



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 12 Dezember 2018



Mehrwertabschöpfung 209

Energiegesetz 213/220

Ortsplanung
Ostermundigen 221

Smart homes für Senioren 222

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

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

**Rundum-Vollservice mit
Zufriedenheitsgarantie**

5-Tage-Tiefpreisgarantie

30-Tage-Umtauschrecht

Schneller Liefer- und Installationservice
Garantieverlängerungen

Mieten statt kaufen

Schneller Reparaturservice

Testen vor dem Kaufen

Haben wir nicht, gibts nicht

Kompetente Bedarfsanalyse
und Top-Beratung

Alle Geräte im direkten Vergleich

SONNTAGSVERKAUF

Infos unter 0848 559 111
oder **www.fust.ch**



599.-
statt 1099.-

-500.-

5 Rp.

A



**1 Jahr
Gratis Kaffee
im Wert von
Fr. 106.80***

*Beim Kauf eines Kaffeevollautomaten ab Fr. 599.-
erhalten Sie jeden Monat 500g Kaffeebohnen gratis!

**DeLonghi ECAM 23.460.S silver
Kaffeevollautomat**

• Cappuccino auf Knopfdruck • Automatischer
Milchaufschäumer mit integriertem und
abnehmbarem Milchbehälter Art. Nr. 370386



999.-
statt 1599.-

-600.-

LAURASTAR® LAURASTAR S XTRA

• Sofort einsatzbereit: Sehr kurze Aufheizzeit
von 3 Minuten Art. Nr. 511184

Ihr Spezialist für alle Elektrohaushaltgeräte!

Miele TKS 800-50 CH

Wäschetrockner

- «Perfect Dry» sorgt für
ein optimales Trocknungsergebnis
- Mit Duftoption für
langanhaltende Frische

Art. Nr. 218652

3699.-

statt 3798.-

-99.-

**1 Jahr Waschmittel
gratis***

* Beim Kauf einer
Miele W1 oder WT1
mit TwinDos



1899.-

Tiefpreisgarantie

Exklusivité
Fust

A+++

1899.-

Tiefpreisgarantie

Exklusivité
Fust

A+++

Miele WKS 500-71 CH

Waschmaschine

- Mit integrierter automatischer
Waschmitteldosierung «TwinDos»
- Sparen Sie bis zu
30% Waschmittel pro Jahr

Art. Nr. 218176

Nie mehr abtauen!
No Frost

999.-

Tiefpreisgarantie

Nutzhalt 337 Liter

Exklusivité
Fust

A+++



**Bauknecht GKNE 19370S NoFrost
Gefrierschrank**

• H/B/T: 188 x 71 x 75 cm
Art. Nr. 123615

1149.-

statt 1249.-

-100.-

55 cm

Exklusivité
Fust

A+++



**Electrolux GA 932 iF SW-Spiegel
Einbau-Geschirrspüler**

- Im ExtraSilent Programm mit 37 dB sehr leise
im Betrieb • 24 Stunden Startzeitvorwahl
- Frontplatte gegen Aufpreis Art. Nr. 159845

Impressum

Der Berner Hauseigentümer
81. Jahrgang
ISSN 2297-7309

12 Ausgaben davon 3 Doppelhefte
Auflage 13 598 Exemplare
notariell beglaubigt 6.9.2018
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

rubmedia AG
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).

Titelbild

Blick auf die Berner Altstadt
vom Rosengarten
Foto: Adrian Schmid,
www.adrianart.net

Das alte Jahr ...



Lukas Manuel Herren
Sekretär HEV Bern und Umgebung

... ist bald vorbei. Es kommt aber ein neues – und zwar bereits tags darauf. Somit stehen wir nicht nur vor einem Ende, sondern auch vor einem Anfang. Ein Ende, das Sie, werte Verbandsmitglieder, hoffentlich glücklich und zufrieden auf das vergangene Jahr zurückblicken und Bilanz ziehen lässt. Es war aus der Sicht unseres Verbandes ein ereignisreiches Jahr für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, in welchem sich politisch die Höhepunkte und die Rückschläge abwechselten. Ein Anfang steht bevor, der beispielsweise Möglichkeiten bietet, politische Korrekturen vorzunehmen: Beachten Sie hierzu bitte die Beiträge auf den Seiten 213 und 220, worin die Hintergründe zur Abstimmung über die erneute Revision des Kantonalen Energiegesetzes sowie unsere

ablehnende Empfehlung dargelegt sind. Die Gemeinde Ostermundigen lädt, wie im Bericht auf Seite 221 vorgestellt, die ansässige Bevölkerung ein, bei der Ortsplanung mitzureden – ein attraktives Angebot, auf das eingegangen werden sollte. Auch bei der Mehrwertabschöpfung auf kantonaler sowie stadtbernischer Ebene tut sich was – die Hintergründe und Empfehlungen dazu finden Sie auf Seite 209 der vorliegenden Verbandszeitschrift. Sie sehen: auch im neuen Jahr 2019 tut sich was. Aber vorläufig sind wir ja noch im 2018: Vorstand und Sekretariat des HEV Bern und Umgebung danken herzlich für die Unterstützung unserer gemeinsamen Ziele und wünschen allen Mitgliedern unseres Verbandes, den Leserinnen und Lesern unserer Verbandszeitschrift sowie nicht zuletzt unseren Inserenten von Herzen frohe Festtage und alles Gute im neuen Jahr!

«Steuerfragen des Hauseigentümers»

Montag, den 4. März 2019 im Hotel National in Bern. Einladung mit Anmelde-talon in der nächsten Ausgabe.

Feiertage: Ab Samstag, 22. Dezember 2018 bis Mittwoch, 2. Januar 2019, bleibt unser Sekretariat geschlossen. Die erste Sprechstundenauskunft im neuen Jahr wird ab Montag, 7. Januar 2019, 10.00 Uhr erhältlich sein.

Inhalt Nr. 12

Sinnvolle Korrektur der Bestimmungen zur Mehrwertabschöpfung	209
Volksabstimmung vom 10. Februar 2019 NEIN zum kantonalen Energiegesetz	213
Restaurieren und schützen	214
Nachweis der Orts- und Quartierüblichkeit praxistauglich machen	215
Die «dunkle» Jahreszeit	217
Das Haus auf den Winter vorbereiten	219
Am 10. Februar 2019 – NEIN zum Energiegesetz	220
Ortsplanung Ostermundigen: Jetzt mitreden!	221
Smart homes für ältere Menschen	222
Wohnungsnot? Die Fakten sprechen dagegen!	224
Ausgezeichnete Baumessen mit starkem Besucheraufkommen	225
Pflegetipps: So bleibt Ihr Tannenbaum lange schön	226
Dürre Tannenzweige brennen wie Zunder	227

Landesindex der Konsumentenpreise: <https://www.bfs.admin.ch>
Statistik finden > 05-Preise > Landesindex der Konsumentenpreise > LIK-Resultate

Referenzzinssatz BWO: www.bwo.admin.ch
Mietrecht > Referenzzinssatz

Zu Vermieten per 1. Januar 2019
EY 9, ITTIGEN/BERN GANZES GEBÄUDE



Neuwertig ausgebaut

1000m² Büro, Laden, Verkauf, Werkstatt
und 1000m² Gewerbehalle, Hochregal-
lager, Produktion, usw.

30 Parkplätze, ÖV und Autobahn in
unmittelbarer Nähe

Patrick Emmenegger Immobilien AG
Tel. 031 336 06 06



RD
RAMSEYER UND DILGER

**SANITÄRTECHNIK
HEIZUNGSTECHNIK
SPENGLERTECHNIK
DACHTECHNIK**

Damit Ihnen das Dach nicht auf den Kopf fällt.

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

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

Tobias Walter Bürki

Verwaltung & Bauleitung



Einfach und gratis den Immobilienwert online ermitteln

Schnell, professionell und un-
kompliziert - die Bedienung des
Tools, unsere Unterstützung, die
ganze Bewertung! Besuchen Sie
rudolfbuerki.ch, geben Sie Ihre
Daten ein und erfahren Sie gratis
den Richtwert Ihrer Liegenschaft.

Bevorzugen Sie den exakten Wert?
Kein Problem, unser Immobilien-
spezialist kümmert sich um alles!

Rudolf Bürki Immobilien AG

Belpstrasse 67
3007 Bern

Tel +41 31 352 67 27
E-Mail office@rudolfbuerki.ch
rudolfbuerki.ch/bewertung

Patrick Dominik Roth

Bewertung & Verkauf



Wollten Sie nicht auch schon lange wissen, wie viel Ihre Immobilie wert ist?

Sinnvolle Korrektur der Bestimmungen zur Mehrwertabschöpfung

Die Bestimmungen zur Mehrwertabschöpfung (MWA) zum Ausgleich von Planungsvorteilen werden präzisiert. Die entsprechende Änderung des kantonalen Baugesetzes ging bis am 25. Januar 2019 in die Vernehmlassung. In der Stadt Bern kommt am 10. Februar 2019 ein MWA-Reglement mit Volksvorschlag zur Abstimmung. Der HEV begrüsst beide Vorlagen, wobei die städtische Vorlage in der Variante des Volksvorschlages.



Adrian Haas
Präsident HEV Bern und Umgebung

Mit der letzten Teilrevision des kantonalen Baugesetzes (BauG) erliess der Grosse Rat im Juni 2016 u.a. neue Bestimmungen zur Mehrwertabschöpfung. Diese Bestimmungen traten 1. April 2017 in Kraft. Weil die neuen Vorgaben zur Mehrwertabschöpfung in der Praxis Probleme schufen, erteilte der Grosse Rat mit der Überweisung von zwei Motionen (von Raphael Lanz, SVP, und Adrian Haas, FDP) im September 2017 der Regierung den Auftrag, das Baugesetz soweit nötig erneut anzupassen. Die entsprechende Vorlage ging nun in die Vernehmlassung. Sie enthält Präzisierungen der Bestimmungen zur Mehrwertabschöpfung bei Auf- und Umzonungen, insbesondere die Regelungen zur Freigrenze und zur Fälligkeit, sowie gewisse Optimierungen des Verfahrens bei der Erhebung der Abgabe.

Klare Regelung betreffend Freigrenze

Eine Freigrenze bedeutet eine Schwelle, bis zu welcher planungsbedingte Mehrwerte von der Ausgleichs- bzw. Abgabepflicht befreit sind. Im Rahmen der letzten BauG Revision wurde diese Schwelle auf 20 000 Franken festgelegt, wobei unklar blieb, ob diese Freigrenze nur bei Einzonungen oder auch bei Um- und Aufzonungen oder sogar bei sämtlichen Abschöpfungstatbeständen gilt. Mit einer Präzisierung wird nun klargestellt, dass die gesetzliche Freigrenze von 20 000

Franken generell für Einzonungen gilt, während die Gemeinden für die (optionale) Abschöpfung von Planungsmehrwerten bei Um- und Aufzonungen eigene Regelungen erlassen können. Somit können bei Einzonungen einerseits und bei Um- und Aufzonungen andererseits differenzierte Freigrenzen gelten.

Während also bei Einzonungen zwingend eine Freigrenze von 20 000 Franken gilt, können die Gemeinden den «Schwellenwert» insbesondere bei Aufzonungen im Interesse der Förderung von raumplanerisch wünschbaren Siedlungsentwicklungen nach Innen und Nachverdichtungen höher ansetzen. Es macht ja keinen Sinn, die Verdichtungs-Absichten von Grundeigentümern im Keim zu ersticken, indem die Mehrwertabschöpfungen den wirtschaftlichen Anreiz wegfressen (siehe dazu auch die nachstehenden Erwägungen zum MWA-Reglement in der Stadt Bern). Nochmals: Bei der Festlegung der Freigrenze bei Auf- und Umzonungen sind die Gemeinden nach der Gesetzesvorlage also frei. Meines Erachtens ist diese Freiheit nur logisch, weil die Gemeinden ja auch auf eine MWA bei Auf- und Umzonungen vollständig verzichten können (ganz nach dem Grundsatz «a maiore ad minus»).

Klare und bessere Regelung bei der Fälligkeit

Mit einer weiteren Anpassung wird die Fälligkeit der Mehrwertabgabe neu differenziert geregelt. Bei Einzonungen gilt weiterhin die bundesrechtlich vorgegebene Regelung, wonach die Mehrwertabgabe mit der Veräusserung oder der Überbauung fällig wird. Hingegen soll bei Um- und Aufzonungen die Fälligkeit der Abgabe nur dann eintreten, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch bauliche Massnahmen bzw. Überbauung realisiert wird. Diese kantonale Regelung ist gemäss Vernehmlassungsvorlage abschlies-

send, das heisst, die Gemeinden können die Fälligkeit in ihrem Mehrwertabschöpfungsreglement nicht anders regeln. Nur bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen kann die Fälligkeit – allenfalls vertraglich – abweichend geregelt werden. Auch diese Regelung ist sachgerecht.

Anpassung des Verfahrens betreffend Verfügung

Für die Festlegung und Erhebung der Mehrwertabgabe galt bisher ein zweistufiges Verfahren, indem die Gemeinde dem betroffenen Grundeigentümer zunächst den Entwurf einer Abgabeverfügung vorlegte (erste Stufe) und später, wenn die Planung in Rechtskraft erwachsen war, die Abgabe definitiv verfügte (zweite Stufe). Dieses Vorgehen hatte den Vorteil, dass das Planerlassverfahren und das Abgabbeerhebungsverfahren zeitlich getrennt, aber koordiniert ablaufen. Vor allem erhielt der betroffene Grundeigentümer so frühzeitig (nämlich im Planerlassverfahren) Kenntnis über die zu erwartende Mehrwertabgabe. In der Praxis hat das zweistufige Verfahren, insbesondere der Entwurf der Abgabeverfügung, allerdings bei den betroffenen Grundeigentümern Verärgerung und als Folge davon Widerstand gegen die betreffende Planung ausgelöst (beispielsweise in der Gemeinde Köniz). Es hat sich gezeigt, dass die Vorlage eines konkreten Verfügungsentwurfs nicht zielführend ist. Das Verfahren wird deshalb präzisiert. Dem berechtigten Anspruch der Grundeigentümer, frühzeitig Kenntnis zu erhalten, ob als Folge der Planung eine Mehrwertabgabe erhoben wird, soll jedoch weiterhin Rechnung getragen werden. Dem Anspruch kann aber auf andere Weise als mit einem Verfügungsentwurf entsprochen werden. Es wird deshalb neu im Gesetz festgehalten, dass die Gemein-

Fortsetzung auf Seite 211

ENERGIEBERATUNG STADT BERN

Wie bekomme ich
warm, ohne Kohle zu
verheizen?



Sie fragen – wir antworten:

031 300 29 29

energieberatungstadtbern.ch

Bitte beachten Sie:

Das Beratungsangebot
beschränkt sich auf die
Gemeinde Bern.



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

Seit 1916 im Dienst der Umwelt!

Sperrgut / Schutt

Altpapier
Karton

Alteisen
Metalle

Haushaltsgeräte
Kühlgeräte

Computerschrott
Sortiermaterial

Holz
Kunststoffe

**Muldenservice 1 – 40m³ +
Pressmulden-Vermietung**

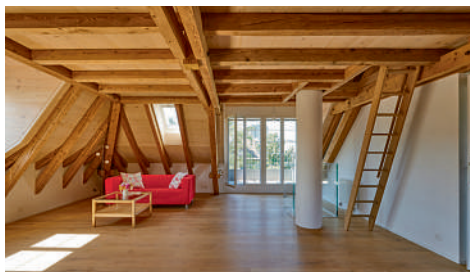
**für Altpapier/Karton und
Kehricht/Sperrgut**



**ALLE GRÖSSEN
1 – 40m³**



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



Licht und Wärme genießen

Dachausbau, Lukarnen und Dachfenster

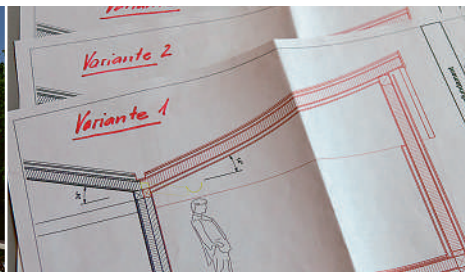
Wir realisieren Ihre Wohnräume mit dem Ausbau Ihres Dachstocks und dem Einbau von Lukarnen oder Dachfenstern in allen Variationen. Entdecken Sie das Potential des Dachgeschosses.



Mehr Lebensraum

Aufstockungen und Anbauten

Mit Aufstockungen und Anbauten vergrössern Sie nicht nur den Raum Ihrer Immobilie. Sie steigern Wert und Wohlbefinden und bringen die Immobilie auch ökologisch auf ein neues Level, da die Erweiterung perfekt isoliert ist.



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 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

Fortsetzung von Seite 209

Sinnvolle Korrektur der Bestimmungen zur Mehrwertabschöpfung

de die betroffenen Grundeigentümer spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der mehrwertauslösenden Planung über die Höhe der zu erwartenden, provisorisch berechneten Mehrwertabgabe informiert. Auf den Entwurf der Abgabeverfügung wird verzichtet. Mit dem Begriff «die zu erwartende Mehrwertabgabe» wird gleichzeitig klargestellt, dass die Abgabe zwar provisorisch berechnet, aber noch nicht definitiv festgelegt (und schon gar nicht verbindlich verfügt) wird.

Stadt Bern: Volksvorschlag «Wohnungsbau unterstützen statt verhindern»

Mitte Juni 2018 hat der Stadtrat von Bern ein MWA-Reglement verabschiedet, welches vorsieht, dass bei Einzonungen der kantonal mögliche Maximalbetrag von 50 Prozent des Mehrwertes abgeschöpft wird. Bei Um- und Aufzonungen soll eine Abschöpfung von 40 Prozent des Mehrwertes erfolgen, sofern diese mehr als 20 000 Franken beträgt.

Ein bürgerliches Komitee hat gegen den Stadtratsbeschluss das Referendum ergriffen. Es will mit einem Volksvorschlag unter dem Titel «Wohnungsbau unterstützen statt verhindern» die hohen Mehr-

wertabgaben bei Um- und Aufzonungen mildern, indem ein Freibetrag von 150 000 Franken eingeführt wird, so wie dies in anderen Gemeinden – zum Beispiel Köniz oder Moosseedorf – bereits der Fall ist. Eine solche Regelung wäre sinnvoll und würde die Grundeigentümer animieren, von einer durch Nutzungszonen- oder Bauklassenplanrevision ermöglichten Mehrnutzung auch tatsächlich Gebrauch zu machen. Dies käme den Anliegen nach günstigerem Wohn- oder Gewerberaum und baulicher Verdichtung entgegen. ■

Mit trocknex wird alles trocken

Mauertrockenlegung und Kellerentfeuchtung

getestet durch die ETH Zürich
kostenlose Beratung, testen Sie uns

trocknex Markus Reber
3125 Toffen 031 954 11 11
www.trocknex.ch



**CHEMINÉE UND NATURSTEINE
BEAT AMPORT**

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

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



ab
10. Dezember
täglich
bis 19 Uhr

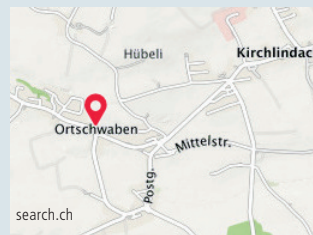
Heubüni Ortschaftswabe



Weihnachten ohne Baum? Weihnachtsbäume ab Hof

Bäume in jeder Grösse aus der Schweiz. Ihren Baumständer passen wir vor Ort gerne an.

Übrigens genial einfach: Baumständer EASYFIX bei uns erhältlich – wir beraten Sie gerne.



Besenbeiz und Hofladen in der Heubüni Ortschaftswabe

In der Besenbeiz offerieren wir Ihnen zu jedem Weihnachtsbaum einen Punsch oder Kaffee.

Übrigens finden Sie bei uns kuschelig warme Geschenke aus der Wolle der Alpakas.

Die Heubüni Ortschaftswabe ist ab sofort wieder für Privat- und Geschäftsanlässe zu mieten.

Familie Rüedi, Bernstrasse 170, 3042 Ortschaftswaben, bei den Pferdeweiden, www.heubueni.ch

DÄCHER



PLANUNG, BERECHNUNG UND AUSFÜHRUNG WÄRMEGEDÄMMTER STEIL- UND FLACHDÄCHER

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114

3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

Restaurieren – statt liquidieren



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

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

Heizöl von *hänggi*

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

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

FRANZ SCHRAG

Bestattungs- und
Nachlassreuhand
Seit 1988



Meine Bestattung
und mein Testament
habe ich mit der
Schrags-Vorsorge
am gleichen Ort
geregelt.

Nachfolger:
Thomas
Mischler

031 911 02 20
bestattungen-schrag.ch



AAREimmobilien
asset advisors real estate

WIRD IHNEN IHRE IMMOBILIE ZUR LAST?

Wir lösen Ihr Problem!

Beratung – Schätzung
Verkauf – Mithilfe bei
Suche Ihrer neuen
Wohnsituation

Vereinbaren Sie einen
unverbindlichen
Termin mit uns.

AARE Immobilien-Treuhand AG
Kranichweg 6 | CH-3074 Muri bei Bern
T +41 31 950 40 00 | F +41 31 950 40 11
info@aareimmo.ch | www.aareimmo.ch

AREC
ABFALL-RECYCLING
BERN AG

Entsorgungsstelle für sämtliche Abfälle

Offen 7.00–11.45 / 13.00–17.00 Uhr

Telefon 031 921 15 15
Hubelgutstrasse 8, 3048 Worblaufen

Volksabstimmung vom 10. Februar 2019

NEIN zum kantonalen Energiegesetz

Energieeffizienz ist das Gebot der Stunde. Allein im Gebäudebereich werden hierzulande rund 15 Milliarden Franken pro Jahr für Sanierungen aufgewendet. Obwohl «der Zug bereits fährt» will der Kanton mit neuen, bürokratischen Vorschriften den Hauseigentümern und Mietern zusätzliche Kosten aufhalsen.



Lars Guggisberg
Grossrat SVP

Die vorliegende Revision des Kantonalen Energiegesetzes (KEnG) erweist sich bei genauerem Hinsehen als äusserst ineffizient und schiesst über das Ziel hinaus. Sie führt zu einem Regulierungsdschungel, wirkt teilweise kontraproduktiv und verteuert das Wohnen im Kanton Bern. Dieser zählt bereits heute zu den Kantonen mit den strengsten und eingriffstärksten Energievorschriften. Die Stimmbürger haben es am 10. Februar 2019 in der Hand, deutlich «NEIN» zu sagen.

Regulierungsdschungel

Mit der Revision des KEnG wird das Ziel verfolgt, die Gesetzgebung zu harmonisieren: Die sogenannten Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich «MuKEn2014» sollen schweizweit gelten. Diese sind aber nicht verbindlich und wurden bislang gerade einmal von vier Kantonen (BL, BS, LU, OW) übernommen. Im Kanton Solothurn wurde die angestrebte Gesetzesrevision im Juni 2018 vom Stimmvolk mit über 70% deutlich verworfen. Davon abgesehen wären die neuen Regulierungen auch innerhalb des Kantons Bern uneinheitlich, weil jede Gemeinde die Kompetenz zu weiteren Verschärfungen erhält. Das führt zu administrativem Mehraufwand und zusätzlichen Kosten bei Bauprojekten.

Quasi-Verbot von Ölheizungen

Bei Neubauten werden heute kaum noch Ölheizungen eingebaut. Trotzdem will

das KEnG hier mit einer Nachweis- und Bewilligungspflicht eine unnötige Bürokratie aufbauen. Bei bestehenden Gebäuden wiederum fordert das Gesetz hohe Hürden, wenn eine Öl- oder Gasheizung durch ein gleichartiges Heizsystem ersetzt wird. Der Besitzer muss zuerst nachweisen, dass sein Haus gut und umfassend isoliert ist oder dieses energetisch sanieren. Der erforderliche administrative Aufwand ist beträchtlich. Das führt dazu, dass der Ersatz von ineffizienten alten Heizungen so lange wie möglich hinausgezögert wird – das ist kontraproduktiv. Gerade Senioren dürften Mühe haben, die Kosten für die Haussanierung zu stemmen, weil sie nur erschwert einen neuen Hypothekarkredit aufnehmen können. Bei einem Heizungsausfall im Winter sorgt das Gesetz zudem für untragbare Verzögerungen.

Sanierungszwänge

Elektroboiler in Wohnbauten müssen nach 20 Jahren ersetzt und Leuchtreklamen und Schaufensterbeleuchtungen innert 5 Jahren angepasst werden. Solche bürokratischen Zwänge sind abzulehnen, zumal man davon ausgehen kann, dass viele dieser Anlagen in der Zwischenzeit freiwillig ersetzt werden. Ganz abgesehen davon kann das Ersatzverbot für ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen und die Ersatzpflicht für elektrische Wassererwärmer in vielen Fällen zu technischen Schwierigkeiten und hohen Kosten führen. Denn längst nicht alle Standorte eignen sich für die Nutzung erneuerbarer Energien.

Nein zu teuren Mietzinsen

Auch Mieterinnen und Mieter würden bei einer Annahme des KEnG zur Kasse gebeten. Eine Studie im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen zeigt klar und deutlich: Nach einer energetischen Sanierung eines Wohnbaus steigen die Mieten an, die Nebenkosten für das Heizen sinken aber nicht in vergleichbarem Mass.

Fazit

Die Revision des bernischen Energiegesetzes beschränkt sich auf zusätzliche Vorschriften. Diese sind entweder energiewirtschaftlich fragwürdig oder belasten Hauseigentümer und Mieter unverhältnismässig. Besondere Schwierigkeiten und Kosten werden die Verbote verursachen, wonach Elektroheizungen und -boiler und faktisch auch Ölheizungen nicht ersetzt werden dürfen. Es braucht deshalb ein Nein zum Energiegesetz, auch um das Angebot an bezahlbaren Wohnungen im Kanton Bern zu erhalten. ■



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



Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst

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

Restaurieren und schützen

Mit Cultura Suisse findet in Bern vom 24. bis 26. Januar 2019 erstmals eine nationale Fachmesse für die Bereiche Denkmalpflege, Museen/Museumstechnik und Kulturgüter statt. Hauseigentümer und Immobilienverwalter erfahren an der Fachmesse in der Bernexpo von den ausstellenden Handwerksbetrieben und Spezialfirmen aus erster Hand viel Wissenswertes zu den Themen Sanierungen, Restaurierungen und Modernisieren.



Cultura Suisse ist die erste Schweizer Fachmesse, die als Austauschplattform für Museen, Museumstechnik, Denkmalpflege sowie für Kulturgut und dessen Bewahrung konzipiert ist. Sie findet vom 24. bis 26. Januar 2019 in Bern in der Bernexpo statt. Sie spricht nicht nur ein Fachpublikum an, sondern ist auch für Hauseigentümer und Immobilienverwalter historischer Bauten geeignet, die an ihren Gebäuden Arbeiten in den Bereichen Sanierungen, Restaurierungen und Modernisieren vornehmen wollen. Denn ein grosser Teil des Ausstellungsangebotes der über 100 anwesenden Handwerksbetriebe und Firmen richtet sich an alle Arten von Arbeiten, die der Wiederherstellung und dem Erhalt von Bausubstanz dienen. Am Veranstaltungsort Bern profitiert die Cultura Suisse übrigens auch von der Unterstützung namhafter Verbände und Institutionen aus dem Denkmalpflege- und Museumsbereich, allen voran die Denkmalpflege des Kantons Bern, welche als Gastgeber fungiert.

Cultura Suisse ist zwecks guter Übersichtlichkeit und einfacher Orientierung in die beiden Bereiche Denkmalpflege (mit grosser Anzahl Restaurierungs- und Sanierungsspezialisten) sowie Museen und Museumstechnik unterteilt:

Thema Denkmalpflege

Im Denkmalbereich konzentriert sich das Angebot auf das Spezialistentum im Handwerk, in der Restaurierung und bei Baustoffen. In diesen Bereichen wird den Messebe-

suchenden ein weitreichender und vielfältiger Einblick in traditionelles Handwerk geboten, das mit historischer Bausubstanz und unter Anwendung überlieferter Techniken sorgfältig umzugehen weiss. Das Angebot reicht vom Fensterbauer und Kunstglaser für Replikationen und Sonderanfertigungen über verschiedenste Antikschreiner und Holzmanufakturen bis hin zum Produzenten spezieller Farbanstriche und Verputze für historische und moderne Gebäude. Aber auch neueste Techniken zu Themen wie Schadstoffe und Schädlingsbekämpfung stehen hier im Mittelpunkt. Angefangen bei der Analyse von Raumluft bis hin zur Bekämpfung von Schimmel und anderen Störfaktoren in einzelnen Räumen und ganzen Gebäuden. An der Cultura Suisse sind die entsprechenden Experten vor Ort und geben dem Publikum zu ihren Themengebieten sachkundig Auskunft.

Thema Museen und Museumstechnik

Im Museumsteil der Cultura Suisse treffen sich ausgewiesene Spezialisten der Themengebiete Belüftung, Sicherung von Objekten und Räumen sowie Werksschau. Eine besondere Attraktion für Besuche werden aktuelle Themen wie «Augmented Reality» oder auch Museums-Apps bilden. In diesem Ausstellungsbereich werden Museumsthemen vertieft angeschaut, Lösungen präsentiert, und dem Austausch unter Fachpersonen wird viel Platz eingeräumt.

Die Organisatoren der Cultura Suisse erwarten in Bern während den drei Messetagen rund 3000 Fachbesucherinnen und Fachbesucher aus der ganzen Schweiz. Ihnen wird innerhalb der Messe zusätzlich ein Rahmenprogramm geboten. In täglich stattfindenden Podiumsdiskussionen zu aktuellen Fragen und Fallbeispielen werden beide Themenwelten der Messe im zentralen Forum verbunden und das Cultura Suisse-Angebot passend abgerundet. Getragen wird die Veranstaltung von zahlreichen Partnerverbänden, darunter der Schweizerische Verband für Restaurierung und Konservierung SKR, ICOMOS Schweiz oder die Denkmalpflege des Kantons Bern. Als Austragungsrythmus ist für die Cultura Suisse übrigens ein Zweijahresturnus geplant – im Einklang mit den entsprechenden Fachmessen in Deutschland und Österreich.

www.cultura-suisse.ch

Cultura Suisse 2019

Ort: Bernexpo, Halle 1.2, Mingerstrasse 6, 3014 Bern

Öffnungszeiten: täglich 09.00–17.00 Uhr

Für Fachbesucher: 24.–26. Januar 2019

Publikumsoffener Fachtag: Samstag, 26. Januar 2019

Eintrittspreis Tageskarte: Fr. 25.–

Ticketvorverkauf: www.cultura-suisse.ch / > Besuchertickets

Mitglieder des Berner Hauseigentümergebietes erhalten auf der Internetseite www.cultura-suisse.ch (Button «Besuchertickets») mit dem Promo-Code **HEV019** einen Messeeintritt im Wert von Fr. 25.– geschenkt.

Nachweis der Orts- und Quartierüblichkeit praxistauglich machen

Die Rechtskommission des Ständerates hat diverse Vorstösse zur Modernisierung der Mietzinsvorschriften behandelt. Sie unterstützte einen Vorstoss zur Stärkung von Treu und Glauben beim Abschluss von Mietverträgen. Zudem will sie den Nachweis der Orts- und Quartierüblichkeit vereinfachen. Der Hauseigentümerverband Schweiz begrüsst diese beiden Entscheide der Ständeratskommission.

Ein orts- und quartierüblicher Mietzins ist gemäss Gesetz nicht missbräuchlich.

Das Gesetz legt allerdings nicht fest, wie man die orts- oder quartierüblichen Mietzinsen erheben muss. Das Bundesgericht hat derart übertriebene, praxisferne Anforderungen an den Beweis der Orts- und Quartierüblichkeit aufgestellt, dass die nötigen Vergleichsobjekte heute nur mit immensem Aufwand – oder überhaupt nicht – gefunden werden können. Meist überfordert der Nachweis die Betroffenen. In der Regel verliert jene Partei den Prozess, welche die Beweislast für Orts- resp. Quartierüblichkeit trägt. Eine Gesetzesregel, deren Anwendung von der Rechtsprechung faktisch verunmöglicht wird, ist rechtsstaatlich bedenklich. Um die gesetzlich vorgesehene Messlatte für die Prüfung der Zulässigkeit der Mietzinsen wieder praktikabel zu machen, sind die Kriterien für den Vergleich im Gesetz festzulegen. Der HEV Schweiz begrüsst es, dass die Rechtskommission des Ständerates einen Vorstoss von NR Egloff mit diesem Ziel unterstützt hat.

Anfechtung zur Verhinderung von Missbräuchen

Das Mietrecht gibt einem Mieter unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, den Anfangsmietzins anzufechten.

Dies stellt einen massiven Eingriff in das im Schweizer Vertragsrecht geltende Prinzip von Treu und Glauben dar. Ein solcher Eingriff muss auf absolute Ausnahmefälle beschränkt werden. **Wer eine Vereinbarung brechen will und seinem Vertragspartner einen anderen Preis (tieferen Mietzins) für dessen volle Leistung aufzwingen will, soll dies nur tun können, wenn er den Vertrag aus einer Zwangslage heraus abgeschlossen hat.** Mieter, die in einem zumutbaren Umkreis keine für sie tragbare Wohnung finden, können dies aufgrund von erfolglosen Suchbemühungen sehr einfach aufzeigen. Ihr Anfechtungsrecht wird durch den Vorstoss nicht eingeschränkt. **Wer aber ohne Not das kostenlose staatliche Verfahren «ausnutzen» will, um seinem Vertragspartner eine tiefere Gegenleistung aufzuzwingen, soll nicht geschützt werden.** Der Zweck der gesetzlichen Mieterschutzbestimmungen ist der Schutz vor Missbräuchen und nicht eine generelle Umverteilung zulasten der Vermietenden. Dem hat die Rechtskommission des Ständerates Rechnung getragen und einen Vorstoss zur gesetzlichen Präzisierung der Anfechtungsvoraussetzungen unterstützt. Die Rechtskommission des Nationalrates kann nun einen entsprechenden Gesetzesvorschlag ausarbeiten.

Umfassende Überprüfung der Mietzinsregeln

Ein weiterer Vorstoss mit dem Zweck, die heutigen unübersichtlichen, komplizierten und ökonomisch unrealistischen Regeln des Bundesgerichts zur Berechnung der zulässigen Rendite zu vereinfachen und den wirtschaftlichen Aktualitäten anzupassen, hat die Kommission abgelehnt. Die Kommission hat stattdessen eine Kommissionsmotion zur generellen Prüfung der Mietzinsregeln verabschiedet. **Der HEV Schweiz bedauert dies: Die Überarbeitung der Renditeberechnung wäre zielführend und liesse sich in einem einzigen Gesetzesartikel umsetzen.** Umfassende Projekte zur Mietzinsgestaltung wurden dagegen seit Inkrafttreten des Mietrechts 1990 immer wieder in Angriff genommen und sind ohne Ausnahme gescheitert. ■

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



JUTZI'S SCHRANKLADEN

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

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



Exklusiv für die Leser vom HEV Bern: IRAN ERLEBEN

Tauchen Sie ein in Szenen wie aus 1001 Nacht und lernen Sie die warmherzige und authentische Gastfreundschaft der Iraner kennen. Zahlreiche Highlights warten auf Sie!

REISEINFORMATIONEN

Datum:

3.–13. Oktober 2019

Preis pro Person:

Doppelzimmer CHF 4390.00
Zuschlag Einzelzimmer CHF 520.00

Teilnehmerzahl:

min. 8 Personen, max. 12 Personen

Inkludierte Leistungen:

- Flug Zürich–Tehran via Frankfurt und zurück in der Economy-Klasse inkl. Flughafen- und Sicherheitstaxen
- 10 Übernachtungen in landestypischen Erstklasshotels, Basis Doppelzimmer
- Vollpension inkl. Wasser und Tee
- Aktivitäten, Besichtigungen, Eintritte gemäss Programm
- Wasser, Tee, Kaffee im Bus
- Flug von Teheran nach Shiraz in der Economy-Klasse
- Deutschsprechende lokale Reiseleitung
- Reisebegleitung von Lehmann Reisen AG ab/bis Schweiz
- Einholung der Visa Referenznummer
- Einholung Visum bei der Botschaft in Bern
- Ausführliche Unterlagen inklusive Reiseführer
- Trinkgelder

Nicht inkludierte Leistungen:

- An-/Abreise Flughafen Zürich
- Reiseversicherung
- Weitere Mahlzeiten/Getränke

Organisation:

Lehmann Reisen AG
von Werdt-Passage 5
Postfach
3001 Bern
031 328 28 18
grp mice@carlsonwagonlit.ch
www.lehmannreisen.com

1. Tag: Anreise Zürich–Tehran

Flug von Zürich via Frankfurt nach Tehran. Abends Ankunft und Transfer ins Hotel.

2. Tag: Tehran

Heute besichtigen Sie die Saad-Abad-Palastanlage. Anschliessend statten Sie dem Tajrish Basar einen Besuch ab. Den Tag lassen Sie in einem Theater oder an einem Konzert ausklingen.

3. Tag: Tehran–Shiraz

Inlandflug nach Shiraz. Dort angekommen, machen Sie einen Tagesausflug nach Persepolis (UNESCO-Kulturerbe). Anschliessend Fahrt zurück nach Shiraz.

4. Tag: Tehran–Shiraz

Sie widmen sich heute der Stadt Shiraz und verweilen an den Gräbern der Dichter Saadi und Hafez. Danach Besichtigung der Nasir al Molk Moschee. Weiter besuchen Sie das Ibrahime Hamzeh Mausoleum und den Narenjestan Garten. Am Abend Gespräch mit einem Mullah.

5. Tag: Shiraz–Yazd

Heute führt der Weg zu Ihrem geographischen Reiseliebling: der Pass im Löwengebirge (2500 m) und danach nach Abarkuh durch eine tief eingeschnittene Schlucht. In Abarkuh ist der Besuch eines Herrenhauses geplant.

6. Tag: Yazd

Heute besichtigen Sie Yazd: Provinzhauptstadt am Rande der iranischen Zentralwüste. Als Höhepunkt gilt die Freitagsmoschee mit ihren geschwungenen Arkaden. Am Nachmittag werden Sie an einem Kochkurs teilnehmen.

7. Tag: Yazd–Isfahan

Fahrt nach Isfahan. Unterwegs besichtigen Sie die Zitadelle von Meybod, die Freitagsmoschee von Na'in und das ethnologische Museum. Highlight wird ein Abendessen bei einer Familie sein.

8. Tag: Isfahan

Besichtigung von Isfahans mit der Freitagsmoschee. Nach der Besichtigung einer Teppichfabrik ist Feilschen auf dem Markt ange-sagt.

9. Tag: Isfahan

Besuch des Vierzig-Säulen-Palastes und Sicht von der Terrasse des Ali-Kapu-Palastes auf den Meidan-e Imam (UNESCO-Kulturerbe). Am Nachmittag Besuch des Musikmuseums von Isfahan.

10 Tag: Isfahan–Tehran

Die Reise geht zurück nach Tehran. Unterwegs statten Sie der Oasenstadt Kaschan einen Besuch ab und erreichen dann schliesslich gegen Abend den Flughafen Tehran.

11. Tag: Abflug von Tehran

Flug von Tehran via Frankfurt nach Zürich.

Programm- und Preisänderungen vorbehalten.

Weitere Informationen und das Anmelde-formular finden Sie unter:
www.lehmannreisen.com/iranreise-hev

Die «dunkle» Jahreszeit

Ein schwarz gekleideter Mann mit Skimaske, das Einbruchswerkzeug in der Hand und mit einem grossen Sack auf dem Rücken – so stellt man sich einen Einbrecher vor. Doch dieses durch Film und Fernsehen geprägte Bild ist meist falsch. Männlich, weiblich, Jung und Alt. Meist unauffällig gekleidet verwenden sie einfaches Werkzeug, das sich spielend in der Jackentasche transportieren lässt. Wir haben Winterzeit, und damit rücken die Dämmerungseinbrüche wieder in den Fokus.

Im Jahr 2017 wurden in der Schweiz 4,9 Einbrüche pro 1000 Einwohner gezählt, das entspricht 113 Delikten pro Tag. 2012 lag diese Zahl bei 202. Obwohl die Zahl rückläufig ist, ist jeder Einbruch einer zu viel. Nebst dem materiellen Schaden bleibt bei den Betroffenen oft ein schlechtes Gefühl zurück, und es dauert lange, bis man sich zuhause wieder wohlfühlt.

Wie ticken Langfinger?

Einbrecher gehen immer den Weg des geringsten Widerstandes. Sie möchten unbemerkt und möglichst schnell zur Tat schreiten. Einbrecher scheuen das Risiko. Die Faktoren Lärm und Zeit sind entscheidend, ob es zu einem Einbruch kommt oder nicht. Einbrecher verhalten sich unauffällig und kommen dann, wenn die Bewohner nicht daheim sind. Wohnungen und Häuser sind deshalb besonders tagsüber gefährdet, wenn Herr und Frau Schweizer arbeiten und unterwegs sind. Anders sieht es bei Büros, Ladenlokalen und Lagerhallen aus. Diese werden vermehrt nachts von Dieben heimgesucht. Bei Geschäftsräumen ist dann auch der Unterschied zwischen Sommer und Winter nicht so stark wie bei den Wohnräumen. Die polizeiliche Kriminalstatistik Schweiz zeigt eindeutig eine Zunahme der Delikte in Wohnquartieren nach Umstellung auf die Winterzeit.

Ist Prävention wirklich sinnvoll?

Ja unbedingt! Das Risiko eines Einbruchs lässt sich zwar leider nie ganz beseitigen, gewisse Verhaltensweisen und Massnahmen können das Risiko aber beträchtlich senken. Nebst den Patrouillenfahrten, die die Polizei in gefährdeten Gebieten regelmässig vornimmt, ist ein gewisser Selbstschutz für Haus- und Wohnungseigentümer – aber auch für Mieter – unumgänglich. Die Prävention fängt beim eigenen Verhalten an. Schliessen Sie Türen auch bei kurzen Abwesenheiten immer ab. Dasselbe gilt für Fenster sowie Balkon- und Terrassentüren. Gekippte oder angelehnte Fenster können kinderleicht geöffnet werden. Auch Garagen, Keller und andere Nebenräume dürfen dabei nicht vergessen werden. Für potenzielle Einbrecher sollte eine Abwesenheit nicht leicht zu erkennen sein. Vorhänge und Fensterläden verhindern das Hineinschauen in die Wohnung und das Beobachten des Tagesrhythmus sowie der Lebensgewohnheiten. Ein weiterer wichtiger Eckpfeiler der Prävention ist die Beleuchtung der Liegenschaft. Ein Timer, der in unregelmässigen Abständen das Licht einschaltet, oder ein TV-Simulator lassen das Zuhause bewohnt wirken. Alarmanlagen haben eine abschreckende Wirkung, im Fall der Fälle melden sie aber nur, dass bereits jemand eingedrungen ist. Nicht zu unterschätzen ist zudem eine gute Nachbarschaft. Sie stellt eine weitere effektive Hürde gegen

Einbrüche dar. Informieren Sie daher Ihre Nachbarn über Ihre Abwesenheit und halten Sie sich gegenseitig über merkwürdige Beobachtungen auf dem Laufenden.

Zusammengefasst

Meist genügen bereits einfache Vorkehrungen und Verhaltensweisen, um Diebe abzuhalten.

- Alle Türen und Fenster – auch Oberlichter – abschliessen.
- Das Zuhause bewohnt wirken lassen (z.B. durch TV-Simulator).
- Nachbarn über die Abwesenheit informieren.
- Keine Mitteilung auf dem Anrufbeantworter oder in Social Media (z.B. Facebook) hinterlassen.
- Briefkasten regelmässig leeren oder Post zurückbehalten/umleiten lassen.
- Keine Reserveschlüssel unter Türvorlegern, im Blumentopf oder an einer sonst einfach zugänglichen Stelle hinterlegen.
- Bei verdächtigen Vorkommnissen sofort die Polizei verständigen. ■

MLaw Stéphanie Bartholdi
Juristin beim Hauseigentümerverband
Schweiz

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



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

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



ribastoren ag

seit 1917

Rolladen und Storen
Neumontagen und Reparaturen
Zentweg 1A, 3006 Bern
Telefon 031 332 37 33
Fax 031 333 04 49
info@ribastoren.ch
www.ribastoren.ch

Ihr Berner-Team für
bärenstarke Leistungen!

Hilfe im Alter

Fisa Verwaltungen AG

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

Holligenstrasse 5, 3008 Bern,
031 312 04 71

bühler ag

So individuell wie Ihr Lebensstil

Küchen | Schreinerei | Schränke | Innenausbau

Galgenfeldweg 3-5, 3006 Bern

Tel. 031 340 90 90 | Fax 031 340 90 99

www.buehler-kuechen.ch | info@buehler-kuechen.ch



Produkte und Dienstleistungen
Heizöl • Dieselöl • Benzin • Tankrevisionen • AdBlue

AdBlue®

**Wir haben die Energie für Sie.
Und das Gratis Telefon:**

☎ 0800 70 70 99



Flamol Mineralöl, Bern • www.flamol.ch • info@flamol.ch



REUSSER
DACH + FASSADEN AG
Allmendstrasse 21
3127 Mühlethurnen

- Steil-/Flachdächer
- Isolationen
- Gerüstbau
- Solaranlagen
- Kranarbeiten

031 809 01 40

info@reusserag.ch

www.reusserag.ch

Malen Tapeten
Gipsen Platten Decken
Bodenbeläge Parkett
Ausstellung Beratung

Bernasconi.ch

Boden Decke Wände

Looslistrasse 16 | 3000 Bern 5 | Telefon 031 382 44 00



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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

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

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

G & H
Insekten
Schutzgitter



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch



P+H

P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN

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

**FENSTER, SCHREINEREI,
ZIMMEREI, PARKETT UND
BODENBELÄGE**



P.S.I. IMMOBILIEN AG
Property Suisse Investment

Immobilien – Dienstleistungen

Bewirtschaftung, Vermarktung,
Schätzung, Beratungen, wir kaufen Ihre
Liegenschaft auch renovationsbedürftig
Gerne beraten wir Sie persönlich!

Muesmattstrasse 38, 3012 Bern

Telefon: +41 (0)31 311 26 44

E-Mail: psiimmobilien@bluewin.ch

www.psiimmobilien.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

Alles im grünen Bereich.

haas

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



Das Haus auf den Winter vorbereiten

Wer rechtzeitig vorsorgt, gönnt sich und seinem Haus eine entspannte Winterzeit. Deshalb tun Eigentümer im Herbst gut daran, ihre Häuser auf den kommenden Winter vorzubereiten. Das Hauptaugenmerk sollte dabei auf dem Dach und auf den Wasserläufen liegen.

Einmal jährlich, idealerweise im Herbst, sollte die Gebäudehülle und alle wasserführenden Leitungen und Rinnen kontrolliert und gereinigt werden. Wo der Zugang nur mittels persönlicher Schutzausrüstung erlaubt ist, gilt es die entsprechenden Fachleute mit den Arbeiten zu betrauen.

Kontrolle von Dach und Rinnen

Frühjahrsstürme oder Hagelereignisse können zu Schäden an Dachziegel oder Schiefereindeckung geführt haben. Eine Kontrolle des Daches verhindert, dass im Winter Wasser eindringen kann oder Ziegel durch Eis weiter beschädigt werden. Im selben Arbeitsgang können auch die Anschlüsse an Dachfenster oder Kamine sowie die Gitter bei der Hinterlüftung begutachtet werden. Gleichzeitig sollten die Dachwasserrinnen von Laub und Ästen befreit werden, um ein reibungsloses Abfließen des Regen- und Schmelzwassers im kommenden Frühling sicherzustellen. Dies verhindert, dass sich das Wasser seinen eigenen Weg sucht und im dümmsten Fall in die Konstruktion eindringen kann. Auch die Dachwasserrohre sind einen kurzen Kontrollblick würdig, um sicherzustellen, dass sich das Wasser nicht

vor dem Kanalisationsanschluss staut. Haftet das Auge bereits an der Aussenwand, kann auch diese gleich auf Risse und spröde Kittfugen hin abgesucht werden. Um Zugluft zu vermeiden, sollten Fenster- und Türdichtungen kontrolliert und allenfalls leicht eingefettet werden. Dadurch werden diese nicht porös und schliessen auch im kommenden Winter wasser- und winddicht ab.

Aussenwasseranschlüsse entleeren

Bevor in den Nächten die Temperatur unter den Gefrierpunkt zu sinken beginnt, sollten alle Zuleitungen zu Aussenwasseranschlüssen zugedreht und die Leitungen bis zum Hahn entleert werden. Dadurch wird verhindert, dass stehendes Wasser in den Leitungen gefrieren kann und im schlimmsten Fall die Leitung sprengt. Wer eine Solaranlage sein Eigen nennen kann, sollte auch bei dieser das Glykolegemisch hinsichtlich der Frostschutzsicherheit überprüfen. Wasserrinnen und Schlammsammler, z.B. bei der Garageneinfahrt, sind zu kontrollieren und allenfalls zu reinigen. Dies muss eventuell wiederholt werden, bis sämtliches Laub von den Bäumen gefallen ist. Einmal nass, kann auch Laub auf den

Zugangswegen zu Rutschpartien führen und ist deshalb regelmässig zu entfernen.

Vorbereitung ist alles

Meist fällt der erste Schnee über Nacht. Wer Besen und Schneeschaukel sowie allenfalls etwas Streusalz bereitgestellt hat, erlebt kein böses Erwachen, sondern hat morgens schnell gepfadet. Briefträger und Lieferanten werden es Ihnen ebenfalls danken.

Unterhalts- und Erneuerungsplanung

Der Ratgeber des HEV Schweiz führt den Eigentümer von Bauteil zu Bauteil durch das ganze Gebäude und beschreibt den jeweils sinnvollen Unterhalt. Tabellarisch wird angegeben, welche Bauteile in welchen Zyklen kontrolliert werden sollten und was es speziell zu beachten gilt. ■

Zu beziehen via Mitgliedersekretariat des HEV Schweiz, 044 254 90 20; info@hev-schweiz.ch;
– HEV-Buch: Unterhalts- und Erneuerungsplanung (1. Auflage 2017)

Thomas Ammann, Ressortleiter Energie- und Bautechnik HEV Schweiz

Nicht verpassen!

cultural JUISSE

Fachmesse für Museen,
Denkmalpflege und Kulturgüter
Salon professionnel des musées,
préservation historique et objets culturels

24. - 26. JANUAR 2019
BERNEXPO, HALLE 1.2
www.cultura-suisse.ch

borowski.ch

Am 10. Februar 2019 – NEIN zum Energiegesetz



Hans Bättig

Sekretär HEV Bern und Umgebung

Energiewende bietet riesige Herausforderungen

In praktisch allen Bereichen bietet die Erreichung der Ziele der sog. Energiewende riesige Herausforderung. In Deutschland vermerken die Befürworter der Solar-energie, obwohl die Preise für Solaranlagen in den letzten Jahren um das Vierfache (!) gesunken seien, könnten sie «auf der Basis eines reinen Marktpreises» nach wie vor nicht im politisch gewünschten Ausmass errichtet werden. In diesen Tagen haben die Regierungen in Appenzell und in Glarus Windparkprojekte aus dem Richtplan gestrichen. Im Kanton bleiben die «Windenergieprüfräume» vorerst drin, aber bloss, weil die ökonomischen Kriterien «Erschliessungsaufwand» und «Windkoeffizient» gestrichen wurden. Auf Bundesebene wird heiss diskutiert, ob der Benzinpreis um 5, 8 oder – wie die Grünen fordern – gleich um 20 Rappen pro Liter erhöht werden soll. Inzwischen hat auch der Letzte realisiert, dass das schalmeienhafte Versprechen von Bundesrätin Doris Leuthard, ein Ja zur Energiewende koste pro Haushalt bloss 40 Franken im Jahr etwas schönfärberisch war – um es höflich auszudrücken.

Gebäudebereich ist auf Zielkurs

Die Gebäudeeigentümer sind die bislang einzigen, welche den Zielpfad für die Reduktion der CO₂-Emissionen derzeit einhalten. Energieeffizienz und Modernisierung sind ein Gebot der Stunde. Im Gebäudebereich werden hierzulande rund 15 Milliarden Franken pro Jahr für Sanierungen aufgewendet. Der Energieverbrauch des schweizerischen Gebädeparks sinkt. Trotzdem soll nun ausgerechnet dieser Bereich zum dritten Mal innert

weniger Jahre mit bürokratischen und kostspieligen Verboten und Auflagen belastet werden.

Quasi-Verbot von Öl- und Gasheizungen

Der Regierungsrat anerkennt, dass bei Neubauten heute kaum noch Ölheizungen eingebaut werden. Meistens geschieht dies aus guten Gründen, weil eine andere Lösung zu unverhältnismässigen Mehrkosten führt oder an technischen Schwierigkeiten scheitert. Warum dafür mit einer Nachweis- und Bewilligungspflicht eine unnötige Bürokratie aufgebaut werden soll, obwohl gerade in diesen Fällen vermutlich eine Ausnahme bewilligt wird, bleibt schleierhaft. Ein nennenswerter Effekt wird dadurch nicht erzielt. Der Verdacht drängt sich auf, dass es einmal mehr darum geht, ein «Signal» zu setzen. Wer das will, soll auf einem Segelschulschiff anheuern oder zur SBB.

Gleiches gilt für die hohen Hürden, wenn bei bestehenden Gebäuden eine Öl- oder Gasheizung durch ein gleichartiges Heizsystem ersetzt werden soll. Der Besitzer muss zuerst mit einem GEAK (dem sogenannten «Gebäudeenergieausweis der Kantone») nachweisen, dass sein Haus genügend gut und umfassend isoliert ist. Da ist er also wieder, der GEAK, den das Berner Stimmvolk im Jahr 2011 mit 80 % massiv abgelehnt hat. Und während damals nur die nach 1990 erstellten Bauten die «Energieetikette» hätten beschaffen müssen, trifft die Pflicht heute auch neuere Bauten, sofern sie mit Öl geheizt werden. Fällt der GEAK schlecht aus, darf die Ölheizung nur ersetzt werden, wenn energetisch teilsaniert wird. Eine vernünftige Vollsanierung können sich vor allem ältere Eigentümer nicht leisten, sei es, weil sie nicht ohne Weiteres eine Aufstockung der Hypothek erhalten oder weil sie über kurz oder lang ihr Einfamilienhaus verlassen werden und es anschliessend vom neuen Eigentümer umfassend überholt wird oder im Zuge der «Siedlungsverdichtung» einem modernen Neubau weichen wird. Das «Nume-n-es-bitzeli-sanieren» ist im Hinblick darauf nicht sinnvoll. Bei einem Heizungsausfall im Winterhalbjahr sorgt das Gesetz zudem für untragbare Verzögerungen –

schon die Wahl zwischen maximal elf sogenannten «Standardlösungen» braucht seine Zeit.

Sanierungszwänge

Mit solchen Sanierungszwängen – auch Elektroboiler in Wohnbauten müssen nach spätestens 20 Jahren ersetzt und Leuchtreklamen und Schaufensterbeleuchtungen gar innert 5 Jahren angepasst werden – plagt und verärgert man die Bürger, ohne dass ein wesentlicher Spareffekt erzielt wird – auch die Mieter klagen, die Kosten einer Sanierung würden durch die Energieeinsparung bei Weitem nicht wettgemacht. Eine neue Studie im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen beweist das: Die Mietzinse steigen bei Sanierungen weit stärker als die Energiekosten sinken.

Wildwuchs statt Harmonisierung

Die Gesetzesänderung sollte eigentlich mithelfen, die Energievorschriften schweizweit zu harmonisieren. Doch leider ist das Gegenteil der Fall: Nicht nur entstehen Verschärfungen gegenüber den meisten anderen Kantonen, sondern man gibt jeder der 347 Gemeinden die Kompetenz, eigene, abweichende Verschärfungen zu beschliessen. Statt eines Energiegesetzes gibt es dann gleich Dutzende. Auch das verteuert die Baukosten zu Lasten der Bewohnerinnen und Bewohner.

Nein am 10. Februar 2019

Die Bernerinnen und Berner haben bald Gelegenheit, das zu verhindern. Am 10. Februar 2019 kommt das Energiegesetz dank des Referendums des HEV und der Wirtschaftsverbände vors Volk. Die Solothurner haben im vergangenen Juni eine praktisch identische Gesetzesvorlage mit über 70 % Nein abgelehnt. Im Kanton Bern haben FDP, SVP und EDU mit deutlichem Mehr ebenfalls die Nein-Parole beschlossen. Das Referendumskomitee ist zuversichtlich, dass wie bereits in den Jahren 2010 und 2011 überrissene Energievorschriften an der Urne keine Chance haben. ■

Ortsplanung Ostermundigen: Jetzt mitreden!

Ostermundigen steht mitten in einer Ortsplanungsrevision. Aktuell wird die sogenannte räumliche Entwicklungsstrategie erarbeitet. Zu den Arbeiten gehören auch die Überarbeitung des Verkehrs- und des Landschaftsrichtplans sowie die Erarbeitung eines Energierichtplans. Die Bevölkerung ist eingeladen, im Rahmen von Info-Ausstellungen und via Homepage www.omundo.ch mitzureden.



Aliki Panayides

Vize-Gemeindepräsidentin

Ostermundigen ist mit heute knapp 18 000 Einwohnern die fünftgrösste Gemeinde des Kantons Bern. Aufgrund der Wachstumsstrategie des Gemeinderates ist viel Wohnraum entstanden. Besonders geschätzt werden die Nähe zur Autobahn, aber auch die guten Verbindungen via Bahnhof ans Schienennetz und via Bus ins Stadtzentrum oder in Nachbargemeinden. Mit einem Bevölkerungswachstum von rund 10% in den letzten 5 Jahren ist Ostermundigen eine der raschest wachsenden Gemeinden der Agglomeration Bern. Eine Ortsplanungsrevision drängt sich daher auf, unabhängig von den aktuellen Fusionsdiskussionen.

Dorfcharakter und urbane Entwicklung unter einen Hut bringen

Der Gemeinderat ist entschlossen, den Charakter Ostermundigens zu wahren und gleichzeitig die Entwicklungschancen zu packen. Der Bäre-Tower beim Bahnhof soll ein städtisch orientiertes Wahrzeichen sein. Aufgewertet würde auch die Hauptverkehrsader Bernstrasse dank mehrgeschossiger Bauten, welche urbanes Wohnen ermöglichen. Aber keine Sorge: Geplant sind nicht amerikanische Hochhauschluchten, sondern allenfalls 5–7 Stockwerke an einer Strasse mit Bäumen. Ob sich diese Idee durchsetzen wird und ob der Strassenraum überall breit genug ist für das geplante Tram, Autos, Velos und die Fussgänger wird sich erst noch zeigen. Mitreden lohnt sich also.

Im Gegensatz zur Bernstrasse sollen die Quartiere ihren heutigen Charakter weitgehend bewahren. Kreuzungsstellen könnten zu Quartierplätzen mit Drehscheibenfunktion werden. Das bereits erarbeitete Tempokonzept Ostermundigens geht vom Ansatz aus, dass der Verkehrsfluss gewährleistet, aber Begegnungsraum in den Quartieren geschaffen wird. Optimiert werden könnte mit der Orts-

planungsrevision auch der Raum für das Gewerbe mit der Gewährleistung einer direkten Lastwagenverbindung.

Kernpunkte im Raumentwicklungs-wegweiser 2025

Mit 18 000 Einwohnern ist ein Wachstumsziel des Gemeinderates erreicht. Nun steht die Frage im Raum, wie stark Ostermundigen noch wachsen soll und wie die Meilensteine der künftigen Entwicklung aussehen. Zu den vorliegenden Ideen kann sich die Bevölkerung jetzt schon äussern. Der überarbeitete Energierichtplan kommt nächsten Frühling ins Parlament. Der Verkehrsrichtplan soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufgehoben werden. Die Volksabstimmung über die Revision ist für 2021 geplant. Die aktuelle Phase der Diskussion ist jedoch der richtige Moment, um mitzureden. Informieren Sie sich auf der Homepage oder an den Veranstaltungen.

Auf der Homepage www.omundo.ch finden Sie alle Unterlagen, wie sie auch an den Veranstaltungen gezeigt werden.

Corso Bernstrasse als Rückgrat • Direkte, durchgehende Verbindung als Lebensader der Gemeinde • Vernetzung der Quartiere, Verbindung nach Bern • Repräsentativer, attraktiver Raum als Aufenthaltbereich	Quartierachsen und Plätze • Zollgasse und Dennigkofenweg - Wegmühlegässli als durchgehende Querachsen • Zentweg, Schermenweg und Rütliweg als sekundäre Quartierachsen • Bildung von Stadt- und Quartierplätzen an Kreuzungsstellen mit der Bernstrasse: Stadtplätze als Hochhausstandorte	Stadtteil, Kleinstadt und Dorf • Ortsteil westlich der Bahn: Weiterentwicklung als Stadtteil, Vernetzung mit Galgenfeld, städtischer Massstab und Urbanität als Chance • Bernstrasse als Kleinstadt: kleinteilige, aber dichte Struktur • Aufwertung des historischen Dorfkerns • Dynamische Gewerbegebiete mit Ortsbezug, Kompatibilität zwischen Nutzungen • Lage an der Bahnlinie • Dorf- und Gartenstadtquartiere: Gebiete in Ruhe, z.T. Fokus auf Erhöhung der Qualität	Innere Landschaft und feinmaschige Vernetzung • „Grüner Ring“ (Bahnhofstrasse - Forelstrasse - Unterdorf-, Mitteldorf- und Oberdorfstrasse) als Grünraum- und Langsamverkehrsweg • Löttschenbach als wichtiger Freiraum • Feinmaschiges Wegnetz innerhalb der Quartiere, Vernetzung mit dem übergeordneten Freiraumgerüst

Smart homes für ältere Menschen – intelligente Assistenten sollen Komfort und Sicherheit unterstützen

Die Lebenserwartung in der Schweiz ist weltweit eine der höchsten. Viele Menschen dürfen bei guter Gesundheit und umsorgt von einem ausserordentlich guten Gesundheitswesen der Rente mit Freude entgegensehen. Getrübt wird diese Situation einzig dadurch, dass wir einem Rentnerboom gegenüberstehen.



Die Wohnung von Frau Brönnimann...

Die sogenannten Babyboomer erreichen nun ihr Pensionsalter. Ab 2020 wird sich über eine Dekade Rekord an Rekord aneinanderreihen: Jedes Jahr werden dann so viele Menschen in der Schweiz in Rente gehen, wie noch nie zuvor (Bundesamt für Statistik). Tatsache ist zudem, dass dabei viele Arbeitsplätze frei werden, die nicht mehr kompensiert werden können. Die sogenannte Überalterung ist aber auch für die ambulante Pflege von alten Menschen eine grosse Herausforderung. Mehr alte Mitmenschen und damit verbunden auch mehr chronische und multimorbide Erkrankungen werden die Haushalte und das Gesundheitswesen über eine ganze Generation hin herausfordern. In der Schweiz stehen allerdings schon heute zu wenige Pflegekräfte zur Verfügung, und diese Situation wird sich in den nächsten Jahren noch verschärfen: Die Zahl der bis 2030 zusätzlich benötigten Pflegepersonen wird auf 65 000 geschätzt (Schweizerisches Gesundheitsobservatorium [Obsan], 2016).

Lösungsalternativen

Dafür brauchen wir Lösungen. Eine zielführende Idee ist dabei, zukünftige Wohnungen mit Sensorik («Assistenten») auszustatten – «Active Assisted Living» (AAL). Eine solche Technik kann im Hintergrund den Bewohnern mit «Rat und Tat» zur Seite stehen – und bei Bedarf die Spitex aktiv mit einbinden. Doch wie kann das in Zukunft aussehen? Denn wir machen mit den heutigen Systemen die Erfahrung, dass sie nur zum Teil auf eine gute Akzeptanz stossen. Insbesondere gegenüber Kamerasystemen erleben wir grosse Skepsis, die aber ein einfaches und effizientes «Monitoring» erlauben würden. Andere Systeme versuchen, den Gesundheitszustand zu überwachen. Es ist beispielsweise möglich, ein EKG im Bett aufzunehmen oder die Urinmenge und dessen Zusammensetzung in der Toilette zu messen. Es gibt sogar schon Versuche, Hirnstromkurven während des Vollbades zu messen. Wie Studien zeigen, wirken auch viele dieser Ideen abschreckend auf ältere Menschen.



... der Spiegelschrank...

Notfallarmbänder sind hingegen ein einfaches Mittel und finden eher Anwendung. Jedoch werden diese nachts häufig nicht getragen, und im Falle eines Sturzes bedarf es Bewusstsein und die Fähigkeit, den Alarmknopf noch zu drücken.

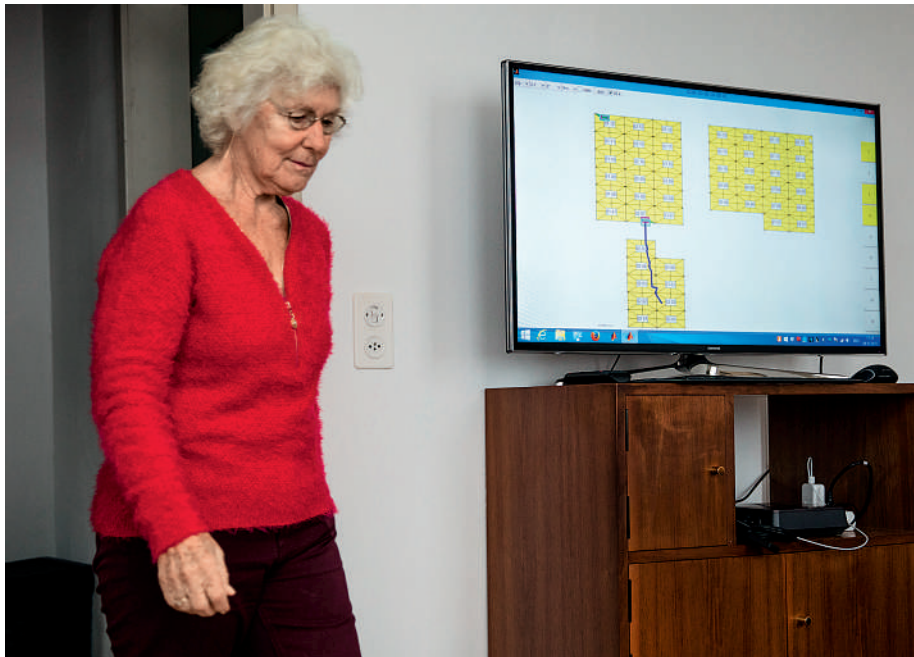
Wir versuchen in unseren Laboren in Biel darauf Antworten zu finden. Dazu haben wir eine 2-Zimmer-Wohnung für «Frau Brönnimann», eine «Modellrentnerin», aufgebaut. Frau Brönnimann lebt je nach Szenario einmal allein in der Wohnung, oder auch mit ihrem Mann «Kurt». Die Wohnung soll die 80-jährige Frau Brönnimann bei ihren täglichen Aufgaben unterstützen und auch Sicherheit geben für ein möglichst noch langfristiges selbstständiges Wohnen. Je nach Beeinträchtigung natürlich auch unter Einbezug der Spitex. Im Zentrum steht damit das Ziel, ein «Smart Home für ältere Menschen» zu entwickeln.

Die Laborwohnung

Unsere Laborwohnung wird schrittweise mit den neuesten Technologien ausgerüs-

tet. Es ist unser Ziel, Sensorik unsichtbar zu integrieren und komplett auf Kameras zu verzichten. Im Wohnzimmer (Abbildung 1), Schlafzimmer und Eingangsbereich ist der Boden vollflächig mit Sensorik versehen. Diese kapazitiven Sensoren funktionieren ähnlich wie der Touchscreen eines Smartphones. Sie messen, wo sich Füße oder ein Körper befinden. Daraus lässt sich berechnen, wie und wohin sich ein Mensch bewegt. So können wir erken-

änderung könnte z.B. auf einen bevorstehenden Sturz hindeuten. Auch dem Schutz der Privatsphäre wird grösste Bedeutung beigemessen. So wird z.B. für die Aufnahme und Verarbeitung der Sensordaten auf eine lokale Lösung gesetzt, die keine Online-Datenübermittlung an eine zentrale Datenbank in der Cloud erfordert. Nur wenn das System einen «Notfall» erkennt, wird über SMS Kontakt nach aussen aufgenommen.



... und die Wegaufzeichnung am Bildschirm.

nen, wenn jemand am Boden liegt, und dann einen Alarm auslösen – z.B. eine SMS an die Spitex verschicken, die einen entsprechenden Pikett-Dienst anbietet oder aber auch an die Kinder oder Enkel. Mit Hilfe der SMS ist es nun möglich, sich in einen kleinen Roboter in der Wohnung einzuwählen. Dieser Roboter ähnelt einem Staubsaugerroboter, auf dem eine Stange aufgesetzt ist, an deren oberen Ende wiederum ein Tablet montiert ist. Mithilfe einer App kann nun sehr einfach die Spitex oder eine andere Person, die in das Hilfeszenario eingebunden wurde, diesen kleinen Roboter zum Sturzopfer navigieren. Über das mitgeführte Tablet kann mit Videotelefonie nun Kontakt mit der gestürzten Person aufgenommen werden und schnell entschieden werden, welche Art von Hilfe jetzt benötigt wird. Der Sensorboden erlaubt aber noch mehr. Wir versuchen auch herauszufinden, ob anhand des Bewegungsmusters etwas über den Gesundheitszustand des Menschen ausgesagt werden kann. Eine Gang-

Der «intelligente Kleiderschrank»

In Brönnimanns Wohnung steht auch der Prototyp des intelligenten Kleiderschranks, der eine Kleiderempfehlung für den aktuellen Tag auf einem Tablet anzeigt, das hinter einer halbdurchlässigen Spiegelschranktür befestigt ist. Auf dem Startbildschirm werden die Innen- und Aussentemperatur, die Wettervorhersage und die Termine des Tages angezeigt. Wählt man einen Termin aus, wird eine Empfehlung für die passende Kleidung berechnet und angezeigt. Sollte dieser Vorschlag nicht gefallen, kann man weitere Kombinationen durchblättern. Ein Fingertipp auf ein Kleidungsstück auf dem Display aktiviert mehrfarbige LEDs, die den Aufbewahrungsort anzeigen. Der intelligente Kleiderschrank berücksichtigt für die Berechnung des Kleidervorschlages das aktuelle Wetter, die Wetterprognose und die im Kalender eingetragenen Termine. Dabei wird die zur Art des Termins passende Kleidung vorgeschlagen. Ein Kleidungsstück, das immer wieder aktiv ausgewählt

wurde, wird in Zukunft häufiger vorgeschlagen. Eine weiterführende Forschungsarbeit hat das Ziel herauszufinden, wie sich der ganze Wäschekreislauf logistisch abbilden und möglichst unauffällig umsetzen lässt. Derzeit experimentieren wir mit waschbaren RFID-Tags in den Kleidern, damit wir deren jeweiligen Standort bestimmen können. Der Wäschekorb meldet sich via SMS bei einem Dienst, die die Wäsche zum Waschen abholt. Sollten Sie noch nie einen Wäschekorb mit RFID-Antenne gesehen haben, müssen Sie nur den Brönnimanns bei uns einen Besuch abstatten!

Bei aller Faszination für die Technik sollte man nicht vergessen, dass die Förderung der Selbstständigkeit der Menschen im Vordergrund stehen muss und die eingesetzten Technologien die normalen täglichen Aktivitäten nicht stören dürfen. Die Technik muss frühzeitig – möglichst bei der altersgerechten Renovation einer Wohnung eingebaut werden, damit die Bewohner wie selbstverständlich damit leben. Die Technik muss unaufdringlich unterstützen und nur bei Bedarf eingreifen. Wir sind überzeugt, dass solche Technologien in Zukunft genauso in ein Haus gehören werden wie heute ABS und ESP in ein Auto. ■

Autor: Jürgen Holm

Bilder: Anna-Lena Holm,
www.annalenaholm.com



Jürgen Holm

Professor für Medizininformatik an der Berner Fachhochschule. Er gründete diverse Start-ups im

Bereich medizinischer Applikationen, engagiert sich in Vereinen und Arbeitsgruppen für einen durchgängigen Informationsfluss im Gesundheitswesen. Er initiierte und leitet die Abteilung Medizininformatik an der BFH mit Vollzeitstudium, Forschungsinstitut und «Living-Lab», inkl. einer AAL-2-Zimmer-Wohnung für die Familie Brönnimann.

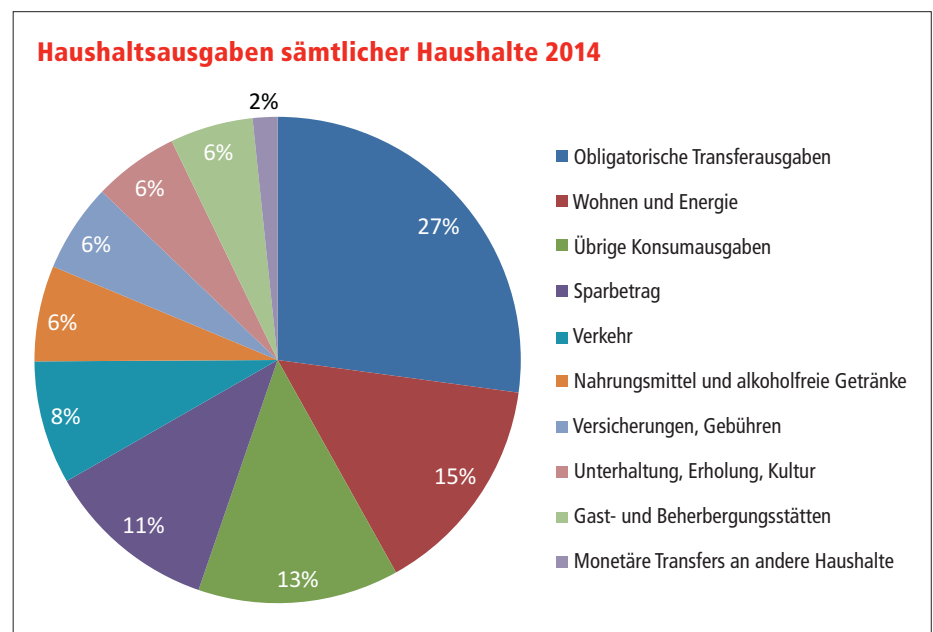
Wohnungsnot? Die Fakten sprechen dagegen!

Der Mieterinnen- und Mieterverband behauptet noch immer, es herrsche Wohnungsnot. Mit Ausnahme der grossen Kernstädte hat sich die Marktsituation jedoch drastisch gewandelt. Schweizweit sind rekordhohe Leerstände zu verzeichnen. Die Nationalbank warnt vor Risiken im Mietwohnungsbau, und die Angebotsmieten sind seit drei Jahren rückläufig.

Mit seiner Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» möchte der Mieterverband eine zwingende 10%-Quote für gemeinnützige Wohnungen in der Bundesverfassung verankern. Noch immer spricht der Verband von einer dramatischen Wohnungsnot. Dabei hat sich die Situation auf dem Immobilienmarkt drastisch gewandelt.

Rekordhohe Leerstände in der ganzen Schweiz

Gemäss Bundesstatistik standen am 1. Juni 2018 in der Schweiz 72 294 Mietwohnungen oder 1,62 Prozent des Gesamtbestandes leer. Dies entspricht in etwa dem Wohnungsbestand der Stadt Bern. Schaut man sich nur die Mietwohnungen an, ist die Leerstandsquote sogar noch höher und beträgt 2,5 Prozent. Sicher, in den Kernstädten von Zürich, Bern, Basel und Genf sind Wohnungen nach wie vor gefragt. Trotzdem haben es in Zürich im vergangenen Jahr 47 000 Haushalte geschafft, eine neue Wohnung zu finden. Die Leerwohnungsquote sagt nämlich nur etwas darüber aus, welche Wohnungen am Stichtag leer stehen. Wird eine Wohnung nahtlos

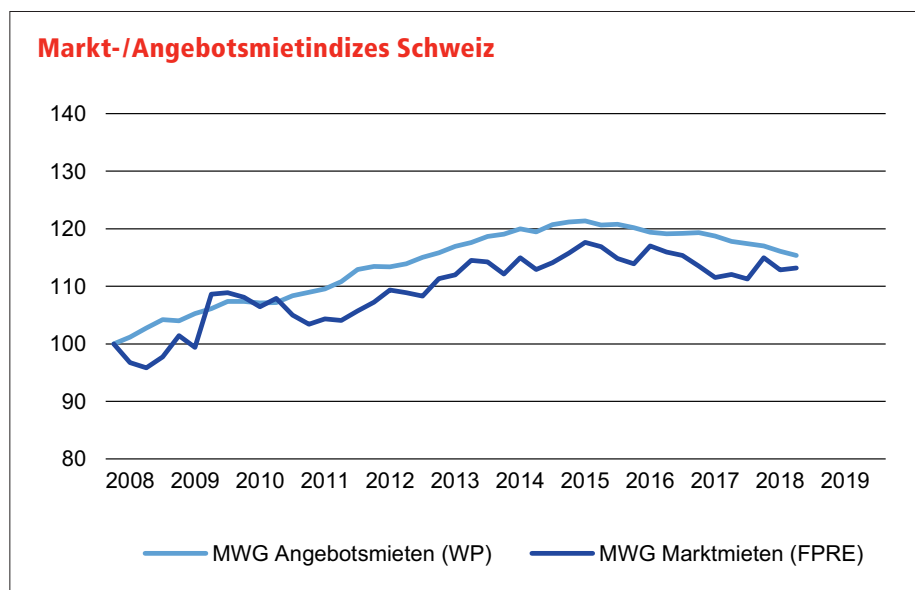


Quelle: Haushaltsbudgeterhebung, BFS, 2014

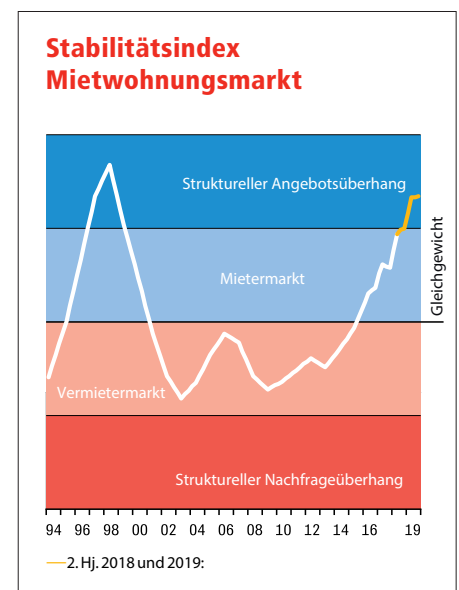
weitervermietet, taucht sie in der Statistik nicht auf. Aussagekräftiger wäre deswegen beispielsweise die Angebotsquote, welche misst, wie viele Wohnungen im Verhältnis zum Gesamtbestand auf dem Markt angeboten werden. Diese Angebotsziffer hat sich von 4,7 Prozent

im Jahr 2008 auf 7,3 Prozent im Jahr 2018 erhöht (Immo-Monitoring Wüest Partner).

Fortsetzung auf Seite 225



Quelle: Fahrländer Partner, Wüest Partner



Quelle: Wüest Partner

Ausgezeichnete Baumessen mit starkem Besucheraufkommen

Informativ und voller neuer Impulse gestalteten sich die parallelen Baumessen mit Kongress vom 15. bis 18. November 2018 in der Bernexpo.



Lukas Manuel Herren

Sekretär HEV Bern und Umgebung

Rund 300 Aussteller hiessen 19 000 wissbegierige Besucher – vom Architekten bis zum Bauherrn – vier Tage lang in Atem, 18 % mehr als im Vorjahr. Sie wurden belohnt mit einer vielfältigen Angebotspalette zum Bauen und Wohnen und einem herausragenden Veranstaltungsprogramm. 90 Fachreferate, darunter das 24. Herbstseminar und der 8. Plusenergiekongress, vermittelten Lösungen, die den technischen und wirtschaftlichen Fortschritt am Gebäude weiter vorantreiben werden.

Speziell erwähnenswert in diesem Zusammenhang ist die von HEV-Sekretär Lukas Manuel Herren moderierte Veranstaltung «Wie saniere ich mein Haus» mit fünf kompetenten Referenten aus der Praxis: Nach zahlreichen Beispielen energietechnischer Sanierungen wurden clevere Dämmsysteme für Um- und Neubauten präsentiert, gefolgt von interessanten Aus-



führungen zu gebäudeintegrierter Photovoltaik, womit diskrete PV-Lösungen machbar werden. Den Reigen geschlossen haben zwei spannende Fachvorträge zu Wärmepumpen und zum Hightech-Baulement Fenster. Zahlreiche Besucher wohnten der doppelt geführten Veranstaltung bei und konnten viele Inputs entgegennehmen, um sich anschliessend an den Ausstellungsständen der Referenten noch individuell beraten zu lassen.

Aber das ist nicht alles: «Die Bau+Energie Messe und die Bauen+Wohnen boten nicht nur den direkten Produktvergleich, sondern auch die ausgezeichnete Gelegenheit, sich zu vernetzen», stellte Messveranstalter Marco Biland, ZT Fachmessen AG, erfreut fest, «das bauaffine Publikum aus der Deutsch- und Westschweiz nutzte die Messe, und es entstanden interessante Fachgespräche.»

Restlos ausgebucht waren die rund 80 Zeitfenster, die Hauseigentümer für eine kostenlose, persönliche Vorgehensbe-



ratung in Anspruch nehmen durften. «Unser Aufruf hatte derart viele Gebäudeeigentümer mobilisiert, dass wir noch mehr Beraterboxen hätten anbieten können», zieht der Leiter Kongress, Jürg Kärle, zufrieden Bilanz, «das Wechseln der Heiztechnik und die Fassadendämmung standen zuoberst auf der Frageliste.»

Sofern Sie dieses Jahr nicht haben teilnehmen können: Die beiden Messen Bau+Energie und Bauen+Wohnen finden im kommenden Jahr vom 28. November bis 1. Dezember 2019 wieder in der Bernexpo statt. ■

Bauen Wohnen

Fortsetzung von Seite 224

Wohnungsnot? Die Fakten sprechen dagegen!

Rückläufige Angebotsmieten

Eine Mietwohnung kostet in der Schweiz durchschnittlich 1322 Franken. Die Löhne haben sich in den letzten Jahren etwa im Gleichschritt entwickelt, und das Verhältnis der Löhne zu den Mieten ist über die Zeit konstant geblieben. Gemäss der Haushaltsbudget-Erhebung des Bundes gibt ein Haushalt in der Schweiz etwa ein

Drittel seines Einkommens für Steuern und Abgaben aus und 15 Prozent für Wohnen und Energie. Die Angebotsmieten sind zudem seit 2015 rückläufig, wie die Indizes von Wüest Partner und Fahrländer Partner zeigen.

Die Städte haben bereits eine Wohnbaupolitik

In Zürich sind bereits 27 Prozent der Wohnungen Genossenschaftswohnungen. Und gemäss der städtischen Wohnbaupolitik soll ihr Anteil bis 2050 sogar 33 Pro-

zent betragen. Auch Genf, Basel, Lausanne und Bern haben eine Wohnbaupolitik, die das Angebot an günstigen Wohnungen fördern soll. Baulandabgaben, die Vergabe von Bauerechten und Darlehen sind Instrumente, die in allen Städten genutzt werden. Was die Initiative des Mieterverbands fordert, wird dort, wo es am ehesten nötig ist, nämlich in den Städten, bereits umgesetzt. In allen anderen Gebieten der Schweiz kann man nicht von Wohnungsnot sprechen, sondern eher von einer Wohnungsschwemme. ■

Pflegetipps: So bleibt Ihr Tannenbaum lange schön

In geheizten Räumen trocknen Tannenbäume rasch aus, verlieren die Nadeln und werden zur Brandgefahr. Wir sagen Ihnen, worauf Sie bereits beim Kauf eines Christbaumes achten sollten, wie Ihr Baum in der Wohnung länger frisch bleibt und wie Sie Brände durch Kerzen vermeiden.



Tipps zu Kauf und Lagerung:

- Obwohl viele Christbäume importiert werden, sind Qualität und Frische der heimischen Bäume meist besser und daher der Importware vorzuziehen. Besonders lange haltbar sind Nordmann- und Nobilistannen.
- Wer die Gelegenheit hat, den Baum zu lagern, sollte diesen so früh wie möglich kaufen, da die meisten Verkäufer ihre Produkte nicht im Wasser halten.
- Beim Kauf muss der Baum frisch und gesund aussehen und eine gleichmässige Farbe und Benadelung haben.
- Wenn möglich den Baum nicht auf dem Autodach transportieren, sondern in Folie eingewickelt im Innern des Autos.
- Falls der Baum gefroren ist, sollte er langsam aufgetaut werden, da er sonst schneller nadelt.
- Das Christbaumnetz (Verpackung) immer nur von unten nach oben öffnen. Andernfalls können Äste leicht abbrechen.
- Bis zu seiner Verwendung den Weihnachtsbaum an einem kühlen Ort (Garage oder Wintergarten) lagern und in einen Eimer mit Wasser stellen.

Pflegetipps in der Wohnung:

- Vor dem Aufstellen des Baumes das Stammende frisch anschneiden, damit das Wasser besser aufgenommen werden kann.

Tipps für Umweltbewusste

Als Alternative bieten sich Weihnachtsbäume im Topf an. Ein im Topf gewachsener Weihnachtsbaum kann einige Wochen im Wohnzimmer bleiben. Dabei wird der Weihnachtsbaum regelmässig mit Wasser versorgt, weil durch die warme Zimmertemperatur ziemlich viel Feuchtigkeit verdunstet. Ein Weihnachtsbaum im Topf kann später im Garten gehalten werden. Verbleibt er im Topf, kann er zum nächsten Weihnachtsfest wieder ins Haus geholt werden.

- Für mehr Feuchtigkeit den Baum von Zeit zu Zeit mit Wasser besprühen.
- Im Haus einen wassergefüllten Christbaumständer verwenden. Das Wasser im Behälter regelmässig nachfüllen.
- Den Baum im Haus nicht in der Nähe der Heizung aufstellen. Je kühler die Raumtemperatur, desto länger halten die Nadeln.
- Nach dem Fest können Weihnachtsbäume auf der Terrasse als Futterplatz für Vögel eine neue Verwendung finden oder mit der Grüngutsammlung Ihres Wohnortes entsorgt werden.

Sicherheitstipps im Umgang mit dem Christbaum:

- Beachten Sie, dass der geschmückte Weihnachtsbaum einen festen Stand hat und der Baumständer immer mit Wasser gefüllt ist.
- Sorgen Sie für einen sicheren Stand der Kerzen und genügend Abstand zu anderen Kerzen sowie zum übrigen Weihnachtschmuck. Kerzen nie direkt unterhalb eines Zweiges oder von Dekorationsmaterial anbringen.
- Halten Sie genügend Abstand zu brennbaren Materialien wie Vorhängen, Tapeten, Bettdecken und Kissen, Dekorationen, Möbeln, Fernsehgeräten usw.
- Niedergebrannte Kerzen rechtzeitig auswechseln. Vermeiden Sie Durchzug, wenn die Kerzen brennen.
- Deponieren Sie während der Feier einen Eimer mit Wasser und einen kleinen Handbesen in der Nähe des Weihnachtsbaums. Sollte ein Gegenstand Feuer fangen, kann die betreffende Stelle mit dem nassen Handbesen besprüht werden.
- Ist der Weihnachtsbaum bereits sehr trocken, besteht hohe Brandgefahr. Dann dürfen die Kerzen nicht mehr angezündet werden.

Trend: Der Miet-Weihnachtsbaum

Seit ein paar Jahren liegt in der Schweiz das Mieten von Weihnachtsbäumen im Trend. Diese Variante ist nachhaltiger, als wenn der Baum nach den Feierlichkeiten weggeworfen wird. Der gemietete Tannenbaum im Topf ist gerade in städtischen Gebieten beliebt und bietet viele Vorteile: Einerseits, weil der Baum praktisch nach Hause geliefert und wieder abgeholt wird, andererseits, weil je nach Anbieter von der Sorte und Grösse des Baumes bis zum Liefer- und Abholdatum alles online bestimmt werden kann. ■

Text: hausinfo

Stefan Kammermann / Teres Dällenbach

hausinfo

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

Dürre Tannenzweige brennen wie Zunder

Weihnachtsbäume, Adventskränze und Kerzen sind eine gefährliche Kombination. Bricht trotz aller Vorsicht ein Brand aus, übernimmt die Hausratversicherung die Schäden an der Einrichtung und die Gebäudeversicherung jene am Zuhause.

In den letzten Wochen vor dem Jahreswechsel sorgt Kerzenschimmer in vielen Wohnungen für eine wohlige Stimmung. Das Flackern der Kerzen kann aber die Freude an der romantischen Zeit auch gründlich verderben. In der Schweiz brennt es an den Weihnachts- und Neujahrstagen rund tausendmal. Häufigste Ursache sind brennende Weihnachtsbäume und Adventskränze.

Einrichtung durch Hausratversicherung abdecken

Wenn allen Vorsichtsmassnahmen zum Trotz ein Brand ausbricht, kann der Schaden schnell enorme Ausmasse annehmen. Brand- und Löschwasserschäden an der Einrichtung werden zum Neuwert von der Hausratversicherung abgedeckt. Als Hausrat gelten alle beweglichen Dinge, die den versicherten Personen gehören oder durch sie für den privaten Gebrauch geleast oder gemietet wurden. Dazu zählen unter anderem Möbel, Bücher, Kleider, Elektronikgeräte und auch die Weihnachtsgeschenke unter dem Baum. Geldwerte sind in der Regel bis zu 5000 Franken versichert.

Der Abschluss einer Hausratversicherung ist in den meisten Kantonen freiwillig und wird von privaten Versicherungsgesellschaften angeboten. Einzig in den Kantonen Freiburg, Jura, Waadt und Nidwalden ist der Abschluss einer Feuer- und Elementarschadenversicherung obligatorisch, in den beiden Kantonen Waadt und Nidwalden besteht zudem ein Staatsmonopol bei der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt. Bei Bränden können Versicherungen die Schadenszahlung kürzen, falls der Versicherte grobfahrlässig gehandelt hat. Das ist etwa der Fall, wenn Christbaumkerzen unbeaufsichtigt brannten. Leider kommt es immer wieder vor, dass nach dem Schadenereignis eine Unterversicherung festgestellt wird. Dies ist dann der Fall, wenn die vereinbarte Versicherungssumme tiefer als der tatsächliche Wiederbeschaffungswert zum Neupreis ist. Trifft dies zu, wird die Entschädigung proportional gekürzt. Umso wichtiger ist es, dass Sie regelmässig den

geschätzten Neuwert Ihres Hausrates durch Ihren Versicherungsberater überprüfen lassen und den Vertrag entsprechend anpassen.

Gebäudefeuerversicherung meist obligatorisch

Ergänzend zur Hausratversicherung übernimmt die Gebäudeversicherung Feuer- und Rauchschäden am Gebäude. Diese Schäden sind in den meisten Kantonen durch die obligatorische Gebäudeversicherung der kantonalen Versicherungsanstalt abgedeckt. In den sogenannten GUSTAVO-Kantonen (GE, UR, SZ, TI, AI, VS, OW) spielt der freie Versicherungsmarkt. Freiwillig ist der Abschluss einer Gebäudeversicherung nur in Genf, im Tessin, Wallis sowie in Appenzell Innerrhoden (ausser im Bezirk Oberegg).

Sorgen Sie vor, damit Weihnachten ein Fest der Freude bleibt. Wenn Sie nicht auf die warme Atmosphäre echter Kerzen verzichten möchten, dann kaufen Sie den Weihnachtsbaum möglichst kurz vor dem Fest. Er ist schwerer entflammbar als eine Tanne, die schon mehrere Tage in der Wohnung steht. Verzichten Sie im neuen Jahr auf das nochmalige Anzünden der Kerzen. Die bis dahin stark ausgetrockneten Tannenzweige sind wie Zunder und können geradezu explosionsartig Feuer fangen. ■

www.zurich.ch/ittigen

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

Kurt Schmid
Generalagent von Zurich in Ittigen
Bild: Shutterstock



Zurich Schweiz

Ich möchte mich über mein persönliches Sparpotenzial informieren und wünsche eine individuelle Beratung zu den folgenden Themen:

- ☐ Zuhause geschützt (Eigenheim, Hab und Gut)
- ☐ Entspannt unterwegs (Motorfahrzeug, Reisen)
- ☐ Sicher sein, wenn etwas schiefgeht (Haftpflcht)
- ☐ Den Bau meines Traumhauses absichern
- ☐ Schutz für umweltfreundliche Hausanlagen
- ☐ Sicherheit für meine Liebsten
- ☐ Sparen für meine Zukunft

☐ 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, Unternehmeragentur
Schmid AG, Schermenwaldstrasse 10,
3063 Ittigen
Tel. 031 388 88 88/bern.ittigen@zurich.ch



DER NEUE VOLVO V60

Jetzt in Ihrer Aaretal Garage AG



 **VOLVO SWISS PREMIUM®**

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

INNOVATION MADE BY SWEDEN.



AARETAL GARAGE AG

3110 Münsingen
Bernstrasse 91 - 93

031 721 33 33
www.aaretal-garage.ch