



Serie
Hausübergabe

09 Teil 3: Vererben

Ratgeber

Altlasten, Mietrecht, Erdbebenversicherung

12

Mitgliederangebote

Versicherungen, Verträge, Vergünstigungen

15

Heizen heute

Moderne Energieträger in Theorie und Praxis

Wärmepumpe oder thermische Solaranlage?

Die EKZ beraten Hauseigentümer

Immer mehr Hauseigentümer planen den Umstieg von fossilen Energieträgern auf ein klimafreundliches Heizsystem. Doch wer seine alte Öl- oder Gasheizung ersetzen will, hat viele Möglichkeiten.



Heizung und Warmwasser verbrauchen in einem älteren Gebäude bis zu 80 Prozent der Gesamtenergie. Doch der Verbrauch lässt sich senken – und wer gleichzeitig auf fossile Energieträger verzichtet und auf erneuerbare Energiequellen umsteigt, spart langfristig erst noch Geld.

Allerdings: Die Planung ist komplex, unterschiedliche Energiequellen stehen zur Verfügung, und die Produkte auf dem Markt sind vielseitig. Wer eine langfristige Investition tätigt, der möchte 100 Prozent sicher-

gehen, dass er sich für das Richtige entscheidet.

Produktunabhängige Beratung

Der EKZ Energieberater zeigt interessierten Hauseigentümern vor Ort, wie man den Ersatz der alten Heizung durch eine moderne Anlage optimal plant und welche Energiequellen am effizientesten genutzt werden können. Die kompetente Beratung umfasst konkrete Empfehlungen und Checklisten. Als Ergebnis halten Hauseigentümer einen zusammenfassenden Bericht für

die weitere konkrete Planung in den Händen.

Das richtige Angebot

Je nach Bedürfnis des Hauseigentümers bieten die EKZ unterschiedliche Angebote an. Die EKZ Energieberatung Heizungsersatz ist für 250 Franken erhältlich. Ist eine thermische Solaranlage möglich? Diese Frage beantwortet der Energieberater im Angebot EKZ Energieberatung Solarwärme für 150 Franken. Zudem bieten die EKZ mit dem Heizungscheck eine Beratung für die optimale Einstellung der Wärmepumpenanlage oder der Elektroheizung für 200 Franken an.

Wir bringen Energie

EKZ

www.ekz.ch/energieberatung

Bestelltalon

Gerne bestelle ich folgendes Angebot:

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> EKZ Energieberatung Heizungsersatz CHF 250.– | <input type="checkbox"/> EKZ Energieberatung Solarwärme CHF 150.– | <input type="checkbox"/> EKZ Energieberatung Heizungscheck CHF 200.– |
|---|---|--|

Name: Vorname:

Strasse/Nr.: PLZ/Ort:

Telefon: E-Mail:

Talon einsenden an: EKZ, Abteilung Energieberatung, Dreikönigstrasse 18, Postfach 2254, 8022 Zürich; per E-Mail an: energieberatung@ekz.ch oder rufen Sie uns an: Telefon 058 359 11 13. Mehr Informationen finden Sie auch unter www.ekz.ch/energieberatung.



Foto: iStockphoto.com



**Serie Hausübergabe 3/3:
Vererben_09**

Foto: Hausverein Schweiz



Mitgliederangebote_15



Wir bauen aus!

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser

Ich starte mit Freude ins 2015, denn der Hausverein Schweiz wächst und wächst. Dem tragen wir gerne Rechnung und bauen zum Jahresbeginn unsere Dienstleistungen in vier Bereichen aus: Seit Januar bieten wir einen E-Mail-Newsletter an, der Ihnen aktuelle Veranstaltungen und Neuigkeiten bequem ins Mailpostfach bringt. Abonnieren Sie ihn unter www.hausverein.ch/newsletter. Der Geschäftsmietvertrag ergänzt neu unser Angebot an Mietverträgen. Und auch unsere günstigen Versicherungen haben wir ausgebaut: Neu gehören Bauversicherungen und Risikolebensversicherungen zum Angebot. Mehr dazu auf Seite 15. Zudem steigern wir unser Angebot an Kursen und Veranstaltungen. Das Kursprogramm erscheint neu halbjährlich. Nutzen Sie unsere Angebote und empfehlen Sie uns weiter.

Das neue casanostra bietet Ihnen einen Überblick über moderne Heizsysteme, und im dritten Teil der Serie «Hausübergabe» finden Sie wichtige Tipps zum Vererben einer Liegenschaft. Wir wünschen Ihnen eine angeregte Lektüre.

Übrigens: Möchten Sie etwas aus einer alten casanostra-Nummer nachlesen? Das casanostra-Archiv finden Sie neu auf unserer Website. Viel Spass beim Stöbern.

Jürg Wittwer,
Geschäftsführer Hausverein Schweiz

thema

04_Heizen heute

serie

06_Moderne Energieträger im Vergleich

service

09_Serie Hausübergabe – Teil 3: Vererben

12_Ratgeber

15_Mitgliederangebote: Neue Versicherungsangebote

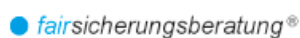
17_Veranstaltungen, Kurse

21_News, Dies und das, Aktion Mitgliedschaft schenken

schlusspunkt

23_Martin Rohner: Franken, Euro, Immobilien

UNSERE PARTNER



Sie finden uns im Internet unter
www.hausverein.ch



Abonnieren Sie unseren Newsletter unter
www.hausverein.ch/newsletter



Liken Sie uns auf Facebook
www.facebook.com/hausverein



casanostra abonnieren oder Mitglied werden
www.hausverein.ch

IMPRESSUM__INSERATE-TARIF 2015 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 fünfmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **REDAKTIONSLEITUNG** Corinne Roth **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, Weberei-strasse 66, 8134 Adliswil, anzeigen@hausverein.ch, Tel. 044 710 19 91 (Rolf Ulrich), Tel. 044 709 19 20 (Christian Becker) **AUFLAGE** 14 900 Ex. **ERSCHEINUNGSDATUM** **casanostra** 130 9. April 2015 **REDAKTIONSSCHLUSS** 16. März 2015 **INSERATESCHLUSS** 13. März 2015 **myclimate** Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt. Protect our planet



«Habemus Holzschnitzelheizung»

Ein Fachmann riet ihr, nur dann eine Holzschnitzelheizung zu bauen, wenn sie einen Wald besitze. Marlis Grüninger gab zur Antwort, sie besitze ja auch kein Ölfeld. Heute heizt das Hausvereinsmitglied ihr Zürcher Haus mit Holzschnitzeln aus der Region.

HEIZEN

__Im Keller der Nordstrasse 238 in Zürich-Wipkingen riecht es nach Wald. Seit 2013 wird das 6-Familien-Haus aus dem Jahr 1896 mit Holzschnitzeln geheizt. Die Ölheizung von 1984 war in die Jahre gekommen und musste ersetzt werden. Für Marlis Grüninger, die Besitzerin des Hauses, war klar: Es musste eine Alternative zum Öl her. «Jedes Jahr haben wir 10 000 Liter Öl verheizt und damit zur Klimaerwärmung und indirekt zu bewaffneten Konflikten beigetragen. Damit sollte Schluss sein», sagt die 62-Jährige.

- ↖ Auf dem Dach: Schlauchkreislauf einer Eisheizung und Sonnenkollektoren.
- ← Im Keller: Ausgeklügelte Technik und Holzpellets liefern zusammen wohlige Wärme.
- ↙ In der Luft: Fossile Brennstoffe haben keine Zukunft.

Die Suche nach Alternativen

Marlis Grüninger machte sich auf die Suche nach alternativen Systemen für Heizung und Warmwasseraufbereitung. Eine Wärmepumpe verwarf sie aufgrund des hohen Stromverbrauchs. Sie sagt: «Ich wollte meine Abhängigkeit vom Öl nicht gegen eine Abhängigkeit vom Strommarkt eintauschen.» Am liebsten hätte die freischaffende Künstlerin die Kraft der Sonne genutzt. Also besuchte sie einen Kurs, an dem sie lernte, selbst Sonnenkollektoren zu bauen. Doch ihr Traum zerbrach jäh. Ihr Stadthaus bot nur wenig Dachfläche für Kollektoren und zu wenig Platz im Keller für einen Speichertank. Marlis Grüninger liess sich aber nicht entmutigen.

Das Schlüsselerlebnis

An einer Energiemesse stiess Marlis Grüninger auf ein Modell einer Holzschnitzelheizung. In einem Plexiglasbecken wischte ein Kreisel mit seinen Stahlarmen Holzschnitzel auf eine Förderschnecke. Diese beförderte die Schnitzel in den Brenner. Fasziniert nahm Marlis die duftenden Holzschnitzel in die Hände. Sie wusste: Das würde ihr neuer Brennstoff sein. Die Vorteile von Holz liegen auf der Hand: Bäume wachsen nach, und sie wachsen vor unserer Haustür. Die kurzen Transportwege sparen Energie, und eine Holzheizung schafft Arbeit in der Region. Zudem ist Heizen mit Holz CO₂-neutral. Denn die Verbrennung



Die Hausverein-Mitglieder Marlis Grüninger (rechts) und Claudia Rohr haben ihre Ölheizung durch eine Holzschnitzelheizung ersetzt. Zehnmal pro Jahr liefert ein Lastwagen zehn Kubikmeter Holz vom Uetliberg.

von Holz setzt gleich viel CO₂ frei, wie die Bäume im Verlauf ihres Wachstums der Atmosphäre entzogen haben. Die gleiche Menge CO₂ gelangt in die Umwelt, wenn das Holz ungenutzt im Wald verrottet.

Zu wenig flüssige Mittel

Marlis Grüninger holte eine Offerte für eine Holzschnitzelheizung ein, inklusive neuem Brenner (45 Kilowatt Leistung), Kreisel, Förderschnecke und 1000-Liter-Warmwasserspeicher. Es zeigte sich, dass ihr die flüssigen Mittel für die Investition fehlten. Mit einer Holzschnitzelheizung hatte sie sich nicht für die günstigste Variante entschieden. Den alten Ofen durch einen neuen Ölofen zu ersetzen, wäre günstiger gewesen. «Ich habe in meiner Bilanz nicht nur das Geld mit einbezogen. Wenn ich mit weniger Ölkonsum zum Umweltschutz und zu einer friedlicheren Welt beitragen kann, dann ist mir das die Mehrkosten wert», sagt Marlis Grüninger.

Treffen mit der Bank

Auf der Suche nach einer Finanzierungsmöglichkeit machte sich Marlis Grüninger auf zu einem Treffen mit ihrer Kundenberaterin bei der Bank – ausgerüstet

Moderne Energieträger im Vergleich

mit der Heizungsofferte, einem farbigen Brennerprospekt und vielen guten Argumenten für die neue Ökoheizung. Überrascht erfuhr sie, dass sich das Geld für ihr Projekt leichter auftreiben liess als gedacht. Marlis Grüninger konnte ihre Ersparnisse aus der 3. Säule verwenden und für den Restbetrag ihre Hypothek aufstocken.

Ein weisses Räuchlein

Im Sommer 2013 nahmen die Handwerker an der Nordstrasse 238 ihre Arbeit auf. Sie zerlegten den alten Öltank, durchbrachen eine Kellerwand, um Platz für die Förderschnecke zu schaffen, bauten einen Schrägboden ein, damit die Schnitzel Richtung Schnecke rutschen, und bohrten ein Loch durch die Aussenwand, um die Schnitzel einblasen zu können. Schliesslich war er da – der spannendste Tag des ganzen Umbaus. Die Monteure nahmen die letzten Justierungen an Heizung und Steuerung vor. Dann drehten die starken Stahlarme des Kreisels ihre erste, langsame Runde. Aus dem Lastwagen vor dem Haus prasselte eine Ladung voll nach Wald duftender Schnitzel in den Lagerraum. Die Heizung lief an. Fünf Jahre Vision, Planung und Vorfremde und zehn Tage dichte Zeitplanung endeten. Marlis Grüninger und ihre Partnerin Claudia Rohr eilten nach draussen, um zu sehen, was aus dem Kamin kam. Ein schneeweisses Räuchlein waberte in den blauen Sommerhimmel. Claudia Rohr meinte an-dächtig: «Habemus Holzschnitzelheizung.»__

Text_Res Mettler (Quellen: www.energieschweiz.ch, www.strom-magazin.de, Holzenergie Schweiz, www.energie.ch, Wikipedia, Monika Mutti-Schaltegger),
Fotos_BOA Frauenmagazin, zvg, Williamson,
Flickr/rebuildingdemocracy

Links zum Thema Heizen

www.energieschweiz.ch

Broschüre «Die beste Heizung für Ihr Haus» sowie zahlreiche weitere Broschüren und Infos zu Heizsystemen und Förderbeiträgen

www.energiefranken.ch

Förderbeiträge nach Postleitzahl

www.holzenergie.ch

Alles rund ums Heizen mit Holz

Sonnenkollektoren

Wärme direkt von der Sonne

Sonnenkollektoren nutzen die Energie der Sonne unmittelbar für die Warmwasseraufbereitung und fürs Heizen. Das Prinzip ist einfach: Kernstück eines jeden Sonnenkollektors ist eine schwarze Metallplatte, die von Röhren durchzogen wird. Die Platte erhitzt sich im Sonnenlicht sehr stark, die Flüssigkeit in den Röhren führt die Hitze ab und heizt einen Wasserspeicher auf. Für die Warmwasseraufbereitung braucht es für ein Einfamilienhaus einen Speicher von 300 bis 500 Litern. Soll mit der Solaranlage zusätzlich die Heizung unterstützt werden, braucht es einen etwas grösseren Speicher.

Ideale Ergänzung

Es ist möglich, ein gut gedämmtes Gebäude vollständig mit Sonnenenergie zu heizen. Dazu braucht es aber einen sehr grossen Speicher, um längere Schlechtwetterperioden zu überbrücken. Meistens werden Solarheizungen deshalb mit anderen Systemen kombiniert, die in sonnenarmen Zeiten zum Zug kommen, zum Beispiel mit einer Holzfeuerung, einer Wärmepumpe oder einem Öl- oder Gaskessel. Im Sommer reicht die gespeicherte Sonnenenergie aus, um mehrtägige Schlechtwetterperioden zu überbrücken. Während der Heizperiode – insbesondere im Herbst und im Frühling – wird die Betriebszeit der konventionellen Heizung deutlich reduziert. Sonnenkollektoranlagen, die zur Wassererwärmung und zur Raumheizung genutzt werden, decken mindestens 25 Prozent des jährlichen Energieverbrauchs.



Gratis Rohstoff

Einmal installiert, erzeugt eine Solarheizung keine grösseren Kosten mehr. Es braucht zwar etwas Strom, um die Kühlflüssigkeit zirkulieren zu lassen, und ab und zu einen Service, aber die Sonnenenergie wird gratis geliefert. Bereits nach zwei Betriebsjahren hat eine Solaranlage mehr Energie produziert, als für Herstellung und Entsorgung benötigt wird. Der Warmwasserspeicher braucht etwas mehr Platz als ein herkömmlicher Boiler, und auch die Verbindungsleitungen zwischen Kollektoren und Speicher wollen eingebaut sein.

Genügend Sonne in der Schweiz

Ob auf dem Dach, an der Fassade oder im Garten – der Standort der Sonnenkollektoren spielt keine Rolle. Wichtig ist die Ausrichtung von Südosten bis Südwesten und dass kein Baum oder Haus Schatten auf die Module wirft. Hoch gelegene Standorte in den Bergen oder Orte im Tessin profitieren von einer stärkeren Sonnenstrahlung. Aber auch im Mittelland gibt es genügend Sonnenschein für Solaranlagen.

Gut zu wissen

Viele Gemeinden und Kantone fördern Sonnenkollektoranlagen finanziell und vereinfachen oder erlassen das baurechtliche Bewilligungsverfahren. Weitere Informationen gibt es auf der Gemeinde.



_ Erneuerbare Energiequelle
_ Kein CO₂-Ausstoss
_ Niedrige Betriebskosten
_ Ideal zur Ergänzung anderer Heizsysteme



_ Hohe Anschaffungskosten
_ Braucht meistens zweites Heizsystem

Wer eine neue Heizung baut oder die alte ersetzen will, hat die Qual der Wahl. Unser Vergleich zeigt Funktion, Vor- und Nachteile der ökologischen Alternativen zu Öl- und Gasheizungen. Text_Res Mettler, Fotos_Udo Schuldt, Tobler Haustechnik, istockphoto.com

Holz

Brennstoff, der nachwächst

Eine weitere umweltfreundliche Möglichkeit ist das Heizen mit Holz. Beim Verbrennen von Holz wird genau gleich viel CO₂ freigesetzt, wie beim Wachstum des Holzes gebunden wird. Heizen mit Holz ist somit CO₂-neutral. Holz ist ein einheimischer, nachwachsender Rohstoff. Wer mit Holz heizt, unterstützt die lokale Wirtschaft. Nicht zuletzt hat das Heizen mit Holz einen emotionalen Wert. Die Wärme, die von einem Cheminée, einem Schvedenofen oder einem Kachelofen ausgeht, ist für viele einzigartig. Neben solchen Öfen, mit denen meist einzelne Räume beheizt werden, gibt es Holz-Zentralheizungen, die Warmwasser und Wärme für ein ganzes Haus oder eine ganze Siedlung liefern. Zentralheizungen werden mit Pellets, Holzschnitteln oder Stückholz betrieben.

Pellets – kleine Energiezapfen

Holzpellets oder -briketts, wie sie je nach Grösse genannt werden, bestehen aus Sägereiabfällen – getrocknete Späne und Sägemehl, die unter hohem Druck ohne Zusatzstoffe zu Kügelchen oder Zylindern gepresst werden. Pelletheizungen eignen sich insbesondere für Ein- und Mehrfamilienhäuser. Weil sie vollautomatisch arbeiten, ist der Bedienungsaufwand nicht grösser als bei einer Öl- oder Gasheizung. Ein Öltankraum kann mit wenig Aufwand in ein Pelletsilo umgebaut werden. Pellets sind heute in der ganzen Schweiz erhältlich.

Schnitzel – nützliches Restholz

Holz schnitzeln werden in erster Linie in grösseren Anlagen – in Quartierheizungen oder Nahwärmenetzen – verwertet. Wer in seinem Ein- oder Mehrfamilienhaus eine Schnitzelheizung installieren will, muss mit etwas höheren Investitionskosten



rechnen als bei einer Pellet- oder Stückholzheizung, und er braucht mehr Platz. Vor dem Bau einer Schnitzelheizung sollte man abklären, ob in der Region Schnitzel verfügbar sind.

Stückholz – das Grobe

Wer Wert auf möglichst un bearbeitetes Holz legt, und Freude an der Arbeit mit Holz hat, dem sei eine Stückholzheizung empfohlen. Im Gegensatz zur Schnitzel- oder Pelletfeuerung funktionieren die meisten Stückholzheizungen nicht vollautomatisch. Im Winter müssen ein- bis zweimal pro Tag Holz scheite nachgeschoben werden. Allerdings gibt es auch hier Automaten, welche die Scheite von selbst nachschieben.

Platzbedarf

Pellets brauchen etwa dreimal so viel Platz wie Öl für dieselbe Energiemenge. Scheitholz benötigt fünfmal so viel Platz wie Öl. Und Schnitzel nehmen zehnmal so viel Raum ein. Holzheizungen lassen sich ideal mit einer Solaranlage kombinieren. Heizung und Wassererwärmung erfolgen dadurch ganzjährig mit erneuerbaren Energien.

Finanzhilfen

Viele Kantone und Gemeinden unterstützen den Bau von Holzheizungen mit Finanzhilfen oder Steuererleichterungen. Die Energiefachstellen der Kantone sowie die Gemeindeverwaltungen erteilen Auskünfte zu den Förderprogrammen.

Wärmepumpe

Energie aus Luft, Boden oder Grundwasser

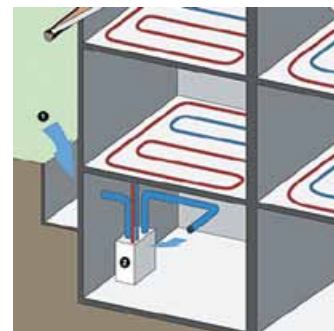
Wärmepumpen nutzen die Wärme aus der Umwelt. Das kann Wärme aus der Luft sein, dem Erdinnern oder dem Grundwasser. Die Umweltwärme selbst reicht jedoch zum Heizen nicht aus. Wärmepumpen «pumpen» deshalb die Wärme aus der Umwelt auf ein höheres Temperaturniveau. Das braucht Strom. Etwa zwei Drittel der abgegebenen Wärme kommen aus der Umgebung und ein Drittel aus dem elektrischen Netz.

Drei Systeme zur Auswahl

Erd-Wärmepumpen holen die Wärme aus tiefen Löchern, die im Garten gebohrt werden. Luft-Wärmepumpen entziehen die Wärme der Aussenluft. Die Installation einer Erd-Wärmepumpe ist aufwendiger und teurer als die Installation einer Luft-Wärmepumpe. Dafür ist die Erd-Wärmepumpe effizienter. Je kälter es draussen ist, desto mehr Strom brauchen Luft-Wärmepumpen, um die Luft aufzubereiten. Deshalb sind Luft-Wärmepumpen ab 800 m. ü. M. nicht wirtschaftlich. Auch das Grundwasser kann angezapft werden, um Wärme zu gewinnen. Der Vorteil liegt hier in der konstanten Temperatur über das ganze Jahr hinweg, was einen guten Wirkungsgrad verspricht. Die Installation einer Grundwasser-Wärmepumpe ist allerdings ziemlich aufwendig und nicht an allen Standorten möglich.

Wenig Wartungsaufwand


Wärmepumpenheizungen haben den Vorteil, dass sie wenig Unterhalt benötigen und je nach Stromquelle geringe CO₂-Emissionen verursachen. Wärmepumpen sind besonders wirksam, wenn das Gebäude gut isoliert ist und möglichst niedrige Temperaturen benötigt werden, wie dies in Bo-





denheizungen der Fall ist. Oft empfiehlt es sich, eine Wärmepumpe mit Solarenergie zu kombinieren. Für Erd- und Grundwasser-Wärmepumpen sind Konzessionen nötig (kantonal unterschiedlich).


Heizen mit Eis

So absurd es klingt, aber auch mit Eis lässt sich heizen – oder genauer gesagt mit einer Wärmepumpe mit Eisspeicher. Bei diesem System macht man sich eine faszinierende physikalische Eigenschaft von Wasser zunutze: Wenn sich Wasser in Eis verwandelt, wird dabei viel Energie freigesetzt. Bei einer Eisspeicherung entzieht eine Wärmepumpe einem Wassertank so lange Wärme, bis das Wasser rund um ein Rohrsystem gefriert. Die dabei freigesetzte Energie wird über die Wärmepumpe ins Heizsystem gespiesen. Anders als bei der Erd- oder der Luft-Wärmepumpe stammt die Wärme also nicht aus der Umgebungsluft oder dem Erdinnern, sondern aus gefrierendem Wasser. Die Wärme, die es braucht, um das Eis wieder zu schmelzen – um also quasi die Batterie wieder aufzuladen –, stammt meist von Solarluftabsorbern, welche auf dem Dach die Wärme der Umgebungsluft sowie die Sonnenenergie aufnehmen. Im Sommer kann das Haus mit dem erzeugten Eis kostenlos gekühlt werden. Die Investitionskosten für eine Eisspeicher-Wärmepumpe sind etwa gleich hoch wie für eine Erd-Wärmepumpe – ausser der Garten ist voller Fels, dann wird es teuer.

 **_CO₂-neutral**
_Nachwachsender und regionaler Rohstoff
_Emotionaler Wert

 **_Investitionskosten sind höher als bei Öl- oder Gasheizung**
_Platzbedarf für Holz

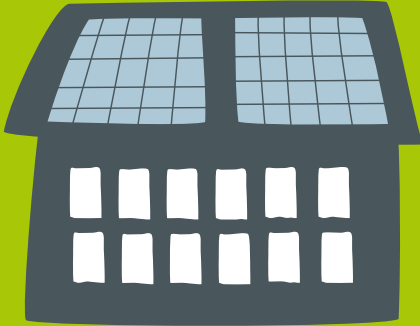
 **_Benötigt wenig Unterhalt**
_Nutzt Energie aus Luft, Boden oder Grundwasser

 **_Hoher Stromverbrauch**
_Hohe Investitionskosten



**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

artischhock.net

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



FÜR BAUBIOLOGIE UND NACHHALTIGKEIT
pm architekten gmbh emmen
pius müller 041 262 17 44
www.pmarchitekten.ch



Energie von der Sonne mit Qualität

Die Schweizer Bauherrschaft vertraut den anerkannten Solarprofis® von Swissolar. Mit grossem Fachwissen realisieren Planer und Installateure Solaranlagen in jeder Grösse auf Alt- und Neubauten.

Die vollständige Liste der Solarprofis® in Ihrer Nähe sowie neutrale Informationen zu Wärme und Strom von der Sonne erhalten Sie auf www.swissolar.ch oder per Telefon 084 800 01 04.

Hausübergabe

verkaufen – verschenken – vererben

Irgendwann kommt der Zeitpunkt: Das Haus oder die Wohnung sind zu gross, zu klein, zu teuer, zu arbeitsintensiv oder einfach nicht mehr passend für die neue Lebenssituation. Und sofort stellen sich viele Fragen: Will eines der Kinder die Liegenschaft übernehmen? Verkaufen wir? Wie viel ist sie wert? Können die Mieter bleiben? Brauchen wir einen Profi?

Unsere Serie «Hausübergabe» beantwortet wichtige Fragen zu den drei Varianten einer Hausübergabe: verkaufen, verschenken und vererben. Mit Beispielen und Expertentipps.

Verkaufen: Nr. 127/Oktober 2014
Verschenken: Nr. 128/Dezember 2014
Vererben: in dieser Ausgabe



Das Haus vererben

Häuser und Wohnungen haben oft eine längere Lebensdauer als Menschen. In diesem Sinne sind die meisten Eigentümer Gäste auf Zeit in ihren Liegenschaften. Spätestens mit dem Tod endet diese Zeit. Darum ist es wichtig, sich über das Vererben Gedanken zu machen.

SERIE HAUSÜBERGABE 3/3: VERERBEN

__Irgendwann übergibt jede Eigentümerin und jeder Eigentümer die Liegenschaft, das ist der Gang des Lebens. Zwar wird die Liegenschaft oft bereits zu Lebzeiten übertragen. Doch gibt es gute Gründe, warum ein Haus oder eine Wohnung erst mit dem Tod der Eigentümerschaft neue Besitzer erhält: Beispielsweise, wenn die Besitzerin oder der Besitzer bis zum Tod selbstständig im eigenen Haus oder in der Eigentumswohnung leben möchte. Oder wenn die Möglichkeit einer Rückkehr ins Eigenheim nach einem Heimaufenthalt erhalten bleiben soll. Und nicht zuletzt ist es auch möglich, dass eine Eigentümerin oder ein Eigentümer unerwartet verstirbt. Entsprechend überrascht es nicht, dass mehr als 25 Prozent des Wertes aller Erbschaften in Form von Grundeigentum vererbt wird. Haus und Land sind also ein wichtiger Teil von Erbschaften. Aber wie funktioniert das Vererben einer Liegenschaft? Drei fiktive Beispiele sollen aufzeigen, wie die Zukunft einer Liegenschaft nach dem Tod der Eigentümerin oder des Eigentümers aussehen könnte und wie dies umgesetzt werden kann.

In der Eigentumswohnung bleiben

Regina und Peter Bieri leben seit Jahrzehnten in der gemeinsamen Eigentumswohnung. Sie haben keine Nachkommen, aber je einen Bruder. Die rüstigen Rentner möchten so lange wie möglich in ihrer Wohnung bleiben und diese nach ihren eigenen Wünschen nutzen, selbst wenn der andere Ehegatte versterben sollte. In einer Informationsbroschüre haben sie gelesen, dass der jeweilige Bruder aber auch miterben würde und gehen der Sache näher auf den Grund. Tatsächlich finden sie heraus, dass der jeweilige Bruder des erstversterbenden Ehegatten ein Viertel der Erbschaft erhalten würde, falls sie dies nicht anders regeln. Sie entschlossen sich deshalb dafür, sich gegenseitig als Alleinerben einzusetzen. Dies ist beim Ehepaar Bieri ohne weiteres möglich, da die Geschwister keinen erbrechtlichen Pflichtteil haben. Sie schliessen zu diesem Zweck einen Erbvertrag ab, in dem geregelt ist, dass bei einem Todesfall der überlebende Ehegatte alleiniger Erbe ist und die beiden Brüder erst beim Versterben des zweiten Ehegatten erben würden. So wurde nicht nur mehr Sicherheit für Regina und Peter Bieri erreicht, sondern auch die Gleichbehandlung der beiden Brüder.

Kein Streit dank Erbvertrag

Walter Moser lebt mit seiner Frau in seinem Elternhaus, welches sein Grossvater selbst erbaut hatte. Zwar möchte Walter Moser noch möglichst lange mit seiner Frau zusammen im Haus wohnen und selber entscheiden, welche Unterhaltsarbeiten und allfälligen Renovationen er machen will. Es ist ihm aber ebenso ein grosses Anliegen, dass bei seinem Tod die Liegenschaft im Familienbesitz bleibt, und er hofft,

dass eines seiner drei Kinder dereinst das Haus übernehmen wird. Das Gespräch in der Familie hat gezeigt, dass seine Frau nicht allein im Haus verbleiben möchte, sollte er vor ihr sterben. Sein jüngster Sohn, welcher vor Kurzem Vater geworden ist, würde jedoch gerne dann das Elternhaus übernehmen. Der ältere Sohn und die Tochter haben dagegen weniger Interesse an der elterlichen Liegenschaft. Vielmehr hoffen sie, mit ihrem Erbteil an einem anderen Ort irgendwann Grundeigentum erwerben zu können. Da sämtliche Familienmitglieder mit dieser Lösung einverstanden sind, entschlossen sie sich, einen Erbvertrag abzuschliessen. Dabei wird auch bereits abgemacht, wie der Wert der Liegenschaft im Zeitpunkt des Erbgangs bestimmt wird. So kann ein Konflikt über den Anrechnungswert zwischen den Geschwistern vermieden werden.

Vererben an eine Stiftung

Elsbeth Keller ist verwitwet und lebt in einem kleinen Einfamilienhaus. Sowohl zu ihrer eigenen Familie als auch zu jener ihres verstorbenen Mannes hat sie einen guten Kontakt. Bei Gesprächen im Kreis der Familien hat sich herausgestellt, dass kein Familienmitglied sich vorstellen kann, das Einfamilienhaus dereinst zu übernehmen. Auch haben die Familien keinerlei finanzielle Sorgen. Vor diesem Hintergrund hat sich Frau Keller entschlossen, ihren Nachlass für einen wohltätigen Zweck einzusetzen. Am liebsten wäre es ihr, wenn ihr Haus geistig behinderten Kindern zugutekommen würde. Dies wäre sicherlich auch im Sinne ihres verstorbenen Ehemanns, der sich immer wieder für behinderte Menschen eingesetzt hatte. Ihre Abklärungen haben

jedoch ergeben, dass der Nachlass wohl nicht ausreichen wird, um eine eigenständige, längerfristige Nutzung in diesem Sinne zu garantieren. Sie hat sich deshalb entschlossen, ihren gesamten Nachlass inklusive dem Haus einer Stiftung zu vererben, welche behinderte Kinder betreut und bereits mehrere Wohngemeinschaften unterhält. Diesen Willen hat Elsbeth Keller in einem handschriftlichen Testament festgehalten.

Die Möglichkeiten des Vererbens einer Liegenschaft sind vielfältig und ermöglichen Besitzerinnen und Besitzern, Einfluss zu nehmen. Eine klare und wenn immer möglich einvernehmliche Regelung des Vererbens vermindert dabei das Risiko einer Erbstreitigkeit...

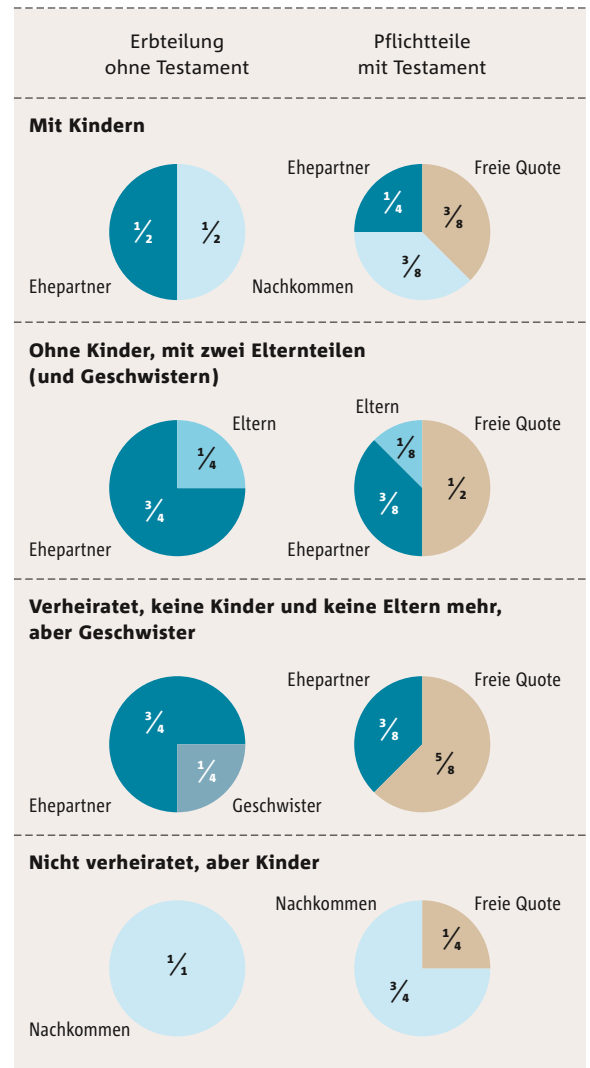
Text_Markus Gysi, Notar und Rechtsanwalt, Berater Hausverein Mittelland

Viele Eigenheime werden vor dem Tod übergeben. Doch eine Regelung für den Erbfall ist sinnvoll.



Foto: martinak15

Gesetzliche Erbfolge bei Ehepaaren



Der Pflichtteil muss eingehalten werden, auch wenn ein Testament eine andere Regelung vorsieht.

«Ein Testament ist meistens sinnvoll»

Felix Bretschger ist Rechtsanwalt und kennt Immobilien- und Erbfragen aus dem Effeff. Im Interview erläutert er, welche Rechte bei Erbschaften gelten und in welchen Situationen man besser Unterstützung sucht.

SERIE HAUSÜBERGABE 3/3: INTERVIEW



Felix U. Bretschger,
Rechtsanwalt, Ombuds-
mann Hausverein
Schweiz, Bretschger
Leuch Rechtsanwälte,
Zürich

Muss jede und jeder irgendwann ein Testament machen?

Felix U. Bretschger: Nein, aber es ist meistens sinnvoll, besonders wenn man eine Liegenschaft hat. Unbedingt empfehlen würde ich ein Testament für ältere Personen, die alleinstehend sind und keine Kinder haben.

Ändert ein Testament überhaupt etwas? Es ist doch weitgehend gesetzlich geregelt, wer wie viel erhält.

Das stimmt nicht ganz, es bleibt durchaus Spielraum für eigene Entscheide. Das Testament kann die gesetzlichen Regeln ergänzen. Ehepartner, Eltern und Kinder erhalten einen Pflichtteil, aber es bleibt eine sogenannte freie Quote, über die man bestimmen kann.

Was ist der sogenannte Pflichtteil?

Das ist ein gesicherter Erbteil für Kinder, Ehegatten, registrierte Partner und Eltern. Diesen Anteil des Erbes erhalten diese Personen so oder so. Ändern könnte man das allenfalls mit einem Erbvertrag.

Der Pflichtteil der Kinder kann dazu führen, dass der hinterbliebene Ehepartner das Haus verkaufen muss. Kann man das verhindern?

Ja, da gibt es verschiedene Möglichkeiten. Infrage kommen beispielsweise die Anrechnung an den Erbteil, eine Nutzniessung oder ein Wohnrecht, oder dann eine Lösung mittels Erbvertrag. Es gibt aber auch Situationen, wo der Verkauf unumgänglich ist.

Was versteht man unter einem Erbvertrag?

Die Vererbenden und die Erbenden können bei einem Notar einen Vertrag abschliessen, dessen Inhalt von der gesetzlichen Standardlösung abweicht. Dafür müssen alle Beteiligten einverstanden sein. Sinnvoll sind Erbverträge zum Beispiel, wenn ein Familienbetrieb oder mehrere Liegenschaften zum Erbe gehören. Auch kommt es vor, dass die Ehepartner einander gegenüber den Kindern bevorteilen möchten, indem sie festlegen, dass die Kinder erst erben, wenn auch der zweite Elternteil gestorben ist.

Ein Ehepaar hat drei Kinder und möchte das Reihenhaus an die älteste Tochter übergeben. Ist das problematisch?

Jein. Einerseits ist es eine durchaus übliche Situation. Andererseits entsteht schnell Streit, wenn es

um den Wert des Hauses und damit um die Erbanteile der anderen Geschwister geht. Hier sollte man professionelle Hilfe holen, damit die Lösung für alle gerecht ist.

Viele unserer Mitglieder sind Vermieter. Ist es möglich, sicherzustellen, dass langjährige Mieter im Haus bleiben können, wenn man stirbt?

Ja, eine solche Auflage ist möglich. Die Mietverträge müssen dann übernommen werden. Ich rate aber davon ab, Auflagen mit allzu langer Dauer zu machen, das kann zu Konflikten führen.

Wer kann weiterhelfen, wenn man unsicher ist oder Fragen hat?

Die Beratung des Hausvereins, die für die Mitglieder ja gratis ist. Dort weiss man auch gute Adressen. Dann ist eine persönliche Empfehlung aus dem eigenen Umfeld immer wertvoll. Und man kann sich natürlich mit Ratgeberliteratur, im Internet oder in einem Kurs auch selber schlaumachen...

Interview_Corinne Roth

Vorträge «Vererben und Erben»

| | |
|-----------------------------------|--|
| Aarau Referenten | Dienstag, 3. März 2015, 18.30 Uhr Thomas Käser, Rechtsanwalt/Notar, Merki & Partner, Aarau; Urs Bolliger, Immobilien-Treuhänder, Bolliger Neukom Treuhand, Aarau |
| Bern Referent | Mittwoch, 29. April 2015, 18.30 Uhr Markus Gysi, Rechtsanwalt und Notar, Häusermann + Partner, Bern |
| Interlaken Referent | Donnerstag, 30. April 2015, 18.30 Uhr Michael Steiner, Notar, BBM Steiner Notare, Thun |
| Langenthal Referent | Mittwoch, 17. Juni 2015, 18.30 Uhr Markus Gysi, Rechtsanwalt und Notar, Häusermann + Partner, Bern |
| Landquart GR Referentin | Montag, 22. Juni 2015, 18.30 Uhr Karin Caviezel, Rechtsanwältin und Notarin, Chur |

Die Veranstaltungen sind kostenlos. Ohne Anmeldung.
Nähere Informationen: www.hausverein.ch/kurse

Brauchen wir eine Erdbebenversicherung?

«Wir haben ein Einfamilienhaus im Baselbiet. Unsere Versicherung hat uns Unterlagen zur Erdbebenversicherung geschickt. Ist so eine Versicherung nötig?»

__ Eine Erdbebenversicherung kann allenfalls in verstärkt gefährdeten Regionen sinnvoll sein. Dazu gehören die Regionen beider Basel, das Wallis und Teile der Innerschweiz. Wohnhäuser sind bis in die 70er-Jahre hinein nicht «erdbebensicher» gebaut worden, halten aber den in der Schweiz üblichen kleinen Erschütterungen meist stand. Dennoch sind Ängste vor den finanziellen Konsequenzen im Fall eines stärkeren Erdbebens verständlich. Die Erdbebenversicherung ist zurzeit aber auch deshalb in aller Munde, weil kantonale Gebäudeversicherungen vermehrt über mögliche Zusatzversicherungen informieren – das Angebot kriert hier auch eine Nachfrage.

Gerade darum gilt es, das Angebot gut zu prüfen: Was genau ist versichert? Ab welcher Bebenstärke zahlt die Versicherung? Wie hoch wäre der Selbstbehalt im Schadenfall? Wie hoch ist überhaupt die Entschädigung? Wird das Haus wieder in den ursprünglichen Zustand gesetzt? Und nicht zuletzt: Was kostet die Versicherung jährlich? Die Preise gehen weit auseinander; es lohnt sich, mehrere Angebote einzuholen.

Eine schweizweit flächendeckende Erdbebenversicherung wird in der Politik diskutiert. Auf diese Weise würde das Risiko von allen solidarisch getragen. Wann diese obligatorische Versicherung umgesetzt wird, bleibt aber bislang offen. __

Ruedi Ursenbacher,
fairsicherungsberatung

Wer ist für die Sanierung von Altlasten zuständig?

«Wir planen den Bau eines Einfamilienhauses und wollen dafür ein Grundstück kaufen. Wie können wir prüfen, ob auf dem Grundstück Altlasten vorhanden sind, und wer kommt für die allfälligen Sanierungskosten auf?»

__ Der sorglose Umgang mit umweltgefährdenden Abfällen in den vergangenen Jahrzehnten hat deutliche Spuren hinterlassen. Gemäss dem Bundesamt für Umwelt BAFU gibt es bis heute landesweit etwa 38 000 belastete Standorte. Darunter befinden sich rund 4 000 Altlasten, die durch den Austritt von Schadstoffen früher oder später eine Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen.

Vor dem Kauf eines Grundstücks sollte ein Käufer ergänzend zur Auskunft des Verkäufers abklären, ob der Untergrund mit Schadstoffen belastet ist. Die Kantone sind durch das Bundesgesetz über den Umweltschutz und die Altlastenverordnung verpflichtet, die mit Schadstoffen belasteten Standorte in einen Kataster einzutragen. Der Kataster der belasteten Standorte ist öffentlich zugänglich; die kantonale Fachstelle erteilt Auskunft.

Muss ein belasteter Standort saniert werden, so können bis zu zwei Drittel der Kosten dem ursprünglichen Verursacher übertragen werden. Ist dieser nicht ausfindig zu machen, übernimmt der Kanton einen Anteil. Im Kaufvertrag müssen die jeweiligen Pflichten und die Kostenanteile der beiden Parteien bestimmt werden, damit klar ist, wer für die Analyse des Untergrundes und die Entsorgung des kontaminierten Aushubmaterials aufkommen muss. __

Othmar Helbling, Zentralvorstand Hausverein Schweiz, hbq Bauberatung

Müssen wir das Haus vor der Übergabe reinigen lassen?

«In unserem Bekanntenkreis gab es nach einem Hausverkauf einen Streit über die Reinigung. Wir möchten das vermeiden. Muss das Haus bei der Übergabe geputzt sein?»

__ Grundsätzlich gilt: Gekauft wie gesehen. Eine Reinigung ist also nicht vorgeschrieben. Dennoch ist es üblich, dass das Haus gereinigt übergeben wird. Es ist aber wichtig, dies im Kaufvertrag zu regeln, um unterschiedliche Erwartungen von Verkäuferschaft und Käuferschaft zu vermeiden.

Vertraglich kann auch festgehalten werden, dass die Liegenschaft nur besenrein sein muss. Besenrein heisst, dass die Liegenschaft leer ist, die Böden sowie Küche und Bad aber nicht gründlich gereinigt werden. Diese Übergabemethode bietet sich dann an, wenn bei der Liegenschaft Umbautätigkeiten anstehen.

Auch kann im Vertrag festgehalten werden, dass die Liegenschaft mit dem gesamten Mobiliar übergeben wird, beispielsweise weil die Käuferschaft für einen Teil des Mobiliars Verwendung hat oder die Verkäuferschaft sich nicht mehr um die Räumung kümmern will oder kann.

Neben dem Mobiliar gibt es jene Einrichtungen, welche mit der Liegenschaft fest verbunden sind. Die Apparate/Betriebseinrichtungen müssen noch korrekt funktionieren, es sei denn, es wurde vertraglich anders geregelt. Sollte bezüglich der Apparate/Betriebseinrichtungen nichts erwähnt sein und die Geräte funktionieren nicht, so kann dieser Missetand von der Käuferschaft beanstandet werden. __

Michel Wyss, Berater Hausverein Schweiz,
Wyss Liegenschaften GmbH

Muss der Mieter das Protokoll unterzeichnen?



«Ende März werden wir die Wohnungsübergabe machen. Wir befürchten aber, dass der Mieter das Protokoll nicht unterzeichnen will. Wie sollen wir vorgehen?»

Wenn ein ausziehender Mieter das Protokoll nicht unterschreiben will, müssen Sie es dennoch normal fertigstellen. Vermerken Sie genau, welche Schäden zu Lasten des Mieters gehen sollen. Am Ende der Übergabe händigen Sie das Protokoll aber nicht aus, sondern schicken es dem Mieter innert zwei bis drei Tagen nach der Erstellung per Einschreiben. Bezeichnen Sie hier nochmals genau, welche Schäden zu Lasten des Mieters gehen sollen. Wird ein Protokoll erst nach zwei Wochen zugestellt, gilt dies als verspätet, der Mieter konnte in der Zwischenzeit davon ausgehen, dass ihm keine Schäden belastet werden.

Schäden in Rechnung stellen

Der Mieter kann bestreiten, für die genannten Schäden zuständig zu sein. Trotzdem muss der Vermieter die Schäden beheben lassen und danach dem Mieter – unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Abnutzung – in Rechnung stellen. Ist die Versicherung des Mieters bekannt, lohnt es sich, diese zu informieren und vor Ausführung der Arbeiten die Schäden begutachten zu lassen. Sinnvoll ist auch, von den Schäden (je nach Schwere) Fotos zu erstellen oder von Zeugen besichtigen zu lassen. Ist im Voraus bekannt, dass der Mieter nicht an der Wohnungsübergabe mitwirken oder teilnehmen will und sind Streitigkeiten absehbar, kann mancherorts auch der Gemeindeammann aufgeboten werden.

Wird der Mieter die in Rechnung gestellten Schäden bestreiten und/oder nicht bezahlen, so bleibt nichts anderes übrig, als die örtliche Schlichtungsbehörde anzurufen. Diese wird das erstellte Protokoll, die in Rechnung gestellten Schäden und die Aussagen der Parteien werten und einen Vergleichs- oder Urteilsvorschlag machen.

Zustand der Wohnung erfassen

Das Zustandsprotokoll ist übrigens nicht obligatorisch. Es ist aber ein wichtiges Instrument, um Schäden festzuhalten und Streitigkeiten zu vermeiden und dient im Streitfall auch als Beweismittel. Insbesondere kann der Mieter beim Auszug nicht einfach behaupten, ein gewisser Schaden hätte schon bestanden, wenn derselbe im Einzugsprotokoll nicht vermerkt ist. Es geht aber nicht in erster Linie darum, dem ausziehenden Mieter möglichst viele Kosten aufzuerlegen, sondern den Zustand der Wohnung insgesamt festzuhalten. Erst durch den Vergleich zwischen Auszugs- und Einzugsprotokoll und dem Abgleich mit Reparaturrechnungen kann festgestellt werden, ob ein Schaden der normalen Abnutzung entspricht oder übermässig ist und damit zu Lasten des ausziehenden Mieters geht.

Tipp: Nehmen Sie zur Wohnungsübergabe etwas Putzmaterial und Kleinreparaturmaterial mit. Manchmal lässt sich mit wenig Aufwand eine Diskussion vermeiden.---

Karin Weissenberger, Beraterin Hausverein Schweiz,
Weissenberger Immobilien



Beratung für Hausverein-Mitglieder

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
Telefon 0844 25 25 25 (Inlandtarif ab Festnetz) oder E-Mail an beratung@hausverein.ch

Bauen, umbauen, Baumängel (z.B. Schimmel), Energie:

Montag, Mittwoch, Donnerstag, 14–17 Uhr
Telefon 0844 25 25 25 (Inlandtarif ab Festnetz) oder E-Mail an bau-beratung@hausverein.ch

BL, BS

Dienstag und Donnerstag, 14–17.30 Uhr
Telefon 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
Telefon 041 422 03 33 oder E-Mail an zentralschweiz@hausverein.ch

Service de conseil aux membres en Suisse romande

FR, GE, JU, JU-BE, NE, VD, VS:
Téléphone 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

www.baenningerpartner.ch
architekten



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

solarspar 
Die Klimaschützer

Solarstromverkauf

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

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

gutgeplant.ch 
Pensions-, Finanz- & Steuerplanung

Pensionierung richtig planen


B. Fankhauser


G. Fuchs


D. Derendinger

Sie wünschen sich eine erstklassige, unabhängige Pensionsplanung welche ausschliesslich auf Ihre Wünsche, Bedürfnisse und Ziele ausgerichtet ist? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse. **Vergünstigung für Mitglieder Hausverein.** Bestellen Sie kostenlos unsere umfassende Broschüre „Pensionierung“ mit vielen nützlichen Tipps und interessanten Berichten.

gutgeplant.ch
Seftigenstrasse 25, 3007 Bern, Telefon: 031 371 90 90, Fax: 031 371 90 92
info@gutgeplant.ch | www.gutgeplant.ch

LED
statt AKW

 **NOSERLIGHT**
www.noserlight.ch

MITGLIEDERANGEBOTE

Neue Versicherungsangebote

Bauversicherung

Wenn auf einer Baustelle etwas schief-läuft, sind die Bauherren oft die Betroge-nen. Denn zu beweisen, wer verantwort-lich ist und damit den Schaden zu übernehmen hat, ist oft ein jahrelanger juristischer Prozess. Die finanziellen Fol-gen können den Traum vom Eigenheim oder vom Anbau im Nu platzen lassen.

Die Bauversicherung löst dieses Prob-lem. Ob ein Hammer in die nagelneue Ba-dewanne fällt oder der Kran auf den Roh-bau kippt: Mit der Bauversicherung sind Sie finanziell abgesichert. Und die müh-samen Prozesse gegen die Verursacher können Sie den Profis überlassen.

Das Angebot gilt für Bauvorhaben bis zu einer Bausumme von zehn Millionen Franken.

Risikolebensversicherung

Die Finanzierung des Eigenheims stützt sich meist auf das Einkommen der Eigen-tümer. Doch was geschieht, wenn der

Partner oder die Partnerin stirbt und ein Einkommen plötzlich fehlt? Im schlimmsten Fall muss die verbleibende Familie das Haus verkaufen und zusätzlich zum Schicksalsschlag auch die vertraute Um-ggebung verlassen. Die Risikolebensversi-cherung sorgt für diesen Fall vor.

Sei es zur Absicherung der Partnerin, zur Sicherstellung eines Kredits, einer Hypothek oder weil Sie als selbstständig-erwerbende Person die Erwerbsfähigkeit langfristig absichern wollen: Wir haben für Sie eine kostengünstige Lösung.

Weitere Versicherungen

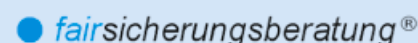
Auch folgende Versicherungen gehören zu unserem Angebot:

- _Hausratversicherung
- _Privathaftpflichtversicherung
- _Gebäudehaftpflichtversicherung
- _Gebäudewasserversicherung
- _Versicherung für alternative Wärme-gewinnungsanlagen

Foto: Raaf van Meelis



Unser Partner



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

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

Aus dem Shop

Ratgeber: Die Wohnungsübergabe

Leitfaden für Haus- und Wohnungseigentümer

Dezember 2010
32 Seiten

Preis:
Mitglieder Fr. 13.–
Nichtmitglieder Fr. 16.–



Mietvertrag für Wohnungen

Einzelvertrag

Preis:
Mitglieder Fr. 4.–
Nichtmitglieder Fr. 6.–

Web-Download für Mitglieder: gratis

Neu: Geschäftsmietvertrag

Einzelvertrag

Preis:
Mitglieder Fr. 5.–
Nichtmitglieder Fr. 8.–

Web-Download für Mitglieder: gratis

Anmeldeformular Miete

Für Mietinteressenten/-interessentinnen

Preis:
Mitglieder Fr. 1.50
Nichtmitglieder Fr. 3.–

Web-Download für Mitglieder: gratis

Down-
load für
Mitglieder
gratis

Nutzen Sie den Gratisdownload für viele Formulare und Verträge auf unserer Website oder bestellen Sie die Artikel bequem per Telefon oder E-Mail: Tel. 031 311 50 55 oder kontakt@hausverein.ch

Aktion Solardächer

Über 480 Hausverein-Mitglieder haben bereits von der Aktion Solardächer profitiert! Mit dem Gutschein des Hausvereins erhalten Sie bei unseren Solarpartnern 3 Prozent Rabatt auf die Materialkosten bis maximal 1000 Franken. Der Rabatt ist mit kommunalen oder kantonalen Förderbeiträgen kumulierbar.

Die aktuelle Liste unserer Solarpartner sowie Details zur Aktion finden Sie auf unserer Website: www.hausverein.ch/solaraktion.

Gut informiert

Nutzen Sie unsere Informationsangebote mit vielen Hinweisen zu wichtigen Themen und aktuellen Veranstaltungen:

www.hausverein.ch

Newsletter

Facebook

casanostra

Alle Mitgliedervorteile

- _kostenlose Kurzberatung per Telefon und E-Mail
- _Gratisdownload von Formularen und Verträgen
- _Vergünstigung auf Veranstaltungen und Produkten
- _exklusive Versicherungsangebote
- _Mitgliederzeitschrift casanostra
- _bis zu Fr. 1000.– Rabatt auf Solaranlagen
- _temporäre Shopaktionen

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

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

H/IC
 HECHT IMMO CONSULT AG

IHRE VERTRAUENSPARTNER FÜR IMMOBILIEN

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

.....zum Beispiel

energetische Sanierung

atelier arba architekten-bern
 www.atelierarba.ch

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

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

Architektur Atelier

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

STIFTUNG PWG

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

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto: Willi Heidebach



EINBRÜCHEN VORBEUGEN

Sicherheit im und ums Haus

Sicherheit ist ein grosses Thema, das nur selten so umfassend angegangen wird wie in diesem Kurs. Der Vortrag bietet einen Überblick über die wichtigsten Aspekte der Sicherheit im und ums Haus. Ausgesuchte Lieferanten präsentieren ihre Produkte. Ein «Einbrecher» zeigt mögliche Schwachstellen in einem Haus.

Informationen zur Veranstaltung

| | |
|------------------|--|
| Zürich | Mittwoch, 4. März 2015 17.30 bis 20.30 Uhr |
| Ort | PHZ, Hörsaal LAA-K020, Lagerstr. 2 |
| Referent | Marc Nordmann, Geschäftsleiter MNSB GmbH, Dübendorf |
| Kosten | Mitglieder Fr. 20.–/ Nichtmitglieder Fr. 30.– |
| Anmeldung | bis 2. März an: zuerich@hausverein.ch, Tel. 031 311 5055 |

Foto: Flickr/401KJ2013



INFORMATIONSVORANSTALTUNGEN

Wohneigentum und Steuern

Überblick über die gesetzlichen Vorgaben mit anschliessender Fragerunde. Der Kurs zeigt auf, worauf bei der Steuererklärung besonders geachtet werden muss.

Informationen zu den Veranstaltungen

| | |
|---|--|
| Basel | Do., 5.3.2015, 19.30 Uhr Unternehmen Mitte, Separé1, Gerbergasse 30 |
| Anmeldung und Fragen bis 27. Februar an: nordwestschweiz@hausverein.ch, 061 271 31 06 Folgende Anlässe sind gratis, ohne Anmeldung: | |
| Bern | Mi., 11.3.2015, 18.30–20 Uhr Hotel Bern, Zeughausgasse 9 |
| St. Gallen | Di., 24.3.2015, 19–20.30 Uhr Hotel Walhalla, Poststrasse 27 |
| Weinfelden | Di., 14.4.2015, 18–19.30 Uhr Hotel Thurgauerhof, Thomas-Bornhauserstrasse 10 |

Foto: Flickr/Photo-Experiences



EIN GUTES RAUMKLIMA

Schimmel im Haus... was tun?

Feuchtigkeitsprobleme und Schimmel treten in jedem fünften Haushalt auf. Was ist die Ursache? Wie kann ich vorbeugen? Was ist, wenn sich Vermieter und Mieter gegenseitig die Schuld zuweisen? Wie unterscheide ich gefährliche von ungefährlichen Pilzen? Benötige ich eine Fachperson? Wie kann ich das Raumklima verändern, um Pilze in Schach zu halten?

Informationen zur Veranstaltung

| | |
|-------------------|--|
| St. Gallen | Donnerstag, 12. März 2015, 18.30 Uhr |
| Ort | Hotel Walhalla, Poststrasse 27 (beim Bahnhof) |
| Referent | Daniel Bottignole, Geschäftsführer sanawall gmbh, Affoltern a. A. |

Die Veranstaltung ist gratis, ohne Anmeldung.

SELBER HAND ANLEGEN

Rosen schneiden – aber richtig!

Rosen sind nicht einfach Rosen: Beetrosen, Strauchrosen, Kletterrosen oder Historische Rosen brauchen eine jeweils unterschiedliche Schnittweise. Im Kurs lernen Sie die Unterschiede kennen und üben praktische Arbeiten mit Schere und Säge unter Anleitung.

Informationen zur Veranstaltung

| | |
|------------------|--|
| Bern | Samstag, 14. März 2015, 13.30 bis 16.30 Uhr |
| Ort | Winterfeldweg 75 |
| Leitung | Fredi Zollinger, Zollinger Stettler Gartengestaltung GmbH, Laupen |
| Kosten | Mitglieder Fr. 35.–/ Nichtmitglieder Fr. 45.– |
| Anmeldung | bis 9. März an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 5055 |

FARBEN SIND NICHT EINFACH FARBEN

Raumfarben und Traumfarben

Werden Sie gelb vor Neid, wenn Sie die farblich schön gestalteten Räume Ihres Nachbarn sehen? Ist bei Ihnen zum Thema Farbe alles im grünen Bereich? Der Kurs gibt Ihnen einen Einblick in das Reich der Farben und ihrer Wirkungen. Vielleicht werden Sie das blaue Wunder erleben...

Informationen zur Veranstaltung

| | |
|------------------|---|
| Luzern | Montag, 16. März 2015, 18.30 bis 20 Uhr |
| Ort | Hotel Waldstätterhof, Zentralstrasse 4 |
| Leitung | Corinne Halter und Markus Egger |
| Kosten | Mitglieder Fr. 25.–/ Nichtmitglieder Fr. 35.– |
| Anmeldung | bis 11. März an: zentralschweiz@hausverein.ch, Tel. 041 422 03 33 |

DAS MUSS ICH WISSEN

Zum ersten Mal bauen

Der Kurs richtet sich an zukünftige Bauherrschaften und KäuferInnen von Haus- und Stockwerkeigentum und behandelt Fragen zur Suche nach Baupartnern, zu Stolpersteinen und zur Finanzierung.

Informationen zur Veranstaltung

| | |
|-------------------|--|
| Zürich | Donnerstag, 19. März 2015, 18.15 bis 19.45 Uhr |
| Ort | PHZ LAA-K041 (7. Stock), Lagerstrasse 2 |
| Referenten | Othmar Helbling, hbq bauberatung, Rapperswil; Roman Fröhlich, Alternative Bank Schweiz |
| Kosten | Mitglieder Fr. 30.–/Nichtmitglieder Fr. 55.–, Paare 45.–/95.– |
| Anmeldung | bis 16. März an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55 |

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

haus, garten **15**

wohnen & genuss

Zürcher Oberländer Frühlingsmesse

MESSE WETZIKON

26. – 29. MÄRZ 2015

wohnmesse.ch

GENUSS-HALLE

LEHRLINGS-DORF

| | |
|------------|-------------|
| Donnerstag | 14 – 21 Uhr |
| Freitag | 14 – 21 Uhr |
| Samstag | 12 – 21 Uhr |
| Sonntag | 10 – 18 Uhr |



WIE VIEL TECHNIK BRAUCHT DER MENSCH?

BAUEN UND GESELLSCHAFT

1. Fachtagung Bauen und Gesellschaft
Freitag, 20. März 2015 | St.Gallen

Treffpunkt für Architekten, Ingenieure, Technik- und Umweltfachleute

Weitere Informationen & Anmeldung auf:
bauenundgesellschaft.ch

AUSZUG AUS DEM PROGRAMM:

Active Energy Building
Prof. Anton Falkeis, Universität für angewandte Kunst Wien (Special Topics in Architecture)



Technik als Veredelung
Prof. Gion A. Caminada, ETH Zürich (Architektur und Entwurf)



Gebäude der Zukunft
Balz Halter, Verwaltungsratspräsident der Halter AG und Gründer des Building Technology Park Zurich



VERANSTALTER:

sia
schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
sektion st. gallen | appenzell



velopa
swiss parking solutions

parken überdachen absperren

Velopa AG
Limmatstrasse 2, CH-8957 Spreitenbach,
Tel. +41 (56) 417 94 00, Fax +41 (56) 417 94 01
marketing@velopa.ch, www.velopa.ch

Multikompatible Anlagen ...

Unterstand-Systeme für Zweiräder, Autos, Kehrrichtensorgung, Gartengeräte usw.



bwa® Flachdach



Techflat

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 | www.alsol.ch

Form und Farbe

Malerarbeiten - nachhaltig und individuell.

Station Oberkempthal
T 052 246 11 11
www.form-und-farbe.ch

Ihr umweltfreundliches Malerteam

Branchenverzeichnis

Architektur

ARBA-BIOPLAN

Baubiologische Architektur und Lehm- 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,
alleestr. 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

Gerberngasse 23, 3011 Bern, Tel. 031 311 11 88,
mail@atelierarba.ch, www.atelierarba.ch

Bänninger + Partner Architekten

Tel. 052 233 21 21, www.baenningerpartner.ch

bauladen für architektur, innenarchitektur und

lichtdesign, egelgasse 67, 3006 bern
tel. 031 368 12 40, www.bauladen.ch

degen hettenbach & partner

Architekturbüro für ökologisches Bauen + Lehm- und Lehmbau
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 schreiner

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

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 – gesund und ökologisch Bauen

Modulare Ausbildung – Beginn jederzeit möglich.
Abschluss mit eidg. Fachausweis.
www.bildungsstellebaubio.ch

IAF Institut für angewandtes Feng Shui

2-jährige Feng Shui Ausbildung, berufs begleitend,
Tagesseminar, Workshops, Mühlenplatz 4,
6004 Luzern, 041 494 08 88, www.freiraume.ch,
iaf@freiraume.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 schreiner

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

Baustoffe

CARBOMETUM GmbH, 4497 Rünenberg,
Tel. 061 981 42 78, www.carbometum.ch
Zusatzstoffe zur wohngesunden Aufwertung zement-
gebundener Baustoffe wie Beton, Unterlagsboden
und Putz.

Beleuchtung/LED

NOSERLIGHT, www.noserlight.ch

Telcona AG, Im Vorderasp 4, CH-8154 Oberglatt
Tel. +41 44 860 25 50, info@telcona.com,
www.telcoled.com, www.telcona.com

Druckerei

Ihr Spezialist für Geschäftsdrucksachen,
Prospekte, Hauszeitungen, Poster usw.

ROPPRESS, Baslerstrasse 106, PF, 8048 Zürich
Tel. 043 311 15 15, www.roppress.ch, info@roppress.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

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: Stosstrasse 23, 9056 Gais
www.heizplan.ch.

Farbgestaltung

Martin Tanner Farbberatung + Design IACC/NA

6330 Cham, Bedürfnisorientiertes Erstellen
von Farb- und Materialkonzeptionen und deren
praktische Umsetzung. Wahlweise mit oder
ohne Mithilfe der Eigentümer. Tel. 041 781 13 84,
www.tanner-farbberatung.ch

Feng Shui

HÜSLER & FREI RÄUME AG, Feng Shui Beratungen,
Baubegleitungen, Firmenkonzepte, Radiästhesie,
Gartengestaltungen nach Feng Shui, Mühlenplatz 4,
6004 Luzern, 041 494 08 88, www.freiraume.ch,
info@freiraume.ch

Karin Weissenberger Immobilien

Dipl. Feng Shui-Beraterin,
Winkelweg 4, 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

Gartengestaltung

Zollinger Stettler Gartengestaltung GmbH

Bioterra-Fachbetrieb, Schloss 1, 3177 Laupen,
www.garten-zollinger.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

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

Home21® GmbH

Immobilien · Home Staging · Feng Shui

6301 Zug, Tel. 041 711 50 81
office@home21.ch, www.home21.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

Winkelweg 4, 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.immobilienverte.ch

Wyss Liegenschaften GmbH

Verwaltung, Schätzung, Verkauf & Beratung
Parkstrasse 6, 3084 Wabern
031 534 00 14 www.wyssliegenschaften.ch

(FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

Branchenverzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 19)

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

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

Liegenschaftsbewertungen

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

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

Marco Pestoni
3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

Umweltfreundliche und nachhaltige Malerarbeiten.
Mineral-, Naturharz- und Ölfarben. Lehm-, Kalk- und
Silikatverputze. Baubiologische Beratung. Naturfloor-
belag. Showroom. Ihr faires und individuelles Maler-
team. 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 Grosseidwil, 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 unter-
stützt 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, Sporenbildung, fachgerechtes Entfernen
von Schimmelpilzkulturen, nachhaltige Langzeit-
prävention

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

Möbel nach Mass, Einbauten, Restaurierung antiker
und neuer Möbel – gern auch Reparaturen. Wert-
volle Einzelstücke für Wohn-, Schlaf- und Esszimmer,
Küche und Bad, Balkon und Garten. Martin Ganz,
Corrodistrasse 10, 8037 Zürich, Tel. +41 44 272 45 89,
ganz@martinganz.ch, www.martinganz.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

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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

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

■ ARBA ■
BIOPLAN
Rosenstrasse 14
8400 Winterthur
tel 052 212 17 43
arba-bioplan.ch

Wir bauen seit
über 25 Jahren
biologisch.



DIES UND DAS

DER TIPP

Streuen statt salzen



Foto: Tim Reckmann

Streusalz gefährdet Pflanzen und Gewässer. Auf Gehwegen und Zugängen ist Salz oft nicht nötig. Hier tut die gute alte Schneeschaufel in Kombination mit Sand oder Split ihren Dienst. Auf Strassen und Parkplätzen ist diese Variante aber nicht unbedingt ökologischer, weil der verschmutzte Sand entsorgt werden muss.

DAS DING

Wäsche in der Wohnung



Foto: waschbar.ch

Im Winter sind sogenannte Windelständer oder modernere Varianten wie im Bild Gold wert: Wäsche trocknen in den Wohnräumen ist nicht nur effizient, sondern bringt auch noch erwünschte Feuchtigkeit in die meist sehr trockene Raumluft. Auch ein nasses Handtuch auf dem Heizkörper kann helfen.

DER LINK

www.wohnen-mobilitaet.ch

Die Plattform autofrei/autoarm Wohnen PAWO ist ein Projekt des Verkehrs-Clubs Schweiz. Die Website unterstützt Wohnbauträger und Gemeinden in der Planung und Umsetzung von autoreduzierten Siedlungen. Argumente, rechtliche Grundlagen, wichtige Adressen und gute Beispiele bieten Inspiration und konkrete Umsetzungshilfe.

DAS BUCH

Nachhaltigkeit und Risiken bei Immobilieninvestitionen

Das Buch beruht auf einem neuen Verständnis der Nachhaltigkeit bei Immobilien: Aus Investitionssicht weist eine nachhaltige Immobilie ein tieferes Risiko auf, künftig an Wert zu verlieren. So verstandene Nachhaltigkeit wird mit dem Economic Sustainability Indicator gemessen. Mit zehn Praxisbeispielen. Erika Meins, Hans-Peter Burkhard, NZZ-Verlag.

NEWS

HAUSVEREIN SCHWEIZ

Regula Kaufmann neu im Zentralsekretariat



Wir freuen uns über ein neues Mitglied im Team: Seit Januar 2015 unterstützt Regula Kaufmann den Hausverein Schweiz im Zentralsekretariat mit 40 Prozent in der Buchhaltung. Regula Kaufmann bringt etliche Jahre Berufserfahrung in Buchhaltung und Personalwesen mit. Sie hat unter anderem bei der Zeitung «Der Bund» sowie bei der Wirtschafts- und Kaderschule KV Bern in leitenden Positionen gearbeitet. Den Einstieg beim Hausverein hat sie mit Leichtigkeit gemeistert. Mit ihr ist das Team Administration auf drei Personen angewachsen.

Netzwerk Haushälterische Bodennutzung

Der Hausverein Schweiz engagiert sich im neu gegründeten Netzwerk Haushälterische Bodennutzung. Das Netzwerk will das Bewusstsein für einen nachhaltigen Umgang mit dem Boden in der Öffentlichkeit stärken, die Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes kritisch verfolgen und gegebenenfalls über die beteiligten Verbände politisch aktiv werden.

Das neue Raumplanungsgesetz war der überraschend gute Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative, welche auch vom Hausverein Schweiz unterstützt wurde. Es wurde 2014 in Kraft gesetzt. Das Netzwerk setzt sich dafür ein, dass der Vollzug dem Geist einer besseren Raumplanung entsprechen wird.

HAUSVEREIN MITTELLAND

Energie-Apéros 2015

13 Energie-Apéros machen im Frühjahr 2015 die Energieeffizienz zum Thema. In verschiedenen Regionen des Kantons Bern und in Solothurn vermitteln die Veranstaltungen aktuelle Informationen zum Bauen und Sanieren. Der Hausverein unterstützt die Veranstaltungen als Patronatspartner. Mehr: www.hausverein.ch/aktuell

AKTION

Mitgliedschaft schenken

Machen Sie Ihren Freunden, Nachbarn oder Verwandten und dem Hausverein Schweiz eine Freude: Verschenken Sie gratis bis zu zehn Jahresmitgliedschaften für 2015.

Die Aktion läuft noch bis am 28. Februar.

Nutzen Sie unser Online-Formular auf www.hausverein.ch/schenken



Foto: jstocphoto.com

Branchenverzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

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

Solarspar, Bahnhofstrasse 29, 4450 Sissach
Tel. 061 205 19 19, info@solarspar.ch,
www.solarspar.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,
Terrazzoaufrischungen

Thermografie

Lindenberg Energie GmbH
Oberebersol 16, 6276 Hohenrain
Tel. 041 910 41 42, www.lindenberg-energie.ch,
franz.ulrich@lindenberg-energie.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 pro-
fessionell beim Aufräumen, Entrümpeln und
Ordnen. Für weitere Informationen:
www.silvana-jacob.ch, Tel. 079 795 81 53

Chäshus, 3506 Grosshöchstetten

Ab Frühjahr 2016 sollen im Dorfzentrum neue
behindertengerechte Eigentumswohnungen
mit Tiefgarage und Lift entstehen. 2 Altwoh-
nungen, viel Umschwung, alte Bäume, eigener
Brunnen. Interesse melden an:
niklaus.meister@zapp.ch

Zu vermieten

Gepflegtes, einfaches EFH in Horgen, ZH,
schön gelegen, freistehend mit Garten.
Ab 1. April oder nach Vereinbarung.
efhhorgen@gmx.ch

Mehrgenerationenwohnen im Grossraum Bern

Gesucht: Haus, Häuser, evtl. Bauland
mit guter ÖV-Anbindung.
info@wohnen3plus.ch, Tel. 079 357 66 22

casanostra 130 erscheint am 9. April 2015.

Insertionsschluss ist der 13. März 2015.



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

**Solarstrom
Solarwärme
Pelletsheizung**

schär

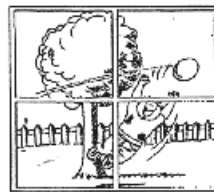
schaer energie ag
9043 Trogen
071 340 00 18
schaer-energie.ch

**Gutes Handwerk
für ihre
Lebensqualität**



naturfarbenmalerei.ch
071 891 58 77 info@naturfarbenmalerei.ch

**Winterthurer Markenfenster
halten immer dicht.**



Auch in diesem Fall halten Ihre
WM-Fenster dicht.



WM - Fensterbau Müller AG
Schreinerei Glaserei

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



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



Franken, Euro, Immobilien

MARTIN ROHNER, ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ AG

__Die Nationalbank (SNB) erhebt seit Neuestem einen Negativzins auf Guthaben, die Banken bei ihr parkiert haben. Sie hat diese Massnahme getroffen, um dem Aufwertungsdruck des Frankens etwas entgegenzuhalten. Die Hoffnung ist unter anderem, dass die Banken diesen Negativzins weitergeben und so ausländische Investoren davon abhalten, ihr Geld in Schweizer Franken anzulegen. Ob die Massnahme greift, bleibt abzuwarten. Wenn nämlich die Gewinne aus den Kursschwankungen grösser sind als die Kosten durch den Negativzins, dann wird sich wohl kein Investor (oder Spekulant?) davon abschrecken lassen.

«Nützts nichts, so schadets nicht», sagt man bei Patienten, die einem an sich harmlosen Schnupfen mit Teetrinken beikommen wollen. Das mag sich auch das Direktorium der SNB gedacht haben. Nur, so harmlos sind Negativzinsen nicht. Denn es fehlt schlicht und einfach weltweit die Erfahrung mit Zinsen, die über einen langen Zeitraum bei oder gar unter null liegen. Welche Folgen haben die Negativzinsen für den Immobilienmarkt? Hier steckt die SNB im Dilemma. Denn einerseits ist sie es, die schon

seit Längerem nachdrücklich vor den Gefahren einer Immobilienblase warnt. Andererseits ist anzunehmen, dass die Immobilienpreise eher weitersteigen werden, da Sachwerte als sichere Anlagen gelten.

Unmittelbar betroffen sind die Banken: Sicher nimmt der Konkurrenz- und damit auch der Preiskampf bei den Hypotheken zu. Denn auf kurze Sicht ist es einfacher, günstige Kredite zu vergeben, als das Geld teuer bei der Nationalbank zu lagern. Wird es damit einfacher, sich Geld für das lang ersehnte Eigenheim zu leihen? Nicht unbedingt. Eine Bank, die vorausschauend handelt, wird bei der Kreditvergabe mehr denn je Vorsicht walten lassen. Sie wird sorgfältig darauf achten, dass sie Kredite an Personen vergibt, die entsprechende Sicherheiten mitbringen und die Zinskosten auch unter veränderten Rahmenbedingungen tragen können. Wenn die Banken das nicht von sich aus machen, ist es nur eine Frage der Zeit, bis eine weitere Verschärfung der Regulierung durch die Finanzmarktaufsicht folgt. __

Text_Martin Rohner, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Alternativen Bank Schweiz AG

Mehr zum Thema_Zeitschrift moneta Nr.1/2015, www.abs.ch

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 11 500 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. 13.

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



Foto: Dawn Berry

NÄCHSTES THEMA

Balkonwelten

Wenige Quadratmeter Freiluftfläche bedeuten gerade in Wohnungen ohne eigenen Umschwung viel Lebensqualität. Mit Kreativität lässt sich daraus mehr machen als nur ein Platz für zwei Stühle und den Klappstisch. casanostra sammelt und präsentiert Ideen und Tipps für Balkonwelten.

Schicken Sie uns Ihre Balkonbilder und Balkongeschichten von Blumenpracht oder Gemüseanbau, Hühnerstall oder Katzenparadies, Designlounge oder Recyclingromantik, Balkonausbau oder Neugestaltung.

casanostra@hausverein.ch oder 031 312 00 22

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 5 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