Form von zinsgünstigen Darlehen aus dem Fonds de Roulement. So bildet man das nötige Eigenkapital von 20 Prozent, das eine Bank verlangt. Mit einer Bürgschaftsgenossenschaft als Unterstützung kann der Eigenkapitalanteil sogar auf 5 Prozent sinken.

### Was lässt sich abschliessend sagen?

Als Gemeinschaft oder als Genossenschaft ist es schwierig, an Eigentum zu kommen. Man kann meistens nicht mehr bieten als den Verkehrswert einer Liegenschaft und hat keine steuerlichen Privilegien. Die Chancen, eine Genossenschaft auf dem Land zu begründen, sind aktuell besser.---

Interview\_Stefan Hartmann

Weitere Fragen beantworten Ihnen die Berater des Hausvereins Schweiz (siehe Adressliste S. 15).

### Links

Checkliste für den Hauskauf:  
[www.aproprio.ch](http://www.aproprio.ch)

Verband gemeinnütziger Wohnbau-träger:  
[www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch)

# W O G E N O

Wohngenossenschaft selbstverwalteter Hausgemeinschaften

Die Genossenschaft Wogeno Zürich wurde 1981 gegründet und gehört heute mit über 2300 Mitgliedern und 400 Wohnungen zu den mittelgrossen Genossenschaften. Eine Besonderheit der Wogeno ist, dass die 62 Häuser mit drei bis dreissig Wohnungen von den Hausgemeinschaften weitgehend selbstverwaltet werden.

Infolge Pensionierung suchen wir auf Sommer 2014

## eine Geschäftsführerin oder einen Geschäftsführer (80 bis 100 %)

**Ihre Hauptaufgaben** bestehen in der administrativen und finanziellen Führung der Genossenschaft und der Liegenschaften. Sie leiten die Geschäftsstelle und sind für das Personal verantwortlich. Sie bereiten die Geschäfte für den Vorstand vor und setzen die Entscheide um. Sie sorgen für den Werterhalt der Liegenschaften und nehmen in Baukommissionen Einsitz. Sie sind aber auch nach aussen orientiert, akquirieren Liegenschaften und prüfen neue Bauprojekte. Für die selbstverwalteten Hausvereine sind Sie eine wichtige Ansprechperson. Sie prägen die Genossenschaft und sorgen für eine Weiterentwicklung der über Jahre gewachsenen Strukturen und Abläufe.

**Wir erwarten** mehrjährige Berufspraxis mit Führungserfahrung und Erfolgsausweis, fundierte betriebswirtschaftliche Kenntnisse und Erfahrung im Immobilien- und Baubereich. Das genossenschaftliche Gedankengut sollte Ihnen vertraut und die Pflege der Wogeno-Werte ein Anliegen sein. Sie arbeiten gerne in einem kleinen Team mit aktuell vier Personen, sind zuverlässig, vertrauenswürdig und eine gewinnende Persönlichkeit. Sie bringen ein hohes Mass an Eigeninitiative und Sozialkompetenz mit und haben Freude am Umgang mit den vielfältigen Anspruchsgruppen und an vielfältiger Projektarbeit.

**Wir bieten** zeitgemässe Anstellungsbedingungen und einen Arbeitsplatz mitten in der Stadt Zürich, sorgfältige mehrmonatige Einarbeitung durch die heutige Leitung in die vielfältigen Aufgaben einer selbstverwalteten Genossenschaft, eine selbständige, sehr abwechslungsreiche Tätigkeit und einen kompetenten Vorstand, der bei Bedarf aktiv mitarbeitet.

Für Auskünfte stehen Ihnen die Geschäftsführerin Elsbeth Kindhauser, 044 291 35 25 oder der Präsident Adrian Rehmann, 079 205 75 54 zur Verfügung.

Bitte senden Sie Ihr Bewerbungsdossier mit Foto bis 28. Februar 2014 an [personalkommission@wogeno-zuerich.ch](mailto:personalkommission@wogeno-zuerich.ch) oder Genossenschaft Wogeno Zürich, Personalkommission, Grüngasse 10, 8004 Zürich.

# Form und Farbe

Malerarbeiten - nachhaltig und individuell.

Station Oberkempthal

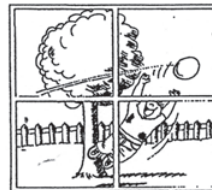
T 052 246 11 11

[www.form-und-farbe.ch](http://www.form-und-farbe.ch)

Ihr umweltfreundliches Malerteam



## Winterthurer Markenfenster halten immer dicht.



Auch in diesem Fall halten Ihre WM-Fenster dicht.



- Fensterbau Müller AG  
Schreinerei Glaserei

Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur, 052 265 10 60  
[www.wm-fensterbau.ch](http://www.wm-fensterbau.ch)

# LED statt AKW



**NOSERLIGHT**  
[www.noserlight.ch](http://www.noserlight.ch)



# MITGLIEDERANGEBOT

## Unsere Solar-Partner

**BE | NETZ**  
Bau und Energie

www.benetz.ch  
Luzern, Tel. 041 319 00 00

**alod ag** alternative energiesysteme

www.also.ch  
Frauenfeld, Tel. 052 723 00 40

**schar**

www.schaer-energie.ch  
Trogen AR, Tel. 071 340 00 18

**HEIZPLAN**  
INNOVATION MIT ENERGIE

www.heizplan.ch  
Gams SG, Tel. 081 750 34 50

**Schweizer**

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

**HOLINGER SOLAR**

www.holinger-solar.ch  
Bubendorf, Tel. 061 92

**SOLTOP**  
SOLAR WÄRME STROM

www.soltop.ch  
Elgg, Tel. 052 397 77 77

**SOLVATEC**  
Die Kompetenz für Solar

www.solvatec.ch  
Basel, Tel. 061 690 90

**JANSEN**

www.jansen.com  
Oberriet, Tel. 071 763 91 11

**go solar Gm**

www.gosolar.ch  
Bülach, Tel. 044 862 04

**Definitive Partnerliste  
erst am Donnerstag  
-> warten**

## Der nächste Solar-Apéro

**Olten** Donnerstag, 13. März 2014  
18.15 bis ca. 20.15 Uhr  
Bahnhofbuffet 1. Stock  
Die Veranstaltung ist kostenlos.  
**Ort**  
**Kosten**  
**Anmeldung** Bis 11. März 2014 an:  
kurse@hausverein.ch,  
Tel. 031 311 50 55  
**In Zusammen-** Energiefachstelle des Kantons  
**arbeit mit** Solothurn und Holinger Solar

# Rabattaktion läuft weiter

Mitglieder des Hausvereins profitieren auch 2014 von einem Spezialrabatt bis zu 1000 Franken. Umfassende Informationen rund ums Thema Solarenergie erhalten Sie an unserem nächsten Solarapéro.

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

## INSERATE

## Fremdbestimmt wohnen? Nein Danke!

Genossenschaftliches Wohnen ist ein erster Schritt, sich (und vor allem sein Geld!) dem Immobilien- und Kapitalmarkt zu entziehen und als GenossenschafterIn mitzureden. Und Clusterwohnen ist der nächste: Gemeinschaftliches Wohnen, das Ihre Individualität respektiert.

In der Kanzlei in Winterthur gruppieren sich private Wohneinheiten für eine oder zwei Personen um grosszügige Bereiche für Essen, Wohnen, Arbeit, Freizeit, in denen Erwachsene unterschiedlichen Alters gut und gern zusammenleben können. Dies nicht zuletzt dank moderner, hochwertiger und loftartiger Architektur.

Erfahren Sie mehr über diese anregende Wohnform unter [www.gesewo.ch](http://www.gesewo.ch)

**gesewo**  
selbstverwaltet wohnen

**Ulrich Schlegel**  
dipl. Arch. ETH SIA  
Raumplaner ETH-NDS  
**Affolternstr. 120**  
**8050 Zürich**  
Tel. 044 310 85 44  
[www.schlegelarchitekten.ch](http://www.schlegelarchitekten.ch)  
planung@schlegelarchitekten.ch  
✗ Neubauten, Umbauten,  
Renovationen  
✗ Minergie, ökologisches Bauen  
✗ Projektierungen,  
Bauleitungen, Beratungen,  
Immobilienbewertungen

**Architektur  
Atelier**

Christoph Zihlmann | dipl. Arch. ETH SIA  
Geibelstrasse 5 | 8037 Zürich  
Tel. 044 440 73 73 | [www.ateliercz.ch](http://www.ateliercz.ch)

**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](http://www.benetz.ch)



# Der Weg zur besten Ausführung

**Die Stockwerkeigentümer von 18 Eigentumswohnungen, Baujahr 1974, in Rüti beschlossen an der jährlichen Versammlung, die Fassade, die Fenster sowie das Flachdach zu sanieren. Für die notwendigen technischen Abklärungen wurde ein Energieberater beigezogen.**

\_\_Es zeigte sich, dass nicht alle Eigentümer die gleichen Vorstellungen und Möglichkeiten hatten betreffend den Umfang und die Umsetzung der Modernisierung der Liegenschaft. Einige hatten ihre Wohnungen in der Zwischenzeit vermietet und wollten die Investitionen tief halten. Andere, jüngere Familien hatten die Wohnung erst vor kurzer Zeit gekauft und machten längerfristige, werterhaltende Gründe geltend. Ältere Eigentümer erklärten, dass keine finanziellen Mittel verfügbar seien, die über die einbezahlten Gelder im Erneuerungsfonds hinausreichten. Die Leitplanken für die Planung der Ausführung waren somit abgesteckt.

## Energiesparpotenziale aufzeigen

Die Detailabklärungen des beigezogenen Beraters zeigten die Energiesparpotenziale deutlich auf. Geht doch die Gebäudewärme mit 17 Prozent über das Dach, 25 Prozent über die Fassade, 13 Prozent durch die Fenster und 10 Prozent durch Undichtigkeiten in der Gebäudehülle verloren. Die Dachsanierung sowie der Ersatz der 40 Jahre alten Fenster waren notwendig und beschlossen. Die Kosten-Nutzen-Rechnung für das Anbringen einer Wärmedämmung an der Fassade war trotz der damit verbundenen Einsparung der Heizkosten nicht mehrheitsfähig. Die Stockwerkeigentümer entschieden, die Fassade nur zu streichen.

## Konstruktion und Lieferant auswählen

Für die Wahl der Fenster wurden unterschiedliche Kriterien und Ausführungen verglichen. Sollte man Kunststoff-, Holz- oder Holz-Metall-Fenster wählen? Sollte man die Fenster inklusive der Rahmen ersetzen oder neue Renovationsfenster auf die bestehenden Fensterrahmen aufsetzen? Welche Vorteile sprechen für zweifach oder dreifach verglaste Fenster, und was ist der Kostenunterschied? Können Verbesserungen beim Schallschutz vorgenommen werden, und wenn ja, wie? Welche Bedürfnisse bestehen punkto Einbruchschutz, wie sehen die einzelnen Sicherheitsstufen aus, und was kosten diese? Bei der Auswahl des Fensterproduzenten spielte nicht nur der Preis eine Rolle. Sollte es ein lokaler Unternehmer oder ein grösseres Unternehmen mit entsprechender Erfahrung und notwendigen Referenzen sein? Werden

die Fenster wirklich in der Schweiz oder im europäischen Raum hergestellt? All diese Kriterien führten zu einer präzisen Ausschreibung der Fenster. Damit waren die Unternehmerofferten miteinander vergleichbar; letztlich erhielt ein mittelständischer Unternehmer in etwa 20 Kilometer Entfernung den Zuschlag für die Ausführung von Kunststofffenstern.

## Details klären und Arbeitsvorbereitung

Zusammen mit dem Fensterbauer besprachen und planten die Stockwerkeigentümer in einem weiteren Schritt die genauen Ausführungsdetails vor. Es war von Anfang an klar, dass gleichzeitig auch die Rollläden ersetzt werden sollten. Diese waren teilweise an die bestehenden Fenster montiert. Eine Demontage und Wiedermontage hätte sich für die 40 Jahre alten Storen nicht gelohnt. Zusammen mit dem Storenbauer wurde bestimmt, wie die Montage der neuen Storen erfolgen und wie der Zugang für notwendige Reparaturarbeiten an den Storen auch in Zukunft sichergestellt werden kann. An den raumhohen Wohnzimmerfenstern waren die Heizungsradiatoren mit Konsolen befestigt. Der Aufsatz mit einem Renovationsfenster auf den bestehenden Rahmen war bei diesen Fenstern die richtige Entscheidung. Bei den restlichen Fenstern wurden die bestehenden Fensterrahmen herausgetrennt und neue Fensterrahmen eingesetzt. Einzelne Wohnungseigentümer wünschten eine andere Einteilung der Fensterfront im Wohnzimmer, die einen grosszügigeren Zugang zum Balkon zulies. Die Lösung wurde in Bezug auf den Einfluss der gesamten Fassadengestaltung geprüft und von den Eigentümern gutgeheissen.

## Richtig lüften

Neue Fenster sind konstruktiv besser als alte und schliessen dichter ab. Damit mit den neuen Fenstern der Luftwechsel gewährleistet und Schimmelbildung verhindert werden kann, muss mehr gelüftet werden (vgl. Artikel S.8). Den Eigentümern wurde daher die Option von Fenstern mit einer eingebauten Lüftung im Fensterprofil vorgeschlagen, durch die Luft in die Wohnräume strömen kann. Die einströmende Luft wird dabei im Fensterrahmen vorgewärmt. Der regelmässige Austausch der Raumluft hilft, die Bildung von Schimmel in den Wohnräumen zu verhindern. Das erprobte Fenstersystem fand aber nur bei einem kleinen Teil der Eigentümer Anklang und wurde für einen geringen Mehrpreis in deren Wohnung ausgeführt.\_\_

Text\_Othmar Helbling, Berater Hausverein Ostschweiz,  
o.helbling@hbq.ch, 078 760 86 96

## Infos

Fensterband:  
**www.fensterverband.ch**

Gebäudehülle  
Schweiz: **www.gh-schweiz.ch**





# Fensterunterhalt und -ersatz im Stockwerkeigentum

**Die meisten Stockwerkeigentümergeinschaften verfügen über ein Reglement. Darin ist festgehalten, ob die Kosten eines Fensterersatzes gemeinschaftlich oder individuell getragen werden. Fehlt ein Reglement, wird die Frage der Kostenaufteilung oft zum Streitpunkt.**

## Sonderrecht versus Allgemeinrecht

\_\_Das Fenster ist nach ZGB Art.712b Abs.2 Ziff.2 zwingend gemeinschaftlich. Die Fenster werden jedoch ausschliesslich vom entsprechenden Stockwerkeigentümer verwendet. Nach aktueller Auffassung wird diesem in Bezug auf die individuelle Handhabung auch mehr Gewicht verliehen. Anders als die meisten Gebäudeteile, die sich im inneren Ausbau befinden (z.B. der Boden, die Küche usw.), ist das Fenster von innen wie von aussen ersichtlich. Das Fenster ist somit als Bauteil ein eigentlicher Zwitter.

Das Fenster oder Schaufenster steht nicht im Sonderrecht, ist aber als ein Gebäudeteil sonderrechtsfähig. Dies trifft ebenfalls auf Storen, Jalousien und Ähnliches zu. Hingegen sind Fenstersimse, Dachfenster und Fensterfronten, die die Fassade ersetzen, nicht sonderrechtsfähig. Somit kann ein Stockwerkeigentümer beim Auswechseln der Fenster grundsätzlich das Recht auf bauliche Ausgestaltung wahrnehmen, sofern die äussere Erscheinung des Gebäudes unverändert bleibt. Dies unter Vorbehalt anders lautender Vereinbarungen (z.B. im Reglement oder einem Protokoll).

Möchte also ein Eigentümer seine Fenster ersetzen und verändert damit die äussere Erscheinung eines Gebäudes, muss er eine Ermächtigung der Stockwerkeigentümergeinschaft einholen. Das Fenster als sonderrechtsfähiges Teil innerhalb der Fassade bleibt also ein gemeinschaftlicher Teil der Fas-

sade. Quoren über die baulichen Massnahmen nach ZGB Art. 647c ff. (notwendige, nützliche oder der Verschönerung und Bequemlichkeit dienende bauliche Massnahmen) kommen nicht zum Zuge. Vielmehr erfolgt der Beschluss nach dem einfachen Mehr, wenn die Gemeinschaft keine andere Regelung festgelegt hat. Zudem besteht für die Gemeinschaft der Spielraum, das sonderrechtsfähige Gebäudeteil Fenster als gemeinschaftliches Gebäudeteil einzuteilen.

## Unterhaltungspflicht

Der Stockwerkeigentümer hat für alle Teile in seinem Sonderrecht eine Unterhaltungspflicht. Für das Fenster, das sonderrechtsfähig ist, gilt die Unterhaltungspflicht für die äussere wie für die innere Seite; sie wirkt sich jedoch stärker auf die äussere Seite aus, da diese sichtbar ist. Die äussere Erscheinung einer Liegenschaft wird in der Schweiz hoch gewichtet; somit wird dieses Thema bei der Gesetzgebung entsprechend hervorgehoben. Die Koordination von Fensterreparaturen oder Fenstererneuerungen sollte reglementarisch festgehalten werden, da damit mögliche negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Liegenschaft verhindert werden können. Eine übergeordnete Koordination von Arbeiten im Aussenbereich des Gebäudes kann durch eine reglementarische Koordinationsvorschrift gesichert werden.

Wie bereits erwähnt, ist das Fenster als Bauteil und Kostenposition im besten Fall im Reglement definiert. Ist dies nicht der Fall, empfehle ich den Stockwerkeigentümergeinschaften, dieses Thema frühzeitig anzugehen und zu klären. Nicht zuletzt darum, weil bei vielen Gemeinschaften oder einzelnen Stockwerkeigentümern das Geld im Erneuerungsfonds oder auf dem Konto noch nicht vorhanden ist.\_\_

Text\_Michel Wyss, Beraterteam Hausverein Mittelland,  
www.wyssliegenschaften.ch

## 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,  
du lundi au vendredi de 8 h à 12 h  
conseil@habitatdurable.ch



**Hausverein  
SCHWEIZ**

Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen

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



**HabitatDurable  
SUISSSE**

Association des propriétaires  
pour l'habitat durable

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

## Zweischalenmauerwerk- Dämmung mit SLS20®

Der clevere  
Recycling-  
Kerndämm-  
stoff!

Wärmeverluste und Heizkosten lassen sich durch den Einsatz von SLS20® in vielen Immobilien deutlich senken. Das Produkt eignet sich bestens zur nachträglichen Wärmedämmung von Aussenwänden. Hierzu werden vorhandene Hohlräume in zweischaligen Mauern ausgeblasen. Durch das ausgezeichnete Fließverhalten des Granulats verteilt sich der Dämmstoff auch in kleinen Hohlräumen optimal und verdichtet sich durch den Druck des Ausblasens. Einmal verdichtet, verhindert dies das Ausrieseln des Dämmstoffs bei erneuten Kernbohrungen und ergibt eine winddichte Dämmschicht, welche hervorragende Dämmeigenschaften aufweist.

Entgegen der gängigen Aussenisolation bietet die Kerndämmung mit SLS20® attraktive Vorteile. Da die Isolation ohne eine Veränderung der Aussenwände eingebracht werden kann, entfällt die Baubewilligung. Weiter kann bei älteren Häusern mit schmucken Stukkaturen und Fensterbänken die Energieeffizienz gesteigert werden, ohne dass die alten Verzierungen darunter leiden oder abgedeckt werden.

Daraus ergeben sich folgende Vorteile:

- hervorragende Gesamtenergiebilanz dank Recycling-Dämmstoff, ausgezeichnetem Wärmeleitwert und geringer grauer Energie
- Einsparung der Heizkosten, Steigerung der Behaglichkeit und verminderter Pilzbefall dank erhöhter Innenwandtemperatur
- schnelle, einfache und kostengünstige Verarbeitung
- nachträgliches Dämmen ohne Baugesuch



BAUSTOFFE UND TECHNOLOGIE

BBZ AG – ST. URBANSTRASSE 34 – 4902 LANGENTHAL  
T 062 922 47 20 – F 062 922 48 00 – INFO@BBZAG.CH  
WWW.BBZAG.CH

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

**HIC**  
HECHT IMMO CONSULT AG

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

**DG Kunst & Bau**

» Schablonenmalerei im Aussen- und Innenbereich «

www.davidgaus.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](http://WWW.PWG.CH)



# NEWS UND LESERBRIEFE

## HAUSVEREIN OSTSCHWEIZ

### HVO unterstützt Energie-Initiative

In der Rangliste der Energieförderkantone befindet sich St.Gallen weit hinten. Um Verpasstes nachzuholen, hat sich der Kanton zwar ein Energiekonzept gegeben. Was aber fehlt, sind genügend Mittel, um die angedachten Massnahmen umzusetzen. Das will die Initiative «Energiewende – St.Gallen kann es» ändern. Sie fordert, dass der Kanton in Zukunft jährlich wenigstens ein Prozent des Aufwands der laufenden Rechnung (rund 50 Mio. Franken) zur Förderung erneuerbarer Energien und zur Steigerung der Energieeffizienz einsetzt. Angesichts der Sparanstrengungen des Kantons hatte die Initiative im Parlament keine Chance. Am 18. Mai entscheidet nun das St.Galler Stimmvolk. Der Hausverein Ostschweiz unterstützt die Initiative und ist Mitglied des Patronatskomitees.

## HAUSVEREIN ZENTRALSCHWEIZ

### Gegen Abschaffung der Liegenschaftssteuer

Im Kanton Luzern will der HEV die Liegenschaftssteuer abschaffen. Eine entsprechende Initiative kam am 9. Februar zur Abstimmung. Der Hausverein hat sich gegen die Vorlage eingesetzt. Unser

Hauptgrund: Die Steuer beträgt lediglich 0,5 Promille des Steuerwerts einer Liegenschaft. Für die meisten Eigentümer macht das weniger als 20 Franken pro Monat. Das ist verkraftbar. Die Ausfälle für die öffentliche Hand hingegen wären beträchtlich und angesichts von roten Zahlen und Sparpaketen nicht tragbar.

## HAUSVEREIN NORDWESTSCHWEIZ

### Die Neue Bodeninitiative, ein Vorschlag der Regierung!

2012 wurde die erste Bodeninitiative eingereicht. 2013 wurden das Wohnraumfördergesetz und das Raumplanungsgesetz vom Volk angenommen. Damit ist ein Teil der Anliegen der ersten Bodeninitiative erfüllt worden. Nicht jedoch, dass der Kanton sein Land nicht mehr verkaufen soll. Der Regierungsrat hatte einen guten Gegenvorschlag zur ersten Bodeninitiative entwickelt, der im Dezember 2013 im Grossen Rat mit nur einer Stimme Unterschied abgelehnt wurde. Deshalb wurde die erste Bodeninitiative Anfang 2014 zurückgezogen, um den regierungsrätlichen Gegenvorschlag als Neue Bodeninitiative zu lancieren. Die Sektion Nordwestschweiz unterstützt auch die Neue Bodeninitiative. [www.neue-bodeninitiative.ch](http://www.neue-bodeninitiative.ch).

## HAUSVEREIN MITTELLAND

### Mitwirkung Viererfeld (Stadt Bern)

Der Hausverein Mittelland hat an der Mitwirkung der Stadt Bern zur Planung zum Viererfeld teilgenommen. Wir unterstützen grundsätzlich diese Planung und begrüssen es, dass eine hohe Verdichtung angestrebt und dadurch haushälterisch mit dem Boden umgegangen wird. Positiv erachten wir auch, dass ein Drittel der Wohnzone des Viererfelds für gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert ist. Wir wollen aber, dass ein weiteres Drittel der Wohnzone für kommunalen respektive sozialen Wohnungsbau reserviert wird.

## HAUSVEREIN MITTELLAND

### Wahlen Kanton Bern

Am 30. März 2014 finden im Kanton Bern die Regierungsrats- und Grossratswahlen statt. Der Hausverein Mittelland unterstützt die Kandidaturen von Personen, die aktiv im Hausverein oder in uns nahestehenden Organisationen sind: [www.hausverein.ch/mittelland](http://www.hausverein.ch/mittelland). Ganz besonders freut es uns, dass Jürg Wittwer, der Geschäftsführer des Hausvereins Schweiz, für den Grossen Rat kandidiert. Wir wünschen ihm viel Erfolg. Es wäre für den Hausverein natürlich optimal, wenn wir durch ihn im Grossen Rat vertreten wären.

## Leserbriefe

### CASANOISTRA 122

#### «Das 3-A-Prinzip»

Den Artikel über Elektrosmog finde ich informativ und gut geschrieben. Als selbst Betroffener möchte ich einige Punkte ergänzen:

Elektrosmog wird oft nicht als solcher erkannt; die dafür typischen Symptome sind in der Regel dem Hausarzt unbekannt. Spezialisierte Ärzte wie etwa «Ärzte für Umweltschutz» bieten da kompetente Beratung an.

Ist festgestellt, dass die Beschwerden mit dem Wohnort zusammenhängen, bildet eine weitere Schwierigkeit das Finden eines kompetenten Experten. Es existieren keine verbindlichen Qualitätsnormen wie in anderen Gebieten. Die im Artikel vermittelten Grundlagen geben gute Kriterien ab zur Beurteilung; abzurufen hingegen ist vor unseriösen Angeboten, meist aus dem Bereich der Esoterik.

Die beschriebene Problematik der Belastung durch hausinterne Installatio-

nen verstärkt sich mit zunehmendem Gebrauch von elektronischen Geräten und der dadurch veränderten Charakteristik des Stroms. Der Begriff «dirty power» fasst eine Reihe von Netz-Störphänomenen zusammen. Als Folge dieser neuen, im Zunehmen begriffenen Phänomene reagieren immer mehr Menschen elektrosensibel auf elektrische Installationen.

Gern teile ich die Hoffnung der Verfasserin, dass elektrosensible Menschen in Zukunft durch gesetzliche Normen besser geschützt werden. Das Bewusstsein für diese Problematik ist meiner Erfahrung nach bei Ärzten wie auch bei der Elektrikerbranche kaum vorhanden; seriöse Experten gibt es schweizweit vielleicht ein Dutzend. In Anbetracht der umfangreichen Massnahmen, die getroffen werden müssen, um die Problematik wirklich zu lösen, ist vermutlich noch ein weiter Weg zu gehen, bis sich wirklich etwas ändert. Vielleicht bietet der Haus-

verein mit seinem Beratungsdienst eine Ansprechstelle für Betroffene?

Martin Streckeisen, Bern

Gerne wollte ich Ihnen zurückmelden, dass ich mich über den grossen Beitrag sehr gefreut habe. Ich selbst habe vor etwa einem Jahr darum gebeten, das Thema aufzugreifen, weil ich als von Elektrosensibilität betroffene Frau immer wieder feststelle, dass viele Leute sehr wenige Kenntnisse zum Thema haben. Das führt dazu, dass man und frau die hauseigenen Geräte (v.a. DECT-Telefon und WLAN sowie Powerline) ohne Rücksicht auf Nebenwirkungen bei sich selbst und für die Nachbarn einsetzen. Diesen Aspekt habe ich im Beitrag allerdings vermisst. Viele andere und ebenso wichtige Angaben, Gedanken und Links sind der Leserschaft sicher von Nutzen.

Regula Chr. Flückiger

**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

**ENGEL & PARTNER**  
Immobilien- und Bauberatung

## Wir bewerten Ihre Liegenschaft. Intelligent.

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

einfach, wirtschaftlich, umweltfreundlich

KWB Classicfire  
Stückholzheizung  
20-50 kW

KWB Easyfire  
Pelletsheizung  
2,4-35 kW

KWB Multifire Pellets-  
und Hackgutheizung  
15-100 kW

KWB Powerfire Pellets-  
und Hackgutheizung  
130-300 kW



Partner Ihres Vertrauensinstallateurs



**Jenni Energietechnik**

3414 Oberburg 034 420 30 00 www.jenni.ch  
Büro St. Gallen: Roman Diem 079 811 40 62



## IHR NEUES ZUHAUSE IN AESCH

Seit Januar 2013 entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Bauernhofes am Winkelweg in Aesch eine familienfreundliche Mietwohnungs-Siedlung, eingerahmt vom alten Bauernhaus und den Flarzhäusern am hinteren Winkelweg. Erstbezug ab August 2014.

- 32 Wohnungen (Klein- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen)
- Hof, Spielplatz, Gemeinschaftsgarten
- Lift, Garagenplätze, Veloraum, Kellerabstellräume
- Minergie-P-Eco-Standard

**Interessiert?** Besuchen Sie unsere Website oder vereinbaren Sie einen Termin zur Baustellenbesichtigung.

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

Winkelhof GmbH, Winkelweg 2a, 8127 Forch  
info@winkelhof.ch / +41 43 523 00 43



Gerberstrasse 3, Tel. 061 923 18 70  
4410 Liestal, [www.schaukelliege.biz](http://www.schaukelliege.biz)

## Schaukelliegen in Robinienholz



**Solarstrom  
Solarwärme  
Pelletsheizung**

**schär**

schaer energie ag  
9043 Trogen  
071 340 00 18  
[schaer-energie.ch](http://schaer-energie.ch)

**MALERARBEITEN  
MIT NATURFARBEN**



MARCO PESTONI  
SCHÖNENTANNENWEID  
3152 MAMISHAUS

TEL. 031 731 32 53



## Bezugsquellen-Verzeichnis

### Architektur

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

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

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

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

**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

**degen hettenbach & partner**  
Architekturbüro für ökologisches Bauen + Leimbau  
Hinterweg 14, 4106 Therwil  
Tel. 061 721 88 81, www.degenhettenbach.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

**Unabhängige Gebäudeanalysen und verbindliche  
Baukostenermittlung.** Bauplanung in Zusam-  
menarbeit mit Architekturbüros in ZH, BS und BE.  
Roger Fischer c/o www.wellmann-architekten.ch,  
Tel. 044 241 33 00

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

### Baustoffe

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

**CARBOMETUM GmbH**, 4497 Rünenberg,  
Tel. 061 981 42 78, www.carbometum.ch  
Zusatzstoffe zur bioenergetischen Harmonisierung  
zementgebundener Baustoffe wie Beton, Unterlags-  
boden und Putz.

**Stroba naturbaustoffe**, 8310 Kempththal  
Tel. 052 635 30 30, www.stroba.ch  
Natürliche Dämmstoffe, Lehm, Parkett  
Ökologischer Baumarkt mit Ausstellung

### Beleuchtung/LED

**NOSERLIGHT**, www.noserlight.ch

**Telcona AG** im Vorderasp 4, CH-8154 Oberglatt  
Tel. +41 44 860 25 50, Fax +41 44 860 28 22  
info@telcona.com  
www.telcona.com, www.telcoled.com

### 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.bio-wetta.ch  
**Elektro Wettach**, Rietwiesstrasse 101, 8810 Horgen  
Emil Wettach: Elektrosmog-Experte seit 1988,  
Tel. 044 725 32 85, Untersuchen/Sanieren/Planen

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

### Energieberatung

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

**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

**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.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;  
Filiale Gais: Stossstrasse 23, 9056 Gais  
www.heizplan.ch.

### Farbgestaltung

**Martin Tanner Farbberatung + Design IACC/NA**  
Ihre Raumbedürfnisse stehen bei einem Farb-  
und Materialkonzept im Mittelpunkt. Ihre Mithilfe  
bei der Umsetzung des Konzepts ist möglich.  
Mattenstrasse 16, 6330 Cham, Tel. 041 781 13 84  
www.tanner-farbberatung.ch

### Feng Shui

**Home21® GmbH**  
**Immobilien · Home Staging · Feng Shui**  
6301 Zug und 9541 Münchwilen  
Tel. 041 711 50 81 und 071 565 50 80  
info@home21.ch, www.home21.ch

**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

### 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

**bt brändli treuhand ag**  
Ihre Immobilienverwaltung in Bern und Umgebung  
Tel. 031 311 07 80, info@braendli-treuhand.ch  
www.braendli-treuhand.ch

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

**Dienstleistungen rund um Immobilienwerte**  
Beratung, Bewertung und Verkauf.  
Experte für Wohnen im Alter.  
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

**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@bluewin.ch

(FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

**Bezugsquellen-Verzeichnis** (FORTSETZUNG VON SEITE 19)

**Neef Berke Immobilien** Vermittlung und Bewirtschaftung, Baubiologie, -beratung und Bewertung, Sonnenbergstrasse 36, 8032 Zürich. Tel. 044 380 60 18, [www.immobilien-nb.ch](http://www.immobilien-nb.ch)

**Wyss Liegenschaften GmbH**  
Verwaltung, Schätzung, Verkauf & Beratung  
Dittlingerweg 3, 3005 Bern  
031 534 00 14, [www.wyssliegenschaften.ch](http://www.wyssliegenschaften.ch)

**Innenausbau**

**manus bau und schreinerei**  
3008 bern, güterstrasse 51, tel. 031 381 10 28  
[manus@manusbern.ch](mailto:manus@manusbern.ch), [www.manusbern.ch](http://www.manusbern.ch)

**Küchen**

**Amarena AG, FSC-zertifizierte Schreinerei**  
Ausstellung: Wichelackerstrasse 15a,  
3144 Gasel, Tel. 031 904 04 00  
[info@amarena-ag.ch](mailto:info@amarena-ag.ch), [www.amarena-ag.ch](http://www.amarena-ag.ch)

**manus bau und schreinerei**  
3008 bern, güterstrasse 51, tel. 031 381 10 28  
[manus@manusbern.ch](mailto:manus@manusbern.ch), [www.manusbern.ch](http://www.manusbern.ch)

**Lehmbau**

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

**TerraMater Lehmbau**  
Alles rund um den Lehm, Strohballenhäuser, Putze, Restaurierungen alter Bausubstanz, Lehmstein-, Mauern und Gewölbe, Kalkarbeiten usw. In der ganzen Schweiz! Tel. 077 444 18 09, [terramater-lehmbau@bluewin.ch](mailto:terramater-lehmbau@bluewin.ch)/[www.terramater-lehmbau.ch](http://www.terramater-lehmbau.ch)

**Varium Bau AG**  
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07  
[mail@variumbau.ch](mailto:mail@variumbau.ch), [www.variumbau.ch](http://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](http://www.immoprojekte.ch)

**ENGEL & PARTNER** Immobilien- und Bauberatung  
Birchstrasse 185, 8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80  
[engelpartner@bluewin.ch](mailto: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](mailto:hecht@hic-basel.ch), [www.hic-basel.ch](http://www.hic-basel.ch)

**Maler**

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

**Marco Pestoni**  
3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

**Umweltfreundliche und nachhaltige Malerarbeiten.**  
Mineral-, Naturharz- und Oelfarben. Lehm-, Kalk- und Silikatverputze. Baubiologische Beratung. Naturfloorbelag. Showroom. Ihr faires und individuelles Malerteam. A. Herzig, Oberkempthal. Tel. 052 246 11 11

**Wir malen mit Naturfarben.** Malerei Singeisen, Burgdorf/Bern, Tel. 078 633 50 16, [www.singeisen.ch](http://www.singeisen.ch)

**Maurer**

**Varium Bau AG**  
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07  
[mail@variumbau.ch](mailto:mail@variumbau.ch), [www.variumbau.ch](http://www.variumbau.ch)  
Kundenmaurerarbeiten, Platten- und Terrazzoarbeiten, Baumeisterarbeiten

**Minergie**

**Bänninger+Partner Architekten**  
Tel. 052 233 21 21, [www.baenningerpartner.ch](http://www.baenningerpartner.ch)

**Naturfarben/Öle/Baustoffe**

**ecovos ag ökologisch bauen + wohnen**  
Löchlütgutweg 11, 3048 Bern-Worblaufen  
Tel. 031 381 77 70, Fax 031 382 77 72  
[info@ecovos.ch](mailto:info@ecovos.ch), [www.ecovos.ch](http://www.ecovos.ch)

**Naturgarten**

**Andermatt Biogarten AG**  
6146 Grossdietwil, Tel. 062 917 50 00  
[www.biogarten.ch](http://www.biogarten.ch) mit Online-Shop

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

Schafwolle ist feuchtigkeitsregulierend, schalldämmend, luftreinigend und schadstoffneutralisierend

# Dämmen Schafwolle

für Gesundheit + Umwelt



Formstabile Dämmplatten sind ein angenehm und leicht zu verarbeitendes Naturprodukt mit sehr guten Dämmeigenschaften. Seit 2006 verarbeitet die Sozialfirma «fiwo» mit 40 teilweise geschützten Arbeitsplätzen Schweizer Schafwolle zu Dämmplatten, Vliesen, Einblastechnik etc.. 2012 wurden 300 Tonnen Wolle verarbeitet und 45'000 m<sup>2</sup> Dämmplatten produziert. Unsere Kunden sind Hauseigentümer, Holzbauer, Zimmereibetriebe und Architekten. **Ihr Anruf freut uns!**

**Technische Daten:**

- Lambda: 0.034 W/mK
- Brandschutz: schwer brennbar
- Rohdichte: ca. 28Kg/m<sup>3</sup>
- Feuchtigkeitsaufnahme: 35% des Eigengewichts
- chem. oder natürl. Mottenschutz

Auskunft gibt ☎ **071 424 66 66**

**fiwo**  
tierisch innovativ

förderung innovativer wolleverarbeitung ostschweiz

Verkauf und Beratung:  
**[www.fiwo.ch](http://www.fiwo.ch), 071 424 66 66**  
Industrie Schwarzwald  
Sommerstrasse 37, 8580 Amriswil TG

Schafwolle ist ökologisch wertvoll, hautfreundlich – ein hochwertiges und bezahlbares Naturprodukt!



# KURSE UND VERANSTALTUNGEN

## INFORMATIONSVORANSTALTUNGEN

### Steuern optimieren

Sie erhalten einen Überblick über die gesetzlichen Vorgaben und Hinweise, worauf Sie beim Ausfüllen Ihrer Steuererklärung besonders achten müssen und wie man mit Wohneigentum Steuern sparen kann.

#### Informationen zur Veranstaltung

**Bern** Montag, 10. März 2014,  
20 bis 21.30 Uhr  
Ort Hotel Kreuz, Zeughausgasse 41

**St. Gallen** Dienstag, 11. März 2014,  
19 bis 20.30 Uhr  
Ort Hotel Walhalla, Poststr. 27

**Weinfelden** Donnerstag, 13. März 2014,  
18 bis 19.30 Uhr  
Ort Hotel Thurgauerhof,  
Thomas-Bornhauserstr. 10  
  
Die Veranstaltungen sind gratis,  
ohne Anmeldung.

**Basel** Donnerstag, 20. März 2014,  
19.30 Uhr  
Ort Unternehmen Mitte, Separé 1,  
Gerbergasse 30  
Kosten Mitglieder gratis/  
Nichtmitglieder Fr. 20.–  
Anmeldung und Fragen bis 14. März an:  
nordwestschweiz@hausverein.ch  
oder Tel. 061 271 31 06

## 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.

In der Infoveranstaltung werden Ihnen wichtige Informationen über die Mietersuche, den Mietvertrag, die Kündigung, die Wohnungsabnahme und die Untermiete vermittelt.

#### Informationen zur Veranstaltung

**Zürich** Donnerstag, 27. März 2014,  
18.15 bis 20.45 Uhr  
Ort aki, Hirschengraben 86  
Kosten Mitglieder Fr. 75.–/  
Nichtmitglieder 90.–  
Anmeldung bis 24. März an:  
kurse@hausverein.ch,  
Tel. 031 311 50 55



## WELCHE MASSNAHMEN SIND NOTWENDIG?

### Asbest und andere Hausgeister

Trotz heftigen Diskussionen in den letzten Jahren über Schadstoffe im Wohnbereich bestehen immer noch viele Verunsicherungen.

Asbest, Radon, Schimmel und viele andere Schadstoffe werden an dieser Veranstaltung detailliert erläutert und beleuchtet. Zudem wird in einer Gesprächsrunde über den schmalen Grat zwischen notwendigen Massnahmen und übertriebener Angst diskutiert.

#### Informationen zur Veranstaltung

**Bern** Dienstag, 11. März 2014,  
19 bis 21 Uhr  
Ort Bollwerk 35, 1. Stock  
(vis-à-vis Schützenmatte)  
Referenten Stefan Baumann, Varium Bau AG  
Michael Högger, Bern  
Anmeldung ohne Anmeldung. Die Veranstaltung ist kostenlos

## HANDARBEIT

### Rankgerüst aus Weiden flechten

Sie flechten unter kundiger Leitung ein Gerüst aus Weiden, das direkt in Ihrem Garten in die Erde oder in einen Topf gesteckt werden kann. Bitte bringen Sie eine Baumschere, Handschuhe und der Witterung angepasste Kleidung mit. Anreise: direkter RegioExpress ab Bern (37 Min.) und Abholung am Bahnhof (7 Gehmin.).

#### Informationen zur Veranstaltung

**Wimmis BE** Samstag, 5. April 2014,  
9.30 bis 12.30 Uhr  
Ort Brunnweg 11, 3752 Wimmis  
Kosten Mitglieder Fr. 50.–/  
Nichtmitglieder 65.–  
Anmeldung bis 28. März an:  
kurse@hausverein.ch,  
Tel. 031 311 50 55



## VORAUSSDENKEN SCHADET NICHT

### Wie wird mein Haus fit fürs Alter?

Die meisten Hausbesitzerinnen und -besitzer wünschen sich, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen zu können. Die drei Fachleute Isabelle Ott, Markus Schuler und Martin Keller zeigen auf, wie der Garten für die altersgerechte Nutzung umgebaut und wie ein Haus den Bedürfnissen seiner Bewohner angepasst werden kann sowie welches die wichtigsten steuer-, güter- und erbrechtlichen Aspekte sind.

#### Informationen zur Veranstaltung

**Lucern** Donnerstag, 20. März 2014,  
16 bis 18 Uhr  
Ort Waldstätterhof, Zentralstr. 4  
Kosten Fr. 20.– (Mitglieder HV und Pro Senectute), Fr. 30.– (Nichtmitglieder), Partner 50% Ermässigung  
Anmeldung bis 17. März an:  
zentralschweiz@hausverein.ch,  
Tel. 041 422 03 33

## VOR DEN TOREN VON ZÜRICH

### Dynamische Entwicklung Dietikons

Zürich wird sukzessiv verdichtet mit neuen Stadtteilen wie dem «Limmatfeld». Auf einem Gebiet, das früher von der Industrie geprägt war, entstehen urbane, multifunktionale Lebensräume. Welche Leitbilder stehen hinter dieser Entwicklungsplanung? Führung mit Anne-Lise Diserens, dipl. Architektin ETH.

#### Informationen zur Veranstaltung

**Dietikon** Donnerstag, 10. April 2014,  
17.30 bis 19 Uhr  
Treffpunkt vor dem Bahnhof Dietikon  
Kosten Mitglieder Fr. 20.–/  
Nichtmitglieder 30.–  
Anmeldung bis 8. April an:  
zuerich@hausverein.ch,  
Tel. 031 311 50 55

Weitere Kurse finden Sie auf [www.hausverein.ch/kurse](http://www.hausverein.ch/kurse)

**Bezugsquellen-Verzeichnis** (FORTSETZUNG VON SEITE 20)**Inderbitzin naturnahe Gärten**

6043 Adligenswil, Tel. 076 520 09 08  
www.naturnahe-gaerten.ch

**Naturgarten, Permakultur, Ihr Paradies.**

Permakulturdesigner 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

**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  
www.maisenbois.ch, schreiner@mainenbois.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**

Standort Bauarena Volketswil  
c/o Fuchs Energie AG  
Industriestrasse 18, 8604 Volketswil  
Tel. 041 319 00 00, Fax 041 319 00 01  
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, schaeer-energie.ch

**SOLTOP Schuppisser AG**, St. Gallerstrasse 3 + 5a,

8353 Elgg, Tel. 052 397 77 77, Fax 052 397 77 78  
www.soltop.ch

**SOLVEC AG**, CH 4053 Basel

Bordeaux-Strasse 5, www.solvec.ch  
Tel. 061 690 90 00, Fax 061 690 90 09

**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**

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.lindenberg-energie.ch,  
franz.ulrich@lindenberg-energie.ch

**Sotherm Blaser**, 6010 Kriens, Feldmühlestrasse 8,

Tel. 041 320 28 25, www.sotherm.ch,  
s.blaser@sotherm.ch

## KLEININSERATE

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

**Ski- und Tanzwoche Arosa 23. – 29.3.14**

Tags Skifahren, Langlaufen oder Wandern, abends internat. Volks- und Kreistänze für Anfänger und Fortgeschrittene. Auskunft: 033 654 52 15 oder gerhard.schafroth@sunrise.ch

**Zu kaufen gesucht von Privat:** Ein- oder Mehrfamilienhaus in Basel für Eigenbedarf, Baujahr vor 1930. Angebote bitte an binder@bluewin.ch oder 077 488 39 43

**pura vida**

traumferien im dschungel von costa rica abseits von touristenpfaden einfach, freundlich, ökologisch, unterstützend  
www.dschungelferien.ch

**casanostra 124**  
erscheint am  
17. April 2014.

Insertionsschluss ist  
der 21. März 2014.

«Vom Obstschnitt...»



**ZOLLINGER STETTLER+**  
Gartengestaltung  
3177 Laupen | 031 747 83 33  
www.garten-zollinger.ch

**BIO TERRA**  
NATURGARTEN  
FACHBETRIEB

**Die heimische Alternative zu Thuja und Co.**

- immergrün
- pflegeleicht
- platzsparend
- vorgefertigt



**CREATIVE BEGRUENUNG**  
CHRISTIAN TRÖSCH  
STOCKSTRASSE 32  
8192 GLATTFELDEN  
Tel: 079 66 55 670

**www.efeuwand.ch**



# Selbst gebaut

ANDREA PFALZGRAF, AUTORIN «DOK»- UND «REPORTER»-TEAM, SCHWEIZER RADIO UND FERNSEHEN

\_\_«Wer jetzt kein Haus hat, baut sich keines mehr», heisst es in Rilkes Gedicht «Herbsttag».

Wir haben eines gebaut, ein Haus. Oder besser gesagt, eine Wohnung in einem Haus. Also eigentlich nur eine kleine Wohnung. Und wie dieses Haus von aussen aussieht, haben andere entschieden. Keine Ahnung, wo dieser Herr Gestaltungsplan eigentlich sein Büro hat. Aber er war meistens dagegen, wenn wir, ich schwöre es, ganz leise nur, einen Vorschlag gemacht haben. Zum Beispiel, dass es doch ganz praktisch wäre, auch im Badezimmer ein Fenster zu haben. Immer war der Gestaltungsplan dagegen. Eine Instanz mit sehr viel Einfluss, dachten wir, dieser Herr Gestaltungsplan, und verstummten irgendwann. Aber wir haben gebaut, besser gesagt, wir haben ein bisschen mitgeredet. Die Innenarchitektin hat uns vor einigen Missgriffen bei Material und Farbe bewahrt. Das macht uns heute noch glücklich, wenn wir so auf dem Sofa sitzen. Dürfen wir sagen, wir haben gebaut? Bezahlt haben wir ja auch nicht richtig. Eigentlich waren es Verwandte und Freunde, die uns Geld geliehen haben. Und die Bank. Ziemlich viel sogar. Also eigentlich das meiste. Und es kam

viel teurer als geplant. Gewarnt haben uns ja alle, die schon vor uns gebaut hatten. Bauen hiess in unserem Fall vor allem Geld ausgeben, das uns nicht gehört, nach einem Plan, den wir nicht gemacht haben. Schön ist es geworden.

Und nun, zwei Jahre später, hat sich der Gestaltungsplan versteckt, irgendwo. Jedenfalls war er nicht anwesend, als unser Nachbar auch anfang zu bauen. Also wirklich selbst. Er hat den Bagger selbst gefahren bis spät in die Nacht, die Fassade selbst blau gestrichen und die riesige graue Betonmauer vor dem Haus selbst hochgezogen. Der Herr Gestaltungsplan lag derweilen wahrscheinlich an einem Strand und hat den Kopf in denselben gesteckt. Auf alle Fälle hat er nichts mitbekommen von dieser optischen Beleidigung. Aber eben: selbst gebaut. Nicht wie unser Haus, von dem wir sagen, es gebaut zu haben und es doch nicht so meinen, weil es gut ist, dass wir uns helfen liessen von denen, die etwas davon verstehen. «Wer jetzt ein selbstgebautes Haus hat, wird hoffentlich lange keines mehr bauen.»\_\_

Text\_Andrea Pfalzgraf, Mitglied Hausverein Zürich

## Adressänderungen, Mitgliedschaft, Administration



**Hausverein**  
SCHWEIZ

Für umweltbewusste  
und faire EigentümerInnen

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



**HabitatDurable**  
SUISSE

Association des propriétaires  
pour l'habitat durable

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





## CHRISTIAN EGGENBERGER, STECKBORN

Ich bin beim Hausverein, weil...

« ... er für Mieter und Besitzer ein ideales Gleichgewicht und die Voraussetzungen zum Dialog schafft. Ausserdem animiert er zu sanftem Umbauen. Ähnlich dem VCS für die Mobilität bleibt der Hausverein am Ball, unser Verhalten zu hinterfragen und gibt Impulse für sinnvolle Entscheide. »

### > Und wieso sind Sie beim Hausverein?

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

AZB  
P.P. / Journal  
CH-3001 Bern

DIE POST

## 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](mailto:kontakt@hausverein.ch)