**Zeitschrift des Hausvereins Schweiz**__Nr. 126 / September 2014

# casanostra

**Hausverein**
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

**Denkmalschutz**
09 Aus Russhöhle wird Wohnküche

**Recycling**
14 Baumaterialien wiederverwenden

**Beschlüsse anfechten**
15 Stockwerkeigentümergemeinschaft

## Im Baurecht

Chancen und Risiken des Bauens auf Zeit

Stadt Zürich
Entsorgung + Recycling

**ERZ –** Für die saubere Zukunft von Zürich

# Ich sammle für die Zukunft: Ihren Bioabfall.

**Zürich sammelt Bioabfall. Und Sie?** Schenken Sie pflanzlichem Gartenabfall, Küchenabfall und Speiseresten eine saubere Zukunft im Bioabfallcontainer. Aus dem Bioabfall entstehen nützlicher Dünger und Biogas für die Stadt Zürich. Sie und Ihre Mieter haben auch etwas davon: Sie brauchen weniger Züri-Säcke. Auf www.erz.ch/bioabfall finden Sie Informationen zum Bioabfall-Abo und Tipps rund um das Sammeln von Bioabfall. Oder rufen Sie uns an unter 044 645 77 77, wir beraten Sie gerne.

Sauberes Zürich von ERZ

**www.erz.ch/bioabfall**

Foto_Hansueli Trachsel

**Denkmalschutz: Den Charme bewahren_09**

Foto_bauschweiz.ch

**Recycling: Baumaterialien aus zweiter Hand_14**

# Belle Époque und Minergie

Haben Sie die Sendung «Anno 1914» gesehen? Unglaublich, wie weit weg diese Zeit ist. Altertümliche Automobile, Dampflokomotiven und Kurbeltelefone stehen längst in Museen. Die garnierten Hüte amüsieren uns allenfalls noch in Berichten über Pferderennen. Belle-Époque-Häuser wirken inmitten späterer Baukultur als Denkmäler aus einer anderen Zeit.

Werden unsere Nachfahren in hundert Jahren ähnlich über uns denken? Werden sie sich wundern über Smartphones, Doppelstockzüge und Wintergärten? Die Stirn runzeln beim Anblick von Betonbauten, Minergie und Velowegen? Denkbar, denn die Zeiten ändern sich. Was wir heute zukunftsweisend finden, ist in hundert Jahren möglicherweise überholt. Gerade in der Siedlungsplanung müssen unsere Nachkommen darum die gleiche Gestaltungsfreiheit haben wie wir. Diese Gestaltungsfreiheit ist an den Boden gebunden, denn das hat sich seit anno 1914 nicht geändert: Wer das Land hat, hat das Sagen. Gemeinden und Kantone sollen darum ihr Land nicht mehr verkaufen, sondern im Baurecht abgeben. Mehr dazu in unserer Titelgeschichte.

Übrigens: Ganz zeitgemäss finden Sie uns auch auf Facebook. www.facebook.ch/hausverein

**Corinne Roth,**
**Redaktionsleiterin casanostra**


| | |
|---|---|
| thema | **04_Baurecht** |
| extra | **09_Denkmalschutz** |
| | **14_Recycling** |
| service | **15_Ratgeber: Beschlüsse anfechten** |
| | **17_News, Dies und das** |
| | **18_Solaraktion** |
| | **21_Veranstaltungen, Kurse** |
| schlusspunkt | **23_Jolanda Urech: Wakkerstadt Aarau** |


**www.hausverein.ch**
Besuchen Sie unsere Website. Als Mitglied können Sie dort beispielsweise Verträge und Formulare gratis herunterladen. Den persönlichen Zugriffscode (Web-Login) finden Sie im Adressfeld auf der Rückseite dieser Zeitschrift.

UNSERE PARTNER energieschweiz ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ fairsicherungsberatung®

**impressum__INSERATE-TARIF 2014** 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** Corinne Roth (Leitung) **REDAKTIONSKOMMISSION** Sabine Lüthi, Tilman Rösler, Jürg Wittwer, Michael Wohlgemuth, Robi Züblin **REDAKTIONSADRESSE** casanostra, Hausverein Schweiz, Postfach 6515, 3001 Bern, Tel. 031 312 00 22, casanostra@hausverein.ch **TITELBILD** www.istockphoto.com **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Genossenschaft Ropress, Zürich **PAPIER** RePrint FSC® C010121 (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** 15 200 Ex. **ERSCHEINUNGSDATUM CASANOSTRA 127** 9. Oktober 2014 **REDAKTIONSSCHLUSS** 15. September 2014 **INSERATESCHLUSS** 12. September 2014

*Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt.* myclimate Protect our planet

NEUE BODENINITIATIVE
Boden sichern für künftige Generationen –
Schluss mit dem Ausverkauf des
Tafelsilbers!

# Basel kämpft um seinen Boden

Wenn Gemeinden und Kantone ihr Land an private Investoren verkaufen, geht die Gestaltungsfreiheit für kommende Generationen verloren. Der Kanton Basel-Stadt soll darum sein Land nur noch im Baurecht abgeben.

BODENINITIATIVE BASEL

__Vor acht Jahren hat der Kanton Basel-Stadt eine Strasse verkauft: Die Hüningerstrasse. Sie war eine direkte Verbindung vom Basler Stadtzentrum nach Frankreich. Heute steht um das ganze Areal ein Zaun, und der Boden hinter diesem Zaun gehört der Novartis. Aus der Verbindung ist eine Sackgasse geworden, die vor den Eingangspforten des sogenannten «Novartis Campus» endet. Unheimlich die Vorstellung, dass das riesige Areal bei einer Übernahme oder einem Zusammenschluss dereinst einem chinesischen Staatsfonds oder einem internationalen Holdingkonstrukt gehören könnte. «Das gab viel Kritik», sagt Martina Turnes, Vorstandsmitglied des Hausvereins Nordwestschweiz und Mitglied des Initiativkomitees.

**Vertrauen ist gut, ein Gesetz ist besser**

Die wichtigsten Kritiker des Landverkaufs sind die gemeinnützigen Wohnbaustiftungen und -genossenschaften. 2012 fassten Klaus Hubmann von der Stiftung Habitat und Jörg Vitelli vom Dachverband der Wohnbaugenossenschaften an einem Weihnachtsessen den Entschluss, eine Initiative zu lancieren. Das wichtigste Ziel: Der Kanton Basel-Stadt verkauft keinen Boden mehr. «Boden erhalten, Stadt gestalten» lautet der Slogan der Initiative, die sicherstellen will, dass die Baslerinnen und Basler auch in weiter Zukunft noch etwas zu sagen haben in ihrer Stadt. «Den Text der Initiative hat Grossrätin Brigitta Gerber bei uns zu Hause am Küchentisch entworfen», erzählt Klaus Hubmann. Die nötigen Unterschriften waren in Windeseile beisammen.

**Zauberwort: Baurecht**

Ein solches Landverkaufsverbot könnte die Stadt in ihrer Entwicklung lähmen, aber hier kommt das sogenannte Baurecht ins Spiel: Die Stadt kann und soll ihr Land für gute Projekte im Baurecht abgeben. Sie überlässt das Land jemandem für lange Zeit zur Nutzung, kann aber irgendwann wieder darüber verfügen. Wo heute eine Wohnsiedlung genau die richtige Nutzung ist, braucht es in 200 Jahren vielleicht dringend ein Spital. Die Abgabe von Land im Baurecht respektiert, dass die Bedürfnisse und Möglichkeiten der nachfolgenden Generationen nicht bekannt sind. Zudem kann der Kanton über den Baurechtsvertrag auch die Nutzung des Areals mitbestimmen. «Wir wollen nicht, dass mit Boden spekuliert wird, sondern wir wollen lebenswerten Wohnraum und eine umweltfreundliche Stadt. Genau das erreichen wir über das Baurecht», erklärt Martina Turnes das Engagement des Hausvereins Nordwestschweiz.

**Ein Ziel, zwei Anläufe**

Die Initiative hat in Basel einiges bewirkt, unter anderem einen Gegenvorschlag der Regierung. «Der Gegenvorschlag war natürlich gemässigter, aber er war gut», sagt Hubmann. Wäre er angenommen worden, hätte man die Initiative zurückgezogen. Das Parlament hat ihn jedoch haarscharf abgelehnt. Die Initianten haben schnell reagiert: Kurzerhand zogen sie die eigene Initiative zurück und lancierten zusammen mit weiteren Partnern den Gegenvorschlag der Regierung als neue Initiative. «Die Finanzdirektorin hat gelacht: Das sei die erste Initiative, die sie selbst geschrieben habe», erinnert sich Hubmann. Noch läuft die Unterschriftensammlung für die Neue Bodeninitiative, aber es sieht gut aus. «90 Prozent der Leute, die wir auf der Strasse ansprechen, sind sofort dafür», sagt Hubmann. Voraussichtlich kommt die Neue Bodeninitiative 2015 vors Volk.

**Das Baurecht wird üblich**

Noch ist das Bauen und Kaufen im Baurecht für viele ungewöhnlich. Aber das Bauland wird knapp und aufgrund des hohen Investitionsdrucks immer teurer, zu teuer für normale Bauherren, Genossenschaften und für das Gewerbe. Für sie ist das Bauen im Baurecht die Zukunft. Für Gemeinden und Kantone ohnehin, denn eine nachhaltige Stadt- oder Gemeindeentwicklung lässt sich am besten steuern, wenn die öffentliche Hand selber über Boden verfügt. Wenn Investoren das Sagen haben, steht die Rendite an oberster Stelle. «Riesige Blöcke, leer stehende Erdgeschosse, mangelnde Infrastrukturen – diese Mankos führen zu hohen sozialen Kosten, die letztlich die Steuerzahler berappen müssen», ärgert sich Klaus Hubmann. Ähnliche Bestrebungen wie in Basel sind daher beispielsweise auch in Zürich, Bern, Biel und Schaffhausen im Gang.

In Basel ist das nächste grosse Areal, das zur Disposition stehen wird, der Rheinhafen, zentral gelegen, hochattraktives Bauland. «Dort könnten nur grosse Investoren überhaupt kaufen, für alle anderen ist das Land viel zu teuer.» Im Baurecht hingegen wären kleinere Projekte möglich, weil der Bodenkaufpreis wegfällt. Und sollte die Schifffahrt irgendwann wieder das Transportmittel der Wahl sein, könnten die Baslerinnen und Basler in 300 Jahren dort auch wieder einen Hafen bauen.__

Text_**Corinne Roth,** Fotos_**UpnautiX, Corinne Roth, Kanton Basel Stadt**

↖ **Begehrtes Bauland: Brache im Rheinhafenareal.**

↙↙ **Engagierte Köpfe: Martina Turnes und Klaus Hubmann.**

↙ **Weitsichtige Planung: Basel soll sein Land behalten.**

**Links**

bodeninitiative-basel.ch

gemeingutboden.ch

# «Das Baurecht ist für junge Familien attraktiv.»

Für Grundeigentümer ist das Abgeben von Land im Baurecht attraktiv. Aber wie sieht es auf der Baurechtnehmerseite aus? Was muss ich beachten, wenn ich eine Liegenschaft im Baurecht bauen oder kaufen will? Baurechtsexperte Thomas Schlepfer beantwortet die wichtigsten Fragen.

INTERVIEW MIT THOMAS SCHLEPFER

**Ist das Baurecht für mich als privaten Käufer attraktiv?**

**Thomas Schlepfer:** Der Vorteil ist, dass Sie weniger Kapital brauchen, um ein Haus zu kaufen. Das ist gerade für junge Familien attraktiv. Sonst kann man sich das Haus häufig erst leisten, wenn die Kinder schon fast flügge sind.

**Worauf muss ich achten, wenn ich ein Grundstück im Baurecht übernehme?**

Den Baurechtsvertrag müssen Sie sicher genau studieren: Wie wird der Zins festgelegt, wie viel erhalte ich beim Heimfall, also wenn das Land samt Haus an den Grundeigentümer zurückgeht? Wichtig sind auch allfällige Nutzungsauflagen oder Nutzungseinschränkungen. Besonders gut hinschauen muss man bei privaten Baurechtgebern. Mir sind schon «Lockvogelangebote» begegnet.

**Welche Vertragslaufzeiten sind üblich?**

Bei Wohnbauten sind 60 bis 100 Jahre üblich, wobei Letzteres das gesetzliche Maximum ist.

**Wie wird der Baurechtszins berechnet?**

Der Baurechtszins orientiert sich normalerweise am Landwert und am Referenzzinssatz. Der festgelegte Landwert wird vertragsgemäss verzinst. Baurechtszins und Heimfallentschädigung müssen aber zusammen betrachtet werden.

**Kann ich das Haus an meine Kinder vererben?**

Ja, bei laufendem Baurechtsvertrag können Sie das Haus normal vererben.

**Kann ich meine Liegenschaft verkaufen?**

Ja, das geht problemlos. Allerdings hat der Grundeigentümer ein Vorkaufsrecht. Ebenso haben Sie ein Vorkaufsrecht auf das Grundstück, wenn der Grundeigentümer dieses veräussern will. Der Vorkaufspreis muss im Vertrag geregelt sein.

**Der Baurechtsvertrag läuft nur noch 10 Jahre. Kann ich trotzdem verkaufen?**

Gegen Ende der Laufzeit kann der Verkauf schwierig werden. Die kurze Restlaufzeit kann den Verkaufspreis drücken. Es kommt aber sehr auf den

Foto_zvg

**Peter Scheidegger-Joos**

**Ort**
Olten
**Landeigentümerin**
Bürgergemeinde Olten
**Liegenschaft**
Reiheneinfamilienhaus, Siedlung Platanen
**Baujahr**
1997
**Vertragsdauer**
99 Jahre

Wir haben unser Haus 2003 übernommen und fühlen uns wohl hier. In unserem Fall gibt es aber ein Ärgernis: Je nach Bauetappe bezahlen die Käufer der Häuser in unserer Siedlung unterschiedliche Baurechtszinse, weil verschiedene Berechnungssysteme verwendet wurden. Wir haben den höchsten Tarif, der fast 60 Prozent über dem niedrigsten liegt. Dieser Tarif gilt auch für den Anteil, den wir an die gemeinsam genutzten Flächen (Strassen, Spielplatz usw.) bezahlen. Das ist für mich unverständlich. Ich finde: Baurechtsverträge sollten transparent und einheitlich sein.

Foto_zvg

**Hildegard Unternährer-Boesch**

**Ort**
Meggen
**Landeigentümerin**
Gemeinde
**Liegenschaft**
Eigentumswohnung
**Baujahr**
1993
**Vertragsdauer**
99 Jahre

Wir wohnen in einer Eigentumswohnung im Baurecht. In den letzten zwölf Jahren haben wir damit sehr gute Erfahrungen gemacht. Für den Mittelstand ist das Baurecht hier in Meggen die einzige Chance, noch zu Wohneigentum zu kommen. Unsere Genossenschaft hat insgesamt zwei Mehrfamilienhäuser und sechs Doppeleinfamilienhäuser im Baurecht gebaut und verkauft – Letztere auf Boden der katholischen Kirchgemeinde. Uns persönlich, ganz besonders in einem Mehrfamilienhaus, stört es nicht, dass das Land nicht uns gehört, wir merken keinen Unterschied.

Zustand der Liegenschaft und auf die vertraglich fixierte Heimfallentschädigung an.

**Was geschieht, wenn das Land verkauft wird?**

Der Vertrag bleibt gültig und geht mit Rechten und Pflichten an den neuen Eigentümer über, egal ob durch Verkauf, Erbschaft oder eine Gemeindefusion. Bei einem Verkauf haben Sie das Vorkaufsrecht.

**Was geschieht, wenn der Baurechtsvertrag ausläuft?**

Wenn der Vertrag ausläuft, Sie aber das Land weiter nutzen möchten, wird in den meisten Fällen ein neuer Vertrag erstellt. Wollen Liegenschaftseigentümer oder Grundeigentümer den Vertrag nicht verlängern, kommt es zum sogenannten Heimfall, bei dem Sie die vertraglich bestimmte Heimfallentschädigung für Ihr Haus erhalten.

**Ist der Grundeigentümer bei Ablauf des Vertrags verpflichtet, Boden und Haus zu übernehmen, wenn der Baurechtnehmer kein Interesse an einer Verlängerung hat?**

Ja, er muss das Haus gegen die vereinbarte Heimfallentschädigung übernehmen. Dagegen kann sich der Grundeigentümer nur «wehren», wenn er einen neuen Vertragspartner findet.

**Kann der Grundeigentümer den laufenden Vertrag ändern?**

Einseitige, im Vertrag nicht vorgesehene Änderungen sind nicht möglich. Er ist von beiden Seiten einzuhalten.

**Gibt es beim Baurecht so etwas wie Eigenbedarf im Mietwesen?**

Nein. Der Grundeigentümer kann das Land und das Gebäude nur übernehmen, wenn der Vertrag ausläuft oder wenn der Baurechtnehmer den Vertrag grob verletzt.

**Mein Grundstück ist im Baurecht, das meines Nachbarn gekauft. Was ist bei mir anders?**

Abgesehen von dem, was der Baurechtsvertrag regelt, nichts. Sie sind die Ansprechperson für das Grundstück und haben alle normalen Rechte und Pflichten.

**Was sagt die Bank zu einem Haus im Baurecht?**

Banken sind bei Liegenschaften im Baurecht eher zurückhaltend, und die Prüfung ist anspruchsvoller als bei einem Grundstückskauf. Die genaue Prüfung hat aber auch Vorteile: Die Bank kann Ihnen sagen, ob der Vertrag langfristig ausgewogen ist.

**Ich habe selber ein Grundstück. Kann ich dieses auch im Baurecht abgeben?**

Das können Sie. Für den Baurechtnehmer ist ein öffentlicher oder gemeinnütziger Baurechtgeber aber sicherer. Diese haben meist standardisierte Verträge und gewährleisten damit die gleichen Bedingungen für alle.__

Interview_**Corinne Roth**

Foto_zvg

**Thomas Schlepfer, Departementssekretär Finanzdepartement Stadt Zürich**

## Download

**Checkliste Baurechtsvertrag:** www.hausverein.ch > Bauen und Sanieren

Foto_zvg

**Stefan Irion**

**Ort**
Winterthur
**Landeigentümerin**
Gemeinde
**Liegenschaft**
Gewerbehaus Taggenberg
**Baujahr**
In Planung
**Vertragsdauer**
100 Jahre

Ich bin Gewerbler und mir ist es wichtig, dass das produzierende Gewerbe in der Stadt bleiben kann. Das geht aus Kostengründen nur noch im Baurecht, wobei entscheidend ist, dass der Wert des Landes über die Baurechtsdauer gleich bleibt, verzinst anhand des Referenzzinssatzes. Wir planen gerade ein dreistöckiges Gewerbehaus in Winterthur – im Baurecht. Für den Bau gründen wir eine Genossenschaft. 30 verschiedene Gewerbebetriebe sollen in diesem Haus Platz finden. Wenn es dieses Projekt nicht gäbe, müsste ich ins Toggenburg ziehen und dort auf günstigem Bauland eine Metallhalle aufstellen.

Foto_zvg

**Heinz Girschweiler**

**Ort**
Nänikon
**Landeigentümerin**
Stadt
**Liegenschaft**
Reihenhaus
**Baujahr**
1984
**Vertragsdauer**
60 Jahre

Die günstigen Baurechtsbedingungen der Stadt Uster als Grundeigentümerin ermöglichten es uns und sechs anderen Familien mit zusammen zehn Kindern, in den eigenen vier Wänden in kinderfreundlicher Umgebung zu leben. In der bisher 30-jährigen Wohngeschichte schränkte uns das Baurecht in keiner Art ein. Unser Haus ist zum Wohnen da, nicht zum Spekulieren. Jetzt ist die Hälfte der 60-jährigen Baurechtsdauer vorbei, und es stellen sich die ersten heikleren Fragen bezüglich Generationenwechsel und Investitionen. Doch ich bin zuversichtlich, dass sich da gute Lösungen finden lassen.

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

Schweizer

Wärme und Strom hausgemacht auf dem eigenen Dach:
Das Kombi-Indach-System von Schweizer für Neubau und Sanierung.

Mit dem neuen Kombi-Indach-System von Schweizer nutzen Sie die Sonnenenergie gleich zweifach genau nach Ihrem Bedarf. Die wegweisende Lösung erzeugt auf elegante Weise Wärme und Strom – vom Einfamilienhaus bis zum Grossobjekt. Flexibel fügt es sich in jedes Energiesystem ein und glänzt mit erstklassigen Erträgen. Bei Ihrem Installateur und unseren Partnern 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

Ihr Partner
für erneuerbare
Energien.

BE | NETZ
Bau und Energie

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

OIKO CREDIT
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

Architektur Atelier

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

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

# Neues Leben in der alten Rauchküche

An den Denkmaltagen vom 13. und 14. September öffnen in der ganzen Schweiz denkmalgeschützte Häuser ihre Türen. Ein ganz besonderes Bijou gibt es in Messen im Kanton Solothurn zu entdecken: Ruth und Heinz Bucher leben in einem frisch renovierten Bauernhaus mit Rauchküche, in dem die Vergangenheit allgegenwärtig ist.

MESSEN, KANTON SOLOTHURN

__Im Dorfkern von Messen, einem 1000-Seelendorf zwischen Bern und Solothurn, steht das Bauernhaus von Ruth und Heinz Bucher. In den letzten zwei Jahren liess das Ehepaar das Haus mit Jahrgang 1691 umfassend renovieren. Die über 300-jährige Geschichte des Gebäudes ist noch immer in jeder Ecke spürbar. Auf dem Dach glänzen zwar neue Ziegel, aber die Dachbalken sind so schräg wie eh und je. Neben einer modernen Glasfassade führt eine uralte Holztür ins Innere des Hauses. Wurmlöcher zieren die alten Holzbalken. Im Wohnzimmer erinnern Futteröffnungen in der Wand an vergangene Zeiten. Über Generationen hinweg haben die Bewohner dieses Hauses Gebrauchsgegenstände aus Holz gefertigt und daneben ein wenig Landwirtschaft betrieben. Heinz Bucher ist auf dem Bauernhof aufgewachsen. Er erinnert sich noch gut daran, wie er seinen Eltern beim Melken half.

**Rabenschwarze Wände**

Geradezu riechbar ist die Vergangenheit im Herzstück des Hauses: in der doppelgeschossigen Rauchküche. Bis vor wenigen Jahren wurde hier noch zweimal pro Tag auf dem Feuer gekocht. Der Rauch stieg an die Decke und räucherte nebenbei den Speck und die Würste, die dort hingen. «Der Rauch schlich durch die Ritzen ins ganze Haus», erinnert sich Heinz Bucher. «Die Decke war mit einer zentimeterdicken Russschicht bedeckt, und auch die Küchenwände waren kohlrabenschwarz.» Ruth Bucher hat in der alten Küche noch für ihre Schwiegereltern gekocht. Sie sagt: «Das war eine düstere Angelegenheit. Das einzige Licht kam von einem kleinen verrussten Fenster.» Heute sorgt eine grosse Glasfront dafür, dass die Küche mit Licht durchflutet wird.

**Abreissen verboten**

Nach dem Tod der Eltern stellte sich die Frage, was mit dem Bauernhaus geschehen sollte. «Aus finanziellen Gründen wollten wir das alte Haus ursprünglich abreissen und ein neues errichten», erklärt Heinz Bucher. Weil das Gebäude unter Denkmalschutz stand, war dies jedoch nicht möglich. Also erarbeiteten Buchers gemeinsam mit einem Architekten und der Solothurner Denkmalpflege ein Sanierungskonzept. Während die Denkmalpflege das Haus so weit wie möglich erhalten wollte, wünschten sich Buchers grösstmögliche Freiheit bei der Erneuerung. «Das hat zu Diskussionen geführt. Am Schluss haben wir uns aber gefunden», sagt Heinz Bucher.

**Heinz und Ruth Bucher vor der Tür ihres über 300-jährigen Bauernhauses.**

**Den Charme erhalten**
Nach zwei Jahren Umbau konnte das Ehepaar diesen Sommer einziehen. «Der Umbau hat uns voll beschäftigt. Ausser in die Skiferien sind wir nicht verreist», so Ruth Bucher. Das Ehepaar überlegte sich, in ihrem eigenen Haus, das sie vor 25 Jahren in Messen gebaut hatten, zu bleiben und das Bauernhaus nach der Erneuerung zu vermieten. «Als wir dann aber gemerkt haben, welche Arbeit im Haus steckt, wollten wir unbedingt selbst einziehen», meint Heinz Bucher. Manchmal fragen sich Buchers, was ihre Vorfahren sagen würden, wenn sie das Haus heute sehen könnten. Ruth Bucher: «Meine Schwiegermutter, die jahrelang im düsteren Raum kochen musste, hätte grosse Freude, wenn sie sehen könnte, wie wir die Küche erneuert und dabei den Geist von früher erhalten haben.»__

Text_**Res Mettler,**
Fotos_**Hansueli Trachsel, Romeo Stauffer**

### Tage des Denkmals

Am 13. und 14. September 2014 finden zum 21. Mal die Tage des Denkmals statt. In der ganzen Schweiz stehen die Türen zahlreicher denkmalgeschützter Häuser, Ausgrabungsstätten und Ateliers offen. Führungen und Exkursionen ergänzen das Angebot. Unter dem Titel «A table | Zu Tisch | A tavola» sind die Tage des Denkmals dieses Jahr dem kulinarischen und gastronomischen Kulturerbe der Schweiz gewidmet.

Weitere Informationen und Programm unter
**www.hereinspaziert.ch**

# Das Haus ist geschützt – was heisst das?

Denkmalschutz, Ortsbildschutz, Heimatschutz – ein Wohngebäude kann auf verschiedene Art geschützt sein. Wir haben die wichtigsten Fakten für Sie zusammengestellt.

FRAGEN UND ANTWORTEN

**Wie ist die Denkmalpflege in der Schweiz organisiert?**
Jeder Kanton verfügt über eine eigene kantonale Fachstelle für Denkmalpflege. Grössere Städte haben eigene Fachstellen. Diese beraten die kommunalen Baubehörden und erstellen Gutachten. Für Gebäude des Bundes ist die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege zuständig.

**Welche Kriterien müssen erfüllt sein, damit ein Gebäude unter Schutz gestellt wird?**
Die Kriterien sind je nach Kanton oder Gemeinde verschieden. Der Kanton Zürich bezeichnet als Schutzobjekt «ein Bauwerk mit besonderer historischer, baugeschichtlicher oder typologischer Bedeu-

**Vorher: In der alten Rauchküche wurde bis vor wenigen Jahren auf offenem Feuer gekocht.**

**Nachher: Wo einst Würste und Speck im Rauch hingen, ist eine moderne Küche entstanden.**

tung für die Gemeinde, die Region, den Kanton oder die Eidgenossenschaft.»

**Kann ein Objekt gegen die Zustimmung des Eigentümers unter Schutz gestellt werden?**
Üblicherweise wird ein Bauwerk im Einverständnis mit der Eigentümerschaft und der Einwohnergemeinde vom Kanton unter Schutz gestellt. Eine Unterschutzstellung gegen den Willen der Eigentümerschaft ist sehr selten, aber möglich. Die Eigentümerschaft kann beim Regierungsrat oder beim Verwaltungsgericht Beschwerde einlegen.

**Welche Kosten übernimmt der Denkmalschutz?**
In der Regel übernimmt die Denkmalpflege einen Anteil der werterhaltenden, aber nicht wertvermehrenden Kosten einer Restaurierung. In Einzelfällen können die Kosten grossteils oder gänzlich von der Denkmalpflege übernommen werden, etwa bei der Restaurierung von aufwendigen Fassadenmalereien oder Einzelbauteilen. Die Denkmalpflege koordiniert zudem die Finanzhilfen Dritter (Lotteriefonds, Bundesamt für Kultur).

**Was ist der Unterschied zwischen «schützenswert» und «geschützt»?**
Schützenswerte Objekte sind in einem Inventar der Gemeinde oder des Kantons aufgeführt. Wenn der Bauherr Veränderungen an einem schützenswerten Objekt vornehmen will, prüft die kantonale Denkmalpflege, ob das Gebäude unter Schutz gestellt wird. Für die Restaurierung eines geschützten Objekts kann die Bauherrschaft finanzielle Unterstützung beantragen.

**Was ist Ortsbildschutz?**
Das Ortsbild ist das Erscheinungsbild einer Ortschaft oder eines Ortsteils. Es umfasst neben den Gebäuden auch Strassen, Plätze, Gärten, Bäume und Parkanlagen im Wechselspiel mit der Umgebung. Ziel des Ortsbildschutzes ist, schützenswerte Ortsbilder als Zeugen der Vergangenheit zu erhalten. Bauvorhaben innerhalb eines schützenswerten Ortsbildes bedürfen manchmal einer kantonalen Bewilligung, auch wenn das betreffende Gebäude selbst nicht unter Schutz gestellt ist.

**Was ist der Heimatschutz?**
Der Heimatschutz ist ein privatrechtlicher Verein zum Schutz der historischen und jüngeren Baukultur. Der Heimatschutz ist berechtigt, gegen Bauvorhaben Beschwerde einzulegen.

**Was ist der Kulturgüterschutz?**
Der Kulturgüterschutz ist Bestandteil des Schweizer Zivilschutzes. Sein Ziel ist der Schutz unseres kulturellen Erbes bei bewaffneten Konflikten oder Katastrophen.__

Quellen_**Denkmalpflegen Solothurn (Urs Bertschinger), Bern (Jürg Buser), Zug und Zürich**
Zusammenstellung_**Res Mettler**




# Damit der Lärm draussen bleibt

Von kostenloser Beratung profitieren!

Werden auch Sie Klimaschützer. Reduzieren Sie den Energieverbrauch über EgoKiefer Fenster um bis zu 75% – an 13 Vertriebsstandorten und über 350 Fachbetriebspartnern in der Schweiz: **egokiefer.ch**

## Klimaschutz inbegriffen.

Experten empfehlen, genügend Lärm zu machen, wenn man in einem Gebiet wandert, wo Bären wohnen. Lärm erschreckt die Tiere und hält sie fern. Auch wir Menschen können Lärm nicht ausstehen. Mit EgoKiefer Lärmschutzfenstern können Sie die Ruhe in Ihren vier Wänden geniessen. Sie erhalten jene Lebensqualität, die Sie sie sich wünschen.

Ego®Silence steht für Lärmschutz und ist Teil des EgoKiefer Mehrwertsystems Ego®Power. Ausgehend von den Basisausführungen der EgoKiefer Fenster in Kunststoff, Kunststoff/Aluminium, Holz und Holz/Aluminium sind diese Optionen speziell auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet.

MINERGIE® LEADING PARTNER

**Vorsprung durch Ideen.**

EgoKiefer Fenster und Türen
A leading brand of AFG

Messe für
**Bauen, Wohnen + Garten**

Bauen Wohnen

**2.–5.10.2014 Allmend Luzern**
**Do–So 10–18 Uhr www.bauen-wohnen.ch**

IHRE VERTRAUENSPARTNER
**FÜR IMMOBILIEN**

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

**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**

**Strom von der Sonne –**
**Nutzen Sie Ihr Dach als kostenlose Stromquelle**

- Wir machen Ihr Haus zur Energiequelle.
- Massgeschneiderte, individuelle und kundenorientierte Lösungen.
- Qualitätsprodukte für alle Ansprüche.
- Hunderte von realisierten Anlagen aller Art.

**Solvatec AG**
Bordeaux-Strasse 5 | 4053 Basel 5 | Telefon +41 (0)61 690 90 00 5
www.solvatec.ch | info@solvatec.ch

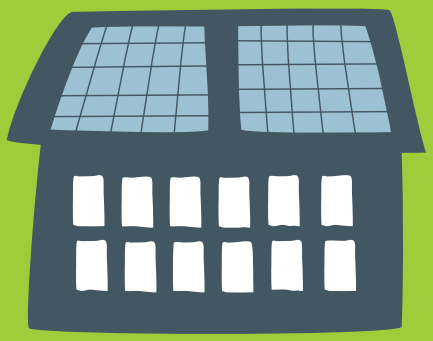
SOLVATEC
Die Kompetenz für Solarenergie

ecodeco
Gerberstrasse 3, Tel. 061 923 18 70
4410 Liestal, www.schaukelliege.biz

Schaukelliegen in Robinienholz

ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

Anders als Andere.



## ABS-Aktien ermöglichen.

ABS-Aktien sind sinnvolle Anlagen mit grosser Wirkung. Denn die Alternative Bank Schweiz finanziert über 850 soziale und ökologische Projekte.

Mit einer Zeichnung ermöglichen Sie, dass die ABS noch mehr ökologischen und sozialen Wohnraum finanzieren kann.

Machen Sie mit.
Mehr über ABS-Aktien: www.abs.ch/aktien

artischock.net

# Architektur aus Abfall

Die meisten von uns haben schon mal ein Möbel im Brockenhaus oder ein Bild auf dem Flohmarkt erstanden. Doch auch Baumaterialien lassen sich aus zweiter Hand erwerben und bei einem Neu- oder Umbau einsetzen. Das ist ebenso ökonomisch wie ökologisch und führt oft zu ganz innovativen Designlösungen.

GÜNSTIG UND NACHHALTIG BAUEN

Foto_dorena-wm

**Wer sucht, der findet, sei es auf dem Flohmarkt oder in der Bauteilbörse.**

__Was haben der Freitag-Turm in Zürich und die Alte Pinakothek in München gemein? – Es handelt sich in beiden Fällen um sogenanntes Upcycling. Der Begriff bezeichnet den Prozess, in dem man gebrauchtes Material zu etwas Höherwertigem verarbeitet. Aus ausrangierten Lastwagencontainern werden Wände und Böden, aus zerbombten Ziegeln eine Aussenmauer. Im Gegensatz dazu spricht man von Downcycling, wenn ein Material nach dem Recyclingprozess die ursprüngliche Qualität nicht mehr erreicht, also etwa Recyclingbeton (der aber trotzdem eine Erfolgsgeschichte ist).

Bestehendes Baumaterial wiederzuverwenden, ist keine neue Idee. Bereits Christen bauten ihre Kirchen mit römischen Bausteinen. Ein prominentes Beispiel ist der Stephansdom in Wien, dessen Mauern teilweise aus Steinen der ehemaligen römischen Lagerbefestigung erbaut wurden, die Altarstufen gar aus Grabsteinen.

**Recycling und Upcycling**

Upcycling oder auch Re-use ist heute ein fester Bestandteil der Nachhaltigkeitsdiskussion in der Architektur und insbesondere in Nordeuropa sehr präsent. Anfang 2014 haben Lendager Architekten aus Dänemark das erste Wohnhaus vollständig aus bestehendem Material erstellt: Zwei Schiffscontainer stehen auf einem Fundament aus alten Glasflaschen und Pfählen. Die Wände sind mit Papierwolle aus alten Zeitungen isoliert und mit Pressspanplatten verkleidet. Fenster, Ziegelsteine, Leisten und Latten aus älteren Häusern wurden wiederverwertet und die Fassade teilweise aus alten Bierflaschen gefertigt. Gekostet hat das Haus umgerechnet 230 000 Euro, spart aber gegenüber einem gewöhnlichen Gebäude mehr als 80 Prozent Kohlendioxid. Es sprechen also sowohl ökonomische als auch ökologische Gründe dafür, Baumaterial wiederzuverwenden.

**Ökonomisch und ökologisch**

Bestimmt haben die meisten schon mal ein Möbel im Brockenhaus erstanden und aufgefrischt. Auf dem Flohmarkt eine Armatur fürs Badezimmer aufgestöbert. Auf ebay.ch oder auf ricardo.ch ein Ersatzteil für ein altes Gerät gefunden. Doch bestehendes Baumaterial? Badezimmerplättchen, Fenster, eine alte Küche? Wer sich als Upcycling-Bauherr oder -Architekt betätigen möchte, muss als Erstes überlegen, woher die bestehenden Bauteile kommen sollen. Die Architekten Superuse Studio aus Rotterdam, die sich ebenfalls auf Upcycling spezialisiert haben, nutzen für ihre Projekte eine Kombination aus Google Maps und lokalen Kontakten, um Schrottplätze oder Gerümpelhaufen zu entdecken. In der aufgeräumten Schweiz bietet es sich vermutlich eher an, im Bekanntenkreis rumzufragen. Eventuell eignen sich Bauteile aus einem bestehenden Haus, das abgerissen wird? Wie viel davon ist wirklich kaputt und nicht mehr brauchbar?

Seit einiger Zeit bieten auch Bauteilbörsen und Umbaufirmen überall in der Schweiz und online Material-Restposten oder Secondhand-Baumaterial an. Die Auswahl an Farben, Formen und Modellen ist natürlich nicht so gross, wie wenn man neu kauft. Doch das Material ist vergleichsweise günstig zu erwerben, nachhaltig im Umgang und inspiriert oft zu besonders kreativen Lösungen. Und es erzählt uns auch eine Geschichte, so wie alte Häuser uns oft mehr zu berichten haben als nüchterne Neubauten.__

Text_**Marion Elmer**

**Adressen für Gebrauchtes in Ihrer Region**

**Bauteilbörsen:** www.bauteilclick.ch

**Brockenhäuser und Flohmärkte:**
www.brockenhaus-verzeichnis.ch, www.auszweiterhand.ch

Foto_zvg

# Anfechten eines Beschlusses der Stockwerkeigentümergemeinschaft

__An Versammlungen von Stockwerkeigentümergemeinschaften werden Beschlüsse gefasst. Die Beschlüsse müssen in einem Protokoll festgehalten werden, das alle Mitglieder zur Kenntnis erhalten. Innerhalb eines Monats nach Kenntnisnahme kann ein Beschluss angefochten werden, wenn er das Gesetz oder die Statuten (Reglement, Hausordnung, frühere Beschlüsse usw.) der Gemeinschaft verletzt. Wer einen Beschluss anfechten will, darf ihm an der Versammlung aber nicht zugestimmt haben.

**Gründe und Fristen**

Mögliche Gründe für eine Anfechtung sind zum Beispiel, wenn ein Eigentümer durch den Beschluss sehr benachteiligt würde und dieser Umstand nicht oder zu wenig berücksichtigt oder wenn eine Abstimmung falsch protokolliert wurde. Auch denkbar ist, dass ein Mitglied versehentlich keine Einladung erhalten hat oder nötige Informationen im Vorfeld eines Beschlusses zurückgehalten wurden. Wird ein Beschluss nicht innert Monatsfrist angefochten, tritt er definitiv in Kraft. Ein angefochtener Beschluss ist nicht ungültig, nur weil er angefochten wurde. Es empfiehlt sich aber, ihn pendent zu halten, solange das Verfahren läuft. Im Grundsatz gilt dennoch: Der Beschluss ist mit Anfechtungsvorbehalt gültig, solange der Richter nicht anders entscheidet.

**Wie kann man einen Beschluss anfechten?**

Es reicht nicht, die Anfechtung der Verwaltung und/oder den übrigen Miteigentümern mitzuteilen. Damit sie rechtsgültig ist, muss beim zuständigen Friedensrichter eine Klage auf Aufhebung des Beschlusses oder Berichtigung des Protokolls gemacht werden. Einen Beschluss anfechten kann nur, wer Eigentümer ist, nicht aber die Verwaltung oder der Ausschuss. Die Klage erfolgt meist dort, wo das Grundstück liegt. Haben die Parteien in ihren Statuten vereinbart, dass ein Schiedsrichter zuständig ist, kann die Anfechtung nicht via Klage erfolgen.

**Wer entscheidet?**

Bei Anfechtung über die Gerichtsinstanz lädt der Friedensrichter die Parteien zur Verhandlung ein und versucht, die Situation zu schlichten und einen Lösungsvorschlag zu unterbreiten. Bis zu einem Streitwert von 2000 Franken darf die Schlichtungsstelle entscheiden, bis zu einem Streitwert von 5000 Franken einen Urteilsvorschlag unterbreiten. Wird dieser nicht angenommen und kommt keine Einigung zustande, erteilt sie die Klagebewilligung für die nächste Instanz. Der Richter kann den Beschluss übrigens nur ganz oder teilweise aufheben, er kann ihn nicht korrigieren. Ein aufgehobener Beschluss muss durch die Gemeinschaft neu gefasst werden.

**Sonderfälle und Ausnahmen**

Eine Besonderheit ist der Zirkulationsbeschluss. Ein Zirkulationsbeschluss kommt per se nur einstimmig zustande (Einstimmigkeitsvoraussetzung). Er kann deshalb nur angefochten werden, wenn die Zustimmung unter falschen Voraussetzungen (Täuschung, fehlende wichtige Informationen) erfolgt ist. Nicht anfechtbar sind Beschlüsse, die ein Ausschuss oder ein Verwalter fällt, wenn sie nicht letztinstanzlich sind. Hier muss ein Eigentümer zuerst an die Stockwerkeigentümerversammlung gelangen. Erst wenn diese die Anfechtung abgelehnt hat, kann der betroffene Eigentümer den vorbeschriebenen Weg beschreiten.__

Text_**Karin Weissenberger, Beraterteam 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,
du lundi au vendredi de 8 h à 12 h
conseil@habitatdurable.ch

Hausverein SCHWEIZ
Für umweltbewusste und faire EigentümerInnen
**www.hausverein.ch**

HabitatDurable SUISSE
Association des propriétaires pour l'habitat durable
**www.habitatdurable.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

**HOLINGER SOLAR**

Wattwerkstrasse 1
4416 Bubendorf
holinger-solar.ch

T 061 936 90 90
F 061 936 90 99
info@holinger-solar.ch

**Schafwolle ist feuchtigkeitsregulierend, schalldämmend, luftreinigend und schadstoffneutralisierend**

# Dämmen mit 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 m² 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/m³
- Feuchtigkeitsaufnahme: 35% des Eigengewichts
- chem. oder natürl. Mottenschutz

Auskunft gibt ✆ **071 424 66 66**

fiwo
tierisch innovativ
förderung innovativer wollverarbeitung ostschweiz

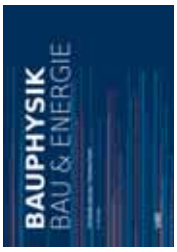
Verkauf und Beratung:
**www.fiwo.ch, 071 424 66 66**
Industrie Schwarzland
Sommeristrasse 37, 8580 Amriswil TG

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

# DIES UND DAS

DAS BUCH

## Bauphysik




«Bauphysik» ist das frisch überarbeitete Standardwerk für alle physikalischen Fragen rund um Bau und Energie. Die Themen reichen von Raumklima und Feuchtetransport über Sonnenschutz und Wärmebrücken bis zu Schimmelpilzbildung und Energieverbrauch. Umfassend und anspruchsvoll, geeignet für Fachleute und ambitionierte Interessierte. Erschienen im vdf Hochschulverlag der ETH Zürich.

DIE ZAHL

## 83 Kilowattstunden

Nur gerade 83 Kilowattstunden Sonnen- und Windenergie pro Person werden in der Schweiz jährlich generiert. In Deutschland sind es 1040 kWh. Damit liegen wir europaweit auf dem zweitletzten Platz. Da bleibt noch Luft nach oben.

Quelle_**Schweizerische Energie-Stiftung**

DER TIPP

## Herbstputz für die Fenster

Jetzt haben die Fenster eine Reinigung verdient. Der Herbstputz ist zwar nicht gängig, aber er lohnt sich: Wer seine Fenster vom Sommerstaub befreit, hat mehr Licht im Raum – und spart in der Übergangszeit die eine oder andere Stunde Lampenlicht.

Foto_Marco Niedermeijer

# NEWS

HAUSVEREIN SCHWEIZ

**Zertifikat für naturnahe Wohnareale**

Foto_Stiftung Natur & Wirtschaft

Die Stiftung Natur & Wirtschaft fördert die naturnahe Gestaltung von Firmen-, Wohn- und Kiesarealen. Sie tut dies, indem sie vorbildliche Areale auszeichnet und indem sie Bauherren, Architekten und andere Interessierte bei naturnahen Realisierungen motiviert und unterstützt. Neu verleiht sie auch ein Zertifikat für naturnahe Wohnareale. Wohnsiedlungen ab 15 Wohneinheiten können sich bewerben. Kriterien und Anleitung unter www.naturundwirtschaft.ch

HAUSVEREIN SCHWEIZ

**Hypotheken: kürzere Amortisationsfrist**

Die Bankenvereinigung hat beschlossen, die Frist für die Amortisation von Hypotheken zu verkürzen. Neu müssen zwei Drittel des Belehnungswerts innerhalb von 15 statt bisher 20 Jahren amortisiert sein. Zudem muss die Amortisation neu regelmässig erfolgen und kann nicht mehr bis zum Ende der Laufzeit aufgeschoben werden. Die Anforderungen an das Eigenkapital bleiben hingegen gleich.

INSERATE

MITGLIEDERANGEBOT

# Solardach: Wartung und Unterhalt

AKTION SOLARDÄCHER

Foto_Brian Kusler

__Ein Solardach ist eine Langzeitinvestition: Rund 25 Jahre hält eine professionell installierte Solaranlage. Damit sie über so lange Zeit gut funktioniert, braucht es einen gewissen Unterhalt. Ob eine Photovoltaikanlage optimal Strom produziert, lässt sich am einfachsten durch regelmässiges Ablesen der Ertragszahlen erkennen. Weichen diese substanziell von den Zahlen der gleichen Vorjahresperioden ab, ist eine Kontrolle der Anlage angesagt.

Neben einer Verschmutzung der Solarmodule können Witterungsschäden oder Verschleisserscheinungen zu Ertragseinbussen führen. Der Wechselrichter muss nach ungefähr der halben Lebensdauer der Anlage ersetzt werden. Selber aufs Dach zu steigen, ist aber in den meisten Fällen nicht zu empfehlen. Wartungsverträge oder einmalige Wartungseinsätze durch Fachpersonen sind hierfür die richtige Lösung. Unsere Solarpartner beraten Sie gerne.__

Quellen_**alsol, gebäudehülle.ch**

## Unsere Solar-Partner

| | |
|---|---|
| BE NETZ Bau und Energie | alsol ag alternative energiesysteme |
| www.benetz.ch<br>Luzern, Tel. 041 319 00 00 | www.alsol.ch<br>Frauenfeld, Tel. 052 723 00 40 |
| schär | HEIZPLAN INNOVATION MIT ENERGIE |
| www.schaer-energie.ch<br>Trogen AR, Tel. 071 340 00 18 | www.heizplan.ch<br>Gams SG, Tel. 081 750 34 50 |
| Schweizer | HOLINGER SOLAR |
| www.schweizer-metallbau.ch<br>Hedingen, Tel. 044 763 61 11 | www.holinger-solar.ch<br>Bubendorf, Tel. 061 923 93 93 |
| SOLTOP SONNE WÄRME STROM | SOLVATEC Die Kompetenz für Solarenergie |
| www.soltop.ch<br>Elgg, Tel. 052 397 77 77 | www.solvatec.ch<br>Basel, Tel. 061 690 90 00 |
| JANSEN | SOLBAU |
| www.jansen.com<br>Oberriet, Tel. 071 763 91 11 | www.solbau.ch<br>Liestal, Tel. 061 921 46 91 |

**Aktion Solardächer**
Mitglieder des Hausvereins Schweiz erhalten bei unseren Solarpartnern 3% oder maximal 1000 Franken Rabatt auf ihre Solaranlage. Melden Sie sich bei einem unserer Partner und beziehen Sie schon bald Strom und Wärme vom eigenen Dach.
Rabattgutschein bestellen unter:
031 311 50 55 oder kontakt@hausverein.ch

INSERAT

ecovos
ökologisch
bauen+wohnen

ecovos ag
löchligutweg 11
3048 worblaufen

web www.ecovos.ch
e-mail info@ecovos.ch
tel. 031 381 77 70
fax 031 381 77 72

livos
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!

## Bezugsquellen-Verzeichnis

### Architektur

**ARBA-BIOPLAN**
Baubiologische Architektur und Lehmbau
Rosenstrasse 14, 8400 Winterthur, Tel. 052 212 17 43
www.arba-bioplan.ch

**archinatura – Ausgezeichnete Architektur**
im Einklang mit der Natur. Paul Nijman.
Schweizer Solar- + Holzenergiepreis Freiamt
6207 Nottwil LU, Infos: www.archinatura.ch

**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

**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 + Lehmbau
Hinterweg 14, 4106 Therwil
Tel. 061 721 88 81, www.degenhettenbach.ch

**M. Graf, dipl. Architekt FH SIA STV**
Architektur + Baurealisation
Waserstrasse 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, Waserstrasse 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

**kmu-supervision.ch** hilft Ihnen, offene Fragen
zu klären, Probleme zu lösen und neue Perspektiven
zu finden. Tel. 044 994 34 48

### Bauberatung

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

**Unabhängige Gebäudeanalysen und verbindliche Baukostenermittlung.** Bauplanung in Zusammenarbeit mit Architekturbüros in ZH, BS und BE. Roger Fischer, Tel. 079 503 07 89, roger.fischer@mus.ch

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, Unterlagsboden und Putz.

### Beleuchtung/LED

***NOSER**LIGHT*, 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, Expertisen, 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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

## Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 19)

### 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.immobilienwerte.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

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

**Wyss Liegenschaften GmbH**
Verwaltung, Schätzung, Verkauf & Beratung
Dittlingerweg 3, 3005 Bern
031 534 00 14, www.wyssliegenschaften.ch

### Innenausbau

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

### Küchen

**Amarena AG, FSC-zertifizierte Schreinerei**
Ausstellung: Wichelackerstrasse 15a,
3144 Gasel, Tel. 031 904 04 00
info@amarena-ag.ch, www.amarena-ag.ch

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

### Lehmbau

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

**TerraMater Lehmbau**
Alles rund um den Lehm, Strohballenhäuser, Putze, Restaurierungen alter Bausubstanz, Lehmsteinmauern und -gewölbe, Kalkarbeiten usw. In der ganzen Schweiz! Tel. 077 444 18 09, terramaterlehmbau@bluewin.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.

### Liegenschaftenbewertungen

**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@bluewin.ch

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

### Maler

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

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

**Umweltfreundliche und nachhaltige Malerarbeiten.**
Mineral-, Naturharz- und Ölfarben. 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

### Maurer

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

### Minergie

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

### Naturfarben/Öle/Baustoffe

**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

### Naturgarten

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

**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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

# KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto_wikimedia

BAUEN UND SANIEREN

## Ein Haus aus purem Holz

Nach jahrhundertealter Technik, aber mit modernster computergesteuerter Anlage werden Brettlagen gekreuzt und mit Holzdübeln miteinander verbunden. Mit 36 cm purem Holz erreicht man einen ausgezeichneten Wärmedämmwert. Wir besichtigen die neuste Produktionsanlage der Firma Holzbau Walter Küng AG in Alpnach Dorf. Co-Veranstaltung mit der Schw. Interessengemeinschaft Baubiologie/Bauökologie.

**Informationen zur Veranstaltung**

| | |
|---|---|
| **Alpnach OW** | Mittwoch, 24. September 2014, 16 bis ca. 18 Uhr |
| Treffpunkt | Bahnhof Alpnach Dorf |
| Referent | Stephan Küng, eidg. dipl. Zimmermann |
| Kosten und Anmeldung | gratis, bis 19. September an: hausverein@zentralschweiz.ch, Tel. 031 311 50 55 |

Foto_zvg

AUF DIE SONNE SETZEN

## Baustellenbesichtigung – Solarapéro

Die neue Wohnsiedlung Winkelhof Forch wurde geplant, weil die Erbengemeinschaft das Land eines stillgelegten Bauernbetriebs nicht der Spekulation überlassen wollte. Die beiden Neubauten sind im Standard Minergie-P-Eco gebaut und verfügen je über eine grosse Photovoltaik- und Kollektoranlage. Die Architekten Gröbly Fischer stellen das Projekt Interessierten an einer Baustellenbesichtigung vor. Ein Apéro wird offeriert.

**Informationen zur Veranstaltung**

| | |
|---|---|
| **Forch/Zürich** | Samstag, 27. September 2014, 10 Uhr |
| Treffpunkt | Winkelweg 2a, 8127 Forch |
| Kosten | gratis, von den Baufirmen und dem Hausverein offeriert |
| Anmeldung | bis 24. September an: zuerich@hausverein.ch oder Tel. 031 311 50 55 |

Foto_wikipedia

WOHNRÄUME NEU GESTALTEN

## Wohnlicher Wohnen

Sich in den eigenen Wänden wohlzufühlen, ist ein Grundbedürfnis von uns Menschen. Die Wirkung der Räume auf uns und die Funktionalität sind wichtige Elemente. Dazu fragen wir uns: Wie kann das Wohnen wohnlicher werden, ohne dass wir die Funktionalität aus den Augen verlieren? – Dieses und vieles mehr erfahren Sie von der Raumgestalterin, Feng-Shui-Beraterin und Beraterin Hausverein Marie-Louise Grand.

**Informationen zur Veranstaltung**

| | |
|---|---|
| **Bern** | Dienstag, 21. Oktober 2014, 18.30 bis 20.30 Uhr |
| Ort | Bollwerk 35 (5 Min. vom Bahnhof) |
| Kosten | gratis |
| Anmeldung | bis 7. Oktober an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55 |

SICHER IST SICHER

## Riegel vor!

Wenn die Tage kürzer werden, kommt die Zeit der Dämmerungseinbrüche. Die Luzerner Polizei spricht über das Thema und gibt Tipps, wie Sie sich verhalten sollten und was Sie vorkehren können, um Ihr Heim gegen Einbrecher zu schützen.

**Informationen zur Veranstaltung**

| | |
|---|---|
| **Luzern** | Dienstag, 21. Oktober 2014, 18 bis ca. 19 Uhr |
| Ort | Hotel Waldstätterhof, Zentralstrasse 4 (Nähe Bahnhof) |
| Referent | Claude Gnos, Kantonspolizei LU |
| Kosten | gratis, bis 17. Oktober an: |
| Anmeldung | hausverein@zentralschweiz.ch, Tel. 041 422 03 33 |

RECHTE UND PFLICHTEN

## Richtig vermieten

Wenn Sie eine Wohnung oder ein Haus vermieten, ist es ratsam, dass Sie Ihre Rechte und Pflichten kennen. Sie erfahren Wichtiges über Mietersuche, Mietvertrag, Kündigung, Wohnungsabnahme und Untermiete.

**Informationen zur Veranstaltung**

| | |
|---|---|
| **Bern** | Donnerstag, 23. Oktober 2014, 18.15 bis 20.45 Uhr |
| Ort | Vatter Business Center |
| Referent | Michel Wyss, Bern |
| Kosten | Mitglieder Fr. 75.–/Nichtmitglieder Fr. 90.–, Paare 90.–/120.– |
| Anmeldung | bis 21. Oktober an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55 |

ENTWICKLUNGSGEBIET

## Hunziker-Areal Leutschenbach

Auf dem Hunziker-Areal wird ein neuer lebendiger, sozial durchmischter Quartierteil mit 13 Häusern und rund 400 Wohneinheiten, einem breiten Mix an Gewerbe- und Gemeinschaftsräumen sowie vielfältigen Grün- und Freiflächen erstellt.

**Informationen zur Veranstaltung**

| | |
|---|---|
| **Zürich** | Donnerstag, 23. Oktober 2014, 17.15 bis 19 Uhr |
| Treffpunkt | Bushaltestelle «Riedbach» |
| Leitung | Anne-Lise Diserens, dipl. Arch. ETH SIA, Zürich |
| Kosten | Mitglieder Fr. 20.–/andere Fr. 30.– |
| Anmeldung | bis 1. Oktober an: zuerich@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55 |

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

## Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

### Schreinerei

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

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@maisenbois.ch

### Solarenergie

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

**BE | Netz AG Bau und Energie**
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, schaer-energie.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

### 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, Terrazzoauffrischungen

### 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

### Unabhängige Finanzberatung

**Fankhauser, Fuchs & Partner**
Pensionsplanung, Finanzplanung, Steuerplanung, Hypotheken, Immobilienverkauf
Seftigenstrasse 25, 3007 Bern, www.gutgeplant.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-jacober.ch, T 079 795 81 53

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

Ich bin Auslandschweizer und suche für künftige Wohnsitznahme in der Schweiz eine **einfache 3–4-Zimmer-Wohnung/Hausteil zu kaufen, auch renovationsbedürftig.** Bevorzuge städtische Umgebung: **Zürich, Rapperswil, St. Gallen oder Schaffhausen.** Bin offen für gemeinschaftliche Projekte. Kontakt:
paulholenstein@bluewin.ch

**ANDEER, 200 m vom Mineralbad**
Mieten und sofort wohnen: Grosse, ruhige 2½-Zi-Wohnung, möbliert und eingerichtet. Preis 1050.– (NK + Heizung inkl.) Auskunft:
Frau B. Castelberg, 081 661 22 66

**casanostra 127** erscheint am 9. Oktober 2014.

Insertionsschluss ist der 12. September 2014.

Solarstrom
Solarwärme
Pelletsheizung
schär
schaer energie ag
9043 Trogen
071 340 00 18
schaer-energie.ch

PWG
STIFTUNG

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 1'700 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**

Foto_zvg

# Wakkerstadt Aarau

JOLANDA URECH, STADTPRÄSIDENTIN AARAU

__Im Juni durfte die Stadt Aarau den Wakkerpreis des Schweizer Heimatschutzes entgegennehmen. Sie hat diese Auszeichnung für die vorbildliche Umsetzung einer qualitätsvollen Verdichtung am richtigen Ort – unter Bewahrung der Identität der verschiedenen Stadtquartiere – erhalten. Der Wakkerpreis ist eine der wenigen Anerkennungen in der Schweiz, welche die Öffentlichkeit einer Gemeinde, ihre Behörden und Verwaltung erhalten können. Deshalb sind wir auf unseren Wakkerpreis 2014 doppelt stolz. Den Wakkerpreis zu erhalten, ist aber nicht nur eine Ehre, sondern auch ein Verpflichtung. Eine Verpflichtung, den eingeschlagenen Weg weiterzugehen und die qualitätsvolle Stadtentwicklung weiterzuführen. Das heisst, den hochwertigen urbanen Lebensraum zu erhalten, zu pflegen und aktiv zu gestalten. Dafür benötigt man das richtige Instrumentarium. Neben dem Stadtentwicklungskonzept arbeitet Aarau mit seinem Raumentwicklungsleitbild, welches vier Planungsgrundsätze verfolgt: 1. Aarau entwickelt sich innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes, indem die Stadt quartier- und ortsbezogen, massgeschneidert und unter besonderer Beachtung des Grün- und Aussenraums erneuert, ergänzt und verdichtet wird. 2. Im Zentrum des Planens und Bauens steht die städtebauliche, architektonische und aussenräumliche Qualität. 3. Die relevanten Disziplinen Siedlung, Umgebung, Verkehr und Infrastruktur werden integral und multidisziplinär vernetzt. Und 4., die öffentliche Hand kooperiert mit den privaten Akteuren und übernimmt strategische und operative Verantwortung für die Prozesse und Verfahren mit dem Ziel, Qualität und Nachhaltigkeit zu sichern.

Indem wir diese Grundsätze konsequent umsetzen, erhalten wir auch in Zukunft eine weitsichtige, qualitätsvolle und identitätsstiftende Gebietsentwicklung, so dass auch die nächste Generation stolz auf ihre Stadt sein kann.__

Text_**Jolanda Urech, Stadtpräsidentin Aarau**

## 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 11 000 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**

casanostra
Zeitschrift des Hausvereins Schweiz

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Foto_Mike Deal

NÄCHSTE THEMEN

## Neues Licht: LED

LED-Leuchten erobern den Wohnbereich. casanostra erklärt, wie LED funktioniert und worauf Sie bei Kauf und Installation achten müssen.

## Start der Serie «Hausübergabe»

Verkaufen, verschenken oder vererben? Unsere Serie beleuchtet die drei Formen der Hausübergabe – mit Expertentipps.

**Wir suchen Beispiele:**

> Haben Sie beschlossen, Ihr Haus zu verkaufen oder es kürzlich verkauft?
> Haben Sie Ihr Haus übergeben oder vor, das in nächster Zeit zu tun?
> Haben Sie entschieden, Ihr Haus dereinst zu vererben?

**Ihre Beweggründe und Erfahrungen interessieren uns.**
Melden Sie sich unter casanostra@hausverein.ch, 031 312 00 22 oder auf dem Postweg.

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

**Jetzt beitreten!**
Mitgliedschaft bis Ende 2014 gratis.

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