



DER BERNER

Hauseigentümer

Zeitschrift des
Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung

Nr. 10 / Oktober 2016



**Gastkommentar
von Alexandre Schmidt**
Seite 157

**Fragwürdige Wohnbau-
politik in Köniz**
Seite 161

**Einladung zur
Wahlveranstaltung**
Seite 184

EgoKiefer –
Mehr als
nur Fenster
und Türen



Überzeugen
Sie sich selbst.

youtube.com/egokieferag

EgoKiefer
Fenster und Türen

A leading brand of  **AFG**

50
JAHRE
MÖSSINGER
Immobilien



Seit 1966 stehen wir Ihnen bei Fragen
rund um die Immobilie zur Seite.

Mössinger Immobilien
Grenzweg 1 | Postfach 108 | 3097 Liebefeld
Tel. 031 972 21 22 | www.moessinger.ch | info@moessinger.ch

**Hochbau/Tiefbau
Werterhaltung
Gartenbau**
www.maeusli.ch

MÄUSLI **BAU**
bauen mit Begeisterung

Seedorf und Schüpfen
T 032 391 00 00 info@maeusli.ch

Im 2016 sind wir seit 100 Jahren für Sie da!

Altpapier Alteisen Haushaltsgeräte Computerschrott Holz
Karton Metalle Kühlgeräte Sperrgut/Schutt Kunststoffe

Muldenservice 1 – 40m³
Pressmulden-Vermietung

für Altpapier/Karton und
Kehricht/Sperrgut



**ALLE GRÖSSEN
1 – 40m³**



Vittorio Salvi AG

Tannholzstrasse 6, 3052 Zollikofen, Tel 031 911 22 05, www.salvi.ch



aare reinigungs ag

Gebäudereinigungen seit 1968

Wohnungsreinigungen mit Abgabegarantie
Spannteppich- und Orient-Teppichreinigung
Fenster und Fassadenreinigungen
Neu und Umbaureinigungen
Unterhaltsreinigungen von Gewerberäumen
Räumungen und Entsorgungen

Qualität ist unser Antrieb

Tel.: 031/991.32.19 Fax: 031/331.51.55
info@0800wipf.ch www.0800wipf.ch

GAV unterstellter Betrieb (www.fair-clean.ch)

Impressum

Der Berner Hauseigentümer
79. Jahrgang
ISSN 2297-7309

12 Ausgaben davon 3 Doppelhefte
Auflage 13 696 Exemplare
notariell beglaubigt 12.8.2015
Druckauflage 14 000 Exemplare

Sekretariat

Notariat und Verwaltungen
Chèvre Rutsch & Herren
Redaktor: L.M. Herren (LMH)
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338, 3000 Bern 14
Telefon 031 388 58 50
Telefax 031 388 58 59
E-Mail: info@hev-bern.ch
www.hev-bern.ch
Postkonto 30-12 947-3
Abonnementskosten für
«Berner Hauseigentümer» Fr. 15.–

Sprechstunden des Sekretariates

Montag 10.00–12.00 Uhr
Mittwoch 08.00–10.00 Uhr
Donnerstag 16.00–18.00 Uhr
Telefonauskünfte nur während
der Sprechstundenzeiten

Bautechnischer Beratungsdienst

H+E Architekten AG,
Franz Eggenschwiler, Dipl. Architekt FH,
Peter Hoeschele, Dipl. Architekt ETH/SIA,
Chaumontweg 20, 3095 Spiegel b. Bern
Telefon 031 971 71 11
Fax 031 971 71 12
E-Mail: hearchitekten@bluewin.ch

Inseratenannahme und Herstellung

Rub Media AG,
Druckerei, Verlag, Medienlogistik,
Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern
Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 380 13 23
Telefax 031 380 14 89
E-Mail: hev-bern@rubmedia.ch
www.rubmedia.ch

Fotonachweis: Wo nicht anders vermerkt, sind die Fotos
zur Verfügung gestellt (zVg).

Landesindex Konsumentenpreise:

Basis Stand August 2016

Dezember	2015:	100.2 Punkte
Dezember	2010:	97.5 Punkte
Dezember	2005:	101.5 Punkte
Mai	2000:	106.9 Punkte
Mai	1993:	113.4 Punkte
Dezember	1982:	157.0 Punkte
September	1977:	195.7 Punkte

Aktueller Referenzzinssatz BWO: 1,75 %
(ohne Gewähr für Änderungen nach Redaktionsschluss)

Wahltag ist Zahltag!

**Beat Schori**

Liebe Hauseigentümerinnen,
liebe Hauseigentümer

Am 27. November 2016 werden in der Stadt Bern und diversen Gemeinden rund um Bern die Parlamente und die Regierungen neu bestellt. Ich rufe Sie auf, von Ihrem demokratischen Recht Gebrauch zu machen: Gehen Sie an die Urne oder stellen Sie Ihren Wahlzettel der Gemeinde per Post zu!

Wir als Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer müssen uns immer wieder bewusst machen, welche Personen und Parteien unsere Interessen am besten vertreten. Sollte es Ihnen nicht mehr präsent sein, besteht die Möglichkeit, sich auf den Homepages der Kandidierenden zu informieren.

Dabei denke ich an die kantonalen Abstimmungen zu Erbschaftssteuer und Handänderungssteuer sowie an die eidgenössischen Abstimmungen bezüglich der Raumplanung und an die Zweitwohnungsinitiative.

Bei den vom HEV Bern und Umgebung empfohlenen Kandidierenden sind wir überzeugt, dass sie die Interessen der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer vertreten werden.

In diesem Sinne bitte ich Sie, wählen zu gehen, damit unsere Interessen in den nächsten vier Jahren breit vertreten sind.

Petition «Eigenmietwert abschaffen»

LMH. Sofern Sie den Petitionsbogen des HEV Schweiz zur Abschaffung des Eigenmietwertes noch nicht unterschrieben haben sollten: Ergreifen Sie nun die letzte Gelegenheit! Die Unterschriftensammlung läuft noch bis zum **31. Oktober 2016** und es wäre eindrücklich, wenn über **100 000 Unterschriften** erzielt werden könnten! Die Petition kann auch online unter www.eigenmietwert-abschaffen.ch unterzeichnet werden. Dort finden Sie ebenfalls Flyer und Unterschriftenbögen. Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe!

Inhalt Nr. 10

Wahltag ist Zahltag!	155
Politik verliert das Augenmass	157
Splitter aus dem Erlacherhof	159
Fragwürdige Wohnbaupolitik in Köniz	161
12 Tipps für energiesparendes Heizen	166
Wenn die Bodenheizung leckt	167
Nein zum Daten-Selbstbedienungsladen	168
Buchsbaum: 6 Tipps für die richtige Pflege	173
Wahlen in der Region	175
Splitter aus dem Bundeshaus	177
Branchenspezifischer KMU-Kontenrahmen für die Immobilienbewirtschaftung	179
Wie man das Diebstahlrisiko senken kann	180
Kursausschreibungen	181
Sanierter Altbau oder Ersatzneubau?	182
Einladung zur Wahlveranstaltung	184

Titelbild: Neugestaltung Grosse Schanze Bern, neues Terrassendeck
Bauherr: Stadtgrün Bern / Ausführung in Holz: HERZOG Bau und Holzbau AG, Bern

Heizungs-Sanierung mit der revolutionären Luft-Wasser Wärmepumpe «AWX DYNAMIC»

Bis 60% Heizkosten-Ersparnis und leiser als alle anderen

- Kaum hörbarer Schallleistungspegel: 50 dbA
- Sehr hoher Wirkungsgrad = COP: 4.4 bei A2/W35
- Leistungsmodulierte Inverter-Technologie: 2-8kw/6-16kw
- 20 Jahre Vollgarantie nach Abschluss eines Serviceabos

Komplette Sanierung für ein EFH bis 3'500 Liter* Ölverbrauch/Jahr



Fertig
montiert!
ab
CHF
20'700.-
inkl. Subventionsbeitrag
von CHF 3'200.-
inkl. MwSt.

Inkl. Pufferspeicher, Demontage
der Ölheizung und Montage der
neuen Wärmepumpe.

swisstherm®

WÄRME-KONZEPTE

Swisstherm AG

3632 Oberstocken, Bachmatte 69

Tel. 033 333 20 05, e.hirsig@swisstherm.ch

Hauptsitz: Hardstr. 21, 5103 Wildeg, 062 887 10 00

info@swisstherm.ch, www.swisstherm.ch

Ein Unternehmen der  **MIGROL**



AWX 08 DYNAMIC
Abmessungen B/T/H:
1430/680/1140

* Entspricht der Leistung von max. 16 kW, bei -8° C.

** Richtpreis inkl. 8% MwSt. Der Preis wird vor Ort überprüft.
Der Subventionsbetrag bezieht sich auf den Kanton Bern. Bei der
Beantragung der Subvention ist Ihnen Swisstherm gerne behilflich.

atelier63.ch

LANDHAUS ODER STADTWOHNUNG?

Individuelle Bedürfnisse, persönliche Lösungen.



Ihre Bank seit 1826.

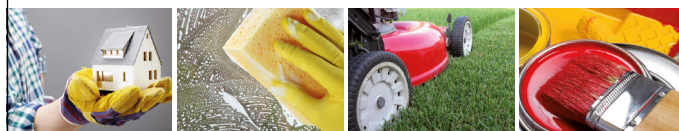
Für Generationen.
033 227 31 00
termin@aekbank.ch

Aus Erfahrung
www.aekbank.ch

AEK
BANK 1826



ALPHAPLAN AG



Hauswartung von Alphaplan. Ihr bester Plan für den
perfekten Unterhalt von Liegenschaften.

reinigen
melden
jäten
techniken
rasenmähen
unterhalten
kontrollieren
auswechseln
reparieren
laubrechen



Politik verliert das Augenmass



Alexandre Schmidt

Gemeinderat

Finanzdirektor und zuständig für den städtischen Boden und Immobilien, Kandidat für die bürgerlich-liberale Liste und fürs Stadtpräsidium

Als ich vor vier Jahren mein Amt als Finanzdirektor der Stadt Bern angetreten habe, gehörte ich der wachsenden Gruppe von Schweizer Bürgern an, die Wohneigentum besitzen. So hatte ich damals (wie heute) all die Freuden, aber auch die üblichen Sorgen, die Eigenheimbesitzern bekannt sein dürften. Seit mir allerdings als Gemeinderat und Finanzdirektor das Immobilienportfolio der Stadt anvertraut ist, sehe ich die facettenreiche Thematik und die ganze Komplexität des Immobilienbereichs. Dabei stehen nicht alleine Fragen der Besteuerung im Fokus. Die Ansprüche und die Herausforderungen reichen wesentlich weiter: Von der Führung grosser urbaner Arealentwicklungen über Nutzungs- und Vermietungsfragen, den Erwerb von Liegenschaften, die Ausgestaltung von Baurechten bis hin zu den Belangen der städtischen Wohnungsvergabe an sozial Schwächere, die an gewisse Kriterien gekoppelt sind.

Regulierung geht in falsche Richtung

Dabei setze ich mich täglich mit vielschichtigen Regulierungsfragen auseinander, die sich nicht nur rasch ändern, sondern zumeist dichter und bürokratischer werden, also in die falsche Richtung gehen. Der Verdichtung der Städte stehen allzu oft Einsprachen vielfältiger Anspruchsgruppen mit Partikularinteressen entgegen. Dies verzögert Abläufe und politische Prozesse unnötig oder kann diese gar zum Erliegen bringen. Nicht zu vergessen ist die Vielzahl gesetzlicher Vorgaben, die ein Bauprojekt überwinden muss und die abschliessend von der jeweils zuständigen Behörde bewilligt werden müssen. Die Vorschriften basieren auf einer Fülle von Erlassen und reichen vom Raumplanungsgesetz

des Bundes über kantonale Baugesetze mit Verordnungen bis hin zu den kommunalen Bauordnungen und Zonenplänen. Insgesamt wird der Gestaltungsspielraum der Immobilieneigentümer enger – und ich Sorge mich um die Zukunft: Immobilien sind ein essenzieller Teil des Vermögens der Bevölkerung, der Anteil der Immobilien am Gesamtvermögen der privaten Haushalte in der Schweiz beträgt rund 44%. Dies illustriert eindrücklich, dass dem Hypothekar- und Immobilienmarkt eine zentrale Funktion zur Stabilität in unserem Land zukommt. Auf Druck der Behörden haben jedoch die Schweizer Banken ihre Vorschriften im Hypothekarbereich in letzter Zeit kontinuierlich verschärft, um damit der Möglichkeit zusätzlicher staatlicher Regulierung vorzubeugen. Dies bewirkt, dass das Erwerben von Wohneigentum für Familien aus dem Mittelstand und für weitere, vorab jüngere Bevölkerungskreise, wieder erschwert wurde. Wenn es uns hier als Gesellschaft nicht gelingt, eine vernünftige Politik mit Augenmass zu betreiben, sondern immer engmaschigere Regulierungen in den Vordergrund rücken, dann wird es ausserordentlich anspruchsvoll, den Erhalt und die Mehrung der Vermögen sicherzustellen.

«Im Stöckacker-Quartier entstehen derzeit 146 neue städtische Wohnungen. Der städtische Wohnungsbau in Bern geht endlich voran: Die Finanzdirektion arbeitet an 17 Arealentwicklungen. Sozialwohnungen erhält nur, wer es nötig hat.»

Alexandre Schmidt

Gestaltungskraft des HEV

Abschliessend will ich mich zur Bedeutung des Hauseigentümerverbands äussern, mit dem ich in den vergangenen vier Jahren einen sehr geschätzten Austausch gepflegt habe! Der Einsatz der Mitglieder des Vorstandes und der Direktion sind ein wichtiger Baustein in einer vernünftigen Regulierungsgestaltung im Immobilienbereich. Es ist eine wichtige Aufgabe, hier immer wieder darauf aufmerksam zu machen, was gut funktioniert und in welchen Bereichen offensichtlich Optimierungspotenzial besteht. Es geht dabei nicht um Ideologie oder um Parteipolitik, sondern es geht darum, Rahmenbedingungen zu gestalten, die den Bürgerinnen und Bürgern dienen. Diese sind pragmatisch, konstruktiv, zukunftsgerichtet und Wert steigernd. Auf diesem Weg sollte der Verband weitergehen. Er sollte bei den Magistraten ein offenes Ohr finden. Denn Beispiele und Erlebnisse aus der Praxis sind es, die letztlich helfen, eine vernünftige Ordnung zu etablieren. ■



HOLZ + HOLZ-METALL
FENSTER +
HAUSTÜREN



KUNSTSTOFF
FENSTER +
HAUSTÜREN



SCHREINER-
ARBEITEN



SERVICE-
ARBEITEN



Muesmatt AG
Fenster und Schreinerei

031 911 80 11 3052 Zollikofen

www.muesmatt.ch

•malerei•bodenbeläge•bautrocknung





balsiger-team.ch

die bauprofis für renovation und sanierung.

gratis-nr. 0800 588 588 buchweg 4
 telefon 031 926 13 02 ch-3020 bern
 telefax 031 926 13 05 info@balsiger-team.ch

Spenglertechnik
für Steil- und Flachdächer
Reparaturen / Unterhalt



Jost Spenglerei AG
 Mattenhofstrasse 33, 3007 Bern
 Telefon 031 381 70 35
 www.jostspenglertechnik.ch
 info@jostspenglertechnik.ch



MIETLIEGENSCHAFTEN ERFOLGREICH
BEWIRTSCHAFTEN

Als Mandant profitieren Sie von fundiertem Know-how in der Mieterbetreuung, Optimierung der Betriebskosten und Werterhalt Ihrer Liegenschaft.



ZOLLINGER
IMMOBILIEN

www.zollinger.ch
 info@zollinger.ch
 Tel. 031 954 12 12



ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG

Stauffacherstrasse 66 · 3014 Bern
 031 336 01 01 · www.zigerlig.ch

«Brrr, die Kälte!!»

Wenn Sie Ihre Heizung ganz aufdrehen und trotzdem frösteln, dann muss sich nicht unbedingt eine Grippe ankündigen. Es können Ihre «vier Wände» sein, die Sie ungenügend vor den tiefen Aussentemperaturen schützen.

Mit den neuen Wärmedämmplatten mit Dampfsperre, gegen Schimmel, Lärm, Risse und Kälte, lösen wir dieses Problem schnell und sicher.

Rufen Sie uns doch einfach an.



Witschi AG 031 352 00 22 Malerarbeiten innen und aussen

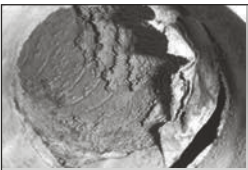
Bürglenstrasse 66, 3006 Bern
 Fax 031 352 75 62, E-Mail info@witschi-ag-bern.ch



HauSa.ch

Architektur - Bauberatung - Bauführung
Altbausanierung

HauSa Th. Hauswirth
 Reckholdern 10 - 3236 Gampelen
 th.hauswirth@haus.ch - 032 313 16 87
 www.hausa.ch



ROHRMAX®

Sinnvolle Vorsorge

24h-Ablaufnotdienst
Kanal-TV
Lüftungsreinigung

Profitieren Sie!
Abwasser + Lüftung
Kostenlose Rohrkontrolle
 Ein Service vom Fachmann

Lassen Sie die Rohre prüfen und verschaffen Sie sich Gewissheit! Nur offene und intakte Rohre erfüllen ihren Zweck. Dauer ca. ½ Std. 0848 852 856 www.rohrmax.ch




KOBEL 110 JAHRE
BAUGESCHÄFT

Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst

W. + J. Kobel AG
 Untermattweg 40
 3027 Bern
 Tel. 031 992 17 16
 www.kobel-ag.ch

Splitter aus dem Erlacherhof

Stadt Bern

Revision Bauinventar Stadt Bern – öffentliche Bekanntmachung

Das Bauinventar der Stadt Bern stammt aus den 1980er-Jahren und bedurfte einer Überarbeitung, wie sie im kantonalen Baugesetz festgeschrieben ist. Im Auftrag des Gemeinderates hat die städtische Denkmalpflege in den letzten vier Jahren das Bauinventar revidiert. Im Zentrum standen die Aktualisierung der Einträge, die Nachführung des Inventars, die Harmonisierung der Inventarbegriffe mit der kantonalen Bau- und Denkmalpflegegesetzgebung sowie gesamthaft eine starke Reduktion der eingestufteten Objekte.

Aufgrund der vom Kanton verlangten Nachführung (Bewertung von Bauten mit Baujahr 1960–1990), insbesondere aber aufgrund der massiven Reduktion des Bauinventars hat sich der Inventarstatus vieler Bauten verändert. Dabei ist zu beachten, dass die Anzahl der eingestuften Objekte inklusive Nachführung um 24% reduziert wurde. Bisher als «schützenswert» oder «erhaltenswert» eingestufte Objekte mussten entlassen werden (dazu gehören auch alle «beachtenswerten» Bauten), einige neuere Bauten von hoher Qualität sind dagegen eingestuft worden und werden im Inventarentwurf neu als «schützenswert» oder «erhaltenswert» geführt. Auch kam es im Rahmen der Aktualisierung zu Neueinschätzungen sowie vereinzelt zur Aufnahme älterer bisher unterbewerteter Objekte.

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Bern am Dienstag, 23. August 2016, die öffentliche Bekanntmachung des Inventarentwurfs beschlossen hat möchten wir die Gelegenheit ergreifen, Sie frühzeitig auf die Möglichkeiten zur Einsichtnahme aufmerksam zu machen.

Die offizielle Bekanntmachung dauert vom 31. August bis zum 31. Oktober 2016. Sie wird im Amtsblatt und im Anzeiger per Inserat angekündigt. In dieser Zeit ist der Inventarentwurf auch bei der BauStelle, Bundesgasse 38, 3011 Bern im Erdgeschoss während der Öffnungszeiten (8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr, freitags bis 16.00 Uhr) einsehbar.

Während der Bekanntmachung haben Fachverbände, Eigentümerschaften und weitere interessierte Kreise die Möglichkeit, schriftlich zum Inventarentwurf Stellung zu nehmen.

Für die Einsicht über Internet lassen wir Ihnen den untenstehenden Link zukommen, den Sie gerne Ihren Mitgliedern auf dem Gemeindegebiet der Stadt Bern weiterleiten können:

<http://revision-bauinventar.bern.ch>

Hier können die Inventarblätter nach Adressen abgerufen und die bestehenden Einträge mit dem Inventarentwurf verglichen werden. Über einen Link auf den GIS-Plan der Stadt Bern können die eingestuften Objekte des Inventarentwurfs sowie die Bau- und Strukturgruppen auch direkt angeklickt und eingesehen werden. Viele weitere Informationen zum Bauinventar und seiner Bedeutung können über die entsprechenden Buttons in der rechten Spalte auf der Startseite abgerufen werden.

Wir weisen Sie darauf hin, dass es sich beim Bauinventar um ein reines Fachinventar handelt. Es ist eine Bestandesaufnahme der wichtigen und wertvollen Bauten in der Stadt Bern, die nach Fachkriterien vorgenommen wurde. Bei eingestuften Objekten («erhaltenswert» und «schützenswert») ist die Denkmalpflege aufgefordert, im Baubewilligungsverfahren, einen Fachbericht abzugeben.

Mehr Informationen: Denkmalpflege Stadt Bern



bracher
immobilien AG

- Verkauf
- Bewirtschaftung / Verwaltung
- Miete und Stockwerkeigentum
- Erstvermietungen

Bracher Immobilien AG, Weissensteinstr. 15, 4503 Solothurn
T 032 625 95 75, info@bracherimmobilien.ch
www.bracherimmobilien.ch



JUTZI'S SCHRANKLADEN

Seftigenstrasse 225
3084 Wabern

Telefon: 031 372 32 42
www.schrackladen.ch

**Schracklösungen
die begeistern!!!
Unsere Ideen sind
grenzenlos.**

Schützen Sie, was Ihnen lieb ist. Insektenschutzgitter nach Mass.

Sie haben die freie Wahl.
Und wir die passende Lösung.



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch

G & H
Insekten
Schutzgitter



Gartenumgestaltung? Das ist unsere Stärke

haas

Bern 031 371 61 61
Bremgarten 031 301 72 72
www.haas-gartenbau.ch



SANITÄR HEIZUNG LÜFTUNG REPARATUREN ALTERNATIVENERGIEN SOLAR 24-H-SERVICE



Ulrich Pulver AG

Gartenstadtstrasse 4, 3098 Köniz
Tel. 031/380 86 86 / Fax 031/380 86 87

info@pulver-haustechnik.ch
www.pulver-haustechnik.ch

von Dach AG



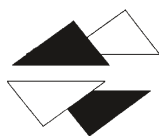
Steinhauerarbeiten
Sandstein-
renovationen

Libellenweg 26 3006 Bern Tel. 031 331 33 11
www.von-dach.ch

Seit über 55 Jahren für

- Neuanlagen
- Sanierungen
- Umbauten

Ihre Berner Aufzugsfirma



**NORM
AUFZÜGE
AG BERN**

Für Norm- und Spezialaufzüge

3202 Frauenkappelen/Bern
Telefon 031 926 62 11
Pikett 031 926 12 22
www.normaufzuege.ch

seit über 70 Jahren!

WOTREVA AG

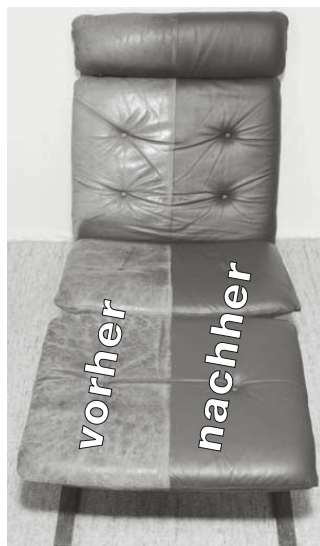
Immobilien-Dienstleistungen

Allmendstrasse 7
3014 Bern

Tel. 031 340 33 33
info@wotreva.ch
www.wotreva.ch

Bewirtschaftung
Vermarktung
Schätzung
Beratung / Mediation
Treuhand / Steuererklärungen
Suchaufträge
Projektentwicklung

Restaurieren – statt liquidieren



Peter Nohl Dienstleistungen
Telefon 031 302 86 38 www.nohl.ch

Heizöl von **hänggi**

... und Sie haben günstige
Wärme in Ihrem Heim!!

www.haenggi-oel.ch
Tel. 0844 805 504

Alfred Zbinden AG
Postfach 38
3145 Niederscherli

Zbinden

Spezialfirma
für Schädlingsbekämpfung
Beratungen, Expertisen

Tel. 079 705 91 17
Fax 086 079 705 91 17
zbinden-ag@bluewin.ch



ribastoren ag

seit 1917

Rolladen und Storen
Neumontagen und Reparaturen
Optingenstrasse 35, 3013 Bern
Telefon 031 332 37 33
Fax 031 333 04 49
info@ribastoren.ch
www.ribastoren.ch

Ihr Berner-Team für
bärenstarke Leistungen!

Fragwürdige Wohnbaupolitik in Köniz

Nun wird auch in Köniz das Gespenst der unbezahlbaren Wohnungen an die Wand gemalt, um eigentumsfeindliche und kontraproduktive Vorschriften zu rechtfertigen. Die Sozialdemokraten versuchen sich mit einer Volksinitiative, welche auf Kosten der Grundeigentümer und der Steuerzahler kaum begründbare Umverteilungen innerhalb des Mittelstandes vornehmen will. Der Gemeinderat antwortet mit einem ebenso mangelhaften Gegenvorschlag. Nun ist das Parlament an der Reihe. Das Volk wird im Februar 2017 entscheiden.



Adrian Haas
Grossrat, Präsident HEV Bern

Am 2. November des vergangenen Jahres reichten die Sozialdemokraten in Köniz eine auch vom Mieterverband und den Gewerkschaften unterstützte Gemeinde-Initiative unter dem Titel «Bezahlbar Wohnen in Köniz» mit 2267 gültigen Unterschriften ein.

Die Initiative will im lokalen Baureglement eine neue Bestimmung verankern, damit bei Ein- und Aufzonen im Rahmen aller Änderungen von Nutzungsplänen in der Regel ein Drittel der Wohnfläche für sogenannte preisgünstigen Wohnungsbau reserviert werden muss. Auch sollen geeignete Grundstücke an gemeinnützige Wohnbauträger «abgegeben» werden mit der Auflage zur Erstellung preisgünstiger Wohnungen in Kostenmiete. Die Initianten begründen das Vorhaben mit einer aus ihrer Sicht kritischen Situation auf dem Wohnungsmarkt von Köniz.

Der Gegenvorschlag des Gemeinderates

Der Gemeinderat von Köniz hatte gegenüber dem Initiativtext rechtliche und inhaltliche Vorbehalte. Insbesondere kritisierte er, dass das gesamte Gemeindegebiet über den gleichen Leisten geschlagen soll, obwohl die Analyse der vorhandenen Daten zeige, dass die Situation in den verschiedenen Ortsteilen sehr unterschiedlich sei. Er präsentierte deshalb einen

Gegenvorschlag, welcher angeblich die Unklarheiten beseitige und einfacher umsetzbar sei. So wird die Verpflichtung zur Erstellung preisgünstiger Wohnungen auf Zonen mit Planungspflicht und Überbauungsordnungen beschränkt, und dies in einer Bandbreite zwischen 20 und 40% des zusätzlichen Nutzungsmasses fürs Wohnen. Als weitere Anwendbarkeits-Voraussetzung wird genannt, dass das zusätzliche Nutzungsmass mindestens 4000m² Geschossfläche zu betragen habe. Der Initiative folgend will der Gemeinderat als zweite Massnahme Bauland der Gemeinde bevorzugt an gemeinnützige Wohnbauträger «abgeben». Wie und unter welchen Bedingungen diese «Abgabe» erfolgen soll sowie die Definitionen der Kostenmiete und der Preisgünstigkeit möchte der Gemeinderat später in einer Verordnung regeln, welche jedoch den Stimmberechtigten entzogen bleibt.

Der Zeitplan

Im Herbst 2016 soll der Gegenvorschlag öffentlich aufgelegt und anschliessend, das heisst im November, gemeinsam mit der Initiative dem Parlament vorgelegt werden. Die (obligatorische) Volksabstimmung soll offenbar im Februar 2017 stattfinden.

Unsere Kritik

Rechtliche und sachliche Mängel

Sowohl die Initiative als auch der Gegenvorschlag kranken an wesentlichen rechtlichen und sachlichen Mängeln, wobei der Gegenvorschlag aufgrund seiner planerischen Beschränkungen einen etwas mildereren, jedoch nicht wirklich akzeptableren Inhalt aufweist. Insbesondere genügen die Vorschriften dem Erfordernis einer ausreichenden gesetzlichen Grundlage für die schweren Eingriffe ins Eigentumsrecht nicht. Zudem darf man sich mit Fug fragen, was denn eigentlich die Beweggründe für solche Regelungen sind, stiegen doch die Woh-

nungspreise in der Region Bern im schweizerischen Vergleich im letzten Jahrzehnt unterdurchschnittlich und sanken prozentual zum verfügbaren Einkommen sogar. Neben dem damit fehlenden öffentlichen Interesse soll folgendes Beispiel die Fragwürdigkeit der Regelungen illustrieren: Ein Privater möchte in Köniz gerne Neubau-Wohnungen realisieren. Weil er eine bauliche Verdichtung anstrebt, welche eine Zonenplanänderung nötig macht (z.B. möchte er höher bauen, als dies die geltende Bauordnung vorsieht), fällt sein Projekt unter die neue Bestimmung. Weil er einen Drittel (oder gemäss Gegenvorschlag mindestens 20%) der Wohnungen vergünstigen muss, wird er, um ein wirtschaftliches Gesamtprojekt zu erhalten, die anderen zwei Drittel der Wohnungen entsprechend teurer bauen bzw. vermieten und hier den möglichen Marktspielraum gegen oben ausnützen. Initiative und Gegenvorschlag führen damit insgesamt nicht zu günstigeren Wohnungen, sondern zu einer Zweiteilung des Wohnungsangebots mit der Folge, dass die einen Mieter von Vergünstigungen profitieren, welche die anderen mit höheren Mieten bezahlen. Ausserdem müsste die Baupolizei zunächst die Anlagekosten prüfen und dann regelmässig Kontrollen durchführen, um sicherzustellen, dass die Mieten im besagten Drittel langfristig preisgünstig (nach nicht klar definierter Kostenmiete) vermietet werden – ein administratives Mammut-Projekt, in welchem die Verwaltung unzulässigerweise in die Vertragsfreiheit zwischen Vermieter und Mieter eingreift. Weiter würde auch verunmöglicht, dass die Bauherrin einen Verkauf aller neu erstellten Wohnungen im Stockwerkeigentum zur anschliessenden Selbstnutzung vorsieht.

Nicht unwahrscheinlich ist demnach, dass ein Grundeigentümer auf sein Pro-

Fortsetzung Seite 162

Fragwürdige Wohnbaupolitik in Köniz Fortsetzung von Seite 161

jekt zur Verdichtung in Köniz verzichtet, weil seine Mischrechnung nicht aufgeht und er sich nicht ans behördliche Gängelband nehmen lassen will. Damit erweist sich die neue Bauvorschrift abgesehen von den Rechtsmängeln als kontraproduktiv und verstösst auch noch gegen den Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung.

Objektsubventionierung statt Subjekthilfe

Die staatliche Förderung von Wohnbaugenossenschaften basiert auf dem Prinzip der Objekthilfe. So besteht die Absicht, einzelne Baurechte unter dem Marktpreis und damit im Sinne einer Finanzhilfe zu vergeben. Die dadurch entstehende, staatliche Umverteilung verläuft jedoch

nicht konsequent von oben nach unten, sondern gemäss Untersuchungen innerhalb des Mittelstandes. Oder anders gesagt, es wird nicht den schwächsten Teilnehmern auf dem Wohnungsmarkt gezielt und effektiv geholfen, sondern denjenigen, die sich dank Beziehungen eine Genossenschaftswohnung unter den Nagel reissen können. Die Gemeinnützigkeit der Wohnbaugenossenschaft erweist sich damit als Feigenblatt für den Eigennutz (übrigens selbst dann, wenn die Wohnungen sogenannten Einkommens- und Belegungsvorschriften, die allerdings meist nur bei Mietbeginn gelten und nachher nicht mehr überprüft werden, unterstellt werden). Wohnbaugenossenschaften sind allerdings nicht per se schlecht. Wenn sich einzelne Personen oder Familien quasi im Rahmen einer Selbsthilfe zur Erstellung von auf längere Sicht preisgünstigen Wohnungen zusam-

menfinden, so geht das gewiss in Ordnung. Eine andere Frage ist, ob das Gemeinwesen solche Organisationen (wie vorliegend beabsichtigt) mit Steuergeldern oder anderen Finanzhilfen (vergünstigte Baurechte) unterstützen soll, mit der Folge einer letztlich willkürlichen Ungleichbehandlung seiner Bürgerinnen und Bürger.

Fazit des HEV Bern und Umgebung

Der HEV Bern und Umgebung spricht sich klar dagegen aus, mit kontraproduktiven und untauglichen Vorschriften in den Wohnungsmarkt einzugreifen mit der Folge, dass am Schluss Ungerechtigkeiten entstehen und erst noch weniger Wohnungen erstellt werden. Er lehnt sowohl die Initiative als auch den Gegenvorschlag klar ab und wird sich in einer entsprechenden Volksabstimmung gewiss engagieren. ■

marcel brändle

SPENGLEREI · SANITÄR · HEIZUNG
WIR BEWEGEN WASSER

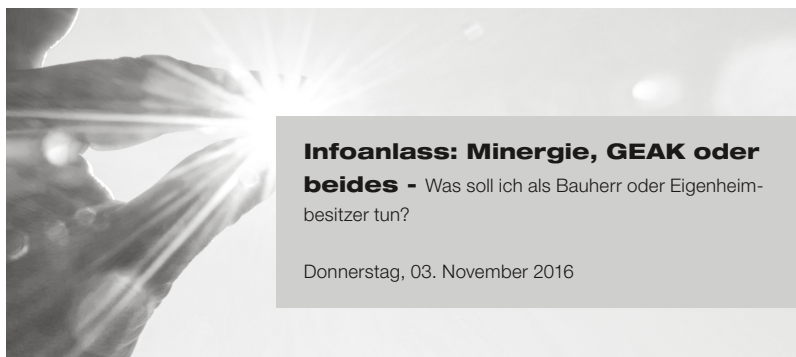
Ihr Partner für Renovationen, Umbauten, Neubauten, Reparaturen

Marcel Brändle AG, Bern

Löchlighutweg 11, 3048 Worblaufen, Tel. 031 331 36 36, Fax 031 331 75 97
mail@braendle-bern.ch / www.braendle-bern.ch

STUBERHOLZ
LÖSUNGEN WACHSEN

Sägestrasse 22
3054 Schüpfen
Tel 031 879 59 59
info@stuberholz.ch
stuberholz.ch



Infoanlass: Minergie, GEAK oder beides - Was soll ich als Bauherr oder Eigenheimbesitzer tun?

Donnerstag, 03. November 2016

Kostenloser Infoanlass für Eigenheimbesitzer und Bauherren - 17.15 bis 18.30 Uhr. Wir bitten um Anmeldung per Web, Mail oder Telefon.

WOHNBAU - GEWERBEOBJEKTE - INNENAUSBAU - GENERALUNTERNEHMEN



renobau

Planung + Bauleitung AG
Murifeldweg 2 · 3000 Bern 15

Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunternehmer.

- Gesamtsanierungen
- Küchen, Bäder, Wohnungen
- Dächer und Fassaden
- Dachstockausbau
- An-, Auf- und Neubauten
- Zustandsanalysen

Rufen Sie uns an!
Tel. 031 351 50 50

www.renobau.ch

Immobilienpreise: Dynamik nimmt ab, keine Preisblase erwartet

Die Frage wird breit diskutiert: Kommt es auf dem Immobilienmarkt zu einer weiteren Preisblase oder normalisiert sich die Entwicklung?

Die Valiant Bank rechnet nicht mit einer Preisblase auf dem Immobilienmarkt. Die Preise von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern im Kanton Bern sind in den letzten Monaten hauptsächlich im unteren Preissegment und in Randregionen angestiegen. Im oberen Segment und in den Zentren sind sie eher gesunken. Zudem sind die Preise in der Region Bern verglichen im schweizerischen Durchschnitt deutlich weniger stark gestiegen (siehe Grafiken).

Wie geht die Entwicklung weiter?

Die Hypothekarzinsen werden wegen den anhaltenden Negativzinsen weiter tief bleiben. Dies freut insbesondere die Wohneigentümer. Dieser Faktor spricht für weiter steigende Preise auf dem Immobilienmarkt, weil sich mehr Leute ein Eigenheim leisten können und die Nachfrage steigt. Jedoch braucht es wegen neuen, regulatorischen Vorgaben mehr Kapital, um Wohneigentum zu erwerben. Wir erwarten daher den Preisanstieg für Wohneigentum nur moderat und nicht überhitzt.

Mietpreise dürften stagnieren oder sogar sinken

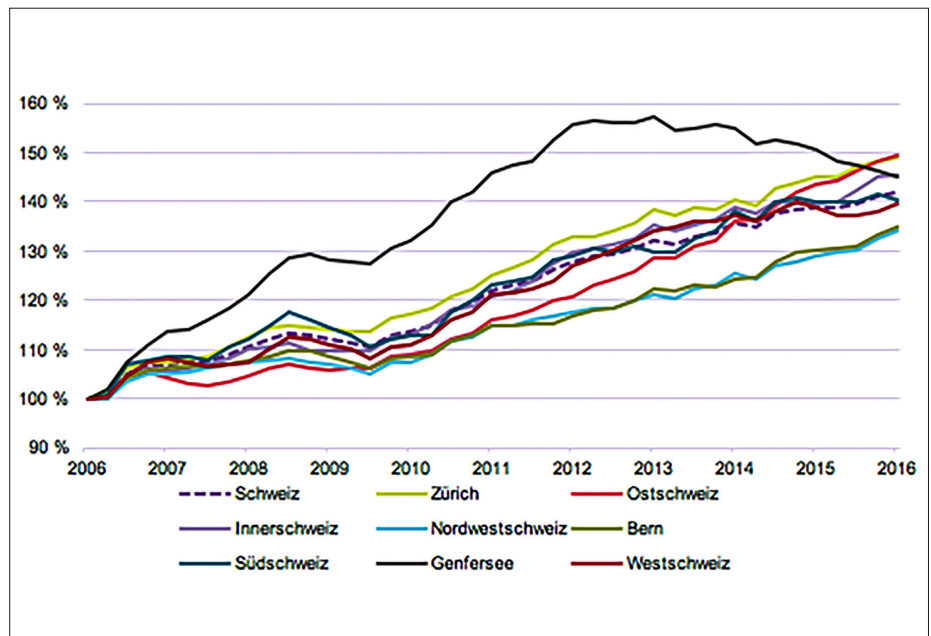
Anders präsentiert sich die Situation bei den Mieten: Hier dürfte das Angebot aufgrund der regen Bautätigkeit weiter steigen – aus einem einfachen Grund: Mehrfamilienhäuser sind praktisch die einzige sichere Anlage mit einer attraktiven Rendite. Auf der Nachfrageseite ist eher mit einer Abkühlung zu rechnen, da die Netto-Zuwanderung in den nächsten Jahren voraussichtlich zurückgehen wird. Es besteht die Gefahr eines zu grossen Angebots und höheren Leerständen. Zusammen mit dem sinkenden Referenzzinssatz für Mietverhältnisse dürften die Mietpreise mittelfristig stagnieren oder sogar leicht sinken.



Zur Person:

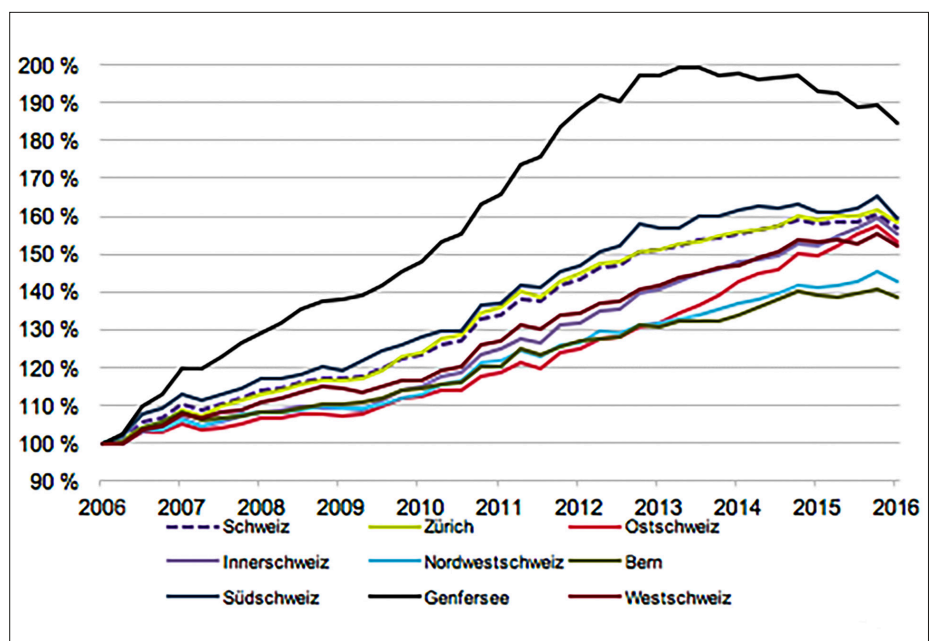
Renato Flückiger ist Anlagechef der Valiant Bank. Er ist verantwortlich für die Festlegung und Umsetzung der Anlagestrategie.

Preisentwicklung Einfamilienhäuser 2006 bis 2016



Quelle: Wüest & Partner, Transaktionspreisindizes

Preisentwicklung Eigentumswohnungen 2006 bis 2016



Quelle: Wüest & Partner, Transaktionspreisindizes

valiant

Valiant Bank, Bundesplatz 4, 3001 Bern, www.valiant.ch

Mordasini
MALER GIPSER AG

Bunt ist meine Lieblingsfarbe.

Walter Gropius (1883–1969), amerik. Architekt dt. Herkunft

Mordasini | Maler Gipser AG
Wiesenstrasse 70 | Postfach | 3000 Bern 22
Tel: 031 331 82 88 | Fax: 031 332 51 43
www.mordasini.ch | info@mordasini.ch

Bau & Renovationen Ulmer AG

Baumeisterarbeiten
Bauleitung
Kundenmaurer



3534 Signau
T 034 497 18 36
3008 Bern
T 031 382 35 36

www.ulmer-bauag.ch

JORDI
LIEGENSCHAFTEN

Seit über 40 Jahren für qualitativ
hochstehende Arbeiten:

- Verwaltung / Bewirtschaftung
- Verkauf und Vermittlung
- Verkehrswertschätzungen
- Bauherrenvertretung
- Projektentwicklung

JORDI LIEGENSCHAFTEN BERN AG Mülinenstrasse 23 3006 Bern T 031 357 05 05
F 031 357 05 06 immobilien@jordi-liegenschaften.ch www.jordi-liegenschaften.ch



Schuhe

sind unsere Kompetenz.

Verkauf, Reparatur
und Massanfertigung



Berwick
1707
GOODMAN HETTES
GOLDBLUMENSTREIFEN

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

Bern - Monbijou

VELUX®

FÜR VELUX-DACHFENSTER SIND WIR IHRE PROFIS!

- Neueinbau
- Fenstersatz
- Service und Reparaturen
- Sonnen- und Hitzeschutz

Rufen Sie uns an!

Ihre VELUX-Nummer:
Tel. 031 934 20 20

IMMO PROFIS GmbH
Handwerker - Dienstleistungen
Waldheimstr. 15 3072 Ostermündigen
Tel: 031 934 20 20 www.immoprofis.ch

Stör-PROFIS **Wartungs-PROFIS**

VELUX-PROFIS **Beratungs-PROFIS**

Garagenter + Haustüren-Center Bern-Solothurn



Regionalvertretung
■ Garagentore ■ Antriebe
■ Alu-Haustüren ■ Industrietor-
Systeme ■ Velounterstände

kunz

3427 Utzenstorf
Tel. 032 666 24 24
www.kunz-utzenstorf.ch

Kunz AG · Oberdorfstrasse 5 · 3427 Utzenstorf
permanente Ausstellung, Voranmeldung erwünscht

bühler ag

So individuell wie Ihr Lebensstil

Küchen | Schreinerei | Schränke | Innenausbau

Bühler Küchen AG, Galgenfeldweg 3–5, 3006 Bern
Tel. 031 340 90 90 | Fax 031 340 90 99
www.buehler-kuechen.ch | info@buehler-kuechen.ch



Bewahren Sie Ihre Wahlfreiheit

Fernwärmeverbünde erfreuen sich zunehmender Beliebtheit in der Schweiz. Allerdings schränken diese oft die freie Wahl der Wärmeerzeugung für die Hausbesitzer ein. In den Einzugsgebieten der Verbünde wird oft mit Anschlusszwängen gearbeitet und die Hauseigentümer werden an langfristige Lieferverträge gebunden.



Die Hauseigentümer werden oft an langfristige Lieferverträge gebunden.

Im Zuge von Sanierungsprojekten öffentlicher Bauten werden häufig auch Fernwärmeprojekte geplant. Diese Projekte werden dann oft mit Umweltschutzargumenten und der Unterstützung des lokalen Gewerbes untermauert. Damit werden verschiedentlich auch Anschlusszwänge gerechtfertigt, die jedoch dem Einzelnen die Wahlfreiheit beim Heizsystem entziehen.

Welche Vorteile hat ein Eigentümer, wenn er sein Heizungssystem Ölheizung frei wählen kann?

Tiefere Energiepreise

Da man sich mit einem Anschluss an einen Fernwärmeverbund vertraglich oft viele Jahre bindet, sollte dieser Entscheid gut überlegt werden.

Um die Energieverluste tief zu halten, müssen die Leitungsnetze von Verbünden gut isoliert werden. Diese Investitionen und die entsprechenden Unterhaltskosten sind meist höher als bei individuellen Lösungen.

Verschiedene Praxisbeispiele zeigen, dass die eigene Ölhei-

zung tiefere Energiepreise aufweist. Der eigene Öltank erlaubt dem Hausbesitzer den Zeitpunkt des Brennstoffeinkaufs selbst zu bestimmen. So kann der Eigentümer von saisonal günstigen Preisen profitieren und Geld sparen.

Ölheizung überbrückt Unterbrüche

Heizöl lässt sich im Vergleich zu anderen Energien gut lagern.

Die Fernwärmeverbünde verlassen sich deshalb an vielen Orten ebenfalls auf diesen zuverlässigen Brennstoff. Zur Sicherheit unterhalten sie eine Ölfeuerungsanlage und lagern Heizöl. In Notfällen wird auf die Ölheizung umgestellt – im Fernwärmeverbund garantiert also oft Heizöl, ohne Wissen der Bezüger, die unterbrechungsfreie Lieferung von Wärme und Warmwasser.



Die Investitions- und Unterhaltskosten für Fernwärmeleitungen sind hoch.

Effiziente Ölheizung

Ein moderner Ölbrennwertkessel schafft einen Wirkungsgrad bis 99%. Dank kurzen Leitungswegen gelangt die erzeugte Wärme direkt in die gewünschten Räume. Dies ist effizient und hilft merklich, Heizkosten zu sparen. Dass sich eine individuelle Heizungslösung viel gezielter auf das jeweilige Objekt abstimmen lässt als eine Fernwärmelösung, liegt ebenfalls auf der Hand. Im Weiteren können unter verschiedenen Kombinationslösungen (Solaranlagen für Warmwasser, Wärmepumpenboiler oder Hybrid-Heizsystem) die für das Objekt zugeschnittene ausgesucht werden.

Mit diesen Kombinationen erreicht der Eigentümer oft einen vergleichbaren Beitrag an den Umweltschutz, wie mit dem Anschluss an ein Fernwärmenetz. Zudem wird das lokale Gewerbe unterstützt, da es mit seinen Fachkräften die zahlreichen Ölheizungen, Solaranlagen und Wärmepumpenboiler plant, montiert und wartet.

Lassen Sie sich kostenlos durch die regionalen Informationsstellen beraten:

Region Zürich / Innerschweiz
Beat Gasser, T 0800 84 80 84

Region Mittelland / Nordwestschweiz
Markus Sager, T 0800 84 80 84

Region Ostschweiz / Graubünden
Moreno Steiger, T 0800 84 80 84

www.heizoel.ch

HEIZEN MIT ÖL
Die raffinierte Energie

12 Tipps für energiesparendes Heizen

Heizung und Warmwasser-Aufbereitung verursachen rund drei Viertel der jährlichen Energiekosten in einem Privathaushalt. Sparen lässt sich mit modernen und effizienten Heizanlagen, aber auch durch richtiges Einstellen einer Heizung und nicht zuletzt durch bewusstes Verhalten der Bewohner.



Kalte Füsse und klamme Finger im Wohnzimmer oder eisige Temperaturen im Badezimmer sind uns zuwider und müssen nicht sein. Der Umwelt und unserem Geldbeutel zuliebe ist es aber nicht notwendig, Wohnräume auf 25 Grad zu heizen und gleichzeitig den ganzen Winter im T-Shirt herumzulaufen. Unter Einhaltung folgender Tipps halten Sie Ihr Heim wohlig warm, tun etwas für die Umwelt und schonen gleichzeitig Ihr Budget:

- Achten Sie auf die richtige Raumtemperatur. Mit jedem Grad steigt auch der Energieverbrauch um 6 Prozent.
- Stellen Sie die gewünschte Temperatur mit Thermostatventilen ein. Die Position 3 sollte einer Raumtemperatur von 20 Grad entsprechen. Diese Position wird für Wohnräume und Büros empfohlen, im Bad dürfen es auch 20–23 Grad sein, was der Position 3–4 entspricht. Im Schlafzimmer reichen 17 Grad (Position 2–3), ebenso im Flur oder in selten genutzten Räumen wie Gästezimmern.
- Falls Sie bei offenem Fenster schlafen, sollten Sie die Heizkörperventile im Schlafzimmer schliessen.
- Bei einer Abwesenheit von mehr als zwei Tagen lohnt es sich, die Heizung auf Sparbetrieb umzustellen oder die Thermostatventile um eine Position zurückzudrehen. Der quantitative Effekt der Nachtabenkung ist hingegen umstritten.
- Heizen Sie nur, wenn es wirklich nötig ist: Schalten Sie die Heizung im Frühling ab, sobald es wieder warm wird. In der Übergangszeit kann die Heizung je nach Wetterlage ein- und ausgeschaltet werden.
- Achten Sie darauf, dass die Umwälzpumpe bei Ausserbetriebnahme der Heizung abgestellt wird. Auch zu gross dimensionierte Pumpen sorgen für einen unnötig hohen Stromverbrauch.
- Entlüften Sie die Heizkörper und lassen Sie Ihr Heizsystem regelmässig warten, damit dieses die volle Heizleistung erreichen kann.
- Während Sonnenstrahlen an den Fenstern am Tag die Räume aufheizen, können Sie am Abend den Temperaturverlust reduzieren, indem Sie die Roll- oder Fensterläden schliessen.
- Stellen Sie Möbel nicht vor die Heizkörper, denn so gelangt die Wärme nicht in den Raum. Der gleiche Effekt ist bei schweren Vorhängen festzustellen.
- Durchzug ist nicht nur ungemütlich, sondern führt auch zu Wärmeverlusten. Lassen Sie undichte Fenster, Türen und Fugen abdichten und schliessen Sie die Cheminéeeklappen, wenn das Cheminée nicht in Betrieb ist.
- Lüften Sie richtig! Mit Stosslüften erreichen Sie den gewünschten Luftaustausch, ohne dass der Raum völlig auskühlt. Öffnen Sie wenn möglich Ihre Fenster mehrmals täglich für einige Minuten, damit Durchzug entsteht und die Feuchtigkeit entweicht. Mit dauerhaft gekippten Fenstern findet hingegen kaum ein Luftaustausch statt, ausserdem kühlen die Wände aus.
- Mit modernen Gebäudeautomationsystemen lässt sich programmieren, welche Räume wie lange wie warm zu halten sind.

Empfohlene Raumtemperaturen, abhängig vom Nutzungszweck

Raum	Empfohlene Temperatur	Einstellung Thermostatventil
Wohnzimmer	20°C bis 22°C	3 bis 4
Schlafzimmer	17°C bis 18°C	2
Bad, WC	20°C bis 22°C	3 bis 4
Büro	20°C	3
Hobbyraum	17°C bis 18°C	2
Übrige (u. a. Flur)	17°C bis 18°C	2

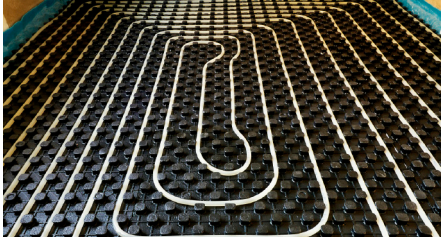
Text: Patrick Gunti

Bild: zVg

Hausinfo ist ein neutraler Online-Ratgeber zu allen Themen rund ums Haus. **www.hausinfo.ch**

Wenn die Bodenheizung leckt

Eine undichte Bodenheizung ist keine Katastrophe mehr. Dank der modernen Sanierungsmöglichkeiten lässt sich der Schaden ohne baulichen Eingriffe beheben. Die Kosten übernimmt die Gebäudewasser-Versicherung.



Schäden an der Bodenheizung können tückisch sein. Es kann lange dauern, bis das Leck entdeckt wird. Manchmal wird ein Schaden erst erkannt, wenn der Unterlagsboden sich bereits mit dem ausgetretenen Wasser vollgesaugt hat und die Feuchtigkeit an den Raumwänden hochsteigt. So weit sollte es nicht kommen. Bereits die Tatsache, dass ständig Wasser nachgefüllt werden muss und trotzdem ein Druckverlust in der Heizung entsteht, sollte bei Ihnen Misstrauen wecken.

Strategische Prüfung

Wenn Sie ein Leck vermuten, ist strategisches Vorgehen nötig. Warten Sie keinesfalls zu. Das ständige Austreten von Wasser kann zu schwerwiegenden Wasserschäden führen. Kontrollieren Sie als Erstes die sichtbaren Teile der Heizung bezüglich allfälliger Tropfstellen. Häufige Leckstellen sind undichte Anschlüsse am Verteiler einer Heizung. Undichte Quetschverschraubungen können zudem zu Feuchtigkeit an weit entfernten Stellen führen, weil die Ummantelung der Rohre feucht wird.

Es gibt jedoch noch eine Vielzahl anderer Möglichkeiten für Lecks. Falls Sie nicht fündig werden, sollten Sie als Nächstes einen Heizkreislauf nach dem anderen abdrehen und so den undichten Abschnitt der Heizung eingrenzen. Die anschliessende Suche nach der effektiven Stelle kann sehr aufwändig sein. Wenden Sie sich dazu an einen Fachmann. Er kann ein Thermogramm erstellen und so vermeiden, dass ganze Wände oder Böden aufgerissen werden müssen.

Dichtmasse und Neubeschichtung statt Boden aufreissen

Nach der Lokalisierung des Schadens kann mit der Sanierung begonnen werden.

In der Vergangenheit mussten defekte Rohre meist komplett freigelegt und ausgetauscht werden. Kosten von mehreren zehntausend Franken waren die Folge. Die Arbeiten dauerten lange: Staub und Lärm machten das Heim für eine längere Zeit unbewohnbar.

Inzwischen ist die Sanierung von Fussböden deutlich weniger dramatisch. In der Regel reicht es, den betreffenden Kreislauf mit einer Dichtmasse versetzt zu betreiben. Die Dichtmasse wird dem Wasser im Heizkreislauf beigelegt. Dabei handelt es sich um silikathaltige Substanzen. Diese werden hart, sobald sie mit Sauerstoff in Verbindung kommen; spricht an den undichten Stellen. So schliesst sich das Leck. Für eine derartige «Sanierung» benötigt der Fachmann bloss noch einen halben Tag. Die Materialkosten belaufen sich für ein Einfamilienhaus auf rund 1000 Franken.

Versicherer handhaben Kosten- deckung unterschiedlich

Eine undichte Fussbodenheizung ist in der Regel ein Fall für die Gebäudewasser-Versicherung. Darum sollten Sie im Schadenfall unverzüglich Kontakt mit Ihrer Versicherung aufnehmen. Die Gebäudewasser-Versicherung deckt allfällige Folgeschäden am Gebäude. Diese können entstehen, wenn etwa die Durchfeuchtung des Bodens zu Wellen im Parkett oder zu Schimmelbefall geführt hat. Übrigens: Schimmelpilz kann auch unbemerkt unterhalb des Bodenbelages gedeihen. Lassen Sie den Schaden deshalb unbedingt von einem Versicherungsexperten prüfen. Ist wegen der Feuchtigkeit beispielsweise Schaden an Möbeln entstanden, sollten Sie zusätzlich die Hausratversicherung informieren.

Rechtzeitig vorbeugen

Damit es aber gar nicht zu einem Schaden kommt, empfiehlt es sich, gerade ältere Heizungen präventiv zu überprüfen. Lassen Sie nach einer Betriebszeit von 25 Jahren eine Zustandsanalyse durchführen. ■

Autor: Roland Howald,
Generalagent von Zurich in Köniz
Bild: zVg

Zurich Schweiz

Ich interessiere mich für folgendes Angebot von Zurich:

- ☐ Motorfahrzeugversicherung
- ☐ Hausratversicherung
- ☐ Privathaftpflichtversicherung
- ☐ Gebäudeversicherung
- ☐ Bauversicherung
- ☐ Relax Assistance
- ☐ Berufliche Vorsorge
- ☐ Firmenkundenlösungen
- ☐ Zurich greenTec
- ☐ Andere: _____

☐ Bitte rufen Sie mich an: tagsüber zwischen _____ und _____ Uhr

Ich bin schon Zurich-Kunde ☐ Ja ☐ Nein

Ich werde von einem Broker betreut ☐ Ja ☐ Nein

Mitglied ☐ Ja ☐ Nein

Mitglied-Nr. _____

HEV-Sektion _____

☐ Herr ☐ Frau

Name _____

Vorname _____

Strasse _____

PLZ/Ort _____

Telefon _____

Geburtsdatum _____

Ort/Datum _____

Unterschrift _____

Einsenden an: Zurich Schweiz,
HB202 – ZUHA, Postfach, 8085 Zürich

Nein zum Daten-Selbstbedienungsladen

Das neue Zweitwohnungsgesetz macht einen breiteren Zugang zum eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister nötig. Die Revision der entsprechenden Verordnung droht aber weit über dieses Ziel hinauszuschiessen und eine öffentliche Datenquelle zu Gebäuden und Wohnungen zu schaffen, die über ihren eigentlichen Zweck hinaus auch für politische Planungsbedürfnisse (aus-) genutzt werden kann.

Kleines neues bürokratisches Monster

Viel zu selten denkt man bei grosszügigen Vorschlägen ans Volk an Umsetzungsschwierigkeiten und Kollateralschäden. So etwa auch bei der emotionsgeprägten Zweitwohnungsinitiative, bei der sich die Stimmbürger von denjenigen überzeugen liessen, die versprochen, die Bergwelt vor Betonwüsten mit kalten Betten zu retten. Die Umsetzung der Initiative machte eine Teilrevision des Bundesstatistikgesetzes nötig, die wiederum eine Totalrevision der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister nach sich zieht. Und die Bundesverwaltung scheint diese Gelegenheit am Schopf zu packen zur Schaffung eines kleinen neuen bürokratischen Monsters...

Das neue Bundesgesetz über Zweitwohnungen sieht für die Beantwortung der Frage, ob in einer Gemeinde die 20-Prozent-Schwelle an Zweitwohnungen erreicht ist oder nicht, explizit die Nutzung des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters vor. Mit der Verordnungsrevision soll die rechtliche Grundlage geschaffen werden, damit das Bundesamt für Statistik (BFS) die Daten des Registers für den Vollzug der neuen Gesetzgebung nutzen kann. Heute enthält das Register jedoch keine Angaben darüber, ob es sich um eine Erst- oder Zweitwohnung handelt, das BFS müsste demnach neue, zusätzliche Daten erheben.

Aber anstatt sich mit den nötigen statistischen Angaben zu begnügen, will die Totalrevision der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR) – die sich zurzeit in der Vernehmlassung befindet – ein breit zugängliches «Informationssystem» schaffen, das nicht nur wie heute Gebäude mit Wohnnutzung erfasst, sondern alle Gebäude (wo ist da der Zusammenhang mit dem Zweitwohnungsgesetz?). Das Register soll als «Grundinstrument für Planungsarbeiten» dienen. Der Verordnungsentwurf listet auf, welche Informationen (Merkmale) zu Bau-

projekten, Grundstücken und Wohnungen im Register erfasst werden und ermächtigt das BFS «weitere Merkmale oder Hilfsangaben» aufzunehmen. Damit würden weit mehr, breitere und komplexere Daten erhoben und registriert als heute. Schliesslich würden individuelle Daten – und nicht nur ihre statistische Auswertung – öffentlich zugänglich. Dies mit der simplen Begründung, der Zugang zu den Daten müsse erleichtert werden und die Daten seien «nicht besonders schützenswert im Sinne des Datenschutzgesetzes».

Über den Gesetzestext hinaus-schiessende Ziele

Die Totalrevision der Gebäude- und Wohnungsregisterverordnung ist ein neuerliches Beispiel für die unsägliche und ärgerliche Neigung der Bundesverwaltung, in ausführende Verordnungstexte Ziele

Anstatt sich mit den nötigen statistischen Angaben zu begnügen, will die Totalrevision der Verordnung öffentlich zugängliches «Informationssystem» über Bauprojekte, Gebäude und Wohnungen schaffen, das als «Grundinstrument für Planungsarbeiten» dienen soll.

hineinzuschreiben, die über diejenigen des Gesetzes hinausgehen. Bereits dieses inakzeptable Vorgehen reicht, die Vorlage, wie sie heute vorliegt, abzulehnen. Angeprangert werden muss auch die Inflation der Daten, die der Bund erheben und registrieren will. In den Augen des Staates erscheint jede Information «nützlich», allerdings muss man sich dabei vor Augen halten, dass dieser ungehemmte Sammeltrieb auch Kosten verursacht, sowohl bei der Verwaltung als auch bei den «Verwalteten».

Ebenfalls unbefriedigend ist, dass ein zu rein statistischen Zwecken erstelltes Register nun plötzlich in ein «Planungsinstrument» und eine öffentlich zugängliche Quelle von Immobiliendaten

transformiert werden soll. Nebst der Tatsache, dass dies für den Vollzug des Zweitwohnungsgesetzes nicht nötig ist, stellt sich die Frage nach der (fehlenden) gesetzlichen Grundlage dieser Umgestaltung. Das Gebäude- und Wohnungsregister wurde aufgrund der im Jahr 2000 im Rahmen der Volkszählung erhobenen Daten errichtet. Die damalige Rechtsgrundlage erlaubte zwar den Kantonen eine weitere als nur die statistische Nutzung, allerdings war die Datennutzung für Entscheid- oder Massnahmenzwecke gegenüber der jeweiligen Person ausgeschlossen. Diese Daten nun unter dem Vorwand, sie beträfen nur Objekte und keine Personen, öffentlich zugänglich zu machen, verstösst gegen den Grundsatz von Treu und Glauben – lassen doch Daten über ein Gebäude ohne Weiteres Rückschlüsse auf seine Bewohner und Nutzer zu.

Vorlage ablehnen und Lehren ziehen

Nach dem Ausgeführten muss die Totalrevision der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR) abgelehnt werden. Ihr vorzuziehen ist eine Teilrevision, die sich damit begnügt, die für den Vollzug des Zweitwohnungsgesetzes notwendigen statistischen Angaben umzusetzen.

Generell sollte man die Lehren ziehen aus dieser Unsitte der Überbordung und bei kommenden Volksabstimmungen, die uns eine gefällige Vorlage präsentieren, bereits im Vorfeld an mögliche unschöne Überraschungen denken, die uns die Umsetzung bescheren könnte. Der Teufel steckt halt immer wieder im Detail... ■

Text: Pierre-Gabriel Bieri
www.centrepatronal.ch

Das Centre Patronal vertritt die Anliegen von Arbeitgeberorganisationen, Berufsverbänden und anderen Institutionen.
www.centrepatronal.ch



DER NEUE VOLVO V90

BALD IN IHRER AARETAL GARAGE AG



 **SWISS PREMIUM***

10 JAHRE/150 000 KM GRATIS-SERVICE
5 JAHRE VOLL-GARANTIE

*Es gilt das zuerst Erreichte und beginnt nach 1. Inverkehrsetzung.



E. HESS AARETAL GARAGE AG

Bernstrasse 93
3110 Münsingen

031-721 33 33
www.aaretal-garage.ch



Ihr sicherer Partner seit über 75 Jahren

Immobilien und Verwaltungen

Versicherungen

Generalagentur Zürich Versicherung



Immobilien und Verwaltungen

Neuengasse 17, 3011 Bern, Tel 031 320 31 31

www.robertpfisterag.ch, www.immobern.ch



SANITÄRTECHNIK
HEIZUNGSTECHNIK
SPENGLERTECHNIK
DACHTECHNIK

Damit auch der dritte Lebensabschnitt erfrischende Momente hat.

Altersgerechte Bad- und Hygienezonen müssen komfortabel, hindernisfrei und pflegeleicht sein. Wir planen sie mit Respekt vor den spezifischen Bedürfnissen älterer Menschen. Mit handwerklicher Kompetenz und Leidenschaft für Perfektion.

Ramseyer und Dilger AG
Rödtmattstrasse 102, 3000 Bern
Tel. 031 330 22 11
www.ramseyer-dilger.ch



Alte Badewannen ...



... wieder wie neu

Renobad, seit 1987 Ihr kompetenter Partner für:

- Badewannen-Renovationen
- Email-Reparaturen
- Silikon-Abdichtungen
- Reparatur von Wand- und Bodenplatten
- Antirutschbeschichtungen
- Aufpolieren von Acrylwannen



RENOBAD, Wylerstr. 45, 3014 Bern

Tel. 031 332 14 04, Fax 031 331 87 23

info@renobad-bern.ch

www.renobad-bern.ch



Wir machen Ihre «Haus – Aufgaben»
Bewirtschaftung / Verkauf + Vermittlung
Bewertung + Treuhand / Erst- + Wiedervermietung

Gerne unterstützen wir Sie und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

ATIBA AG, Untere Zollgasse 136,
3063 Ittigen, Tel. 031 921 91 91
info@atiba-ag.ch – www.atiba-ag.ch



TREUHAND IMMOBILIEN BERATUNG

v.FISCHER Immobilien

Seit 1873.

immobilien.vfischer.ch | 031 326 00 00 | Bern

Vermarktung
Bewirtschaftung
Architektur

Was, wenn das Wasser nicht mehr nur in den Leitungen fliesst?

Stellen Sie sich vor: Sie kommen morgens ins Wohnzimmer und es tropft von der Decke auf den Parkettboden. Unsere **Zusatzversicherung GVB Aqua** deckt Wasserschäden am Gebäude, die nicht durch die obligatorische Gebäudeversicherung übernommen werden.



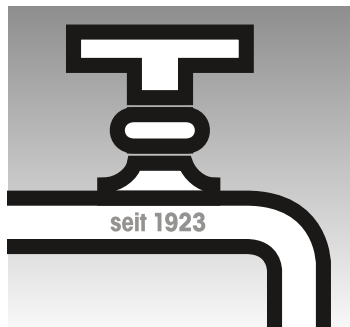
Kontaktieren Sie
uns unter
031 925 16 66!

Weitere Informationen
finden Sie auf
www.gvb.ch/aqua

Was Sie aufgebaut haben, schützen wir.
GVB Privatversicherungen AG – www.gvb.ch/aqua



Wir versichern Ihr Gebäude.



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

Telefon 031 970 00 70
www.morgenegg-ag.ch



AFB
FENSTER
BERN



Fenster
Türen
Fensterläden

Schöne neue
Fenster-
welt

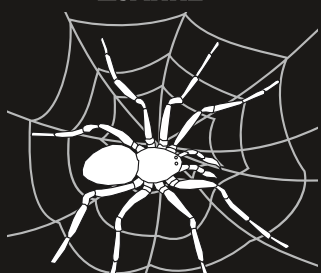
Affrini Fenster Bern
Galgenfeldweg 11
3006 Bern

T 031 332 84 10

www.fenster-bern.ch
afb@fenster-bern.ch

Seit 1971 Fenster und
Türen auf Mass aus eigener
Produktion mit Kömmerling
Systemtechnik.

über
25
JAHRE



BAUR
Insektenschutz AG

Individuelle Lösungen
für einen wirkungsvollen
Insektenschutz

CH - 3628 Uttigen
Tel 033 345 07 77
www.baur-uttigen.ch

Hilfe im Alter

Fisa Verwaltungen AG

Hilfe an ältere Leute bei Zahlungen,
Administration, Problemen mit
Mietern oder Liegenschaften,
Steuererklärung etc.

Holligenstrasse 5, 3008 Bern,
031 312 04 71



D&G AG

Elektro- und Telefoninstallationen
Freiburgstrasse 490, 3018 Bern

Tel. 031 981 50 00
Fax 031 981 50 01

info@dg-elektro.ch
www.dg-elektro.ch

STUDER



Rund um die Kommunaltechnik
berät Sie Herr Kurt Stuber gerne!

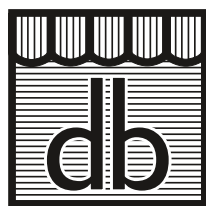


Studer AG Lyssach Tel. 034 447 44 44
Studer AG Kerzers Tel. 031 755 60 83

www.studer-landtechnik.ch

dellsperger ag

storen und metallbau



Wangenstrasse 115 - 3018 Bern - Tel. 031 982 17 70 - Fax 031 982 17 73
info@storendellsperger.ch - www.storendellsperger.ch

DÄCHER



**PLANUNG, BERECHNUNG UND
AUSFÜHRUNG WÄRMEGEDÄMMTER
STEIL- UND FLACHDÄCHER**

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114
3018 Bern
Telefon 031 992 14 16

Buchsbaum: 6 Tipps für die richtige Pflege

Die immergrünen Buchspflanzen sind in vielen Gärten anzutreffen. Sie sind pflegeleicht und lassen sich gut in Form schneiden. Wir sagen Ihnen, wie Ihr Buchsbaum lange schön bleibt.



Der gewöhnliche Buchsbaum ist ein robust, grosser Strauch mit glänzendem, dunkelgrünem Laub. Weil er praktisch jeden Formschnitt verträgt, ist er in der Gartengestaltung sehr beliebt. Buchspflanzen sind anspruchslos. Lesen Sie unsere 6 Pflegetipps, damit Ihr Buchsbaum lange schön bleibt.

- **Standort:** Der Buchsbaum wächst an einem sonnigen bis halbschattigen Standort. Er kommt auch im Schatten gut zurecht und bevorzugt einen kalkhaltigen, durchlässigen, aber nicht zu trockenen Boden. Er eignet sich für kleine und mittelgrosse Hecken ebenso wie als Einzelpflanze im Garten und kann auch im Kübel oder Topf gehalten werden.
- **Giessen:** Buchspflanzen sollten nicht über längere Zeit unter Trockenheit leiden. Dies gilt auch für den Winter. Die immergrünen Pflanzen verdunsten über die Blätter auch während der kalten Jahreszeit Wasser. Bleibt es im Winter über längere Zeit trocken, drohen Schäden. Die Blätter werden braun und ganze Triebe können absterben. Deshalb sollte der Wasserversorgung auch im Winter eine gewisse Beachtung geschenkt werden.

- **Düngen:** Weil Buchspflanzen langsam wachsen, benötigen sie wenig Nährstoff, wenn sie im Garten gedeihen. Es genügt, im Frühjahr zum Beispiel ein paar Hornspäne auszubringen. Als Topfpflanze hat der Buchs einen höheren Nährstoffbedarf. Einmal pro Woche etwas Flüssigdünger dem Giesswasser beimischen reicht aus. Ab Ende August wird nicht mehr gedüngt.
- **Schneiden:** Der beste Zeitpunkt zum Schnitt ist der Monat August. Später sollte nicht mehr geschnitten werden, weil allfällige Neutriebe bis zum Winter nicht mehr ausreifen können und zurückfrieren. Geschnitten werden Buchspflanzen am besten an einem trockenen, bewölkten Tag. Wenn bei starker Sonneneinstrahlung geschnitten wird, besteht die Gefahr, dass die Schnittstellen braun werden. Ein Schnitt bei nasser Witterung fördert dagegen Pilzbefall. Verwendet wird gut geschärftes Werkzeug, damit die Triebe nicht gequetscht werden.
- **Krankheiten:** Es kann – gerade im Frühjahr – vorkommen, dass die immergrünen Blätter von braunen bis fast schwarzen Trieben durchsetzt sind. Dies kann eine Folge von Trockenheit sein oder eine Infektion

durch die Pilzkrankheit *Cylindrocladium buxicola*. Die auch unter dem Namen Buchsbrand bekannte Krankheit ist gefährlich für die Pflanze. Befallene Triebe werden weggeschnitten und aus Hygienegründen im Hauskehricht entsorgt. Dazu verwendete Werkzeuge sowie Handschuhe und Hände sollten nach Abschluss der Schnitarbeiten desinfiziert werden. Das Anwenden von Pflanzenschutzmitteln ist eigentlich nur vorbeugend sinnvoll. Sind die Symptome sichtbar, ist deren Wirkung gering.

- **Schädlinge:** Seit einiger Zeit werden Buchspflanzen von einem aufdringlichen Schädling heimgesucht. Es ist die asiatische Schmetterlingsraupe «Buchsbaumzünsler». Die Raupen fressen sich im Eilzugstempo durch die Pflanzen und bringen so ganze Buchskulturen zum Absterben. Zum Bekämpfen des Buchsbaumzünslers sollten Buchshecken und einzelne Sträucher von Mitte März bis Ende September regelmässig kontrolliert werden, ob sie von kleinen, grünlichen Raupen befallen sind, die ein Gespinst weben.

Buchspflanzen sind in allen Pflanzenteilen giftig. Sie enthalten Alkaloide. ■

Text: Stefan Kammermann /
Teres Dällenbach

Bild: zVg

Hausinfo ist ein neutraler
Online-Ratgeber zu allen Themen
rund ums Haus. www.hausinfo.ch

LISA
**Nie mehr
Lichtschacht
reinigen!**
Jetzt auch
regensicher.

- Trittfest
- Rostfreier
Edelstahl
- Bei Selbst-
montage:
20% Rabatt
Gratislieferung
- Online-Shop

Rutschmann AG
8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 69
www.rr-ag.ch



FLIEGENVORHANG
DER SCHÖNSTE
ALLER FLIEGENVORHÄNGE
DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

Morisi Bari GmbH
Uesslingerstrasse 22
8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 60
Online-Shop
www.fliegenvorhang.ch



Malen
Tapeten
Gipsen
Parkett
Teppich

Bernasconi.ch
Boden Decke Wände
Looslistrasse 16
Postfach 439
3000 Bern 5
Tel. 031 382 44 00



Bucher Baugeschäft AG
Ihr Partner für Reparaturen, Um- und Neubauten,
Kernbohrungen und Betonfräsen,
Keramische Wand- und Bodenbeläge
Sägemattstrasse 2 | 3097 Liebfeld | Telefon 031 971 29 95 | www.bucherbau.ch



STEINER
Feuerungen &
Energietechnik
Stockacker 2
3122 Kehrsatz
**Öl- und Gasbrennservice
an allen Fabrikaten
24 h Service**
Telefon 031 961 41 42
E-Mail: stefeu@bluewin.ch



HSB
QUALITÄT
Hans Schmid AG | 3018 Bern
Tel. 031 998 31 91 | technik@hsb-bern.ch | www.hsb-bern.ch



**TORE
ZÄUNE
METALL**
Beratung | Planung | Fabrikation
Montage vor Ort | Unterhalt



P+H
**P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN**
Weissensteinstrasse 4
CH-3000 Bern 5
Tel: +41 (0)31 385 28 28
Fax: +41 (0)31 385 28 29
E-Mail: info@phbe.ch
Web: www.phbe.ch

**FENSTER
SCHREINEREI
ZIMMEREI
PARKETT**

WL
**WALTER
LUSTENBERGER AG**
Weissensteinstrasse 4
CH-3000 Bern 5
Tel: +41 (0)31 385 28 30
Fax: +41 (0)31 385 28 29
E-Mail: info@wlag.ch
Web: www.wlag.ch

**TEPPICH
LINOLEUM
VINYL
KORK
LAMINAT
KAUTSCHUK**

steimlefenster.ch



**STEIMLE
FENSTER**
Steimle Fenster AG
3007 Bern
T 031 379 14 14
F 031 379 14 15
info@steimlefenster.ch

BMBT
BMBT GmbH Bern
SANIERUNGEN – UMBAUTEN – EXPERTISEN
Wohnungen – Ein- und Mehrfamilienhäuser
Traumküchen – Komfortbäder – Innenausbau
Fassaden – Rissanierungen – Abdichtungen
GARTENBAU – GARTENPFLEGE – BAUMPFLEGE
BMBT GmbH – TOTALUNTERNEHMER AM BAU
Wylerringstrasse 64, 3014 Bern
Telefon: 031 332 57 93 oder 079 251 05 07

Jost Bedachungen
Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen
3173 Oberwangen
Telefon 031 981 02 30
info@jost-bedachungen.ch



AREC
**ABFALL-RECYCLING
BERN AG**
**Entsorgungsstelle für
sämtliche Abfälle**
Offen 7.00–11.45 / 13.00–17.00 Uhr
Telefon 031 921 15 15
Hubelgutstrasse 8, 3048 Worblaufen



Wahlen in der Region – Mitglieder wählen Mitglieder

In Ittigen kandidieren...

für den Gemeinderat

Liste 2 SVP

0201	Hitz Stefan	1964	Unternehmer	Grauholzstrasse 63	3063 Ittigen
0202	Hitz Stefan	1964	Unternehmer	Grauholzstrasse 63	3063 Ittigen

für die Geschäftsprüfungskommission

Liste 2 SVP

0211	Müller-Läderach Hans	1956	Schreiner	Niesenweg 16	3063 Ittigen
0212	Müller-Läderach Hans	1956	Schreiner	Niesenweg 16	3063 Ittigen
0214	Hitz Markus	1963	Gärtner	Altikofenstrasse 32	3048 Worblaufen

für die Schulkommission

Liste 2 SVP

0223	Aeschmann Hitz Madeleine	1963	Hauswirtschaftslehrerin	Altikofenstrasse 32	3048 Worblaufen
------	--------------------------	------	-------------------------	---------------------	-----------------

In Bolligen kandidieren...

für das Gemeindepräsidium

Wahlvorschlag FDP

FDP	Zuber-Merki Katharina	1959	Sekundarlehrerin, Familienfrau	Sonnenrain 40	Bolligen
-----	-----------------------	------	--------------------------------	---------------	----------

für den Gemeinderat

Liste 1 FDP

101	Zuber-Merki Katharina	1959	Sekundarlehrerin, Familienfrau	Sonnenrain 40	Bolligen bisher
102	Zuber-Merki Katharina	1959	Sekundarlehrerin, Familienfrau	Sonnenrain 40	Bolligen bisher

Liste 6 SVP

611	Pauli Tina	1972	Immobilienverwalterin mit eidg. FA Stabsmitarbeiterin SBB Immobilien	Steibruch 199	Bolligen
612	Pauli Tina	1972	Immobilienverwalterin mit eidg. FA Stabsmitarbeiterin SBB Immobilien	Steibruch 199	Bolligen

für die Geschäftsprüfungskommission

Liste 1 FDP

113	Gisselbrecht Thomas	1966	Rechtsanwalt, Executive MBA HSG	Kistlerstrasse 33	Bolligen
114	Gisselbrecht Thomas	1966	Rechtsanwalt, Executive MBA HSG	Kistlerstrasse 33	Bolligen

Liste 3 bp

311	Schmidiger Niklaus	1947	dipl. Buchhalter	Tieracker 22	Bolligen bisher
312	Schmidiger Niklaus	1947	dipl. Buchhalter	Tieracker 22	Bolligen bisher

Liste 6 SVP

605	Pauli Tina	1972	Immobilienverwalterin mit eidg. FA Stabsmitarbeiterin SBB Immobilien	Steibruch 199	Bolligen bisher
606	Pauli Tina	1972	Immobilienverwalterin mit eidg. FA Stabsmitarbeiterin SBB Immobilien	Steibruch 199	Bolligen bisher

für die Sozialkommission

Liste 6 SVP

625	Stettler Annemarie	1962	Dipl. Bäuerin, Familienfrau	Flugbrunnen 413	Bolligen
-----	--------------------	------	-----------------------------	-----------------	----------

für die Bildungskommission

Liste 1 FDP

131	Muntwyler-Pfeuti Edith	1964	Kauffrau, Familienfrau	Herrenwäldlirain 45a	Bolligen bisher
132	Muntwyler-Pfeuti Edith	1964	Kauffrau, Familienfrau	Herrenwäldlirain 45a	Bolligen bisher

Liste 3 bp

335	Strahm Peter	1940	Ing. SWKI	Tieracker 11	Bolligen
336	Strahm Peter	1940	Ing. SWKI	Tieracker 11	Bolligen

® refo
GIPSER GELEHRT

GIPS MIT GRIPS
AUSSENDÄMMUNG
TROCKENBAU
VERPUTZ
MALEREI



REFA-BAU REYMONDIN & PARTNER AG | BIERIGUTSTR. 14 | 3608 THUN
TEL 0844 844 555 | FAX 031 722 00 31 | WWW.REFABAU.CH | INFO@REFABAU.CH

CHEMINÉE UND NATURSTEINE BEAT AMPORT

Unser Angebot:

Cheminéeanlagen, Natursteinarbeiten, Plattenarbeiten Küchen- und Badumbauten, Abbrucharbeiten, allgemeine Maurerarbeiten u.v.m.

GROSSE AUSSTELLUNG AN DER MURTENSTRASSE 66 IN BERN www.amport-bern.ch
Tel. 031 381 16 12

Umbauen. Renovieren. Werte erhalten.

- Bau, Umbau und Kundenarbeiten
- Betoninstandsetzung und Bautenschutz
- Bauwerkverstärkung und Abdichtung
- Instandsetzung historischer Bauten
- Steinhauerarbeiten

merz
BAULÖSUNGEN AG
für Bau und Bautenschutz

Merz Baulösungen AG
für Bau und Bautenschutz
Bernstrasse 1, 3066 Stettlen
Tel. 031 951 31 31, Fax 031 951 31 29
office@bauloesungen.ch, www.bauloesungen.ch

ELEKTRO HARDY WALTHER AG

Hirschengraben 10, 3011 Bern
www.hardy-walther.ch

Tel. 031 381 33 55 Fax 031 381 87 86

Ihr Spezialist für Elektro- und Telekommunikation.
Umbauten, Renovationen, Projekte,
Telefon- und EDV-Installationen

VERWALTUNG
ERSTVERMIETUNG
STOCKWERKEIGENTUM

MWM
IMMOBILIEN
SIND UNSERE LEIDENSCHAFT

FÜR EINE GANZ
PERSÖNLICHE BETREUUNG
IHRER LIEGENSCHAFT

MWM IMMOBILIEN AG
LINDENWEID 7 • 3045 MEIKIRCH
031 829 22 29 • MWM-IMMOBILIEN.CH



Steildächer
Flachdächer
Fassaden
Isolationen
Reparaturen

Kehrli Bedachungen AG • Gerberngasse 30a • 3000 Bern
Tel. 031 311 40 49 • www.kehrli-bedachungen.ch

Immobilien-Dienstleistungen

immo zehnder

Verwaltungen
Wohnungsabnahmen
Vermietungen
sanfte Renovationen

079 603 01 06

Zehnder Christoph
Aegertenstrasse
3005 Bern

zeh@vtxmail.ch
www.immoze.ch

DIESES INSERAT

(Feld 1, 58 x 50 mm) kostet Sie nur

CHF 128.– schwarz-weiss
CHF 269.– 4-farbig!

Profitieren Sie vom
Wiederholungsrabatt bei
mehrmaligem Erscheinen

Sind Sie mit dabei?

Mail: hev-bern@rubmedia.ch
Tel: 031 380 13 23

«Ihre Immobilien-Anliegen sind bei uns in besten Händen.»

BDO AG

BDO AG Hodlerstrasse 5, 3001 Bern, Tel. 031 327 17 17

Prüfung | Treuhand | Steuern | Beratung

www.bdo.ch

BDO

Splitter aus dem Bundeshaus

Ständerat:

Parlament lehnt schweizweiten Formularzwang ab

Der Ständerat hält die Ausdehnung des Zwangs zur Verwendung eines zusätzlichen Formulars beim Abschluss von Wohnungsmietverträgen auf die ganze Schweiz für unnötig. Auch der Nationalrat hatte die Mietrechtsrevision des Bundesrates bereits verworfen. Es bleibt somit weiterhin in der Kompetenz der Kantone, über die Einführung des Formulars zu entscheiden. Der Hauseigentümerverband begrüsst den Entscheid des Ständerates.

Der Bundesrat wollte mit einer Mietrechtsrevision in der ganzen Schweiz die Pflicht zur Mitteilung des Anfangsmietzinses mittels amtlichen Formulars einführen inkl. der Pflicht zur Angabe des Mietzinses des Vormieters sowie der Begründung, falls der Anfangsmietzins höher ist als der vom früheren Mieter bezahlte Zins. Erstens soll mit der Mietrechtsänderung den Kantonen die Entscheidkompetenz in diesem Bereich entzogen und auf den Bund übertragen werden und zweitens soll die Formularpflicht unabhängig von einem Wohnungsmangel schweizweit eingeführt werden. **Der HEV Schweiz lehnt die vorgeschlagene undifferenzierte Einführung einer gesamtschweizerischen Formularpflicht entschieden ab.**

Für Transparenz unnötig:

Die Einführung der Formularpflicht wird unter anderem mit dem Bedürfnis nach Transparenz begründet. Zweck der Formularpflicht ist es jedoch nicht, Transparenz zu schaffen. Dafür braucht es kein Formular. Denn bereits heute hat der Mieter das Recht – wenn es ihn interessiert –, den Mietzins des Vormieters vom Vermieter zu erfragen. Der Vermieter ist zur Auskunft verpflichtet. Im Zeitalter des Internets besteht zudem Transparenz über die Angemessenheit eines Mietzinses. So kann jeder Interessierte auf den gängigen Plattformen nachsehen, zu welchem Mietzins vergleichbare Mietwohnungen angeboten werden. Dies gibt Aufschluss über die Ortsüblichkeit des Mietzinses. Die Formularpflicht dient vorrangig dazu, den Mieter zum Vertragsbruch aufzufordern. Der Mieter kann somit einen Mietvertrag unterschreiben, obwohl er den Vertrag gar nicht halten will, um danach dem Vermieter gerichtlich einen tieferen Mietzins für dessen unveränderte Leistung (Gebrauch der Wohnung) aufzuzwingen.

Negative Auswirkungen auf den Immobilienmarkt

Die landesweite Einführung der Formularpflicht für die Anfangsmieten würde wie dargelegt zu einem erheblichen Anstieg der Anfechtungen von Anfangsmieten führen, verbunden mit Verlustrisiko der Vermieter aufgrund der Beweisschwierigkeiten. Dies führt zu erheblicher Rechtsunsicherheit für die Kalkulation der Mieten (Investitionsverzinsung) und dürfte eine empfindliche Einbusse der Investitionsbereitschaft nach sich ziehen. Mittelfristig ist mit beachtlichen negativen Auswirkungen auf den Schweizer Immobilienmarkt zu rechnen, wie negative Beispiele starker Mietzinsregulierung im In- und Ausland zeigen. **Der beste Mieterschutz wird durch ein grosses Wohnungsangebot erreicht. Neue Hürden im Wohnungsmarkt sind kontraproduktiv.**

Nationalrat:

Nationalrat ebnet Weg für Einigung bei Steuerabzügen

Der Nationalrat hat gestern beschlossen, die Staffelung der Steuerabzüge für energetische Massnahmen auf bis zu zwei weitere Steuerperioden auszudehnen. Der HEV Schweiz ist erfreut, dass damit der Weg für einen Kompromiss zwischen den beiden Kammern ebnet worden ist. Gesamterneuerungen erweisen sich oftmals als umfassender und zielführender als vereinzelte Verbesserungen.

Einer der strittigsten Punkte innerhalb der Energiestrategie 2050 sind die steuerlichen Abzüge für energetische Erneuerungsmassnahmen. Der Nationalrat ebnete gestern mit einem Kompromissvorschlag den Weg zu einer Einigung.

Wird eine Liegenschaft umfassend energetisch erneuert, dann fallen innert Jahresfrist hohe Kosten an, welche nicht selten das steuerbare Einkommen deutlich übersteigen. Dadurch können nicht die gesamten Aufwendungen für energetische und wertvermehrende Massnahmen von den Steuern abgezogen werden. Seit Jahren beflügelt diese Praxis das Umsetzen von Einzelmassnahmen, leider oft ohne Erneuerungskonzept und nicht aufeinander abgestimmt.

Mit seinem Entscheid, die nicht berücksichtigten Kosten in den zwei folgenden Steuerperioden noch zum Abzug bringen zu können, schlägt der Nationalrat einen Kompromiss in der bisherigen Debatte vor. Der HEV Schweiz ist erfreut, dass mit diesem Vorschlag ein Weg gefunden wurde, weiterhin Gesamterneuerungen zu unterstützen und zu fördern.

Mit einer Staffelung der steuerlichen Abzüge wird den energetischen Gesamterneuerungen neuer Aufschwung beschert. Insbesondere die Dämmung der Gebäudehülle geschieht deutlich öfter innerhalb einer Gesamterneuerung, als dies bei Einzelmassnahmen der Fall ist. Soll die energetische Erneuerungsrate angehoben werden, dann ist eine entsprechende Unterstützung notwendig. Hiervon profitieren Mieter und Vermieter gleichermaßen.

Wenn der Gebäudepark seinen Beitrag zur Energiewende leisten soll, dann sind hierzu wirkliche Anreize aus finanzieller Sicht essenziell. Es geht nicht an, dass die Energiestrategie alleine auf dem Buckel der Eigentümer sowie der Mieter finanziert wird.

Die Nr. 1 für Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter und Bauherren: www.hev-schweiz.ch

Kommen Sie jetzt vorbei!

Polstergruppen in edlem Design

**ROLF
BENZ**

Grosse Auswahl an attraktiven
Polstergruppen, Sofas und Sesseln.

z.B. **Polstergruppe Cara**
Seitenteile hoch, blaugrün, Comfort Lounge plus,
189 cm x 301 cm
Fr. 8731.–



**wohncenter
heimberg**

nur 15 Min.
von Bern

Blümlisalpstr. 40, A6 Ausfahrt Thun Nord, Tel. 033 439 09 00
Mo 13.30–18.30; Di–Do 9.30–18.30; Fr 9.30–20; Sa 9–17 Uhr



wohncenter-heimberg.ch

Mit über 7000 m² das grösste Möbel-Angebot im Berner Oberland!

SIBIRGroup



SIBIR

Cooler Ästhetik

Perfekt für die schicke Stadtwohnung, für die extravagante Loft oder für die Landhaus-Küche. Oldtimer-Kühlschrank in bis zu 10 trendigen Farben – Bedienkomfort und hervorragende Öko-Werte inklusive. Einfach perfekt.

Branchenspezifischer KMU-Kontenrahmen für die Immobilienbewirtschaftung

Die neue Rechnungslegung erfordert in vielen Unternehmen eine Anpassung der Kontenpläne. W&W Immo Informatik AG hat zusammen mit Fachexperten und den Wohnbaugenossenschaften der Schweiz einen branchenspezifischen KMU-Kontenrahmen für die Immobilienbewirtschaftung erarbeitet.

Das neue Rechnungslegungsrecht ist seit 1.1.2013 in Kraft, und die KMU mit Umsätzen über CHF 500'000.– sind verpflichtet, die Geschäftsabschlüsse ab Geschäftsjahr 2015 nach der neuen Rechnungslegung vorzunehmen. Die neuen Normen können u.a. Anpassungen des Kontenplans eines Unternehmens erfordern.

Lücke geschlossen

Vor diesem Hintergrund und angesichts der Tatsache, dass bisher für die Schweizer Immobilienbranche kein Standardkontenrahmen existierte, ist im Bereich der Immobilienbewirtschaftungssoftware zusammen mit dem Mitautor des Standardwerkes «Schweizer Kontenrahmen KMU», Herbert Mattle, und den

Wohnbaugenossenschaften der Schweiz ein Kontenrahmen als Branchenstandard für die Immobilienbewirtschaftung erarbeitet worden. Dieser Kontenrahmen erlaubt es den KMU im Immobilienbewirtschaftungsbereich, ihre Kontenpläne zu standardisieren und den Erfordernissen der neuen Rechnungslegung anzupassen. Damit kommt die Autorenschaft einem grossen Bedürfnis der Branche nach.

Praktische Aspekte berücksichtigt

Der neue KMU-Kontenrahmen für die Immobilienbewirtschaftungsbranche berücksichtigt immobilisenspezifische Aufwände und Erträge wie beispielsweise Unterhaltskosten und Mieteinnahmen.

Mit der Anpassung von Aktiv- und Passivkonten können nun auch Posten wie der Heizöl-vorrat oder auf der Passivseite das Sammelkonto Akonto Heiz- und Nebenkosten nachvollziehbar abgebildet werden.

Für die drei in der Immobilienbewirtschaftung am stärksten verbreiteten Mandatstypen Vermietung, Stockwerkeigentum und Genossenschaften wurden Musterkontenpläne in verschiedenen Varianten erstellt, welche kostenlos auf www.wvimmo.ch heruntergeladen werden können.

Für weitere Informationen:
W&W Immo Informatik AG
www.wvimmo.ch



Patrick Dominik Roth
Immobilienentreuhänder

Rudolf Bürki Immobilien AG

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

- Verkauf
- Verwaltung
- Bewertungen
- Entwicklungen

UNSERE EMPFEHLUNG

«Wenn Sie kein Geld verschenken wollen, fragen Sie nicht Ihren Nachbarn nach dem Preis Ihrer Immobilie, denn Ihre ist nicht wie seine. Die Einschätzungen eines Immobilienprofis lohnen sich.»

Belpstrasse 67 // 3007 Bern // 031 352 67 27 // office@rudolfbuerki.ch // rudolfbuerki.ch



Tobias Walter Bürki
Immobilienentwickler

Messe

Bauen Wohnen

8. – 11.12.2016 BERNEXPO

Do – Sa 10 – 18 | So 10 – 17
www.bauen-wohnen.ch



Gegen Vorweisen Ihrer
HEV Mitgliederekarte erhalten
Sie an der Tageskasse
1 Gratiseintritt.



Quelle: MartyDesignHaus

Wie man das Diebstahlrisiko senken kann

Die Schweiz gilt als eines der sichersten Länder der Welt. Nichtsdestotrotz gibt es auch hierzulande unzählige Straftaten. Zu den häufigsten gehört der Diebstahl. Velos werden entwendet, Fahrzeuge aufgebrochen und auch an der Haus- oder Wohnungstüre ist man vor den Langfingern nicht sicher, geschweige denn in der Öffentlichkeit.



Am häufigsten schlagen Diebe dort zu, wo sich viele Menschen aufhalten, also beispielsweise in Bahnhöfen, im öffentlichen Verkehr, in Einkaufszentren oder an Grossveranstaltungen. Hier können sich Diebe im Gedränge an ihre Opfer heranmachen – und nach dem Diebstahl auch wieder abtauchen.

Trickdiebstahl an der Haustür: Achtung vor vorgetäuschten Notlagen

Doch nicht immer verlassen sich Diebe auf den Schutz von grossen Menschenansammlungen. Auch der sogenannte Trickdiebstahl an der Haus- oder Wohnungstür wird der Polizei häufig gemeldet. Dabei täuschen die Täter die häufig älteren und zum Teil betagten Bewohner mit erfundenen Geschichten, um sich Zutritt zu den Wohnräumen zu verschaffen. Bei diesen Geschichten lassen sich drei Grundmuster feststellen: Meist täuschen die Täter entweder eine Notlage, eine bestimmte Funktion wie zum Beispiel Behördenvertreter, Handwerker und Versicherungsvertreter oder eine persönliche Beziehung zum Opfer oder dessen Umfeld vor. Dabei zeigen sich die Täter erfinderisch und auch an schauspielerischem Talent fehlt es häufig nicht.

Zu den häufig vorgetäuschten Notlagen gehören die Bitte um ein Glas Wasser wegen Unwohlseins, der «Papier- und Stift-Trick» um dem angeblich nicht ange-

troffenen Nachbarn eine Nachricht hinterlassen zu können oder die Kontrolle von angeblichen Wasserschäden im Haus. Aber auch mit dem Anliegen, telefonieren, die Toilette benutzen oder das Baby wickeln zu dürfen, verschaffen sich die Diebe Zugang zu Wohnungen und Häusern.

Die wichtigsten Tipps:

- Lassen Sie keine Fremden in die Wohnung
- Mit einem Blick durch den Türspion oder das Fenster die Besucher kontrollieren
- Sperrbügel oder Sicherheitskette vorlegen
- Genau überlegen, wie realistisch die beschriebene «Notlage» ist und welche Alternativen für die Person bestehen würden
- Handwerker nur einlassen, wenn sie selber bestellt wurden

Diebstahl aus dem Auto: Wertsachen nicht im Auto lassen

Zu den häufigsten Delikten gehören der Autodiebstahl oder Entwendungen aus dem Auto. Diebe haben es also gleich auf das ganze Fahrzeug oder aber auf sich im Wagen befindende Wertgegenstände wie das Navigationsgerät, Autoradios, Smartphones oder Notebooks abgesehen. Zwar sind Autos heute nicht mehr so leicht zu knacken wie früher und bei neuen Wagen

sind meist auch Alarmsysteme integriert, aber dennoch ist ein Diebstahl zumindest auf die rudimentäre Art mittels Einschlagen der Scheiben relativ schnell geschehen.

Die wichtigsten Tipps:

- Wenn immer möglich alle Wertgegenstände aus dem Auto mitnehmen – inklusive der Autopapiere,
- Türen, Fenster, Schiebedach und Kofferraum schliessen – auch in geschlossenen Garagen,
- Zündschlüssel abziehen und Lenkrad sperren,
- Autopapiere auf sich tragen,
- Sich beim Autokauf über Alarm- und Sicherheitssysteme informieren.

Velodiebstahl:

Qualitäts-Veloschloss verwenden

Ein sehr beliebtes Diebesgut sind Velos. Jährlich werden in der Schweiz rund 40 000 Velos als gestohlen gemeldet. Die Dunkelziffer ist aber wohl noch weit höher, da viele Besitzer die Diebstähle gar nicht melden. Gegen Velodiebstahl hilft nur: gut sichern – zu jeder Zeit und überall!

Die wichtigsten Tipps:

- Risiko mittels massiver Kette mit gutem Schloss oder einem anderen Schliesssystem minimieren,
- Kette um Räder und Rahmen legen und an einem im Boden verankerten Gegenstand wie einem Zaun oder einem Pfosten befestigen,
- Wenn immer möglich das Velo in einem abschliessbaren Raum aufbewahren,
- Marken- & Rahmennummer des Velos notieren. ■

Text: Patrick Gunti

Bild: zVg

Hausinfo ist ein neutraler Online-Ratgeber zu allen Themen rund ums Haus. **www.hausinfo.ch**

Kursausschreibungen

Verwaltung von Stockwerkeigentum – Basismodul

Mittwoch, 19.10.2016, 13.30 – 16.30 Uhr, Hotel Bern, Bern

Preis p.P.: Fr. 160.– Mitglieder / Fr. 190.– Nichtmitglieder

Ehepaarpreis: Fr. 280.– Mitglieder / Fr. 360.– Nichtmitglieder

Inhalt: In diesem Kurs werden Grundkenntnisse für die Verwaltung von Stockwerkeigentum weitergegeben. Fragen aus dem Verwalteralltag werden beantwortet. Themen: Rechtliche Grundlagen im Stockwerkeigentum, Aufgaben des Verwalters, Jahresabrechnung, Eigentümerversammlung.

Zielpublikum: Private Verwalter von kleineren Stockwerkeinheiten oder Neueinsteiger im «Verwaltungsbusiness». Keine Vorkenntnisse nötig.

Referent: Ralph Bauert, dipl. Architekt HTL und eidg. dipl. Immobilienrethändler, Geschäftsführer HEV Region Winterthur

Wohnungsabnahme (Grundkenntnisse)

Montag, 24.10.2016, 13.30 – 17.00 Uhr, Hotel Bern, Bern

Preis p.P.: Fr. 160.– Mitglieder / Fr. 190.– Nichtmitglieder

Preis Ehepaar: Fr. 280.– Mitglieder / Fr. 360.– Nichtmitglieder

Inhalt: Vorbereitung der Wohnungsabnahme; Übersicht über die massgebenden gesetzlichen und mietvertraglichen Bestimmungen, die für die Wohnungsabnahme und die Durchsetzung von daraus resultierenden Ansprüchen gegenüber dem Mieter von Bedeutung sind; praktische Durchführung der Wohnungsabnahme (Fallbeispiele); Mängelbehebung und Durchsetzung von Ansprüchen gegenüber dem Mieter nach der Wohnungsabnahme.

Zielpublikum: Vermieter und Verwalter, die an den notwendigen Grundkenntnissen, die für eine erfolgreiche Wohnungsabnahme notwendig sind, interessiert sind.

Referenten: Thomas Oberle (Jurist beim HEV Schweiz) und Herbert Stoop (eidg. dipl. Immobilienrethändler), Zürich

Erben & Schenken – Nachlassplanung

Dienstag, 01.11.2016, 17.30 – 20.30 Uhr, Kursaal Bern, Bern

Preis p.P.: Fr. 160.– Mitglieder / Fr. 190.– Nichtmitglieder

Preis Ehepaar: Fr. 280.– Mitglieder / Fr. 360.– Nichtmitglieder

Inhalt: Werden für den Todesfall keine speziellen Vorkehrungen getroffen, wird das Erbe nach den gesetzlichen Richtlinien aufgeteilt. Nur selten entspricht diese Aufteilung jedoch den eigenen Wünschen. Eine professionelle Nachlassplanung berücksichtigt Ihren letzten Willen, vermeidet Konflikte zwischen den Erben und regelt die Begünstigung von (Ehe-)Partnern. Und nicht zu vergessen: Sie unterstützt steuergünstige Lösungen.

Themen: Wie sieht die gesetzliche Erbteilung aus? Wie begünstige ich meinen (Ehe-)Partner? Sind ein Erbvorbezug oder eine Schenkung zu Lebzeiten sinnvoll, wie ist die Handhabung bei Liegenschaften? Kann ich Steuern sparen im Zusammenhang mit Erbschaften oder Schenkungen? Testament: Was muss ich beachten? Wie handhabe ich z.B. nicht gemeinsame Kinder? Wie gehe ich vor bei meiner Nachlassplanung und Willensvollstreckung?

Zielpublikum: Personen, die ihren letzten Willen rechtzeitig und professionell regeln wollen.

Referent: Lukas Manuel Herren, Notar, HEV Bern und Umgebung/Chèvre Rutsch & Herren, Notariat und Verwaltungen, Bern

Nebenkosten – Heizkosten

Donnerstag, 01.12.2016, 17.30 – 20.30 Uhr, Hotel Bern, Bern

Preis p.P.: Fr. 160.– Mitglieder / Fr. 190.– Nichtmitglieder

Preis Ehepaar: Fr. 280.– Mitglieder / Fr. 360.– Nichtmitglieder

Inhalt: Welche Nebenkosten dürfen neben dem Mietzins separat verrechnet werden? Wie muss der Mietvertrag diesbezüglich ausgestaltet sein? Was für Zahlungsarten gibt es? Wie werden die Kosten verteilt? Was für Anforderungen werden an eine Abrechnung gestellt? Wie wird eine Betriebskostenabrechnung eingeführt? Wie warm muss ein Mietobjekt geheizt werden? Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung? Wie werden Heiz- und Warmwasserkosten auf die Mieter verteilt?

Zielpublikum: Vermieter und Verwalter, die an den rechtlichen Grundlagen einer korrekten Neben- und Heizkostenabrechnung interessiert sind. Der Kurs ist als Einführung gedacht und eignet sich somit auch für Vermieter, die in diesem Bereich über wenig Vorkenntnisse verfügen.

Referent: Thomas Oberle, Jurist beim HEV Schweiz, Autor des Buches Nebenkosten – Heizkosten

Anmeldung «Kurse HEV-Institut»

☐ Ja, ich melde mich zu folgendem Kurs des HEV-Instituts an:

Datum des Kurses: _____

Ort der Veranstaltung: _____

Anzahl Kursteilnehmer: _____

☐ Ich bin/Wir sind Mitglied und zahle(n) Fr. _____

Mitgliedsnummer: _____

☐ Ich bin/Wir sind Nichtmitglied und zahle(n) Fr. _____

Name: _____

Vorname(n): _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Tel./E-Mail: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____

Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eintreffens berücksichtigt.

Anmeldeschluss: 10 Tage vor Kursbeginn (spätere Anmeldungen werden nur bei entsprechenden Platzverhältnissen noch berücksichtigt). Annullierungen vor Anmeldeschluss sind ohne Kostenfolge. Im Übrigen gilt das Reglement über die Rückerstattung von Kursgeldern des HEV Schweiz.

Anmeldung unter: www.hev-kurse.ch, Mail: info@hev-schweiz.ch oder Talon einsenden an: Hauseigentümerverband Schweiz, Seefeldstrasse 60, 8008 Zürich, Tel. 044 254 90 20 oder faxen: 044 254 90 21

Sanierter Altbau oder Ersatzneubau?

Neben bautechnischen Fragen stehen beim Entscheid für eine Erneuerung oder einen Ersatzneubau auch andere Aspekte im Vordergrund: Die Bedürfnisse der Eigentümer, baurechtliche Faktoren und die Frage, was wie viel kostet.



Die Erneuerung von Gebäuden bietet punkto Energieersparnis ein grosses Potenzial. Denn bisher wurden in der Schweiz pro Jahr nur rund ein Prozent der Wohneinheiten energetisch saniert. Gleichzeitig entfällt fast die Hälfte des inländischen Gesamtenergieverbrauchs auf die Gebäude. Aber nicht nur das: Nahezu zwei Drittel der Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in der Schweiz sind vor 1981 erstellt worden und befinden sich damit in einem Alter, in dem grössere Erneuerungsarbeiten anstehen. Oft stellt sich dabei auch die Frage nach einem Abbruch des Objekts zugunsten eines Neubaus. Dieser lässt im Rahmen des bestehenden Kontexts völlig neue Möglichkeiten zu, sowohl in architektonischer als auch in räumlicher und energetischer Hinsicht. Allerdings kann auch mit einer geschickten Erneuerung eines Gebäudes ein vergleichbares Resultat erreicht werden, das nicht nur in Bezug auf den Energieverbrauch, sondern auch architektonisch überzeugt. Um im konkreten Fall zu entscheiden, was sinnvoll ist, lohnt sich deshalb der frühzeitige Einbezug einer Fachperson.

Umfassende Analyse als Basis

Der Architekt oder die Architektin zeigen dabei Strategien für die beiden Optionen Neubau oder Erneuerung auf. Dabei gilt es neben bautechnischen Kriterien und solchen, die die gebäudetechnischen Anlagen betreffen, weitere Faktoren zu berücksichtigen. Diese betreffen beispielsweise die eigene Lebenssituation: Hat die Liegenschaft einen emotionalen Wert, den man nicht verlieren möchte? Vielleicht ist man im Haus aufgewachsen und kann dieses nun von den Eltern übernehmen, möchte es aber an die eigenen Bedürfnisse anpassen. Ein anderer Aspekt ist die baurechtliche Situation: So ist es möglich, dass bei einem Neubau die Grenzabstände eingehalten werden müssen und der neue Baukörper mitten im bestehenden Obstgarten zu stehen kommt. Oder vielleicht sind anstelle des bestehenden dreigeschossigen nur noch zweigeschossige Gebäude erlaubt. Auch wenn man während der Bauphase im Haus wohnen möchte, spricht dies für eine Erneuerung: Nimmt man diese etappenweise vor, ist dies ohne Umzug realisierbar. Aufgrund einer umfassenden Analyse des Gebäudes sowie der Abklä-

rung der Bedürfnisse der Bauherrschaft oder Eigentümer und der rechtlichen Rahmenbedingungen können die Architekten zusammen mit der Bauherrschaft eine Bewertung vornehmen und entscheiden, was für den konkreten Fall sinnvoll ist: sanieren oder abreißen und neu bauen.

Was kann und will man sich leisten

Dazu gehört nicht zuletzt auch die Kostenfrage: Eine sanfte Erneuerung ist in der Regel günstiger als ein Ersatzneubau. Geht man allerdings bei einer Sanierung weiter, kann auch eine Erneuerung teuer werden: Das hängt von der Tiefe des Eingriffs ab – und vom Zustand der Liegenschaft. Es kann sich im Laufe der Analyse zeigen, dass die Bausubstanz des Hauses, das man erworben hat, so marode ist, dass nur noch der Abbruch und der Neubau der Liegenschaft bleiben. Zudem können sich trotz fachgerechter Analyse gewisse Mängel einer Liegenschaft erst beim eigentlichen Umbau zeigen, was zu höheren als den veranschlagten Kosten führt. Die Frage, ob sich der Grundriss überhaupt mit vernünftigem Aufwand auf die neuen Bedürfnisse anpassen lässt, ist ein weiterer Grund, der für einen Ersatzneubau sprechen kann. Ebenso, wenn sich die Bausubstanz und Tragstruktur des bestehenden Hauses nur mit sehr hohen Kosten sanieren lassen. Auch wenn man einen sehr hohen energetischen Standard erreichen möchte, ist dies bei einer Erneuerung zwar möglich, aber im Vergleich zu einem Neubau je nach konkreter Situation sogar teurer. ■

Text: Jutta Glanzmann

Hausinfo ist ein neutraler
Online-Ratgeber zu allen Themen
rund ums Haus. **www.hausinfo.ch**



Rundum-Vollservice mit Zufriedenheitsgarantie

- 5-Tage-Tiefpreisgarantie
- 30-Tage-Umtauschrecht
- Schneller Liefer- und Installationsservice
- Garantieverlängerungen
- Mieten statt kaufen
- Schneller Reparaturservice
- Testen vor dem Kaufen
- Haben wir nicht, gibts nicht
- Kompetente Bedarfsanalyse und Top-Beratung
- Alle Geräte im direkten Vergleich

Infos und Adressen:
0848 559 111
oder www.fust.ch

Ihr Spezialist für alle Elektrohaushaltgeräte!

Entwickelt und produziert in der Schweiz



Setpreis nur
2999.-
 statt 6198.-

-51%

nur
1799.-
 statt 3199.-

-1400.-

A+++



nur
1899.-
 statt 2999.-

-36%

A++

NOVAMATIC

Waschmaschine WA 4198
 • Milbenstopp-Programm:
 mehr Lebensqualität für Allergiker
 • Keine Waschmittelrückstände dank
 Hautschutzprogramm Art. Nr. 107739

NOVAMATIC

Wäschetrockner TW 4817
 • Grosse Panoramaöffnung
 erleichtert Be- und Entladen
 • 15 Trockenprogramme
 Art. Nr. 107767



nur
899.-
 statt 999.-

100.- Rabatt

Doppeltes Dampf-
 volumen des ultrafeinen
 Dampfes mit konstantem
 Druck (3,5 bar)

LAURASTAR® Bügelsystem LAURASTAR S4 a

- Automatisches Abschalten des Gerätes nach 15 Minuten im
 Ruhezustand • Abnehmbarer Tank (1,2 LI) für kontinuierliches Bügeln
 Art. Nr. 511147



nur
499.-
 statt 999.-

-50%

H/B/T: 144 x 55.4 x 57 cm

Exklusivität
Fust

A++



Electrolux

Gefrierschrank EUF 2000 FW
 • 160 Liter Nutzinhalt Art. Nr. 163172

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren, geschätzte Verbandsmitglieder

Am **27. November** finden in verschiedenen Gemeinden unseres Sektionsgebietes Wahlen statt, so auch in der Stadt Bern. Unser Verband ist daher aufgerufen, sich gemeinsam mit anderen Kräften für möglichst eigentumsfreundliche Kandidierende einzusetzen. Erfahrungsgemäss sind dies vor allem die Bürgerlichen. Weil wir nicht alle Kandidierenden an einer Wahlveranstaltung auftreten lassen können, haben wir eine Auswahl getroffen und beschränken uns auf das Zentrum unserer Region, wobei wir HEV-Mitgliedern, welche in Aussengemeinden für ein Exekutivamt kandidieren, einen Auftritt in der Form eines Statements ermöglichen (bitte entsprechende Zeile auf dem Anmelde-Talon ausfüllen).

Wir laden Sie gerne ein zu unserer traditionellen

Wahlveranstaltung zu den städtischen Wahlen

Dienstag, 25. Oktober 2016, 18.00 Uhr, Hotel «National», am Hirschengraben 24, Bern

Eine Auswahl von bürgerlichen Gemeinderats- und Stadtpräsidentenkandidaten, nämlich

- Herr Gemeinderat **Reto Nause** (CVP), bisher
- Herr Gemeinderat **Alexandre Schmidt** (FDP), bisher
- Herr Stadtrat **Rudolf Friedli** (SVP), neu

werden sich zu aktuellen Themen und Ihren kritischen Fragen äussern.

Wir würden uns ausserordentlich freuen, Sie zusammen mit Ihren Verwandten, Bekannten und Freunden am obgenannten Anlass begrüssen zu dürfen.

Die **Getränke und das Nachtessen** werden von unserem Verband offeriert.

Demonstrieren Sie ihre Unterstützung für eigentumsfreundliches Gedankengut, indem Sie zahlreich an dieser Wahlveranstaltung teilnehmen!

Der Vorstand des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

hier abtrennen

Anmeldung zur Wahlveranstaltung

des HEV Bern und Umgebung vom **Dienstag, 25. Oktober 2016,**
18.00 Uhr, im Hotel National, Hirschengraben 24, in Bern

Bitte unbedingt bis
18. Oktober 2016
einsenden an:

Name _____

Vorname _____

Anzahl Personen (total) _____

☐ **für Wahlkandidaten:**

Ich kandidiere zudem für ein Amt in der **Exekutive** der

Gemeinde _____

und ergreife gerne die Möglichkeit, an der Veranstaltung ein Statement abzugeben.

HEV
Bern und Umgebung
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338
3000 Bern 14

oder faxen an:
031 388 58 59