



Energiewende
Die aktuelle Debatte
09 in den Kantonen

Mehrwertabgabe
(K)ein Buch mit
11 sieben Siegeln

Versicherungsrecht
Wenn es während
der Sanierung in den
18 Dachstock regnet

Maximal verdichtet

So lebt es sich im Tiny House

Tauchen Sie ein in Ihre Schönheitsoase



BWT macht das – für mich!

Perlwasseranlagen **AQA perla** von BWT verwandeln hartes Wasser in seidenweiches Perlwasser. Das Schönheitsgeheimnis für zarte Haut und glänzendes Haar.

Nähere Informationen auf: www.bwt-aqua.ch | www.bwt-perlwasser.ch

BWT AQUA AG | Hauptstrasse 192 | 4147 Aesch | 061 755 88 99

Foto: Stadt Bern



**Recycling in Farbe:
Die Stadt Bern geht bei der Abfall-
trennung neue Wege_12**

Foto: Pixello/Matthias Walker



**Neue Bücher:
Zwei interessante Neuerscheinungen
als Mitgliederangebot_15**

Foto: Parlamentsdienste



Liebe Leserin, lieber Leser

Haben Sie diesen Sommer auch so geschwitzt? Langsam dämmert es auch den letzten Klimatechnikern, dass die sich ständig wiederholenden Rekordsommer mehr als nur meteorologische Zufallsereignisse sind. Massnahmen gegen die Klimaerwärmung sind dringend nötig. Für 40 Prozent des CO₂-Ausstosses ist der Gebäudesektor verantwortlich – gerade wir Hausbesitzerinnen und -besitzer können darum mit sorgfältiger, energetischer Sanierung unserer Liegenschaften einen wichtigen Beitrag gegen die Klimaerwärmung leisten.

Die Kantone sind derzeit damit beschäftigt, ihre Energiegesetze entsprechend zu revidieren. Warum nach dem Ja zur Energiestrategie ein Ja zu den kantonalen Gesetzen die logische Folge ist, lesen Sie in dieser Ausgabe.

Können Sie sich vorstellen, auf 25 m² zu leben? Dieser Herausforderung stellen sich einige Untertage in ihren «Tiny Houses». casanostra widmet dem Wohntrend aus den USA einen Beitrag auf den folgenden Seiten. Und die Stadt Bern will ihre Recyclingquote steigern. Seit kurzem läuft ein Pilotversuch nach schwedischem Modell. Auch dazu lesen Sie mehr in dieser Ausgabe.

Schattige Plätzchen sind an heissen Tagen besonders gesucht, im Quartier, in der Siedlung, ums Haus. Glücklicherweise ist, wer ein solches findet – und sich der unterhaltsamen Lektüre des neuen casanostra widmen kann.

**Thomas Hardegger, Vizepräsident Hausverein Schweiz
und Nationalrat SP/ZH**

thema

04_ Wohntrend: Leben und Wohnen im Tiny House

extra

**09_ Kantonale Energiegesetze:
Die Abstimmungswelle ist angelaufen**

11_ Wenn der Fiskus eine Mehrwertabgabe einfordert

13_ Recycling: Bern testet ein neues Trennsystem

service

15_ Mitgliederangebote

16_ Veranstaltungen, Kurse

18_ Ratgeber

21_ News

schlusspunkt

23_ Urs Bernasconi: Tradition und Zukunft

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

impresum__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** Orfeo Lanz **GRAFIK** Clerici Partner AG, Zürich **DRUCK** Vogt-Schild Druck AG, Derendingen **PAPIER** Perlen Value **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** 17 270 Ex. **CASANOISTRA 148** erscheint am 22. November 2018 **REDAKTIONS- UND INSERATESCHLUSS** 12. Oktober 2018





Wie viel weniger ist immer noch genug?

Vom ausgebauten Zirkuswagen über das Container- bis zum Ökominihaus tüfteln aktuell Architekten, Experimentierfreudige und Querdenkende an alternativen und zukunftsweisenden Wohnformen. Klein ist das grosse Ziel der «Tiny Housers». Trotz Hürden lässt sich das erreichen.

WOHNTREND «TINY HOUSE»

Kleiner Wohnen wird plötzlich cool

«Tiny House» beschreibt das Konzept, den eigenen Wohnraum drastisch einzuschränken. Kleinhaus oder Winzighaus bezeichnet Wohnräume bis 45 m² Wohnfläche. Klein- und Winzighäuser gibt es an fixem Standort oder mobil auf Rädern. In den letzten zwanzig Jahren ist eine weltweite soziale Bewegung von Menschen entstanden, die freiwillig kleine oder gar winzige Häuser bewohnen und auf Blogs und Plattformen ihre Erfahrungen tauschen.

Als Vordenkerin der Tiny-House-Bewegung gilt die in den USA lebende englischstämmige Architektin Sarah Susanka. Sie forderte die besonders in den USA gängige Haltung Bigger is Better mit ihrem Buch «The Not So Big House – A Blueprint For the Way We Really Live» heraus. Es erschien 1997 und regte zu neuen Impulsen wie Qualität vor Quantität, Gemütlichkeit und der besonderen Beachtung von platzsparenden Details im Hausbau an.

Die heutige Bewegung kam so richtig durch den US-Amerikaner Jay Shafer ins Rollen. Er fing nach dem Platzen der Immobilienblase 2007 an, kleine Häuser zu verkaufen, die fixfertig auf Rädern geliefert wurden. Die Auswirkungen der globalen Finanzkrise trafen den Mittelstand besonders hart. Die Leute konnten sich die bisherige Grösse an Häusern schlicht nicht mehr leisten und öffneten sich notgedrungen für Kompromisse und Alternativen. Je kleiner, platzsparender, intelligenter, ökologischer und vor allem preislich günstiger, umso besser.

Immer mehr Menschen aus der Mittelschicht begannen, ihr Konsumverhalten kritisch zu hinterfragen und im Kontext der aufkommenden Achtsamkeits- und Minimalismusbewegung umweltbewusster zu denken. Was brauche ich wirklich? Worauf kann ich verzichten? Wie viel weniger ist immer noch genug? Wie gross ist mein ökologischer Fussabdruck? Diskussionen rund um diese Fragen verbreiteten sich über Soziale Medien und Blogs und trafen auf die eben entstandene Open-Source- und Sharing-Kultur. Diese wiederum wurden von bekannten Branchen-

riesen aus dem Silicon Valley wie etwa dem Taxidienst Uber, der Unterkunftsplattform Airbnb oder Facebook ermöglicht und beschleunigt.

Nicht nur Architekten, Kreative oder Aussteiger und Aussteigerinnen griffen die Idee auf und begannen, an ihrem eigenen Tiny House zu tüfteln. Ob Kleinhaus, Winzighaus oder Wohncontainer, zu beinahe jeder Form finden sich online Erfahrungsberichte und Plattformen für den Austausch von Informationen. In der Schweiz bloggt beispielsweise Kevin Rechsteiner über den Umbau und sein Leben im umgebauten Zirkuswagen. Dieser steht zu Gast auf dem Grundstück eines Bauernhofes.

Gesetzliche Hürden

«Wenn man das Ganze rechtlich korrekt machen möchte, wird es schwierig», erzählt Kevin Rechsteiner in einem seiner Blogs. Bis heute wartet er auf die behördliche Bewilligung für seine «Fahrradbaute», wie Tiny Houses auf Rädern amtlich korrekt bezeichnet werden. In der Landwirtschaftszone ist kein Tiny House erlaubt. Sind Tiny Houses auf einem Anhänger konstruiert, fallen sie nicht unter das Baurecht, sondern unter das Strassenverkehrsrecht. Zudem können Leute, welche sich an einem Tiny House auf Rädern stören, selbst wenn es auf einem privaten Grundstück steht, bei den Behörden Einspruch erheben. Auch wenn ein Tiny House auf einem Flachdach errichtet werden soll, greift das Baurecht. Bauvorschriften und Genehmigungspflichten sind noch nicht für die Gesellschaftsgruppe «Tiny Housers» ausgelegt.

«Das Thema ist für die meisten Baubehörden neu. Sie sind mit Pionierinnen und Pionieren konfrontiert. Es bestehen Ängste, dass die Tiny Housers hauptsächlich aus Sozialfällen und Randständigen bestehen. Der neu gegründete Verein Kleinwohnformen will diese Befürchtungen dämpfen und zeigen, dass auch hierzulande ein wachsendes Bedürfnis besteht, den eigenen Lebensstil zu reduzieren und konsequent nachhaltig zu leben. Es geht um eine neue Lebensphilosophie», so Tanja Schindler. Die Baubiologin, Initiatorin und Konzeptentwicklerin des Projektes «Ökominihaus» lebt seit sieben Jahren auf 35 m². Mit dem Projekt erforscht sie Möglichkeiten zur Umsetzung von zukunftsfähigen, sozial und kulturell nachhaltigen, bezahlbaren und gleichzeitig wohngesunden Lebensräumen.

Dazu gehört auch die angehende Sekundarlehrerin Fiona Bayer. Sie baut sich ein Tiny House auf Rädern von Grund auf selber und bloggt darüber. Sie

>>>

← **Vielfältige Tiny Houses: Ob Gartenlaube, schmucker Bungalow, Weekend-Häuschen oder clever durchdachtes Alltags-Logis – Kleinhäuser haben viele Gesichter.**

Fotos: Christoffer Askman, a40757, tobiasjo, brintik, Alicia_Garcia, asbe, FatCamera – alle iStock, Ben Chun/flickr



← **Überschaubare Konstruktion: Tiny Houses wachsen oder schrumpfen mit den wechselnden Bedürfnissen und Lebensphasen.**

Fotos_Markus Rebmann, kubusplus.ch

>>> zählt auf innovative Gemeinden und Nachbarn, welche ein Tiny House auf ihrem privaten Grundstück willkommen heissen. Fiona Bayer und Kevin Rechsteiner sind optimistisch und empfehlen, die entsprechende Gemeinde von Anfang an mit einzubeziehen, Besichtigungsgelegenheiten anzubieten und Verständnis für Kritik und Skepsis der Nachbarschaft aufzubringen.

Je nach Lebensphase geeignet

Die Wohnbedürfnisse von Singles, Familien, Rentnerinnen und Rentnern sind sehr unterschiedlich. Je nach aktuellem Lebensabschnitt können sich Menschen auf einer Wohnfläche von 10 bis 45 m² mehr oder weniger wohlfühlen. «Ich kann mir keine andere Wohnform mehr vorstellen, für mich ist das Ökominihaus ideal!», sagt Tanja Schindler. Mit der Wohnfläche von 35 m² ist ihr Ökominihaus so konzipiert, dass es als Langzeitwohnform taugt. Tendenziell interessieren sich jüngere, urbane, mobile, digitale Singles für das Wohnen auf kleinem Raum. Aber nicht nur.

Als «übergücklich» bezeichnet sich Erika Nüssli-Bächler, 81. Sie ist anfangs 2018 in ein Kleinhaus auf zwei Etagen von insgesamt 45 m² gezogen. Nach dem Auszug der Kinder beschäftigte sie sich als Witwe mit der «Reduktion auf das Wesentliche» und beschloss, ihr nun zu gross gewordenen Haus ihrer Tochter und deren Familie zu überschreiben.

Ihr neues Zuhause wurde auf sie persönlich zugeschnitten. Es ist ein Anbau ans Haus ihrer Tochter, ein modernes gemütliches Stöckli. Sie hält sich viel ausserhalb ihres Kleinhauses auf und packt im Familiengarten mit an. «In den Wintermonaten, wenn es im

Garten nichts zu tun gibt, ist es mir besonders wichtig, täglich hinauszugehen, mich an der frischen Luft zu bewegen. Das Leben auf engem Raum muss einem schon liegen!», gibt sie zu.

Die Fähigkeit, sich eine passende Tagesstruktur zu gestalten, sei besonders bei älteren Menschen, die den Umzug in ein Kleinhaus erwägen, äusserst wichtig. Aus ihrer Sicht ist diese Wohnform besonders für Seniorinnen und Senioren geeignet. Vorausgesetzt, dass ein tragfähiges soziales Netz besteht und das Leben im Tiny House nicht einsam wird. Die Hauptvoraussetzung sieht sie in der Bereitschaft, sich von der gewohnten Umgebung, also der grösseren Wohnung oder dem grossen Haus zu trennen. Das Konzept des modernen Stöckli zeigt auch eine Form des verdichteten Wohnens.

Flexible Form der Verdichtung

«In der Schweiz stehen Häuser teilweise auf sehr grossen Grundstücken, auf denen Klein- oder Winzighäuser stehen könnten, was der Verdichtung zugute käme», so Tanja Schindler. Ihr Ökominihaus steht auf Sumpfgebiet. Es käme sehr teuer, dort ein normales Haus zu bauen. Ein Klein- oder Winzighaus sei aber kein Problem. «Wir streben mit dem Projekt langfristige Zwischennutzungen von freiem Bauland an. Die Ökominihäuser stehen zwar nicht auf Rädern, sind aber transportabel. Wir suchen nach Flächen, die von Gemeinden für zukünftige öffentliche Bauten freigehalten werden. Ökominihäuser, auch Siedlungen, könnten nach Ablauf der Pachtfrist einfach an neue Standorte transportiert werden». Dieses Konzept mag übliche Wohnformen herausfordern. Doch bestätigen die jüngsten Entwicklungen rund um Tiny Houses, dass diese Form der flexiblen Verdichtung durchaus praktikabel wäre – für diejenigen, die sich freiwillig darauf einlassen wollen.

Wie klein sind die Kosten?

Angaben auf Blogs bewegen sich zwischen 30 000 Franken, bei möglichst viel baulicher Eigenleistung (Haus auf Rädern, ohne Bauland), und 250 000 Franken für ein fixfertig geliefertes Ökominihaus ohne Bauland. Zu bedenken ist, dass Banken in der Schweiz keine Kredite für mobile Häuser vergeben. Und was, wenn einem der minimal Lifestyle doch zu eng wird? Eine Ausweichmöglichkeit wie ein Haus oder eine Reserve auf der Bank sind nicht die schlechtesten

Verein für innovative Kleinwohnformen Schweiz

Der vor wenigen Monaten gegründete Verein Kleinwohnformen Schweiz setzt sich ein für Wohnkonzepte, die innovativ, klein und in den meisten Fällen mobil sind. Er will Kleinwohnformen als anerkannte Form des Wohnens in der Schweiz etablieren und juristisch verankern.

Website: www.kleinwohnformen.ch
Mail: hallo@kleinwohnformen.ch

Ideen im Hinterkopf, um sich den Abbruch des Experiments leisten zu können.

Die Zukunft der Tiny-House-Bewegung

Auf Youtube erscheinen gerade die ersten Videos von Tiny Housers, welche auch von den Nachteilen ihrer Wohnform erzählen. Wie etwa der Tatsache, dass ein Winzighaus zwar schnell geputzt sei, sich aber noch schneller verschmutzen würde. Von der Tatsache, dass sich Gerüche, vom Kochen oder von Haustieren, penetrant verbreiten und halten. Oder dass einfache Tätigkeiten wie das Bettenmachen einiges an akrobatischen Verrenkungen abverlangen Und dass die Grenzen für geselliges Beisammensein zu Tisch rasch gesprengt sind.

Zurzeit gibt es in der Schweiz noch wenige Langzeit-Erfahrungsberichte über das Wohnen im Tiny House. Es ist nicht abzusehen, dass sich dieser Wohntrend in der Schweiz in nächster Zeit rasant ausbreiten wird. Bestehende Möglichkeiten und Wohnformen werden aber von Umweltbewussten und Experimentierfreudigen zu mehr Vielfalt weiterentwickelt und einige werden ihre Wohnfläche radikal verkleinern. Das Tiny House lässt auf kleinem Raum viel Spielraum zum Ein-, Um- oder Ausstieg zu. Der Wunsch nach innovativen und suffizienten Wohnformen wird am Gesetz rütteln. Wohnen in Designerperlen vor spektakulärer Naturkulisse, wie viele Tiny Houses auf Blogs in den USA in Szene gesetzt werden, wird es in der Schweiz kaum oder selten geben. Weil selbst für die Kleinen zu wenig Platz vorhanden ist. __

Text_Csilla Ott

www.tiny-house-projekt.ch
www.tiny-house.ch
www.ökominihaus.ch
www.kleinwohnformen.ch

Ein «Tiny Village» für die Schweiz?



Sucht Gleichgesinnte:
Bea Haslimeier

Eine kühne Idee beschäftigt Bea Haslimeier: Die Zürcher Lehrerin träumt von einer Siedlung oder gar einem Dorf aus lauter Kleinsthäusern.

VISION

__ Der Gedanke lasse sie schon länger nicht mehr los. Bea Haslimeier schildert ihre Vorstellung der ersten Kleinhaus-Siedlung: «Zwei Handvoll schlichter, nach ökologischen Kriterien gebauter Kleinhäuser mit etwa 50 m² Wohnfläche gruppieren sich um ein grosszügiges Gemeinschaftshaus.» Dieses beherberge etwa die Küche, eine Bibliothek, die Werkstatt, ein Nähzimmer und die Waschküche, welche gemeinsam von den Kleinhaus-BewohnerInnen genutzt würden. «Die Siedlung soll genossenschaftlich organisiert sein und sowohl Raum für individuelles, minimalistisches Wohnen als auch Komfort und Grosszügigkeit in den Gemeinschaftsräumen anbieten.»

Wo ein solches Tiny Village entstehen könnte, ist für Bea Haslimeier derzeit noch offen: «Noch gibt es kein Grundstück. Ich konzentriere mich da auf den Grossraum Zürich-Winterthur.» Für das Projekt werde wohl eine Fläche von rund 3000 m² benötigt. __

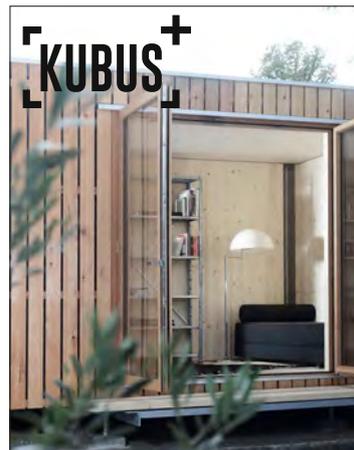
Text_Andreas Käsermann

Weitere Infos: Haben Sie Interesse an einer zukunftsweisenden Wohnform, kennen Sie ein geeignetes Grundstück oder möchten Sie investieren? Melden Sie sich per Mail: tinyvillage@casanostra.ch

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



Klein aber fein

Kubusplus ist **MIKROARCHITEKTUR** und bietet Wohn- Arbeits- und Freizeitraum in **MINIMALEN RAUMVERHÄLTNISSEN**.

Für die Konstruktion und den Ausbau wird **AUSSCHLIESSLICH UNVERLEIMTES und EINHEIMISCHES HOLZ** verwendet.

FUNKTIONELL, SCHÖN, GESUND, GÜNSTIG und ERWEITERBAR sind die Eigenschaften von Kubusplus.

www.kubusplus.ch

Quelle: freshhaus

Messe für Bauen Wohnen und Garten



bautrends.ch

**40% Rabatt
auf Online-Ticket**
Gutschein Code: PLU-7B9D
einlösbar unter
www.messe-luzern.ch

20 JAHRE
Bauen 
Wohnen

4. – 7.10.2018 Messe Luzern
Do – Sa 10 – 18 | So 10 – 17 **Donnerstag Eintritt gratis**

Solarspar macht aus Sonne Strom.

Werden Sie Mitglied und tragen Sie zur Energiewende 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

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

 **alsol ag alternative energiesysteme**
hungerbühlstr. 22 | CH-8500 frauenfeld | +41 52 723 00 40 |
info@alsol.ch | www.alsol.ch



«entspannen Sie sich»

Bares Geld sparen mit einer Solaranlage
Lassen Sie sich jetzt kostenlos von uns beraten

Unser Land für zahlbares Wohnen

Die Terra Schweiz AG will zusammen mit der Habitare Schweiz AG Liegenschaften dauernd der Spekulation entziehen sowie nachhaltig zahlbares Wohnen sichern und fördern.

Wollen Sie Ihre Liegen- schaft zu einem fairen Preis verkaufen?

Wir suchen Mehrfamilienhäuser ab 8 Wohnungen in der gesamten deutschen Schweiz. Wir garantieren einen fairen Umgang mit den bestehenden Mieterinnen und Mietern und erhalten günstiges Wohnen.



Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme:
T 052 202 80 80
info@terra-wohnen.ch
www.terra-wohnen.ch

Energiewende in der zweiten Runde

In zahlreichen Kantonen stehen derzeit Volksentscheide zu revidierten Energiegesetzen an. Praktisch als Schlussfolgerung der national beschlossenen Energiestrategie. Der Hausverein engagiert sich dezidiert für diese Vorlagen, derweil rückwärtsgerichtete Kräfte unter der Ägide des Hauseigentümergebietes HEV den Fortschritt torpedieren.

Foto: Pixello/Verena N.



KANTONALE ENERGIEGESETZE

__Die sogenannten «Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich» MuKEN wurden von der Konferenz der kantonalen Energiedirektoren EnDK ausgearbeitet. Die Gesetzesvorlagen seien demnach «der gemeinsame Nenner der Kantone» und betreffen insbesondere den Gebäudebereich: «Ein nach MuKEN realisierter Neubau wird noch rund 3,5 Liter Heizöl-Äquivalente an Wärmeenergie verbrauchen», schreibt die EnDK. Die Verbrauchsvorgaben seien somit seit 1975 um über 75 Prozent gesenkt worden. Und weiter: «Damit nehmen die Kantone ihre energiepolitische Verantwortung zur Reduktion des Energieverbrauchs im Gebäudebereich wahr.»

Gerade als Durchmarsch funktioniert dies aber nicht allenthalben: So hat im Juni das revidierte Energiegesetz im Kanton Solothurn nach einer gnadenlosen Angstkampagne der ansässigen HEV-Kantonalsektion – welche von den Wirtschaftsverbänden sekundiert wurde – mit 70 Prozent Ablehnung übel Schiffbruch erlitten. Für Jürg Grossen, Präsident der grünliberalen Partei und Hausvereins-Mitglied, ein Zeichen, «dass die Energiewende nur mit und nicht gegen die Wirtschaft umgesetzt werden kann.» Es sei deshalb wichtig, dass in den Kantonen Gesetze entstünden, welche auch von gemässigten Wirtschaftsvertretern und Unternehmen unterstützt werden. «So kann Organisationen, welche mit extremen und undifferenzierten Angstkampagnen auftreten, glaubwürdig die Stirn geboten werden.»

In weiteren Kantonen – zuletzt in Luzern – haben die Parlamente und die Stimmenden die Energiewende klar bestätigt. Wiederum anderswo stehen die Entscheide noch an. So wird nächstes Frühjahr die Berner Bevölkerung aufgrund eines vom HEV angestrebten Referendums über das Energiegesetz befinden. Der Hausverein Mittelland stellt sich dezidiert hinter die Vorlage und wird sich im Abstimmungskampf aktiv engagieren. (Siehe auch News auf Seite 21)

Noch sind nicht alle Kantone à jour

Anderswo – etwa in Zürich – ist man derweil noch nicht gar so weit: das Gesetz steckt dort noch in der Vernehmlassung. SP-Kantonsrat Jonas Erni, Vorstandsmitglied des Hausvereins Zürich, zeigt sich jedoch etwas ernüchtert über den nun diskutierten Vorschlag: «Dieser enthält sogar weniger strenge Energievorschriften als die Empfehlung der Energiedirektoren-Konferenz.» So sehe der Entwurf keine Photovoltaik-Pflicht bei Neubauten vor. Jedoch sei eine bessere Vorlage angesichts der politischen Mehrheitsverhältnisse eher schwierig zu realisieren. Dabei: «In keinem anderen europäischen Land wird so viel Öl pro Kopf verheizt wie in der Schweiz. In Zukunft sollten deshalb generell nur noch erneuerbare Heizungslösungen in Frage kommen.»

Die Energiedirektoren-Konferenz empfiehlt den Kantonen, die Mustervorschriften möglichst unverändert und vollständig in ihre kantonalen Erlasse aufzunehmen. Was aber, wenn am Ende doch das Referendum ergriffen und ein Gesetz an der Urne abgelehnt wird? «Mit jedem Scheitern wird die Umsetzung der Energiestrategie im betroffenen Kanton weiter verzögert und die lokale Innovation gehemmt», sagt Nationalrat Jürg Grossen. Das Ende der Wende sei dies aber nicht: «Der nationale Weg wurde mit grossem Rückhalt beschlossen. Die technologische und die wirtschaftliche Entwicklung sind die Haupttreiber hin zu mehr Energieeffizienz und erneuerbaren Energien. Die Richtung stimmt, das Tempo können die Kantone beeinflussen.»

Auch Energiefachmann Andreas Edelmann, Co-Präsident des Hausvereins Zürich, ist sicher, dass der eingeschlagene Weg unbestritten ist: «Wenn wir weiter dazu beitragen, dass der Markt für Energielösungen, Technologien und Anwendungen wächst und damit Arbeitsplätze für Handwerk und Industrie entstehen, haben wir viel gewonnen.»__

Text_Andreas Käsermann

Quelle: froehhaus

Messe für Bauen Wohnen und Garten



bautrends.ch

**30% Rabatt
auf Online-Ticket**
Gutschein Code: PBE-JG8H
einlösbar unter
www.baumesse-bern.ch

Bauen Wohnen

15. – 18.11.2018 BERNEXPO
Do – Sa 10 – 18 | So 10 – 17 Donnerstag Eintritt Gratis

SWISSOLAR 



Smarte Gebäude und Elektro- mobilität zahlen sich aus!

Informationsanlass für Bauherren
19.09. Luzern | 23.10. Bern | 24.10. Wil SG

Sie erhalten fundierte und neutrale Informationen zu Förder- und Steuereinsparmöglichkeiten, Solarenergienutzung und Elektromobilität. An der anschliessenden Tischmesse beraten Sie Solarprofis aus Ihrer Region.

Programm/Anmeldung unter:
www.swissolar.ch/spb18

Geschätzte Liegenschaften.

Bewertung von Wohn-, Geschäfts-
und Industrieliegenschaften
Vermittlungen
Kauf- und Verkaufsberatung

HIC
HECHT IMMO CONSULT AG

BRUDERHOLZSTR. 60
CH-4053 BASEL
+41 (0)61-336-3060
WWW.HIC-BASEL.CH
INFO@HIC-BASEL.CH

Malen und Handwerk

Malerei für
natürliche
Anstriche



Beratung
Planung
Ausführung

Für Sie da in den
Kantonen St. Gallen und
Glarus

Manuel Heusser 078 600 95 95
www.malenundhandwerk.ch

Immobilienbewertung und Verkauf

Wir kümmern uns um Ihre Immobilien

wyss  LIEGENSCHAFTEN GmbH

Ihre
Hausverein-
Berater 

Wyss Liegenschaften GmbH in Bern, Thun und Wabern | Telefon 031 534 00 14 | www.wyssliegenschaften.ch

Wenn der Fiskus eine Mehrwertabgabe einfordert

Seit 2014 sind die Kantone aufgrund des revidierten Raumplanungsgesetzes verpflichtet, Planungsvorteile «angemessen» auszugleichen. Dies hat für GrundeigentümerInnen finanzielle Folgen.



Oliver Reinhardt



Corina Berger

STEUERN

__Im Rahmen der am 3. März 2013 vom Schweizer Stimmvolk angenommenen Änderung des Raumplanungsgesetzes (RPG) ist unter anderem der Gesetzbungsauftrag über den Ausgleich planungsbedingter Mehrwerte (Mehrwertabgabe) präzisiert und insofern verschärft worden, als das Bundesrecht nun selber eine zwingende Mindestregelung enthält, die von den Kantonen innert fünf Jahren in ihrer Gesetzgebung umgesetzt werden muss. Ansonsten würde die Ausscheidung neuer Bauzonen unzulässig. Diese Umsetzungsfrist läuft demnächst ab.

Die beiden Juristen Oliver Reinhardt und Corina Berger beantworten einige der relevanten Fragen:

Wann fallen Mehrwertabgaben an und wie hoch sind diese?

Mehrwertabgaben fallen bei Planungsmassnahmen des Gemeinwesens, die zu einem Mehrwert des Grundstücks führen, an. Als Planungsmassnahmen kommen insbesondere Einzonungen sowie Um-/Aufzonungen in Betracht. Bei Einzonungen muss von Bundesrechts wegen in jedem Kanton eine Mehrwertabgabe von mindestens 20 Prozent des Mehrwerts erhoben werden; in einigen Kantonen beträgt diese jedoch bis zu 50 Prozent. Bei Um-/Aufzonungen können die Kantone selber entscheiden, ob und in welcher Höhe sie eine Mehrwertabgabe erheben. Im Kanton Bern beispielsweise können die Gemeinden bei Um-/Aufzonungen eine Mehrwertabgabe von 20 bis 40 Prozent erheben. Viele Kantone haben zudem eine Freigrenze oder einen Freibetrag festgelegt, sodass bei sehr geringen Mehrwerten (zum Beispiel bis 20000 oder 30000 Franken) keine Mehrwertabgabe erhoben wird.

Wer muss die Mehrwertabgabe wann bezahlen?

Abgabepflichtig ist regelmässig diejenige Person, der das fragliche Grundstück im Zeitpunkt der Rechtskraft der Planungsmassnahme gehört. Bezahlt werden muss die Mehrwertabgabe jedoch erst bei Veräusserung oder Überbauung des Grundstücks.

Wann ist bei Aufzonungen Vorsicht geboten?

Dieser Fall kann problematisch sein, wenn das Grundstück bereits überbaut ist: Angenommen, Peter H. ist Eigentümer eines Einfamilienhauses in seiner Wohn-Gemeinde, in der auch Aufzonungen

der Mehrwertabgabe unterstellt sind. Kürzlich wurde das Grundstück von H. von der Wohnzone W2 in die Wohnzone W4 aufgezont und Peter H. wurde in diesem Zusammenhang eine Mehrwertabgabeverfügung zugestellt. Nun verkauft Peter H. sein Haus an Louise P. Wie bereits ihr Vorbesitzer ist auch sie sehr zufrieden mit dem bestehenden Haus und hat längerfristig kein Interesse daran, das Grundstück besser zu nutzen. Dennoch: durch diesen Verkauf wird die Mehrwertabgabe in der Regel fällig und ist von Peter H. zu bezahlen.

Was ist beim Grundstückkauf zu beachten?

Angenommen, Ludwig S. kauft ein kürzlich eingezontes Grundstück, ohne dass die Mehrwertabgabe beim Kauf ein Thema war. Dennoch ist es möglich, dass durch diese Grundstücksveräusserung die Mehrwertabgabe fällig wurde. Bezahlt der Verkäufer die Mehrwertabgabe nicht, so hat die zuständige Behörde in der Regel ein gesetzliches Pfandrecht zur Sicherung ihrer Forderung. Das bedeutet, dass sie S. (als neuen Eigentümer) zur Bezahlung der fällig gewordenen Mehrwertabgabe auffordern kann. Will Ludwig S. die Verwertung des Grundstücks verhindern, so hat er im Notfall die Mehrwertabgabe vorzuschies sen und selbst beim abgabepflichtigen Verkäufer zurückzuverlangen. Um diesem Risiko vorzubeugen, wird dringend empfohlen, sich beim Grundstückskauf über allfällige Mehrwertabgaben zu erkundigen und gegebenenfalls einen Teil der Kaufpreiszahlung für die Mehrwertabgabe sicherzustellen.__

Text_Oliver Reinhardt, lic. iur., Notar, und Corina Berger, MLaw, Rechtsanwältin, beide Häusermann + Partner, Bern

Genau prüfen lohnt sich

Auch wenn die zuständige Behörde dereinst eine Verfügung erlässt und aufgrund einer Ein-, Um- oder Aufzonung die Mehrwertabgabe eingefordert wird, stehen die üblichen Rechtsmittel offen. Eine Verfügung kann angefochten werden. Ob sich dies lohnt, sollte im Einzelfall überprüft werden.

Der Hausverein Schweiz empfiehlt, bei Unklarheiten und Fragen den Beratungsservice zu konsultieren: [hausverein.ch/beratung](https://www.hausverein.ch/beratung)



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft

Das Gebäudeprogramm

MINERGIE®

Einfach Stutz abholen!

**Finanzielle Unterstützung
bei der energetischen Gebäude-
Modernisierung und bei
Ersatzneubauten Minergie-P**

AKTION
Höhere
Förderbeiträge
bis Ende 2018

Planen Sie eine energetische Gebäude-
Modernisierung? Oder möchten Sie einen Minergie-P-
Ersatzneubau mit Solarstrom-Anlage realisieren?
Dann können Sie mit finanzieller Unterstützung rechnen
und erst noch Steuern sparen. Wie das funktioniert
und was Sie dabei beachten sollten, erfahren Sie auf:

energiefoerderung.zh.ch
Hotline 0800 93 93 93

Neue Wege bei der Abfalltrennung

Die Stadt Bern sucht einen neuen Weg beim Recycling und testet seit Anfang September ein neues und schweizweit einzigartiges Recycling-System mit farbigen Abfallsäcken. Die Stadt bringt damit den Sammelcontainer praktisch vor die Haustüre und trägt der 24-Stunden-Gesellschaft Rechnung.

RECYCLING

Die Schweiz ist ein Land der Abfalltrenner: Im Jahr 2016 fielen gemäss Bundesamt für Statistik BFS hierzulande 6,1 Millionen Tonnen Siedlungsabfälle an. 52 Prozent davon wurden separat gesammelt und dem Recycling zugeführt – vor allem Altpapier, Grünabfälle und Glas.

Der Anreiz zum Abfalltrennen hat sich mit dem weit verbreiteten Gebühren-

sack verstärkt. Wer konsequent trennt, kann Jahr für Jahr eine Menge Kehrichtsäcke und damit einen schönen Batzen sparen. Doch die Stadt Bern ist sicher, dass es noch Luft nach oben gibt.

Vor vier Jahren hat darum Entsorgung-Bern-Chef Walter Matter über eine neue Lösung nachgedacht und wurde in Schweden fündig: «Der Abfall wird wie bisher im Haushalt getrennt, dann jedoch nicht mehr zur Sammelstelle im Quartier gebracht, sondern in farbigen Säcken direkt vor der Haustüre in einen Container geworfen.» Die Idee des Farbsack-System war geboren: Einen roten Beutel für PET, einen in lila für Glas. In die gelbe Tüte gehören Kunststoffe – Alu und Blechdosen in den grauen. Für Papier und Karton gibt es einen braunen Papiersack und der restliche Hauskehricht wird im gewohnten blauen Gebührensack entsorgt.

Probegalopp mit 2500 Haushalten

Das neuartige System werde nun erstmals in der Schweiz getestet, sagt die zuständige Berner Gemeinderätin Ursula Wyss: «Bern nimmt mit dem Farbsack-Trennsystem in der Schweiz eine Vorreiterrolle ein und setzt ein mutiges Zeichen für die Umwelt.» Für den Pilotversuch wurden Immobilien unterschiedlicher Grösse und Preisklasse ausgewählt. Bei diesen Liegenschaften können nun Sammelsäcke rund um die Uhr und an jedem Wochentag im Container direkt bei der Haustüre entsorgt werden kann. «Das entspricht einem Kundenbedürfnis», ist Walter Matter überzeugt. «Und es hilft zudem den Sammelstellen, welche ständig überlastet sind und wo wir ein starkes Verkehrsaufkommen haben.» Einerseits durch die Nutzerinnen und Nutzer, welche oft per

Auto hinfahren – andererseits auch durch die Entsorgungslastwagen, welche die Container regelmässig – an Samstagen oft mehrmals – leeren.

Auch aus gesundheitlicher Sicht verspricht sich der Berner Chef-Entsorger einiges: «Die Arbeit bei der Müllabfuhr ist ein harter Knochenjob. Nach heutigem System hievt jeder einzelne Belader täglich drei bis fünf Tonnen Kehricht in den Abfuhrwagen. Nach dreissig Dienstjahren sind diese Mitarbeiter körperlich völlig verbraucht.» Solche Jobs könne und wolle man künftig nicht mehr anbieten.

Freilich ist das Recyclinggut nach dem Einsammeln im Abfuhrwagen wieder bunt gemischt. Die Wertstoffe sind zwar durchaus in farbige Säcke sortiert, diese purzeln aber zunächst wieder wild durcheinander. Während des Pilotversuchs werde die Trennung der verschiedenen Wertstoffe vorübergehend von Hand erledigt, erklärt Walter Matter. «Sollte der Pilotversuch positiv verlaufen und das Farbsack-System dereinst in der ganzen Stadt eingeführt werden, wird die Trennung der einzelnen Säcke mit einer neuen Sortiermaschine automatisch erfolgen.»

Stadt Bern leistet Schweizer Pionierarbeit

Zwar ist die Idee mit den farbigen Sammelsäcken in einer Handvoll europäischer Städte bereits erfolgreich eingeführt worden – die Erfahrungen hierzulande fehlen aber noch. Bei Entsorgung Bern sei man darum äusserst gespannt, ob der Pilotversuch auch hier vorstellungsgemäss funktioniere. Gemeinderätin Ursula Wyss ist zuversichtlich: «Der Nutzen und der erhöhte Komfort des neuen Sammelsystems überzeugen. Es dürfte die Recyclingquote in Bern weiter erhöhen und ist damit ein ökologisch sinnvoller Schritt.»

Der Berner Pilotversuch soll bis August 2019 laufen. Danach werde entschieden, ob sich das Modell bewährt und stadtweit eingeführt werden soll. Und damit vielleicht gar als Vorbild für andere Landesregionen taugt: Immerhin kämpft man auch ausserhalb der Bundesstadt mit ähnlichen Entsorgungs- und Recycling-Problemen.---

Text_Andreas Käsermann



ENERGIEBERATUNG STADT BERN

Wie bekomme ich
warm, ohne Kohle zu
verheizen?



Sie fragen – wir antworten:
031 300 29 29
energieberatungstadtbern.ch

Bitte beachten Sie:
Das Beratungsangebot
beschränkt sich auf die
Gemeinde Bern.

ISO | FUTURA Nachhaltig Bauen



Thomas Späti
Architekt
und Bauherr

Gesamt-
konzepte
GEAK®
Fassaden
Umbauten,
Anbauten
Denkmalpflege
Neubauten
im Minergie-
Standard
Solaranlagen

Einfamilienhaus Langendorf SO
Gesamtsanierung Minergie-Standard

« Unser 70er-Jahre Haus
entspricht nun den heutigen
Standards und hat seinen
Charme beibehalten. »



ISO | FUTURA | 8570 Weinfelden | 071 622 24 05

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.

Stiftung
PWG

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

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

Neubau
Umbau
Renovation

**Architektur
Atelier**

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

www.baenningerpartner.ch
architekten

MITGLIEDERANGEBOTE

Services

Gratis an die Messe «Bauen + Wohnen» in Bern und Luzern

Gratis-Tickets
für Haus-
vereins-Mit-
glieder

Die 20. Ausgabe der Messe «Bauen + Wohnen» findet vom 4. bis 7. Oktober 2018 in Luzern statt. Sechs Wochen später – vom 15. bis 18. November 2018 – ist die Wohnmesse in Bern zu Gast.

Erfahren und sehen Sie Trends für Küche, Bad und Garten. An beiden Standorten sind jeweils über 300 Aussteller mit ihrem Angebot präsent. Ausserdem gibt es im Rahmen der Messen «Bauen und Wohnen» ein reichhaltiges und vielseitiges Kongressprogramm.

Für die Messe Bauen + Wohnen in Bern und Luzern erhalten Sie als Mitglied des Hausvereins Schweiz Gratis-Tickets. Bestellen Sie unter hausverein.ch/messen



Foto_Pixelio/Andreas Hermsdorf

Gesundheit am Wegesrand

Die Gesundheitskasse EGK bietet Themenspaziergänge für alle an. Angelehnt ist das Konzept an die alten Griechen, welche sinnierend und flanierend über die Fragen der Welt nachgedacht haben. Zum Beispiel über Gesundheit und Wohlbefinden.

THEMENSPAZIERGÄNGE

__Ganz so philosophisch ist der Ansatz der EGK nicht; ihre Themen schöpfen aus dem vollen Leben: «Rendezvous Stadtbienen», «Essbare Stadt» und «Bewegtes Brain-Training».

Ob es sich um einen Spaziergang mit einem Bienenflüsterer zu seinen städtischen Bienenvölkern handelt, rund um essbare Wildkräuter in urbaner Umgebung oder um ein Körper- und Hirntraining mit hohem Spassfaktor – für die Mitglieder des Hausvereins Schweiz gelten in jedem Fall dieselben Vergünstigungen wie für die EGK-Versicherten.

Die Spaziergänge finden in diesem Jahr bis Ende Oktober in Basel, Luzern, St. Gallen und Zürich statt. __

Mehr Informationen finden Sie unter:
www.sinnierenundflanieren.ch oder telefonisch
via EGK-Agenturen. Diese finden Sie unter:
www.egk.ch/egk/unsere-agenturen



Die EGK-Gesundheitskasse ist bekannt als Pionierin, wenn es um die Wahlfreiheit zwischen Schul- und Komplementärmedizin geht. Seit einem Jahr arbeitet die EGK mit dem Hausverein Schweiz zusammen; der gemeinsame Kollektivvertrag steht den Mitgliedern des Hausvereins Schweiz offen und ermöglicht bei Aufnahme einen Prämienrabatt von mindestens 5 Prozent.

Weitere Infos unter
hausverein.ch/versicherungen

Buchtipps

Eigenheim ver- kaufen oder vererben

50 Prozent
Rabatt für
Hausvereins-
Mitglieder

Es gibt viele Gründe, weshalb jemand sein Eigenheim verkaufen oder als Erbvorbezug an die Nachkommen weitergeben will. Ein neuer Beobachter-Ratgeber hilft dabei.

Der Hausverein Schweiz bietet eine limitierte Anzahl dieses Ratgebers zum Preis von 22.50 Franken inkl. Versandkosten an.

Bestellungen unter hausverein.ch/buchangebot

Verkaufspreis: Fr. 22.50 für Mitglieder
Fr. 45.00 für Nichtmitglieder (exkl. Versandkosten)



Autoren:
Üse Meyer,
Reto Westermann
Verlag:
Beobachter-Edition
240 Seiten,
Klappenbroschur
1. Auflage 2018
ISBN:
978-3-03875-089-5

Null Öl. Null Gas. Null Kohle.

50 Prozent
Rabatt für
Hausvereins-
Mitglieder

Das Klimaproblem ist eigentlich simpel – wenn man es sich denn eingestünde: Wärmer wird es, weil der Mensch Öl, Gas und Kohle verbrennt. Ein Lösungsvorschlag.

Der Hausverein Schweiz bietet in Zusammenarbeit mit dem Rotpunkt-Verlag eine limitierte Anzahl dieses Werks zum Preis von 11 Franken inkl. Versandkosten an.

Bestellungen unter hausverein.ch/buchangebot

Verkaufspreis: Fr. 11.00 für Mitglieder
Fr. 22.00 für Nichtmitglieder (exkl. Versandkosten)



Autor:
Marcel Hänggi
Verlag:
Rotpunkt-Verlag
224 Seiten,
Broschur
1. Auflage 2018
ISBN:
978-3-85869-776-9

KURSE UND VERANSTALTUNGEN



RECHTE UND PFLICHTEN

Fair vermieten

Wenn Sie eine Wohnung oder ein Haus vermieten, ist es wichtig, dass Sie Ihre Rechte und Pflichten kennen. Sie erfahren alles Wesentliche von der Mietersuche über den Mietvertrag und die Kündigung bis hin zur Wohnungsabnahme und Untermiete.

Weitere Infos

Luzern	Donnerstag, 27. September
Zürich	Mittwoch, 31. Oktober
St. Gallen	Mittwoch, 28. November
Kosten	Mitglieder Fr. 85.–, Nichtmitglieder Fr. 125.–/Paare Fr. 120.–, 190.–
Anmeldung	bis jeweils eine Woche vor Kursdatum an: kurse@hausverein.ch
Details	www.hausverein.ch/kurse, oder Tel. 031 311 50 55

FRAUENARBEIT

SAFFA'58-Jubiläum

Anlässlich des Jubiläumsjahrs der Schweizerischen Ausstellung für Frauenarbeit «SAFFA» von 1958 in Zürich erinnern wir uns an die erfolgreiche «Frauen-Land» und die Leistungen der Frauen in der Gesellschaft. Thematisiert werden ausgewählte Fragen zum damaligen Grossanlass.

Weitere Infos

Zürich	Freitag, 14. September
Treffpunkt	17.30 Uhr Bürkliplatz, am Pavillon
Kosten	Mitglieder Fr. 25.–, Nichtmitglieder Fr. 40.–, bitte am Anlass bar begleichen
Anmeldung	sandra@creatrices.ch, Tel. 044 586 76 96

PRAXISTIPPS

Liegenschaftsbewertung

Die Liegenschaftsbewertung ist eine Wissenschaft für sich – eine ungenaue noch dazu. An der Veranstaltung erfahren Sie, warum wir Liegenschaften bewerten und welche Methoden üblich sind.

Weitere Infos

Basel	Mittwoch, 26. September
Kosten	18.15 bis 20 Uhr, Rheingasse 31
Anmeldung	Mitglieder gratis, Nichtmitglieder Fr. 20.– bis 21. September an: nordwestschweiz@hausverein.ch, Tel. 061 271 31 06

AHV, PENSIONS KASSE, PRIVATE VORSORGE

Pensionsplanung – so geht's

Es ist nie zu früh – aber häufig zu spät –, um Massnahmen für die finanzielle Pensionsplanung einzuleiten. Planen Sie deshalb frühzeitig. Sie erhalten im Seminar einen vertieften Einblick und Antworten zu diesen komplexen Themen.

Weitere Infos

Bern	Mittwoch, 17. Oktober
Kosten	18.15 bis 19.45 Uhr, Bollwerk 35
Anmeldung	Mitglieder gratis, Nichtmitglieder Fr. 20.– bis 10. Oktober an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

GELD, NERVEN UND ENERGIE SPAREN

Sanieren lohnt sich

An dieser kostenlosen Veranstaltung mit anschliessendem Apéro erfahren Sie, wie Sie beim Bauen oder Sanieren am besten vorgehen und worauf Sie besonders achten müssen. Bauprofis und Experten der regionalen Energiefachstellen geben Ihnen Antworten auf alle Bau- und Energiefragen.

Weitere Infos

Thun	Montag, 22. Oktober
Biel	18 bis 20 Uhr, Tertianum Bellevue-Park, Göttbachweg 2
Bern	Dienstag, 30. Oktober
Details	18 bis 20 Uhr, Berner Fachhochschule, Quellgasse 21
Thun	Montag, 12. November
Details	17.45 bis 19.45 Uhr, Kongress-Zentrum Kreuz, Zeughausgasse 41
	www.hausverein.ch/kurse, oder Tel. 031 311 50 55

SIEBENSCHLÄFERINNEN ODER FRÜHAUFSTEHER

Wie man sich bettet, so liegt man

Nichts geht über einen erholsamen Schlaf, nach welchem man genüsslich seine Glieder streckt und den Tag mit guter Laune beginnt. Lernen Sie Schritt für Schritt, wie sich das eigene Schlafzimmer in eine Oase der Erholung und Regeneration verwandeln lässt.

Weitere Infos

Luzern	Donnerstag, 22. November
Kosten	18.30 bis 21 Uhr, Hotel Waldstätterhof, Zentralstrasse 4
Anmeldung	Mitglieder Fr. 20.–, Nichtmitglieder Fr. 35.– bis 15. November an: zentralschweiz@hausverein.ch, Tel. 041 422 03 33

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

Blitzschutz – «wieder ruhig schlafen»

Die Gebäudeversicherung Bern (GVB) unterstützt Hausbesitzer bei der freiwilligen Installation von Blitzableitern mit bis zu 2500 Franken. Familie Neuenschwander aus Dotzigen hat damit gute Erfahrungen gemacht.

Als in der Nachbarschaft der Blitz einschlug, kamen sie ins Grübeln. Die Sache ging zwar einigermaßen glimpflich aus: Der Glühbirnenbrand konnte schnell gelöscht werden. Aber das unguete Gefühl blieb. Barbara und Philipp Neuenschwander leben in Dotzigen im Seeland. Sie bewohnen dort gemeinsam mit Barbaras Eltern ein 1908 erbautes Haus, vor knapp zehn Jahren wurde es um einen Holzanbau erweitert. Als der Blitz im Nachbarhaus einschlug, sei die Montage eines Blitzableiters noch sehr aufwendig gewesen, erinnert sich Philipp Neuenschwander. Das war einer der Gründe, warum sie sich zuerst nicht zu einer Installation durchringen konnten.

«Aufklärung und Hilfe»

Aber nun habe einfach alles gepasst: «Die Montage ist einfacher geworden. Und die GVB-Blitzschutzkampagne leistet wertvolle Unterstützung», sagt Philipp Neuenschwander. So liessen sie sich von einem GVB-Blitzschutzexperten vorgängig beraten und die Installation dauerte nur zwei Tage. Nachdem der GVB-Experte das Blitzschutzsystem geprüft hatte, überwies das Versicherungsunternehmen den Neuenschwandern 2000 Franken. «Mit der Blitzschutzkampagne betreibt die GVB keine Angstmacherei, sondern leistet sachliche Aufklärung und konkrete Hilfe», hält Philipp Neuenschwander fest. «Gerade in unserem Holzhaus kann ein Blitzschlag verheerende Folgen haben», ergänzt seine Frau Barbara. «Jetzt können wir wieder ruhig schlafen.»

Trägerische Sicherheit

Blitze sind für uns Menschen in der Tat eine Bedrohung. In der Schweiz schlagen sie pro Jahr rund 200 000-mal ein. Allein im Kanton Bern entstehen Gebäudeschäden von rund 3 Millionen Franken. Vor Blitzschlägen



GVB-Hausexperte Urs Kallen (l.) prüft das Blitzschutzsystem von Barbara und Philipp Neuenschwander (r.).

müssen sich also insbesondere Hauseigentümer schützen. Manche vertrauen allerdings nach wie vor auf die Wettertanne im Garten oder ein noch höheres Gebäude in der Nachbarschaft. Blitze suchen sich aber das erstbeste höhere Objekt in Windrichtung – auch wenn daneben ein noch höheres steht. «Gebäudeschäden durch Blitzschlag sind zwar in der obligatorischen Gebäudeversicherung eingeschlossen», sagt Theo Bühlmann, Leiter Prävention und Intervention der GVB. «Mit jedem Feuerschaden werden aber Mensch und Tier gefährdet. Zudem gehen Sachwerte und persönliche Erinnerungen verloren.»

Anerkannte Blitzschutzfirmen

Das Installieren eines Blitzableiters macht also Sinn. Moderne Blitzschutzsysteme bestehen aus einem Fangnetz, Ableitern und der Erdung. Weil im Kanton Bern derzeit nur jedes siebte Gebäude vor Blitzschlag geschützt ist, startete die GVB Anfang März 2016 die Blitzschutz-Präventionskampagne. Dabei übernimmt sie bis zu 2500 Franken der Installationskosten von Blitzschutzsystemen – abhängig von der Gebäudekategorie und der Versicherungssumme, welche auf der GVB-Police nachzulesen sind. Die GVB empfiehlt den Hauseigentümern, bei Spenglern oder Elektrikern eine oder mehrere Offerten einzuholen. «Seit Beginn der Kampagne baten

uns zahlreiche Kunden um Empfehlungen von qualifizierten Blitzschutzfirmen», sagt Urs Kallen, Blitzschutzexperte bei der GVB. «Deshalb haben wir ein Anerkennungsverfahren eingeführt. Planer und Errichter von Blitzschutzsystemen haben die Möglichkeit, sich von uns als «Blitzschutz-Fachfirma» anerkennen zu lassen.» Die GVB aktualisiert die Liste mit den entsprechenden Firmen laufend.

Erfolgreiche Kampagne

Die von der GVB lancierte Blitzschutz-Präventionskampagne wird 2018 aufgrund der grossen Nachfrage fortgesetzt. Bis Ende 2017 haben über 830 Hauseigentümer von der Präventionsaktion profitiert. Eine sinnvolle Investition für alle Beteiligten, kann doch jedes Blitzschutzsystem Leben retten und einen potenziellen Millio-nenschaden verhindern.

www.gvb.ch/blitzschutz

RATGEBER

Wie wichtig ist eine Pensionsplanung?

«Es dauert zwar noch ein paar Jahre, bis ich das Rentenalter erreiche; jedoch machen mich die politischen Diskussionen und insbesondere die offenen Fragen um die Altersvorsorge zunehmend unruhig. Was raten Sie mir?»

Die Finanzierungsprobleme unserer Sozialwerke bleiben vorderhand ungelöst. Deshalb ist das Thema Vorsorge aktuell in aller Munde. Aufgrund der steigenden Lebenserwartung und sinkender Renten werden die eigenen Mittel immer wichtiger.

Bevor Sie Ihrer Pensionierung unbezorgt entgegenblicken können, müssen Sie wichtige Abklärungen tätigen und Entscheide von erheblicher Tragweite treffen, deren Auswirkungen Sie bis ins hohe Alter begleiten werden. Je früher Sie planen und Ihre Möglichkeiten, Ziele und Wünsche kennen, umso genauer lassen sich diese aufeinander abstimmen und die notwendigen Massnahmen treffen, um allfällige Lücken zu schliessen. Und: desto entspannter wird Ihr dritter Lebensabschnitt.

Die Pensionsplanung umfasst eine Vielzahl von Themen wie Budget, AHV, Pensionskasse, Wohneigentum, Hypotheken, Steuern und Ehe-/Erbrecht.

Ich empfehle Ihnen auch unseren Workshop «Facetten der Pensionsplanung». Wir informieren Sie über dieses komplexe Thema und wichtige Fragen wie...

- > AHV-Rente: Welche Möglichkeiten gibt es?
- > Senkung der Umwandlungssätze: Was heisst das?
- > Pensionskasse: Rente oder Kapital?
- > Budget: Wie verändern sich meine Ausgaben?
- > Soll ich meine Hypothek reduzieren?
- > Wie kann ich Steuern sparen?

Weitere Infos und Anmeldung unter hausverein.ch/pensionsplanung.

Wasserschaden beim Umbau

«Wir bauen momentan unser Haus um. Dabei wird auch das ganze Dach abgedeckt. Nun ist wegen einem Gewitter mit Hagel die vom Dachdecker festgemachte Plache durch den starken Wind gerissen. Wir haben nun viel Wasser im Haus und wissen nicht, wer für die zusätzlichen Folgekosten aufkommt.»

Zunächst wurde abgeklärt, ob hier ein Elementarereignis vorliegt. Dies wäre dann der Fall gewesen, wenn Windböen mit mehr als 75 km/h gewirkt hätten. Die angefragten Meteostationen in Ihrer Region haben jedoch in der fraglichen Zeit Windmessungen ergeben, die wesentlich unter dem genannten Wert lagen.

Ebenfalls nicht zum Zug kommt in Ihrem Fall die Gebäudewasser-Versicherung. Diese schliesst sämtliche Schäden aus, die durch eine Bau- oder Umbautätigkeit an der versicherten Liegenschaft entstehen.

Wenn also die üblichen Sachversicherungen für das Gebäude nicht bezahlen, wie weiter?

Üblicherweise werden Sie vom Architekten darauf aufmerksam gemacht, dass Sie für diesen umfassenden und kostspieligen Um- und Ausbau eine sogenannte Bauwesenversicherung abschliessen können. Es besteht gar eine Informationspflicht des Architekten, Bauherrschaften über diese Möglichkeit ins Bild zu setzen. Diese Versicherung übernimmt die Folge- bzw. Mehrkosten für Schäden und die Wiederherstellung der Liegenschaft.

Wenn jedoch bei der Abklärung der Schadenursache festgestellt wird, dass der Dachdecker die Plache nicht fachgerecht befestigt hat, so hat sich die Betriebshaftpflichtversicherung des Dachdeckers um den Fall zu kümmern und wird die entstandenen Folgekosten übernehmen.

Ausserordentliche Versammlung

«Ich bin Stockwerkeigentümer und habe ein Anliegen, das aus meiner Sicht nicht bis zur nächsten Eigentümerversammlung warten sollte. Kann ich als Stockwerkeigentümer eine ausserordentliche Versammlung einberufen?»

Über die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung ist im Reglement vielfach nichts erwähnt. Hingegen ist für die Einberufung der ordentlichen Versammlung in den meisten Reglementen der Stockwerkeigentümergeinschaften ein Artikel dazu festgehalten.

Es gibt Reglemente, welche zum Beispiel die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung durch einen oder mehrere Stockwerkeigentümer mit einem Anteil von einem Drittel der Anteile ermöglichen.

Was ist jedoch, wenn bezüglich einer ausserordentlichen Versammlung nichts im Reglement vermerkt ist?

Nach Vereinsrecht ZGB Art. 64 ist von Gesetzes wegen eine Vorgabe formuliert, bei welcher ein Fünftel der Mitglieder die Einberufung einer ausserordentlichen Versammlung verlangen kann. Dies auch, wenn sich ein Stockwerkeigentumsbewirtschafter oder andere Eigentümer dagegen sträuben und dies nicht möchten. Jedoch kann nun eine Partei alleine gleichwohl keine Versammlung mit rechtsgültigen Beschlüssen abhalten. Es gilt das Augenmerk auf die Beschlussfähigkeit zu legen. Diese ist ebenfalls im Reglement oder im ZGB Art. 712p erwähnt. Nach ZGB ist die Versammlung dann beschlussfähig, wenn die Hälfte aller Stockwerkeigentümer, die zugleich zur Hälfte anteilsberechtig ist, (mindestens aber zwei Stockwerkeigentümer), anwesend oder vertreten sind.

Bei einer ungenügenden Beteiligung kann eine zweite Versammlung einberufen werden. Bei dieser ist die Beschlussfähigkeit gegeben, wenn der dritte Teil aller Stockwerkeigentümer, mindestens aber zwei Parteien anwesend oder vertreten sind.

Umbauarbeiten durch den Mieter

«Meine Mieter möchten auf eigene Kosten den Garten neu gestalten und im Wohnzimmer einen neuen Bodenbelag verlegen. Wie verhindere ich böse Überraschungen beim Ende des Mietverhältnisses?»



Barbara Mühlestein,
Dossierspezialistin
«Mietrecht» des
Hausvereins Schweiz,
Mühlestein Immo-
bilien, Bühl bei Aar-
berg

Gemäss Obligationenrecht Art. 260a kann der Mieter Erneuerungen und Änderungen an der Mietsache nur vornehmen, wenn der Vermieter schriftlich zugestimmt hat. Fehlt diese Zustimmung, kann der Vermieter vom Mieter verlangen, die bauliche Veränderung am Ende des Mietverhältnisses rückgängig zu machen.

Liegt die schriftliche Zustimmung des Vermieters vor, kann der Rückbau zu Mietende nicht mehr verlangt werden, es sei denn, die Parteien hätten ausdrücklich das Gegenteil vereinbart. Weist zudem die Wohnung bei Mietende einen erheblichen Mehrwert auf, so kann der Mieter dafür eine entsprechende Entschädigung verlangen.

Somit empfiehlt es sich, bereits vorgängig alle offenen Punkte zu klären. Am besten setzen Sie zusammen mit dem Mieter eine schriftliche Vereinbarung auf, welche genau regelt, welche Arbeiten vorgenommen werden dürfen, ob bei Mietende gar der Rückbau verlangt wird und wie die Entschädigung zu erfolgen hat. Die Entschädigung ist objektiv aufgrund der aufgewendeten Kosten und der Nützlichkeit der Investition für den Vermieter zu bestimmen. Zudem ist die Altersentwertung gemäss paritätischer Lebensdauertabelle zu berücksichtigen. Je länger die Mieterschaft also im betreffenden Mietobjekt verbleibt, desto kleiner wird die Mehrwertenschädigung. Die Vereinbarung muss von beiden Vertragsparteien unterzeichnet werden. Wenn der Vermieter die Zustimmung zu den baulichen Arbeiten erteilt hat, kann er diese nicht mehr zurückziehen.

Für weitere Informationen empfehlen wir das Merkblatt «Mieterausbau» und das Formular «Nachtrag Bewilligung bauliche Änderungen». Hausvereins-Mitglieder können diese Formulare kostenlos unter hausverein.ch/login beziehen__



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 zentrschweiz@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 8h à 12h
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 Architektur geht auch anders.

Planen und Bauen im Einklang mit der Natur!
Paul Nijman, 6207 Nottwil, Tel. 041 937 19 18,
info@archinatura.ch, www.archinatura.ch

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

HPP Architekten GmbH

8008 Zürich, von der Idee, Realisation bis
Abrechnung, alle Teilleistungen, oder nach Bedarf.
Tel. 044 383 31 61, www.hpparchitekten.ch

knecht bauundenergie

Energieberatung, Modernisierungskonzepte, Gebäu-
de-Erneuerungen, Energienachweise, Fördergelder,
Schulungen. Ich bin der Fitnesstrainer für Ihr Haus!
www.knecht-bue.ch, beni@knecht-bue.ch

LIIS Architektur GmbH

Architektur, Innenarchitektur, Baumanagement/
Bauleitung, Beratung, Uetlibergstrasse 20,
8045 Zürich, T +41 44 450 25 20 mail@liis.ch
www.liis.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, Wasserstrasse 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

Abwasser-Rohrsanierung

InsaTech AG Weieracherstrasse 5, 8184 Bachen-
bülach, Tel. 044 818 09 09, info@insatech-ag.ch,
www.insatech-ag.ch

Asbest

STUTZ AG Bauunternehmung

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

Witschi Detox AG Schadstoffsanierungen,

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 Ver-
stehen zu tun. Seit 1994 hören wir unseren Kunden
zu, um ihre unterschiedlichen Bedürfnisse zu verste-
hen. Nur so können wir gemeinsam kostenoptimale
Konzepte entwickeln. www.mnsb.ch – 044 299 32 23

STUTZ AG Bauunternehmung

8580 Hatswil, T. Hartmann, Tel. 071 414 09 09,
www.stutzag.ch

Druckerei

Vogt-Schild Druck AG print- & publishing services

Gutenbergstrasse 1, 4552 Derendingen
Tel. 058 330 11 11, info@vsdruck.ch, www.vsdruck.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

knecht bauundenergie

Energieberatung, Modernisierungskonzepte, Gebäu-
de-Erneuerungen, Energienachweise, Fördergelder,
Schulungen. Ich bin der Fitnesstrainer für Ihr Haus!
www.knecht-bue.ch, beni@knecht-bue.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-Treuhand
Tel. 031 952 77 75, www.immobilienverte.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, immobilen@hausverein.ch
www.hausverein.ch/immobilien

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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

SOLARENERGIE

Photovoltaikanlagen mit 13 Prozent Mehrertrag im Juli

Der sonnige Juli führte zu Rekordeerträgen bei den Photovoltaikanlagen in der Schweiz. Unter dem Strich resultiert ein Mehrertrag von 35 Gigawattstunden oder 13 Prozent gegenüber dem langjährigen Durchschnitt. Es stand insgesamt Solarstrom für mehr als eine Million Einfamilienhäuser zur Verfügung.

Die Wettermessungen zeigen deutliche Unterschiede innerhalb der Schweiz – besonders stark waren die Ab-

weichungen vom Mittelwert im nördlichen Voralpengebiet, wo die sonst um diese Jahreszeit typischen Gewitter weitgehend ausblieben.

In der Schweiz ist zurzeit eine Photovoltaik-Leistung von rund 2 Gigawatt installiert. Im langjährigen Durchschnitt produzieren diese Anlagen im Juli rund 273 Gigawattstunden, im Juli 2018 hingegen rund 308 Gigawattstunden. Auch die vorhergehenden Monate lagen deutlich über den Mittelwerten: April +16 Prozent, Mai +2 Prozent, Juni +15 Prozent.

Dieser Mehrertrag kam genau zum richtigen Zeitpunkt: Einerseits stieg der Stromverbrauch vermutlich durch den vermehrten Einsatz von Klimaanlage, andererseits sank die Produktion der Flusskraftwerke wegen des tiefen Wasserstands um bis zu 25 Prozent.

HAUSVEREIN MITTELLAND

Umweltbewusste EigentümerInnen befürworten bernisches Energiegesetz

Im Frühjahr hat der Grosse Rat des Kantons Bern der Revision des kantonalen Energiegesetzes deutlich zugestimmt. Nun hat der Hauseigentümerversand HEV das Referendum gegen das fortschrittliche Gesetz eingereicht. Der Hausverein Mittelland wird sich im Abstimmungskampf klar für die Vorlage engagieren, weil damit erneuerbare und effiziente Energien gefördert werden.

Die Änderung des kantonalen Energiegesetzes beinhaltet zwar diverse Kompromisse, aber es ist dennoch ein Schritt in die richtige Richtung – wird doch der Verbrauch von Heizöl und Strom weiter reduziert. Das Referendum des Hauseigentümerversandes HEV ist ein energiepolitischer Schritt zurück und verhindert die rasche Einführung des Gesetzes.

Das Hauptanliegen der Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes ist die Übernahme der revidierten Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKEN) ins kantonale Recht. Die Massnahmen tragen zur gesamtschweizerischen Harmonisierung und Vereinfachung der Energievorschriften bei. Gleichzeitig können die Kompetenzen der Gemeinden im Gebäudebereich gestärkt werden.

EIDG. ABSTIMMUNGEN

Hausverein empfiehlt ein klares Ja zum Bundesbeschluss Velo

Mit der Abstimmung am 23. September 2018 über den Bundesbeschluss Velo wird das Fahrrad ebenfalls in die Bundesverfassung aufgenommen. Alle anderen Verkehrsträger – sogar die Seilbahnen – sind bereits verankert und seit 1979 gibt es auch den Fuss- und Wanderwegartikel. «Mehr Velos auf attraktiven, sicheren Wegen und weniger Autos; das verbessert die Siedlungsqualität», sagt SP-Nationalrat Thomas Hardegger, Vizepräsident des Hausvereins Schweiz. «Es erhöht die Verkehrssicherheit, fördert die Gesundheit und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz.» Der Hausverein Schweiz empfiehlt ein klares Ja zum Bundesbeschluss Velo. (Siehe auch casanostra 146)

SICHERHEIT

**Verein Sicheres Wohnen Schweiz gegründet**

Im Juni 2018 wurde der Verein Sicheres Wohnen Schweiz (SWS) formell gegründet. Der Verein hat zum Ziel, den Einbruchschutz gesamtschweizerisch zu verbessern und mit harmonisierten Beratungsgesprächen, Ausbildungen sowie der Einhaltung von Standesregeln einheitliche Umsetzungen im Einbruchschutz bei den Einwohnerinnen und Einwohnern der Schweiz zu garantieren.

Der Verein Sicheres Wohnen Schweiz versteht sich als Informationsplattform und Ansprechpartner für Sicherheitsfragen im Einbruchschutz für Mitglieder, Verbände, Behörden und der breiten Öffentlichkeit. Partner im Verein sind neben der Polizei auch Firmen, Verbände und Organisationen, die sich mit Fragen rund um den Einbruchschutz beschäftigen. Der Hausverein Schweiz ist Gründungsmitglied des SWS.

Branchenverzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)**Wyss Liegenschaften GmbH**

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

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

Liegenschaftsbewertungen**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

Maler**Malen und Handwerk**

Malerei für natürliche Anstriche und Verputze
M. Heusser Tel. 078 600 95 95, 8718 Schänis
www.malenundhandwerk.ch

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**

Löchlighutweg 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@bayerschuetz.ch, www.bayerschuetz.ch

www.bodenschleifmaschinen.ch

wir vermieten alle bodenschleifmaschinen;
inkl. beratung und (bio)-materialien, anti-stressprogramm: 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@mainenbois.ch

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, Innen-
ausbau von A bis Z, **Stöckli Grenacher Schäubli**,
Waserstrasse 16, 8032 Zürich, 8032 Zürich,
www.schreinerarbeitenundmehr.ch

KLEININSERAT

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

Solarenergie

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

alsol ag alternative energiesysteme – kompetent und erfahren, alles aus einer Hand. Qualitäts-Solarstromanlagen vom Profi – Planung, Montage, Wartung, Speichersysteme. Hungerbühlstrasse 22, CH-8500 Frauenfeld www.alsol.ch, Tel. 052 723 00 40

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: Stosstrasse 23, 9056 Gais
www.heizplan.ch

Solarspar

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

solar4you ag

Solarwärme, Solarstrom (Netzeinspeisung, Batteriebetrieb oder hybrid), E-Tankstellen. Heinrich Holinger, Talweg 57, 4436 Oberdorf, Tel. 061 961 10 10, info@solar4you.ch, www.solar4you.ch

casanostra 148
erscheint am
22. November 2018.

Insertionsschluss
ist der 12. Oktober 2018.



Tradition und Zukunft

URS BERNASCONI, MITGLIED ZENTRALVORSTAND HAUSVEREIN SCHWEIZ

__Der österreichische Komponist Gustav Mahler sagte einst: «Tradition ist nicht die Anbetung der Asche, sondern die Weitergabe des Feuers.» Mit dreissig Jahren hat der Hausverein eine lange und bewährte Tradition. Traditionen verkümmern aber, wenn sie nicht gehegt, gepflegt und weitergegeben werden. Wir altern mit unserem Eigentum gemeinsam. Wir machen alles, um fit und alltagstauglich zu bleiben. Doch wie steht es um unser Eigentum? Wie steht es mit der Bausubstanz, mit dem altersgerechten Umbau, der Finanzierung nach der Pensionierung? Mit der Weitergabe an die nächste oder übernächste Generation oder an eine nachhaltig wirkende Institution? Nicht nur fair und umweltgerecht sollte unser Verhalten sein, sondern auch enkeltauglich.

Nachdem meine Frau und ich kürzlich unser Haus enkeltauglich umgebaut haben und wir nun das Mehrgenerationenleben in vollen Zügen genießen, bin ich der Anfrage für das Mitmachen im Zentralvorstand gerne gefolgt. Ich habe vieles angeschaut, hinterfragt und geprüft. Der Zentralvorstand leistet grosse Arbeit und unternimmt alles, um zusammen mit der Geschäftsstelle die ambitionierten Ziele

rasch umzusetzen. Um erfolgreich zu sein, braucht es drei Voraussetzungen: 1. Wille, 2. Fähigkeit, 3. Möglichkeit. Die Voraussetzungen 1 und 2 sind gegeben; Sie als Souverän müssen uns zur Voraussetzung 3 an der Delegiertenversammlung im November die Möglichkeit geben.

Die Umfrage zur Wachstumsstrategie und die vielen Gespräche zeigen klar, wohin wir gehen sollen. Das grösste Potenzial schlummert aber in uns allen: als Mitglied und als Botschafter. Nur WIR gemeinsam können diese Ziele erreichen und dann aber auch profitieren. An den Führungsverantwortlichen im Zentralvorstand, aber vor allem auch in den Sektionen liegt es nun, das Feuer an sie alle weiterzugeben, Sie zu begeistern. Dazu müssen und wollen wir auch die Strukturen vereinfachen und straffen – Entscheidungsabläufe müssen kürzer werden.

Der Hausverein muss wieder mehr politisches Gewicht erlangen, muss die Themenführung in ökologischen und nachhaltigen Projekten übernehmen und gute Dienstleistungen für die Mitglieder anbieten. Damit wir aber auch realistisch bleiben, sage ich mir immer «Das Bessere ist der Feind des Guten».__

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



Foto: pixelio.de/Marcel Vogler

NÄCHSTES THEMA

Solardach und Kulturerbe – geht das?

Richtig alte Häuser haben durchaus ihren Reiz. Sollen aber Altbauten modernisiert werden, ist dies nicht immer einfach: Heimatschutz und Denkmalschutz kümmern sich um das Kulturerbe und haben häufig Einwände: gegen den modernen Balkon, der die Mietwohnung attraktiver machen soll; gegen das Solardach auf der denkmalgeschützten Liegenschaft; gegen die top-isolierten Fenster am altehrwürdigen Gotthelfhaus. Welche Probleme stellen sich in schützenswerten Ortsbildern, welche Lösungen lassen sich aushandeln? casanostra macht eine Auslegeordnung.

Haben Sie bei der Renovation Ihres Altbaus Erfahrungen gemacht? Waren Abstriche nötig oder haben sich aus den Verhandlungen unerwartete Möglichkeiten ergeben? Melden Sie Ihre Erfahrungen unter casanostra@hausverein.ch.

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

-- Mitgliedschaft für EigentümerInnen/Eigentümergeinschaft/Genossenschaft	Beitrag pro Kalenderjahr
-- 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 5055, kontakt@hausverein.ch – Online-Anmeldung unter www.hausverein.ch/anmelden

**Jetzt
beitreten!**
und bis Ende 2018
gratis
profitieren.