



1917
2017

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung

Nr. 5/6 Mai/Juni 2017



Impressionen der GV

ab Seite 97

Köniz: Ortsplanungsrevision

Seite 113

Neubewertung per 31.12.2020

ab Seite 118

Senkung Referenzzinssatz

ab Seite 122



Geniessen statt giessen
garten-bewaesserung.ch



DASGARAGENTOR.ch

Garagentore zu fairen Preisen
dasgaragentor.ch



Keramik & Ofenbau

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

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



STEINER
Feuerungen &
Energietechnik

3122 Kehrsatz

Öl- und Gasbrennenservice
24 h Service

031 961 41 42
steiner-feuerungen.ch



Hans Schmid AG | 3018 Bern

☎ 031 998 31 91

✉ technik@hsb-bern.ch

🌐 www.hsb-bern.ch



**TÖRE
ZÄUNE
METALL**

Beratung | Planung | Fabrikation
Montage vor Ort | Unterhalt

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

MÄUSLI
BAU
bauen mit Begeisterung

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

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 Mai 2017

Dezember	2015:	101.0 Punkte
Dezember	2010:	98.3 Punkte
Dezember	2005:	102.4 Punkte
Mai	2000:	107.8 Punkte
Mai	1993:	114.4 Punkte
Dezember	1982:	158.4 Punkte
September	1977:	197.5 Punkte

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

«...s'war halt doch ein schönes Fest...»!

1917 2017



Lukas Manuel Herren
Sekretär HEV Bern und Umgebung

Werte Mitglieder

Dieser Teil aus dem Refrain des alten deutschen Studentenliedes «Kurfürst Friedrich von der Pfalz» von 1887 erscheint mir sehr passend, um Bezug auf unsere vergangene Jubiläums-Generalversammlung vom 15. Mai 2017 im Kursaal Bern zu nehmen (auch wenn ich Ihnen die unmittelbare Fortsetzung des Liedtextes erspare, da wenig druckreif und auch nicht unbedingt zutreffend). Die Stimmung an diesem Abend darf als sehr festlich und entspannt bezeichnet werden, und dem Schreibenden als Hauptorganisator sind die zufriedenen und dankbaren Gesichter am Schluss der Versammlung nach lange im Gedächtnis

haften geblieben. Es ergeht ebenso der Dank an Sie, liebe Mitglieder, die unseren Jubiläumsanlass besucht und mit uns gefeiert, dass Sie mit Ihrem Kommen und Ihrer guten Stimmung uns allen ein unvergessliches Fest bereitet haben!

Diverse Berichte sowie eine längere Bildstrecke zum Anlass finden Sie im vorliegenden Heft ab Seite 97. Zudem darf ich noch speziell auf das Jubiläumsgeschenk für HEV-Mitglieder aufmerksam machen, das freundlicherweise von der GVB gesponsert wird. Der Bestelltalon dazu ist auf Seite 101 abgedruckt.

Andere, etwas weniger feierliche Themen halten uns aber ebenso auf Trab, dazu finden Sie unter anderem die Berichte über die Bestrebungen der Gemeinde Köniz, in Hauruck-Manier eine Ortsplanungsrevision durchzuziehen, die Neubewertung der Grundstücke zwecks Anhebung der Amtlichen Werte und nicht zuletzt die Senkung des Referenzzinssatzes auf das historische Tief von 1,5 % – mit entsprechenden Auswirkungen auf die Mietzinse.

Weitere Aktualitäten runden das Heft ab, womit ich Sie getrost in die Sommerferien entlassen kann, da nun genügend Lektüre vorhanden sein sollte. Schöne Ferien!

Inhalt Nr. 5/6

«...s'war halt doch ein schönes Fest...»!	95
Impressionen der Jubiläums-Generalversammlung	97
Willkommen an unserer Jubiläums-Generalversammlung	103
Spricht Ihre Liegenschaft schon All IP?	109
Kommunikation im Lift – das nächste Level mit All IP	111
Ortsplanungsrevision / Mehrwertabschöpfung – quo vadis?	113
Richtige Versicherungslösung für energetische Selbstversorger	115
Schutz vor Zecken: 7 wirksame Tipps	117
Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte	118
Der Referenzzinssatz sinkt – sinken auch die Mietzinse?	122
Neuer Online-Check für Planer, Architekten und Bauherren zum Gebäudeschutz	125
Feriencheck fürs Haus	126
Kursausschreibung	127

Titelbild: Peter Mürner alias Siderato bezaubert und «verringt» das Publikum und insbesondere unseren vormaligen Präsidenten Pierre Triponez sowie den Vorsitzenden der Geschäftsleitung der GVB, Ueli Winzenried.
Foto: Pia Neuenschwander – photopia.ch

Herzliche Glückwünsche!

Wir gratulieren dem
Hauseigentümerverband Bern
und Umgebung herzlich
zum 100-Jahr-Jubiläum!



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



Wir versichern Ihr Gebäude.

Impressionen der Jubiläums-Generalversammlung

Im Kursaal Bern kamen im Sinne eines Rekords rund 1500 Personen zusammen, um die diesjährige **ordentliche Generalversammlung** des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung durchzuführen. **Wegen des Jubiläums** war für viel Unterhaltung gesorgt.

Unter der Leitung des Präsidenten, Herrn Grossrat Dr. Adrian Haas, führte der HEV Bern und Umgebung am 15. Mai 2017 seine Jubiläums-Generalversammlung im Kursaal Bern durch. Es fanden sich rund 1500 Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sowie geladene Gäste in der Arena ein, was einen neuen Rekord bedeutete. Dies hatte aber auch Auswirkungen auf die Gästeschar, musste doch erstmals ein weiterer Saal hinzugezogen werden, um die Teilnehmerinnen und Teilnehmer unterzubringen, da das Fassungsvermögen der Arena mit rund 1300 Personen erschöpft ist. Der Saal Szenario wurde somit ebenfalls für den geschäftlichen Teil geöffnet, und dank Videoübertragung konnten die dortigen Gäste das Geschehen in der Arena mitverfolgen.

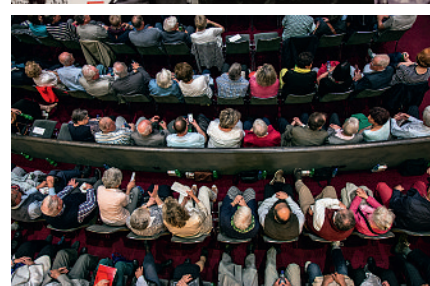
Im geschäftlichen Teil fasste unser Sektionspräsident Adrian Haas mit prägnanten Worten das Berichtsjahr 2016 zusammen, wobei er insbesondere das derzeit aktuelle Thema «Fake-News» aufgriff und in den Zusammenhang mit Haus- und Grundeigentum stellte. Sie finden einen Auszug des Referats sowie den Foliensatz auf S.103 ff. hienach abgedruckt. Anschliessend wurden die traktandierten Sachgeschäfte abgehandelt und sämtliche



Geschenk an die Heilsarmee

Mit einem Check über 10 000 Franken wollte der HEV eine soziale Institution unterstützen, die sich mitunter um obdachlose Menschen kümmert. Dies, um anlässlich der Festivitäten daran zu erinnern, dass es auch Menschen gibt, die auf Hilfe angewiesen sind und nicht auf der Sonnenseite des Lebens stehen. Der Check ging an die Heilsarmee für ihr langjähriges Engagement im Bereich niederschwelliges Wohnen. Andreas Stettler, Direktionsmitglied und Leiter Betriebswirtschaft und Finanzen, nahm den Check dankend entgegen. Die Heilsarmee bedankte sich sodann mit drei «fätzigen» Blasmusikstücken.





Anträge des Vorstandes wurden nahezu einstimmig genehmigt. Im Anschluss gratulierte der Präsident des HEV Schweiz, Nationalrat Dr. Hans Egloff, unserer Sektion zum runden Jubiläum und dankte für die grosse Arbeit, welche tagein tagaus geleistet wird, um die Verbandsziele zu erreichen. Anschliessend fand aus Anlass unseres Jubiläums die feierliche Übergabe eines Schecks in der Höhe von CHF 10'000.- an eine anwesende Delegation der Heilsarmee statt, welche diese Spende mit herzlichen Worten und einem Ständchen bestens verdankte. Der Thementext auf Seite 97

geht näher auf dieses Ereignis ein. Modifiziert und aufgelockert wurde der Anlass durch Prof. Peter Mürner, der als Zauberer Siderato eine illusionsreiche, sympathische und witzige Show bot, welche sämtliche Anwesenden erfreute. Auch hier können Sie Näheres dem Thementext nebenan entnehmen. Unsere Gäste genossen anschliessend den Abend bei einem gemütlichen Beisammensein während des schmackhaften Abendessens. ■

Text: Lukas Manuel Herren
Fotos: Pia Neuenschwander

Siderato

Der Zauberer Siderato hat es ausgezeichnet verstanden, die Versammlung mit seinen verblüffenden Tricks und den passenden Kommentaren zu bereichern. Mit viel Fingerspitzengefühl bezog er das Publikum ein, flocht die Verbands-Geschichte in seine Erläuterungen ein und sorgte für eine sehr gute Stimmung.

Generalversammlung
Nächste GV am 14. Mai 2018.

Gestalten

Sie mit. Beim Kanton Bern.

Das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) ist Teil der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern und vertritt den Kanton als Eigentümer und Bauherr. Das Immobilienportfolio von fünf Milliarden Franken umfasst mehrere tausend Objekte unterschiedlichster Art. Wir bauen für Menschen: vom Industrieland bis zum Hightech-Forschungsinstitut, von der Alphütte bis zum Schloss. Das AGG startet neu organisiert mit frischem Wind und einer Co-Amtsleitung in die Zukunft. Zum neuen Co-Amtsvorsteher Bereich Bauprojektmanagement suchen wir einen/eine

Co-Amtsvorsteher/in AGG 80 - 100%

Bereich Liegenschaftsverwaltung



Welche Aufgaben Sie erwarten: Für den Bereich Immobilienmanagement suchen wir eine erfahrenen Fach- und Führungskraft. Gemeinsam mit dem Co-Amtsvorsteher Bauprojektmanagement leiten Sie das Amt organisatorisch, finanziell sowie personell und sind verantwortlich für die strategische Steuerung des kantonalen Immobilienportfolios. Als Leiter/in Liegenschaftsverwaltung sind Sie verantwortlich für die nachhaltige Entwicklung und die Bewirtschaftung des Immobilienportfolios. Bei der Umsetzung dieser anspruchsvollen Aufgabe werden Sie in Ihrem Bereich von rund 35 Mitarbeitenden kompetent unterstützt. Mit Ihrem umfassenden Verständnis von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt vertreten Sie das AGG glaubwürdig.

Was Sie mitbringen: Für die Übernahme dieser anspruchsvollen Aufgabe bringen Sie einen Leistungsausweis als erfahrene Führungspersönlichkeit mit - vorzugsweise in einer öffentlichen Verwaltung. Sie haben Branchenkenntnisse im Immobilienumfeld und verfügen über einen Hochschulabschluss und Führungserfahrung. Sie denken unternehmerisch, haben ein ausgeprägtes Sensorium für politische Zusammenhänge und bringen Innovationen im Sinne einer kulturbewussten und nachhaltigen Immobiliennutzung ein. In Deutsch und Französisch verhandeln Sie sicher und gewandt. Bewerbungen von Frauen sind willkommen.

Was wir Ihnen bieten: Ihre Meinung ist gefragt. Ein professionelles Führungsteam und motivierte Mitarbeitende erwarten Sie. Ein spannendes politisches Umfeld sowie ein faszinierender Aufgabenbereich mit vielseitigen Fragestellungen aus unterschiedlichsten Disziplinen ergänzen dieses Angebot. Der Arbeitsort ist Bern.

Gestalten Sie die Zukunft des Kantons Bern sichtbar mit?

Wir freuen uns auf Sie. Christian Albrecht, Generalsekretär der BVE, gibt Ihnen gerne Auskunft zu dieser interessanten Stelle: Tel. 031 633 31 03. Sie finden uns im Internet unter <http://www.bve.be.ch/agg>

Ihre Bewerbung reichen Sie online über das Stellenportal des Kantons Bern ein. Die Stelle ist unter www.be.ch/jobs publiziert.

Jubiläumsgeschenk für HEV-Mitglieder

Wir gratulieren dem HEV Bern und Umgebung zum 100-Jahr-Jubiläum.

Zur Feier schenken wir den HEV-Mitgliedern der Sektion Bern und Umgebung einen Rauchwarnmelder im Wert von CHF 62.90. Dank neuester Technik arbeitet unser Modell zuverlässig und diskret im Alltag und effektiv im Brandfall.

Vorteile des GVB-Rauchwarnmelders

- Einzigartige Melderintelligenz vermeidet Fehlalarme
- Zehn-Jahre-Langzeitbatterie
- Integrierte Echtzeituhr unterdrückt Statusmeldungen in der Nacht
- Prognose über die Laufdauer der Batterie und die Verschmutzung
- Betriebs-, Alarm- und Störungsanzeige
- Einfache Montage

Pro Mitglied verschenken wir je einen Rauchwarnmelder.

Nur solange Vorrat!

Ergreifen Sie die Gelegenheit, sich und Ihre Familie noch besser zu schützen, und sichern Sie sich weitere Geräte zum Aktionspreis.



HEV – Rauchwarnmelder-Jubiläumsaktion



Ja, ich bestelle folgende Rauchwarnmelder.

1 Stück Rauchwarnmelder GRATIS als HEV-Jubiläumsgeschenk

_____ Stück Rauchwarnmelder zum Aktionspreis von CHF 35.– (statt CHF 62.90)

Name	Vorname
Strasse, Nr.	PLZ, Ort
Tel./Mobile	E-Mail
HEV-Mitgliedernummer	Datum, Unterschrift

Einsenden an:

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
Aktion HEV Bern und Umgebung
Papiermühlestrasse 130
3063 Ittigen

Oder bestellen Sie online unter:
www.gvb.ch/hev-aktion

Was Sie aufgebaut haben, schützen wir.
Gebäudeversicherung Bern – www.gvb.ch

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Flachdachsanierung «einfach» mit uns!



Rufen Sie mich an:
Leandro Ventura Tel. 033 439 30 60
ventura@gygerflachdach.ch

GYGER

Gyger Flachdachbau AG
Winterhaldenstr. 10
3627 Heimberg
gygerflachdach.ch

SIBIRGroup | service

Einer für alles

**Reparatur, Verkauf und Installation
aller Marken** für Küche und Waschraum.

Telefon 0844 848 848,
Fax 0844 848 850,
service@sibirgroup.ch

**Ihr Partner in Ihrer
Region:**

SIBIRGroup AG
Eigerweg 4
3322 Schönbühl



Ihr Partner mit Allmarken-Service

www.sibirgroup.ch

«Die Schulungen von **W&W**
sind sehr professionell
und praxisnah.»

Mark Schmitz und **Tobias Schmitz** Mitinhaber
Schmitz Immobilien AG – Biel



**W&W Immo Informatik AG ist die Schweizer Marktführerin
für Software im Immobilienbereich.** www.wwimmo.ch

W&W Immo Informatik AG · Obfelderstrasse 39 · 8910 Affoltern am Albis · Bern · St.Gallen · Telefon +41 44 762 23 23 · info@wwimmo.ch

Willkommen an unserer Jubiläums-Generalversammlung



Präsident Adrian Haas zeigte mit seinem Referat zum Thema Fake-News, das heisst öffentlich verbreitete, unwahre Nachrichten oder Aussagen, dass gerade im Bereich des Hauseigentums in der letzten Zeit viele Behauptungen kursiert sind, deren Wahrheitsgehalt einer genaueren Überprüfung nicht Stand hält.



So behaupteten Politiker beispielsweise, die Hauseigentümer liessen Wohnungen absichtlich leer stehen, die Mietpreise in der Stadt Bern seien kaum bezahlbar oder sie seien in den letzten Jahren massiv gestiegen – alles falsch. Temporäre Leerstände entstehen nämlich nachweislich ausschliesslich umzugsbedingt, bei Renovationen oder bei Neubauten (Wartezeit bis zur Erstvermietung).

Niemand ist im Übrigen so blöd und lässt absichtlich eine Wohnung leer stehen. Auch die Mietpreise in der Stadt Bern sind alles andere als exorbitant, beträgt doch der Durchschnittspreis einer 4-Zimmer-Wohnung 1488 Franken pro Monat und die durchschnittliche Mietpreissteigerung betrug in den letzten fünf Jahren bloss 40 Franken – alles statistisch nachgewiesen.

In der folgenden Präsentation werden beispielhaft «Fake-News» mit der Wahrheit konfrontiert



Beispiel Nr. 1



«Hauseigentümer lassen Wohnungen grundlos leer stehen»

15. Mai 2017

Jubiläums-GV

3



Die Wahrheit:

Leer stehende Wohnungen 2016
Stadt Bern

	Total	in %
Ursache des Leerstehens		
Umzug	215	61.8
Neubau	17	4.9
Renovation	116	33.3
Total	348	100.0

Quelle: Statistik Stadt Bern

15. Mai 2017

Jubiläums-GV

4



Beispiel Nr. 2



«Wegen Airbnb gibt's weniger bezahlbare Wohnungen in der Berner Altstadt»

15. Mai 2017

Jubiläums-GV

5



Die Wahrheit:

Die These würde nur stimmen, wenn kumulativ folgendes zuträfe:

1. Die kommerziellen Anbieter haben zugenommen und wandeln bestehende Mietwohnungen um => NEIN
2. Eine kurzfristige Vermietung ist profitabler als eine langfristige => NEIN
3. Die Konkurrenz an Airbnb Mietwohnungen im Umkreis fehlt, weshalb hohe Preise verlangt werden können => NEIN

15. Mai 2017

Jubiläums-GV

6

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

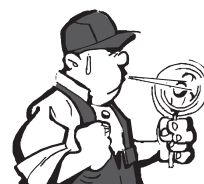
Sie haben die freie Wahl.
Und wir die passende Lösung.



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch

G & H
Insekten
Schutzgitter



ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG

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



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 braucht unser
Garten eine automatische
Bewässerung»

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

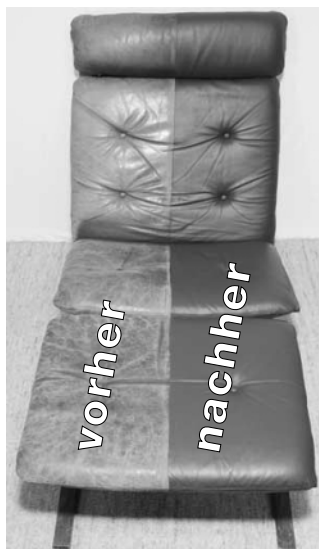
Bewirtschaftung
Vermarktung
Schätzung
Beratung / Mediation
Treuhand / Steuererklärungen
Suchaufträge
Projektentwicklung

steimlefenster.ch



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

**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

ribastoren ag ^{100 Jahre}

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!**

«Das Wort Fake News bezeichnete im Englischen schon Ende des 19. Jahrhunderts gelegentlich bewusste Falschmeldungen in Zeitungen. ... Mit der zunehmenden Rolle der sozialen Medien wurde das Wort zur Bezeichnung für erfundene Nachrichten, mit denen Menschen auf bestimmte Webseiten gelockt oder zu Unterhaltungszwecken in die Irre geführt werden sollten. ... ».

– Jury der Aktion «Anglizismus des Jahres»

HEV Bern und Umgebung 1917 2017

Beispiel Nr. 3

«In Bern gibt es zu wenig bezahlbare Wohnungen»

15. Mai 2017 Jubiläums-GV 7

HEV Bern und Umgebung 1917 2017

Die Wahrheit betr. Stadt:

Tabelle 4: Durchschnittliche Monatsmietpreise in der Stadt Bern nach Stadtteilen und Wohnungsgrösse November 2016

	durchschnittliche Monatsmietpreise der Miet- und Genossenschaftswohnungen im November 2016 in Franken					
	Total	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer
Innere Stadt	1 357	849	1 150	1 638	2 041	2 655
Länggasse-Felsenau	1 217	674	1 025	1 259	1 632	1 995
Mattenhof-Weissenbühl	1 178	671	969	1 235	1 540	1 835
Kirchenfeld-Schossbühl	1 350	660	1 041	1 251	1 616	2 070
Breitenrain-Lorraine	1 188	660	984	1 239	1 624	1 978
Bümpliz-Oberbottigen	1 016	672	861	969	1 178	1 516
Stadt Bern	1 186	681	984	1 184	1 488	1 902

Statistik Stadt Bern
Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

15. Mai 2017 Jubiläums-GV 8

HEV Bern und Umgebung 1917 2017

Die Wahrheit betr. Region:

15. Mai 2017 Jubiläums-GV 9

HEV Bern und Umgebung 1917 2017

Beispiel Nr. 4

«Die Mietpreise in Bern steigen massiv»

15. Mai 2017 Jubiläums-GV 10

HEV Bern und Umgebung 1917 2017

Die Wahrheit:

Tabelle 5: Durchschnittliche Monatsmietpreise nach Wohnungsgrösse November 2012 bis 2016

	durchschnittliche Monatsmietpreise in Franken				
	November 2016	November 2015	November 2014	November 2013	November 2012
1 Zimmer	681	675	673	663	658
2 Zimmer	984	971	964	949	942
3 Zimmer	1 184	1 176	1 163	1 151	1 139
4 Zimmer	1 488	1 474	1 485	1 472	1 465
5 Zimmer	1 902	1 865	1 864	1 874	1 866
Total	1 186	1 174	1 168	1 155	1 146

Statistik Stadt Bern
Datenquelle: Statistik Stadt Bern, Mietpreiserhebung

40 Fr. in 5 Jahren

15. Mai 2017 Jubiläums-GV 11



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

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



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.flienvorhang.ch



REFO

REYMONDIN & PARTNER AG

SANIEREN | GIPSEN | MALEN | ISOLIEREN

BIERIGUTSTRASSE 14 • 3608 THUN • BREITFELDSTRASSE 48 • 3014 BERN
T: 0844 844 555 • F: 031 722 00 31
WWW.REFABAU.CH • INFO@REFABAU.CH

köchli haustechnik ag

■ sanitär ■ spenglerei ■ heizung ■ solartechnik ■ bad-design
www.koechli-sanitaer.ch ☎ +41 31 981 30 92



■ bern ■ wabern ■ niederwangen

bad-umbauen
&
wohlfühlen

gerber

Elektro + Telekom

Wir schaffen Lösungen
24h Pikett 031 950 60 77

Allmendingenweg 11, 3073 Gümligen
www.gerberelektro.ch

Tel. 031 950 60 70

Ihr Lebensumfeld – ein Platz an der Luft

Wir erfüllen diesen Anspruch mit individuell realisierten Klimasystemen für Wohn-, Schulungs-, Verkaufs-, Maschinen- und Serverräume, für Weinkeller, Büros, Praxen und für den Gastronomiebereich.



f. zaugg ag thun
kälte + klima

www.zaugg.com

Bierigutstrasse 22
3608 Thun
Tel. 033 334 88 22



Heizungs-Sanierung mit eigenem Kraftwerk

Bis **75%** Heizkosten-Ersparnis mit einer Solaranlage + der leisesten Wärmepumpe von Swisstherm.

Jetzt vom **5%** Set-Rabatt profitieren.



1. Photovoltaik-Anlage

- 20 m² Aufdach Solaranlage 3 Kw

2. Die neue Wärmepumpe

«AWX DYNAMIC»

- Kaum hörbarer Schallleistungspegel: 50 dbA
- Leistungsmodulierte Inverter-Technologie
- Sehr hoher Wirkungsgrad
- Subventionierung durch EnergieSchweiz
- 20 Jahre Vollgarantie nach Abschluss eines Serviceabos



Fertig montiert! Ab CHF
23'900.-
inkl. MwSt**



«AWX 16 DYNAMIC»
Abmessungen B/T/H:
1430/680/1140

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

Inkl. Demontage der Ölheizung, Montage der neuen Wärmepumpe und ein neuer Pufferspeicher (500 l)

* Entspricht der Leistung von max. 16 kW, bei -8° C.
** Die Preise werden vor Ort überprüft.



swisstherm

WÄRME-KONZEPTE

Swisstherm AG

Industriestrasse 12, CH-3661 Uetendorf
Tel. 033 333 20 05, bern@swisstherm.ch

Hauptsitz: Hardstr. 21, 5103 Wildegg, 062 887 10 00
info@swisstherm.ch, www.swisstherm.ch

Ein Unternehmen der MIGROL

atelier83.ch



Sämtliche Dachdeckerarbeiten
und Fassadenbauten

- Steildach
- Flachdach
- Dachfenster
- Isolationen
- Umbauten
- Neubauten
- Unterhalt
- Reparaturen

Muhlernstrasse 347, 3098 Schliern b. Köniz
Tel. 031 802 07 64, Fax 031 802 07 65
info@egger-neuschwander.ch



Beispiel Nr. 5

«Neuschätzung per 31.12.2020: Kein Mehrertrag für den Staat - Hausbesitzer profitieren»

Doch die Freude über den unerwarteten Geldsegen könnte von kurzer Dauer sein. Innerhalb der Fiko laufen Bestrebungen, den Mehrertrag gleich wieder wegzukürzen. Drahtzieher: Adrian Haas, FDP-Grossrat und Präsident des Hauseigentümergebietes. Nutzniesser: die Hausbesitzer. Am Donnerstag wird die Fiko über Haas' Antrag abstimmen.

Hausbesitzer profitieren

Der Bund, 15.02.17

15. Mai 2017

Jubiläums-GV

12

Die Wahrheit:

Zielwert	Mehrertrag Kanton	Mehrertrag Gemeinden	TOTAL
77% (abgelehnt)	48.2 Mio.	115.5 Mio.	163.7 Mio.
70%	33.6 Mio.	81.8 Mio.	115.4 Mio.



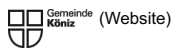
15. Mai 2017

Jubiläums-GV

13



Beispiel Nr. 6:



Fragen zur Ortsplanungsrevision und ihre Antworten

Wo und wie können sich Könizerinnen und Könizer einbringen?

«Köniz legt Wert darauf, dass sich Könizerinnen und Könizer und alle Interessierten aktiv einbringen können.»

15. Mai 2017

Jubiläums-GV

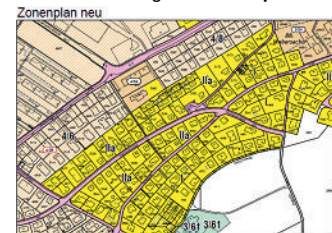
14



Ostern
= 16. April
und
Schulferien
= 1./8. – 23. April

Die Wahrheit:

Öffentliche Auflage vom 05. April bis 05. Mai 2017



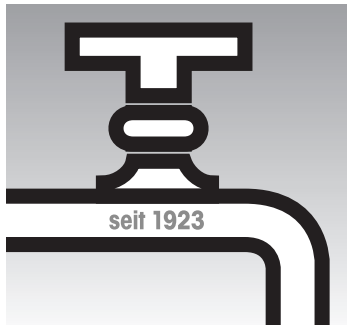
15. Mai 2017

Jubiläums-GV

15



Die Zuhörerinnen und Zuhörer bedankten sich mit einem grossen Applaus für das Jubiläums-Referat.



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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



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



NIE MEHR SELBER RASEN MÄHEN!

HUSQVARNA AUTOMOWER®
ab CHF 1'390.-*

Zuverlässige Modelle für anspruchsvolle
Rasenflächen.

* Unverbindliche Preisempfehlung,
exkl. Installationsmaterial



Husqvarna
READY WHEN YOU ARE

Copyright © 2017 Husqvarna AB (publ). All rights reserved.



Lenzigenweg 5
3532 Zäziwil
Natel: 079 564 47 08
www.mower.ch

Hilfe im Alter

Fisa Verwaltungen AG

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

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

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

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

KREBS
Automatik-Sectionaltore

Altes Tor raus - neues rein, schnell und sauber-am gleichen Tag.
Andreas Krebs, Tor- und Metallbau
Lindentalstrasse 5, 3067 Boll
Tel. 031 839 05 62 www.krebs-tore.ch
HÖRMANN
Tore - Türen - Zargen - Antriebe



Tobias Walter Bürki
Verwaltung & Umbau

Rudolf Bürki Immobilien AG

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

- Bewertung
- Verkauf / Vermarktung
- Verwaltung
- Entwicklung

«Den ersten Eindruck gibt es kein zweites Mal.
Deshalb lohnen sich die Aufwendungen eines Immobiliendienstleisters,
um Ihre Liegenschaft perfekt in Szene zu setzen.»

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

Spricht Ihre Liegenschaft schon All IP?

Drei Viertel aller Swisscom-Kunden, über 1,6 Millionen, nutzen bereits die Vorteile der IP-Produkte. Ab Anfang 2018 stellt Swisscom die herkömmliche Telefonie regionenweise vollständig auf All IP um. Von der Umstellung betroffen sind neben dem Festnetztelefon auch Lifttelefone, Alarm- und Haustechnikanlagen, die heute noch über das herkömmliche Festnetz kommunizieren. Immobilienbesitzer und -verwalter sollten die Umstellung auf die IP-Technologie daher rasch in Angriff nehmen.



Beat Döös

Head of All IP Transformation Swisscom

Seit vier Jahren stellt Swisscom die herkömmliche Festnetztelefonie auf das Internet Protokoll (IP) um. Die IP-Technologie bildet die Basis, um von den Möglichkeiten der Digitalisierung zu profitieren. Ob Telefon, Internet, Alarmanlage, Heizung oder Notrufgerät – alle Anwendungen kommunizieren nur noch über eine Übertragungstechnologie: das Internet Protokoll. Ab Anfang 2018 stellt Swisscom die herkömmliche Festnetztelefonie in den ersten vier grösseren Regionen vollständig auf All IP um. Es empfiehlt sich daher, die Umstellung auf die IP-Technologie möglichst rasch vorzunehmen. Heute werden monatlich rund 30 000 bis 40 000 Kunden auf die IP-Technologie

umgestellt. In der Regel genügt es, das Telefonkabel neu mit dem Router zu verbinden. Die Vorteile der neuen Festnetztelefonie sind glasklare HD-Sprachqualität (High Definition), persönliche Sperrlisten oder der «Callfilter», der auf Wunsch kostenlos unerwünschte Werbeanrufe blockiert.

All IP für Lifttelefon, Alarmanlage, Haustechnik

Auch Lifttelefone, Alarm- und Haustechnikanlagen, Türöffnungs- und Fernwartungssysteme, die bisher über einen herkömmlichen Festnetzanschluss (analog/ISDN) kommunizieren, sind von der Umstellung betroffen. Grundsätzlich können diese auch im IP-Netz von Swisscom betrieben werden. Anders als beim Festnetzanschluss wurden die Verträge für diese Anwendungen mit den jeweiligen Anbietern abgeschlossen.

Um die Umrüstungen voranzutreiben, sollten sich Immobilienbesitzer und -verwalter daher so rasch wie möglich direkt an ihren Wartungsvertragspartner oder an den Hersteller ihrer Anlagen wenden. Diese werden sie bezüglich der IP-Fähig-

keit prüfen und alles Nötige unternehmen, um den kontinuierlichen Betrieb der Anlagen zu gewährleisten. In den meisten Fällen kann die bestehende Anwendung weiterverwendet werden.

Checkliste für die Umstellung von Sonderanwendungen:

- betroffene Anlagen identifizieren, die heute noch über den analogen Telefonanschluss funktionieren: Lifttelefon, Alarmanlage, Haustechnikanlage, Türöffnungssysteme
- mit den Anbietern der Anlagen neue Lösungen bestimmen und Offerten einholen (Lifthersteller, Alarmanlagenerrichter usw.)
- Budget/Kosten abklären
- Aufträge zur Umsetzung vergeben

Die Umstellung ist oft eine ideale Gelegenheit, um historisch gewachsene Installationen zu optimieren. Bei Neubauten oder im Zuge von Umbauten und Renovationen sollte eine moderne IP-gerechte Verkabelung von vorneherein geplant und installiert werden.

Fortsetzung auf Seite 111

All IP im Internet – für Immobilienbesitzer

Unter www.swisscom.ch/ip hat Swisscom unter anderem eine spezielle Rubrik für Immobilien eingerichtet. Hier finden Sie Informationen, Antworten zu häufigen Fragen sowie Faktenblätter zur Umstellung von Sonderanwendungen (Lift, Alarmanlagen usw.) auf IP.

Auch finden Sie dort zusätzliche Information zum IP-Festnetzprodukt für Notruftelefonie von Swisscom. Unter www.swisscom.ch/ausfallsicherung können sich Interessierte registrieren. Kümmern Sie sich jetzt um die Umstellung.



Bild: zVg



swisscom

Spricht Ihre Immobilie schon All IP?

Immobilien kommunizieren heute oft noch über das herkömmliche Festnetz: Alarm- und Haustechnikanlagen, Lifttelefone, Türschliessungssysteme. Stellen Sie diese Anlagen, wie auch Ihr Festnetztelefon, heute noch auf das moderne IP Festnetz um.

www.swisscom.ch/ip



Kommunikation im Lift – das nächste Level mit All IP

Die EMCH Aufzüge AG ist das grösste in der Schweiz produzierende Liftunternehmen. Beim Umstieg auf die IP-basierte Kommunikation in den Liften zählt sie auf Swisscom.



Bernhard Emch
Geschäftsleiter EMCH Aufzüge AG

Die Herausforderung: alle analogen Anschlüsse ersetzen

Swiss-made-Spezialitäten statt Massware: So lautet das Erfolgsrezept des Berner Liftbauers mit über 135-jähriger Tradition. Mit seinen gut 200 Mitarbeitern behauptet er sich in einem hart umkämpften Markt. Neuen Herausforderungen begegnet man seit jeher mit dem Ehrgeiz, sie optimal zu meistern. Das gilt auch für den Ersatz der analogen Telefonanschlüsse in entsprechend ausgerüsteten Liften, der durch die Ausserbetriebnahme des analogen Netzes durch Swisscom erforderlich ist. «Wir sind schon seit über drei Jahren mit Swisscom im Gespräch, um eine Lösung zu entwickeln, die sowohl für unsere Kunden wie auch für uns langfristig gut funktioniert», erklärt CEO Bern-

hard Emch. «Bei der Sicherheit gibt es keine Kompromisse: Jeder nach den heutigen Normen gebaute Lift muss eine durchgehend funktionierende Sprechverbindung für Notrufe an Bord haben.»

Die Lösung: Mobiltechnologie für Sprach- und Datenübertragung

Der Zeitplan für die Umstellung war von Beginn weg sehr sportlich: Swisscom will den Betrieb des analogen Telefonienetzes per Ende 2017 einstellen. EMCH – verantwortlich für die Sicherheit in rund 6000 Liften – arbeitete mit Hochdruck an einer zukunftsfähigen Lösung, welche auch über die Lebensdauer der GSM-Technologie bestand hat. Diese liegt auf der Hand: Die Kommunikation im Lift wird in Zukunft über das 4G-Mobilfunknetz erfolgen. «Die mobile Übertragung ist sicherer als die analoge», stellt Bernhard Emch fest, «Beschädigungen an Kabeln können keine Sicherheitsprobleme mehr verursachen. Aber: Swisscom ist jetzt gefordert, eine lückenlose Abdeckung des Landes mit ihrem Mobilnetz zu garantieren – was noch nicht überall der Fall ist, wie wir nach über einem Jahr Umrüstung feststellen müssen. Auch bei Überlast und Stromausfällen muss das

Mobilnetz einwandfrei funktionieren, denn beim Lifttelefon handelt es sich um ein Nottelefon.»

Das Resultat: Vorteile für Eigentümer und Hausverwaltungen

«Die Eigentümer werden durch die neue Lösung eher entlastet», beschreibt Bernhard Emch den Kundennutzen. «Sie müssen sich nicht mehr um ihre Anschluss-Abos kümmern, wie dies heute bei einem Festnetzanschluss der Fall ist. Die Verantwortung für eine während 7 × 24 Stunden funktionierende mobile Sprechverbindung liegt neu beim Liftanbieter. Dazu kommt, dass Lifte technische Meldungen künftig bei Bedarf autonom an die Zentrale senden können. Den Hausverwaltungen wiederum wird es möglich, ihre Informationen über das Datennetz direkt auf die Liftdisplays zu spielen, falls der Lift entsprechend ausgerüstet ist. Fazit: Der Technologiewechsel ist herausfordernd – für Eigentümer wie Liftfirmen – bietet aber auch zahlreiche neue Chancen im Zeitalter der Digitalisierung!»

EMCH Aufzüge AG

Kontakt zum Thema Lifttelefonie
+41 31 997 97 97, www.emch.com

Fortsetzung der Seite 109

Neue Option für Notruftelefonie

Anders als bei der analogen Telefonie ist die IP-Telefonie über den Router an eine Stromversorgung gebunden. Ab Juni ist mit Swisscom Line basic und der Option Ausfallsicherung eine zweifache Absicherung für den Fall eines Strom- oder Netz-

Spricht Ihre Liegenschaft schon All IP?

ausfalls möglich: Eine Batterie stellt sicher, dass der Router für den Festnetzanschluss auch bei Stromausfall funktioniert. Die Ausfallsicherung über Mobilfunk gewährleistet, dass Gespräche bei einem Festnetzausfall auf das Mobilfunknetz umgeleitet werden. Die Kombination von

Festnetz und Mobilfunk stellt sicher, dass die Kontaktaufnahme im Ernstfall gewährleistet ist – dank der doppelten Absicherung bei Strom- und Netzausfall. Mehr dazu unter www.swisscom.ch/ausfallsicherung

Preisübersicht zur Option Ausfallsicherung

Voraussetzung: Swisscom Line Basic CHF 25.30/Mt.

Option	Preis
Ausfallsicherung über Mobilfunk	CHF 5.–/Mt.
Batterie	CHF 89.– einmalig
Installation durch Fachmann	pauschal CHF 240.–

Abschluss der Umstellung auf IP erfolgt regionenweise

Bis Ende 2017 werden praktisch alle Privatkunden und der Grossteil der Geschäftskunden über All IP kommunizieren. Ab Anfang 2018 erfolgt in grösseren Regionen der Schweiz die vollständige Umstellung der Kundenanschlüsse auf IP, sodass dort der Rückbau der alten Infrastruktur vorangetrieben werden kann. Swisscom startet mit den vier Grossregionen Solothurn/Biel/Jura, Schaffhausen/Winterthur/Frauenfeld, Balsthal/Olten/Gebiete im Aargau/Oberaargau sowie Rapperswil/Jona/Glarus. Die weiteren Regionen sind Gegenstand der aktuellen Planung und werden rechtzeitig bekannt gegeben.

**BESITZEN SIE
EIN MEHRFAMILIENHAUS?**

**Profitieren Sie jetzt von unserem
Gratis-Betriebs-Check.**

Wissen Sie, wie gut Ihr MFH ab 5 Wohnungen in Schuss ist? Und ob Ihr MFH fachgerecht unterhalten ist und optimal verwaltet wird? Gibt es einfache Lösungen, welche die Kosten langfristig senken und die Rendite nachhaltig erhöhen können? Diese und weitere Fragen beantworten wir Ihnen als professionelle Immobilienverwaltung kurz, klipp und klar: Rufen Sie uns zur Vereinbarung eines gemeinsamen Besichtigungstermins an, und wir machen für Sie kostenlos und unverbindlich einen einmaligen Betriebs-Check*.

JETZT ANRUFEN: 031 922 40 00

*Angebot gültig für ein MFH ab 5 Wohneinheiten bis 1.8.2017.



ManagImmos GmbH · Scheunerweg 18 · 3063 Ittigen
immobilien@managimmos.ch · www.managimmos.ch

BUCHSTABEN.CH



**HELLO SUNSHINE!
MIT SONNENSCHUTZFOLIEN
KANN DIE SONNE KOMMEN!**

Sonnenschutzfolien auf Aussenfenstern sorgen für ein besseres Raumklima weil die Hitze und Blendung reduziert wird. Zusätzlich zum angenehmeren Wohnen/Arbeiten kann damit auch Energie bei Klimaanlage und Beleuchtungen gespart werden.

Kontaktieren Sie uns für ein Beratungsgespräch.

BUCHSTABEN NACHT AG · BRUNNMATTSTRASSE 44 · 3007 BERN



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

Ortsplanungsrevision / Mehrwertabschöpfung – quo vadis?

Nachdem per 1. April 2017 das revidierte kantonale Baugesetz und die Bauverordnung in Kraft getreten sind, ist die Gemeinde Köniz als erste daran, die sogenannte Mehrwertabschöpfung bei Aufzonungen überbauter Grundstücke nach neuem Recht einzuführen.



Theres Bieri-Mössinger

Vorstandsmitglied HEV Bern und Umgebung



Die Ortsplanungsrevision wurde in mehreren Schritten in einem partizipativen Prozess gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitet. Der Schwerpunkt der Revision lag auf der Siedlungsentwicklung nach innen: Raum für Wohnungen und Gewerbe soll vor allem in bestehenden Siedlungsgebieten geschaffen werden. So ist es möglich, das Wachstum an Einwohnerinnen und Einwohnern sowie der Arbeitsplätze ohne zusätzlichen Kulturlandverlust an planerisch richtigen Standorten zu ermöglichen, was grundsätzlich sehr zu begrüssen ist.

Auf der Basis des vom Könizer Parlamentes erlassenen Reglements über den Ausgleich von Planungsvorteilen erhielten alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Liegenschaft durch die Planung einen bedeutenden Mehrwert erfahren, parallel zur öffentlichen Auflage einen Entwurf für eine Mehrwertverfügung, die sog. Mehrwertabschöpfung.

Diese Mehrwertabgabe hat nun über 340 Einfamilienhausbesitzer dazu veranlasst, Einsprache gegen die Ortsplanungsrevision einzureichen und dies wegen vieler umstrittener Aufzonungen und damit verbundener Mehrwertabgaben. Hier ist festzuhalten, dass weder das Raumplanungsgesetz (RPG) noch das bernische Baugesetz bei Auf- und Umzonungen zwingend eine Mehrwertabgabe vorsehen. Unsere Sektion hat bereits im Vorfeld die Mitglieder in der Gemeinde Köniz mit einem Schreiben auf diese kritische Phase aufmerksam gemacht. Es

liegt in der Autonomie der Berner Gemeinden, ob sie bei Auf- und Umzonungen eine Mehrwertabgabe erheben wollen. Nun hat die Gemeinde Köniz mit dem höchstmöglichen Abgabesatz von 40 Prozent (der Minimalansatz beträgt 20 %) den Widerstand der Hauseigentümer provoziert. Hier ist noch zu erwähnen, dass diese Mehrwertabgabe nicht erst bei einem allfälligen Ausbau der Liegenschaft fällig wird, sondern bereits beim Verkauf oder im Erbfall, sobald ein Nachkomme die Miterben auszahlt (siehe auch Steuergesetz Art. 130). Insbesondere im Erbfall kann dies dazu führen, dass unter diesen Umständen verunmöglicht wird, dass ein Erbe die Liegenschaft übernehmen kann, da die zusätzliche finanzielle Belastung für ihn zu gross wird.

Wird bei einer Auf- oder Umzonung nicht sofort gebaut, erhöht sich die Mehrwertabgabe nach 5 Jahren um 5 % und nach 10 Jahren um 10 Prozent, d.h. die Mehrwertabgabe beträgt dann 50 %. Die Gemeinde Köniz will damit die Liegenschaftsbesitzer zwingen, innerhalb der nächsten Jahre die grössere Nutzung ihrer Parzelle zu realisieren – auch wenn dies absolut nicht im Interesse der Besitzer ist.

In nächster Zeit werden in vielen Gemeinden Ortsplanungsrevisionen durchgeführt. Diese beinhalten in der Regel auch Änderungen/Anpassungen der Zonenzugehörigkeiten, welche zu einem grossen Teil einen Mehrwert der vor allem zentral gelegenen Liegenschaften zur Folge hat. Die Praxis zeigt, dass es sehr

verschiedene Möglichkeiten gibt, mit dieser Problematik umzugehen. Wichtige Punkte, die zu beachten sind:

- Wann tritt die Forderung der Mehrwertabgabe ein?
Sinnvollerweise bei Realisierung der Nutzung
- Wie hoch ist der prozentuale Ansatz?
Gemäss RPG mind. 20 %, max. 50 %
- Auf welcher Basis wird die Höhe der Abgabe berechnet?
Ist der Wert der bestehenden Nutzung angemessen beurteilt?

Seien Sie kritisch und vorsichtig, beachten Sie die wichtigen Termine einer Auflage der Ortsplanungsrevision mit den Daten der Einsprachemöglichkeit, informieren Sie sich allenfalls beim Hauseigentümerverband oder bei einem entsprechenden Juristen.

Es gilt noch zu erwähnen, dass unser Präsident Grossrat Adrian Haas eine Motion eingereicht hat, indem er eine Änderung des Baugesetzes verlangt, mit welcher sichergestellt wird, dass Verfügungen von Mehrwertabschöpfungen bei Auf- oder Umzonungen erst im Zeitpunkt der Realisierung erlassen werden und nicht bei Veräusserung.

Die Mehrwertabgabe bei Auf- oder Umzonung des Grundstückes ist grundsätzlich unbestritten – es ist einfach eine Frage des Stils, des Masses und des Vorgehens. ■

8 Tipps zum Start Ihrer Badsanierung



Brigitte Aeschlimann
Beratung & Verkauf
Bad-Ausstellung Bern

Das Badezimmer zu renovieren ist ein aufregendes und komplexes Projekt. Wir wissen, wie anspruchsvoll es sein kann, den Überblick zu behalten und zum richtigen Zeitpunkt die richtigen Schritte zu gehen. Deshalb haben wir 8 Tipps zusammengestellt, die Sie beim Einstieg in Ihr Renovations-Projekt begleiten. Damit Sie an alles denken und der Weg zu Ihrem Traumbad reibungslos verläuft.

1. Finden Sie die richtigen Partner
2. Planen Sie ihr Budget sorgfältig
3. Finden Sie Ihren Stil und lassen Sie sich inspirieren.
4. Seien Sie sich der Dimensionen Ihres Bads bewusst.
5. Überlegen Sie sich, die Badewanne zugunsten einer barrierefreien Dusche weichen zu lassen.



6. Wählen Sie die richtigen Materialien aus.
7. Unterschätzen Sie die Macht der Beleuchtung nicht.
8. Planen Sie genügend Zeit ein.

Erfahren Sie mehr zur Badsanierung unter zuhausseimbad.talsee.ch/hev-bern oder rufen Sie uns an!

Bern Wankdorf
Stauffacherstr. 145
3014 Bern
031 335 48 88

talsee,

Weitere Ausstellungen in Hochdorf, Adliswil, Dietlikon, Pratteln und St. Gallen

talsee.ch



**SANITÄRTECHNIK
HEIZUNGSTECHNIK
SPENGLERTECHNIK
DACHTECHNIK**

Damit Sie das ganze Jahr ungetrübte Badefreuden geniessen können.

Wasser bedeutet Erfrischung und Lebensfreude, aber auch genussvolle Entspannung. Wir installieren für Sie die sanitärtechnischen Systeme, die es dazu braucht. Mit handwerklicher Kompetenz und Leidenschaft für Perfektion.

Ramseyer und Dilger AG
Rodtmattstrasse 102
3000 Bern 22
www.ramseyer-dilger.ch



**peyer
bern**

**Ihr Partner für Umzüge,
Transporte und Lagerungen**

info@peyerbern.ch, www.peyerbern.ch

Richtige Versicherungslösung für energetische Selbstversorger

Umweltenergie ist bei den Hausbesitzern im Trend. Die Gebäudeversicherungen decken die Risiken der haustechnischen Anlagen aber nur zu einem Teil ab. Meist sind zusätzliche private Versicherungslösungen nötig.



Immer mehr Hauseigentümer betreiben eine umweltfreundliche Wärme- oder Stromanlage: Energieeffiziente Wärmepumpen verdrängen die traditionellen Ölheizungen. Photovoltaikanlagen können heute den Stromeigenverbrauch decken, und überschüssiger Strom kann ins Netz eingespeist werden. Überdurchschnittlich stark nehmen die Elektrowärmepumpen zu.

Teildeckung durch die Gebäudeversicherung

Anlagen zur Strom- und Wärmeproduktion sind im Sinne einer «Faustregel» durch die öffentliche Gebäudeversicherung gegen Feuer- und Elementarschäden geschützt. Dies gilt, sofern die Energieerzeugung überwiegend der eigenen Haustechnik dient oder die Anlagen konstruktiv in die Gebäudehülle integriert sind. In diesem Fall sind Schäden durch Feuer und Blitzschlag oder durch Elementarschäden wie Sturm, Überschwemmung, Hagel oder Schneedruck durch die öffentliche Gebäudeversicherung abgedeckt. Es wird jedoch in jedem Fall empfohlen, die jeweiligen kantonalen Regelungen zu Rate zu ziehen.

Zusätzliche private Versicherungslösungen

Besteht durch die öffentliche Gebäudeversicherung keine Deckung für Feuer-, Elementarschäden und für alle anderen Gefahren, ist eine weitergehende private Versicherungslösung äusserst sinnvoll.

Die private Versicherungslösung gewährt fallweise Deckung für Feuer- und Elementarschäden wie auch für die spezifischen Risiken, denen die nachhaltigen Haustechniken ausgesetzt sind. Dies sind z. B. technische Risiken (Konstruktions- oder Materialfehler, Stromschäden, Versa-

gen von Steuerungen), äussere Einwirkungen (Anprallen von Ästen, Tierverschiss) oder menschliche Einflüsse (Bedienungsfehler, Vandalismus).

Marderverbisse, Fehlbedienung oder von Vandalen geworfene Steine können Photovoltaikmodule ausser Betrieb setzen. Durch technisch bedingte Schäden wird die Strom- oder Wärmeproduktion unterbrochen. Bei Erdsonden besteht ein spezielles Risiko darin, dass Verschiebungen im Erdreich den Durchfluss verringern oder der Erdwärmetauscher gar unbrauchbar wird.

Nach einem Schaden braucht es Zeit, bis die Reparaturen erledigt sind. Für diese Phase müssen Notsysteme installiert werden. Zudem erleiden die Besitzer von Photovoltaikanlagen während dessen Einnahmeverluste, da ihnen die Einspeisevergütungen des überschüssigen Stroms entgehen. Zum eigentlichen Schaden kommen also oft noch teure Folgekosten hinzu.

Umfassende Versicherungslösung

Mit dem Versicherungsprodukt Zurich greenTec sind praktisch alle Schäden und die damit verbundenen Folgekosten versichert, die an Haustechniken zur Wärme- und Stromerzeugung auftreten können. Photovoltaikmodule sind die ersten zehn Betriebsjahre zum Neuwert versichert, danach zum Zeitwert. Erdsonden versichert Zurich greenTec während der ersten 20 Betriebsjahre zum Neuwert. Defekte an allen übrigen Komponenten wie Wechselrichter, Steuerungen, Pumpen, Speicherung oder Verrohrung sind die ersten vier Jahre zum Neuwert versicherbar. Zudem sind Ertragsausfall und Mehrkosten auch dann versichert, wenn Feuer- oder Elementarschäden durch die Gebäudeversicherung gedeckt sind. ■

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 _____

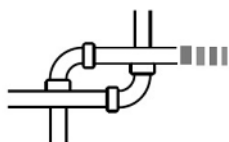
Ort/Datum _____

Unterschrift _____

Einsenden an: Zurich, Generalagentur
Roland Howald, Schwarzenburgstr. 260
3098 Köniz, Tel. 031 970 40 50
www.zurich.ch

2017 2017

Hauseigentümerverband
HEV Bern und Umgebung



bill + künzi ag

heizung + sanitär

sportweg 56 3097 liebfeld
telefon 031 / 971 24 84
fax 031 / 971 45 14
www billkuenzi.ch

Heizen:

- Wärmepumpen
- Solaranlagen
- Pellets
- Öl- und Gasfeuerungen
- Radiatoren- und Bodenheizungen

Sanitär:

- Bäder, Duschen
- Boiler Solar, Wärmepumpen

Haustechnik-Check:

- Sommer / Winter
- Armaturenkontrolle

Reparaturservice



MIETLIEGENSCHAFTEN ERFOLGREICH BEWIRTSCHAFTEN

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

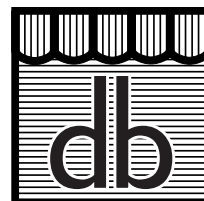


ZOLLINGER
IMMOBILIEN

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

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

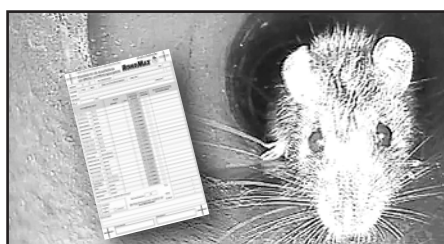


bühler ag

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



Abwassersysteme sind komplex
Ein teurer Haus-Bestandteil

RohrMax kontrolliert und dokumentiert
Ihre Rohre. Gegen teure Schadensfälle:
kostenlose Rohr-Kontrolle anfordern

Abwasser + Lüftung info@rohrmax.ch
0848 852 856 Viele Infos auf
www.rohrmax.ch

ROHRMAX

Heftiger Regen mehrts sich
Offene Abwasserrohre sind wichtig

renobau

Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunternehmer.

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

Zufriedenheit ist planbar!

Renobau Planung + Bauleitung AG

Murfeldweg 2 | Postfach | 3000 Bern 15
Telefon 031 351 50 50 | www.renobau.ch

BEHAG BADEWANNEN



Montagebetrieb

Scheidegger Ulrich
3177 Laupen
Tel. 031 747 65 50

3072 Ostermundigen
Tel. 031 931 66 38
Fax 031 747 65 92

www.behag-bad.ch info@behag-bad.ch

- Einsatzwannen mit Ablaufwechsel
 - Badewannen auswechseln
 - Reparaturen, Abdichten
- Wannen ab Abdruck des alten Wannentyps

aerni elektro

wir sind auf Draht

Weissensteinstrasse 33
3008 Bern

T 031 371 30 31
F 031 371 33 97
info@aernielektro.ch
www.aernielektro.ch

Schutz vor Zecken: 7 wirksame Tipps

Nach der langen Winterzeit zieht es die Menschen raus in die Natur. Dort erwarten sie wärmere Temperaturen, anregende Düfte, saftiges Grün – und leider auch Zecken. Lesen Sie unsere 7 Tipps, wie Sie sich vor Zecken schützen können.



Zecken gibt es weltweit, und auch in der Schweiz sind sie in allen Landesteilen verbreitet. In tieferen Lagen sind Zecken viel häufiger als in höheren. Da sich die Spinnentiere aber in gemässigtem Klima am wohlsten fühlen, begünstigt die Klimaerwärmung ihre Ausbreitung. Und so werden Zecken denn auch in immer höheren Lagen registriert.

Zecken fallen nicht von den Bäumen

Hierzulande am häufigsten zu finden ist die Schildzecke, auch Holzbock genannt. Ihr bevorzugter Lebensraum sind mittligradig feuchte Stellen in Laub- und Mischwäldern mit üppigem Unterholz, verstrauchte und vergaste Waldränder, Waldlichtungen und Waldwege sowie Hecken und hohes Gras- und Buschland. Zecken fallen nicht von Bäumen, sie sitzen auf niedrig wachsenden Pflanzen (bis max. 1,5 m), warten auf einen vorübergehenden sogenannten Wirt – Menschen, Hunde, Katzen usw. – lassen sich von diesem abstreifen und heften sich an ihn.

Gefährliche Krankheiten

25 bis 50 Prozent der Zecken sind Träger von Bakterien wie Borrelien und Viren. Mit einem kleinen, meist nicht spürbaren Stich können sie gefährliche Krank-

heiten wie Borreliose und Frühsommer-Meningoenzephalitis (FSME) übertragen. Eine Zeckenimpfung bietet zwar guten Schutz gegen die seltener vorkommende FSME, jedoch nicht gegen Borreliose. Für Borreliose gibt es derzeit noch keine Impfung.

7 wirksame Tipps zum Schutz vor Zecken

Deshalb ist es sehr wichtig, sich gegen Zecken zu schützen. Die sicherste Variante ist natürlich, den Aufenthalt im hohen Gras oder Unterholz gänzlich zu meiden. Ist dies nicht möglich oder man ist nicht gewillt zu verzichten, empfehlen sich verschiedene Schutzmassnahmen:

- Geschlossene Kleidung mit langen Ärmeln und langen Hosen tragen.
- Socken über die Hosenbeine ziehen.
- Helle statt dunkler Kleidung tragen, da man Zecken darauf besser erkennt.
- Insekten- und Zeckenschutzmittel auftragen. Sie wirken aber nur eine beschränkte Zeit und sind kein sicherer Schutz.
- Nach einem Aufenthalt in Risikogebieten sollte der ganze Körper abgesucht werden, speziell unter den Armen, in den Kniekehlen, in den Armbeugen, am Hals, im Nacken, hinter den Ohren, auf dem Kopf und in der Schamgegend.
- Besonders zu achten ist auf kleine Larven und Nymphen. Sie sind sehr klein, hellbraun und gleichen einer Sommerprosse.
- Auch die Kleider nach Zecken absuchen oder noch besser: Kleidung nach dem Aufenthalt im Freien waschen.

Einen hundertprozentigen Schutz gibt es nicht. Mit vorbeugenden Massnahmen und genauer Kontrolle lassen sich aber die Risiken erheblich reduzieren.

Rasch entfernen und Stichstelle gut beobachten

Wird man trotzdem von einer Zecke gestochen, muss sie möglichst rasch entfernt werden, da dadurch das Risiko einer Übertragung der Krankheitserreger verringert werden kann. Es gibt unzählige Geheimtipps zur Zeckenentfernung, doch meist schaden Methoden wie Beträufeln mit Öl oder Leim, Abbrennen oder Drehen mehr als sie nützen. Am besten werden Zecken mit einer feinen Pinzette oder Zeckenkarte entfernt. Anschliessend ist die Stichstelle gut zu desinfizieren und in den folgenden Tagen und Wochen gut zu beobachten. Treten Rötungen, Schwindel, Übelkeit, Gelenk- oder Kopfschmerzen oder grippeähnliche Symptome auf, sollte der Hausarzt konsultiert werden.

Haustiere und damit sich selber schützen

Hunde und Katzen gehören zu den von Zecken am häufigsten missbrauchten Wirten. Wirksamen Schutz bieten mittlerweile eine Vielzahl Mittel. Am effektivsten sind sogenannte Spot-on-Produkte mit hochwirksamen Stoffen, die zwischen den Schulterblättern aufgetragen werden und sich dann selbst über den Körper verteilen. Die Mittel bewirken, dass sich die Zecken nicht anheften, oder wenn doch, dass sie abfallen, bevor sie den Krankheitserreger übertragen können. Gut geschützte Tiere erkranken viel weniger, und es gelangen auch seltener Zecken in die Wohnung oder ins Haus. ■

Text: **hausinfo** / Patrick Gunti



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

Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte

Per 31. Dezember 2020 kommt es zu einer allgemeinen Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte. Der Grosse Rat hat in der Märzsession 2017 ein entsprechendes Dekret verabschiedet – allerdings mit Korrekturen zugunsten der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer.



Adrian Haas
Präsident HEV Bern und Umgebung

Im September 2015 stellte der Regierungsrat erstmals einen Antrag an den Grossen Rat zwecks Erlasses eines Dekretes zur allgemeinen Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte per 31. Dezember 2019. Die Behandlung dieser ersten Vorlage wurde jedoch in der Januarsession 2016 vom Grossen Rat an den Regierungsrat zurückgewiesen. Im Rahmen der Beratung des Aufgaben- und Finanzplans 2018–2020 in der Novembersession 2016 beschloss der Grosse Rat mittels Planungserklärung quasi eine Kehrtwende, indem er den Regierungsrat anwies, die Vorlage wieder zu bringen, damit eine Neubewertung per 31. Dezember 2020 stattfinden könne. Der Regierungsrat liess sich nicht zweimal bitten und schickte die Vorlage in der Märzsession 2017 erneut in den Grossen Rat.

Voraussetzungen grundsätzlich erfüllt

Inhaltlich veränderte der Regierungsrat gegenüber der ersten Vorlage im September 2015 nichts. Gemäss Art. 182 Abs. 1 Steuergesetz hat der Grosse Rat durch Dekret (Parlamentsverordnung ohne Referendum) eine allgemeine Neubewertung der Grundstücke und Wasserkräfte anzuordnen, wenn sich in einem grossen Teil des Kantons oder im ganzen Kanton seit der letzten allgemeinen Neubewertung die Verkehrs- oder Ertragswerte erheblich verändert haben. Die Marktbeob-

achtung der Steuerverwaltung (Bild) zeigt, dass die vom Steuergesetz genannten Voraussetzungen grundsätzlich erfüllt sind.

Als Stichtag soll der 31. Dezember 2020 gelten, als Bemessungsperiode sollen die Jahre 2013 bis 2016 dienen.

Die letzte allgemeine Neubewertung der Grundstücke und Wasserkräfte fand per 1. Januar 1999 statt. Diese stützte sich auf Erhebungsdaten aus den Jahren 1993 bis 1996. Seither haben sich die Verkehrs- oder Ertragswerte im ganzen Kanton wie dargestellt erheblich verändert. Die Veränderungen betreffen alle Gebäudearten und alle Regionen, wobei die Entwicklungen zum Teil stark unterschiedlich verlaufen sind. Eine rechtsgleiche Besteuerung der Personen mit Grundeigentum untereinander und im Vergleich zu Personen mit beweglichem Vermögen ist deshalb heute nicht mehr gewährleistet. Daher sind die amtlichen Werte grundsätzlich anzupassen, das heisst, in den meisten Fällen zu erhöhen; je nach Gemeinde und Gebäudeart kann aber auch eine Herabsetzung erforderlich sein.

Der Grosse Rat korrigierte den Vorschlag

Dass die Verkehrswerte bernischer Liegenschaften seit der letzten allgemeinen Neubewertung im Jahre 1999 (regional unterschiedlich) zum Teil massiv gestiegen sind, konnte im Grossen Rat niemand bestreiten. Daher war eine allgemeine Neubewertung grundsätzlich angebracht und für Hauseigentümervertreter Zähne knirschend zu akzeptieren.

Die bürgerliche Mehrheit der vorberatenden Finanzkommission (FIKO) und mit ihr der Schreibende beantragte allerdings, für die Neufestsetzung einen Medianwert von 70 % des Verkehrswertes anzustreben, während die Regierung sich für 77 % aussprach. Die Mehrbelastung der Hauseigentümerinnen und Haus-

eigentümer betrug auch mit dem FIKO-Antrag immer noch rund 115 Mio. Franken (höhere Vermögenssteuern auf kantonaler Ebene und höhere Vermögens- und Liegenschaftssteuern auf Gemeindeebene ab 2020). Beim Regierungsantrag wären es gut 40 Mio. Franken mehr gewesen.

Während sich die Regierung und die Steuerverwaltung auf den Standpunkt stellten, der Antrag der FIKO sei nicht rechtmässig, folgte der Grosse Rat (**bürgerliche Mehrheit**) mit 79 zu 67 Stimmen und aus den folgenden Gründen dem FIKO-Antrag:

- Das Bundesgericht findet es zwar mit Gebot der Rechtsgleichheit im Steuerrecht nicht vereinbar, wenn ein steuerbarer Wert von Grundstücken generell auf 70 % oder gar 60 % des Verkehrswertes festgelegt wird. Dies wird mit dem Antrag der FIKO aber auch nicht verlangt, indem eben nicht ein genereller Verkehrswert als Ziel fixiert wird. Gemäss Bundesgericht ist es zulässig, «den Steuerwert aufgrund vorsichtiger Schätzungen zu bemessen ...» wenn daraus Steuerwerte resultieren, welche unterhalb des effektiv realisierbaren Verkehrswertes lägen. Auch verlangt das kantonale Steuergesetz eine «massvolle» Bewertung.
- Der vorgenannte Bundesgerichtsentscheid betrifft den Kanton Zürich, der im Gegensatz zum Kanton Bern keine Liegenschaftsteuer kennt. Die Liegenschaftsteuer ist seit Jahrzehnten rein fiskalisch motiviert, da die früher damit abgegoltene Leistungen (Erschliessungskosten und Anschlussgebühren) längst separat in Rechnung gestellt werden. Mit der Liegenschaftsteuer bezahlen die bernischen Grundeigentümer regelmässig zusätzlich zur Vermögenssteuer nochmals eine Steuer – ebenfalls in Abhängigkeit zum amtlichen Wert – in ungefähr gleicher Höhe.

– Anlässlich der letzten Neubewertung 1999 wurde nicht mit einem Median, sondern mit einem Durchschnitt gerechnet. Dies führte daher dazu, dass der Median klar unter den heute in Diskussion stehenden 77 % lag. Die Steuerverwaltung ging damals überdies davon aus, dass man bei einem tieferen Niveau «starten» sollte, weil man sich in einer Phase der Veränderung und Abschwächung der Preise befand und man daher vorsichtig darauf achten musste, dass man nicht übers Ziel hinausschiesse. Das war vernünftig. Heute befinden wir uns in einer ähnlichen Situation. Das stellte auch die Finanzdirektion in ihrem aktuellen Geschäftsbericht 2016 fest, indem sie dort erwähnt, dass das Volumen der Handänderungen zwar robust blieb, die Preise auf dem Immobilienmarkt sich aber leicht abgeschwächt hätten. Kommt dazu, dass, wenn in Zukunft eine Zinserhöhung erfolgt (wir sprechen ja vorliegend vom Jahr 2020 plus), sich die Liegenschaftspreise nach unten bewegen werden. Es rechtfertigt sich deshalb schon aus diesem Grund, behutsam vorzugehen.

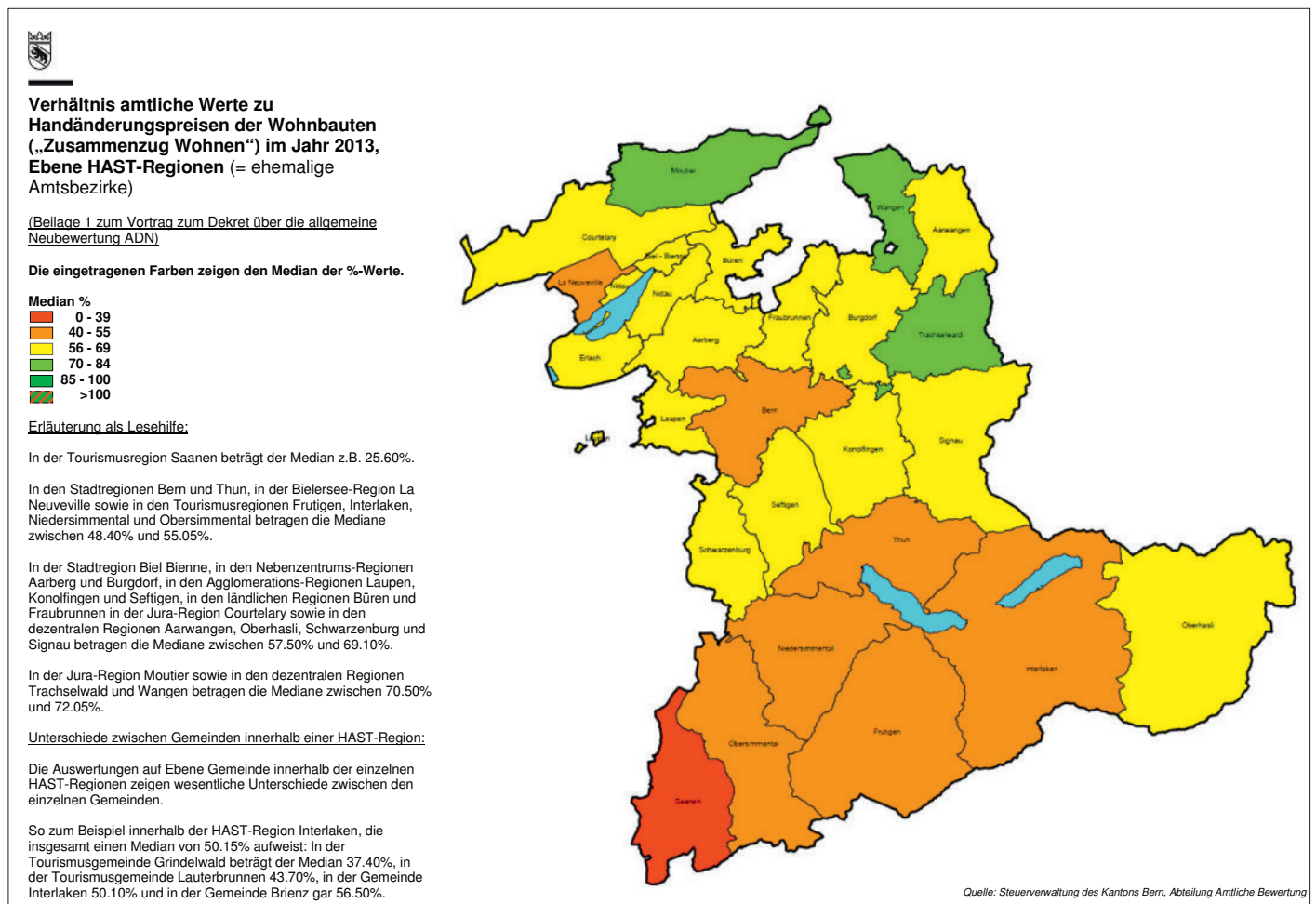
– Gegen vorausseilenden Gehorsam und eine wesentliche Erhöhung der Werte spricht auch die Tatsache, dass es rund zehn Kantone gibt, welche im Bereich der steuerbaren Immobilienwerte schon heute tiefer liegen als Bern oder sogar echt «sündigen» (wie beispielsweise BL und SO); und selbst in diesen Kantonen kam es bisher zu keinerlei Rechtsmittelverfahren. Von den sogenannten Repartitionswerten kann man halten, was man will. Immerhin weisen sie eine so hohe «Beweiskraft» auf, dass sich alle Kantone im Rahmen der interkantonalen Steuerausgleichungen daran orientieren und die in dieser Tabelle enthaltenen Daten verwenden. Die Tatsache, dass die Berner Werte hier mit 100 % aufgeführt werden, bedeutet für diesen Zweck, dass die amtlichen Werte des Kantons Bern dem Verkehrswert entsprechen.

– Der Kanton Basel Stadt legt den Durchschnitt der Vermögenssteuerwerte auf 61 %. Basel Stadt kann gemäss Nachfrage der Steuerverwaltung damit leben, «dass die Vorgaben nicht dem Bundesgericht entsprechen» (sic!).

Was sind die Auswirkungen und was geschieht jetzt?

Nach heutigen Schätzungen der Steuerverwaltung dürften aus einer allgemeinen Neubewertung per 31. Dezember 2020 ab dem Steuerjahr 2020 voraussichtlich zusätzliche Vermögenssteuern von jährlich rund 34 Mio. Franken für den Kanton und 18 Mio. Franken für die Gemeinden resultieren. Die Gemeinden könnten ausserdem voraussichtlich mit zusätzlichen Liegenschaftssteuern von jährlich rund 64 Mio. Franken rechnen. Hinzu kommen bei einzelnen Gemeinden Mehreinnahmen aus der Schwellentelle. Von der Neubewertung sind im Kanton Bern **insgesamt rund 400 000 Grundstücke betroffen**. Die Auswirkungen auf die einzelnen Steuerpflichtigen sind abhängig von den Veränderungen der amtlichen Werte der Liegenschaften. Diese Veränderungen variieren je nach Gebäudeart und Gemeinde stark, weil sich die Verkehrswerte der Liegenschaften in den letzten 20 Jahren im Kanton Bern sehr ungleich entwickelt haben. In einigen Fällen wird

Fortsetzung auf Seite 121





Rudolf Bürki Immobilien AG

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

— Bewertung

— Verkauf / Vermarktung

— Verwaltung

— Entwicklung

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

Patrick Dominik Roth
Bewertung & Verkauf

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

Für BÄRenstarke Reinigungen

- Unterhaltsreinigung
- Fensterreinigung
- Spezial- und Baureinigung
- Fassadenreinigung
- Sandstrahlarbeiten
- Graffiti-Entfernung

Armit AG • Lückhalde 12b • 3074 Muri
031 951 08 08 • www.armit.ch
willkommen@armit-bern.ch

Foto: Tierpark Bern / RANDO

Wir machen Ihre «Haus – Aufgaben»

Bewirtschaftung / Vermittlung / Vermietung

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

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

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 THS

RENOBAD, Wylerstr. 45, 3014 Bern
Tel. 031 332 14 04, Fax 031 331 87 23
info@renobad-bern.ch
www.renobad-bern.ch

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 Kehrrikt/Sperrgut

ALLE GRÖSSEN 1–40m³

Vittorio Salvi AG

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

die Anpassung nur geringe, in anderen Fällen (zum Beispiel in der Gemeinde Saanen) jedoch erhebliche Auswirkungen auf die Höhe der Vermögens- und Liegenschaftssteuern haben. In einem exemplarischen Berechnungsbeispiel 2015 (Alleinverdiener-Ehepaar mit zwei Kindern und einem Einfamilienhaus, Nettolohn von 100 000 Franken) beträgt die steuerliche Mehrbelastung bei einer Erhöhung des amtlichen Wertes um 20 % gesamthaft rund 500 Franken oder 3,5 %.

Die Regierung wird nun eine kantonale Schatzungskommission einberufen, welche für die verschiedenen nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke und Wasserkräfte Bewertungsnormen aufstellt. Die Kommission kann dabei auf die heute gültigen Bewertungsnormen vom 11. August 1997 (letzte allgemeine Neu-

bewertung per 1. Januar 1999) abstellen und diese aktualisieren. Die aktualisierten Bewertungsnormen werden sodann die Grundlage für die von der kantonalen Steuerverwaltung (Schätzer) vorzunehmende Neubewertung sein. Die Eröffnung der neuen Werte erfolgt im Verlauf des Jahres 2020. Gegen die Festsetzung

der neuen amtlichen Werte kann innert 30 Tagen seit Zustellung der Verfügung Einsprache erhoben werden. Wie bei allen anderen Verfügungen steht anschliessend der Rechtsmittelweg an die Rekurskommission, das Verwaltungsgericht und das Bundesgericht offen. ■

Anfechtung des Dekretes durch die Stadt Bern beim Bundesgericht

Der Gemeinderat der Stadt Bern hat entschieden, das Dekret beim Bundesgericht anzufechten. Dies mit dem Ziel, noch mehr Geld aus den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern (und übrigens auch mit Folgen für die Mieten) herauszupressen. Es ist ziemlich unverständlich, dass eine Behörde (Gemeinderat) den Entscheid einer anderen Behörde (Grossrat) ohne Not anfechtet. Der Grosse Rat und mit ihm die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer im ganzen Kanton Bern müssen dieses Vorgehen als Kampfansage eines nimmersatten Gemeinwesens verstehen. Möge das Bundesgericht richtig entscheiden.

Publireportage

Jutzi's Schrankladen AG – Qualität und Kreativität bewährt sich. Das zeigt sich anhand von Kunden, die begeistert auf die vom Team kreierten aussergewöhnlich praktischen und ästhetischen Schranklösungen reagieren.

«Jutzi's Schrankladen ist ein Geheimtipp.»

Wahrscheinlich geht's nicht», denkt sich der eine oder andere, wenn er sich mehr Stauraum wünscht, für einen Schrank aber beim besten Willen keinen Platz sieht. Unter solchen Voraussetzungen kommt das kreative Team des Schrankladens in Wabern so richtig in Schwung und schafft Lösungen, die Kunden überraschen und begeistern.

Das Team von Jutzi's Schrankladen stellt sich bei jedem Auftrag individuell auf die entsprechende Wohnsituation ein. Ziel der Fachleute ist immer, optimal den Platz auszunützen und dabei die finanziellen Möglichkeiten der Kundschaft zu berücksichtigen. Obwohl sich das Angebot des Schrankladens auf individuelle Schranklösungen beschränkt, bietet das Team eine professionelle

Wohnberatung an, bei der die Räume und Möbel in die Planung mit einbezogen werden.

Massgenaue Schränke

Begehbare Schränke, Raumteiler, Sideboards, Garderoben: wo auch immer eine individuelle Lösung gesucht wird, liefert der Schrankladen die Antwort. Angeboten werden natürlich auch Inneneinteilungen, damit das Volumen optimal genutzt ist. Eine Spezialität des Schrankladens sind Systeme mit Schiebetüren – nicht nur für Hausbesitzer, sondern auch für Mieter. Diese Schränke lassen sich beliebig erweitern.

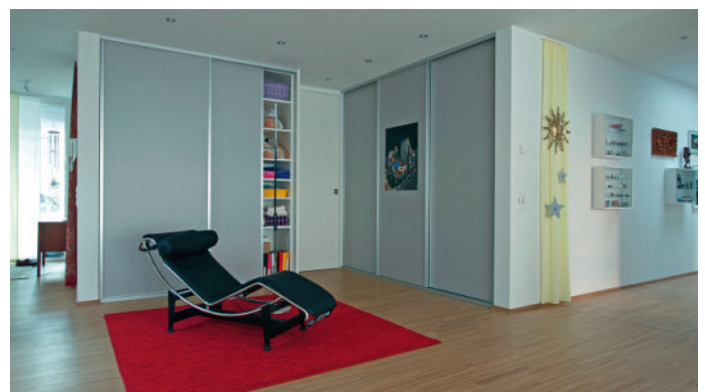
Immer mehr Eigenheimbesitzer wollen sich nicht mehr mit Normschränken aus dem Möbelhandel begnügen, mit denen zu viele Kompromisse gemacht werden müssen.

Und genau diese Leute sind beim Schrankladen in Wabern in den allerbesten Händen.



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

Öffnungszeiten:
Mi. – Fr. 10.00 – 18.00
Sa. 09.00 – 16.00



Der Übereckschrank von Jutzi's dient als eleganter Raumteiler von Wohn- und Arbeitszimmer.



Die Schränke fügen sich harmonisch ins Raumkonzept ein.

Anspruchsvolle Kunden vollkommen begeistert

Bereits während des Rohbaus der Eigentumswohnung wurde gemeinsam ein Schrankkonzept entwickelt. «Die traumhafte Auswahl an Materialien, Farben, Form- und Beleuchtungselementen aus unterschiedlichen Produktlinien beflügelte regelrecht unsere Gestaltungsfantasie», sinniert ein Ehepaar aus der Region.

Überzeugt hatte dieses letztlich ein dezenter Grauton, der die Schiebetüren harmonisch in die bestehende Wohnzimmer-

Atmosphäre integriert. «Die auf Mass geschreinerten Schränke sind perfekt verarbeitet, wunderschön zum Ansehen und bieten unglaublich viel Stauraum», schwärmt die Kundin. Und dass sich ihr Lieblingssessel von «Corbusier» neuerdings auf dem roten Teppich präsentiert, sei ebenfalls einem kostenlosen Hinweis des Wohnberaters zu verdanken. «Jutzi's Schrankladen ist ein wahrer Geheimtipp», bezeugen die glücklichen Eigenheimbesitzer.



Scheinbare Kleinigkeiten, die das Leben grossartig erleichtern.



Der Referenzzinssatz sinkt – sinken auch die Mietzinsen?

Das Bundesamt für Wohnungswesen hat den Referenzzinssatz am 2. Juni 2017 um ¼ % auf ein historisches Tief gesenkt. Durch die Verknüpfung des Mietzinses mit dem Referenzzinssatz haben in Anwendung dieses mietrechtlichen Grundsatzes die Mieterinnen und Mieter allenfalls den Anspruch auf eine Senkung des Mietzinses, wobei die Teuerung und allfällige wertvermehrende Investitionen mit dem Senkungsanspruch verrechnet werden können. Solange ein Mieter jedoch nicht die Überprüfung des Mietzinses verlangt, ist die Vermieterin bzw. der Vermieter auch nicht verpflichtet, den Zins zu senken. Eine ungenügende Rendite oder aber ein Hinweis auf die Orts- und Quartierüblichkeit der Mietzinse bewahrt einen Vermieter davor, eine Senkung vorzunehmen. Beweispflichtig ist jedoch der Vermieter.



Notar Lukas Manuel Herren

Rechtsberater des HEV Bern und Umgebung

Der für das Mietrecht massgebliche Referenzzinssatz ist am 2. Juni 2017 auf 1,5 % festgelegt worden. Dieser Wert gilt als Leitzinssatz, das heisst, er soll für alle Hauseigentümer zur Berechnung von Mietzinsänderungen verbindlich sein. Ob tatsächlich für das effektiv abgeschlossene Hypothekendarlehen ein anderer Zinssatz gilt (z.B. niedriger, wenn eine Festhypothek abgeschlossen worden ist) oder ob gar keine hypothekarische Belastung besteht, spielt keine Rolle.

Aus der beigefügten Tabelle ist ersichtlich, welche Mietzinsherabsetzung die verschiedenen Referenzzinssatzreduktionen zur Folge haben. Das heisst nun aber nicht, dass der Mietzins automatisch um den entsprechenden Prozentsatz gesenkt werden müsse. Es dürfen nämlich alle bestehenden Mietzinserhöhungsgründe (Betriebs- und Unterhaltskostenteuerung, Teuerung auf dem risikotragenden Kapital nach Landesindex der Konsumentenpreise, wertvermehrende Investitionen) gegen die Senkung aufgerechnet werden. Das führt dann in gewissen Fällen dazu, dass sich der Senkungsanspruch des Mieters und der Erhöhungsanspruch des Vermieters praktisch aufheben, oder dass sich der Senkungsanspruch des Mieters deutlich reduziert.

Optimierung möglich

Entsprechend hat das Bundesgericht erkannt, dass die geltende Rechtsordnung dem Vermieter gestattet, seine Einkünfte innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Grenzen zu optimieren: Bei einem relativ berechtigten Herabsetzungsbegehren des Mieters kann der Vermieter entgegenhalten, er erwirtschaftete keinen

angemessenen Ertrag. Der bisherige Mietzins sei daher trotz veränderter Berechnungsgrundlagen nicht missbräuchlich. Somit beruft sich der Vermieter mit seinem zulässigen Einwand auf einen **ungenügenden Nettoertrag**. Allenfalls hat dies der Vermieter unter Vorweisung der Berechnung seiner Nettorendite zu beweisen.

Die Mietzinserhöhungsgründe im Einzelnen

- Mehrleistungen (z.B. neue Küche, neues Bad). Sie sind gesondert zu berechnen.
- Betriebs- und Unterhaltskostenteuerung, 0,5 % bis 1 % pro Jahr, je nach Praxis der zuständigen Schlichtungsbehörde (heutige Praxis Bern-Mittelland: 0,5 %).
- Teuerungsausgleich auf dem risikotragenden Kapital im Umfang von 40 % der prozentualen (nicht punktemässigen) Steigerung des Landesindex der Konsumentenpreise.

Die Umrechnung von Punkten in Prozente geschieht wie folgt:
$$\text{Neuer Index} - \text{Basisindex} \times 100 \div \text{Basisindex}$$

Davon dürfen 40 % dem Mieter überwält werden.

Tabellen mit statistischen Angaben rund um das Mietrecht (Referenzzinssätze, Landesindex der Konsumentenpreise usw.) finden Sie unter anderem im Internet unter www.hev-schweiz.ch, insbesondere im Unterbereich «Vermieten», Kapitel «Mietverhältnis» bzw. «Statistiken».

Konkret ist nun die Berechnung, ob eine Mietzinsänderung stattzufinden hat, wie folgt vorzunehmen:

- Zeitspanne seit der letzten Mietzinsveränderung bis zum nächsten möglichen Kündigungstermin (= erster möglicher Zeitpunkt der Mietzinsveränderung) in Monaten (pro Jahr 0,5 % ergibt pro Monat $0,5 \div 12 = 0,042$);
- Landesindexpunkte, die letztmals angewendet wurden (= Basisindex) und neuester Indexpunktstand;
- Referenzzinssenkung in Prozenten seit der letzten Veränderung bis 1,5 % (gemäss Art. 13 Abs. 1 VMWG).

a) und b) ergeben die Mietzinserhöhungsgründe, c) die Mietzinsherabsetzung.

Mietzinserhöhungen aufgrund wertvermehrender Investitionen können separat geltend gemacht werden.

Zur Abwehr eines Herabsetzungsbegehrens darf sich der Vermieter ebenfalls auf die **Orts- und Quartierüblichkeit** des angefochtenen Mietzinses berufen; er hat dabei im Streitfall mindestens fünf vergleichbare, ihrerseits nicht missbräuchliche Mietzinse zu behaupten und zu beweisen.

Wertvermehrende Investitionen des Vermieters können, sofern der Mieter einen Nutzen davon hat, ebenfalls mit einem Herabsetzungsanspruch verrechnet werden. Bedingung ist jedoch, dass sie nicht bereits auf die Mietzinse überwältigt worden sind.

Sofern eine minime Mietzinserhöhung resultiert, die geltend zu machen sich kaum lohnt, braucht der Mietzins ebenfalls nicht verändert zu werden. In diesem Fall braucht nichts vorgekehrt zu werden.

Der zweite Abschnitt des Musterbriefs nimmt diese hievior erwähnten Spezialitäten zur Abwehr eines Herabsetzungsbegehrens auf. Sofern jedoch keine derartigen Abwehrmöglichkeiten bestehen, wird empfohlen, die Mietzinssenkung weiterzugeben.

Wenn Sie Fragen haben und/oder die Berechnung der Mietzinsveränderung nicht selbst ausführen können, kommen Sie zu

uns in die Sprechstunde. Wir helfen Ihnen gerne. Ausserdem: Testen Sie online unseren **Mietzinsrechner** <http://www.hevschweiz.ch/vermieten/mietverhaeltnis/mietzinsrechner/> !

Der Referenzzinssatz wird vierteljährlich überprüft und jeweils auf der Website des Bundesamtes (www.bwo.admin.ch) publiziert, ebenso das dazugehörige Merkblatt. ■

Musterbrief

Name und Adresse
Vermieter/in

Ort und Datum

Name und Adresse
Mieter/in

Senkung des Referenzzinssatzes – Mietzins

Sehr geehrte _____

Mit Wirkung per 2. Juni 2017 hat das Bundesamt für Wohnungswesen den Referenzzinssatz von 1,75% auf 1,5% gesenkt. Daraus resultiert eine Mietzinsreduktion von 2,91%. Mit diesem Senkungsanspruch darf die seit der letzten Mietzinsveränderung eingetretene Teuerung verrechnet werden.

Aus der Teuerung ergeben sich folgende Mietzinserhöhungen:

a) Betriebs- und Unterhaltskostenteuerung (0,5% pro Jahr)
vom _____ bis _____ = + %

b) Teuerungsausgleich auf dem risikotragenden Kapital
prozentuale Indexsteigerung von _____ auf _____
Indexpunkte +/- %

Total zulässige Mietzinserhöhung

c) Senkungsanspruch zufolge Hypothekarzinsreduktion
von _____% auf _____% = - %

Mietzinsveränderung ===== %

Da

- meine Nettorendite nicht ausgeschöpft ist, * (oder)
 - der Mietzins im Rahmen der Orts- und Quartierüblichkeit liegt, * (oder)
 - die Mietzinserhöhung sehr gering ist, *
- lasse ich den Mietzins unverändert. Alle hievior erwähnten Erhöhungs- bzw. Senkungsgründe bleiben zur Geltendmachung bei einer späteren Mietzinsveränderung ausdrücklich vorbehalten. Im Falle einer weiteren Referenzzinssatzänderung werde ich erneut überprüfen, ob eine Mietzinsveränderung angebracht ist.

* Weglassen, sofern unzutreffend.

Mit freundlichen Grüssen

Auswirkung der Referenzzinssatzsenkung auf den Mietzins

Zinssatz	Mietzins- senkung in %
3 %–2,75 %	2,91 %
3 %–2,5 %	5,66 %
3 %–2,25 %	8,26 %
3 %–2 %	10,71 %
3 %–1,75 %	13,04 %
3 %–1,5 %	15,25 %
2,75 %–2,5 %	2,91 %
2,75 %–2,25 %	5,66 %
2,75 %–2 %	8,26 %
2,75 %–1,75 %	10,71 %
2,75 %–1,5 %	13,04 %
2,5 %–2,25 %	2,91 %
2,5 %–2 %	5,66 %
2,5 %–1,75 %	8,26 %
2,5 %–1,5 %	10,71 %
2,25 %–2 %	2,91 %
2,25 %–1,75 %	5,66 %
2,25 %–1,5 %	8,26 %
2 %–1,75 %	2,91 %
2 %–1,5 %	5,66 %
1,75 %–1,5 %	2,91 %

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****Malen
Tapeten
Gipsen
Parkett
Teppich****Bernasconi.ch**

Boden Decke Wände

Looslistrasse 16

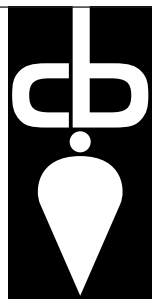
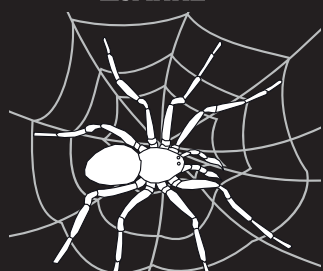
Postfach 439

3000 Bern 5

Tel. 031 382 44 00



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**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****Bucher Baugeschäft AG**Ihr Partner für Reparaturen, Um- und Neubauten,
Kernbohrungen und Betonfräsen,
Keramische Wand- und BodenbelägeSägemattstrasse 2 | 3097 Liebefeld | Telefon 031 971 29 95 | www.bucherbau.ch**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****über
25
JAHRE****BAUR**
Insektenschutz AG**Individuelle Lösungen
für einen wirkungsvollen
Insektenschutz****CH - 3628 Uttigen****Tel 033 345 07 77****www.baur-uttigen.ch****spycher**
Malerei - Gipserei AG**für fachgerechte
Renovation**Sägemattstr. 9
3097 Liebefeld**Tel. 031 972 25 35****Fax 031 971 69 26****www.spycher-ag.ch****•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

**Jost Bedachungen****Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen**

3173 Oberwangen

Telefon 031 981 02 30

info@jost-bedachungen.ch



219.- rahmengenäht

Mike Wieland

Neuer Online-Check für Planer, Architekten und Bauherren zum Gebäudeschutz

Die neue Website www.schutz-vor-naturgefahren.ch zeigt auf, wie Gebäude mit konkreten Massnahmen gegen Schäden durch Naturgefahren geschützt werden können. Ingenieure, Architekten und Fachplaner sowie Bauherren und Eigentümer finden online je einen spezifischen, auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Naturgefahren-Check. Getragen wird die Plattform von einer für die Schweiz einmaligen Allianz wichtiger Akteure im Gebäudeschutz.

Naturgefahren wie Hagel, Sturm und starker Regen verursachen in der Schweiz regelmässig Schäden in Millionenhöhe. Dabei geht es einerseits um direkte Schäden an Gebäuden. Oft haben aber auch die indirekten Schäden, die sich zum Beispiel durch einen Betriebsunterbruch oder Aufräumarbeiten ergeben, für die Betroffenen einschneidende Konsequenzen.

Mit Schäden durch Naturgefahren ist in Zukunft vermehrt zu rechnen:

Einerseits wird immer dichter und an gefährdeten Orten gebaut; zudem werden die Gebäude intensiver genutzt – im Keller stehen teure Anlagen wie Heizungen oder Serveranlagen. Andererseits ist es wahrscheinlich, dass wir als Folge der Klimaerwärmung immer mehr Wetterextreme erleben werden, welche die Häufigkeit und Heftigkeit von Naturereignissen verstärken können.

Städte wie Zürich sind ebenso exponiert wie ländliche Gegenden

Beim Hochwasser etwa sind nicht nur ländliche Gegenden wie das Mittelland exponiert, sondern vor allem auch die Städte. In der Stadt Zürich zum Beispiel befinden sich fast 4000 Gebäude, in denen knapp 80 000 Personen zuhause sind, in

gefährdeten Gebieten. Und weil in Städten hohe Werte konzentriert sind, werden hier auch die grössten Schäden verursacht. Wer den Gebäudeschutz bei einem Neu- oder Umbau früh mit einplant, kann ihn meist auf einfache Weise und günstig oder gar ohne Zusatzkosten realisieren.

Die Plattform www.schutz-vor-naturgefahren.ch bietet Ingenieuren und Spezialisten, Architekten und Fachplanern sowie Bauherren und Eigentümern neu je einen eigenen Naturgefahren-Check an, der auf ihre spezifischen Bedürfnisse zugeschnitten ist. Er unterscheidet einerseits nach Gebäudetyp, Naturgefahr (Regen, Hagel, Hochwasser usw.) und Situation (Check, Neubau, Sanierung usw.). Andererseits lässt sich online eingeben, ob es um den Schutz des ganzen Gebäudes oder einzelner Teile geht. Das Tool empfiehlt konkrete Massnahmen und Schutzziele.

Ein kompakter und innovativer Video-Clip zeigt insbesondere Hauseigentümern auf, wie sie bei einem Um- oder Neubau mit wenigen konkreten Massnahmen ihre Gebäude und damit auch sich selbst vor Schäden schützen können. Zusätzliche Infos zum Thema Naturgefahren finden sich im Faktenblatt «Naturgefahren und Gebäudeschutz», mehr zum Projekt «Schutz vor Naturgefahren» im Projektbeschreibung.

Die Plattform wurde von den Kantonalen Gebäudeversicherungen ins Leben gerufen und wird heute von einer für die Schweiz einmaligen Allianz von wichtigen Akteuren im Bereich Gebäudeschutz getragen: den Kantonalen Gebäudeversicherungen KGV, dem Schweizerischen Versicherungsverband SVV, dem Hauseigentümerverband Schweiz HEV, dem Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein SIA sowie dem Verband Schweizerischer Kantonalbanken VSKB. Die Plattform für Eigentümer, Bauherren, Architekten und Ingenieure mit dem Online-Naturgefahrencheck zum Gebäudeschutz finden Sie hier:

www.schutz-vor-naturgefahren.ch

Kantonale Gebäudeversicherungen

Ein Video ist abrufbar unter

<http://www.presseportal.ch/de/pm/100006982/100801696>



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

Grenzweg 1 | Postfach 108 | 3097 Liebefeld | 031 972 21 22 | www.moessinger.ch



Feriencheck fürs Haus

Ferien – die schönste Zeit des Jahres: Bis man den wohlverdienten Urlaub aber so richtig geniessen kann, gibt es zu Hause noch viel zu erledigen, will man bei der Heimkehr keine bösen Überraschungen erleben.



Die Schweizer sind bekanntlich ein fleissiges Volk. Bis zu 2000 Stunden und mehr arbeiten Vollzeitbeschäftigte im Jahr, hoch ist die Belastung, gross der Stress im Alltag. Umso mehr freut man sich dann auf die Ferienzeit und sehnt sich nach Sonne, Entspannung, andere Länder, andere Sitten. Doch vor der Abreise gilt es, das Haus oder die Wohnung einem Feriencheck zu unterziehen.

Post zurückbehalten oder weiterleiten

Frühzeitig muss der Post mitgeteilt werden, dass Briefe oder Pakete während der Abwesenheit zurückbehalten oder umgeleitet werden sollen. Dies gilt auch für die Tageszeitung.

Verderbliche Esswaren entsorgen

Will man bei der Heimkehr keine böse Überraschung erleben, sollten alle leicht verderblichen Esswaren vor der Abreise verkostigt, den Nachbarn übergeben oder zusammen mit dem restlichen Abfall entsorgt werden.

Vielfach wird vor den Ferien auch das ganze Haus oder die Wohnung gereinigt. Sicher ist es angenehmer, in eine aufgeräumte Wohnung zurückzukehren.

Garten auf Abwesenheit vorbereiten

Wer ein Haus mit einem Garten sein Eigen nennen darf, der hat je nach Reisezeit auch im Garten Vorarbeit zu leisten. Vor den Ferien sollte der Rasen gemäht werden, allerdings nicht zu kurz, da bei starker Sonneneinstrahlung der Boden zu stark austrocknet.

Reifes Obst und Gemüse noch ernten und programmierbare Bewässerungssysteme einstellen.

Elektrische Geräte vom Netz

Elektrische Geräte im Haushalt, die während der Ferien nicht benötigt werden, sind vom Netz zu nehmen. Dadurch sinkt nicht nur der Stromverbrauch, sondern die Geräte werden auch vor Überspannung durch einen möglichen Blitzschlag geschützt.

Haus sichern – Anwesenheit markieren

Damit die Ferien in vollen Zügen genossen werden können, ist vor der Abreise dem Sicherheitsaspekt ausreichend Rechnung zu tragen. So signalisieren ein überfüllter Briefkasten oder ganztägig geschlossene Rollläden Einbrechern die Abwesenheit der Bewohner. Mit einer Zeitschaltuhr

oder Leuchtmitteln mit integrierter Anwesenheitssimulation ist es möglich, Räume zu beleuchten und so Anwesenheit zu markieren. Die Haus-, Balkon- und Kellertüren sind abzuschliessen und alle Fenster geschlossen zu halten. Bargeld, Schmuck und andere Wertsachen sollten wenn immer möglich in einem Tresor aufbewahrt werden. Alarmanlagen und Sicherheitssysteme vor der Abreise einschalten.

Nachbarn informieren

Wer hilfsbereite Nachbarn oder Familienmitglieder in der Nähe hat, kann diese bitten, regelmässig den Briefkasten zu leeren und gleichzeitig die Pflanzen zu giessen sowie daheim gebliebene Haustiere zu füttern.

Diesen Personen sollten Sie für den Notfall einen Reiseplan, die Ferienadresse und die Handynummer hinterlassen. Auch wenn sie keine Pflichten übernehmen, ist es ratsam, die Nachbarn über Ihre bevorstehende Abwesenheit zu informieren, sie werden sicher gerne ein Auge offen halten.

«House Sitter» als Alternative

Viel weniger Planung und Vorarbeit ist notwendig, wenn man sich für das Engagement eines sogenannten «House Sitter» oder «Home Sitter» entscheidet, der während der Abwesenheit das Haus hütet, es während dieser Zeit ganz oder teilweise bewohnt und praktisch die Pflichten des Hausherrn übernimmt.

Einem entspannten Urlaub und einer angenehmen Rückkehr sollten mit diesen Vorkehrungen für Haus und Wohnung nichts mehr im Wege stehen. Ein letzter Kontrollgang und ein letztes Häkchen auf der Checkliste – und die Reise kann beginnen. ■

Text: **hausinfo** /

Patrick Gunti und Teres Dällenbach

Bild: zVg



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

Kursausschreibung

Mietzinsanpassungen – was tun?

Dienstag, 4. Juli 2017, 17.30–20.30 Uhr, Hotel Bern, 3000 Bern
Preis p.P.: Fr. 195.– Mitglieder / 225.– Nichtmitglieder
Preis Ehepaar: Fr. 345.– Mitglieder / 410.– Nichtmitglieder

Inhalt: Mietzinsanpassungen infolge Kostensteigerungen bzw. -senkungen (Hypothekarzinsen, Kaufkraftsicherung des risikotragenden Kapitals, allgemeine Kostensteigerungen) und infolge Mehrleistungen des Vermieters (insbesondere wertvermehrende Investitionen, umfassende Sanierungen) mit Rechnungsbeispielen; Mietzinsanpassungsklauseln in befristeten Mietverhältnissen; formelle Anforderungen an eine Mietzinserhöhung (Zeitpunkt der Inkraftsetzung; Anzeige); Mietzinsreserve.

Hinweis: Der Kurs ist auf Mietzinsanpassungen in laufenden Mietverhältnissen aufgrund der vorerwähnten Anpassungsgründe beschränkt. Renditeberechnungen (Nettorendite und kostendeckende Bruttorendite) sind nicht Gegenstand des Kurses.

Referent: Thomas Oberle, Jurist beim HEV Schweiz, Verfasser verschiedener Fachpublikationen.

Anmeldebedingungen:

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

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. _____

Mitgliedernummer: _____

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

Name: _____

Vorname(n): _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Tel./E-Mail: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____



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

Wir suchen in der Stadt Bern eine Wohnung / (Mehrfamilien-) Haus

Mama Lynn, Papa Philipp und Baby Diana suchen eine Wohnung, ein Haus oder ein Mehrfamilienhaus in der Stadt Bern zum Kauf.

Wir leben schon seit über 30 Jahren hier und möchten dass auch Diana unsere Stadt entdecken und lieben lernen kann.

Haustiere, Musikinstrumente und Auto können wir nicht bieten - aber einen Sonnenstrahl, der uns viel Freude macht.

Ab 4-Zimmer oder 100 m² sind wir gespannt. Auch ein Umbau oder eine Umnutzung kommt für uns in Frage.

Wir freuen uns auf heisse Tipps!

Herzlich Lynn, Philipp und Diana.

fam.thomann@gmx.ch
031'511'22'94



HEV Bern und Umgebung

1917
2017

Wir sorgen für perfekten Blitzschutz.

Im Kanton Bern hat nur jedes 7. Gebäude einen Blitzableiter. Handeln Sie, bevor es zu spät ist! Wir Hausexperten der Gebäudeversicherung Bern liefern Ihnen feuerfeste Tipps rund um den Schutz und die Versicherung Ihres Zuhauses.



Was Sie aufgebaut haben, schützen wir.
Gebäudeversicherung Bern – www.gvb.ch/blitz



Wir versichern Ihr Gebäude.