Zeitschrift des Hausvereins Schweiz__Nr. 144 / Februar 2018

casanostra

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

SCHWEIZERISCHE LANDESBIBLIOTHEK
BIBLIOTHEQUE NATIONALE SUISSE
BIBLIOTECA NAZIONALE SVIZZERA
Tel. (031) 61 89 23

3003 Bern, den 23. März 1988

"Hausverein Schweiz"
Postfach 2368
3001 B e r n

30 Ans Jahre

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Schweizerische Landesbibliothek sammelt alle gedruckten und vervielfältigten Schriften, die von schweizerischen Verbänden, Vereinen, Instituten und Unternehmungen veröffentlicht werden (Statuten, Reglemente, Jahresberichte, Jahresrechnungen, Protokolle, Mitgliederverzeichnisse, Jubiläumsschriften etc.).

Wir legen daher grossen Wert darauf, auch Ihre Publikationen zur Aufbewahrung in unserer nationalen Sammlung zu erhalten und möchten Sie deshalb bitten, uns dieselben regelmässig zukommen zu lassen.

Für Ihre freundlichen Bemühungen danken wir Ihnen im voraus bestens und grüssen Sie mit der Versicherung unserer vorzüglichen Hochachtung

SCHWEIZERISCHE LANDESBIBLIOTHEK
Erwerbsabteilung

N. Hofmann

i.A. N. Hofmann

Vision Raumplanung
Wie wir in einigen Jahrzehnten leben und wohnen 8

Solarstrom vom Nachbarn
Endlich sind Eigenverbrauchsgemeinschaften überall möglich 10

Messlatte Ethik
Was den moralischen Umgang mit Immobilien ausmacht 13

30 Jahre Hausverein Schweiz

Vom politischen Kampfverein zum modernen Serviceverband

TKF
IMMO MESSE SCHWEIZ
Immobilien,
Bau und Renovation
St.Gallen, 16.–18.03.2018
Eintritt frei · immomesse.ch
IMMO MESSE
SCHWEIZ
Patronat
svit OSTSCHWEIZ
HEV Kanton St.Gallen
Olma Messen St.Gallen

ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ
Anders als Andere.
30
Die Alternative Bank Schweiz gratuliert dem Hausverein Schweiz zum Jubiläum und bedankt sich für die langjährige Partnerschaft.

EIGENHEIM-Forum
Referate und Tipps
von unseren Experten
EIGENHEIM
BERN2018
Der Weg zum Eigenheim
12. bis 15. April
BERNEXPO, Halle 4.1
Do & Fr 16–20 Uhr
Sa & So 10–16 Uhr
Eintritt frei
www.eigenheimbern.ch
Veranstalter
BERNEXPO
Partner
Sponsoren
Medienpartner

Solarspar macht aus Sonne Strom. Werden Sie Mitglied und tragen Sie zur Enegiewende bei.
Der Verein Solarspar setzt sich seit über 25 Jahren für erneuerbare Energien und Energieeffizienz ein.
Mit unseren Mitgliedern bauen und betreiben wir Solaranlagen für sauberen Strom.
Zusammen mit uns schaffen Sie einen Mehrwert für die Umwelt.
www.solarspar.ch/mitglied-werden
solarspar
Sonnenenergie gewinnen
Solarspar CH-4450 Sissach T +41 61 205 19 19 www.solarspar.ch

Foto_Schweizerische Bundeskanzlei

Jubiläum: Grusswort von Bundesrat Johann Schneider-Ammann_23

Foto_Pixelio/Rike

Mediation: Bevor der Streitfall zum Ernstfall wird_19

thema
04_ 30 Jahre Hausverein: Rück- und Ausblick

extra
08_ Raumplanung: Vom Gurren der Tauben
10_ Eigenverbrauchsgemeinschaften
13_ Ethik in der Immobilienbranche

service
15_ Mitgliederangebote
17_ Veranstaltungen, Kurse
18_ Ratgeber
21_ News
21_ @hausverein

schlusspunkt
23_ Grusswort von Bundesrat Johann N. Schneider-Ammann

Foto_zvg

Liebe Leserin, lieber Leser

Geburtstage kommen von alleine, oft ohne viel Zutun. Für einen Verband ist das anders. Ohne Entwicklung verschwindet er bald wieder. Der Hausverein ist geblieben und kann dieses Jahr sein 30-Jahr-Jubiläum feiern. Entstanden ist der Hausverein aus einer Bewegung von Engagierten, die etwas gegen die grassierende Boden- und Immobilienspekulation tun wollten – das Thema hat nichts von seiner Dringlichkeit verloren. Heute ist der Hausverein mit seinen mittlerweile acht Sektionen gut aufgestellt und nahe bei den Leuten. Und doch sollte er noch bekannter werden. Ich bin fest überzeugt, dass es einen Verband braucht, der sich ganzheitlich der Anliegen rund ums Wohneigentum annimmt. Der sich für ausgewogene rechtliche und steuerliche Bestimmungen für EigentümerInnen und MieterInnen ausspricht, der sich für faire Mieten und für ein gesundes Wohnumfeld einsetzt. Ein Verband, für den Wohneigentum nicht einfach nur Kapitalanlage mit möglichst hoher Rendite ist. Deshalb werden wir weiter dran arbeiten, einerseits unseren Mitgliedern noch mehr Informationen und Beratung zu Themen rund ums Haus anzubieten und andererseits ein gehörtes Sprachrohr für alle Aspekte von Wohneigentum zu werden. Dafür entwickeln wir eine umfassende Wachstumsstrategie, mit der wir unsere Mitgliederzahl kräftig erhöhen wollen.

In diesem Sinne: Happy Birthday Hausverein!

Claudia Friedl,
Präsidentin Hausverein Schweiz, Nationalrätin SP/SG

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

UNSERE PARTNER
energieschweiz
ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ
fairsicherungsberatung® broker der nachhaltigen wirtschaft
EGK Gesund versichert

impressum__INSERATE-TARIF 2018 1/1 Seite Fr. 1900.– (2. Umschlagseite 2100.–), 1/2 Seite 1090.–, 1/4 Seite 650.– (s/w 550.–), 1/8 Seite 360.– (s/w 310.–), 1/16 Seite 220.– (s/w 180.–) **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 45 Anschläge) Fr. 60.–, Zusatzzeilen Fr. 15.– **BRANCHENVERZEICHNIS** maximal 4 Zeilen Fr. 270.–/Jahr **ERSCHEINEN** casanostra erscheint fünfmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 2464, 3001 Bern **REDAKTION** Andreas Käsermann **REDAKTIONSADRESSE** casanostra, Hausverein Schweiz, Postfach 2464, Bollwerk 35, 3001 Bern, Tel. 031 312 00 22, casanostra@hausverein.ch **TITELBILD** Schreiben der Schweizerischen Landesbibliothek vier Tage nach der Gründung des Hausvereins Schweiz **GRAFIK** Clerici Partner AG, Zürich **DRUCK** Genossenschaft Ropress, Zürich **PAPIER** RePrint **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** 16 150 Ex. **ERSCHEINUNGSDATUM CASANOSTRA 145** 6. April 2018 **REDAKTIONSSCHLUSS** 9. März 2018 **INSERATESCHLUSS** 9. März 2018

Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt.
myclimate shape our future

HAUS

Bescheidene Anfänge und ambitionierte Ziele

Vor 30 Jahren wurde der Hausverein Schweiz ins Leben gerufen. Seither verzeichnet er ein stetiges Wachstum. Für 2018 hat er ehrgeizige Pläne. Eine Rückschau samt Ausblick.

30 Ans Jahre

30 JAHRE HAUSVEREIN SCHWEIZ

1 **10 Jahre Hausverein Schweiz: Delegiertenversammlung 1998 in Bern**

2 **Luzius Theiler und Rose-Marie Fankhauser haben dem zarten Pflänzlein Hausverein 1988 Leben eingehaucht, zusammen mit vielen Gleichgesinnten.**

3 **Delegiertenversammlung 1998: v.l. Ueli Senn, Michael Wohlgemuth, Luzius Theiler, Rose-Marie Fankhauser.**

4 **2001: v.l. Hansueli Füllemann, Claudio Rotter, Michael Wohlgemuth**

5 **Die zwei Gründungsmitglieder Rose-Marie Fankhauser und Thomas Flühmann im Gespräch.**

6 **Vorstand HabitatDurable Suisse Romande bei der Gründung 2009: v.l. Yves Ferrari, Daniel Béguin, Eric Jacquat, Martine Bartel, Christophe Gnaegi**

7 **2009: Erster Vorstand HabitatDurable Neuchâtel: v.l. Lucien Willemin, Etienne Grossenbacher, Veronika Pantillon, Daniele Oppizzi, Jean-Carlo Pedroli**

8 **Delegiertenversammlung «20 Jahre Hausverein» 2008 in Luzern: Hansruedi Hecht (links) und Hans Rödlach erhalten von Hildegard Fässler die Urkunde für die Ehrenmitgliedschaft.**

9 **Delegiertenversammlung 2004 in Luzern: Exkursion ins Bourbaki-Museum.**

Abbildungen_Archiv Hausverein, Stefan Hartmann

__Der 19. März 1988 war ein trüber Vorfrühlingstag. Im Restaurant Bären im bernischen Frieswil hatte sich – etwas verloren im grossen Saal – eine kleine Schar Leute eingefunden, die den «Verein für sozial- und umweltbewusste Hausbesitzende» gründete. «Wir hatten einen Saal für 60 Leute reserviert, gekommen sind am Ende ein Dutzend», erzählt lachend Rose-Marie Fankhauser, eine der Gründerinnen.

«Es waren gerade genug Leute, um die Chargen eines Vereins zu besetzen», gab ein anderer Mitbegründer, der Architekt Hans Rödlach aus Brugg, 2003 in casanostra zu Protokoll. Der heutige Name «Hausverein Schweiz» stammt übrigens aus seiner Feder.

Wider die Boden- und Immobilienspekulation

Der Auslöser, der zur Gründung des Hausvereins führte, war die «Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation». Sie war eine Antwort auf den grassierenden Wildwuchs am Bodenmarkt. «Die Spekulation trieb damals besonders üble Blüten», erinnert sich Luzius Theiler, der eigentliche Vater des Hausvereins. «Es musste etwas geschehen.» Im Vorfeld der Abstimmung im Herbst 1988 wurde die «Stadt-Land»-Initiative heftig angegriffen – als «unschweizerisch und zersetzend» apostrophiert. Speerspitze der rüden Attacken war der Schweizerische Hauseigentümerverband als Sprachrohr der Immobilienwirtschaft.

«Unsere Initiative war damals der Stachel, der mächtig nervte», stellt Theiler rückblickend fest. In der Abstimmung resultierten 30,8 Prozent Ja-Stimmen. Schon bei der Unterschriftensammlung hatte sich gezeigt, dass die Stadt-Land-Initiative bei Hausbesitzern ebenso wie bei Mietern Zustimmung fand. Aus diesem Umfeld rekrutierte sich die Gründergruppe des Hausvereins. «Dass das Land der Spekulation entzogen werden und die Vergabe vermehrt im Baurecht erfolgen sollte, war damals ein zentraler Gedanke», sagt Theiler. Auch das faire Verhältnis von Hausbesitzenden zu Mietern blieb ein wichtiges Anliegen des Hausvereins, bis heute.

Wohnung als Vereinslokal

Luzius Theiler und Rose-Marie Fankhauser prägten als «Powerpaar» während fast zwei Jahrzehnten die Geschicke des jungen Vereins. Der Hausverein hatte sein Zentrum in der Wohnung von Theiler an der Berner Münstergasse. Hier fanden während Jahren die Vorstandssitzungen statt, die jeweils mit einem Teller Spaghetti und einem Glas Roten abgeschlossen wurden.

Im Mitteilungsblatt «aktuell» führte Luzius eine engagierte Feder. Er geisselte darin den Druck zur Marktmiete, trat für den sorgsamen Umgang mit historischer Bausubstanz und eine ökologische Steuerreform ein. Das «aktuell» mauserte sich 1998 zum heutigen Magazin casanostra. Urgestein Luzius hat heute trotz seiner 77 Jahre nichts von seinem Kampfgeist eingebüsst. Er ist nach wir vor Berner Stadtrat und Oppositionspolitiker der Grün-Alternativen.

20 000 Mitglieder angestrebt

30 Jahre nach der Gründung umfasst der Hausverein heute 13 500 Mitglieder in acht Sektionen. Dank den Anstrengungen von Geschäftsführer Jürg Wittwer, treibende Kraft hinter dem modernen Profil des Verbands, entstanden auch in der Romandie zwei Sektionen.

Auch dort will der Verband künftig markant zulegen. Das hat die Delegier-

Von der Bleiwüste zur Online-Plattform: Aus dem Rundschreiben «aktuell» der ersten zehn Jahre wurde 1998 das Magazin casanostra. Vor 18 Jahren entstand das erste Online-Angebot des Hausvereins.

«Der Begriff ‹Verein› wird dem, was der Hausverein ist und anstrebt, nicht in jedem Fall gerecht.» Jürg Wittwer, Geschäftsleiter

tenversammlung des Hausvereins Schweiz im November 2017 beschlossen. Auch die Website wird neu gestaltet, um sie Smartphone- und Tablet-tauglich zu machen. Bereits heute erfolge mehr als die Hälfte der Seitenaufrufe über diesen Weg.

Der Verband sei gesund und verfolge darum ambitionierte Ziele, sagt Wittwer: «Bis in drei Jahren peilen wir die Grösse von 20000 Mitgliedern an.» Mit einer Wachstumsstrategie soll der Bekanntheitsgrad in den Medien erhöht werden. Diskutiert wird zurzeit auch der Name; «Verein» werde dem, was der Hausverein ist und anstrebt, nicht in jedem Fall gerecht, findet Wittwer. «Wir sind klar ein Verband, und das soll auch im Namen zum Ausdruck kommen.» Auch die Dienstleistungen will man weiter ausbauen. «Gute Beratung ist absolut zentral.» Rund drei Viertel der Anfragen der Mitglieder betreffen Stockwerkeigentum und Vermietung; Wohnungsübergabe, Mietformulare sind immer wiederkehrende Themen. Dagegen sind Anfragen zum Bauen, Umbauen und Sanieren leicht rückläufig.

Der Stellenwert des Hausvereins in der politischen Landschaft

Hausvereins-Präsidentin und SP-Nationalrätin Claudia Friedl – seit bald einem Jahr im Amt – definiert die Aufgaben des Hausvereins so: «Die Spekulation ist über all die Jahre hinweg ein ungelöstes Problem geblieben, ebenso die Zersiedelung. Hier wollen wir uns weiterhin engagieren.» Den Hausverein beschäftigen aber auch neue Wohnformen und -modelle. Die Themen Marktmiete und faire Mietpreise, welche sowohl die Bedürfnisse der EigentümerInnen als auch jene der Mietenden abdecken, stünden weiterhin im Fokus. «Ein wichtiges Thema ist ferner die klimarelevante Gebäudesanierung», betont Claudia Friedl. «Da wollen wir unsere Mitglieder noch stärker ermuntern und unterstützen.» Und ein Kernanliegen bleibt: «Wir wollen, dass der Hausverein in Wohnfragen besser gehört wird, weil die sozialen und umweltrelevanten Stimmen auf Eigentümerseite heute fehlen.»__

Text_**Stefan Hartmann**

30 Franken für 30 Jahre Hausverein

Ist der gerade Jahrestag der Hausvereins-Gründung nicht die ideale Gelegenheit für eine Spende? Die Umsetzung der Wachstumsstrategie, der Ausbau des Dienstleistungsangebots und die Einführung neuer Mitgliederangebote kosten Geld. Wenn Sie den Hausverein finanziell unterstützen wollen, danken wir Ihnen herzlich. Zum Beispiel 30 Franken für 30 Jahre Hausverein.

Spenden Sie online unter **www.hausverein.ch/spenden** oder auf das

Postkonto: 60-746290-6
CH61 0900 0000 6074 6290 6

lautend auf Hausverein Schweiz, 3001 Bern, mit dem Zahlungszweck «Jubiläumsspende». Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung.

Foto_Tim Reckmann/pixelio.de

Hausverein? Ja oder Nein?

Anlässlich der ausserordentlichen Delegiertenversammlung im November wurde diskutiert, ob der Hausverein Schweiz mit neuem Namen in die Zukunft fahren soll. Jetzt wird's konkret: Der Zentralvorstand hat einen externen Partner mit der Begleitung dieses Prozesses betraut.

ONLINE-UMFRAGE

__Ab sofort lanciert der Hausverein Schweiz die Suche nach einem möglichen neuen Verbandsnamen und befragt alle interessierten Mitglieder nach ihrer Meinung. Auf einer eigens eingerichteten Plattform können Namen vorgeschlagen und bewertet werden. Der Zentralvorstand wird die Ergebnisse an seiner nächsten Sitzung beraten.

Die Namenssuche ist ab sofort eröffnet und läuft bis 18. März 2018 online unter **hausverein.ch/namen**.

Wir freuen uns auf eine zahlreiche Beteiligung.__

Text_**Andreas Käsermann**

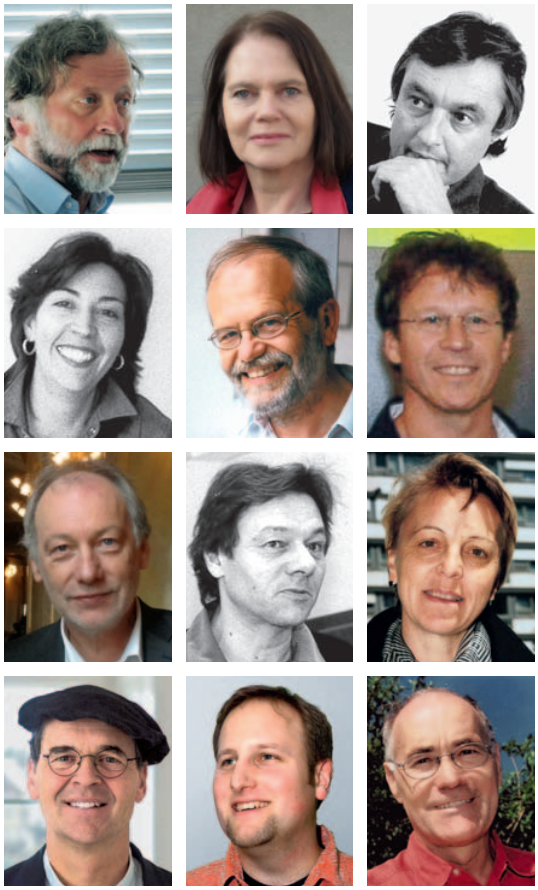
Aufbruchstimmung

Der Hausverein strebt ein kräftiges Wachstum an. Bis in drei Jahren soll der Verband von heute 13 500 auf 20 000 Mitglieder wachsen. Um das ehrgeizige Ziel zu erreichen, wird eine umfassende Wachstumsstrategie umgesetzt.

AUSBLICK

__Anlässlich der ausserordentlichen Delegiertenversammlung im vergangenen November wurde eine grob skizzierte Wachstumsstrategie beschlossen. Erklärtes Ziel: der Hausverein Schweiz soll kräftig an Mitgliedern zulegen und er soll in der Öffentlichkeit bekannter und besser wahrgenommen werden, um den Verband noch schlagkräftiger und stärker zu machen.

Die Wachstumsstrategie wird nun zuhanden des Zentralvorstands ausgearbeitet. Es ist vorgesehen, diesen Prozess von einer verbandsinternen Arbeitsgruppe und einem externen Partner begleiten zu lassen. An der DV im Juni werden die Delegierten über die Zwischenergebnisse informiert. Entscheide fällt die Delegiertenversammlung im November.__



Unter vielen anderen prägten sie alle den Hausverein: Felix Hauser, Claudia Friedl, Felix Bretschger; Karin Weissenberger, Matthias Zimmermann, Jürg Wittwer; Thomas Hardegger, Ueli Senn, Marie-Louise Grand; Markus Schuler, Daniel Huber, Stefan Hartmann.

INSERAT

fairsicherungsberatung®
broker der nachhaltigen wirtschaft

- Ihre unabhängige Beratungsstelle in allen Versicherungs- und Vorsorgefragen.
- Soziale, ethische, ökologische und ökonomische Werte stehen bei uns im Vordergrund.
- Seit 1990 sind wir erfolgreich auf dem Markt. Profitieren Sie von unserer Erfahrung!

Versichern: ja! Aber bitte fair!

30 Jahre Hausverein

Jubiläumsrabatt für Hausvereinsmitglieder: Reduktion CHF 30.– für eine Erstberatung* bei
fairsicherungsberatung®
(Beratung in allen Versicherungs- und Vorsorgefragen)

*Bitte erwähnen Sie in einem Beratungsgespräch Ihre Mitgliedschaft beim Hausverein.
Anstelle einer Reduktion der Beratungskosten, kann der Betrag von CHF 30.– auch an den Hausverein gespendet werden.

fairsicherungsberatung®
Holzikofenweg 22 • 3001 Bern
Tel. 031 378 10 10
fair@fairsicherung.ch • www.fairsicherung.ch

INSERATE

Die Winterthurer Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen Gesewo ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft mit rund 300 Wohnungen.

Per 1. Oktober 2018 oder nach Vereinbarung suchen wir eine erfahrene und engagierte Persönlichkeit als

Geschäftsleiterin / Geschäftsleiter 80 bis 100 %

In dieser verantwortungsvollen Funktion übernehmen Sie die Führung und Weiterentwicklung der Genossenschaft und der Geschäftsstelle mit neun Mitarbeitenden.

Sie sind eine unternehmerisch denkende Persönlichkeit, die diese Position mit Selbständigkeit, Engagement und einer hohen Zielorientierung ausfüllt. Sie haben Erfahrung mit partizipativen Strukturen und kennen die besonderen Anforderungen eines selbstverwalteten und von Mitwirkung geprägten Umfeldes. Sie haben einen Hochschulabschluss oder eine vergleichbare Ausbildung und eine Weiterbildung in Immobilienmanagement. Sie haben ausgezeichnete kommunikative Fähigkeiten und ein gutes Gespür für das Machbare.

Wir bieten Ihnen eine äusserst interessante und nicht alltägliche Kaderfunktion. Sie haben die Chance, in einer spannenden Phase der Weiterentwicklung zukunftsweisend mitzuwirken.

Die vollständige Ausschreibung dieser Stelle finden Sie unter www.gesewo.ch.

gesewo
selbstverwaltet wohnen

Ihr Partner für erneuerbare Energien.

BE | NETZ
Bau und Energie

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

Raumplanung – oder: Vom Gurren der Tauben

Raumplanung ist eine soziale Aufgabe. Denn Dichtestress ist sozialer Stress. Alles ist überfüllt, andere kommen mir zu nahe und es bleibt einem keine Luft zum Atmen. Dahinter steckt der verständliche Wunsch nach mehr Raum zum Wohnen, Arbeiten, Konsumieren und für die Freizeit.

VISION RAUMPLANUNG

__Die Situation ist paradox. Unser Raumbedarf nimmt zu und gleichzeitig sind der Planet Erde, die Schweiz und die Ökosysteme begrenzt. Wir brauchen deshalb eine Vision für eine Schweiz und eine Welt, welche diese absoluten Grenzen respektiert.

Enkeltauglichkeit

Seit dem Zweiten Weltkrieg sind wir auf Wachstumskurs. Autos und Wohnungen werden grösser, wir reisen schneller und weiter und wir umgeben uns mit immer mehr Konsumgütern von immer kürzerer Lebensdauer von irgendwo auf der Welt. Dieses Leben des «grösser-schneller-mehr» sehen wir als normal an und haben es verinnerlicht. Wir stehen nun vor der unbequemen Aufgabe, uns mit diesen absoluten Grenzen zu arrangieren. Das ist auch die Ursprungsidee vom Prinzip Nachhaltigkeit. Heute ist die Überzeugung immer noch weit verbreitet, wir könnten alles technokratisch oder marktwirtschaftlich lösen. Erneuerbare statt fossile Energien, elektro- statt erdölgetriebene Mobilität, Plusenergiehäuser oder Effizienzsteigerungen mittels Digitalisierung. Und mit mehr Markt.

Das ist aber eine Illusion, denn der Markt ist sozial und ökologisch blind. Nichts gegen clevere Technologien und sinnvoll regulierte Märkte. Aber sie werden die Probleme alleine nicht lösen, solange die Wachstumszwänge von Zins und Zinseszins, von einseitiger Profitorientierung, ungleicher Machtverteilung und die Privilegien unangetastet bleiben.

Foto_Pixelio/Annemarie Straumann

Foto_Pixelio/Ilona Steinchen

Verdichtet oder verbaut? Die kluge, zukunftsträchtige Raumplanung ist eine Herausforderung, der wir uns nicht entziehen können.

Wir sind alle Fürsorgeabhängige

Auch wenn wir uns materiell begrenzen müssen, geistig sind uns keine Grenzen gesetzt. Die Realisierung meiner Vision einer zukunftsfähigen Schweiz sehe ich primär als eine soziale, ja sogar spirituelle Aufgabe. Wir sind Teil von einem vielfältigen Beziehungsnetz mit Menschen, Tieren und Pflanzen.

Wir leben nicht aus uns alleine, sondern sind Abhängige, Fürsorgeabhängige. Spiritualität verstehe ich also als die tiefe Einsicht in diese existenzielle Abhängigkeit von anderem Leben. Es kann keine glaubwürdige Planung eines Raumes geben ohne Rücksicht auf den biologischen Boden als Grundlage von allem Leben. Somit müssen wir das Kulturland schützen, damit wir einen grossen Teil der Lebensmittel in der Schweiz kultivieren können.

Neue Strassen und Gebäude dürfen nicht mehr auf Landwirtschaftsland gebaut werden. Es braucht eine Verdichtung auf den bestehenden bebauten Flächen. Boden pflegen gilt nicht nur für die Landwirtschaft, sondern für alle Flächen in Gärten, an Bahndämmen oder Strassenrändern. Die Bewegung von Urban Gardening und Urban Agriculture zeigt, wie wir essbare Städte und Dörfer realisieren können. Das hilft nicht nur bei der Versorgung mit Lebensmitteln, sondern bringt Menschen zusammen und gibt ein Gefühl von Teilhabe.

Zuerst lokal

Sodann muss Raumplanung an die ökonomischen Fragen nach Eigentum, Bodenrente und Wirtschaftswachstum gekoppelt werden. Anstelle der heutigen Wachstumswirtschaft müssen wir erstens alle Initiativen der Entschleunigung und von Décroissance fördern. Für eine enkeltaugliche Welt kommen wir nicht um eine Relokalisierung der Wirtschaft herum.

Es gibt verschiedene Methoden zur Stärkung einer lokalen Ökonomie. Etwa durch Bewusstmachen, wie man den Geldabfluss stoppen kann, oder durch mehr Eigenarbeit. Viele Initiativen zur gemeinschaftlichen Organisation von Lebensmitteln, Energie, Mobilität oder Wohnen zeigen, wie es funktioniert. Wer noch weitergehen will, kann sich für eine lokale Komplementärwährung einsetzen, welche lokale Initiativen noch mehr fördert. Eine Stärkung der lokalen Wirtschaft beinhaltet immer globale Solidarität.

Freude an der Dichte

Die zweite Idee wird vom Verein Neustart Schweiz propagiert. Es gilt, die grossen Strecken, die heute zwischen Arbeit, Wohnen, Konsum und Freizeit liegen und zu viel Stress und Verödung beitragen, zu verkürzen.

Der Verein plädiert für Nachbarschaften von 500 Bewohnerinnen und Bewohnern, die sich in der Regel als Genossenschaften organisieren. Durch gemeinsam genutzte Räume kann der Wohnraum pro Person verringert werden. Durch eine Anbindung an einen oder mehrere Bauernhöfe von etwa 80 Hektaren wird die Lebensmittelversorgung geregelt.

Ideal ist, wenn es in einer solchen Nachbarschaft viele Angebote wie Kinderkrippen, Tauschläden, Restaurants, aber auch Büros oder Werkstätten hat. Boden und Wohnen werden so der Spekulation entzogen und die Abhängigkeiten von einem risikohaften Finanzsystem verringert. Es ist eine Chance für mehr Partizipation und Selbstwirksamkeit und für eine Steigerung der Lebensqualität.

Transformation by design not by disaster

Wenn wir clever sind, gestalten wir unsere Räume bewusst und warten nicht, bis wir dazu gezwungen werden. Ansonsten wird der Wandel zu schweren Krisen führen. Für die enkeltaugliche Zukunft müssen wir uns zusammentun, Vielfalt zulassen und um Lösungen streiten.

Das ist faszinierend und anspruchsvoll. Und ist letztlich auch eine spirituelle Aufgabe, denn die Überwindung von «grösser-schneller-mehr» verlangt, dass ich mich als Teil des Ganzen sehe und an meinem Ort Teil der Lösung werden will. Es geht um die Kunst, an einem Gedicht, am Gurren der Tauben oder an den Karotten im Vorgarten Freude zu haben.__

Text_**Thomas Gröbly, Dozent für Ethik und Nachhaltigkeit an der Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW, Buchautor, Inhaber des Ethik-Labors, Vorstandsmitglied von Neustart Schweiz und Mitinhaber von ecoloc, Gesellschaft für Lokale Ökonomie**

Sauberen Strom von Nachbars Dach beziehen

Mit dem neuen Energiegesetz eröffnen sich seit Anfang Jahr neue Möglichkeiten: Wer den eigenen, überschüssigen Solarstrom direkt verkaufen will, darf dies nun überall tun.

EIGENVERBRAUCHSGEMEINSCHAFTEN

Foto: Pixelio/Dr. Klaus-Uwe Gerhardt

__Seit einigen Wochen gilt, was das Stimmvolk voriges Jahr in der Abstimmung über die Energiestrategie 2050 beschlossen hat. Der Weg bis zur Abschaltung des letzten AKW ist gewiss noch lang; die ersten Schritte sind jedoch gemacht.

Besonders interessant sind die neuen Gesetzesbestimmungen für Besitzende von Solaranlagen: Ihnen gewährt das Energiegesetz mehr Spielraum, wie Daniel Büchel, Vizedirektor des Bundesamts für Energie ausführt: «Neu ist das Recht, einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch zu bilden, explizit im Gesetz verankert.» Damit sei die Schaffung sogenannter Eigenverbrauchsgemeinschaften nicht mehr abhängig davon, ob der lokale Stromversorger solche zulässt oder nicht.

Bislang waren die Stromanbieter in der Tat frei, dies zu verbieten. Die Folge war, dass der eigene, überschüssige Solarstrom ins Netz eingespeist und später – etwa während der Nacht – wieder vom Elektrizitätswerk bezogen werden musste. Mitunter mit saftiger Marge. Besonders attraktiv wurde die Installation einer grösseren Solaranlage darob freilich nicht.

Mit dem neuen Gesetz wird dies behoben: Der überschüssige Solarstrom muss nicht mehr an den Stromversorger verkauft, sondern kann in die Leitungen der Mitbewohner, Mieterinnen oder Nachbarn geleitet werden. Dank cleverer Zeitpläne laufen dann die Boiler und Wärmepumpen nicht mehr zur Nachtstromzeit, sondern tagsüber. Wenn dennoch Strom unverbraucht bleibt, muss dieser nach neuem Gesetz vom abnehmenden Stromversorger «angemessen» vergütet werden.

INSERATE

IHRE VERTRAUENSPARTNER
FÜR IMMOBILIEN

KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN
Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin
Winkelweg 4, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

Ulrich Schlegel
dipl. Arch. ETH SIA
Affolternstr. 120
8050 Zürich
Tel. 044 310 85 44
www.schlegelarchitekten.ch
planung@schlegelarchitekten.ch
Neubau
Umbau
Renovation

Solarstromproduktion wird interessanter

Die neuen Möglichkeiten dürften eine Investitionsbremse lösen. Auch leistungsfähigere Photovoltaik-Anlagen können rentabel betrieben werden. Das Bundesamt für Energie rechnet denn auch mit einem Zuwachs: «Generell erwarten wir einen Anstieg beim Zubau der Photovoltaik, da mit dem neuen Energiegesetz auch mehr Fördermittel zur Verfügung stehen. Die neuen Möglichkeiten bei Eigenverbrauchsgemeinschaften werden dabei sicher eine wichtige Rolle spielen», sagt BFE-Vizedirektor Daniel Büchel. Das Interesse an individualisierter Stromversorgung sei jedenfalls vital.

Gute Erfahrungen hat Architekt und Baubiologe Hannes Heuberger bei der Errichtung einer Eigenverbrauchsgemeinschaft im Mehrfamilienhaus gemacht. «Der Aufbau dauerte zwar etwas länger als erwartet, da alle Beteiligten Neuland beschritten haben.» Letztlich sei aber die Umstellung problemlos verlaufen. «Die grösste Herausforderung bei der Einrichtung besteht darin, die möglichen Teilnehmenden davon zu überzeugen, dass sie Teil eines fantastischen Projektes werden, mit Solarstrom CO_2-freie Energie beziehen und damit zur Entschärfung der Umweltproblematik aktiv beitragen können.»

Heubergers Solaranlage deckt den Stromverbrauch seiner Liegenschaft mit fünf Einheiten. Den Überschuss des Tages möchte er lieber nicht einspeisen, sondern ihn speichern und nachts selber verwenden. Bloss: Die Speicherung ist der grosse und kostspielige Knackpunkt des Konzepts. «Ich müsste in meinem Objekt noch rund 15 000 Franken investieren.» Er hege jedoch die Hoffnung, dass in naher Zukunft die Speicherpreise rasch und stark sinken werden.

Die Abrechnung des eigenen Stroms sowie die Kostenverteilung des Bezugs aus dem lokalen Stromnetz ist gemäss neuem Energiegesetz Sache der Eigenverbrauchsgemeinschaft. Dafür bedarf es der Installation neuer Stromzähler und eventuell neuer Verdrahtungen. Ein Kostenpunkt, der im Fall von Hannes Heubergers Projekt überschaubar ist: 1500 Franken bei 5 Messstellen.

Derzeit ist nicht absehbar, dass Photovoltaik das Zeug hat, die Strompreise stark ins Rutschen zu bringen. Zu gering ist ihr Marktanteil noch: 3 Prozent des letztjährigen Schweizer Verbrauchs kam laut Bundesamt für Energie von Solardächern, allerdings mit klar steigender Tendenz. Jedoch: «Auf den europäischen Strommärkten ist bereits seit einigen Jahren zu beobachten, dass die Preise zu Zeiten mit grosser Einspeisung von Photovoltaikanlagen (z.B. am Mittag) gegenüber früher tiefer sind», sagt BFE-Vizedirektor Daniel Büchel.__

Text_**Andreas Käsermann**

Schwerpunktthema Solarstrom

Die Förderung der Solarenergie ist seit Jahren ein Kernanliegen des Hausvereins. Grund genug, das Sujet an mehreren Veranstaltungen zu thematisieren.

Der Aufbau von Eigenverbrauchsgemeinschaften ist erst seit kurzem flächendeckend möglich. Der Hausverein rüstet Sie darum mit dem nötigen Grundwissen: Was gilt es zu beachten und wie wird eine Eigenverbrauchsgemeinschaft bewirtschaftet? Welche Verträge braucht es und was muss geregelt werden? Die Veranstaltungen führen ins Thema ein, zeigen die konkrete Umsetzung sowie denkbare Stolpersteine.

Vorderhand sind drei Know-how-Kurse zum Thema «Eigenverbrauchsgemeinschaften» vorgesehen:

Basel	Donnerstag, 8. März 2018, 18 bis 20 Uhr Rheingasse 31
Bern	Dienstag, 5. Juni 2018, 18.15 bis 20.15 Uhr Berner GenerationenHaus, Bahnhofplatz 2
Zürich	Donnerstag, 1. März 2018, 18 bis 21 Uhr Pfarreizentrum Liebfrauen, Weinbergstrasse 36

Weitere Infos zum Thema und zu den Veranstaltungen:
hausverein.ch/energie

Nun auch mit Stromspeicher

Nur einer der Vorteile als **Mitglied** beim Hausverein

AKTION SOLARDÄCHER

__Der Hausverein Schweiz baut die bisherige «Aktion Solardächer» weiter aus und ergänzt die Vergünstigungen auf Installationen mit Rabatten auf Stromspeicher. Zahlreiche Hausvereinssolarpartner gewähren Mitgliedern beim Kauf eines Speichers einen Rabatt von bis zu 1000 Franken.__

Foto_iStockphoto/Elenathewise

Unter **hausverein.ch/solaraktion** erfahren Sie, wie und zu welchen Bedingungen Sie das Angebot nutzen können.

arbos

Schreinerei
Zimmerei
Dämmtechnik
Parkett
Thermografie

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

Stiftung PWG

Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) ist eine gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung der Stadt Zürich mit eigener Rechtspersönlichkeit.

Damit Ihr Haus in feste Hände kommt

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1800 Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich bleiben unveräusserlich in unserer Hand. Unser Stiftungszweck sichert den Mietenden ein Bleiberecht zu günstigen Zinsen und schützt Ihr Objekt vor der Umwandlung in Eigentumswohnungen.

Stiftung PWG | Postfach | 8036 Zürich | 043 322 14 14 | pwg.ch

p·sulser

architektur
baubiologie
schallschutz

P. Sulser GmbH
Im Tobel 5
8340 Hinwil
Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

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

Wir bauen seit über 25 Jahren biologisch.

WM - Fensterbau Müller AG
Schreinerei Glaserei

Bei Schnee und Kälte bleibt die Wärme drinnen

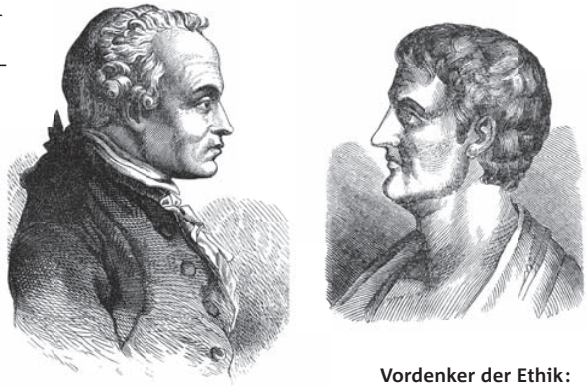
Holz-, Holz-Metall- und Kunststoff-Fenster
Service und Reparaturen

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

Immobilienwirtschaft steht in der Verantwortung

Die zunehmende Umweltzerstörung, Arbeitslosigkeit, später die horrenden Managerlöhne und Boni, Finanz- und Bankenkrise usw. führten in den letzten Jahren zu einem verstärkten wirtschaftsethischen Bewusstsein. Diese positive Entwicklung hat auch die Immobilienbranche erfasst.

ETHIK IN DER IMMOBILIENBRANCHE



Vordenker der Ethik: Immanuel Kant und Aristoteles

Illustrationen_Istockphoto/ZU_09

__Ethik ist der praktische Teil der Philosophie und sucht eine Antwort auf die Frage: «Was sollen wir tun?» Es geht also um die Frage nach dem richtigen Handeln beziehungsweise die Anleitung zum guten, sittlichen Handeln. Sie soll dem Menschen eine Entscheidungshilfe sein. Viele verwenden die Begriffe Ethik und Moral im gleichen Atemzug, wie Synonyme. Doch müssen diese beiden Begriffe getrennt werden. Moral bezieht sich auf absolute, nicht hinterfragte Wertvorstellungen von Gut und Böse. Oft sind dies religiöse und ideale Werte, während sich Ethik mit dem praktischen Handeln befasst.

Als Bezeichnung für eine eigenständige philosophische Disziplin wurde der Begriff Ethik von Aristoteles im 4. Jahrhundert vor Christus eingeführt. Ein weiterer, sehr wichtiger Vertreter der Ethik ist Immanuel Kant, ein deutscher Philosoph der Aufklärung. Von ihm stammt der kategorische Imperativ: «Handle so, dass die Maxime deines Willens jederzeit zugleich als Prinzip einer allgemeinen Gesetzgebung gelten könnte!»

Die Goldene Regel

In der praktischen Ethik spricht man oft von der «Goldenen Regel», die sich erstaunlicherweise in vielen religiösen und philosophischen Texten aller Kulturen finden lässt. Etwa im Konfuzianismus, im Hinduismus oder im Buddhismus: «Behandle andere so, wie du von ihnen behandelt werden willst.» Aber auch in der Bibel: «Liebe deinen Nächsten wie dich selbst!» (Matthäus, 19,19). Oder mit den Worten von Wilhelm Busch: «Was du nicht willst, was dir man tu, das füg auch keinem andern zu.» Die goldene Regel der Ethik kann damit als moralisches Weltkulturerbe betrachtet werden.

Ethik und Wirtschaft

Auch die Wirtschaft steht in einer ethischen Verantwortung. Ihre Aufgabe ist es, die Gesellschaft mit Gütern zu versorgen. Von Gewinnmaximierung war nie die Rede.

Bei der Wirtschaftsethik geht es um die Anwendung ethischer Prinzipien auf das wirtschaftliche Handeln. Dabei spielen Werte wie Humanität, Solidarität und Verantwortung eine wichtige Rolle. Dies bezieht sich auch auf die Immobilienwirtschaft, wo Renditeoptimierung und Spekulation günstigen Wohnraum verhindert und die Bedürfnisse der Bewohner unberücksichtigt bleiben.

«Wohnen» ist jedoch ein Grundbedürfnis. Es bedeutet Geborgenheit, Schutz, Sicherheit, Rückzugsmöglichkeit, Ortsidentität und bietet die Möglichkeit, seine eigene Symbolwelt zu kreieren. Nicht von ungefähr wird von der «dritten Haut» gesprochen.

Das Recht auf Wohnen ist ein Menschenrecht. Es ist im Internationalen Pakt über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte ebenso verankert wie in der Europäischen Sozialcharta und es wird implizit auch durch die Afrikanische Charta der Menschenrechte und der Rechte der Völker eingeräumt. >>>

Veranstaltungen

Fair vermieten

Der ethische Anspruch betrifft auch den Mietvertrag. Wenn Sie eine Wohnung oder ein Haus vermieten, ist es wichtig, dass Sie Ihre Rechte und Pflichten kennen. Sie erfahren alles Wesentliche dazu: Von der Mietersuche über den Mietvertrag, die Kündigung bis zur Wohnungsabnahme und zur Untermiete.

Der Hausverein führt in den nächsten Wochen mehrere Kursabende zum Thema durch:

Bern	Dienstag, 13. März 2018, 18.15 bis 20.45 Uhr Forum Bollwerkstadt, Bollwerk 35
Zürich	Mittwoch, 18. April 2018, 18.15 bis 20.45 Uhr Zentrum Karl der Grosse, Kirchgasse 14
St.Gallen	Mittwoch, 27. Juni 2018, 18.15 bis 20.45 Uhr Migros Klubschule, Bahnhofplatz 2

Weitere Infos und Anmeldemöglichkeiten unter **hausverein.ch/kurse**

Foto_Stefan Kessler

Kalkbreite Zürich: Wohnen, Arbeiten und Kultur unter einem Dach.

>>> **Auf Wohnen kann man nicht verzichten**

Das Zukunftsbild einer integrativen, zukunftsfähigen Lebensraumgestaltung sieht Quartiere vor, die von verschiedenen Bevölkerungsschichten durchmischt sind und wo Arbeits- und Lebensraum wieder eng beisammen sind. Dabei spielt die Rückbesinnung auf lokale und regionale Wirtschaftskreisläufe eine entscheidende Rolle. Zudem sind die Ansprüche von sozial schwächeren Menschen zu sichern. Qualitativ guter Wohnraum muss deshalb allen zugänglich und frei wähl- und zahlbar sein.

Das alternative Wirtschaftssystem orientiert sich an der «Gemeinwohl-Ökonomie», einer weltweiten Wirtschaftsbewegung. Diese berücksichtigt alle Stakeholder: Lieferanten, Geldgeber, Mitarbeiter, Eigentümer und Kunden.

«Die Wirtschaft soll die Gesellschaft mit Gütern versorgen. Von Gewinnmaximierung war nie die Rede.»

Zunächst spielen hierbei die Arbeitsbedingungen eine wichtige Rolle. In Bezug auf Immobilien sind etwa die gesetzlichen Arbeitsbedingungen gerade auch im Bauwesen strikte einzuhalten. So geht es etwa um den Schutz der Gesundheit, Unfallverhütung, Lärmschutz sowie die Einhaltung der Arbeits- und Lohnbedingungen. Ein grosses Thema ist dabei die Bekämpfung der Schwarzarbeit zu miserablen Bedingungen mit Unterakkordanten zum Beispiel aus Polen, Litauen oder gar aus Schwellenländern.

Ausserdem sind die regionalen Wirtschaftskreisläufe zu fördern, um keine Geldabflüsse zu verursachen. Sinnvollerweise werden Baumaterialen verwendet, die aus der Region stammen. Aus dieser Perspektive sind die Submissionsverfahren, insbesondere die öffentlichen, in denen ab einem gewissen Bauvolumen auch auswärtige Bewerber einzuladen sind, zu hinterfragen.

Faktor Ökologie ...

Man geht davon aus, dass 45 Prozent des Energiekonsums und 40 Prozent des Materialverbrauchs der Welt für den Bau und Betrieb von Gebäuden verwendet werden. Bauherren tragen also eine grosse Verantwortung: Mit einer sorgfältigen Bauweise können sie dazu beitragen, diesen Verbrauch zu minimieren und Ressourcen und Umwelt zu schonen.

Dabei sind drei Aspekte zu berücksichtigen:

> Energieeffizienz
(Energieverbrauch reduzieren)
> Ökologie
(Grünes bauen, ökologisch, umweltverträglich bauen)
> Nachhaltigkeit
(Umwelt, Gesellschaft, Wirtschaft)

Eine wichtige Zielgrösse bei der Wahl des angestrebten ökologischen Standards setzt heute auch die Vision der 2000-Watt-Gesellschaft.

... und Faktor Preis

Der Mietzins lässt sich bekanntlich aufgrund der Kosten herleiten (Kostenmiete, progressive Kalkulation) oder nach der Nachfrage (Marktpreiskalkulation). Wird hier der Mietzins maximiert, nur weil ein Nachfrageüberschuss besteht? Werden bewusst Notlagen ausgenutzt? Wie kommuniziert man mit den Kunden (Mieter oder Käufer)? Verspricht man das Blaue vom Himmel? Da wird etwa eine alte Bruchbude plötzlich zur Künstlerwohnung mit Shabby Chic. Weitere Fragen stellen sich auch bezüglich der Nebenkosten. Nicht selten werden diese intransparent dargestellt, sodass es nach der ersten Nebenkostenabrechnung böse Überraschungen gibt.

Oft scheint es, als ob der Mieter nicht als Kunde betrachtet wird. Oder soll dieser froh sein, dass er überhaupt eine Wohnung findet? Wird ihm aus dieser Haltung jeder Nagel als «kleiner Unterhalt» weiterverrechnet? Die Aufzählung lässt sich beliebig erweitern.

Verantwortung wahrnehmen

Wichtig scheint, dass sich jeder Akteur in der Immobilienbranche mit den ethischen Fragen und seinem eigenen Wertesystem auseinandersetzt und die definierten Werte auch im Unternehmen verankert. Etwa im Leitbild, in Reglementen oder gar in Ethik-Auditsystemen und Complianceprogrammen. Allerdings helfen reine Lippenbekenntnisse auf Hochglanzbroschüren nicht, wenn sie zu totem Buchstaben werden.__

Text_**Stefan Kessler, dipl. Immobilientreuhänder, Dozent für Immobilienmarketing**

Der Autor beschäftigt sich seit Jahren mit Wirtschaftsethik und der Gemeinwohl-Ökonomie. Er ist zudem Präsident des Vereins Integrale Architektur und Lebensraumentwicklung.

MITGLIEDERANGEBOTE

Über 750 neue Hausvereins-Mitglieder

Die Aktion «Mitgliedschaft schenken» ist ein Erfolg: Mehr als 750 neue Mitglieder konnten seit Anfang November bereits im Hausverein begrüsst werden. Dies freut uns sehr. Jetzt setzen wir zum fulminanten Schlussspurt an.

Foto_Rainer Sturm/pixelio.de

AKTION «MITGLIEDSCHAFT SCHENKEN»

Aktion läuft noch bis am 15. März 2018

__Die Aktion läuft noch wenige Wochen. Machen auch Sie Ihren Freunden, Nachbarn oder Verwandten eine Freude und verschenken Sie gratis bis zu zehn Jahresmitgliedschaften. Das ist für die Beschenkten und für Sie selbstverständlich kostenlos.

Es ist ganz einfach: Melden Sie uns neue Mitglieder unter **hausverein.ch/schenken**__

INSERATE

MITGLIEDERANGEBOTE

Hotelcard zum Mitgliederpreis

Mit der Hotelcard übernachten Sie in mehr als 700 Hotels in der Schweiz oder im nahen Ausland zum halben Preis. Hausvereins-Mitglieder erhalten das Hotel-Halbtax zum vergünstigten Sonderpreis.

Foto_hotelcard

FREIZEIT & ERHOLUNG

Ob im Berghotel für Wanderlustige, im Winter-Hotspot für Sportbegeisterte oder in der Wellnessoase für Erholungssuchende: Dank der Vielfalt an Hotelangeboten in allen Preiskategorien sind Ihnen bei Ihrem nächsten Ausflug in der Schweiz, in Deutschland, Österreich oder Italien keine Grenzen gesetzt. Und das Beste: Ihre Partnerin bzw. Ihr Partner kann Sie jederzeit begleiten; denn um ein Doppelzimmer zu buchen, genügt eine einzige Karte. Als Mitglied des Hausvereins erhalten Sie die Hotelcard zum Sonderpreis:

> Hotelcard für 1 Jahr: **Fr. 79.–** statt Fr. 99.–

> Hotelcard für 2 Jahre: **Fr. 133.–** statt Fr. 198.–

> Hotelcard für 3 Jahre: **Fr. 187.–** statt Fr. 297.–

HOTELCARD® ½ PRICE HOTELS

Schweiz Tourismus. Mitglied

Weitere Infos zum Angebot finden Sie unter **hausverein.ch/hotelcard**

Rabatt auf Vorsorge- und Pensionierungsplanungen

fairsicherungsberatung, der Versicherungspartner des Hausvereins Schweiz, offeriert dessen Mitgliedern als Jubiläumsgeschenk einen attraktiven Rabatt auf Versicherungs-, Vorsorge- oder Pensionierungsplanungen. Weitere Infos zum Angebot unter **hausverein.ch/versicherungen** oder per **Tel. 031 378 10 10**. Erwähnen Sie bei Terminvereinbarungen bitte Ihre Hausvereins-Mitgliedschaft, um in den Genuss des Mitgliederrabatts zu kommen.

fairsicherungsberatung®
broker der nachhaltigen wirtschaft

Ratgeber-Broschüren mit 30 % Mitgliederrabatt

Der Hausverein Schweiz bietet Mitgliedern seine beliebten Ratgeber «Richtig vermieten», «Stockwerkeigentum» und «Die Wohnungsübergabe» mit einem zusätzlichen Jubiläumsrabatt an. Die praktischen Broschüren kosten neu **Fr. 9.10** statt Fr. 13.–.

(Preis für Nichtmitglieder: Fr. 16.–)

Bestellungen unter **hausverein.ch/shop**

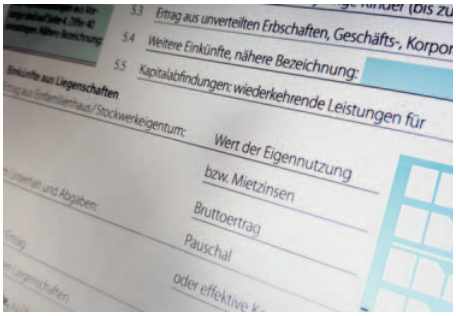
INSERATE

ENGEL & PARTNER
Immobilien- und Bauberatung

Wir bewerten Ihre Liegenschaft. Intelligent.

Affolternstrasse 128 Postfach 8050 Zürich
Telefon 044 312 76 80 mail@engel-partner.ch
www.engel-partner.ch

KURSE UND VERANSTALTUNGEN



Foto_Andreas Kässermann

GELD UND RECHT

Wohneigentum und Steuern

Die Veranstaltungen zum Thema Finanzen bieten einen Überblick über die gesetzlichen Vorgaben auf kantonaler und nationaler Ebene. Sie zeigen, worauf Sie beim Ausfüllen Ihrer Steuererklärung besonders achten müssen.

Weitere Infos

St.Gallen Dienstag, 6. März, 18.30–20 Uhr, Kaufmännischer Verband Ost, Lagerstrasse 18
Kosten gratis
keine Anmeldung erforderlich

Basel Donnerstag, 15. März, 19.30 Uhr, Unternehmen Mitte, Gerbergasse 30
Kosten Mitgl. gratis / Nicht-Mitgl. Fr. 20.–

Anmeldung und Auskünfte bis 9. März unter:
nordwestschweiz@hausverein.ch
oder Tel. 061 271 31 06

Foto_zvg

MÖGLICHKEITEN UND VORTEILE

Malen mit Naturfarben

Naturfarben bringen ein gesundes, wohnliches Klima in Ihr Zuhause. Am Kurs in der Werkstatt der Naturfarbenmalerei wird Ihnen theoretisches Fachwissen vermittelt, welches Sie vor Ort selbst probeweise anwenden können.

Weitere Infos

Heiden AR Donnerstag, 8. März, 18.30 bis 20 Uhr, Naturfarbenmalerei Schulz & Rotach GmbH, Gruberstrasse 2
Leitung Lisa Rotach und Rolf Schulz
Kosten Mitglieder gratis, Nichtmitglieder Fr. 20.–
Anmeldung bis 1. März an:
ostschweiz@hausverein.ch
oder Tel. 071 220 71 44

Foto_Tanja Moser

WIE GEHT ES WEITER?

Vermieten oder verkaufen?

Stehen gerade Entscheidungen rund um Ihre Immobilien an? Vielleicht fliegen die Kinder aus oder Sie haben kürzlich Wohneigentum geerbt und machen sich Gedanken zur weiteren Nutzung der Liegenschaft.

Weitere Infos

Bern Montag, 19. März 2018, 18.15 bis 19.45 Uhr, Bollwerk 35
Referentin Tanja Moser
Kosten Mitglieder gratis, Nichtmitglieder Fr. 20.–
Anmeldung bis 12. März an:
kurse@hausverein.ch
oder Tel. 031 311 50 55

GRUNDSTÜCKSGRENZE

Streit und Uneinigkeit vermeiden

Ob nun Nachbars Baum zu gross ist, zu nahe am eigenen Haus steht oder zu lange Äste hat: Es gibt reichlich Gründe, warum der Garten zum Zankobjekt werden kann. Unser Jurist, Felix Bretschger, gibt Auskunft über die rechtlichen Vorschriften und Bestimmungen.

Weitere Infos

Aathal ZH Dienstag, 20. März, 17.30 bis 19.30 Uhr, Garten Villa GmbH, Zürichstr. 24
Kosten gratis
Anmeldung bis 13. März an:
zuerich@hausverein.ch
oder Tel. 044 586 76 96

GLOBAL DENKEN – LOKAL HANDELN

Umgang mit Wasser

Der stark wachsende Verbrauch von Wasser führt zu einer Verknappung dieser lebenswichtigen Ressource. Diese Situation wird durch den Klimawandel, durch politische Versäumnisse oder auch durch Korruption verschärft. Es gibt aber auch eine gute Nachricht: immer mehr junge und innovative Unternehmungen positionieren sich im Markt mit Produkten oder Dienstleistungen im Bereich Wassereffizienz und Nachhaltigkeit.

Weitere Infos

Luzern Mittwoch, 28. März, 18.15 bis 20 Uhr, Hotel Waldstätterhof, Zentralstr. 4
Kosten gratis
Anmeldung bis 24. März an:
zentralschweiz@hausverein.ch
oder Tel. 041 422 03 33

STOCKWERKEIGENTUM

Glücklich vor und nach dem Kauf

In diesem Kurs erfahren Sie, worauf Sie beim Kauf einer Eigentumswohnung achten müssen, wie Sie eine Stockwerkeigentumsgemeinschaft gründen und verwalten können. Wir erklären Ihnen die Fachbegriffe Quoten, Gemeinschafts- und Sonderrechte – und Sie lernen die häufigsten Ursachen von Konflikten sowie mögliche Lösungen kennen.

Weitere Infos

Bern Dienstag, 27. März
Zürich Donnerstag, 31. Mai

Zeit jeweils von 18.15 bis 20.45 Uhr
Kosten Mitgl. Fr. 85.–/Nicht-Mitgl. Fr. 125.–
Paare 120.–/190.–
Anmeldung an: kurse@hausverein.ch
oder Tel. 031 311 50 55

Weitere Informationen sehen Sie unter www.hausverein.ch/kurse

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

RATGEBER

Was regelt der Vorsorgeauftrag?

Meiner Mutter wurde ein sogenannter Vorsorgeauftrag empfohlen. Was wird in einem solchen Papier geregelt und wie bindend ist der Vorsorgeauftrag aus juristischer Sicht?

__Hirnschlag, Unfall oder Demenz, eine vorübergehende oder dauerhafte Urteilsunfähigkeit kann jede und jeden treffen. Mit dem Erwachsenenschutzrecht, welches seit 2013 in Kraft ist, wurden Vorsorgemassnahmen und Selbstbestimmung Betroffener im Falle dauerhafter oder vorübergehender Urteilsunfähigkeit schweizweit geregelt. Dabei spielen der Vorsorgeauftrag und die Patientenverfügung eine wichtige Rolle.

Während in der Patientenverfügung festgelegt wird, welchen medizinischen Massnahmen im Falle einer Urteilsunfähigkeit zugestimmt werden soll, allenfalls ergänzt um Anordnungen für den Sterbeprozess, regelt der Vorsorgeauftrag, welche handlungsfähige/n Person/en im Falle einer Urteilsunfähigkeit stellvertretend handeln und entscheiden soll/en. Dabei geht es um alltägliche Dinge wie die Pflege und Betreuung, die Bezahlung von Rechnungen und die Verwaltung des Einkommens und Vermögens, aber auch um die Vertretung gegenüber Behörden und Privatpersonen und die Entscheidung zur Wohnsituation und Nachfolgeregelung einer Liegenschaft.

Der Vorsorgeauftrag ist vollständig von Hand zu schreiben, zu datieren und zu unterzeichnen, oder bei einem Notar öffentlich zu beurkunden. Man hinterlegt diesen zum Beispiel gegen eine Gebühr beim Zivilstandesamt mit Kopien an Angehörige mitsamt Hinweis, wo das Original zu finden ist. Der Vorsorgeauftrag tritt in Kraft, wenn die KESB die Voraussetzung für die Wirksamkeit geprüft hat, Kenntnis vom rechtsgültigen Vorsorgeauftrag hat und die beauftragte/n Person/en geeignet und bereit ist/sind, die Aufgaben zu übernehmen.__

Der Hausverein Schweiz bietet Mitgliedern den Vorsorgeauftrag kostenlos an.
Sie finden das Musterdokument unter
hausverein.ch/formulare

Markus Schuler, Berater Hausverein Schweiz

Asbest: Rechtslage beim Umbau

Welche Pflichten treffen Bauunternehmen, aber auch Vermieterschaft oder EigentümerInnen beim Umbau in Häusern mit möglichen Altlasten wie etwa Asbest?

__Allgemein bekannt ist, dass in allen Häusern mit Baujahr vor 1990 grundsätzlich mit Asbest zu rechnen ist. Ist dieser im Bauwerk gebunden, ist er in aller Regel unbedenklich, soweit es sich nicht um Spritzasbest an der Oberfläche handelt. Erst beim Bearbeiten des Materials treten die höchst schädlichen Fasern an die Oberfläche.

Daher sieht die Bauarbeitenverordnung eine gesetzliche Ermittlungspflicht vor: Jeder Handwerker, der Arbeitnehmer beschäftigt, muss vor Umbaubeginn die Asbestrisiken (oder auch solche bezüglich PCB-Chemikalien) abklären und bei jedem Anfangsverdacht eine Materialprobe entnehmen. Dabei besteht bei Asbestvorkommen eine Meldepflicht an die SUVA. Ferner darf die Renovation gegebenenfalls nur durch ein staatlich anerkanntes Sanierungsunternehmen erfolgen (Art. 3 Abs. 1bis BauAV i.V.m. Art. 60 ff. BauAV). Das Nichteinhalten durch den Bauunternehmer hat strafrechtliche Folgen (Art. 112 UVG).

Diese Strafandrohung gilt für andere Personenkreise bislang nicht. Da aber eine durch den Umbau kontaminierte Wohnung einen klaren Mangel darstellt, wird auch vom Vermieter qua Sorgfaltspflicht verlangt, beim beauftragten Bauunternehmen den Nachweis der Asbestfreiheit einzuholen. Dies weil infolge Branchenbekanntheit der Risiken ansonsten aufgrund eines Überwachungsverschuldens unter anderem die mietrechtliche Schadenersatzpflicht (Art. 259e OR) griffe.

Doch auch ungeachtet aller Rechtsnormen empfiehlt sich eine Vorabklärung alleweil: Ein altlastenfreier Altbau hat im Verkaufsfall einen höheren Marktwert.__

Artur Terekhov, Berater Hausverein Schweiz, AT Recht Steuern, Oberengstringen ZH

Neue Richtlinien für Fenster und Verglasungen

Bei der Planung des Teilumbaus unserer Liegenschaft sind wir auf neue Richtlinien für Fenster und Verglasungen aufmerksam gemacht worden. Diese sollen der Sicherheit dienen. Was hat es damit auf sich? Müssen bei einem teilweisen Umbau auch die bestehenden Fenster und Verglasungen erneuert werden?

__Es passieren immer wieder Personenunfälle mit schweren Schnittwunden, welche durch grob brechendes Glas verursacht werden. Bereits seit dem Jahr 1999 sind in den Veröffentlichungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung bfu und des Schweizerischen Instituts für Glas am Bau SIGAB Vorgaben zu Sicherheitsglas zu finden. Die neue Richtlinie 002, welche seit dem 1. Januar 2018 in Kraft ist, löst nun die in die Jahre gekommene und nicht mehr zeitgemässe SIGAB-Dokumentation (1999) endgültig ab. Die SIGAB-Richtlinie 002 gibt den aktuellen Stand der Technik wieder, welcher in Form einer Richtlinie veröffentlicht wird.

Der Bauherr oder dessen Vertretung hat gemäss Norm SIA 118 die Schutzanforderungen zu definieren und trägt auch die Verantwortung dafür, dass Glasaufbauten entsprechend den verlangten Anforderungen sowie Montagemöglichkeiten richtig ausgeschrieben werden.

Grundsätzlich kommen die zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden Vorschriften zur Anwendung. Für bestehende Gebäude gilt Bestandesgarantie. Kommt es hingegen zu einer Nutzungsänderung oder zu einer baubewilligungspflichtigen Erneuerung oder Nachrüstung, wird diese Bestandesgarantie hinfällig. Werden Glasprodukte bei bestehenden Bauten ersetzt, hat das neue Produkt den aktuell geltenden Anforderungen gemäss SIGAB-Richtlinie 002 (2017) zu entsprechen. Auch die bestehende Konstruktion und Befestigung ist zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.__

Weiterführende Informationen unter:
www.sigab.ch

Daniel Huber, Berater Hausverein Schweiz

Mediation: Damit der Streit nicht ausartet

Meine Geschwister und ich haben eine Liegenschaft geerbt. Nun sind wir uns über deren weitere Nutzung nicht einig. Es stehen bereits erste finanzielle Forderungen im Raum, sodass die Liegenschaft womöglich verkauft werden muss. Wie können wir die Angelegenheit zur Zufriedenheit aller Beteiligten bereinigen?

Foto_Eliane Clerc, 7pictures

Michel Wyss, Dossierspezialist Hausverein Schweiz, Wyss Liegenschaften, Wabern

__Als Erbengemeinschaft ist man aus verschiedenen Gründen gefordert. Alle damit verbundenen Entscheidungen benötigen eine Einstimmigkeit. Man ist unfreiwillig, kurzfristig und somit auch unvorbereitet mit einem Thema konfrontiert, was sich belastend anfühlen kann. Zudem besteht eine Erbengemeinschaft aus Angehörigen, welche einander im positiven wie negativen Sinne gut kennen. Die Gefahr besteht, dass bei dieser Konstellation einzelne Beteiligte ein dünnes Nervenkostüm aufweisen können und somit ein Konflikt unausweichlich ist. In solchen Fällen kann eine Mediation der Weg zur Erreichung eines gemeinsamen Zieles sein. Solange noch kein Konflikt entbrannt oder der Konflikt in einem Stadium ist, bei welchem die Teilnehmer zumindest noch an einen gemeinsamen Termin gebracht werden können, kann eine Mediation die besten Resultate hervorbringen.

Die Struktur des Mediationsprozesses wird vom Mediator klar vorgegeben. In 3 bis 7 Sitzungen, je nach Thematik und Schwere oder Komplexität des Konflikts, werden die Beteiligten in 6 Phasen dazu gebracht, die Lösung gemeinsam ohne inhaltliche Eingabe des Mediators zu erarbeiten. Dabei werden zuerst die Positionen der Einzelnen eingebracht. Weiter werden von allen die wichtigsten Themen benannt und bearbeitet. So erkennt man anschliessend die dahinter liegenden Bedürfnisse, welche über verschiedene Ansätze zu einer Lösung führen.

Anders als bei der Rechtsprechung ist es bei der Mediation wichtig, dass auch die bis zum Mediationsprozess nicht erwähnten Anliegen zur Sprache kommen und in den Prozess eingebracht werden können. Ebenfalls anders als in der Rechtsprechung ist, dass die verschiedenen subjektiven Wahrheiten der einzelnen Beteiligten nebeneinander bestehen bleiben.

Wie bei dem im Einstieg erwähnten Beispiel, «wie weiter mit der gemeinsamen Liegenschaft», kann das Thema Liegenschaften an sich konfliktreich und emotional sein. So zum Beispiel mit den direkten Nachbarn, im Stockwerkeigentum oder eben in Erbengemeinschaften. Durch einen Konsens bei der Mediation können vielfach alle Beteiligten mit einer für sie besten Lösung weitergehen. Dies ist meiner Ansicht nach erstrebenswert.__

Beratung für Mitglieder

15 Minuten Gratisberatung für Mitglieder

AG, AI, AR, BL, BS, 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

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 jeudi 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

Branchenverzeichnis

Architektur

AMJGS Architektur
Neubau, Umbau, Bauherrenberatung
Räffelstrasse 25, 8045 Zürich
info@amjgs.ch, www.amjgs.ch

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

archinatura.ch anders als die anderen
Planen und Bauen im Einklang mit der Natur!
Paul Nijman, 6207 Nottwil, Tel. 041 937 19 18

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

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

Atelier für Raumfragen
Umbauen, Einrichten, Farbgestaltung
Rosmarie Schwarz, St. Alban-Ring 145, 4052 Basel
Tel. +41 61 312 51 12, www.raumfragen.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 + Lehmbau
Hinterweg 14, 4106 Therwil
Tel. 061 721 88 81, www.degenhettenbach.ch

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

P. Sulser GmbH
architektur – baubiologie – schallschutz
Im Tobel 5, 8340 Hinwil, Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

Stöckli Grenacher Schäubli
Architektur Innenausbau Design, Waserstrasse 16,
8032 Zürich, Tel. 044 389 85 85, www.stoegresch.ch
www.check-dein-haus.ch

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

Asbest

STUTZ AG Bauunernehmung
9016 St.Gallen, R. Engeler, Tel. 071 243 03 63,
www.stutzag.ch

Witschi AG, Bauunternehmung
4900 Langenthal, Tel. 062 916 14 14,
info@witschibau.ch, www.witschibau.ch
Witschi ist zertifizierter Asbestsanierer
gemäss den geltenden Vorschriften der SUVA.
(EKAS-Richtlinie 6503).

Baubiologie

P. Sulser GmbH
architektur – baubiologie – schallschutz
Im Tobel 5, 8340 Hinwil, Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

Brandschutz/Sicherheit

Lösungen! Beratung hat viel mit Zuhören und Verstehen zu tun. Seit 1994 hören wir unseren Kunden zu, um ihre unterschiedlichen Bedürfnisse zu verstehen. Nur so können wir gemeinsam kostenoptimale Konzepte entwickeln. www.mnsb.ch – 044 299 32 23

STUTZ AG Bauunternehmung
9016 St.Gallen, R. Engeler, Tel. 071 243 03 63,
www.stutzag.ch

Druckerei

Ihr Spezialist für Geschäftsdrucksachen,
Prospekte, Hauszeitungen, Poster usw.
ROPRESS, Baslerstrasse 106, PF, 8048 Zürich
Tel. 043 311 15 15, www.ropress.ch, info@ropress.ch

Energetische Sanierung

Renovesa
9016 St.Gallen, M. Gasser, Tel. 071 243 03 63,
www.stutzag.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, Lüftung, Heizung, Solar, Expertisen,
MINERGIE, Gebäudeenergieausweise – GEAK.
Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäudetechnik und
Planung – Tel. 044 940 74 15 – www.sustech.ch

Marti Energietechnik Zürich + Tessin. Neue Heizung?
Solar? Wärmepumpe? Wir beraten Sie neutral und
begleiten Ihr Projekt auf Wunsch bis zur Übergabe.
Tel. 044 790 36 54, www.martienergie.ch

Erneuerbare Energie

Heizplan AG, Wärmepumpen, Photovoltaik,
Solarthermie, LED-Beleuchtungen, im Synergiepark,
Karmaad 38, 9473 Gams, Tel. 081 750 34 50;
Filiale Gais: Stossstrasse 23, 9056 Gais
www.heizplan.ch

Feng Shui

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

Immobilien

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

CasaConsult, R. Fankhauser & L. Theiler – das andere
Immobilienbüro. Wir beraten Sie persönlich und
verkaufen Ihre Liegenschaft nach Grundsätzen des
Hausvereins. Im Tessin haben wir eine zweisprachige
Vertretung. Tel. 031 312 95 14, www.casaconsult.ch

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

Hardegger Immobilien AG
8153 Rümlang, Tel. 043 211 06 73/078 804 44 91,
www.hardegger-immobilien.ch,
info@hardegger-immobilien.ch

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

Immobilienberatung Hausverein Mittelland
Mietzinsfestlegung, Vermietung und Verkauf
Bollwerk 35, 3011 Bern
Tel. 031 312 00 23, tanja.moser@hausverein.ch
www.hausverein.ch/beratung

Immo Traeum AG
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

Müller & Schuhmacher AG. Immobilien-Verwaltung
& Immobilien-Verkauf in der Region Winterthur,
Tel. 052 212 85 54, info@mueller-schuhmacher.ch,
www.mueller-schuhmacher.ch

Wyss Liegenschaften GmbH
Stockwerkeigentum, Schätzung & Verkauf
Parkstrasse 6, 3084 Wabern
Tel. 031 534 00 14, www.wyssliegenschaften.ch

casanostra 145 erscheint am 6. April 2018.

Insertionsschluss ist der 9. März 2018.

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

@hausverein

30 Ans Jahre

«Warum sind Sie Mitglied des Hausvereins?»

Das wollen wir wissen. Der Gründe gibt es offensichtlich viele.

Alle Fotos_zvg

«Ich bin beim Hausverein, weil ich mir viel Wissen aneignen musste, um mein über 100-jähriges Haus in 4 Etappen sanft zu sanieren.»

Renée Kernen, Bern

«Der Hausverein vertritt mein Interesse für langlebige Bauten. Die Zeitschrift casanostra gibt immer wieder Tipps, wie sich die Langlebigkeit bewerkstelligen lässt. Auch für unser Haus (Jahrgang 1928): damit es nochmals 90 Jahre ein Heim bleibt!»

Irène Minder-Jeanneret, Liebefeld (BE)

«Im Hausverein sind ähnlich gesinnte Hauseigentümer und Vermieter anzutreffen. Es gibt ausserdem ein tolles Angebot an Besichtigungen und Kursen. Das casanotra bietet viele interessante Artikel über Hauserneuerungen und Möglichkeiten. Auch Beratungen und andere Informationen habe ich gern in Anspruch genommen. Weitere erfolgreiche 30 Jahre wünsche ich dem Hausverein!»

Carmen Reisinger, Hersberg

«Der Hausverein Schweiz ist als tatkräftiger David, als Partner des VCS, für Mietende und Eigentümer DIE richtige Wahl. Ich schätze die Themenvielfalt im Ökologischen, im Sozialen und die Vernetzungen.»

Christian Eggenberger, Steckborn

Und warum sind Sie beim Hausverein Schweiz?

Senden Sie uns Ihr Statement und ein Foto, das Sie und Ihr Haus oder Ihre Wohnung zeigt. Entweder via Internet unter hausverein.ch/freunde oder per MMS oder WhatsApp (in bestmöglicher Qualität) auf 079 101 27 08.

NEWS

STUDIE

Untersuchung zeigt: Solarstrom macht Männer glücklich

Im Rahmen einer Masterarbeit wurde an der Universität Basel die persönliche Zufriedenheit unter BesitzerInnen einer Photovoltaik-Anlage untersucht. casanostra hat seine LeserInnen seinerzeit eingeladen, an dieser Untersuchung teilzunehmen.

Demnach verbinden HausbesitzerInnen, welche eine Photovoltaik-Anlage betreiben, mehr positive und weniger negative Gefühle mit dem Stromverbrauch. Insbesondere Männer mit einer Solaranlage sind sowohl mit ihrem Leben im Allgemeinen wie auch mit ihrer Wohnsituation zufriedener.

Zudem zeitigt die Studie: Der Photovoltaik-Ausbau in der Schweiz geht weiter. 43,7% der befragten EigentümerInnen, die bis heute keinen eigenen Solarstrom nutzen, beabsichtigen, eine Photovoltaik-Anlage zu installieren.

Die Untersuchung zeigt weiter auf: Energieeffizienz ist gemäss der Untersuchung bei BetreiberInnen einer Solaranlage ein wichtiges Thema. Entsprechende Installationen und Heizungen werden von ihnen häufiger eingesetzt als in anderen Haushalten. Auch sind Photovoltaik-BetreiberInnen häufiger mit einem Elektroauto oder E-Bike unterwegs als die übrigen HausbesitzerInnen.

Branchenverzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

Innenausbau

Arbos AG
Schreinerei Zimmerei Parkett Dämmtechnik,
Ebnetstrasse 6, 8474 Dinhard, Tel. 052 336 21 24,
info@arbos.ch, www.arbos.ch

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

Landschaftsarchitektur

Alexander Schmid Landschaftsarchitektur
Beratung und Unterstützung in der
Umgebungs- und Gartengestaltung
Werdgässchen 23, 8004 Zürich, Tel. 044 542 93 94
www.alexander-schmid.ch

Liegenschaftenbewertungen

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

Engel & Partner Immobilien- und Bauberatung
Affolternstrasse 128, 8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80
mail@engel-partner.ch, www.engel-partner.ch

Hecht IMMO Consult AG
Bruderholzstrasse 60, 4053 Basel
Tel. +41 61 336 30 61, Mobil +41 79 311 99 19,
Fax +41 61 336 30 69
hecht@hic-basel.ch, www.hic-basel.ch

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

Wyss Liegenschaften GmbH
Stockwerkeigentum, Schätzung & Verkauf
Parkstrasse 6, 3084 Wabern
Tel. 031 534 00 14, www.wyssliegenschaften.ch

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

Maler

www.malhandwerk.ch / Natur-Farben & Verputze.
Gestaltung – Beratung – Ausführung
7202 Says, Tel. 079 440 86 74

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

Mediation

Nachbarschafts-, Stockwerkeigentums-, Verkaufs- & Mietverhältniskonflikte
Michel Wyss, Parkstrasse 6, 3084 Wabern,
Tel. 076 461 26 28, michel@wyssliegenschaften.ch

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

Thymos AG
natürlich farbig, natürliche Farben & Lacke,
Gleis 1, Niederlenzer Kirchweg 1, 5600 Lenzburg,
Tel. 062 892 44 44, info@thymos.ch, www.thymos.ch

Naturgarten

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

Parkett

Bayer & Schütz – Parkett und Schreinerei
Jurastrasse 60, 3013 Bern, Tel. 079 533 92 19
info@bayerschütz.ch, www.bayerschütz.ch

www.bodenschleifmaschinen.ch
wir vermieten alle bodenschleifmaschinen;
inkl. beratung und (bio)-materialien, anti-stress-programm: nach m², nicht nach zeit. f.b. keller zürich, tel. 044 450 84 84. filialen in basel, bern, gossau SG, thusis.

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

Schreinerei

Arbos AG
Schreinerei Zimmerei Parkett Dämmtechnik,
Ebnetstrasse 6, 8474 Dinhard, Tel. 052 336 21 24,
info@arbos.ch, www.arbos.ch

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

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, Tel. 079 795 81 53

meier + meier ag – Schreinerei und Innenausbau
Möbel, Massivholzarbeiten, Küchen, Schränke,
Isolation mit isofloc, Beratung
Benzburweg 28, 4410 Liestal, Tel. 061 921 92 52
info@mmsi.ch, www.mmsi.ch

Schreinerei Genossenschaft Tigel
Massivholz- und Linoleumtische, Möbel nach Mass
Innenausbau, Restaurationen
Hornbachstrasse 62, 8008 Zürich, www.tigel.ch

Von der Ankleide bis zum Zeitungsständer, Innenausbau von A bis Z, **Stöckli Grenacher Schäubli,**
Waserstrasse 16, 8032 Zürich, 8032 Zürich,
www.schreinerarbeitenundmehr.ch

Solarenergie

Die **Alectron solar AG** bietet alles für die komplette Energiewende zu Hause an. Solarstrom,
Solarwärme, Solarspeicher. www.solarkompetenz.ch,
info@alectron.ch, Tel. 041 884 70 00

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 Fokus 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

beosolar.ch GmbH
Beratung, Planung, Ausführung
Solarstrom, Solarthermie, Wärmepumpen
Spiez/Visp/Adelboden, Tel. 033 654 88 44
www.beosolar.ch, info@beosolar.ch

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

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

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

Foto_WBF

30 Jahre Hausverein

BUNDESRAT JOHANN N. SCHNEIDER-AMMANN

__Wohnen betrifft uns alle. Die Wohnung oder das Haus ist unser sicherer Ort des Rückzugs und der Erholung. Sie ist der Ausgangspunkt, um unsere vielfältigen Aufgaben in der Wirtschaft und Gesellschaft mit Engagement und Befriedigung meistern zu können. Als «Wohnungsminister» freut es mich, dass unsere Bevölkerung gut mit Wohnraum versorgt ist. Der Grossteil ist mit der eigenen Wohnsituation auch zufrieden.

Dennoch: Es gibt Menschen, die Mühe haben, sich aus eigener Kraft auf dem Wohnungsmarkt zu behaupten. Und viele Mieterinnen und Mieter möchten eine eigene Wohnung oder ein eigenes Haus. Dieses ist aber vielerorts ausserhalb ihrer finanziellen Reichweite. Ein erprobtes Mittel für die Abdeckung der Bedürfnisse ist eine solide Bautätigkeit. Diese darf aber nicht zulasten unseres Kulturlandes erfolgen. Wir müssen die Barrieren für die Verdichtung überwinden. Nötig sind auch Investitionen in Erneuerungen und Ersatzneubauten. Unsere Wohngebäude müssen künftig weniger Energie verbrauchen. Mit der Digitalisierung stehen dafür, aber auch für die Organisation des Planungs- und Bauprozesses und des Zusammenlebens, Möglichkeiten zur Verfügung, die noch lange nicht ausgeschöpft sind.

Es liegt in der Natur der Sache, dass sich rund um das Wohnen und die angesprochenen Herausforderungen die unterschiedlichsten Interessen gruppieren. Die Positionen decken ein breites Spektrum ab, die Auseinandersetzungen werden immer wieder kontrovers geführt und drehen sich vielfach um die Rolle des Staates.

Sie kennen meine Meinung: so wenig Regulierung wie möglich, so viel wie nötig. Und ohne Kompromisse geht es meistens nicht. Nicht selten decken sich die Anliegen des Hausvereins mit jenen des Bundesrates. Die an Fairness und Nachhaltigkeit orientierten Positionen Ihres Verbandes können Brücken bauen.

Ich danke dem Hausverein für sein Engagement und wünsche mir, dass er sich auch in den nächsten 30 Jahren aktiv in die Wohnungspolitik auf allen staatlichen Ebenen einbringt und mithilft, dass unsere insgesamt gute Wohnlandschaft erhalten bleibt.__

Text_**Bundesrat Johann N. Schneider-Ammann, Vorsteher Eidg. Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF**

Wichtige Adressen

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 wurde 1988 gegründet. Der Verband tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter–Mieter und den verantwortungsbewussten Umgang mit dem Boden ein. Der Hausverein hat 13 500 Mitglieder und ist in acht Sektionen organisiert.

Adressänderungen

Hausverein Schweiz
Postfach 2464
Bollwerk 35, 3001 Bern
Tel. 031 311 50 55
kontakt@hausverein.ch

Sekretariat:
Mo–Fr 8.30–12.00 und
Mo/Di/Do 13.30–16.30 Uhr
(keine Beratung)

Postkonto 30-36061-3

Beratung

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

Adressen und Telefonnummern zur Beratung: Seite 19.

Sektionen

BE, SO, AG, VS, FR
Hausverein Mittelland
Postfach 2456, 3001 Bern
mittelland@hausverein.ch
Tel. 031 311 50 55
Mo–Fr 8.30–12.00
und Mo/Di/Do 13.30–16.30 Uhr

BL, BS
Hausverein Nordwestschweiz
Rheingasse 31, 4058 Basel
Tel. 061 271 31 06
nordwestschweiz@hausverein.ch

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ
Hausverein Zentralschweiz
Brüggligasse 2, 6004 Luzern
Tel. 041 422 03 33
zentralschweiz@hausverein.ch

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG
Hausverein Ostschweiz
Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein
Tel. 071 220 71 44
ostschweiz@hausverein.ch
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
Mo–Fr 9–11 und 14–17 Uhr

TI
«Ass. prop. di case» Casa Nostra
Velti Aldo, architetto
Via Lavizzari 6, 6500 Bellinzona
Tel. 091 825 57 71

ZH
Hausverein Zürich
8000 Zürich, Tel. 044 586 76 96
zuerich@hausverein.ch
Mo–Fr 8–17 Uhr

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

casanostra
Zeitschrift des Hausvereins Schweiz

30 Ans Jahre

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Foto_Pixelio/Christiane Heuser

NÄCHSTES THEMA

Wenn's wieder kreucht und fleucht

Im Frühjahr zieht es Hobbygärtnerinnen und -gärtner landauf landab wieder nach draussen. Die Umgebung soll aus dem Winterschlaf erweckt werden und will hernach in Schuss gehalten werden.

Doch: was müssen GartenliebhaberInnen unternehmen, damit der Umschwung wie beim Profi ausschaut? Welches sind die gröbsten Fehler, die Amateuren unterlaufen? Und wie gestalten Sie Ihren Garten so, dass sich auch Vögel, Insekten und allerlei Nützlinge wohl und zu Hause fühlen? casanostra hat Antworten von Gartenfachleuten.

AZB
P.P. / Journal
CH-3001 Bern

DIE POST

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

		Beitrag pro Kalenderjahr
__	**Mitgliedschaft für EigentümerInnen/Eigentümergemeinschaft/Genossenschaft**	
__	1 bis 3 Wohneinheiten	Fr. 80.–
__	4 bis 6 Wohneinheiten	Fr. 100.–
__	7 bis 19 Wohneinheiten	Fr. 130.–
__	20 und mehr Wohneinheiten	Fr. 200.–
__	**Mitgliedschaft für Kaufinteressierte, künftige EigentümerInnen, BauherrInnen**	Fr. 80.–
__	**Firma, Organisation, Gemeinde**	Fr. 200.–
__	**Gönnerinnen und Gönner**	ab Fr. 350.–
__	**Abonnement casanostra mit fünf Ausgaben pro Jahr** (für Mitglieder im Jahresbeitrag inbegriffen)	Fr. 25.–

Name und Vorname

Firma, Organisation, Gemeinde

Adresse PLZ/Ort

E-Mail Telefon

Datum und Unterschrift

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Postfach 2464, 3001 Bern, Telefon 031 311 50 55, **kontakt@hausverein.ch** – Online-Anmeldung unter **www.hausverein.ch/anmelden**