



1917
2017

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 12 Dezember 2017



Revision Bauordnung 221

Aktuell: Hypotheken 227

Betten im Passantenheim 235

Steuerveranstaltung 236

Dipl. Ing. **FUST**
Und es funktioniert.

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

Rundum-Vollservice mit Zufriedenheits- garantie

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

SONNTAGSVERKAUF!
Infos unter 0848 559 111
oder www.fust.ch

Ihr Spezialist für alle Elektrohaushaltsgeräte!



Miele
Waschmaschine WKS 500-71 CH
• Mit integrierter automatischer Waschmittel-
dosierung «TwinDos» Art. Nr. 218176

Setpreis nur
3898.-
statt 5139.-

-1241.-

nur
1999.-
statt 2740.-

-27%

A+++



Miele
Wäschetrockner TKS 800-50 CH
• «Perfect Dry» sorgt für ein optimales
Trocknungsergebnis • Mit Duftoption für
langanhaltende Frische Art. Nr. 218652

nur
1999.-
statt 2399.-

-400.-

A+++

Option «Dampf-
glätten» reduziert
den Bügelaufwand



LAURASTAR
Bügelsystem
LAURASTAR S7a
• 3D Aktivsohle
• Automatische Dampfabgabe
Art. Nr. 345029

nur
1199.-
statt 1899.-

-700.-

Sehr kurze Aufheizzeit
von 3 Minuten

Nie mehr abtauen!
No Frost



nur
699.-
statt 899.-

-200.-

Top-Qualität aus dem Hause Bosch

H/B/T: 176 x 60 x 65 cm

A++

NOVAMATIC
Gefrierschrank
TFN 22160-IB NoFrost
• 220 Liter Nutzinhalt Art. Nr. 108535

Grosse V-Zug-Eintauschaktion: Jetzt doppelt profitieren

+gratis

Anschluss im Wert von Fr. 155.-*
beim gleichzeitigen Kauf eines
neuen Glaskeramik-Kochfeldes

+gratis

Lieferung und Anschluss
im Wert von Fr. 234.-*
beim Kauf eines Einbausteamers



nur
999.-
Tiefpreisgarantie



Glaskeramik
GK 45 TESU Toptronic
• Ueberhitzungsschutz, Sicherheitsabschaltung und
Kindersicherung • 4 Kochzonen Art. Nr. 391757

+gratis

Lieferung und Montage
im Wert von Fr. 389.-*
beim gleichzeitigen
Kauf vom Glaskeramik
und Steamer



nur
2599.-
Tiefpreisgarantie



55 cm
60 cm
A+



Kombi Steamer/Backofen
Comair-Steam SL (CSSLWg)
• Beheizbare Geräteschublade • Butterzartes Fleisch
mit der Funktion Zartgaren Art. Nr. 391639

Impressum

Der Berner Hauseigentümer
80. 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 Oktober 2017

Dezember	2015:	100.9 Punkte
Dezember	2010:	98.2 Punkte
Dezember	2005:	102.3 Punkte
Mai	2000:	107.7 Punkte
Mai	1993:	114.2 Punkte
Dezember	1982:	158.2 Punkte
September	1977:	197.2 Punkte

Aktueller Referenzzinssatz BWO: 1,5 %
(ohne Gewähr für Änderungen nach Redaktionsschluss)

Editorial



Lukas Manuel Herren

Sekretär HEV Bern und Umgebung

Werte Verbandsmitglieder

Bald ist das Jahr 2017 definitiv Geschichte. Diverse Herausforderungen haben uns begleitet, und auch das neue Jahr 2018 wird einige Prüfungen, Aufwendungen und Überraschungen parat halten.

Immer für Überraschungen gut kann die Steuerverwaltung sein. Damit Sie Ihre Steuererklärung korrekt ausfüllen und sich im Dickicht der Abzüge etwas zurechtfinden, organisieren wir jeweils unsere beliebte Steuerveranstaltung, anlässlich welcher unser Steuerexperte Herr Fredy Brügger seitens der T+R AG zahlreiche Tipps und Hinweise vermittelt. Dieser Mitgliederanlass findet wie üblich im Hotel National in Bern statt. Wir haben

das Konzept leicht geändert und werden Ihnen nach dem Referat von Herrn Brügger die Möglichkeit geben, sich an einen Tisch mit ausgewiesenen Steuerexperten der grossen Treuhandfirmen auf dem Platz Bern zu setzen und Ihre individuellen Fragen zu stellen. Beachten Sie dazu die Seite 229 sowie den Anmeldetalon auf der letzten Seite und streichen Sie sich den Montag, 29. Januar 2018, in Ihrer neuen Agenda dick an.

Die kantonalen Wahlen werden am 25. März 2018 über die Bühne gehen. Dabei gilt es, den Regierungsrat sowie den Grossen Rat neu zu bestellen. Unter anderem wird auch unser Vorstandsmitglied, Herr Philippe Müller, für die FDP als Regierungsrat kandidieren.

Um Ihnen das Wahlprozedere zu erläutern und unsere Spitzenkandidaten sowie ihre politischen Positionen vorzustellen, werden wir am Montag, den 26. Februar 2018, im Hotel National in Bern eine Wahlveranstaltung durchführen. Nähere Informationen sowie die Einladung zum Anlass inkl. Anmeldetalon werden wir in der nächsten Ausgabe unserer Verbandszeitschrift publizieren.

Vorstand und Sekretariat des HEV Bern und Umgebung danken herzlich für die Unterstützung unserer gemeinsamen Ziele und wünschen allen Mitgliedern unseres Verbandes, den Leserinnen und Lesern unserer Verbandszeitschrift, den befreundeten Partnerorganisationen sowie unseren Inserenten von Herzen frohe Festtage und alles Gute im neuen Jahr!

Inhalt Nr. 12

Editorial	219
Revision Bauordnung der Stadt Bern: Vorerst eine Chance	221
Baumesse Bern wieder im November 2018	221
Neue Regelung der Mehrwertabgabe in der Stadt Bern – nichts gelernt	223
Aktuelle Themen rund um die Hypothek	227
Kaminholz: Welches eignet sich und wie wird es gelagert?	228
Steuerveranstaltung HEV Bern und Umgebung: 29.1.2018	
Fachleute stehen Rede und Antwort	229
Leidenschaft Orchideen	230
Publireportage – Feuchtigkeits-, Grau- und Schimmelschäden während der Heizperiode	232
Gesucht: Balance zwischen Sicherheit und Rendite	233
Neue Betten für Obdachlose und Ausgesperrte	235
Einladung zur Gratisveranstaltung: «Steuerfragen des Hauseigentümers»	236

Titelbild: Orchideen: Garten-Frauenschuh/Cypripedium Hybride. Artikel Seite 230.

Weihnachten dauert diesmal etwas länger !

Öl-Heizung-Sanierung – Winter-Aktion

Nur für kurze Zeit (bis Ende Febr. 2018)



«VARIO CONDENS 18»

Abmessungen B/H/T: 600/1357/580

WP-Boiler VT270-OHE

Abmessungen: Ø 707, H 1768

Komplette Sanierung für ein EFH bis 3'500 Liter* Ölverbrauch/Jahr. Inkl. neuem Kamin sowie Demontage und Montage der neuen Anlage.

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

** Die individuellen Paketpreise müssen vor Ort geprüft werden. Allfällige Mehrkosten: modulierender Brenner, Kaminanierung mit raumluftunabhängigem Anschluss, Mischgruppe.

1. «VARIO CONDENS» der neue Swisstherm Öl-Brennwert-Kessel

- kleinste Abmessungen
- Chromstahl-Heizkessel
- flüsterleiser Betrieb
- 1-stufiger Brenner (inkl.) oder modulierender Brenner (Mehrpreis)

gratis dazu

2. Der neue Wärmepumpen-Boiler VT270-OHE

- 3 x günstigere Warmwasser Produktion
- subventionsberechtigt von CHF 450.- bis 1'500.-
- bei Ausführung bis Ende Februar 2018

swisstherm®

WÄRME-KONZEPTE

Swisstherm AG

Industriestrasse 12, CH-3661 Uetendorf

Tel. 033 333 20 05, bern@swisstherm.ch

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

info@swisstherm.ch, www.swisstherm.ch

Zweigstellen in

Zürich, Frauenfeld TG, St. Gallen, Uetendorf BE, Buttikon SZ, Mezzovico IT

Ein Unternehmen der  **MIGROL**



**SANITÄRTECHNIK
HEIZUNGSTECHNIK
SPENGLERTECHNIK
DACHTECHNIK**

Damit Ihnen das Dach nicht auf den Kopf fällt.

Zerbrechen Sie sich nicht den Kopf! Mit unseren Reparatur- und Unterhaltsarbeiten tragen wir zur Werterhaltung Ihres Objekts bei. Mit handwerklicher Kompetenz und der Leidenschaft für Perfektion.

Ramseyer und Dilger AG
Rodtmattstrasse 102, 3000 Bern
Tel. 031 330 22 11
www.ramseyerdilger.ch

O-line LED Spiegelschrank

Der Allrounder im Bad. Klare Linien, zwei Stauraum-Tiefen und 16 Ausführungen. Auch mit unterer Beleuchtung erhältlich.

Entdecken Sie O-line an der Swissbau 16. – 20. Januar 2018.
www.wschneider.com

Schneider
my swiss mirror



Seit 1916 für Sie da!

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

Muldenservice 1 – 40m³ Pressmulden-Vermietung

für Altpapier/Karton und
Kehricht/Sperrgut



Vittorio Salvi AG

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

Revision Bauordnung der Stadt Bern: Vorerst eine Chance

Die Absicht des Gemeinderates, die nun doch bereits über 10-jährige Bauordnung der Stadt Bern zu revidieren, darf als günstige Möglichkeit gewertet werden, um gewisse unnötige Vorschriften und regulatorische Hindernisse endlich abzuschaffen. Hingegen bergen allerlei rot-grüne Fantasien aus dem Parlament einige Risiken, denen es zu begegnen gilt.



Bernhard Eicher

Vizepräsident des HEV Bern und Umgebung

Revision grundsätzlich als Chance

Der Gemeinderat der Stadt Bern will in den kommenden Monaten die Bauordnung, letztmals überarbeitet im Jahr 2006, umfassend revidieren. Dies ist höchste Zeit, ist doch das Baubewilligungsverfahren nach wie vor zu aufwändig, dauern die Umzonungen und Neueinzonungen zu lange, bestehen zu viele unnötige Vorschriften und stossen Hauseigentümer beim Willen zur Verdichtung häufig auf regulatorische Hindernisse. Insofern bietet die sich abzeichnende Revision der Bauordnung die Chance, sowohl aus Sicht der Hauseigentümer als auch aus gesellschaftlicher Sicht Verbesserungen zu erwirken.

Aber Achtung...

Allerdings birgt die Revision auch diverse Gefahren, denn im Stadtparlament kursieren zum Teil kuriose Vorstellungen, welche Themen über die Bauordnung auch noch geregelt werden könnten. So wollen beispielsweise rot-grüne Parteien eine Zweitwohnungssteuer auf Stadtgebiet einführen und eine Pflicht zur Offenlegung der vorherigen Mietzinse bei Mieterwechsel (sogenannte Formularpflicht) vorschreiben. Weiter bestehen unzählige Träumereien, welche Auflagen den Hauseigentümern punkto Wärme- und Heizsystemen sowie Energieeffizienz gemacht werden könnten. Es ist selbstredend, dass nach Vorstellung der rot-grünen Parteien der Kauf der neu vorgeschriebenen Wärme- und Heizsysteme sowie die Sanierungsmassnahmen

zwecks Steigerung der Energieeffizienz von den Hauseigentümern selbst zu bezahlen sein werden. Links aussen geht noch einen Schritt weiter und möchte sogar bestimmte Nutzungsarten von Wohnungen, beispielsweise als Business Apartments, gänzlich verbieten. Und natürlich darf auch das Thema Hausbesetzungen nicht fehlen: Hier soll es den Hauseigentümern künftig nur noch im Falle einer vorliegenden Baubewilligung erlaubt sein, Anzeige bei der Kantonspolizei Bern zu erstatten.

Verhandlungsstrategie des HEV

Für den HEV Bern und Umgebung ergibt sich deshalb folgende Strategie für die kommenden Monate: In einer ersten Phase gilt es, sich möglichst frühzeitig und konstruktiv in die Diskussion zur Revision der Bauordnung einzubringen. Dies ist mit ersten Treffen zwischen HEV-Vertretern und Stadtvertretern bereits geschehen. Noch besteht die Chance, für uns wichtige Anliegen – dazu gehören der Abbau unnötiger Vorschriften, die Beschleunigung von Baubewilligungsverfahren sowie die Möglichkeit zu verdichtetem Bauen – in die Revision einzubringen. Weiter wird zu verhindern sein, dass unnötige und unrealistische Träumereien vonseiten Rot-Grün Eingang in die Revision finden. In einer zweiten Phase wird es darum gehen, die parlamentarische Debatte über gezielte Informationen und Gespräche positiv zu

beeinflussen. Denn selbst wenn Gemeinderat und Verwaltung von unseren Anliegen überzeugt werden können, ist das stadtbernerische Parlament bekannt dafür, während der Debatte noch unerwartete Manöver zu vollziehen. Und dies meist zuungunsten der Hauseigentümer. Schliesslich wird in einer dritten Phase zu entscheiden sein, ob es die dann zumal vorliegende Revision der Bauordnung zu unterstützen oder allenfalls mittels Referendum zu bekämpfen gilt.

Breit abgestützter Kompromiss gefragt

Fazit: Die bevorstehende Revision der Stadtberner Bauordnung bietet aus Sicht der Hauseigentümer eine willkommene Chance zur Verbesserung: zumindest vorerst. Der rot-grüne Gemeinderat und das rot-grüne Parlament haben nun die Verantwortung, die Revision zusammen mit allen Betroffenen im Sinne eines breit abgestützten Kompromisses auszugestalten. Dann können die Hauseigentümer die Revision getrost unterstützen und der Stadt Bern bleibt eine entsprechende Referendumsabstimmung erspart. ■

Zum Autor:

Bernhard Eicher ist Vizepräsident des HEV Bern und Umgebung, seit knapp 10 Jahren Stadtrat in Bern und seit rund 7 Jahren Fraktionschef der FDP.Die Liberalen. Eicher kandidiert am 25. März 2018 für den Grossen Rat Kanton Bern.

Baumesse Bern wieder im November 2018

17. Bau + Energie Messe und 4. Bauen + Wohnen Bern

Die beiden Baumessen Bau + Energie und Bauen + Wohnen in der BERNEXPO finden ab 2018 wieder zum optimalen und bewährten Zeitpunkt im November statt. Der neue Messetermin vom 15.–18. November 2018 entspricht dem grossen Wunsch vieler Aussteller und ist ein Plus für die Besucher. In der letzten Ausgabe des BERNER Hauseigentümers haben wir die damals bekannten Daten für das Jahr 2018 publiziert.

Wir bitten um Kenntnisnahme der Terminanpassung.
Besten Dank.

Die Redaktion



Licht und Wärme geniessen

Fenster & Dachfenster

Wir ersetzen Ihre alten Fenster und Dachfenster oder bauen zusätzliche Fenster oder Dachfenster ein. Dabei lösen wir alle Eventualitäten wie das Dämmen der Rolladenkästen oder die Elektrifizierung der Storen, etc.



Mehr Lebensraum

An-, aus- und aufbauen

Möchten Sie mehr Wohnraum mit Ihrer Familie geniessen oder eine zusätzliche Wohnung vermieten? Wir realisieren Ihre Erweiterung – sei es mit der Aufstockung eines Gebäudes, einem Anbau an ein Haus, einem Ausbau des Dachstockes oder dem Einbau von Lukarnen.



Damit alles richtig abläuft

Bau- und Energieberatung

Wir unterstützen Sie vollumfänglich bei der Planung Ihres Umbaus oder der Sanierung. Bei uns bekommen Sie wichtige Entscheidungsgrundlagen und Optionen mit einer exakten Kostenübersicht, die sowohl die steuerlichen Möglichkeiten als auch die Fördergelder berücksichtigt.

Sanieren, Unterhalten, Erweitern:

Mit klugen Entscheidungen werden wir viel erreichen.

In sinnvollen Etappen bei klaren und vernünftigen Kosten.

Wir freuen uns, Sie beraten zu dürfen – Tel. 031 978 50 00

Mosimann Holzbau AG

Freiburgstrasse 792 | 3173 Oberwangen b. Bern
Tel. 031 978 50 00 | www.mosimann-holzbau.ch

MOSIMANN  HOLZBAU

SIBIRGroup



SIBIR



Sprintprogramm nicht nur für SportlerInnen.

Grosse Programmvietalt bieten die SIBIR-Waschmaschinen und -Trockner — zum Beispiel mit den blitzschnellen Sport- und Sprintprogrammen. Einfach perfekt, wie die sich profimässig um die Wäsche kümmern.

Neue Regelung der Mehrwertabgabe in der Stadt Bern – nichts gelernt

Nun will auch die Stadt Bern neue Vorschriften zur Abschöpfung von Planungsmehrwerten erlassen. Die bisherigen Richtlinien sind seit dem Inkrafttreten des neuen Kantonalen Baugesetzes am 1. April 2017 nicht mehr gültig. Anstatt von den negativen Erfahrungen anderer Gemeinden wie Köniz zu lernen, ist die Stadt drauf und dran, dieselben Fehler zu begehen.



Adrian Haas
Präsident HEV Bern und Umgebung

Ausgangslage

Am 1. Mai 2014 ist das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung in Kraft getreten. In Nachvollzug dieser Revision hat der Kanton Bern seine Bestimmungen zum Ausgleich von Planungsvorteilen im Baugesetz angepasst und per 1. April 2017 in Kraft gesetzt. Diese Revision hat Auswirkungen auf die Stadt Bern, welche seit den 1990er-Jahren im Rahmen von Planerlassverfahren jeweils einen Teil des planungsbedingten Mehrwerts abschöpfte. Die bisher in der Stadt Bern geltende Praxis bzw. die Richtlinien betreffend den Ausgleich von Planungs- und Ausnahmehewerten können aufgrund der geänderten kantonalen Bestimmungen nicht mehr angewendet werden. Gestützt auf das revidierte kantonale Baugesetz unterbreitet nun der Gemeinderat dem Stadtrat ein Reglement über die Planungsmehrwertabgabe.

Vorgeschlagene Neuerungen

Bisher schöpfte die Stadt Bern im Rahmen von Planungen jeweils einen Teil des durch eine Planungsmassnahme entstehenden Mehrwerts auf dem Grundeigentum ab. Diese Abschöpfung erfolgte gestützt auf einen *Vertrag* zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Bern, wobei die Grundeigentümer quasi zum Vertragsschluss genötigt waren,

andernfalls sich die Behörden der gewünschten Zonenplanänderung widersetzen. Neu schreibt das kantonale Baugesetz für Ein-, Um- und Aufzonungen zwingend das Instrument der *Verfügung* vor. Nötigungen sind daher Geschichte. *Verträge* zur Erhebung von Geld- oder Sachleistungen sind nur noch bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen möglich (dieser Spezialfall wird hier nicht weiter ausgeführt). Wer eine Abgabe zu entrichten hat, regelt das kantonale Recht neu abschliessend. Nicht mehr abgabepflichtig sind danach die Gemeinwesen, wenn das betreffende Grundstück unmittelbar öffentlichen Zwecken dient. Alle übrigen Grundeigentümer unterliegen der Abgabepflicht. Die Stadt Bern hat bisher sowohl bei den Schweizerischen Bundesbahnen, der Post, der Eidgenossenschaft, dem Kanton Bern wie auch bei der Burgergemeinde usw. unabhängig des Nutzungszwecks des Grundstücks eine Abgabe erhoben. Diese Einnahmequelle ist mit dem neuen kantonalen Recht versiegt.

Unabhängig davon, ob es um Ein-, Um- oder Aufzonungen ging, hat die Stadt Bern bisher wie gesagt vertraglich eine Abgabe erhoben, nämlich von 40 Prozent, wenn der Mehrwert CHF 10 000.– erreichte. Nach neuem kantonalem Recht ist bei Einzonungen mindestens eine Abgabe von 20 und maximal 50 Prozent des Mehrwerts zu erheben. Bei Um- und Aufzonungen hat der Kanton Bern die Bandbreite für die Abgabe demgegenüber neu auf 20 bis 40 Prozent festgesetzt. Mehrwerte bis CHF 20 000.– dürfen nicht abgeschöpft werden. Wie nicht ganz unerwartet, **will der Gemeinderat nun die nach kantonalem Recht maximal zulässigen Abgabesätze anwenden und sämtliche Planungsmassnahmen – also auch Aufzonungen – einer Mehrwertabgabe unterstellen.**

Gemäss bisheriger Praxis der Stadt Bern wurde die Abgabe gestaffelt fällig: Die erste Tranche mit Rechtskraft der Planung, der Rest mit Abnahme der Bauten, spätestens aber 15 Jahre nach Inkrafttreten der Planung. Neu löst gemäss kantonalem Recht die Veräusserung und/oder die Überbauung die Fälligkeit der Abgabe aus, was in der Gemeinde Köniz wegen Protesten von Grundeigentümern zu einem Verzicht auf ursprünglich vorgesehene Aufzonungen geführt hat. Bisher wurde der Vertrag über die Mehrwertabgabe vor der öffentlichen Auflage der Planung abgeschlossen. Neu bestimmt das kantonale Recht, dass die Gemeinde den Entwurf der Abgabeverfügung spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Planung dem Verfügungsadressaten vorzulegen hat. Erlassen wird die Abgabeverfügung dann erst, nachdem die Planung rechtskräftig geworden ist.

Der Verwendungszweck der jeweiligen Abgabe war bisher vertraglich, d.h. in jedem Einzelfall separat festzulegen. Wofür die Erträge künftig zu verwenden sind, regelt neu das Bundesrecht generell und abschliessend. Zusammengefasst fallen darunter Massnahmen für Infrastrukturen, Verkehr, Grünflächen und Entschädigungen bei Auszonungen usw. Zur Sicherstellung einer bestimmungsgemässen Verwendung der Gelder haben die Gemeinden eine Spezialfinanzierung zu schaffen.

Kritik des HEV: «Nichts gelernt aus den Fehlern anderer Gemeinden!»

Die Stadt Bern ist drauf und dran, die gleichen Fehler wie die Gemeinde Köniz zu begehen. Sie will Aufzonungen einer Mehrwertabgabe von 40 Prozent unterstellen. Konkret wird dies dazu führen, dass wenn zum Beispiel im Rahmen einer Revision des Bauklassenplans in einzelnen

Fortsetzung auf Seite 225

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



D&G AG

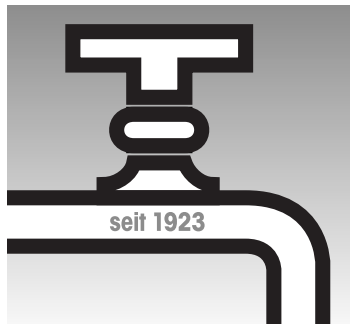
Elektro- und Telefoninstallationen
Freiburgstrasse 490, 3018 Bern

Tel. 031 981 50 00

Fax 031 981 50 01

info@dg-elektro.ch

www.dg-elektro.ch



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

Telefon 031 970 00 70

www.morgenegg-ag.ch



BMBT GmbH Bern

UMFASSENDE ANGEBOTE

FASSADEN-ERNEUERUNGSARBEITEN

Rissanierung, Abdichtung, Fugensanierung,
Maler-Gipserarbeiten

SPEZIALVERGLASUNGEN, WINTERGARTEN

Metallbau, Geländer, Zäune

GARTENDESIGN, GARTENPFLEGE

Sitzplätze, Terrassen, Wege, Treppen

BMBT GmbH 3014 Bern, Telefon 031 332 57 93

Jetzt aktuell:
Winterschnitt

haas

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

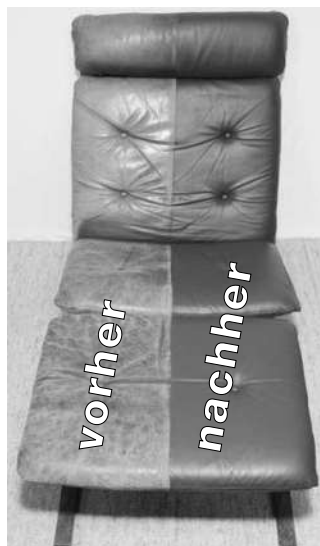
Beratung / Mediation

Treuhand / Steuererklärungen

Suchaufträge

Projektentwicklung

**Restaurieren –
statt liquidieren**



vorher

nachher

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



steimlefenster.ch

**STEIMLE
FENSTER**

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

100 Jahre
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!**

Gebieten zusätzliche Stockwerke zwecks Verdichtung zugelassen werden und damit (z.B. bei Veräusserung des Grundstücks ohne Bauabsichten) massive Mehrwertabschöpfungen drohen, eine Flut von Einsprachen gegen die möglicherweise sinnvolle Verdichtungsplanung provoziert werden. Kommt dazu, dass, wenn das Gemeinwesen trotz Protesten der Grundeigentümer an den Aufzonungen schliesslich festhält, nach Rechtskraft der Planungsverfügungen erlassen werden, die dann ebenfalls flächendeckend angefochten werden. Der HEV Bern und Umgebung empfiehlt daher dringend, bei Aufzonungen auf eine Abschöpfung zu verzichten. Die Erläuterungen des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung enthalten dazu übrigens folgende wichtige Aussagen (Zitat): «Selbstverständlich kann eine Gemeinde auch einen Mittelweg beschreiten und (neben Einzonungen) etwa nur Umzonungen, nicht aber Aufzonungen für pflichtig erklären.

Letztere Variante kann insbesondere angezeigt sein, wenn eine Gemeinde zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen flächendeckend (proportionale) Nutzungserhöhungen zulassen will und es zugleich als nicht sachgerecht erachtet, für sämtliche Grundstücke den Mehrwert zu berechnen und allenfalls abzuschöpfen» (sic!).

Gesetzesanpassungen auf kantonaler Ebene

Mit der Überweisung von zwei Motionen (Raphael Lanz, SVP Thun und Adrian Haas, FDP Bern) verlangt der Grosse Rat übrigens eine Änderung der gesetzlichen Bestimmungen über die Mehrwertabgaben, um den genannten Problemen zu begegnen. Bis die angestrebten Änderungen in Kraft treten, dürften noch rund zwei Jahre vergehen. ■

Zum Thema beachten Sie auch

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Ausgabe 9-2017: «Zum Ausgleich von Planungsmehrwerten», inkl. Merkblatt von Gerhard Schnidrig, Rechtsanwalt

Ausgabe 10-2017: «Ortsplanungsrevision: Achtung Mehrwertabschöpfung» von Philippe Müller, Vorstand Mitglied HEV Bern & Umgebung

Die Artikel sind auch in den HEV E-Paper ersichtlich!

Jetzt unter: www.rubmedia.ch/hev



JUTZI'S SCHRANKLADEN

Seftigenstrasse 225
3084 Wabern
Telefon: 031 372 32 42
www.schrankladen.ch

Der Schrankladen ist in Bern bekannt für seine individuellen, Platz sparenden und kreativen Schranklösungen nach Mass.



Weihnachtsbäume ab Hof

Was wäre Weihnachten ohne Tannenbaum? Bei uns auf dem Hof finden Sie die schönsten Weihnachtsbäume in grosser Auswahl. Grosse und kleine Nordmann-, Rot- und Weisstannen hier gewachsen, keine Transportwege und frisch geschnitten ab CHF 25.–.

Ab 10. Dezember sind wir täglich für Sie da. Hauslieferung möglich. Baumständer easyfix genial einfach, einfach genial bei uns erhältlich.

Familie Rüedi, Ortschaftswaben, bei den Pferdeweiden
Telefon 031 829 32 50, www.pferdeweiden.ch



FASSADEN



PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON HINTERLÜFTETEN FASSADEN

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114

3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

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

KOBEL 110 JAHRE BAUGESCHÄFT

Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst

W. + J. Kobel AG
Untermattweg 40b
3027 Bern
Tel. 031.992 17 16
www.kobel-ag.ch

Hilfe im Alter

Fisa Verwaltungen AG

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

Erna Aeberhard, Notar,
Holligenstrasse 5, 3008 Bern,
031 312 04 71

•malerei•bodenbeläge•bautrocknung



balsiger-team.ch

die bauprofis für renovation und sanierung.

gratis-nr. 0800 588 588

telefon 031 926 13 02

telefax 031 926 13 05

buchweg 4

ch-3020 bern

info@balsiger-team.ch

Seit über 55 Jahren für

- *Neuanlagen*
- *Sanierungen*
- *Umbauten*

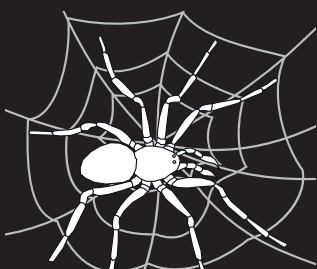
Ihre Berner Aufzugsfirma



Für Norm- und Spezialaufzüge

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

über
**25
JAHRE**



BAUR
Insektenschutz AG

Individuelle Lösungen
für einen wirkungsvollen
Insektenschutz

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



REUSSER

DACH+FASSADEN AG

3127 Mühlethurnen

- STEIL- UND FLACHDÄCHER
- STEINPLATTENDÄCHER
- SOLARDÄCHER
- FASSADENBAU
- ISOLATIONEN
- GERÜSTBAU
- SÄMTLICHE REPARATUREN

Telefon 031 809 01 40 • Fax 031 809 24 15 • E-Mail: info@reusserag.ch • www.reusserag.ch

Liegenschaftsbuchhaltung
Liegenschaftsverwaltung
Buchhaltung für KMU,
Verbände und Vereine
Webseiten

zuverlässig-pünktlich-übersichtlich-korrekt

Anna Thüler, Bern
079 228 90 03
anna.thueler@swissonline.ch

Aktuelle Themen rund um die Hypothek

Die «Hypothekarzinsen» sind für manchen Hauseigentümer die wesentlichste Budgetposition. Deshalb erstaunt es nicht, dass die Frage nach der Zinsentwicklung sehr häufig gestellt wird. Das ist nicht einfach zu beantworten; zu viele Faktoren haben Einfluss. Die Negativzinsen sowie die zunehmende Regulation haben die Preisfestsetzung für Hypotheken zusätzlich erschwert. Helfen kann eigentlich nur die richtige Strategie.



Stephan Ischi

Vorstandsmitglied HEV Bern und Umgebung

Zinssituation in der Schweiz

Seit dem denkwürdigen Entscheid der Schweizerischen Nationalbank (SNB) am 15. Januar 2015, den Mindestkurs zum Euro aufzuheben, musste sie unter anderem die Zinsen auf -0.75% senken, damit der Schweizer Export nicht kollabiert. Negativzinsen führen nämlich dazu, dass der CHF für (ausländische) Investoren unattraktiv und das Verhältnis des Währungspaares EUR/CHF auf einem wirtschaftsverträglichen Niveau bleibt.

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat Ende Oktober dieses Jahres nur zögerlich eine Abkehr der ultralockeren Geldpolitik angekündigt. Mit der horrenden Staatsverschuldung ihrer Mitglieder hatte die EZB keine andere Wahl. Da die SNB aus den genannten Gründen niemals weniger expansiv sein kann, wird sie für längere Zeit keinen Spielraum für höhere Zinsen haben, was sie an ihrer letzten Sitzung zwischen den Zeilen bestätigt hat.

Auch wenn der Euro gegenüber dem Franken in letzter Zeit etwas gestiegen ist, schätzt die SNB den Franken weiterhin als (zu) hoch bewertet ein. Es ist also damit zu rechnen, dass die Zinsen in der Schweiz auf unbestimmte Zeit tief bleiben.

Hypothekarzins-Situation in der Schweiz

Auch die Banken hatten mit der Einführung des Negativzinsens erst einmal ihre

liebe Mühe. Die traditionelle Berechnung des Hypothekarzinses (Marktzins + Marge) ist bei kurzfristigen Hypotheken auf einmal nicht mehr aufgegangen. Mit dem Negativzins hätten diese nämlich nahe Null sein müssen. Auf der anderen Seite hätte man den Sparern konsequenterweise Negativzinsen auf ihren Lohn- und Sparkonti belasten müssen. In der Praxis ist das auch heute (zu effektiven Marktwerten) kaum denkbar. So nimmt man für die Berechnung die aktuellen Kontozinsen und rechnet die Marge dazu. Das bedeutet, dass die kurzfristigen Hypotheken zu teuer sind.

Versicherungen, welche ebenfalls ins Hypothekargeschäft eingestiegen sind, versalzen diese Suppe, weil sie eine Basis von -0.75% anwenden können. Das bringt wiederum die Margen der Banken unter Druck und führt dazu, dass die Banken teilweise ihre Zinsrisiken nicht mehr adäquat absichern (können) und somit bei einem ruckartigen Anstieg der Zinsen potenziell hohe Verluste einfahren. Dies, weil man den Sparern sofort mehr Zins bezahlen müsste, während die Festhypotheken zu sehr tiefen Zinsen auf Jahre in der Bankbilanz festgebunden blieben.

Nun hat die Finanzmarktaufsicht FINMA angekündigt, genau dieses Risiko unter die Lupe zu nehmen. Würde die Beurteilung der FINMA in weitere Regulationen münden, käme es zu einer weiteren Verteuerung der Hypotheken.

Welche Strategie ist nun die beste?

Es gibt natürlich nicht nur ein Rezept. Bei kurzfristigen Hypotheken bezahlt man den tiefsten Zins und geniesst eine hohe Flexibilität, sollte plötzlich ein ungeplanter Verkauf anstehen. Eine langfristige Hypothek kann nicht einfach während der Vertragslaufzeit gekündigt werden. Löst man eine Hypothek während der Laufzeit auf, kann es zu hohen Kosten (Vorfälligkeitsprämie oder Penalty) kommen.

Auf der anderen Seite hat man bei langfristigen Hypotheken den Vorteil einer gewissen Zins-Sicherheit. Ruckartig steigende Zinsen bieten bis zum Ablauf der Festhypothek Sicherheit und führen zu keiner sofortigen Explosion des Familienbudgets.

Auch wenn nicht davon auszugehen ist, dass die Zinsen in der Schweiz in den nächsten Jahren steigen, zeigt die Geschichte, dass Zinserhöhungen immer überraschend kamen. Demnach sollten sich trotz allem nur Hypothekendarnehmer für kurzfristige Hypotheken entscheiden, welche einen überraschenden Zinsanstieg über Jahre schadlos überstehen. Bei geringer Risikofähigkeit (junge Familien mit weiteren hohen finanziellen Verpflichtungen) ist eine Festhypothek mit langer Laufzeit vorzuziehen.

In jedem Fall empfiehlt sich bei diesen tiefen Zinsen der Aufbau einer Reserve, welche bei der Erneuerung einer Festhypothek (auch langfristige Hypotheken laufen einmal aus) die Möglichkeit für eine Amortisation bietet. Denn eines ist in jedem Umfeld sicher: Je tiefer die Hypothek in Franken, desto tiefer die Belastung.

Kaminholz: Welches eignet sich und wie wird es gelagert?

In der kalten Jahreszeit verbreitet ein Kaminfeuer nicht nur angenehme Wärme, es sorgt auch für ein gemütliches Ambiente. Erfahren Sie, welches Holz für die Cheminéeheizung geeignet ist und wie Sie das Brennholz richtig lagern.



Wie lange und effektiv ein Kaminfeuer brennt und welches Flammenbild beim Abbrennen entsteht, hängt entscheidend von der Qualität des Holzes, dessen Feuchtigkeitsgrad sowie von der Grösse der Holzscheite (ideal ca. 30 cm Länge) ab.

Welches Holz eignet sich für die Cheminéeheizung?

Das Holz von Laubbäumen ist für die Verfeuerung im heimischen Kamin besonders geeignet, weil es länger brennt als das Holz von Nadelbäumen. Weil Nadelbäume schneller wachsen als Laubbäume, ist ihr Holz eher weicher und weniger dicht. Beim Abbrennen wird das Holz zwar heisser, es brennt aber auch schneller ab, weil das Feuer weniger «Nahrung» bekommt. Bei Laubbäumen wie zum Beispiel Buche oder Eiche ist der Heizwert dank der höheren Dichte hingegen grösser, das Holz brennt langsamer ab.

Ein weiterer Nachteil von Nadelhölzern sind die darin oftmals enthaltenen Harze. Diese führen zu verstärktem Funkenflug, was gerade bei offenen Kaminen gefährlich sein kann.

Wann ist Kaminholz einsatzbereit?

Für das Kaminfeuer ausschliesslich gut getrocknetes Holz verwenden. Nicht nur brennt das Feuer besser, es entsteht auch

weniger Rauch und entsprechend weniger Schadstoffe werden ausgestossen. Als Faustregel gilt: Entsteht beim Abbrennen weisser Rauch, ist das Holz trocken, das heisst, die im Holz enthaltene Restfeuchtigkeit beträgt nicht mehr als 20 %. In der Regel wird dieser Trocknungsgrad durch eine zweijährige Lagerung erreicht, bei Nadelhölzern oder kleineren Scheitern bereits in 12 bis 18 Monaten. Bei zu langer Lagerung verliert das Holz hingegen an Brennwert.

Kaminhölzer und ihre Qualitätsmerkmale:

Buche: sehr hoher Brennwert, würziger Holzgeruch, gleichmässige Verbrennung, schönes Flammenbild, frei von Harz.

Birke: brennt schnell ab, erzeugt schnell Wärme, bläuliche Flamme, angenehmer Duft nach ätherischen Ölen.

Eiche: sehr hoher Brennwert, langsames Abbrennen, kleinere Flamme, lange Glut, kann durch Gerbsäure einen etwas unangenehmen Geschmack erzeugen und wird deshalb vor allem in geschlossenen Kaminen verwendet.

7 Tipps zum richtigen Lagerplatz:

- Kaminholz an einem trockenen, gut durchlüfteten Standort lagern.
- Holzscheite überdachen oder abdecken, um sie vor der Witterung zu schützen.
- Holzscheite nicht direkt am Boden und mit Abstand zu Wänden stapeln.
- Für Schubkarren usw. gut erreichbaren Lagerplatz wählen.
- Um den Holzvorrat zu sichern und die Trocknungszeit zu verkürzen, mehrere kleinere Holzstapel anlegen.
- Die bei Holzstapeln entstehenden Hohlräume regelmässig auf Mäuse- oder Rattenbefall kontrollieren.
- Frisches Kaminholz nie in geschlossenen Räumen lagern, da durch die Feuchtigkeit die Gefahr von Schimmelpilz besteht.

Text: **hausinfo**

Patrick Gunti/Teres Dällenbach

Bild: zVg

hausinfo

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

Esche: sehr hoher Brennwert, besonders schönes Flammenbild.

Fichte: Eignet sich besonders zum Anfeuern, geringe Brenndauer, aber sehr hohe Temperatur. Wegen des starken Funkenflugs vor allem für geschlossene Kamine und Schwedenöfen geeignet. Erzeugt das «Cheminée-typische» Knistern und verbreitet einen angenehmen Duft.

Kiefer: Brennt relativ schnell mit sehr hoher Temperatur, geringe Brenndauer. Wegen starken Funkenflugs vor allem für geschlossene Kamine und Schwedenöfen geeignet. Verbreitet angenehmen Duft.

Steuerveranstaltung HEV Bern und Umgebung: 29.1.2018

Fachleute stehen Rede und Antwort

Anlässlich unserer traditionellen Steuerveranstaltung stehen Ihnen erstmals Fachleute direkt vor Ort mit Rat und Tat zur Verfügung. Benützen Sie die Gelegenheit und bereiten Sie Ihre persönlichen Fragen vor.



Donatus Hürzeler, Partner bei BDO und Fürsprecher
Tel. 031 327 17 90, E-Mail: donatus.huerzeler@bdo.ch

Ihr Spezialist in Sachen Steuerberatung von Unternehmen und Privatpersonen, Steuer- und Rechtsberatung bei Umstrukturierungsprojekten, Neuansiedlungen, Firmenkäufen und -verkäufen, Steuerplanungen und -optimierungen aller Art.



BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern



Ihr Spezialist ins Sachen Steuerberatung und Steuerplanung für Unternehmen, Umstrukturierungen und Nachfolgeplanungen, Steuerberatung von Privatpersonen im nationalen und internationalen Bereich, inkl. sozialversicherungsrechtliche Fragen, Vertretung vor Steuerbehörden und Führen von Steuerjustizverfahren.

Adrian Schurter, MLaw, Rechtsanwalt und dipl. Steuerexperte
Tel. 031 327 17 69, E-Mail: adrian.schurter@bdo.ch



EY
Schanzenstrasse 4,
3008 Bern

Hanspeter Saner

Partner, Tax Services, Mitglied der Real Estate Tax Group und der Tax Accounting and Risk Advisory Services, Ernst & Young Bern
Tel. 058 286 64 39



Martin Kistler

Manager, Mitglied der Business Tax Services
Mail: martin.kistler@ch.ey.com

Hanspeter Saner und Martin Kistler verfügen über langjährige Erfahrung im Steuerrecht, Umstrukturierung und Reorganisation von Gesellschaften, Nachfolgeplanungen; spezialisiert im Unternehmenssteuerrecht von Immobiliengesellschaften.



KPMG AG
Hans Jürg Steiner
Partner der KPMG AG

Hofgut, 3073 Gümligen-Bern
Tel. 058 249 20 57
Mail: hsteiner@kpmg.com

Die Schweiz ist Ihr Markt – unserer auch

KPMG ist sowohl global vernetzt, als auch mit elf Standorten in der Schweiz regional stark verankert. Wir bieten Steuer- und Rechtsberatung, Wirtschaftsprüfung sowie Treuhandleistungen für Schweizer KMU und Privatpersonen – kompetent und effizient. Kontaktieren Sie uns.

Hans Jürg Steiner ist Partner, Leiter Steuerabteilung und Marktregion Bern-Mittelland.



PricewaterhouseCoopers AG

Lukas Scheidegger
Partner, Rechtsanwalt und
dipl. Steuerexperte

Bahnhofplatz 10, 3001 Bern
Tel. 058 792 77 08
Mail: lukas.scheidegger@ch.pwc.com

Lukas Scheidegger ist auch Leiter der Steuer- und Rechtsberatung von PwC Bern. Er ist spezialisiert auf nationales und internationales Unternehmenssteuerrecht, insbesondere auf die steueroptimale Gestaltung von Unternehmergruppen. Im Weiteren verfügt er über reiche praktische Erfahrung in den Bereichen Umstrukturierungen, Kauf und Verkauf von Unternehmen, Nachfolgeregelungen, Steuerreporting, Transferpreise, Rechnungslegung und Jahresabschluss. Oft befasst er sich zudem mit Steuerfragen betreffend Immobilien und berät Privatpersonen und Unternehmer in steuerlichen Belangen.



T+R AG
Fredy Brügger
Partner und Mitglied der
Geschäftsleitung T+R AG

Sägeweg 11, 3073 Gümligen
Tel. 031 950 09 40
Mail: fredy.bruegger@t-r.ch

Fredy Brügger ist dipl. Steuerexperte, EMBA Controlling & Consulting, dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling und zugelassener Revisionsexperte. Seine Beratungsschwerpunkte sind Steuerberatung im Zusammenhang mit Liegenschaften, Unternehmensumwandlungen und Nachfolgeplanungen, Abschluss- und Steuerberatung, betriebswirtschaftliche Betreuung von KMU und ihrer Inhaber, Unternehmensbewertungen, Due Diligence sowie Steuerplanung und -optimierung für Privatpersonen und Unternehmen. Auch ist er als Referent im Bereich Steuerfragen im Zusammenhang mit Immobilien tätig.

Der Vorstand freut sich, Sie zur traditionellen Veranstaltung «Steuerfragen des Hauseigentümers» einzuladen:

**Montag, 29. Januar 2018, 18.30 Uhr,
im Hotel «National», Hirschengraben 24 in Bern.**

**Programm und
Anmeldetalon siehe letzte Seite.**

Leidenschaft Orchideen

Wer einmal einen Blick in die Welt der Orchideen wirft, ist oftmals ein Leben lang fasziniert.



Medusen/Bulbophyllum medusae



Cattleya Hybride

Unglaubliche Vielfalt

Die oftmals sonderbaren und aussergewöhnlichen Formen der Orchideenblüten begeisterten und faszinierten die Menschen schon immer. Es gibt spektakuläre Cattleyas mit riesigen Blüten. Sie sind überwältigend und prachtvoll. Dagegen muss man die kleinsten Orchideen mit der Lupe anschauen. Sie sind nur wenige Millimeter gross, und eine einzige Blüte dieser Art kann grösser sein als die ganze Pflanze. Oder nehmen wir die bizarren Blüten der Spinnen-Orchideen, die Draculas oftmals mit Gesichtern und mystisch anmutenden Medusen, die wundersamen Blüten der Frauenschuhorchideen. Eine Blütenform, welche in ihrer Art und Funktionsweise als Kesselfalle einmalig ist. Wer das Glück hat, auf einer Bergwanderung einer einheimischen Frauenschuhorchidee zu begegnen, ist fasziniert und zückt unweigerlich das Handy, um eine Serie Fotos zu machen. Man weiss nicht warum, sie sind einfach faszinierend.

Das gefährliche Leben der Orchideenjäger

Im 19. Jahrhundert erweckte ein grosses Interesse an dieser besonderen Pflanzenfamilie. Die grosse Jagd auf immer neuere und noch spektakulärere Arten begann. Wie so oft war die Motivation der grossen

Orchideenjagd Geld und Prestige. Reiche Adelige haben im 19. Jahrhundert unglaubliche Summen für eine Cattleya oder Odonoglossum bezahlt. Aber auch das Verlangen, neue Arten zu entdecken und diese zu beschreiben, war eine starke Motivation. Das Sammeln von Orchideen im Urwald war jedoch kein Zuckerschlecken. Es gab unzählige Gefahren zu überstehen. Wilde Tiere, Eingeborene, welche sich durch die Eindringlinge bedroht fühlten. Viel schlimmer waren aber tausende von kleinen Quälgeistern, wie beissende und stechende Insekten, giftige Amphibien und Reptilien. Benedikt Roezel, einer der berühmtesten Orchideensammler, berichtet vom Kampf mit den Feuerameisen. Diese halten sich gerne auf den mit Orchideen bewachsenen Urwaldbäumen auf. Um an diese Orchideen zu gelangen, musste man die Bäume mit einer Axt fällen. Bei jedem Axtschlag purzelten diese giftigen Biester vom Baum runter und bissen erbarmungslos zu.

Weltweiter Schutz bedrohter Orchideen

Doch diese Zeiten sind zum Glück vorbei. Heute regelt das Washingtoner Artenschutzübereinkommen Sammeln, Besitz, Verkauf sowie Im- und Export von Orchideen. Der Handel ist nur mit Cites-Zertifikaten möglich. Es muss unter anderem

der Nachweis erbracht werden, dass die Pflanzen aus künstlicher Nachzucht einer Gärtnerei stammen und nicht von einem Wildstandort gesammelt wurden. Eine aktuell immer noch grosse Bedrohung für viele Orchideen ist allerdings die grossflächige Rodung von Wäldern. Wer eine aussergewöhnliche Orchidee erwerben möchte, geht am besten an eine Orchideenausstellung oder an einen Orchideenmarkt. Dort gibt es eine riesige Auswahl gut kultivierter und korrekt importierter Pflanzen zu kaufen. Aber auch ganz normale und pflegeleichte Arten und Sorten sind dort erhältlich.

Orchideenanzucht

Die Vermehrung der Orchideen wird heute fast ausschliesslich im Labor gemacht. Weil die Orchideensamen keinen Reservkörper haben, wie zum Beispiel eine Nuss, sind sie auf die Symbiose bestimmter Pilze angewiesen. Damit die Keimung trotzdem zustande kommt, werden die Samen im Labor unter sterilen Bedingungen auf künstlichen Medien ausgesät. Diese Methoden erleichtern die Nachzucht enorm. Einerseits, um der riesigen Nachfrage der Gärtner nach Jungpflanzen nachzukommen, aber auch, um gezielt seltene Arten zu vermehren und vor dem Aussterben zu bewahren.



Fensterbrettorchidee / Zygopetalum Hybride



Fensterbrettorchidee / Vanda Hybride

Einfache Pflege auf dem Fensterbrett

Im Hause pflegen wir Orchideen meistens auf der Fensterbank. Am besten dafür geeignet sind die Phalaenopsis. Sie brauchen einen hellen Standort und das ganze Jahr mehr oder weniger gleichbleibende Bedingungen. Eine Reihe von Orchideenpflanzen kann man im Sommer im Freien aufstellen. Typische Vertreter sind die Cymbidien, Zygopetalum, auch der Wintergarten ist hervorragend für gewisse Orchideenarten geeignet. Viele Arten mögen es, wenn die Temperaturen in der Nacht absinken. Als Pflegestandard empfiehlt es sich, die Orchideen ein- bis zweimal pro Woche durchdringend zu giessen oder kurz einzutauchen. Wer es etwas besser machen will, kann diese Massnahme natürlich ausbauen. Man wird dann mit freudigem Wachstum und reicher Blüte belohnt.



Echte Vanille / Vanilla planifolia

Die köstliche Vanille im Haus

Eine Besonderheit in der grossen Orchideenfamilie ist die jedem Kind bekannte Vanille. Richtig, die Vanille ist eine Orchidee. Sie stammt ursprünglich aus der Region von Veracruz am Golf von Mexiko und Zentralamerika. In diesem Gebiet gibt es auch die zur Bestäubung notwendige Melipona-Biene. Ausserhalb dieser Region kommt dieses Insekt nicht vor, und jede Vanilleblüte, zum Beispiel in Madagaskar, muss von Hand bestäubt werden. Eine bis heute angewendete Technik mit einem Dorn, verdanken wir der Entdeckung des Sklavenjungen Edmond Albius im Jahr 1841. Vanilla planifolia wächst als Kletterpflanze an Bäumen hoch, dem Licht entgegen. Die Ranken verzweigen sich nur wenig und können 10 bis 20 Meter lang werden. Die Vanille wächst ausserdem sehr gut an einem hellen und gleichmässig warmen Platz im Haus, sie ist sehr dekorativ und genügsam. Wenn die Bedingungen gut sind, kann sie sogar am Fenster blühen. Es braucht aber einige Jahre Geduld. Die Vanilleblüte lebt nur ein paar Stunden. Morgens blüht sie auf und nach Mittag welkt sie schon wieder. In dieser Zeit muss sie von Hand bestäubt werden, um sie zu befruchten, braucht es einen Spezialisten. Dann entwickeln sich Vanilleschoten. Am besten fragt man einen Orchideenverein, dieser kann sicher weiterhelfen. Nach mehrmonatiger Entwicklung reifen dann die Schoten und beginnen am Schluss zu fermentieren. Erst bei dieser Fermentation entwickelt sich das köstliche Vanillearoma. Eingepflanzt wird die Vanillepflanze in herkömmliche Orchideenerde mit Zugabe von $\frac{1}{3}$ mineralischem Material wie gebrochenem Lava oder Dachgartensubstrat.



Garten-Frauenschuh / Cypripedium regina

Winterharte Frauenschuhorchideen

Unter den weltweit verbreiteten Frauenschuhorchideen gibt es auch winterharte Arten.

Bekanntes Beispiel dafür ist der heimische Frauenschuh Cypripedium calceolus. Er ist natürlich streng geschützt und darf nicht der Natur entnommen werden. Aus dieser und anderen asiatischen und amerikanischen Naturformen sind neue, sehr attraktive Gartensorten entstanden. An einem halbschattigen Standort und bei richtiger Pflege entwickeln sie sich in unseren Gärten oder auf dem Balkon prächtig. Sie bleiben das ganze Jahr im Garten, Kälte und Frost ertragen sie problemlos.

Orchideenausstellung Bern Elfenau

An der Orchideenausstellung vom 25. bis 28. Januar in der Stadtgrün Bern kann man sich von der unglaublichen Vielfalt faszinierender Orchideen begeistern lassen. Zusätzlich begegnet man noch anderen Urwaldbewohnern wie zum Beispiel Orchideenmantis, prächtigen Amphibien und sogar Reptilien. Eintauchen in die Welt der Orchideen mitten im kalten Winter.

Text: Hans-Peter Bönzli

Fotos: Hans Zürcher/Hans-Peter Bönzli



Ausstellungsflyer

Feuchtigkeits-, Grau- und Schimmelschäden während der Heizperiode – Tipps vom Fachmann

In den Wintermonaten treten besonders häufig Probleme mit zu hoher Raumluftfeuchtigkeit, Grauschäden und Schimmelpilzbefall in Wohnräumen auf. Eine rechtzeitige Analyse und das Ergreifen von geeigneten Massnahmen sind wichtig, um Schäden zu vermeiden.



Marc Zigerlig,
Geschäftsführer Zigerlig Bautrocknung AG

Kondensat oder gar Schimmelpilz in Wohnräumen ist nicht nur unschön anzusehen, es kann auch zu einem Risiko für die Gesundheit werden. Laut dem Bundesamt für Gesundheit (BAG) tritt Feuchtigkeit und Schimmel in der Schweiz in jedem vierten bis fünften Haushalt auf.

Wann ist «Schimmelpilz» im Wohnraum bedenklich?

Entscheidend ist nicht nur die Grösse der befallenen Fläche, sondern auch die Zusammensetzung, die Feuchte des Untergrundes und der Raumluft sowie die Art des Nährbodens. Grundsätzlich kann man aber sagen, dass ein punktueller, oberflächlicher Schimmelbewuchs oder vereinzelte Stockflecken an Wänden, Gummidichtungen usw. bis zu einer Fläche von maximal 100 Quadratzentimetern pro Raum gesundheitlich und bauphysikalisch unproblematisch sind (gemäss BAG). Ist die Fläche grösser, sollte diese durch Fachleute beurteilt und entfernt werden.

Oft genügt es schon, die Tipps vom Fachmann zu befolgen:

Raumklima mithilfe eines Thermo-Hygrometers überwachen. Die relative Luftfeuchtigkeit sollte während der Heizperiode bei einer jeweiligen Raumtemperatur nicht überschritten werden:

Raumtemperatur	Hygrometer
22 °C	50 bis max. 55% rel. Luftfeuchte
20 °C	40 bis max. 50% rel. Luftfeuchte
18 °C	35 bis max. 45% rel. Luftfeuchte
unter 18 °C	Die Aussenwandoberflächen kühlen so stark aus, dass es extrem schwierig wird, diese ohne Kondensat zu halten.

- Grossflächige Möbel mit einem Abstand von mindestens 10 cm zur Aussenwand aufstellen. So, dass sich die Aussenwand auch hinter dem Möbelstück effektiv aufwärmen kann.
- Frischer Wind im Haus! Regelmässiges und effektives Lüften, d.h. täglich drei- bis fünfmal alle Fenster während 4–6 Minuten (max. 10 Minuten) vollständig öffnen. Gemeint ist Querlüften/Durchzug. Die Intervalle sollten am besten mit einem Thermo-Hygrometer (Punkt 1) kontrolliert und dementsprechend vorgenommen werden.
- Kippfenster vermeiden! Gekippte Fenster lüften zu wenig effektiv und der Wärmeabfluss ist zu gross – nur ein effektives Querlüften erbringt das gewünschte Ergebnis.



Besteht trotz dieser Massnahmen ein Feuchtigkeits- respektive Schimmelproblem, so ist es ratsam, einen Spezialisten aufzubieten. Die Untersuchung von Schimmelbefall im Innenraum ist eine komplexe Aufgabe und sollte nur von qualifizierten Fachleuten durchgeführt werden. Häufig sind Schimmelschäden nicht auf einen Sachverhalt zurückzuführen, sondern die Folge mehrerer sich überlagernder Ursachen. Durch gezielte Schulungen (u.a. Schimmelexperte SPR-Schweiz) und der langjährigen Erfahrung der Experten der Zigerlig Bautrocknung AG (Bern 031 336 01 01 und Thun 033 336 01 01) sind wir in der Lage, auch für Sie eine Lösung zu finden, um künftig Feuchteschäden zu vermeiden. ■

ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG
Stauffacherstr. 66 • 3014 Bern • 031 336 01 01



Patrick Dominik Roth
Bewertung & Verkauf

Rudolf Bürki Immobilien AG

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

— Bewertung

— Verkauf / Vermarktung

— Verwaltung

— Entwicklung

«Möchten Sie Ihr Haus lieber an eine Familie Verkaufen?
Wir gehen auf Ihre Wünsche ein und bringen Käufer und Verkäufer zusammen.»

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



Tobias Walter Bürki
Verwaltung & Umbau

Gesucht: Balance zwischen Sicherheit und Rendite

Wer in der Mitte des Lebens steht, hat viel erlebt, einiges erreicht und noch jede Menge Pläne für morgen und übermorgen. Da trifft es sich gut, dass viele unter uns in dieser Phase Aussicht auf eine einmalige grössere Geldsumme haben – sei es durch Auszahlung einer Lebensversicherung, durch Erbschaft oder aus anderen Gründen.



Es verbietet sich, dieses Geld leichtfertig aufs Spiel zu setzen. Der Ruhestand zeichnet sich bereits am Horizont ab und Sie wollen Ihren Lebensstandard auch in Zukunft halten. Sie wissen, wie wertvoll finanzielle Unabhängigkeit ist, und sind sich der Verantwortung für Ihre Liebsten bewusst. Dazu gehört, dass man seinen Partner und seine Kinder auch für den Fall finanziell absichert, dass man plötzlich nicht mehr da ist.

In so einer Situation ist die Wahl der richtigen Anlage eine Herausforderung. Heute mehr denn je, da sichere Anlagen praktisch keinen Gewinn abwerfen. Da fällt es schwer, einen grösseren Geldbetrag über 10 bis 15 Jahre gewinnbringend anzulegen, ohne grosse Risiken einzugehen.

Moderne Versicherungslösungen gegen Einmaleinlage tragen dieser besonderen Situation Rechnung, indem sie einerseits bei der Sicherheit der Anlagen keine Kompromisse machen, andererseits die Höhe der garantierten Auszahlungen so ansetzen, dass ein Teil der Einlage in Ak-

tionen, Obligationen und Zertifikate fliessen kann. Auf diese Weise profitiert der Anleger von höheren Renditechancen. Da es der Schweizer Wirtschaft besser geht als vielen Ländern im Euroraum, bietet es sich an, bei den Anlagen mit höheren Performancechancen auf den Erfolg und die Ertragskraft von Schweizer Unternehmen zu setzen. Das Primat der Sicherheit gebietet es zudem, einmal erzielte Erträge ins Trockene zu bringen und abzusichern. Gute Versicherungslösungen ermöglichen dies für jeden Kunden einzeln. Dazu kommen sämtliche Vorteile einer Lebensversicherung: Sicherheit, Steuervorteile, Konkurs- und Erbprivileg sowie ein angemessener Todesfallschutz. ■

www.zurich.ch

**ZURICH VERSICHERUNG.
FÜR ALLE, DIE WIRKLICH LIEBEN.**

Roland Howald
Generalagent von Zurich in Köniz
Bild: zVg



Zurich Schweiz

Ich interessiere mich für folgendes Angebot von Zurich:

- ☐ Immobilien-Garantie
- ☐ 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, Generalagentur
Roland Howald, Schwarzenburgstr. 260
3098 Köniz, Tel. 031 970 40 50
www.zurich.ch



*Wir pflegen, schneiden oder
fällen auch
Ihre Bäume und Sträucher!*
gartengestaltung – gartenänderung –
gartenpflege
mühlestrasse 18a – 3177 laupen
tel. 031 747 02 64
www.gartenkulturruprecht.ch
info@gartenkulturruprecht.ch

*Ihr Baubegleiter ...
Ihr Partner für Planung
und Bauführung Ihres Bauvorhaben*

info@immothek-pro.ch
immothek-pro.ch
Tel. 079 442 28 01
Bolligenstr. 94, 3065 Bolligen

Malen
Tapeten
Gipsen
Parkett
Teppich

Bernasconi.ch

Boden Decke Wände

Looslistrasse 16
Postfach 439
3000 Bern 5
Tel. 031 382 44 00



Ihr erfahrener Spezialist!

- Keramische Wand- und Bodenbeläge
- Natursteine für den Innen- und Aussenbereich
- Kachelöfen, Cheminée, Cheminéeöfen
- Abdichtungen
- Kundenmaurerarbeiten

peterkeramik GmbH | 3635 Uebeschi
T 033 345 05 34 | www.peterkeramik.ch



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

3173 Oberwangen
Telefon 031 981 02 30
info@jost-bedachungen.ch

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



Renobad, seit 1987
Ihr kompetenter Partner für:

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



**Bequem lesen
mit dem E-Paper des HEV!**

Jetzt unter: www.rubmedia.ch/hev

Neue Betten für Obdachlose und Ausgesperrte

1917
2017

Der HEV Bern und Umgebung ehrt an seiner 100-Jahre-Feier das Heilsarmee Passantenheim in Bern.

So verschieden die jeweilige Kundschaft vom HEV und vom Heilsarmee Passantenheim ist, ein Anliegen steht für beide im Zentrum: Obdachgeben. Deshalb unterstützt der HEV anlässlich seines Jubiläums das Heilsarmee Passantenheim in Bern mit einer Spende von 10000 Franken.

Ähnlich einer Notschlafstelle bietet das Passantenheim 50 Plätze an. Die Gründe, in der niederschweligen Institution der Heilsarmee Unterschlupf zu suchen, sind vielseitig: verlorene Schlüssel, Renovation, Familienstreit, Bedrohung, Beraubung, verpasster Zug, bis hin zu Verwahrlosung, Armut oder Obdachlosigkeit.

Das Passantenheim geniesst in Bern das volle Vertrauen der Bevölkerung und der Behörden. Franz Dillier, der die soziale Institution leitet und sich selbst als bleibender Passant bezeichnet, liegt seit mehr als 25 Jahren Folgendes am Herzen: «Mit unserer Arbeit wollen wir in Not geratenen Menschen so helfen, wie sie es gerade brauchen.» Da gehe es oft um unerfreuliche Situationen oder schwierige Entscheide, «aber häufig haben wir die Bestätigung, zur richtigen Zeit der richtige Ort sein.»

Mit dem Scheck des Hauseigentümerverbandes kann das Passantenheim dringend benötigte neue Betten kaufen.

Die Feierlichkeiten umfassten die Spendenübergabe im Kursaal Bern anlässlich der Jubiläums-Generalversammlung vom 15. Mai 2017 sowie einen Besuch einer Delegation von HEV-Vorstand und Sekretariat am 8. November 2017 im Passantenheim an der Muristrasse in Bern.

Autor: Leslie Cachelin und Lukas Manuel Herren

Bilder: Pia Neuenschwander und Heilsarmee



Einladung zur Gratisveranstaltung: «Steuerfragen des Hauseigentümers»

Werte Mitglieder

Der Vorstand freut sich, Sie zur traditionellen Veranstaltung «Steuerfragen des Hauseigentümers» einzuladen:

Montag, 29. Januar 2018, 18.30 Uhr, im Hotel «National» am Hirschengraben 24 in Bern.

Es ist uns wiederum gelungen, als bewährten und kompetenten Referenten

Herrn Fredy Brügger

dipl. Steuerexperte, dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling, EMBA in Controlling und Consulting sowie Partner der Firma T+R AG in Gümligen, zu gewinnen.

Erstmals bieten wir Ihnen auch die Möglichkeit an, sich im Anschluss an das Referat mit einem **Steuerexperten** an einen Tisch zu setzen und sich individuell und in der gebotenen Kürze beraten zu lassen. Folgende Firmen (in alphabetischer Reihenfolge) und folgende Berater haben sich freundlicherweise zur Verfügung gestellt (vgl. auch Seite 229 der vorliegenden Ausgabe):

- **BDO AG**, Herren Donatus Hürzeler und Adrian Schurter
- **EY Ernst & Young AG**, Herren Hanspeter Saner und Martin Kistler
- **KPMG AG**, Herr Hans Jürg Steiner
- **PwC PricewaterhouseCoopers AG**, Herr Lukas Scheidegger
- **T+R AG**, Herr Fredy Brügger

Zudem wird Ihnen im Saal des Hotels National ein **kleines Abendessen** serviert.

Die steuerlichen Eigenheiten rund um das Grundeigentum sowie die demnächst auszufüllende Steuererklärung werfen immer wieder Fragen auf – Grund genug für unsere Verbandsmitglieder, von den wertvollen Tipps und Hinweisen unserer Experten zu profitieren.

Der Vorstand des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung

hier abtrennen **Bitte unbedingt bis 22. Januar 2018 einsenden an:**

Anmeldung zur Steuerfragen-Veranstaltung

des HEV Bern und Umgebung vom **29. Januar 2018**,
18.30 Uhr, im Hotel «National» am Hirschengraben 24 in Bern

**Bitte unbedingt bis
22. Januar 2018
einsenden an:**

Name _____

Vorname _____

Anzahl Personen (total max. 2) _____

HEV Bern und Umgebung
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338
3000 Bern 14

per E-Mail an:
anmeldung@hev-bern.ch

oder faxen an:
031 388 58 59