



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 4/5 April/Mai 2019



Generalversammlung 56/57

Jahresbericht/Rechnung 59

Einbruchschutz 81/92

Verdichtung 83



Ihr eigenes Gartenparadies.

Unsere Opal Design Markise überzeugt durch ein zeitlos klassisches Design in Verbindung mit richtungsweisender Technik. Sie passt sich jeder Architektur harmonisch an. Durch Ihre formschöne Kasette setzt sie Akzente und ist auch in geschlossenem Zustand ein Hingucker. Die LED Option ergänzt die Markise mit integrierten Warmlicht für eine schöne Stimmung.

Weitere Produkte für Ihr eigenes Gartenparadies finden Sie auf unserer Webseite.

Sonnenschutz – automatisch gut.
www.griesser.ch

 **GRIESSER**

Impressum

Der Berner Hauseigentümer
82. 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

Copyright: Kursaal Bern

Willkommen an unseren Anlässen!



Lukas Manuel Herren

Sekretär HEV Bern und Umgebung

In der vorliegenden Ausgabe unserer Verbandszeitschrift finden Sie einerseits den Jahresbericht mit zahlreichen Informationen rund ums Hauseigentum, andererseits unsere Verbandsrechnung. Zur diesjährigen **Generalversammlung** vom 13. Mai 2019 im Kursaal Bern sind Sie herzlich eingeladen, und die Anmeldeunterlagen finden Sie ebenfalls in der vorliegenden Zeitschrift. Wir freuen uns, Ihnen einmal mehr ein spannendes und hochaktuelles Programm zu bieten.

Zudem bringt der Frühling allerhand Neuigkeiten von unserer Veranstaltungsfront: Am bereits in der letzten Ausgabe ausgeschrieben Anlass **«Innere Verdichtung»** vom 24. April 2019 besteht reges Interesse – ein paar Plätze sind jedoch noch frei. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich mittels des Talons auf der Seite 83 der vorliegenden Ausgabe bis spätestens am 18. April 2019 anzumelden!

Die Zahl der Einbrüche in der Schweiz ist hoch – der beste Einbruchschutz Ihres Daheims ist aber lediglich so stark wie das schwächste Glied in der Kette Ihrer Schutzmassnahmen. Grund genug für den HEV, gemeinsam mit dem Verband für Einbruch- und Gebäudeschutz Schweiz (vegs) unseren Mitgliedern die Veranstaltung **«Sicheres Zuhause»** am 18. Juni 2019 anzubieten. Näheres dazu finden Sie auf Seite 81 mit Anmeldetalon auf der letzten Seite.

Ich freue mich, Sie an der einen oder anderen Veranstaltung zu sehen und wünsche bis dahin eine schöne Frühlingszeit. ■

Inhalt Nr. 4/5

Anmelde- und Abstimmungsverfahren an der Generalversammlung vom 13. Mai 2019 im Kursaal Bern	56
Herzlich willkommen zur Generalversammlung im Kursaal Bern am Montag, 13. Mai 2019	57
Jahresbericht	59
Bilanz per 31.12.2018	75
Erfolgsrechnung 2018, Budget 2019 und Vorjahresvergleich	76
Unnötiger städtischer Aktivismus im Wohnungsmarkt	79
Effektiver Einbruchschutz – Schützen Sie sich und Ihr Zuhause	81
Einladung zur Veranstaltung «Innere Verdichtung»	83
Heizungersatz richtig planen	84
Kursausschreibung	87
Brand von Glarus hat Versicherungssystem geprägt	89
Gartenarbeit: Besser geschützt mit diesen Tipps	90
Splitter aus dem Rathaus	91
Einladung zur Veranstaltung «Sicheres Zuhause»	92

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

Anmelde- und Abstimmungsverfahren an der Generalversammlung vom 13. Mai 2019 im Kursaal Bern

Das **Anmelde- und Abstimmungsverfahren** gestaltet sich nach bewährter Methode wie folgt: Sofern Sie Mitglied unseres Verbandes (und nicht lediglich Abonnent der Zeitschrift «Der Berner Hauseigentümer») sind, finden Sie ein der vorliegenden Zeitschrift beigelegtes **blaues Zusatzblatt** mit den perforierten Unterlagen für die Anmeldung und die Teilnahme an unserer Generalversammlung. Bitte trennen Sie die adressierte **Anmeldekarte** ①, welche bereits mit Ihrem Namen sowie Ihrer Mitgliedsnummer versehen ist, bei der vorgesehenen Perforation ab. Sofern Sie eine Begleitperson mitnehmen möchten, ergänzen Sie die Karte gegebenenfalls mit deren Namen und Vornamen ⊗, frankieren die Karte und schicken diese uns bis **spätestens am 3. Mai 2019, 17.00 Uhr (eintreffend)** zu. Bitte beachten Sie, dass wir zu spät eingelangende Anmeldungen wegen der regelmässigen Überbuchung des Anlasses allenfalls nicht berücksichtigen können. Aus organisatorischen Gründen sowie zu Kontrollzwecken können wir nur Originalkarten und keine Kopien oder Fax-Kopien akzeptieren. Ebenso wenig sind Anmeldungen per Telefon oder per E-Mail möglich – danke für Ihr Verständnis.

Die vom beigelegten blauen Blatt verbliebenen Eintrittskarten für Sie sowie für Ihre allfällige Begleitperson bewahren Sie zusammen mit der Stimmkarte gut auf. Ihre **Eintrittskarte** ② ist

bereits mit Ihrem Namen sowie der Mitgliedsnummer versehen. Sofern Sie eine Begleitperson mitbringen möchten, ist die etwas kleinere Eintrittskarte ③ durch Sie mit Namen und Vornamen ⊗ Ihrer Begleitperson zu ergänzen. **Bringen Sie diese Eintrittskarten ②+③ unbedingt an die Generalversammlung mit.** Die (nicht übertragbaren) Eintrittskarten werden durch das Kontrollpersonal eingezogen, welches Ihnen und Ihrer Begleitperson hierauf Einlass in den Saal gewähren wird. **Die Saalöffnung erfolgt um 17.00 Uhr.**

Grundsätzlich gilt der Eintritt an unsere Generalversammlung für maximal zwei Personen; sofern Sie sich jedoch ausnahmsweise durch eine **Drittperson** begleiten lassen möchten, können Sie am Abend der Generalversammlung an einem speziellen Helpdesk im Foyer vor der Arena bei den Mitarbeiterinnen des HEV eine **Eintrittskarte für Drittpersonen** (inkl. Abendessen) für Fr. 50.– erwerben. Namen und Vornamen einer allfälligen Drittperson sollten jedoch vorgängig auf der Anmeldekarte (1) ergänzt werden, damit wir genügend Abendessen bestellen können.

Anlässlich des geschäftlichen Teils im Saal werden Sie mit der **Stimmkarte** ④ Ihren Abstimmungswillen kundtun können. **Bringen Sie somit dieses Dokument ④ sowie die Eintrittskarten ②+③ unbedingt an die Generalversammlung mit.** ■

Eintrittskarte

Generalversammlung des
HEV Bern und Umgebung
13. Mai 2019 um 18.00 Uhr
im Kursaal Bern ARENA
Türöffnung 17.00 Uhr

Mitglied

②

Hier abtrennen und der Eingangskontrolle (Securitas) abgeben

Eintrittskarte

Generalversammlung des
HEV Bern und Umgebung
13. Mai 2019 um 18.00 Uhr
im Kursaal Bern ARENA
Türöffnung 17.00 Uhr

Begleitperson Name und Vorname

⊗ ③

Ausfüllen und der Eingangskontrolle (Securitas) abgeben

Anmeldekarte

Anmeldeschluss: eintreffend spätestens 3. Mai 2019, 17.00 Uhr

zur Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung
vom 13. Mai 2019 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern, Türöffnung 17.00 Uhr

..... Person/en nimmt/nehmen an der Generalversammlung teil

Anzahl (maximal 2 Personen)

- ☐ nur Versammlung
☐ mit anschliessendem Imbiss

Zutreffendes ankreuzen

Mitglied

Begleitperson Name und Vorname

①

⊗

Beachten Sie bitte, dass am Anlass Foto- und/oder Videoaufnahmen für die Berichterstattung in unserer Mitgliederzeitung und auf der Homepage gemacht werden. Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme.

Hier abtrennen und bis **spätestens am 3. Mai 2019, 17.00 Uhr eintreffend** einsenden (Adresse auf der Rückseite vorgedruckt)

Stimmkarte

Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung
vom 13. Mai 2019 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern

Anlässlich Generalversammlung mitbringen
und in der Arena bereithalten

 **HEV** Bern und Umgebung

Hauseigentümerverband
Bern und Umgebung
Schwarztörstrasse 31
Postfach 338 – 3000 Bern 14
Tel. 031 388 58 50
Fax 031 388 58 59
info@hev-bern.ch
www.hev-bern.ch

AZB

3000 Bern 14
PP / Journal
CH-3000 Bern 14

④

Herzlich willkommen zur Generalversammlung im Kursaal Bern am Montag, 13. Mai 2019

Werte Mitglieder

Am Montag, 13. Mai 2019, um 18.00 Uhr, führt der Hauseigentümergeverband Bern und Umgebung gemäss Art. 14 der geltenden Statuten für seine Mitglieder die ordentliche Generalversammlung in gewohntem traditionellem Rahmen in der Arena im Kursaal Bern, Kornhausstrasse 3, durch.

Die Traktandenliste für den **geschäftlichen Teil** ist im vorliegenden Textbeitrag in einen separaten Kasten gestellt. Den ausführlichen Jahresbericht 2018 finden Sie im Innern dieses Heftes abgedruckt. Ebenso haben wir die Verbandsrechnung für das Jahr 2018 mit Revisionsbericht sowie das Budget für das Jahr 2019 auf den folgenden Seiten publiziert.



Pascal Derron, Gastreferent
CEO Swiss E-Prix Operations AG

Wie üblich wird unseren Mitgliedern zum Ausklang des Abends ein **Imbiss** serviert. Aus organisatorischen Gründen (infolge grosser Teilnehmerzahl) werden mehrere Säle im Kursaal für den HEV bereitstehen.

Das **Anmelde- und Abstimmungsverfahren** gestaltet sich nach bewährter Methode gemäss nebenstehendem Beschrieb. Mit dem bereits gut eingeführten Zutritts- und Abstimmungsverfahren wird Gewähr geboten, dass der Wille der Generalversammlung klar und korrekt erfasst wird. Der Vorstand ist sich durchaus bewusst, dass das vorstehend geschilderte Zutrittsverfahren etwas kompliziert ist – es hat sich jedoch in der Vergangenheit bewährt und dient dem Wohle sämtlicher Mitglieder unserer Sektion, weshalb wir mit Ihrem Verständnis rechnen.

Der Vorstand des Hauseigentümergeverbandes Bern und Umgebung freut sich, Sie anlässlich unserer Generalversammlung begrüßen zu dürfen und wünscht Ihnen einen schönen und interessanten Anlass. ■

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Jahresbericht 2018
3. Jahresrechnung 2018;
Bericht der Kontrollstelle
4. Entlastung der Verwaltungsorgane
5. Genehmigung
des Voranschlages 2019
6. Festsetzung der
Mitgliederbeiträge 2020
7. Wahlen
8. Verschiedenes

Das Formel-E-Strassenrennen

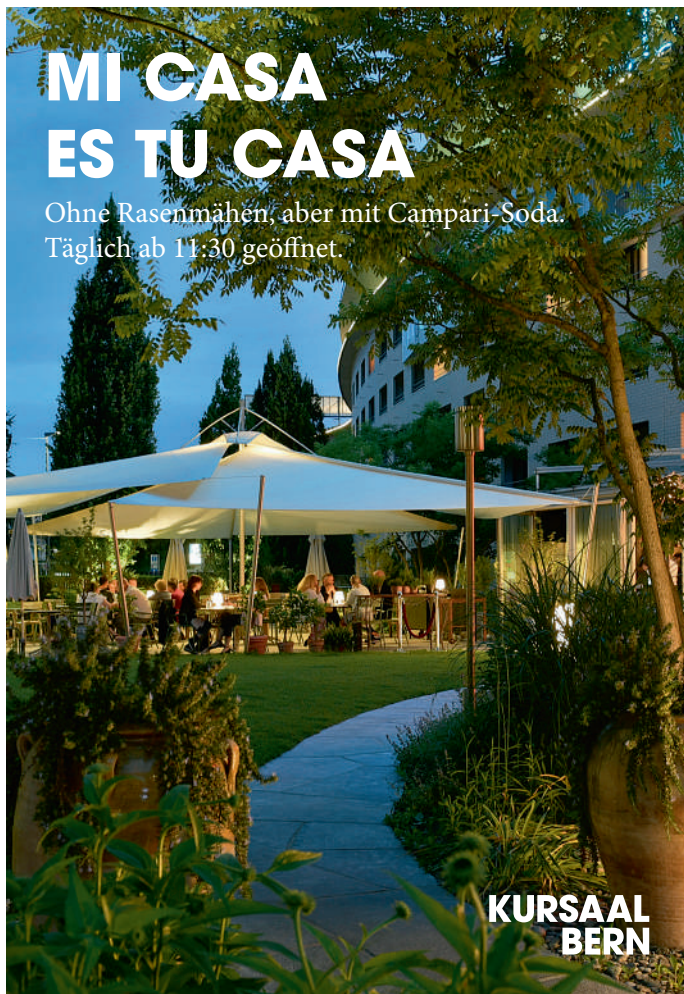
Am 22. Juni 2019 findet in Bern ein Grossereignis statt: Das Formel-E-Strassenrennen mit Elektromotoren wird zum ersten Mal in der Hauptstadt durchgeführt, mit Kurs durch das Obstbergquartier. Grund genug, dass uns nach dem geschäftlichen Teil unserer Generalversammlung Herr **Pascal Derron**, CEO der Swiss E-Prix Operations AG, nähere Informationen dazu bekannt gibt.



Stimmungsimpressionen von einem früheren Formel-E-Rennen.

MI CASA ES TU CASA

Ohne Rasenmähen, aber mit Campari-Soda.
Täglich ab 11:30 geöffnet.



**KURSAAL
BERN**

Zu Vermieten

Gewerbe Liegenschaft in Kerzers



An Autobahnausfahrt Kerzers

Für Logistikzentrum, Versandhaus, Bauhaus, Produktion etc.

EG	Höhe 8 m	Lagerhalle	4430m ²
<i>(Hochregal-Palettenlager für 7 000 Stk. vorhanden)</i>			
EG		Produktion/Labor	336m ²
EG		Büro/Werkstatt	91m ²
EG		Kantine/Küche	100m ²
EG		Garderobe/WC	74m ²
1.OG		Büro	867m ²
1.OG		Lagerflächen	260m ²
Verkehrsfläche und LKW-Parkplätze			2 600m ²
Aussenabstellplätze	Stück		40

Nach Vereinbarung

Antworten unter Chiffre HEV4-5-2019-02
an rubmedia AG, Postfach, 3001 Bern

Raus in den Frühling!

Sortimentsrabatt
Gutscheincode: **Haus2019**
Gültig vom 12.04. bis 28.04.2019

-15%
auf Gartengeräte und Gartenleuchten



Abgabe nur in haushaltsüblichen Mengen und nur solange der Vorrat reicht. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Verkaufspreise inkl. MwSt.
Nicht mit anderen Rabatten kombinierbar. Die AGBs finden Sie unter conrad.ch und in Ihrer Filiale.



Conrad Filiale Dietlikon
Conrad Filiale Emmenbrücke



conrad.ch

CONRAD

Jahresbericht

I. Allgemeiner Überblick

Wirtschaftslage

Die **Weltwirtschaft** entwickelte sich 2018 robust. Sowohl der internationale Handel wie auch die Beschäftigung legten zu. Auch in den kommenden Quartalen sind die Aussichten gut. Mittelfristig rechnet die Schweizerische Nationalbank (SNB) jedoch mit einer Verlangsamung des Wachstums. Vor allem die protektionistischen Tendenzen und der Handelskrieg zwischen den USA und China stellen ein Risiko für die Weltwirtschaft dar.

Insbesondere in den USA entwickelt sich die Wirtschaft sehr erfreulich, die SNB meldete ein Wachstum des amerikanischen BIP von 3,5%. Die amerikanische Notenbank FED erhöhte die Leitzinsen in vier Zinsschritten und plant eine weitere Straffung ihrer Geldpolitik. Während sich in den USA also eine Normalisierung der Geldpolitik abzeichnet, dürfte sie in der EU sowie auch in Japan unverändert expansiv bleiben.

Auch das Wirtschaftswachstum in der EU war robust und dürfte für 2018 bei 1,9% liegen. Die Arbeitslosigkeit lag im Oktober auf dem tiefsten Stand der letzten zehn Jahre. Auch der Ausblick für das kommende Jahr ist positiv. Es gibt jedoch Risiken: Vor allem die Entwicklung in Italien sowie die Ausgestaltung des Brexit bereiten Sorgen.

Die **Wirtschaft in der Schweiz** hat ein Rekordjahr hinter sich und wuchs vor allem in den ersten drei Quartalen kräftig. Gemäss der Schweizerischen Nationalbank legte das BIP um 2,5% zu. Die Arbeitslosenquote ging weiter zurück und lag Ende Jahr bei tiefen 2,4%, während die Anzahl der Beschäftigten weiter anstieg. Die ständige **Einwohnerzahl** lag laut Bundesamt für Statistik (BFS) Ende 2018 bei 8,5 Mio. Einwohnern. Seit 2013 ging die Nettozuwanderung in die Schweiz wieder leicht zurück: Auch im vergangenen Jahr dürfte die Zuwanderung bei ca. 50 000 Personen zu liegen kommen. Die Bevölkerung wächst vor allem im Mittellandbogen, während sie in den Berggebieten eher abnimmt.

Die **Teuerungsrate** lag mit 0,9% so hoch wie seit zehn Jahren nicht mehr. Für 2019 wird erwartet, dass die Teuerung etwas tiefer bei 0,5% zu liegen kommt.

Die **Aussichten** für 2019 sind gut, verglichen mit dem Rekordjahr 2018 dürfte sich die Wirtschaft jedoch wieder etwas abkühlen. Die SNB erwartet ein Wachstum von 1,5%.

Immobilienmarkt

Die **Wohnbautätigkeit** dürfte sich 2018 auf einem ähnlichen Niveau wie in den Vorjahren bewegt haben. Die definitiven Zahlen des Bundesamts für Statistik liegen noch nicht vor, aber es dürften ca. 50 000 neue Wohneinheiten gebaut worden sein. Der Bauindex, welchen der schweizerische Baumeisterverband und die Credit Suisse gemeinsam herausgeben, erreichte Ende 2018 einen Stand von 138 Punkten und lag damit etwas tiefer als vor einem Jahr.

Die Baupreise sind 2018 erstmals seit vier Jahren wieder leicht angestiegen: um +0,4%. Auch für das kommende Jahr wird mit konstanten Preisen gerechnet.

Die Situation betreffend **Zinsen und Hypothekarkredite** kann wie folgt zusammengefasst werden:

Der Zinsentscheid der SNB vom Januar 2015 hallt noch immer nach. Seither befindet sich der Leitzins unverändert bei -0,75%. Im Dezember 2018 hat die SNB ihren Kurs bestätigt: Sie belässt das Zielband für den 3-Monats-Libor weiterhin bei -1,25% und -0,25%.

Der beste Zinssatz für eine zehnjährige Festhypothek lag im Dezember 2018 bei 1,23%, der Durchschnitt der wichtigsten Banken lag bei 1,52%. Da die Geldpolitik der Schweizerischen Nationalbank unverändert bleibt, dürften sich die Hypothekarkarzinzen auch 2019 nur wenig verändern. In der Lagebeurteilung vom Dezember 2018 schrieb die SNB, die Wachstumsrate des Hypothekarvolumens habe leicht zugenommen und liege bei ca. 3%. Das gesamte Hypothekarvolumen der von der SNB untersuchten Banken hat 2018 erstmals die Grenze von 1000 Milliarden Franken überschritten. Die Schweiz hat eine der weltweit höchsten Privatverschuldungen, was vor allem an den hohen Hypothekarschulden liegt.

Die Zahl der neu erstellten Einfamilienhäuser ist schon seit längerer Zeit rückläufig. Die Nachfrage nach ihnen ist zwar nach wie vor vorhanden, wird aber vermehrt durch Altbauten befriedigt. Die **Preise** für Einfamilienhäuser bewegten

sich insgesamt seitwärts. Die Preise für Eigentumswohnungen steigen wieder, vor allem im unteren und mittleren Segment sind sie gemäss Fahrländer Partner gegenüber dem Vorjahr stark gestiegen. Eine durchschnittliche Eigentumswohnung mit 4 Zimmern kostet in der Schweiz im Median 735 000 Franken, bei Einfamilienhäusern liegt der Median bei 1 195 000 Franken.

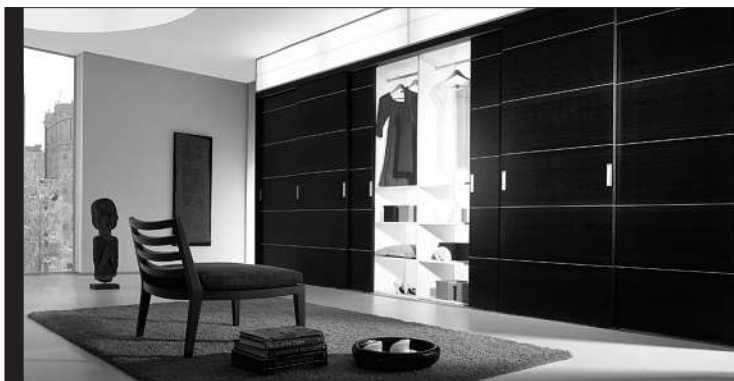
Mehrfamilienhäuser waren in Anbetracht des Tiefzinsumfeldes und wenig Anlagealternativen weiterhin sehr attraktiv für Anleger, dies trotz der gestiegenen Leerwohnungsziffer. Die Angebotsmieten sind gegenüber dem Vorjahr um 2% gesunken. Die Nationalbank sieht denn auch Risiken im Markt für Renditeliegenschaften und drängt auf eine Selbstregulierung der Banken bei deren Finanzierung.

Der Referenzzinssatz liegt seit Juni 2017 bei 1,5%. Der zugrundeliegende Durchschnittszinssatz der Hypotheken lag im Dezember 2018 bei 1,47%. Die Durchschnittsmiete einer Wohnung in der Schweiz stieg wieder leicht an: von 1306 auf 1322 Franken.

2018 hat die **Leerwohnungsziffer in der Gesamtschweiz** mit 1,62% einen neuen Höchststand erreicht. Am Stichtag, dem 1. Juni 2017 standen 72 294 Wohnungen in der Schweiz leer. Dies waren 8020 Wohnungen mehr als im vergangenen Jahr, was einem Anstieg von 12% entspricht. Betrachtet man nur die Mietwohnungen, beträgt die Leerwohnungsquote gemäss der Credit Suisse sogar 2,5%.

Während 19 Kantone die 1-Prozent-Marke überschreiten, beträgt die Leerwohnungsziffer in zehn Kantonen sogar mehr als zwei Prozent: nämlich in den Kantonen Wallis, Neuenburg, Solothurn, Jura, Aargau, Schaffhausen, Appenzell A.Rh. St. Gallen, Thurgau und Tessin. Die tiefste Leerwohnungsziffer meldete der Kanton Zug (0,44%), eine nur wenig höhere wiesen die Kantone Basel-Stadt (0,71%), Genf (0,53%) und Basel-Landschaft (0,76%) aus. Doch auch in diesen Kantonen ist die Leerwohnungsziffer angestiegen.

Die Leerwohnungsziffer sagt nichts über die Anzahl Wohnungen aus, die ohne Unterbruch weitervermietet werden, und lässt somit auch keine abschliessende Schlussfolgerung über das Angebot auf dem Wohnungsmarkt zu. 2018 wurden in



JUTZI'S SCHRANKLADEN

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

Mehr Stauraum dank
Ihrem Schrankspezia-
listen.

Besuchen Sie uns auf
www.schrankladen.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



**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

dipl. Malermeister
3145 Niederscherli
www.arn-malerei.ch

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region**



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!**



KERAPAL

Wand und Bodenbeläge

Ey 3 • 3063 Ittigen

031 - 922 16 12

031 - 922 09 66 Fax

info@kerapal.ch

www.kerapal.ch



A. Krebs AG
Tor- und Metallobau

HORMANN



Lindentalstrasse 5
3057 Boll/Bern
Tel. 031 839 05 62
Fax 031 839 22 71

www.krebs-tore.ch
info@krebs-tore.ch



**Sämtliche Dachdeckerarbeiten
und Fassadenbauten**

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

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



**Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst**

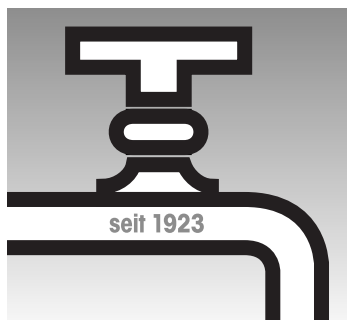
W. + J. Kobel AG
Untermattweg 40
3027 Bern
Tel. 031 992 17 16
www.kobel-ag.ch

Spenglertechnik

für Steil- und Flachdächer
Reparaturen / Unterhalt



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



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

Telefon 031 970 00 70

www.morgenegg-ag.ch

der Schweiz pro Quartal etwa 150 000 Wohnungen in Inseraten zur Vermietung angeboten (Wüest Partner).

Die **Leerwohnungsziffer in der Stadt Bern** ist auf 0,45 % (Vorjahr 0,57 %) gesunken, das heisst, 350 (Vorjahr 440) Wohnungen waren in der Stadt Bern am 1. Juni 2018 zu mieten oder zu kaufen; das sind 90 weniger als im Vorjahr.

Von den erfassten Leerwohnungen waren 43 1-Zimmer-, 90 2-Zimmer-, 156 3-Zimmer-, 45 4-Zimmer- und 12 5-Zimmer-Wohnungen; 4 Wohnungen hatten 6 oder mehr Zimmer. Am meisten Leerwohnungen waren im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 100 zu verzeichnen, gefolgt vom Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 77, Kirchenfeld-Schosshalde mit 72, Breitenrain-Lorraine mit 53, Länggasse-Felsenau mit 26 und Innere Stadt mit 22 Wohnungen.

Seit den 1980er Jahren führt der HEV Schweiz jeden Herbst eine **Umfrage** bei Immobilienreuhändlern, Maklern, Analysten und Verwaltern durch. Die Daten stellen eine der längsten verfügbaren Zeitreihen zum Immobilienmarkt dar und bilden somit eine spannende Grundlage für Vergleiche zur Preisentwicklung. An der diesjährigen Umfrage haben über 270 Experten aus allen Regionen der Schweiz teilgenommen – so viele wie noch nie. In der Westschweiz wurden die Daten in Zusammenarbeit mit der Fédération Romande Immobilière (FRI) und der Chambre Genevoise Immobilière (CGI) erhoben. Dies ermöglichte eine breiter abgestützte Datengrundlage, so dass die Antworten auch für diese Region nutzbar sind. Fahrländer Partner verdichtet die Ergebnisse der HEV-Umfrage mit eigenen Daten und errechnet damit einen Preiserwartungsindex, welcher ebenfalls veröffentlicht wird.

Die Anzahl neu gebauter **Einfamilienhäuser** sinkt stetig. Dennoch träumen immer noch viele Menschen in der Schweiz davon, im eigenen Haus zu wohnen. Da ist es kein Wunder, dass die Preise weiterhin ansteigen. Nach einer kurzen Verschnaufpause in den letzten zwei Jahren erwarten bereits wieder 40 % der befragten Experten steigende Preise für Einfamilienhäuser. Weiterhin gibt es bei den Einschätzungen relativ grosse regionale Unterschiede. Während die Experten in der Genfersee-Region sowie im Alpenraum mehrheitlich sinkende EFH-Preise beobachten, sind die Preise im Mittelland mehrheitlich konstant bis steigend. In

den Regionen Zürich und Ostschweiz scheinen die Preise deutlich gestiegen zu sein. Der Grund für die Preissteigerungen dürfte vor allem in den steigenden Baulandpreisen liegen – die Experten beobachten nämlich konstante Baukosten.

Bei den **Eigentumswohnungen** erwarten die Experten mehrheitlich gleichbleibende Preise. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich hier die Entwicklung in den verschiedenen Regionen wieder angeglichen.

Die Nachfrage nach **Mehrfamilienhäusern mit Mietwohnungen** scheint sich etwas stabilisiert zu haben. Im Vergleich zum Vorjahr beobachten weniger Experten eine steigende Nachfrage (39 % statt 55 %). Gleichzeitig meldeten 39 % von ihnen ein sinkendes Angebot. Auch bei den Preisen scheint sich eine gewisse Stabilisierung zu zeigen, dennoch beobachteten immer noch über die Hälfte der Experten in den vergangenen 12 Monaten steigende oder sogar stark steigende Preise für Mehrfamilienhäuser. Gleichzeitig erwarten über die Hälfte der Befragten auch im kommenden Jahr rückläufige Mieten. Die Entwicklung der letzten Jahre setzt sich in diesem Segment also fort: Aufgrund des Anlagenotstands sind Investitionen in Renditeobjekte weiterhin interessant, auch wenn die Renditen durch die hohen Preise und die rückläufigen Mieten gesunken sind. Jährlich wurden um die 50 000 Wohnungen erstellt – und auch 2019 sollen ähnlich viele Wohnungen neu gebaut werden. Im Juni 2018 standen gemäss dem Bundesamt für Statistik in der Schweiz über 72 000 Wohnungen leer. Das entspricht in etwa dem Wohnungsbestand der Stadt Bern. Die bereits hohen Leerstände dürften sich damit noch weiter erhöhen und entsprechend hat die Nationalbank bereits erste Warnsignale gegeben. Während in den Städten Wohnraum nach wie vor sehr gefragt ist, gibt es auch Regionen mit hohen Leerständen, wo Mieter eine breite Auswahl vorfinden. Vermieter mit unattraktiven oder älteren Liegenschaften müssen sich also etwas einfallen lassen, um ihre Wohnungen dennoch zu vermieten.

Die Situation für **Büro- und Geschäftsflächen** ist nach wie vor schwierig. Durchs Band und für alle Lagen ist nach Einschätzung der Experten die Nachfrage nach solchen Flächen rückläufig. Für die sehr guten Lagen in den grossstädtischen Zentren sind sie leicht optimistischer eingestellt, doch auch hier machen sich die Schwierigkeiten des Detailhandels be-

merkbar. Durch die Digitalisierung kaufen Kunden vermehrt im Internet ein und auch die Büroflächen können durch neue Arbeitsmodelle wie Home-Office reduziert werden.

II. Mietzinsentwicklung

Jeweils mit Stichtag vom 1. November wird durch die Statistikdienste der **Stadt Bern** eine Mietpreisstrukturerhebung durchgeführt. Einbezogen werden rund 2000 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern. In Bern kostete im November 2017 im Mittel eine 1-Zimmer-Wohnung Fr. 689.00, eine 2-Zimmer-Wohnung Fr. 990.00, eine 3-Zimmer-Wohnung Fr. 1193.00, eine 4-Zimmer-Wohnung Fr. 1495.00 und eine 5-Zimmer-Wohnung Fr. 1906.00.

Aktuelles Zahlenmaterial ist jeweils unter <http://www.bern.ch/themen/stadt-recht-und-politik/bern-in-zahlen/katost/05pre> erhältlich.

III. Mietrecht

Für die Mietzinsgestaltung wird in der ganzen Schweiz auf einen einheitlichen hypothekarischen **Referenzzinssatz** abgestellt. Dieser trat an die Stelle des in den einzelnen Kantonen früher massgebenden Zinssatzes für variable Hypotheken der jeweiligen Kantonalbank.

Die Rechtsgrundlage bildet Artikel 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG). Der Referenzzinssatz stützt sich auf den von der SNB vierteljährlich erhobenen volumengewichteten Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen und wird auf ein Viertelprozent gerundet. Der mietrechtliche Referenzzinssatz ist am 2. Juni 2017 auf ein historisches Tief von 1,5 % gesunken und blieb im Berichtsjahr unverändert. Seit seiner erstmaligen Publikation am 9. September 2008 ist der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten kontinuierlich von 3,5 % auf 1,5 % gesunken.

Die geltenden Regeln zur Überprüfung der Missbräuchlichkeit eines Mietzinses sind unbefriedigend und praxisfeindlich. Der HEV Schweiz setzt sich daher für eine **Anpassung der Mietzinsregeln** an die heutigen Gegebenheiten ein. Die Rechtsprechung hat im Laufe der letzten Jahrzehnte eine unübersichtliche Vielfalt von Vorgaben geschaffen, die eine Zumutung für die Mietvertragsparteien und Gerichte sind. Diese unbefriedigende Si-

ENERGIEBERATUNG
STADT BERN

Wer hat
Energie
für meine
Fragen?



Sie fragen – wir antworten:

031 300 29 29

energieberatungstadtbern.ch

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

Ramseyer Dilger
125
JAHRE
WIR ROCKEN DAS.

Tag der offenen Tür
18. Mai 2019

ramseyer-dilger.ch



RAMSEYER UND DILGER

Halten jedem prüfenden
Blick stand:
Unsere günstigen
Hypotheken.

Verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohnwunsch dank unseren tiefen Zinsen. Mehr erfahren unter migrosbank.ch/hypothek. Für ein persönliches Gespräch finden Sie uns an der Zeughausgasse 27 in Bern oder vereinbaren Sie online einen Termin auf migrosbank.ch/termin.

MIGROSBANK

Es geht auch anders.

tuation kann nur vom Gesetzgeber behoben werden. Die Nationalräte Olivier Feller und Hans Egloff haben zu diesem Zweck drei parlamentarische Initiativen eingereicht.

Nachdem die Rechtskommission des Nationalrates die drei parlamentarischen Initiativen bereits 2017 unterstützt hatte, hat am 7. November 2018 auch die Rechtskommission des Ständerates darüber beschlossen:

- Sie unterstützte die beiden parlamentarischen Initiativen «Treu und Glauben im Mietrecht. Anfechtung des Anfangsmietzins nur bei Notlage des Mieters» sowie «Beweisbare Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten». Die beiden Rechtskommissionen haben sich somit für die Stärkung der Vertragstreue ausgesprochen. Ein abgeschlossener Mietvertrag soll für beide Parteien verbindlich sein. Nur wer in einer Notlage einen Mietvertrag unterschrieben hat, soll den Anfangsmietzins trotz Zustimmung im Nachhinein anfechten können.
- Zudem stimmten die beiden Kommissionen der Forderung zu, dass die Orts- und Quartierüblichkeit im Rahmen einer Mietzinsanfechtung für beide Vertragsparteien wieder praktikabel gemacht wird. Die heutigen Anforderungen sind so hoch, dass der Nachweis ohne einen immensen Zeit- und Kostenaufwand gar nicht erbracht werden kann. Es gibt keinen Fall aus der jüngeren Bundesgerichtspraxis, wo der Nachweis einer Partei gelang. Die Rechtsprechung hat damit die Anwendung der Gesetzesregel faktisch verunmöglicht. Dies soll nun korrigiert werden.
- Abgelehnt hat die ständerätliche Kommission bedauerlicherweise – im Unterschied zur nationalrätlichen Schwessterkommission – die parlamentarische Initiative «Zeitgemässe Berechnung der zulässigen Rendite im Mietrecht». Dieser Vorstoss verlangt, die heutigen unübersichtlichen, komplizierten und ökonomisch unrealistischen Regeln des Bundesgerichts zur Berechnung der zulässigen Rendite zu vereinfachen. Die Rechtskommission hat stattdessen eine Kommissionsmotion verabschiedet, welche den Bundesrat beauftragt, die heute geltenden Regeln der Mietzinsgestaltung bei Wohn- und Geschäftsräumen einer umfassenden Überprüfung zu unterziehen und dem Parlament einen ausgewogenen Entwurf für eine

diesbezügliche Mietrechtsänderung zu unterbreiten. Dies ist äusserst bedauerlich: 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. Der HEV Schweiz wird sich daher nach wie vor für die Realisierung der parlamentarischen Initiative für zeitgemässe Renditeberechnung einsetzen, da die geltenden Regeln des Bundesgerichts für private Vermieter wie auch für Pensionskassen und andere Investoren äusserst problematisch sind.

Der HEV Schweiz ist erfreut, dass die Rechtskommissionen beider Räte zwei Vorstösse der Nationalräte Olivier Feller und Karl Vogler unterstützt haben, welche die **Aufhebung der unnötigen Formularismen bei Mietzinsanpassungen** fordern. Heute muss jedes Formular im Mietrecht von Hand unterzeichnet werden. Mechanische Formularunterzeichnungen, etwa durch eingescannte Unterschriften, sind unzulässig. Der HEV Schweiz hat die Zulassung der technisch reproduzierten Unterschriften seit Jahren gefordert. Eine weitere unnötige Formhürde ist die Formularmitteilung von Staffelmieten. Die Mietzinsstaffeln müssen bereits im Mietvertrag frankengenaу festgelegt werden. Die Verwendung des kantonalen Formulars zur nachträglichen Mitteilung jeder einzelnen Mietzinsstaffel ist eine Schikane. Die Rechtskommission des Nationalrates kann nun die erforderlichen Gesetzesänderungen umsetzen. Der Bundesrat zeigt gegenüber **Onlineplattformen für Beherbergungs-Dienstleistungen wie Airbnb** grundsätzlich eine liberale Haltung und will diese neuen Vermittlungsformen nicht durch Reglementierung ersticken. Der HEV Schweiz begrüsst diese Haltung. Die Online-Beherbergungsplattformen bieten neue Chancen. Dies gilt namentlich für Tourismusregionen, wo sie schnellere, flexiblere Vermietungen von Zweitwohnungen ermöglichen. Der Bundesrat hat jedoch eine Revision der Mietrechtsverordnung (VMWG) in die Vernehmlassung geschickt, mit der er neue Zwangsvorschriften für Vermieter schaffen will. Mieter sollen künftig vom Vermieter eine Globalzustimmung für wiederholte Kurzzeit-Unterver-

mietungen über Beherbergungsplattformen erzwingen können. Der HEV lehnt die Revision ab. Es ist unverständlich, dass der Bundesrat in diesem Bereich von seiner liberalen Haltung abweichen und statt auf Vertragsfreiheit zu setzen, neue Zwänge für Vermieter schaffen will. Das Mietrecht krankt bereits heute an zu viel Formalismus.

Das gesetzliche Recht des Mieters zur Untervermietung dient nicht dazu, dem Vermieter gegen seinen Willen entgeltliche Beherbergungen einer wechselnden Schar von Feriengästen oder anderen Kurzaufenthaltern in der Mietwohnung aufzuzwingen. Eine solche Nutzung widerspricht dem sozialschutz-motivierten Anspruch des Mieters auf Untervermietung. Darüber hinaus ist eine solche wiederholte entgeltliche Beherbergung auch vertragswidrig. Eine vom Vertragszweck abweichende Nutzung der Mietwohnung darf nur im Einverständnis mit dem Vermieter erfolgen. Im Rahmen der Vertragsfreiheit können Mieter und Vermieter bereits heute solche kommerziellen Kurzzeitvermietungen über Beherbergungsplattformen im gegenseitigen Einvernehmen frei aushandeln. Dies gibt den Parteien die Möglichkeit, die Konditionen, unter welchen der Vermieter dem Mieter die Erlaubnis erteilen will, festzulegen. Ein solches Vorgehen ist sachgerecht. Dabei lassen sich die konkreten Umstände (Wohnumfeld, Mieterstruktur, Mietzins-höhe usw.) sowie auch die Bedürfnisse der Parteien berücksichtigen.

Der HEV Schweiz fordert, dass missbräuchliche Untermieten wirksam verhindert werden. Eine parlamentarische Initiative von Nationalrat Hans Egloff fordert zu diesem Zweck, dass das Gesuch zur Untermiete sowie die Bekanntgabe von dessen Konditionen (Entschädigung, Dauer, Häufigkeit, Personenzahl usw.) künftig schriftlich erfolgen müssten. Mit der Offenlegung dieser Bedingungen würde Transparenz geschaffen und auch der administrative Aufwand für die Zulässigkeits-Prüfung durch den Vermieter vereinfacht. Missbräuche lassen sich so verringern und nötigenfalls sanktionieren. Der Vorstoss wurde von den Rechtskommissionen beider Räte bereits unterstützt und der HEV Schweiz setzt sich für eine rasche Umsetzung ein.

IV. Wohnpolitik

Der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband hat im Herbst 2016 eine **Volksinitiative mit dem Titel «Mehr bezahlbare Wohnungen»** eingereicht. Die Initianten verlangen, dass in Zukunft jährlich 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträger erstellt werden müssen. Neu soll nicht mehr der Wohnungsbau im Allgemeinen gefördert werden, sondern nur noch das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen. Die Initianten fordern ausserdem, dass die Mieten nach Sanierungen, die mit öffentlichen Förderbeiträgen unterstützt wurden, nicht ansteigen dürfen. Schliesslich sollen Kantone und Gemeinden ermächtigt werden, zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ein Vorkaufsrecht für Grundstücke einzuführen. Zudem wird der Bund verpflichtet, den Kantonen und Gemeinden ein Vorkaufsrecht für die Grundstücke des Bundes und bundesnaher Betriebe (bspw. SBB) einzuräumen.

Die Bundesverfassung garantiert die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus bereits heute. Eine Quote hat in der Bundesverfassung jedoch nichts zu suchen. Sie widerspricht dem Verständnis einer marktwirtschaftlich organisierten Versorgung mit Wohnraum und ist ausserdem völlig unrealistisch. Der Marktanteil gemeinnütziger Wohnbauträger bei den neu gebauten Wohnungen beträgt heute schweizweit ca. drei Prozent. In den Städten ist ihr Anteil jedoch teilweise markant höher, so sind in Zürich über 25 Prozent der Wohnungen im Besitz gemeinnütziger Wohnbauträger. Um die Forderung der Initianten zu erfüllen, gibt es zwei Möglichkeiten:

- Bei gleichbleibender privater Bautätigkeit müssten mehr als dreimal so viele Wohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträger erstellt werden – und das jedes Jahr und in der ganzen Schweiz. Um dieses Ziel zu erreichen, würden fünfmal mehr Darlehen und damit zusätzliche Mittel in der Grössenordnung von 120 Millionen Franken pro Jahr benötigt. Die Quote in der Bundesverfassung würde den Bund zwingen, in den Bau von gemeinnützigen Wohnungen zu investieren, auch wenn gar kein Bedarf bestehen sollte.
- Der Bund könnte Baubeschränkungen für private Bauträger erlassen, so dass nicht mehr der Markt über den privaten

Wohnungsbau entscheidet, sondern die Planwirtschaft des Bundes. Um die 10 %-Quote zu sichern, könnte der Bund beispielsweise über Kontingente festlegen, welche Bauträger jährlich wie viele Wohnungen bauen dürfen.

Die angestrebte Verankerung der Forderung in der Bundesverfassung, dass preisgünstige Wohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträger erstellt werden müssen, verkennt, dass auch private Investoren in der Lage sind, preisgünstige Wohnungen zu bauen und dies auch tun. Der Bundesrat lehnt die Initiative ab. Seiner Ansicht nach sind die mit der Initiative geforderten Instrumente und Zielgrössen weder realistisch noch marktkonform. Gleichzeitig schlägt der Bundesrat vor, den Rahmenkredit für den Fonds de Roulement um 250 Millionen aufzustocken. Wie der Bundesrat zu Recht betont, ist die Wohnraumversorgung in der Schweiz gut und primär der Privatwirtschaft zu überlassen. Es ist daher unverständlich, dass der Bundesrat den Rahmenkredit des Fonds de Roulement um weitere 250 Mio. aufstocken will, um noch mehr Bundesmittel für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus bereitzustellen.

Dies birgt die Gefahr eines Überangebots an Wohnungen. Ein Überangebot von Wohnungen führt zu einem Preiszerfall auf dem Immobilienmarkt, wie dies in den 90er Jahren schon einmal der Fall war. Zur Erinnerung: Von 1975–1995 wurden 130 000 Wohnungen mit Bundesgeldern gefördert (WEG-Förderung). Dies führte in den 90er Jahren zu einem Überangebot und viele der staatlichen Wohnungen konnten nicht mehr vermietet werden. Seit 1995 hat der Bund durch die WEG-Bürgschaften Verluste in der Höhe von 777 Millionen Franken erlitten. Bürgschaften durch den Staat sind nicht risikolos, wie auch die Erfahrungen mit den Bürgschaften für die Hochseeflotte gezeigt haben.

Die Art und Weise, wie der Bundesbeschluss über die Aufstockung des Rahmenkredits ausgestaltet ist, lässt die Initianten auf jeden Fall als Gewinner hervorgehen. Der Bundesbeschluss für den Rahmenkredit würde den Initianten eine klassische «5er und Weggli»-Lösung bieten. Sie könnten auf ihrer Initiative beharren und sie zur Abstimmung bringen lassen: Denn sogar wenn sie die Volksabstimmung verlieren, würden die Bundesmittel für den gemeinnützigen Wohnungsbau erhöht.

Der Nationalrat hat in der Wintersession 2018 die Initiative deutlich verworfen, den Beschluss zur Aufstockung des Fonds de Roulement jedoch angenommen. Als Nächstes wird der Ständerat über das Geschäft beraten.

V. Tätigkeit der Schlichtungsstellen und Mietämter

Gemessen an den über 2 Millionen Mietverhältnissen in der Schweiz ist die Zahl der Anfechtungen bei den **gesamtschweizerischen** Schlichtungsstellen sehr gering. Dies ist Ausdruck der grossen Zufriedenheit der Mieter, die durch mehrere Umfragen belegt werden konnte.

Im Zuge der Justizreform II im Kanton Bern ist der Betrieb der Mietämter nicht mehr den Gemeinden überlassen, sondern auf den 1. Januar 2011 dem Kanton übertragen worden. Für mietrechtliche Angelegenheiten ist die **Regionale Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland, Effingerstrasse 34, 3008 Bern** zuständig. Telefon: 031 635 47 50; Fax: 031 635 47 51; Internet: www.justice.be.ch.

VI. Steuern

Die Abschaffung des Eigenmietwerts sorgte 2018 für Furore. Das Parlament beschäftigt sich zurzeit mit der parlamentarischen Initiative der ständerätlichen Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S) und dem damit geforderten generellen Systemwechsel für die Besteuerung von Wohneigentum am Hauptwohnsitz.

Mehrheitsfähige Lösung präsentiert

Rund ein Jahr nachdem auch die nationalrätliche Kommission der Kommissionsinitiative zugestimmt hatte, hat die WAK-S am 20. August 2018 die Eckpunkte des generellen Systemwechsels präsentiert. Das lange Warten hatte damit vorerst ein Ende.

Die vorgeschlagenen Eckpunkte der politisch gemischten Kommission setzen die Forderungen der Kommissionsinitiative konsequent um und ermöglichen eine mehrheitsfähige Vorlage: Zukünftig sollen Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum am Hauptwohnsitz den Eigenmietwert nicht mehr dem steuerbaren Einkommen hinzurechnen müssen. Für den HEV Schweiz ein grosser Erfolg, denn der Eigenmietwert, ein schweizerisches Unikat und ursprünglich vor über

100 Jahren als Kriegssteuer eingeführt, ist für Wohneigentümer eine grosse Belastung. Die Lösung der Kommission betrifft allerdings nur selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz, nicht aber Zweitwohnungen, bei denen es beim bisherigen System bleiben soll.

Konsequenter Systemwechsel bei den Abzügen

Gleichzeitig sollen zukünftig die Kosten für Unterhalt, Versicherungsprämien und andere entsprechende Aufwendungen für die Liegenschaft nicht mehr vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden können. Auch die Kosten für energetische Massnahmen sowie Massnahmen der Denkmalpflege und des Umweltschutzes sollen auf Bundesebene nicht mehr in Abzug gebracht werden können. Die Kommission nimmt allerdings die Kantone in die Pflicht, die ihrerseits künftig entsprechende Abzugsmöglichkeiten einführen können.

Verschiedene Varianten beim Schuldzinsabzug

In Bezug auf die Regelungen zum Schuldzinsabzug gibt es jedoch Besonderheiten. Der Hypothekarzinsabzug bei selbstgenutztem Wohneigentum soll grundsätzlich entfallen. So wird ein neuer Anreiz gesetzt, Hypotheken zu amortisieren. Dies dürfte einen erheblichen Einfluss auf die schweizerische Volkswirtschaft haben und die durch die stetig steigende Privatverschuldung – die schweizerischen Privathaushalte haben weltweit gesehen die höchste Privatverschuldung – verursachten Risiken abschwächen.

Bei den Regelungen zum privaten Schuldzinsabzug in Zusammenhang mit weiterhin steuerbaren Vermögenserträgen, der nach Meinung der Kommission grundsätzlich erhalten bleiben soll, werden zwei Varianten vorgeschlagen: Es sollen künftig entweder 80 oder 100 Prozent Abzug von privaten Schuldzinsen möglich sein. Der HEV Schweiz unterstützt die Beibehaltung des generellen privaten Schuldzinsabzuges grundsätzlich, denn aus Sicht der Immobilieneigentümer ist die Beibehaltung konsequent, wenn gleichzeitig ein Ertrag versteuert werden muss. Dies betrifft beispielsweise Erträge aus Zweitwohnungen, die weiterhin versteuert werden müssen, oder Renditeliegenschaften im Privatvermögen, deren Mieterträge ebenfalls weiterhin versteuert werden müssen.

Besonders hervorzuheben ist auch der geplante, zeitlich beschränkte Ersterwerberabzug für Hypothekarzinsen. Der HEV Schweiz setzt sich seit jeher dafür ein, dass dem Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung adäquat Rechnung getragen wird, denn für Junge soll der Traum der eigenen vier Wände keine Illusion bleiben. Umso begrüssenswerter ist es, dass dieser Vorschlag direkt von der Kommission selber kam.

Gegenargumente ohne Biss

Die präsentierten Eckpunkte fanden nicht überall Zustimmung. Von Seiten der Baubranche wurde Kritik an der Aufhebung des Unterhaltskostenabzugs laut. Hauptargumente der Gegner sind dabei die angebliche Gefahr der Förderung von Schwarzarbeit und die drohende Verlotterung der schweizerischen Eigenheime. Aus Sicht des HEV Schweiz ist diese Angst unbegründet: Wohneigentümer haben ein Interesse daran, den Wert ihrer Immobilie zu erhalten, und werden sie daher auch in Zukunft gut unterhalten. Das Risiko der Schwarzarbeit besteht aufgrund des bisher möglichen Pauschalabzugs für Unterhaltskosten heute schon. Die Aufhebung des Unterhaltskostenabzugs ist eine logische Konsequenz eines generellen Systemwechsels. Eine Beibehaltung der Abzüge würde die nun mehrheitsfähige Vorlage ins Wanken bringen. Auch die Bankenbranche zeigt sich von der geplanten Aufhebung des Schuldzinsabzugs wenig erfreut. Dabei wird aber besonders die Gefahr für die schweizerische Volkswirtschaft und den Finanzplatz Schweiz durch die stetig ansteigende Verschuldung der Privathaushalte verkannt. Grosse Finanz- und Wirtschaftskrisen wurden häufig durch eine Immobilienkrise ausgelöst.

Spannender Ausblick für 2019

Der Eigenmietwert hält nicht nur den HEV Schweiz, sondern auch das Parlament auf Trab. Die Präsentation der konkreten Gesetzesvorlage ist für das erste Quartal 2019 geplant. Danach folgen ein Vernehmlassungsverfahren und die Behandlung durch National- und Ständerat. Die Umsetzung des Vorschlages wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen, aber ein wichtiger Schritt für die Abschaffung des Eigenmietwertes scheint endlich gemacht zu sein. Zahlreiche Detailfragen lassen sich jedoch erst nach dem Vorliegen der konkreten Gesetzesvorlage beurteilen.

VII. Raumplanung und Baugesetzgebung

Zweite Revisionsetappe des Raumplanungsgesetzes

Nachdem die zweite Revisionsetappe des Raumplanungsgesetzes 2015 verschoben worden war, gab das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) im Sommer 2017 einen neuen Gesetzesentwurf in die Vernehmlassung. Im Oktober 2018 veröffentlichte der Bundesrat schliesslich die Revisionsvorlage sowie seine Botschaft dazu. Während in der ersten Revisionsetappe (RPG 1) das Siedlungsgebiet neu geregelt wurde, betrifft die zweite Etappe vor allem das Gebiet ausserhalb der Bauzonen.

Mit der ersten Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 1) im Mai 2014 wurde dem Siedlungsbereich ein enger Korsett verpasst und das Kulturland besser geschützt. Die Umsetzung dieser Revision stellt eine enorme Herausforderung dar und die Kantone und Gemeinden sind nach wie vor mit der Umsetzung dieser Vorgaben beschäftigt. Knackpunkte sind die Redimensionierung der Bauzonen sowie die Einführung der Mehrwertabgabe, deren Ausgestaltung sehr kontrovers und teils ausgesprochen problematisch ist. Der HEV Schweiz hatte daher eine neuerliche Revision (RPG 2) auf Bundesebene 2015 als verfrüht abgelehnt. Zudem wehrte sich der Verband auch inhaltlich gegen die damalige Vorlage, welche mit immensen planerischen Vorgaben und Kontrollmechanismen des Bundes völlig überlastet war. Die jetzige Vorlage ist stark redimensioniert und trägt dieser Kritik Rechnung.

Der HEV Schweiz begrüsst, dass mit dem neuen Planungs- und Kompensationsansatz den Kantonen mehr planerischer Handlungsspielraum im Bereich des Bauens ausserhalb der Bauzone zuerkannt wird. Damit können die Kantone – unter Wahrung des Grundsatzes der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet – auf ihre spezifischen Gegebenheiten besser eingehen. Sie erhalten beim Bauen ausserhalb der Bauzonen mehr Gestaltungsspielraum, um räumliche Probleme massgeschneidert dort zu lösen, wo sie sich stellen. Richtig ist auch der gewählte Weg über die kantonale Richtplanung als Steuerungsinstrument. Die Anforderungen an die Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen sind jedoch äusserst hoch. Der HEV Schweiz wird insbeson-

dere diesen Bereich im Hinblick auf die parlamentarische Behandlung noch kritisch prüfen. Ziel muss aus planerischer Sicht eine Verbesserung der Gesamtsituation in den betreffenden Gebieten sein.

Das Sammelsurium an bestehenden Ausnahmebestimmungen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen wird zwar nicht gelichtet. Aus Sicht des HEV Schweiz ist es jedoch sinnvoll, die zahlreichen Ausnahmen – wie vom Bundesrat vorgesehen – künftig nicht mehr schweizweit uniform gelten zu lassen. Neu soll jeder Kanton entscheiden, welche Ausnahmen er übernehmen will. Auch dies stärkt die regionale Gewichtung.

Die neue, ausdrückliche Planungsvorschrift mit Bezug auf den Untergrund lehnt der HEV Schweiz ab. Diese birgt das Risiko von neuen, immensen Kostenfolgen für Staat und Grundeigentümer sowie mit weiteren Einschränkungen der Nutzungsinteressen der Eigentümer im Untergrund der Liegenschaft. Abgelehnt werden vom HEV Schweiz auch die undemokratischen Gremien für «funktionale Räume».

Die Gesetzesrevision kommt 2019 in die parlamentarische Beratung.

Totalrevision der Lex Koller abgesagt

Im Frühling 2017 wurde eine schon lange angekündigte Vernehmlassung über eine Totalrevision des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller genannt) eröffnet.

Der Bundesrat begründete die Notwendigkeit einer Totalrevision der Lex Koller mit dem Postulat Hodgers sowie einer allgemeinen Senkung der administrativen Belastung. Während der Bundesrat das Postulat auch mit einer Änderung der Verordnung hätte erfüllen können, hätte die Vorlage die tatsächliche administrative Belastung durch zahlreiche neue Bewilligungsvorschriften in die Höhe getrieben statt sie zu senken.

Über ein Jahr nach Ablaufen der Vernehmlassungsfrist erschien im Juni 2018 der Bericht mit den Ergebnissen. Eine überdeutliche Mehrheit der teilnehmenden Organisationen sah wie der HEV Schweiz keinen Revisionsbedarf und lehnte die Revision daher ab. In der Folge verzichtete der Bundesrat auf die Revision.

Zersiedelungsinitiative abgelehnt

Die Initianten der Zersiedelungsinitiative verlangten eine nach innen gerichtete

Siedlungsentwicklung sowie einen vollständigen Einzonungsstopp. In Zukunft hätten Bauzonen nur noch ausgediebt werden können, wenn an anderer Stelle eine gleichwertige Fläche ausbezogen worden wäre.

Ausserdem verlangte die Initiative, dass ausserhalb der Bauzonen nur noch standortgebundene sowie Bauten für die bodenabhängige Landwirtschaft gebaut werden dürften.

Das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG), welches am 1. Mai 2014 in Kraft trat, erfüllt die Forderungen der Initianten bereits weitestgehend. Es lenkt die Siedlungsentwicklung nach innen und legt fest, dass Gemeinden nur noch über Bauzonen für den Bedarf der nächsten 15 Jahre verfügen dürfen. Dem Siedlungsbereich wurde somit ein enges Korsett verpasst und das Kulturland wurde besser geschützt. Ein vollständiger Einzonungsstopp wäre angesichts des erwarteten Bevölkerungswachstums völlig unrealistisch und hätte die Entwicklung der Schweiz übermässig einschränken und insbesondere auch dem Wirtschaftsstandort schaden können.

Die Umsetzung der Revision des Raumplanungsgesetzes im Bereich Siedlung (RPG 1) stellt eine enorme Herausforderung dar und ist in den Kantonen noch längst nicht abgeschlossen. Auch in jenen Kantonen, die bereits über angepasste Richtpläne verfügen, geht die Arbeit noch weiter: Nun ist es an den Gemeinden, die Vorgaben aus den Richtplänen umzusetzen. Dabei geht es darum, in den Gesetzen und Nutzungsplänen die geforderte Konzentrierung der Besiedlung nach innen zu realisieren. Die Auswirkungen der Umsetzung von RPG 1, insbesondere auch mit Bezug auf den Kulturlandschutz infolge der Beschränkungen des Siedlungsgebietes, müssen daher erst abgewartet werden. Durch die aktuell laufende Überarbeitung des Sachplans Fruchtfolgeflächen sollen zudem die fruchtbarsten Böden verstärkt geschützt werden. Was die Initiative darüber hinaus gefordert hat, war übersetzt und folglich abzulehnen.

Der Bundesrat sowie das Parlament hatten die Initiative abgelehnt. Auch eine breite Allianz an Verbänden hat sich gegen die Initiative geäussert, die am 10. Februar 2019 zur Abstimmung gelangt und mit 63,7 Prozent Nein-Stimmen klar abgelehnt worden ist. Der HEV Schweiz hatte sich vorgängig zusammen mit der FRI mit einer Testimonialkampagne gegen die Initiative engagiert, welche in ver-

schiedenen Regionen durch Aktivitäten der HEV-Sektionen vor Ort ergänzt worden war.

Ernährungssouveränitätsinitiative abgelehnt

Die Volksinitiative «Für Ernährungssouveränität. Die Landwirtschaft betrifft uns alle» verlangte eine Ausrichtung der Agrarpolitik auf eine kleinbäuerliche, auf die regionale Versorgung ausgerichtete Landwirtschaft. Dies sollte mit umfangreichen staatlichen Eingriffen erreicht werden. Die Forderung der Initianten entsprach einem absoluten Schutz der Kulturland- und Fruchtfolgeflächen auf Bundesebene. Dadurch hätten die Kantone ihren Ermessensspielraum bei der Raumplanung verloren.

Der Schutz der Kulturland- und Fruchtfolgeflächen ist durch Art. 75 der BV sowie durch das Raumplanungsgesetz und den Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) auf Bundesebene gewährleistet. Mit der Revision des Raumplanungsgesetzes von 2014 wurde der Schutz des Kulturlandes erheblich verstärkt.

Die von den Initianten geforderte absolute Unterschutzstellung war zu radikal und hätte die Schweiz in der Entwicklung immens gehemmt. Zudem wäre damit die kantonale Planungshoheit auf unzumutbare Weise eingeschränkt worden.

Sowohl der Bundesrat wie auch das Parlament lehnten die Initiative ab. Der HEV Schweiz hat sich im Abstimmungskampf mit einer Testimonialkampagne gegen die Initiative engagiert. Sie wurde vom Schweizer Stimmvolk am 23. September 2018 mit 68,4 Prozent Nein-Stimmen deutlich abgelehnt.

VIII. Energie und Umwelt

Energiestrategie 2050

Die Umsetzung der Energiestrategie per 1. Januar 2018 ist auf politischer Ebene ohne nennenswerte Vorkommnisse vorangetrieben. Trotz der aufgestockten Fördermittel aus der CO₂-Abgabe konnten die 450 Millionen Franken aufgrund zu kleiner kantonaler Förderbudgets nicht abgeholt werden. Die für die Eigentümer interessante zeitliche Staffelung der Steuerabzüge für Unterhalt und energetische Massnahmen wird erst auf 2020 eingeführt.

Einen Lichtblick gab es im Herbst, als der Bundesrat den ersten Zwischenbericht zur Energiestrategie 2050 veröffentlichte:

Der Zielwert für den Energiebedarf pro Kopf für das Jahr 2020 wurde bereits erreicht.

Der Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) – die Möglichkeit, den selbst produzierten Strom auch seinen Mietern zugänglich zu machen – löste bereits im Vorfeld kontroverse Diskussionen aus. Innerhalb der Erarbeitung einer Wegleitung dazu, an der sich der HEV Schweiz massgeblich beteiligt hat, kam noch deutlicher zum Vorschein, dass die Anreize für einen Eigentümer minim sind, einen ZEV zu bilden. Dies führte dazu, dass die Energieverordnung bereits im Herbst 2018 wieder mit einer Änderung in die Vernehmlassung geschickt wurde. Umgesetzt wurden Klärungen zur Renditeberechnung. Ein Vorschlag des HEV Schweiz zur weiteren Vereinfachung des Tarifnachweises des Photovoltaikstroms wurde leider nicht aufgenommen.

Klimapolitik nach 2020 – Revision CO₂-Gesetz

Wie jedes Jahr publizierte das Bundesamt für Umwelt im Sommer die Vorjahreswerte zum CO₂-Ausstoss im Brenn- und Treibstoffbereich. Mit einer Senkung des CO₂-Ausstosses von 26,5% gegenüber 1990 wurde der Reduktionstrend im Gebäudebereich bestätigt. Gleichzeitig betrug das Bevölkerungswachstum seit 1990 knapp 25% und die Wohngebäude nahmen um 33% zu.

Bereits im Januar nahm die nationalrätliche Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie (UREK) die Beratungen zum CO₂-Gesetz für die Dekade 2021 bis 2030 auf. Anlässlich einer Anhörung durfte der HEV Schweiz seine Sicht der Dinge zum Gesetzesentwurf darlegen. Dabei kritisierte der Verband, dass einzig im Gebäudebereich zusätzliche Zwischenziele festgehalten werden sollen und falls diese nicht erreicht werden, ein Grenzwert für den CO₂-Ausstoss bei Gebäuden eingeführt werden soll. Dieser würde ab 2029 praktisch zu einem Verbot von neuen fossilen Heizungen führen. Erst in der Wintersession kam das Geschäft in die grosse Kammer. Innerhalb der Debatte wurden etliche Vereinfachungen und Lockerungen beschlossen. Einzig der Gebäudebereich sollte weiterhin hart angepackt werden. Zwar wurde das Zwischenziel etwas gelockert und erst auf das Jahr 2030 angesetzt, dafür sollten CO₂-Ausstoss Grenzwerte für Gebäude unabhängig von einem erreichten Ziel-

wert eingeführt werden. In der Schlussabstimmung fiel das Geschäft jedoch durch. Ab 2019 wird sich der Ständerat mit dem CO₂-Gesetz beschäftigen.

Umsetzung der Mustervorschriften im Energiebereich (MuKEN 2014)

Knapp vier Jahre nach der Verabschiedung der MuKEN 2014 befinden sich mittlerweile die Mehrzahl der Kantone in der Phase der Implementierung in die kantonalen Vorschriften. Während bis Ende 2017 die Kantone Waadt und beide Basel die MuKEN umgesetzt hatten, kam auf Anfang 2018 der Kanton Obwalden dazu.

Der Kanton Waadt hat die Regelung zum Einsatz erneuerbarer Energie beim Heizkesselsersatz nicht eingeführt. Im Kanton Baselland gilt diese Regelung lediglich beim Ersatz der Brauchwassererwärmung. Dafür muss die Hälfte der eingesetzten Energie erneuerbar sein.

In den politischen Prozess zur Umsetzung hatten sich die Kantone Bern, Luzern und Solothurn begeben. Während im Kanton Solothurn aufgrund des knappen Abstimmungsergebnisses im Kantonsrat eine Volksabstimmung notwendig wurde, wurden in den Kantonen Bern und Luzern das Referendum gegen die jeweiligen Gesetzesvorlagen ergriffen. Der Kanton Solothurn wie auch der Kanton Luzern stimmten am 10. Juni 2018 über die Vorlagen ab. Die Solothurner wiesen den Vorschlag des Parlaments zurück, im Kanton Luzern wurde das neue Energiegesetz angenommen und trat per 1. Januar 2019 in Kraft. Im Kanton Bern fand die Volksabstimmung am 10. Februar 2019 statt.

Die Kantone Graubünden, Appenzell Innerrhoden, Aargau, Neuenburg, Zürich, St. Gallen und Thurgau haben im Berichtsjahr die Vernehmlassung zu ihren Vorlagen durchgeführt. Dabei zeichneten sich die Kantone Thurgau und Zürich dadurch aus, dass jeweils nur wenige Elemente der MuKEN 2014 umgesetzt werden sollen. Allerdings halten beide am Einsatz erneuerbarer Energien bei einem Heizungsersatz fest. In diesen Kantonen dürfte 2019 der politische Prozess starten. Der Kanton Graubünden hat jedoch bereits angekündigt, erst im Herbst 2019 mit der Botschaft ins Parlament zu gehen. Eine flächendeckende Umsetzung der MuKEN bis 2020 ist demnach definitiv nicht mehr möglich. Die übrigen Zentralschweizer Kantone sind noch nicht so weit in ihrem Prozess. Auch hier ist mit weiteren Verzögerungen zu rechnen.

Obwohl sich die Konferenz der kantonalen Energiedirektoren um Harmonisierung bemüht, zeigt sich in der Umsetzung eine gewisse Heterogenität. Während die einen weiter gehen wollen als die MuKEN, stehen andere Kantone auf der Bremse beim Einführen neuer Regelungen. Dies gibt den Kantonssektionen des Hauseigentümergebietes den Spielraum, ihre Vorstellungen einzubringen und den eigenen Forderungen Nachdruck zu verleihen. Das ist auch weiterhin notwendig, um die Regulierungswut im Zaum zu halten.

Merkblatt Radon

Nach der Einführung der neuen Strahlenschutzverordnung auf Anfang Jahr und dem damit verbundenen neuen Referenzwert bei Wohn- und Aufenthaltsräumen von 300 Bq/m³ stand dieses Jahr im Zeichen der Verfahrensanweisungen zur Verordnung. Unter massgeblicher Mitarbeit des HEV Schweiz entstand ein Merkblatt, welches bezüglich der Radonmessungen und der Sanierungsfristen eine Hilfestellung gibt.

Unter Einbezug einfacher Kriterien kann jeder Eigentümer selber abschätzen, wie wichtig eine Radonmessung bei seinem Gebäude ist. Dies hilft in der Argumentation gegen Kantone, welche flächendeckende Messkampagnen durchführen möchten.

In einer weiteren Matrix werden, basierend auf dem Messwert sowie der Nutzungsfrequenz der betroffenen Räume, Sanierungsfristen festgelegt. Auch hier können sich Eigentümer darauf berufen und müssen keine Angst haben, eine sofortige Sanierungsmassnahme umsetzen zu müssen.

IX. Vom Vorstand behandelte Geschäfte

Zusätzlich zu den in diesem Bericht speziell behandelten Themen befassten sich der Vorstand und das Sekretariat mit den folgenden Fragen und Geschäften:

Veranstaltungen

Am 29. Januar 2018 fand unsere traditionelle Veranstaltung «**Steuerfragen des Hauseigentümers**» im Hotel National in Bern statt, anlässlich welcher unser bewährter Referent Herr Fredy Brügger seitens der T+R AG in Gümligen einer Vielzahl von Gästen und Mitgliedern Tipps und Tricks im Steuerrecht weitergab. Das Konzept der Veranstaltung wurde erst-

mals etwas erweitert: An runden Tischen konnten unsere Mitglieder ihre individuellen Steuerfragen in diskretem Rahmen mit Herrn Fredy Brügger persönlich sowie weiteren Steuerexperten klären, nämlich den Herren Donatus Hürzeler und Adrian Schurter (BDO AG), den Herren Hanspeter Saner und Martin Kistler (EY Ernst & Young AG), Herrn Jürg Steiner (KPMG AG) sowie Herrn Lukas Scheidegger (PwC PricewaterhouseCoopers AG).

Die **Wahlveranstaltung** zu den kantonalen Wahlen fand am 26. Februar 2018 ebenfalls im Hotel National statt. Unseren zahlreich erschienenen Mitgliedern und Gästen wurden im Rahmen von Rede-Duellen die Kandidierenden für den Regierungsrat von bürgerlicher wie auch von links-grüner Seite präsentiert. Moderiert wurde der Anlass durch Frau Jessica Herschkowitz.

Im Berichtsjahr führte unsere Sektion unseren Auftritt an der **Eigenheimmesse EIGENHEIM BERN** durch, welche vom 12. bis 15. April 2018 in der alten Festhalle von BERNEXPO in Bern stattfand. Unser diesjähriger HEV-Messeauftritt stand unter dem Motto «Sicherheit beim Grillieren».

Die **Generalversammlung** fand am 14. Mai 2018 in der Arena des Kursaals Bern statt, wo unser Präsident, Herr Grossrat Adrian Haas, eine wie gewohnt stattliche Anzahl von rund 1200 Anwesenden begrüßen durfte. Nach der Durchführung des geschäftlichen Teils der Versammlung berichtete der scheidende Direktor des HEV Schweiz, Herr Ansgar Gmür, als Gastreferent mit zahlreichen interessanten Hintergrundinformationen und trafen Sprüchen aus seinen 18 Jahren HEV-Verbandsleben.

Politisches Umfeld in der Stadt Bern

Die im Jahr 2016 gewählte Regierung in neuer Zusammensetzung hat sich im Berichtsjahr bestens installiert und treibt den rot-grünen Kurs ohne Rücksicht auf Verluste voran.

Die unter der Ägide von SP-Gemeinderat Michael Aebbersold stehende Finanzdirektion hat sich nebst anderem auch dem preisgünstigen Wohnen verschrieben. Gemäss seinen eigenen Worten soll «die Stadt Bern nicht Zuschauerin, sondern eine gewichtige Akteurin auf dem Boden- und Wohnungsmarkt» werden, was im Lichte von preisgünstigem Wohnen den Hauseigentümerinnen und -eigentümern bzw. den Investoren doch einiges abverlangen wird.

Auf der bürgerlichen Seite agiert einzig

CVP-Gemeinderat Reto Nause als Sicherheits-, Umwelt- und Energiedirektor und versucht, gewisse Impulse in diese Richtung zu geben.

Ansonsten setzte sich die links-grüne Mehrheit im Stadtrat mehr denn je durch, sodass für das Berichtsjahr eine aus bürgerlicher Sicht eher negative Sicht des politischen Umfeldes in der Stadt Bern konstatiert werden konnte. Das Erzielen von Kompromissen auf politischer Ebene verläuft harzig und allfällige Erfolge sind nur mit grossem Einsatz und Aufwand zu erzielen.

Politische Aktionen in Stadt und Region Bern

Die «**Wohninitiative – für bezahlbare Wohnungen**» in der Stadt Bern tönt zwar sympathisch, stammt aber (natürlich) auch aus dem Giftschränk der roten Küche: mit neuen und investitionsfeindlichen Bestimmungen soll der Wohnungsmarkt zusätzlich reguliert werden – und durch die rigorosen Vorschriften dieser Überregulierung wird wohl eher riskiert, dass der Wohnungsbau mehr behindert denn gefördert wird. Die Volksabstimmung im Jahr 2014 hat die Initiative zwar gutgeheissen – dies kann aber nach wie vor nicht über die formellen und materiellen Mängel der Initiative hinwegtäuschen (bspw. unterlassenes Mitwirkungsverfahren, Verletzung des rechtlichen Gehörs, mangelnde Stufengerechtigkeit, ungenügende gesetzliche Grundlage usw.) und so wurde die anschliessende Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung seitens unseres Verbandes im April 2015 mittels Beschwerde bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern angefochten. Im Frühjahr 2017 hat diese Behörde abschlägig entschieden. Nach eingehender Analyse der Abweisungsgründe ist der Vorstand zum Schluss gekommen, das Verfahren weiterzuziehen, und hat Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern erhoben. Diese wurde in der Folge im Sommer 2018 abgewiesen, aber aufgrund der unbestimmten Begrifflichkeiten im Initiativtext sowie der widersprüchlichen Begründung des Verwaltungsgerichts in Bezug auf die drohenden Eingriffe ins Mietrecht hat der Vorstand entschieden, die Angelegenheit mittels Beschwerde im September 2018 vor das Bundesgericht zu bringen. Der Entscheid ist derzeit noch ausstehend. Auch die Vorortgemeinde Köniz hat eine

Wohninitiative: «**Bezahlbar Wohnen in Köniz**» nennt sich das Unding, das in gleicher Weise wie in der Stadt Bern durch strukturpolitische Massnahmen einem erlesenen Kreis ein günstiges Wohnen ermöglichen will, währenddessen die dort nicht zu erzielenden Investitionskosten auf die übrigen Wohnungen abzuwälzen wären – eine Zweiteilung des Wohnungsmarktes wäre auch hier die Folge. Die Erfahrungen in der Stadt Bern liessen den Gemeinderat in der Folge einen abgedämpften **Gegenvorschlag** ausarbeiten, der jedoch nach wie vor die wesentlichen Mängel der zugrundeliegenden Initiative aufwies. Aus Verbandssicht bestehen rechtliche und sachliche Mängel, welche uns die Nein-Parole zum Gegenvorschlag für die Abstimmung vom 12. Februar 2017 fassen liess. Das Stimmvolk hat dem Gegenvorschlag zugestimmt und die Initianten haben die Initiative zurückgezogen – aber aus unserer Warte war das letzte Wort (wie in Bern) noch nicht gesprochen, haben wir doch Einsprache gegen den Gegenvorschlag beim kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung erhoben. Diese Behörde hat in der Folge die Einsprache abgewiesen, worauf unser Verband im September 2017 eine Beschwerde bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern eingereicht hat. Diese wurde – wenig überraschend – im Herbst 2018 abgewiesen, was den Vorstand bewogen hat, analog zur Wohninitiative der Stadt Bern diesen Entscheid am 13. Dezember 2018 mittels Verwaltungsgerichtsbeschwerde anzufechten.

Aufgrund der übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung wird es neu den Gemeinden überlassen, bei Um-, Auf- oder Neueinzonungen von Bauland bei den betroffenen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern eine Mehrwertabgabe zu verlangen. Der HEV erachtet bei Einzonungen und Umzonungen eine Erhebung einer Mehrwertabgabe als legitim, empfiehlt jedoch, bei Aufzonungen auf eine Mehrwertabschöpfung zu verzichten. Entsprechend wurden die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer in Köniz kurz vor Ostern 2017 von behördlicher Seite aufgeschreckt: Die im Zuge der **Ortsplanungsrevision Köniz** geplanten **Mehrwertabschöpfungen** wurden mittels einer Musterverfügung und teilweise erklecklichen abzuliefernden Beträgen frei Haus geschickt. Eine Mehrwertabgabe würde nämlich nicht nur

bei einem nunmehr möglichen allfälligen Ausbau der Liegenschaft fällig, sondern bereits beim Verkauf oder im Erbfall, sobald ein Nachkomme seine Miterben auszahlt – unabhängig davon, ob er einen abschliessenden Ausbau durchführt oder nicht. Die finanziellen Folgen könnten nun insbesondere im Erbfall dazu führen, dass die Liegenschaft gar nicht mehr übernommen werden könnte, da die finanzielle Belastung zu gross würde. Da die Thematik sehr komplex ist und wie geschildert teilweise gravierende finanzielle Auswirkungen haben kann, hat unser Verband dringend unsere Mitglieder in Köniz aufgefordert, die Angelegenheit zeitnah zu prüfen und fristgerecht eine Einsprache bei der Gemeinde zu deponieren. Zudem wurde juristischer Support empfohlen. In der Folge sind rund 340 Einsprachen bei der Gemeindeverwaltung in Köniz eingegangen, womit sich der Gemeinderat genötigt sah, die für November 2017 angesetzte Volksabstimmung über die Ortsplanungsrevision auf das Jahr 2018 zu verschieben. Die im Anschluss neu präsentierte Vorlage wurde namentlich in Bezug auf den Zeitpunkt der Mehrwertabschöpfung, welche nur noch im Falle eines Bauvorhabens fällig würde, verbessert. Die weitere Prüfung der Angelegenheit hat ergeben, dass nun die Vorlage aus Grundeigentümersicht akzeptabel sei, und seitens des HEV wurde auf weitere Opposition verzichtet. Entsprechend wurde die Ortsplanungsrevision am 23. September 2018 an der Urne angenommen.

Der HEV verfolgt mit Spannung die hiervor geschilderte Thematik der Mehrwertabschöpfungen auch in den anderen (Agglomerations-)Gemeinden. Das Parlament hat im Juni 2018 ein **Reglement über die Mehrwertabgabe in der Stadt Bern** verabschiedet, welches dem Anliegen nach verdichtetem Bauen und den Interessen von Hauseigentümern und Mietern diametral entgegensteht. Anstelle von Anreizen für die Verdichtung von bestehendem Wohnraum wird die Verdichtung geradezu behindert, indem hohe Kostenfolgen resultieren. Diese würden selbstnutzende Eigentümer treffen, aber auch Mieter, auf welche diese Kosten im Rahmen der Mietzinskalkulation überwältigt würden. Diese offensichtlichen Mängel haben das überparteiliche Komitee «Wohnungsbau unterstützen statt verhindern» auf den Plan gerufen, welches einen **Volksvorschlag** lanciert hat. Dieser hätte die

offensichtlichen Mängel des parlamentarischen Reglements verhindert, indem eine kleinräumige bauliche Verdichtung von der Mehrwertabgabe befreit worden wäre. Der erfolgreich zustande gekommene Volksvorschlag wurde am 10. Februar 2019 zur Abstimmung gebracht, womit die Stimmbürger zwischen zwei Varianten wählen konnten. Die Stadtratsvorlage erzielte eine Ja-Mehrheit von 70,2%, währenddessen der Volksvorschlag mit 65,4% Zustimmung leider verworfen wurde.

Das Thema Verdichtung hat jedoch unseren Vorstand auch anderweitig beschäftigt: Im Berichtsjahr wurde eine Arbeitsgruppe mit Vorstandsmitgliedern und externen Fachleuten zusammengestellt, welche sich mit dem Ziel, ein Netzwerk und einen Leitfaden für Interessierte an einer **Inneren Verdichtung** zu schaffen, an die Arbeit gemacht haben. Erste Resultate bzw. eine Vorstellung des bislang Erreichten werden unseren Verbandsmitgliedern an einer Veranstaltung am 24. April 2019 im Bahnhof Bern, WELLE 7, ab 18.00 Uhr präsentiert.

Dass in der Stadt Bern der motorisierte Individualverkehr (MIV) als Feindbild betrachtet wird, ist nicht neu – allein die Bestrebungen dagegen haben sich in der links-grünen Regierung insbesondere auch im Berichtsjahr akzentuiert. Nebst Spuraufhebungen, Temporeduktionen, Fahrverboten, Pollern und anderen Schikanen sind auch die Parkplätze ins Visier der Behörden geraten. So sollen mittels eines **Parkierungskonzepts** nicht nur eine Reduktion von Abstellflächen, sondern unter anderem auch eine exzessive Bewirtschaftung von Parkplätzen – gar auf privatem Grund – eingeführt werden. Hinter die Rechtmässigkeit derartiger Massnahmen können diverse Fragezeichen gesetzt werden und entsprechend hat sich der HEV in der Vernehmlassung negativ zu derartigen, in das Privateigentum eingreifenden Absichten geäussert. Im Mai 2018 hat der Gemeinderat verschiedene **Änderungen der Bauordnung der Stadt Bern** zur Mitwirkung gebracht. So sollen Auflagen für die Nutzung der Laubengeschosse eingeführt werden, die kurzfristige Vermietung von Zweitwohnungen in Gebäudeteilen, welche allein dem Wohnen vorbehalten sind, soll verboten werden, zonenfremde Zwischennutzungen sollen hingegen erlaubt werden und weiter sollen im Energiesektor diverse Auflagen und Verbote eingeführt werden. Der HEV hat die vorge-

schlagenen Änderungen im Rahmen der Mitwirkungsabgabe abgelehnt, da aufgrund unscharfer Begriffe juristische Auseinandersetzungen vorprogrammiert sind, Vollzugsschwierigkeiten auftreten können, übergeordnetes Recht verletzt wird, nachbarliche Interessen ausgehebelt und Ungleichbehandlungen hervorgerufen werden sowie schliesslich Eingriffe in die Eigentumsrechte resultieren.

Zusammen mit den anderen Wirtschaftsverbänden hat unsere Sektion am Positionspapier **«Aufbruch Bern»** mitgewirkt. Ziel ist es, dass Stadt und Region Bern in den kommenden Jahren ihre Wirtschaftskraft deutlich stärken. Grundsätzlich sind die Voraussetzungen dazu gegeben, hingegen ist jedoch ein Umdenken in Politik und Verwaltung notwendig.

Die Stadtverwaltung von Bern arbeitet immer noch daran, im Rahmen eines **«Sauberkeitsrappens»** das Abfallreglement bundesgerichtskonform zu überarbeiten. Derweil ist der Probetrieb bei ausgewählten Liegenschaften mit dem **farbigen Abfallsacksystem** angelaufen. Hier schaut der HEV Bern und Umgebung genau hin, um allfällige negative Auswirkungen bei den Liegenschaftsbesitzern möglichst bald zu erkennen und falls notwendig einzugreifen.

Unsere Sektion hat sich auch im Berichtsjahr gegenüber dem im Oktober erneut durchgeführten **autofreien Sonntag** artikuliert, indem wir unseren Mitgliedern anhand eines entsprechenden Briefmusters online die Vorlage zur Verfügung stellen, bei Bedarf ein Ausnahmegesuch zur freien Fahrt an diesem Tag bei den Stadtbehörden zu deponieren.

Durch die Einsitznahme in zahlreichen Gremien versuchen der Vorstand und die Geschäftsstelle, jeweils frühzeitig die Probleme zu orten, um rechtzeitig die notwendigen Massnahmen wie Vernehmlassungen, Einsprachen, Beschwerden usw. zu treffen, dies auch im Verbund und in Zusammenarbeit mit den anderen Wirtschaftsverbänden, zu welchen ein partnerschaftliches Verhältnis besteht – eine Aufzählung sämtlicher getroffenen Massnahmen würde den Umfang dieses Berichts sprengen.

Bern ist auch nach den Wahlen eine mehr denn je links-grün dominierte Stadt, mit einem politischen Credo, das den Interessen des Privateigentums im Allgemeinen und dem Grundeigentum im Speziellen diametral zuwiderläuft. Erfolge für die bürgerliche Seite müssen in zähem

Ringen unter grossem Aufwand der Gegenseite abgerungen werden. Dabei konnten wir auf die stete Unterstützung unserer Vertreter auf kommunaler und kantonaler Ebene zählen, die in dauern dem Einsatz die Interessen des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung zu wahren und zu unterstützen wissen.

Verein CasaBlanca Bern

Die seitens der bürgerlichen Parteien sowie der Wirtschaftsverbände – allen voran des HEV Bern und Umgebung – geforderte Lösung des in Bern grassierenden Sprayerei- und Schmiererei-Problems mündete im Jahr 2004 in der Gründung des Vereins CasaBlanca Bern (www.casablanca-bern.ch).

Die Stadt Bern, die Stadtbauten Bern (heute Immobilien Stadt Bern ISB), die Gebäudeversicherung des Kantons Bern, der damalige City-Verband Bern (heute BernCity) sowie der Hauseigentümergebiet Bern und Umgebung sind Gründungsmitglieder und bezwecken mit dem Verein, zu einer gepflegten Bausubstanz in der Stadt Bern beizutragen, insbesondere die Sprayereien zu reduzieren. Der Verein ist für die Organisation, Durchführung und Finanzierung des Vorhabens besorgt. Der Hauseigentümer bzw. die Hauseigentümerin brauchen nicht Mitglied des Vereins CasaBlanca Bern zu sein – der Abschluss der Zusatzversicherung «GVB Top» bei der Gebäudeversicherung sowie die Unterzeichnung der geforderten Vollmachten genügen. Sobald eine Schmiererei an einer Fassade festgestellt wird, kann dies der Geschäftsstelle des Vereins, welche beim HEV Bern und Umgebung angesiedelt ist, gemeldet werden, worauf automatisch eine Strafanzeige in die Wege geleitet, ein Reinigungsauftrag vergeben und anschliessend mit dem Malerunternehmen sowie der Gebäudeversicherung abgerechnet wird. Schäden bis Fr. 10 000.– pro Jahr gehen zulasten der Versicherung «GVB Top», was darüber liegt, geht zulasten des Vereins CasaBlanca Bern.

Der Versuch wurde vorläufig auf die Innenstadt beschränkt. Nachdem zahlreiche Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer von den Vorteilen der Aktion überzeugt werden konnten, wurde die Initialreinigung der Innenstadt im Frühjahr 2005 gestartet. Die Aktion darf nach nunmehr zwölf Betriebsjahren als Erfolg gewertet werden, hinterlässt doch der von CasaBlanca betroffene Perimeter (Bärengraben bis Hirschengraben) einen markant ge-

pflegteren Eindruck als noch vor ein paar Jahren und die Altstadt ist es wieder würdig, als Trägerin des Titels «UNESCO-Weltkulturerbe» betrachtet zu werden.

Die Aktion wurde ab September 2007 aufgrund einer Motion vom damaligen FDP-Stadtrat und HEV-Vorstandsmitglied und heutigen Regierungsrat Philippe Müller auf Schulgebäude, Kindergärten und Turnhallen auf dem gesamten Stadtgebiet ausgedehnt. Diese Bauten zeigen sich nun wieder in gepflegtem Erscheinungsbild. Damit dies auch so bleibt, betreut CasaBlanca im Auftrag von ISB diese Objekte. Zusätzlich wurden im Jahr 2013 weitere Spezialobjekte der ISB unter Vertrag genommen, so Schwimmbäder, Friedhöfe usw.

Weiter wurde im Rahmen eines Versuchs die Aktion auf ein Aussenquartier ausgedehnt: Die Wahl war damals aufgrund verschiedener Faktoren auf die Einfahrtsachse Ostring-Burgernziel-Thunplatz-Helvetiaplatz gefallen. Mit der Initialreinigung war im Frühjahr 2009 begonnen worden und die teilnehmenden Liegenschaften erfreuen die Anwohner und Passanten mit sauber gereinigten Fassaden. Aufgrund der anhaltenden Erfolge wurde 2014 das Reinigungsgebiet erneut ausgedehnt und die Achse Richtung Lorraine/Wyler, konkret von der Schützenmatte über Nordring-Standstrasse-Winkelriedstrasse bis zum Wankdorfplatz, sowie die Lorrainestrasse in den Reinigungsperimeter einbezogen. Ebenso wurde die Reinigungstätigkeit nun auch nach Westen, Richtung Europaplatz ausgedehnt: Seit Ende 2017 werden vorläufig die Bereiche der Effingerstrasse (zwischen Brunnmattstrasse und Loryplatz) sowie Schlossstrasse (zwischen Huberstrasse und Europaplatz) gereinigt. Der Verein wendet alljährlich hohe Mittel auf, um die zu reinigenden Gebiete in einem ordentlichen Zustand zu erhalten, wobei der Lauf der Zeit beweist, dass die Aktion CasaBlanca insofern erfolgreich ist, als dass die Sprayereien und Schmierereien in den Reinigungsgebieten laufend abnehmen.

Verein CasaSegura Bern

Eingedenk des Altstadtbrandes vom 30. Januar 1997 an der Junkerngasse in Bern wurde nach Möglichkeiten gesucht, in den einzelnen Liegenschaften Rauchwarnsysteme zu installieren. Aufgrund mangelnder Brandmauern und der verschachtelten Bauweise der Altstadt von Bern könnte sich nämlich ein derartiges Unglück jederzeit wiederholen.

Bisherige Lösungsansätze sind bislang an den zu erwartenden Kosten, dem Organisationsaufwand, den technischen Schwierigkeiten und der heterogenen Eigentümerstruktur gescheitert. Der neue Anlauf der Gebäudeversicherung Bern (GVB), welche nebst der Stadt Bern und dem Verein der Vereinigten Altstadtler auch den HEV Bern und Umgebung ins (Lösch-) Boot holte, wurde nun von Erfolg gekrönt und mündete am 15. Juni 2017 in der Gründung des Vereins CasaSegura Bern (www.casasegura.ch). Seither ist überdies die Burgergemeinde Bern in den Verein eingetreten.

Entstehungsgeschichte und Organisation des Vereins CasaSegura lehnen sich nebst Namen und Erscheinungsbild an das erfolgreiche Modell «CasaBlanca» an. Gemäss Vereinszweck soll der Brandschutz in der unteren Altstadt verbessert werden, namentlich durch Unterstützung der Eigentümerschaften beim Einbau und Betrieb eines Rauchwarnsystems. Der Verein sorgt für Organisation und Durchführung des Vorhabens und regelt die Finanzierung. Im Wesentlichen besteht das System aus Rauchwarnmeldern, welche in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten und den Dachwohnungen angebracht werden, sowie einem Übermittlungsgerät (Brandmeldezentrale), welches einen durch die Rauchwarnmelder ausgelösten Alarm direkt an die Berufsfeuerwehr Bern weiterleitet. Dank der Funkverbindung zwischen Meldern und Zentrale werden die Kabelinstallationen auf ein Minimum reduziert, was einerseits die Installationskosten erheblich reduziert und andererseits die teilweise denkmalgeschützten alten Bausubstanzen schont.

Unmittelbar nach der Gründung wurden die anstehenden Arbeiten an die Hand genommen und es konnte im ersten Betriebsjahr bereits eine stattliche Anzahl von Gebäuden in der Altstadt von Bern mit Rauchwarnsystemen ausgerüstet werden. Diese Neuinstallationen wurden im Berichtsjahr weiter vorangetrieben und bei Redaktionsschluss sind nun total 28 CasaSegura-Rauchwarnsysteme in Betrieb bzw. 12 Systeme stehen kurz vor der Aufschaltung. In diesen Zahlen nicht einberechnet sind alle jene (öffentlichen und privaten) Gebäude, die von Gesetzes wegen aufgrund des hohen Publikumsverkehrs bereits zwingend mit einer Brandmeldeanlage ausgerüstet sind.

Mit den Dienstleistungen des Vereins CasaSegura wird der freiwillige Einbau eines

Rauchwarnsystems für die Liegenschaftseigentümer in der Berner Altstadt soweit als möglich vereinfacht, was wiederum dazu beiträgt, einen möglichst hohen Abdeckungsgrad und somit einen optimalen Brandschutz zu erreichen.

Hausinfo

Die Homepage mit der Adresse www.hausinfo.ch, welche auf Initiative der Gebäudeversicherung des Kantons Bern sowie des Hauseigentümerverbandes kreiert worden ist, erfreut sich grosser Beliebtheit.

Unter dem Slogan «kaufen, bauen, leben» werden den Benutzerinnen und Benutzern zahlreiche Tipps rund um das Haus vermittelt, so kann man sich beispielsweise mit der «Vergissmeinnicht»-Funktion via Natel oder E-Mail an verschiedene Sachen erinnern lassen, seien es Geburtstage oder Arbeiten, welche zu einem bestimmten Zeitpunkt erledigt sein müssen. Mit der Funktion www.wetteralarm.ch kann – regional ausgerichtet – auf Unwetter aufmerksam gemacht werden: Alarmierungskanäle sind neben Radio, Internet (Unwetterkarte), SMS, Fax und E-Mail auch Smartphone-Apps sowie Social Media. Via Meldung wird zwei Stunden vor Eintreffen der Gefahr gewarnt und der Abonnent kann rechtzeitig die Sonnenstore einholen, das Dachfenster schliessen oder die Blumentöpfe sichern. Diese kostenlose Dienstleistung wird im Rahmen von Hausinfo in Zusammenarbeit mit SRF Meteo angeboten.

X. Verbandsinternes

Vorstand

Der **Vorstand** setzte sich im Berichtsjahr wie folgt zusammen:

Präsident:

- Dr. Adrian Haas, Fürsprecher, Grossrat, Bern

Vizepräsident:

- Dr. Bernhard Eicher, Consultant bei einer Beratungsfirma, Stadtrat, Bern

Beisitzer:

- Hans Bättig, Fürsprecher, Vertreter des Kantonalverbandes, Bolligen
- Theres Bieri-Mössinger, Kauffrau, Immobilienvermarkterin, Zollikofen
- Jacques Chèvre, Notar, Allmendingen
- Rudolf Friedli, Fürsprecher, Stadtrat, Bern

- Heinz Ch. Gyga, dipl. Architekt HTL/GAB, Spiegel
- Annelies Hüsey, lic. phil. I, Historikerin, Muri (bis 14. Mai 2018)
- Stephan Ischi, Finanz- und Anlageexperte, Bern
- Philippe Müller, Fürsprecher & Ing. Agr. ETH, Direktor, Grossrat, Bern (bis 14. Mai 2018)
- Alik Panayides, Dr. phil. hist., Vize-Gemeindepräsidentin, Ostermundigen (ab 14. Mai 2018)
- Peter Rub, Unternehmer, Kirchlindach
- Beat Schori, Geschäftsführer, Bern
- Kurt E. Wagner, dipl. Ing. ETH, Consultant, Frauenkappelen

Sekretariat

Sekretär und Kassier:

- Notar Lukas Manuel Herren, Muri

Sekretär:

- Notar Daniel Rutsch, Bern

Sekretär und Protokollführer:

- Notar und Rechtsanwalt Markus Cafilisch, Bern

Rechtsberater:

- Fürsprecherin Eveline Rutsch-Blaser, Bern
- Fürsprecherin Annemarie Lehmann-Schoop, Bern
- Rechtsanwältin Janine Waeber-Lehmann, Bern
- Rechtsanwalt Matthias Bigler, Bern
- Rechtsanwalt Thomas Durrer, Bern

Rechnungsrevisoren:

- Marcel Grossglauser, Muri-Gümligen
- GFAG Wirtschaftsprüfung AG, Ostermundigen

Sachbearbeitung Sekretariat:

- Marianne Bornhauser, Belp
- Anijeta Ferizaj, Lyss

Sachbearbeitung Buchhaltung:

- Andrea Kübli, Walkringen
- Linda Ingold, Münchenbuchsee

Rechtsberatungsdienst

Im Jahr 2018 wurden anlässlich unseres Sprechstundendienstes rund 1764 juristische Auskünfte an unsere Mitglieder erteilt.

Vertretung in der Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland

In der paritätisch zusammengesetzten Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland (vormals «Mietamt der Stadt Bern») wurden die Hauseigentümer durch die folgenden, seitens des HEV Kanton Bern vorgeschlagenen Beisitzer vertreten:

- Herr Ralph Brenzikofer
- Herr Roland Buchser
- Frau Ladina Hagmann
- Frau Nadine Jordi
- Herr Jürg Jost
- Frau Doris Käser
- Frau Christine Kipfer
- Frau Annemarie Lehmann-Schoop
- Herr Rolf Neuenschwander
- Herr Anton Nobs
- Herr Daniel Schmid-Haslebach
- Herr Konrad Schneider
- Frau Irène Schürmann
- Frau Renata Stalder Merz
- Herr Rolf Weber

Wohnungsabnahmeexperten

- ARCHPLUS AG, Herren Kurt und Lars Keller, Melchtalstrasse 17, 3014 Bern, Tel. 031 333 80 60
- Herr Roland Buchser, Engerain 10, 3004 Bern, Tel. 031 301 13 23
- Rudolf Bürki Immobilien AG, Herr Tobias Bürki, Belpstrasse 67, 3007 Bern, Tel. 031 352 67 27
- Herr Stephan Merz, Funkstrasse 102, 3084 Wabern, Tel. 031 971 66 13
- Herr Daniel Ogg, ICT Immoconsult, Schubertweg 12, 3073 Gümligen, Tel. 079 277 37 41
- Frau Renata Stalder Merz, Funkstrasse 102, 3084 Wabern, Tel. 031 964 13 00

Bautechnischer Beratungsdienst

- Herr Franz Eggenschwiler, dipl. Architekt FH, Chaumontweg 20, 3095 Spiegel b. Bern, Tel. 031 971 71 11
- Herr Peter Höschle, dipl. Architekt ETH/SIA, Chaumontweg 20, 3095 Spiegel b. Bern, Tel. 031 971 71 11

Experte für amtliche Bewertungen

- Herr Kurt Keller, dipl. Architekt HTL, Melchtalstrasse 17, 3014 Bern, Tel. 031 333 80 60

Mitgliederbewegung

Mitgliederbestand	
am 31.12.2018	12 664
Eintritte	
vom 01.01.2018 bis 31.12.2018	503

Austritte

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018 612

Abonnemente

«Der Berner Hauseigentümer» 156

Verkauf von Formularen

Wiederum konnte unser Sekretariat zahlreiche Drucksachen wie Mietverträge, Hausordnungen, Rückgabeprotokolle usw. sowie die offiziell genehmigten Formulare für Mietvertragsänderungen bzw. Kündigungen unseren interessierten Mitgliedern auf Nachfrage anbieten.

Die Revision bzw. Einführung der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO) unter gleichzeitiger Aufhebung sämtlicher bisheriger kantonaler Zivilprozessordnungen hat im Kanton Bern auch entsprechend angepasste Formulare für die Mitteilung von Miet-/Pachtzinserhöhungen und anderen einseitigen Vertragsänderungen bzw. für die Kündigung von Wohn- und Geschäftsräumen nach sich gezogen. Es wird dringend empfohlen, nur noch die neuen Formulare zu verwenden, da die alten Formulare seit 2012 ungültig sind.

Die Formulare können auf unserem Sekretariat (seit 1. Januar 2017 für Verbandsmitglieder gratis) bezogen oder auf der Homepage www.hev-bern.ch online heruntergeladen werden.

Zudem sind sie auf der Homepage des Obergerichts des Kantons Bern wie folgt erhältlich: www.justice.be.ch/justice/de/index/zivilverfahren/zivilverfahren/formulare_merkblaetter.html. Die beiden relevanten Formulare befinden sich dabei selbst unter der Rubrik «Mietformulare» ganz unten auf der Seite und können entsprechend ausgedruckt und von Hand oder mit der Schreibmaschine ausgefüllt werden. Zudem sind auch online ausfüllbare Versionen dieser Formulare erhältlich. Die Rückseite des Formulars mit den Bestimmungen des Obligationenrechts ist ebenfalls auszudrucken: entweder rückseitig auf das Formular oder separat (zusammengeheftet) und ist zwingend der Mieter-/Pächterschaft abzugeben.

Verbandsorgan

Das Verbandsorgan «Der Berner Hauseigentümer» erschien in 12 Ausgaben (wovon 3 Doppelhefte) mit total 228 Seiten. Zudem wurde eine 16-seitige Wahlzeitung zu den kantonalen Wahlen publiziert. Die notariell beglaubigte Auflage betrug 13 598 Exemplare.

Versammlungen und Veranstaltungen

- **Steuerfragen des Hauseigentümers**, vom 29. Januar 2018, im Hotel National, Bern.
- **Wahlveranstaltung zu den kantonalen Wahlen**, vom 26. Februar 2018, im Hotel National, Bern.
- **Generalversammlung**, vom 14. Mai 2018, im Kursaal Bern.

Bautechnischer Beratungsdienst

Im Jahr 2018 wurde der bautechnische Beratungsdienst in total 104 Fällen zu Rate gezogen. Die verschiedenen Beanspruchungen verteilten sich wie folgt:

97	Telefonberatungen
5	Augenscheine vor Ort
2	Besprechungen im Büro
0	Verkehrswertgutachten

Wiederum, wie in den vergangenen Jahren, war das Feld der Beratungen sehr weit gestreut und betraf praktisch alle den Hauseigentümer interessierenden Gebiete.

Viele Anfragen betrafen Garantie- oder sonstige Mängel bei den ausgeführten Bau- und Renovationsarbeiten, aber auch Schimmelbildung und sonstige Feuchtigkeitsschäden u.Ä. sowie Beanstandungen von Unternehmerrechnungen. Viele Anfragen betrafen aber auch Heizungs- und Isolationsprobleme sowie allgemeine Bau- und Mieterfragen.

Es empfiehlt sich, wenn immer möglich, die Berater vor Ausführungen von Renovationsarbeiten zu Rate zu ziehen und nicht erst im Nachhinein die Rechnung überprüfen zu lassen. Dies ist in vielen Fällen ohne genaue Kenntnis der näheren Umstände gar nicht mehr möglich.

Die bautechnischen Berater sind nach Möglichkeit stets bereit, die sich im Zusammenhang mit Liegenschaften stellenden Probleme und Fragen lösen zu helfen und als unabhängige Berater ihre Erfahrung den Mitgliedern des Verbandes zur Verfügung zu stellen.

Sie werden sich auch im laufenden Jahr bemühen, nach Möglichkeit ratsuchenden Mitgliedern beizustehen und zu helfen.

XI. Kantonalverband

Der HEV Kanton Bern, dem die einzelnen kantonalbernischen Sektionen als Mitglieder angehören und in welchem die Sektion Bern und Umgebung durch unseren Präsidenten Grossrat Dr. Adrian Haas und unseren Sekretär Notar Lukas Manuel Herren vertreten wird, hat sich im

Berichtsjahr mit zahlreichen Geschäften und Fragen beschäftigt.

Die **Delegiertenversammlung** fand am 7. Juni 2018 aus Anlass des 100-Jahr-Jubiläums des HEV Biel und Umgebung in der Tissot Arena in Biel/Bienne statt. Im Rahmen der Vorveranstaltung wurden die Delegierten in verschiedenen Gruppen durch das Gebäude geführt und konnten sich ein persönliches Bild von den diversen sportlichen Anlagen wie Fussball- sowie Eishockey-Stadion und Curlinghalle, aber auch von den übrigen Einrichtungen wie technische Räume, Garderoben, Logen und Restauration machen. Anlässlich der anschliessenden Delegiertenversammlung wurden die traktandierten Geschäfte abgehandelt und Präsident Peter Brand sowie Sekretär Hans Bättig konnten zahlreiche Informationen, was auf kantonomer Ebene im Zusammenhang mit dem Haus- und Grundeigentum läuft, vermitteln. Anschliessend beleuchtete Ständerat und ehemaliger Stadtpräsident von Biel/Bienne, Hans Stöckli, im Rahmen einer festlichen Ansprache die jüngere Geschichte der Stadt Biel/Bienne und den Aufschwung, den sie nach der Uhrenkrise erleben durfte. Insbesondere anlässlich der Ausrichtung der Expo.02 hat eine rege Bautätigkeit eingesetzt, welche sich nun in wirtschaftlichem Aufschwung und Bevölkerungswachstum auszahlt. Der schöne Sommerabend wurde schliesslich mit einem feinen Menu und gemütlichem Beisammensein in der Tissot Arena beendet. Der Kanton Bern beabsichtigt, auf das Jahr 2020 eine **Erhöhung der amtlichen Werte** vorzunehmen, mithin eine Neubewertung der Liegenschaften und Grundstücke durchzuführen. Da die Verkehrswerte der Liegenschaften unbestrittenermassen in den vergangenen 20 Jahren gestiegen sind, spricht sich der HEV Kanton Bern nicht gegen diese Neubewertung aus – hingegen setzt er sich mit Nachdruck dafür ein, dass sie massvoll erfolgt. Dies ist dahingehend erfolgreich gelungen, als dass in der Abstimmung des Grossen Rates der Median (Mittelwert in der Statistik) entgegen der von der Regierung vorgeschlagenen 77% lediglich auf 70% festgesetzt werden konnte. Der Gemeinderat von Bern hat jedoch beim Bundesgericht Beschwerde gegen diesen Entscheid erhoben, um den Hauseigentümern mehr Geld abknöpfen zu können. Dieses Verfahren ist bei Redaktionsschluss des vorliegenden Jahresberichts immer noch hängig.

Die geplanten **Mehrwertabschöpfungen in den Gemeinden** halten den HEV Kanton Bern ebenfalls auf Trab, indem die Sektionen dafür sensibilisiert werden. Zudem ist eine Motion von Adrian Haas hängig, damit das gesetzgeberische Versehen, wonach Verfügungen von Mehrwertabschöpfungen bei Auf- oder Umzonen bereits bei Handänderungen und nicht erst im Zeitpunkt der Realisierung erlassen werden, korrigiert werden kann. Diese Motion ist überwiesen worden und der Grosse Rat hat der Regierung den Auftrag erteilt, das Baugesetz soweit nötig nochmals anzupassen. Die entsprechende Vorlage hat nun die eingangs genannten Mängel der Mehrwertabschöpfung grösstenteils behoben: So soll den Gemeinden die Festlegung der Freigrenze bei Auf- und Umzonen überlassen werden, die Fälligkeit der Mehrwertabgabe bei Veräusserung soll wegfallen, und das Verfahren betreffend Verfügung wird dahingehend angepasst, dass die Berechnungsgrundlage lediglich als Information dienen und die rechtskräftige Verfügung erst bei rechtskräftiger Planung eröffnet werden soll. Der Revisionsentwurf ging bis am 25. Januar 2019 in die Vernehmlassung. Weiter plante die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, nach erst sechs Jahren wiederum eine **Energiegesetzrevision** durchzuführen – und in den vergangenen sechs Jahren ist die Energieverordnung ebenfalls zweimal revidiert worden. In diese bereits sehr moderne und auch strenge Gesetzgebung hätten nun weitere volkserzieherische Massnahmen – meistens auch für Haus- und Grundeigentümer – eingebaut werden sollen: So hätten bei Neubauten Ölheizungen gänzlich verboten und bei Ersatz von fossilen Heizungen in Altbauten das Verfahren derart kompliziert und langwierig werden sollen, dass Kosten und Komplexität enorm gestiegen wären. Zudem hätte den Gemeinden eine umfassende Kompetenz eingeräumt werden sollen, eigene, weitergehende Energiesparmassnahmen für Gebäude festzulegen – was die komplexen Bauvorschriften vervielfacht hätte. Diese geplanten, einschneidenden Massnahmen haben den HEV Kanton Bern bewogen, das Referendum gegen diese Vorlage zu ergreifen. Die dazu notwendigen mindestens 10 000 Unterschriften konnten innert einer Rekordzeit von lediglich 12 Tagen beigebracht werden. Schliesslich konnten die gültigen 19 414 Unterschriften am 16. August 2018

bei der Staatskanzlei deponiert werden. Dank der Hilfe der Sektionen und befreundeter Wirtschaftsverbände war das Referendum erfolgreich zustande gekommen und der HEV Kanton Bern konnte sich auf den Abstimmungskampf vorbereiten, der anschliessend in die Volksabstimmung vom 10. Februar 2019 gemündet hat. Mit 50.6 Prozent Nein-Stimmen konnte schliesslich die geplante Energiegesetzrevision – wenn auch relativ knapp, aber immerhin dennoch – abgewendet werden. Das Berner Volk hat nun innert weniger Jahre insgesamt dreimal erfolgreich Nein gesagt zu Verschärfungen, die der HEV Kanton Bern jeweils mit dem Referendum bekämpfen musste.

Am 25. März 2018 haben die **kantonalen Wahlen** stattgefunden. Im Vorfeld dazu hatte sich der HEV Kanton Bern mit allen Kräften engagiert, um Kandidatinnen und Kandidaten für den Regierungsrat und den Grossen Rat, welche dem Haus- und Grundeigentum gegenüber aufgeschlossen sind, das Terrain zu ebnen. Auf Sektionsebene ist es für den HEV Bern und Umgebung sehr erfreulich, dass nebst zahlreich (wieder)kandidierenden Verbandsmitgliedern einerseits unser Sektionspräsident, Dr. Adrian Haas, erfolgreich wieder in den Grossen Rat gewählt worden ist, und andererseits dass unser langjähriges Vorstandsmitglied, Philippe Müller, den Sprung in den Regierungsrat geschafft hat. Somit konnte auch in diesem Gremium die bürgerliche Mehrheit gehalten werden.

Schliesslich hat der HEV Kanton Bern gegen Ende des Berichtsjahres eine **Mitgliederwerbeaktion** durchgeführt, gekoppelt mit der Vergabe von Gratiseintritten an die Bau+Energie Messe. Diese Bemühungen, die Vorteile einer HEV-Mitgliedschaft überzeugend darzubringen, wurden alleine für die Sektion HEV Bern und Umgebung mit einem Zuwachs von 246 Neumitgliedern (Stand bei Redaktionsschluss) belohnt.

XII. Zentralverband

Versammlungen

Die 103. **ordentliche Delegiertenversammlung** des HEV Schweiz fand am 1. Juni 2018 im KKL in Luzern statt und wurde von rund 530 Delegierten und 140 Gästen aus Politik und Wirtschaft besucht. Der Präsident, Nationalrat Hans Egloff, und Direktor Ansgar Gmür führten gewohnt sicher durch den geschäftlichen Teil

der Versammlung. Wie schon länger angekündigt, hat sich Direktor Ansgar Gmür nach 18 Jahren intensiver Verbandstätigkeit verabschiedet und per 1. September 2018 einem Nachfolger Platz gemacht. In der Person von Markus Meier, Präsident des HEV Gelterkinden und Umgebung, Kantonalpräsident des HEV Baselland und Mitglied des Vorstands HEV Schweiz, wurde ein idealer Kandidat gefunden, der die Anliegen der HEV-Mitglieder sowie die Strukturen und Abläufe unseres Zentralverbandes bestens kennt. Nach dem offiziellen Teil mit bester Unterhaltung und einem Galadiner ist der festliche Anlass zu Ende gegangen.

Der HEV Schweiz lud am 23. November 2018 nach Zürich-Oerlikon zur alljährlichen **Präsidentenkonferenz**. Nach der Begrüssung durch den neuen Direktor Markus Meier folgte das Referat von Präsident und Nationalrat Hans Egloff mit interessanten und auch erfreulichen Informationen aus politischer Sicht. Dieser übergab anschliessend Herrn Ständerat Hannes Germann, Schaffhausen, das Wort, welcher seinerseits über den derzeitigen Stand zur Abschaffung des Eigenmietwerts informierte. Diesem Thema widmete sich schliesslich auch eine Podiumsdiskussion von politischen Exponenten bürgerlicher und links-grüner Provenienz. Der Nachmittag fand seinen Ausklang bei einem Stehbuffet.

Mitgliedervergünstigungen

2018 gewährten rund 30 offizielle Partner den HEV-Mitgliedern wieder attraktive Vergünstigungen. Informative Lektüre bieten beispielsweise die Weltwoche, Handelszeitung oder die Schweizer Illustrierte. Neue Inspirationen rund um schöner Wohnen oder erfolgreich Gärtnern bringen «Das Ideale Heim» oder «Schweizer Garten». Gemütliche Abende mit Familie und Freunden dürfen die HEV-Mitglieder bei einem vergünstigten Restaurantbesuch durch «EasyDining» erleben. Mit der steilsten Seilbahn der Welt auf den Stoos hinauf oder unter Freiluft die Schweiz im Swiss Miniature im Tessin bestaunen. Mit der richtigen Kleidung von Sport2000 aktiv die Natur erleben, beispielsweise beim Wandern in Airolo oder einer Bahnfahrt mit der Furka-Dampfbahn von Realp im Kanton Uri nach Oberwald im Kanton Wallis. Nähere Informationen zu den Mitgliedervergünstigungen stehen unter nachstehendem Link zur Verfügung <http://www.>

hev-schweiz.ch/verband/mitgliedschaft/vergünstigungen.

Auch 2018 konnten HEV-Mitglieder von den mehrmals jährlich durchgeführten Heizöl-Aktionen der Migrol AG von 2 Fr./100 Liter Heizöl oder vom Rabatt von 50 Fr./Tankrevision profitieren. Zudem erhalten sie mit der Migrol Private Card einen Treibstoffrabatt von 3 Rappen pro Liter (Benzin- und Dieselbezüge).

Neben den altbewährten Produkten wie der Hausrats-, Haftpflicht- und Motorfahrzeug-Versicherung bietet die Zurich Versicherung auch einen Rabatt von 5 % auf die Reiseversicherung Relax Assistance an. Auch die Immobiliengarantie bleibt weiterhin bestehen.

HEV-Mitglieder erhalten bei der Insertion einer Liegenschaft bei der Online-Plattform Immo-Scout24 rund 20 % Ermässigung.

An der jährlich Anfang September stattfindenden Fachmesse «BAUEN & MODERNISIEREN» in Zürich-Oerlikon profitieren HEV-Mitglieder und eine Begleitperson von 50 % Ermässigung auf dem Eintrittspreis.

Weitere Informationen

Die jährlich durchgeführte 49. **Schweizerische Fachmesse für BAUEN & MODERNISIEREN** fand vom 6. bis 9. September 2018 in Zürich statt. Die unter dem Patronat des HEV Schweiz stehende Ausstellung vermittelt einen Überblick über das Angebot zahlreicher Firmen im Renovationsektor. Mit rund 400 Ausstellern und rund 22 000 Besuchern nimmt diese Fachmesse eine wichtige Stellung in der schweizerischen Messelandschaft ein. Die moderne Infrastruktur der Messe Zü-

rich hat sich auf den Ausstellungsverlauf vorteilhaft ausgewirkt und positive Auswirkungen gezeitigt.

Im Berichtsjahr hat der **Mitgliederbestand** aller HEV Schweiz-Sektionen von 331 867 auf 335 309 zugenommen.

XIII. Schlusswort des Präsidenten

Zum Schluss bleibt mir, Ihnen, liebe Mitglieder, für Ihre Treue und Verbundenheit zu unserem Verband und Ihre Unterstützung herzlich zu danken. Nur mit vereinten Kräften gelingt es uns, die immer zahlreicher werdenden Angriffe auf das Privateigentum und auf die Rechte der Haus- und Grundeigentümer und deren Portemonnaie wirksam abzuwehren!

Eine besondere Erwähnung verdient im Berichtsjahr das riesige Engagement unseres Verbandes und seiner Mitglieder im Zusammenhang mit dem Referendum gegen eine weitere Verschärfung der Energievorschriften in unserem Kanton. Innert Frist wurden sage und schreibe 19 400 Unterschriften gesammelt und die Vorlage erlitt dann an der Volksabstimmung vom 10. Februar 2019 wenn auch relativ knapp Schiffbruch. Den vor allem von Eigeninteressen getriebenen Teilen der Cleantech-Branche ist es trotz intensivem Abstimmungskampf und trotz ziemlich fragwürdiger Unterstützung einzelner Medien nicht gelungen, das Volk von weiteren, gar kontraproduktiven Staatseingriffen zu überzeugen. Klimaschutz soll mit Augenmass und richtigen Anreizen betrieben werden und darf nicht zu wirkungsloser Selbstkasteiung und populistischer Symbolik verkommen! Es

bleibt zu hoffen, dass auch die Politik ihre Lehren aus der Abstimmung zieht und künftig auf weitere starre Vorschriften verzichten wird. Wir Hauseigentümer werden auch ohne zusätzlichen Zwang unser bedeutendes Engagement zur Sanierung der Gebäude fortsetzen.

Einen speziellen Dank richte ich an meinen Vizepräsidenten, Bernhard Eicher, und an den Vorstand für das grosse Engagement und das gute Einvernehmen. Auch unserer zuverlässigen und effizienten Geschäftsstelle unter der Leitung von Lukas Manuel Herren, Daniel Rutsch und Markus Cafilich mit den guten Seelen im Sekretariat, Marianne Bornhauser und Anijeta Ferizaj, gebührt mein herzliches Dankeschön. Ohne sie wären die zahlreichen Aufgaben, die in diesem Jahresbericht dargestellt sind, kaum zu bewältigen. Einen grossen Dank richte ich schliesslich an unseren Kantonalverband und den schweizerischen Dachverband. Ihre Leistungen und Dienstleistungen sind sehr wertvoll und führen dazu, dass der HEV in unserem Kanton und auch schweizweit in der Öffentlichkeit und der Politik als sehr ernst zu nehmende Kraft wahrgenommen wird. ■

Bern, im März 2019

HEV Bern und Umgebung

Der Präsident:
Dr. A. Haas

Der Sekretär:
L. M. Herren



RENOVIEREN

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

MÄUSLI BAU
bauen mit Begeisterung

Bilanz per 31.12.2018

AKTIVEN		31.12.2018	Vorjahr
Umlaufvermögen			
Kasse	CHF	694.05	CHF 2'372.40
Kasse Formularverkauf	CHF	4'777.60	CHF 2'930.10
Post (30-12947-3)	CHF	293'134.17	CHF 194'949.76
Valiant (16 8.173.533.02)	CHF	113'311.80	CHF 113'142.10
Valiant (16 6.542.545.06)	CHF	328'814.70	CHF 328'844.80
Valiant (14.077.708.511.9)	CHF	1'849'561.80	CHF 1'849'320.60
Valiant (16 8.309.964.06)	CHF	5'387.30	CHF 4'474.10
Total flüssige Mittel	CHF	2'595'681.42	CHF 2'496'033.86
Forderungen Lieferungen / Leistungen	CHF	2'463.00	CHF 2'708.50
Wertberichtigung auf Forderungen (Delkredere)	CHF	0.00	CHF 0.00
Total Forderungen aus Lieferungen / Leistungen	CHF	2'463.00	CHF 2'708.50
Guthaben Verrechnungssteuer	CHF	638.12	CHF 683.55
Total übrige kurzfristige Forderungen	CHF	638.12	CHF 683.55
Vorrat Drucksachen	CHF	15'000.00	CHF 18'000.00
Total Vorräte	CHF	15'000.00	CHF 18'000.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	97'215.60	CHF 72'908.50
Total aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	97'215.60	CHF 72'908.50
Total Umlaufvermögen	CHF	2'710'998.14	CHF 2'590'334.41
Anlagevermögen			
Aktien Valiant Bank	CHF	10'891.50	CHF 10'891.50
Total Finanzanlagen	CHF	10'891.50	CHF 10'891.50
Mobiliar	CHF	1.00	CHF 1.00
Total mobile Sachanlagen	CHF	1.00	CHF 1.00
Total Anlagevermögen	CHF	10'892.50	CHF 10'892.50
Total AKTIVEN	CHF	2'721'890.64	CHF 2'601'226.91
PASSIVEN			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten Lieferungen / Leistungen	CHF	8'953.15	CHF 13'876.65
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen / Leistungen	CHF	8'953.15	CHF 13'876.65
Passive Rechnungsabgrenzung	CHF	139'969.95	CHF 95'288.65
Total passive Rechnungsabgrenzung	CHF	139'969.95	CHF 95'288.65
Total kurzfristiges Fremdkapital	CHF	148'923.10	CHF 109'165.30
Langfristiges Fremdkapital			
Aktionsfonds	CHF	1'248'348.35	CHF 1'178'348.35
Total übrige langfristige Verbindlichkeiten	CHF	1'248'348.35	CHF 1'178'348.35
Rückstellungen	CHF	0.00	CHF 0.00
Total Rückstellungen	CHF	0.00	CHF 0.00
Total langfristiges Fremdkapital	CHF	1'248'348.35	CHF 1'178'348.35
Eigenkapital			
Genossenschaftskapital	CHF	1'313'713.26	CHF 1'299'513.47
Total Kapital	CHF	1'313'713.26	CHF 1'299'513.47
Jahresergebnis	CHF	10'905.93	CHF 14'199.79
Total Eigenkapital	CHF	1'324'619.19	CHF 1'313'713.26
Total PASSIVEN	CHF	2'721'890.64	CHF 2'601'226.91

Erfolgsrechnung 2018, Budget 2019 und Vorjahresvergleich

	Erfolg 2017		Budget 2018		Erfolg 2018		Budget 2019	
Mitgliederbeiträge	CHF	1'237'942.70	CHF	1'200'000.00	CHF	1'242'304.60	CHF	1'240'000.00
Drucksachenverkauf	CHF	11'742.61	CHF	10'000.00	CHF	12'914.80	CHF	10'000.00
Rechtsauskünfte	CHF	1'463.40	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Einnahmen Inserate	CHF	24'218.40	CHF	20'000.00	CHF	18'350.00	CHF	15'000.00
Total Erlöse Mitgliederbeiträge, Lieferung und Leistung	CHF	1'275'367.11	CHF	1'230'000.00	CHF	1'273'569.40	CHF	1'265'000.00
Verluste aus Forderungen / Veränderungen WB Forderungen	CHF	0.00	CHF	-100.00	CHF	0.00	CHF	-100.00
Total Erlösminderung	CHF	0.00	CHF	-100.00	CHF	0.00	CHF	-100.00
Nettoerlös aus Lieferung und Leistung	CHF	1'275'367.11	CHF	1'229'900.00	CHF	1'273'569.40	CHF	1'264'900.00
Einkauf Drucksachen	CHF	-12'676.95	CHF	-15'000.00	CHF	-12'099.35	CHF	-13'000.00
Total Materialaufwand	CHF	-12'676.95	CHF	-15'000.00	CHF	-12'099.35	CHF	-13'000.00
Bruttogewinn I	CHF	1'262'690.16	CHF	1'214'900.00	CHF	1'261'470.05	CHF	1'251'900.00
Miete	CHF	-39'000.00	CHF	-39'000.00	CHF	-42'003.00	CHF	-42'000.00
Total Raumaufwand	CHF	-39'000.00	CHF	-39'000.00	CHF	-42'003.00	CHF	-42'000.00
Bautechnische Beratung	CHF	-3'699.00	CHF	-6'000.00	CHF	-2'315.55	CHF	-5'000.00
a.o. Rechtsberatung	CHF	-34'482.10	CHF	-32'000.00	CHF	-32'310.00	CHF	-32'000.00
Generalversammlung und Veranstaltungen	CHF	-130'847.05	CHF	-140'000.00	CHF	-145'534.60	CHF	-175'000.00
Eigenheimmesse	CHF	-20'991.50	CHF	-25'000.00	CHF	-21'259.25	CHF	-25'000.00
Mitgliederwerbung / Propaganda	CHF	-9'502.95	CHF	-20'000.00	CHF	-10'981.05	CHF	-20'000.00
Wahlen / Abstimmungen / Diverse Aktionen	CHF	-100'145.85	CHF	-140'000.00	CHF	-141'900.40	CHF	-120'000.00
Jubiläum	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Hausinfo	CHF	-21'600.00	CHF	-22'000.00	CHF	-21'540.00	CHF	-22'000.00
CasaBlanca	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00
CasaSegura	CHF	-10'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00
Total Aufwand aus Verbandstätigkeiten	CHF	-351'268.45	CHF	-425'000.00	CHF	-415'840.85	CHF	-439'000.00
Sekretariat	CHF	-264'143.20	CHF	-265'000.00	CHF	-263'409.40	CHF	-265'000.00
Entschädigungen Revisoren / Mietamtbeisitzer, etc.	CHF	-27'157.55	CHF	-30'000.00	CHF	-27'981.10	CHF	-30'000.00
Delegationen und Sitzungsgelder	CHF	-89'249.35	CHF	-92'000.00	CHF	-96'288.75	CHF	-96'000.00
Verbandsbeiträge HEV Schweiz / HEV Kanton Bern	CHF	-285'278.00	CHF	-290'000.00	CHF	-280'198.10	CHF	-280'000.00
Büromaterial / Drucksachen	CHF	-2'838.10	CHF	-6'000.00	CHF	-4'464.85	CHF	-5'000.00
Zeitungen / Literatur / Spenden	CHF	-2'106.40	CHF	-3'000.00	CHF	-3'123.35	CHF	-3'000.00
Telefon / Porti / Website	CHF	-38'904.35	CHF	-40'000.00	CHF	-29'108.95	CHF	-30'000.00
Diverser Aufwand	CHF	-20'208.15	CHF	-20'000.00	CHF	-15'686.75	CHF	-20'000.00
Einlage Aktionsfonds	CHF	-40'000.00	CHF	0.00	CHF	-70'000.00	CHF	-20'000.00
Total übriger betrieblicher Aufwand	CHF	-769'885.10	CHF	-746'000.00	CHF	-790'261.25	CHF	-749'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen (EBITDA)	CHF	102'536.61	CHF	4'900.00	CHF	13'364.95	CHF	21'900.00
Abschreibungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total Abschreibungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	CHF	102'536.61	CHF	4'900.00	CHF	13'364.95	CHF	21'900.00
Finanzaufwand	CHF	-2'519.62	CHF	-3'000.00	CHF	-2'403.37	CHF	-3'000.00
Finanzertrag	CHF	1'952.95	CHF	2'000.00	CHF	1'992.80	CHF	2'000.00
Total übriger Finanzaufwand und -ertrag	CHF	-566.67	CHF	-1'000.00	CHF	-410.57	CHF	-1'000.00
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	CHF	101'969.94	CHF	3'900.00	CHF	12'954.38	CHF	20'900.00
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total ausserordentlicher Aufwand / Ertrag	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Betriebsergebnis vor Steuern	CHF	101'969.94	CHF	3'900.00	CHF	12'954.38	CHF	20'900.00
Total Steuern	CHF	-11'813.95	CHF	-2'000.00	CHF	-2'048.45	CHF	-7'000.00
Jahresgewinn	CHF	90'155.99	CHF	1'900.00	CHF	10'905.93	CHF	13'900.00

Anhang

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den neuen Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Artikel 957 bis 962) erstellt.

	Berichtsjahr	Vorjahr
Firma, Rechtsform und Sitz		
Hauseigentümerverband Bern und Umgebung, Genossenschaft mit Sitz in Bern		
Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt (0-10, 11-50, 51-250, über 250)		
Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	0-10	0-10

Bericht der Revisionsstelle an die Hauptversammlung des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung B e r n

Als Revisionsstelle Ihres Verbandes haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung, Geschäftsführung und Vermögensanlage nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen. Das Vermögen wird in Uebereinstimmung mit dem statutarischen Zweck verwendet.

Bern, 13. März 2019



Marcel Grossglauser
zugelassener Revisionsexperte
Grossglauser + Berger AG
Gümligen



Stefan Schmied
zugelassener Revisionsexperte
wirtschaftsprüfung.gfag
Ostermundigen

ZU VERMIETEN
nach Vereinbarung

EY 9, ITTIGEN/BERN GANZES GEBÄUDE



Neuwertig ausgebaut

1000 m² Büro, Laden, Verkauf, Werkstatt
und 1000 m² Gewerbehalle, Hochregallager,
Produktion, usw.

30 Parkplätze, ÖV und Autobahn in
unmittelbarer Nähe

Antworten unter Chiffre HEV4-5-2019-01
an rubmedia AG, Postfach, 3001 Bern



bracher
immobilien AG

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

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



seit über
100
Jahren

Umbau	Holzrahmenbau
Neubau	Innenausbau
Landwirtschaftsbau	Treppenbau

Sieber Holzbau AG
Radelfingenstrasse 126
3068 Utzigen
www.sieber-holzbau.ch

Telefon 031 839 06 27
Fax 031 839 42 23
info@sieber-holzbau.ch



STUDER

Husqvarna

Studer AG, 3421 Lyssach
Tel. +41 34 447 44 44
Fax. +41 34 447 44 40

Studer AG, 3210 Kerzers
Tel. +41 31 755 60 83
Fax. +41 31 755 69 10

www.studer-landtechnik.ch

Studer seit 1958

Verkauf

Installation / Service

3421 Lyssach

3210 Kerzers



**UNKOMPLI-
ZIERT**

Mit der Bank SLM
wird die Eigenheim-
finanzierung zum
Kinderspiel.

bankslm.ch/hypothek

BANKSLM
Mit üs cha me rede

Unnötiger städtischer Aktivismus im Wohnungsmarkt

Am 19. Mai 2019 wird in der Stadt Bern über einen Rahmenkredit von 60 Millionen Franken für den Kauf von bestehenden Wohnliegenschaften abgestimmt.



Adrian Haas

Präsident HEV Bern und Umgebung

Ziel ist es, das städtische Immobilienportfolio zu erweitern, um damit zusätzlichen, mit Steuergeldern subventionierten Wohnraum bereitzustellen. Mit dem Kreditbeschluss soll der Gemeinderat zudem die Kompetenz erhalten, Immobilienkäufe über fünf Millionen Franken zu tätigen, welche sonst durch den Stadtrat oder ab zehn Millionen Franken durch das Volk zu bewilligen wären. Die beabsichtigten Käufe würden durch eine Neuverschuldung des städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik refinanziert.

Der HEV Bern und Umgebung findet das Geschäft in verschiedener Hinsicht sehr fragwürdig und empfiehlt den Stimmberechtigten, die Vorlage abzulehnen. Nachstehend finden Sie die wichtigsten Argumente.

Rechtliche Bedenken in mehrfacher Hinsicht

Die Gemeindeordnung der Stadt Bern besagt, dass neue Ausgaben von mehr als sieben Millionen Franken grundsätzlich von den Stimmberechtigten zu beschliessen sind, ausser wenn ein spezielles Reglement etwas anderes sagt. Mit dem vorliegenden Kreditbeschluss soll nun diese Kompetenzordnung verändert werden, ohne dass ein erforderliches, spezielles Reglement erlassen wird. Damit wird die Gemeindeordnung verletzt (ein Beschluss ist kein Reglement!). Die Tatsache, dass das Volk über den Rahmenkredit-Beschluss abstimmen kann, heilt diesen Rechtsmangel nicht.

Ein weiterer Mangel liegt in der demokratischen Legitimation der im Anschluss an

die Liegenschaftskäufe beabsichtigten Verbilligung der Wohnungen. Bereits heute bestehen knapp 500 Wohnungen, welche mittels Rabatten auf den Mietzinsen künstlich verbilligt werden (sogenannte GüWR-Wohnungen). Die neu gekauften Wohnungen sollen nach demselben Prinzip verbilligt – oder um es klarer auszudrücken: subventioniert – werden. Dadurch entgehen dem Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Finanzvermögen der Stadt Bern) bzw. letztlich dem Steuerhaushalt wesentliche Einnahmen, ohne dass ein finanzkompetentes Organ jemals darüber beschlossen hätte. Die Stadt wäre gut beraten, ihre sozialen Aufgaben haushaltrechtlich sauber und transparent und zum Beispiel mittels direkter Mietzinszuschüsse an echt Bedürftige zu erfüllen.

Unnötige Neuverschuldung

Wie eingangs erwähnt, würden die beabsichtigten Käufe durch eine Neuverschuldung des städtischen Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik refinanziert. Der Fonds könnte jedoch – anstatt sich neu zu verschulden – auch deinvestieren, um Handlungsspielraum zu gewinnen. Im Fonds gibt es nämlich viele Einzelliegenschaften, welche kaum rentieren und womöglich noch für (zu) teures Geld saniert werden müssen.

Keine Erhöhung des Wohnangebotes durch den Zukauf bestehender Liegenschaften

Es ist eine Tatsache, dass nicht jeder, der gerne zentral und in Fussdistanz zu seinem Arbeitsplatz wohnen möchte, eine Wohnung nach seinem Wunsch findet. Weil in der Stadt Bern verhältnismässig wenig gebaut wird und ein Trend zu urbanem Wohnen besteht, ist die Nachfrage grösser als das Angebot. Dies übrigens in allen Wohnsegmenten und nicht einfach nur bei preisgünstigen Wohnungen, wie dies fälschlicherweise und wohl mit politischer Absicht immer wieder behauptet wird.

Indem die Stadt Bern versucht, privaten Eigentümern Mehrfamilienhäuser abzu kaufen, erhöht sich der Wohnungsbe-

stand auf Stadtgebiet in keiner Weise. Vielmehr wird der bereits von Pensionskassen (welche unsere Rentengelder anlegen müssen) umkämpfte Markt nur zusätzlich angeheizt.

Scheinargument der angeblich hohen Mietpreise

Um das Engagement der Stadt Bern auf dem Wohnungsmarkt zu rechtfertigen, wird mitunter behauptet, Bern sei ein Mietzins-Hotspot. Dies entbehrt jedoch einer statistischen Grundlage. Eine 4-Zimmer-Wohnung kostet hier gemäss statistischem Amt im Durchschnitt knapp 1500 Franken, und die Preise sind in den letzten 10 Jahren fast genau der Teuerung gefolgt. Weil man sich in Bern kennt, erfährt man schnell von der Absicht eines Bekannten wegzuziehen, und kann als Folgemieter für eine nahtlose Weitervermietung sorgen. So wechselt in der Stadt Bern pro Jahr jede siebte Wohnung den Besitzer (rund 11 000 Aus- und Einzüge), ohne dass die entsprechende Wohnung ausgeschrieben wird. Die Folge ist natürlich, dass sich die schliesslich noch ausgeschrieben Wohnung preislich auf einem relativ hohen Niveau befinden, welches aber für eine realistische Beurteilung der Mietpreise und des Wohnungsmarktes kaum taugt. ■

P+H

**P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN**

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

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



Seit über 20 Jahren Ihr Spezialist für

Immobilienleistungen

in den Bereichen Bewirtschaftung, Verkauf, Verkehrswertschätzung und Erstvermietung.



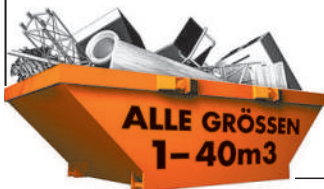
Zollinger Immobilien | 3073 Gümligen | Telefon 031 954 12 12 | info@zollinger.ch | www.zollinger.ch

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 Kehrriecht/Sperrgut



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

Badewannentüre



Badewanneneinstieg



Bequemer und sicherer Einstieg, massgefertigt für Ihre Badewanne. In nur einem Tag eingebaut. 100% Wasserdicht = 5 Jahre Garantie



WANNENTECHNIK GmbH
3006 Bern ■ Tel. 031 931 00 81
www.gasser-wannentechnik.ch

as immobilien
stark in Liegenschaften

«WIR VERKAUFEN, VERMARKTEN UND BEWIRTSCHAFTEN IHRE LIEGENSCHAFT.»

Andreas Schlecht, Unternehmensleiter
Peter Mäder, Leiter Immobilienverkauf
Simon Stämpfli, Stv. Leiter Immobilienverkauf

SPIELEN SIE UNS DEN BALL ZU!



as immobilien ag

Bern | Mühleberg | Murten T 031 752 05 55, info@as-immo.ch



alaCasa.ch
Spezialist für Wohnanlagen

www.as-immo.ch

FASSADEN



PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON HINTERLÜFTETEN FASSADEN

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114
3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

rb



**Immobilie gratis
online bewerten.**

www.gratis-immobilie-bewerten.ch

Patrick Dominik Roth
Eidg. Dipl. Immobilientreuhänder

Effektiver Einbruchschutz – Schützen Sie sich und Ihr Zuhause

Der HEV Region Bern lädt gemeinsam mit dem Verband für Einbruch- und Gebäudeschutz Schweiz (vegs) alle Mitglieder zu einer Informationsveranstaltung am 18. Juni 2019 im National Bern rund um das Thema Einbruchschutz ein.

Einbrucheldorado Schweiz

Aufgrund der hohen Anzahl Einbrüche in der Schweiz beschäftigen sich immer mehr Hauseigentümer mit der Frage, wie sie ihr Eigenheim wirksam gegen Einbrecher schützen können. Die Hauptbeweggründe, Geld für Sicherheitsvorkehrungen zu investieren, sind der Schutz der Privatsphäre sowie der Schutz der Familie. Diverse Studien belegen, dass Einbruchsoferten das verloren gegangene Sicherheitsgefühl und die möglichen psychischen Folgeschäden mehr zu schaffen machen als der materielle Schaden.

Wirksamer Einbruchschutz

So unterschiedlich wie die Bedürfnisse sind auch die Schutzmassnahmen. Es gibt objekt- und schwachstellenbezogene Schutzmassnahmen, die je nach Situation in Kombination die optimale Lösung sind. Massnahmen können bereits bei der Planung berücksichtigt werden, oder aber zu einem späteren Zeitpunkt nachgerüstet werden. Es gibt hier unzählige Möglichkeiten. Am Anfang steht eine umfassende Analyse. Die Lösung muss dem Objekt und den Bedürfnissen der Bewohner/des Unternehmens angepasst sein. Es lohnt sich auch, die bereits getroffenen Massnahmen regelmässig zu überprüfen und den aktuellen Bedürfnissen anzupassen.

Ein effizienter Einbruchschutz besteht aus drei Säulen:

Planung:

- Berücksichtigung von Massnahmen beim Neu- oder Umbau: Türen und Fenster mit gutem Widerstand
- Zusätzliche elektrische Anschlüsse für elektronische Lösungen

Bauliche Massnahmen:

- Baulich-mechanische Massnahmen: Mechanische Erhöhung des Widerstandes, v.a. an Türen und Fenstern. Der Einbrecher benötigt länger für das Eindringen ins Geschäfts- und Privatgebäude. Dies erhöht das Risiko, entdeckt zu werden.
- Elektronische Lösungen: Video- und Alarmanlagen verhindern den Einbruch nicht. In Verbindung mit ergänzenden Massnahmen sind sie sinnvoll.

- Mechanisch-elektronische Lösungen: Die Kombination von mechanischen und elektronischen Komponenten ist ein optimierter Einbruchschutz.

Organisatorische Massnahmen:

- Versicherungsdeckung regelmässig anpassen
- Wertsachen im Tresor oder auf der Bank lagern
- Briefkasten bei Abwesenheit regelmässig leeren
- Keine Einträge und Berichte über Abwesenheiten in sozialen Medien

Wo sind mögliche Schwachstellen bei Ihrem Haus? Wie lassen sich diese beheben? Und wer hilft Ihnen dabei? Zur Beantwortung dieser und weiterer Fragen laden wir Sie zu einer Informationsveranstaltung «Sicheres Zuhause» ein. Auf dieser Veranstaltung erhalten Sie Tipps und Informationen rund um das Thema «Sicherheit». Wir zählen auf Ihre Teilnahme!

vegs: Der Schweizerische Verband für Einbruch- und Gebäudeschutz (vegs), gegründet im 2018, strebt die schweizweite Verbesserung des Einbruchschutzes an. Darüber hinaus ist er ein verlässlicher und kompetenter Partner für planerische, bauliche und organisatorische Tätigkeiten im Bereich Einbruch- und Gebäudeschutz. www.vegs.ch

Informationsveranstaltung «Sicheres Zuhause»

Dienstag, 18. Juni 2019

Ort: National Bern

Türöffnung: 18.00 Uhr, Beginn Veranstaltung: 18.30 Uhr

Im Anschluss wird ein Apéro offeriert. Weitere Infos und die Anmeldung finden Sie auf der letzten Seite. ■



vegs

Verband für Einbruch-
und Gebäudeschutz Schweiz

spycher
Malerei - Gipserei AG

**Qualität aus
Tradition**

Sägemattstrasse 9 Tel. 031 972 25 35
3097 Liebefeld info@spycher-ag.ch

www.spycher-ag.ch

Wir installieren, ersetzen, reparieren, erweitern.....

(Video-) Gegensprechanlagen

in bestehenden Liegenschaften! 30 Jahre Erfahrung erlauben es uns, diese Arbeiten zu konkurrenzlosen Pauschalpreisen anzubieten:

Richtpreis 6-Familienhaus Audio Fr. 3'300.00 / Video Fr. 6'000.00

Alle notwendigen Arbeiten inklusive!

Dietrich

Dietrich Gegensprechanlagen
michael.dietrich@vtxmail.ch

3322 Schönbühl
031 859 43 82

www.dietrich-gegensprechanlagen.ch

saxer IMMOBILIEN saxer VERWALTUNGEN



Kauf, Verkauf,
Vermittlung



Marktwert-
Schatzungen



Verwalten,
Bewirtschaften



**Wir denken
in Generationen !**



Frutigenstrasse 82, 3604 Thun
Telefon 033 227 27 00
info@saxerimmo.ch www.saxerimmo.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



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

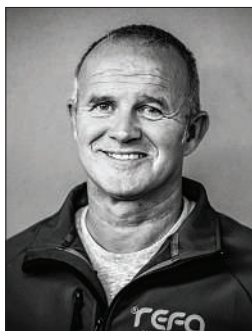
AdBlue®

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

☎ 0800 70 70 99



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



STEHT FÜR REFA:
ANDREAS MEYER

BIERIGUTSTR. 14 • 3608 THUN • BREITFELDSTR. 48 • 3014 BERN
T:0844 844 555 • WWW.REFABAU.CH • INFO@REFABAU.CH

refa

REYMONDIN & PARTNER AG

LERNENDE WILLKOMMEN!

GIPSEN | MALEN | ISOLIEREN | SANIEREN



GARDENA®

Geniessen statt giessen
garten-bewaesserung.ch



DASGARAGENTOR.ch

Garagentore zu fairen Preisen
dasgaragentor.ch



bühler ag

So individuell wie Ihr Lebensstil



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



**Ihr Lebensumfeld –
ein Platz an der Luft**

Wir erfüllen diesen
Anspruch mit individuell
realisierten Klima-
systemen 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



KÄLTERING K*



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



STEINER
Feuerungen &
Energietechnik

3122 Kehrsatz

**Oel- und Gasbrennservice
24 h Service**

031 961 41 42
steiner-feuerungen.ch



Einladung zur Veranstaltung «Innere Verdichtung»

Realisierung von zusätzlichem Wohnraum in bestehenden Liegenschaften ohne Verlust von Grünflächen. In vielen Liegenschaften gibt es Um- und Ausbaupotenzial von heute kaum genutzten Estrichen, Abstellräumen und Kellern. In diesen Räumen könnte zusätzlicher Wohnraum realisiert werden, welcher selbstgenutzt oder weitervermietet werden kann.

Der Vorstand des HEV Bern und Umgebung freut sich, Ihnen erstmals in Bern **ein Netzwerk und einen Leitfaden für die Innere Verdichtung** vorstellen zu können.

Mittwoch, 24. April 2019, 18.00 Uhr in der WELLE 7 (Bahnhof Bern)

im Workspace, Schanzenstrasse 5, 3008 Bern / Ab Eingang Schanzenbrücke signalisiert.

- 17.30 Uhr** Eintreffen der Gäste
- 18.00 Uhr** Beginn mit Begrüssung durch den **Präsidenten des HEV Bern und Umgebung**
Impulsreferat: Gemeinderat **Reto Nause**
Motivation des Projekts: Energieberater Dr. sc. techn. **Andreas Wyss**
Fachreferat und Fallbeispiel: **Martin Steiner** Trachsel Steiner + Partner AG
Marktumfeld/Finanzierungsüberlegungen: **Dr. Marc Praxmarer**, Mitglied der GL Valiant Bank AG
Diskussion/Fragen
Ausblick und Schlusswort Vorstand **HEV Bern und Umgebung**
- 19.15 Uhr** Apéro riche und Ausklang
Während des Apéros stehen die Referenten an Beratungstischen Red und Antwort.
- 21.00 Uhr** Ende der Veranstaltung

Im Namen aller Beteiligten laden wir Sie, geschätzte Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, herzlich zu dieser Initialveranstaltung ein.

Beachten Sie bitte, dass am Anlass Foto-und/oder Videoaufnahmen für die Berichterstattung in unserer Mitgliederzeitung und auf der Homepage gemacht werden. Besten Dank für Ihr Einverständnis.

Hier abtrennen und unbedingt bis am 18. April 2019 einsenden

Teilnehmerzahl beschränkt!

Anmeldung zur Veranstaltung **Innere Verdichtung** vom 24. April 2019 mit Beginn um 18.00 Uhr in der Welle 7 (Bahnhof Bern)

Name _____ Mitgl.-Nr. _____

Vorname _____

Strasse, Nr. _____

PLZ/Ort _____

Anzahl Personen (max. 2) _____

**Bitte unbedingt bis
18. April 2019
eintreffend:**

HEV Bern und Umgebung
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338
3000 Bern 14

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

oder faxen an:
031 388 58 59

Beachten Sie bitte, dass am Anlass Foto-und/oder Videoaufnahmen für die Berichterstattung in unserer Mitgliederzeitung und auf der Homepage gemacht werden. Besten Dank für Ihr Einverständnis.

Heizungersatz richtig planen

Auch beim Heizungersatz bestimmt das Gesamtsystem die notwendigen Sanierungsmassnahmen. Lesen Sie, wie Sie Ihre neue Heizung Schritt für Schritt richtig angehen.

Bei einer Heizungssanierung reicht häufig nicht der Ersatz des Wärmeerzeugers. Der energetische Zustand des Gebäudes muss betrachtet werden. Denn bei ungenügenden Wärmedämmungen und Fenstern bleibt der Energiebedarf trotz neuer Heizung weiterhin hoch. Im Umkehrschluss ist bei der Sanierung der Gebäudehülle das bestehende Heizsystem oftmals überdimensioniert und ökologisch sowie ökonomisch kaum tragbar.

Alternativen zum bestehenden Heizsystem

Die Wahl des Energieträgers bestimmt über den Wärmeerzeuger. Soll der Energieträger des bestehenden Heizsystems gewechselt werden, stehen unter anderem folgende Alternativen zur Auswahl:

- Brennwertkessel für Öl oder Gas nutzen Energie aus dem Wasserdampf der Abgase und sind daher besonders effizient.
- In Neubauten dominieren Wärmepumpen. Sie heizen komfortabel und erzeugen Warmwasser. Mit einer PV-Anlage auf dem Dach kann der Strombedarf für die Wärmepumpe gedeckt werden. Die Wärmepumpe wird in das bestehende Heizsystem integriert. Ist das Gebäude gut wärmegeklämt und werden möglichst niedrige Temperaturen benötigt, sind Wärmepumpen besonders wirksam.
- Holzheizungen können als Wohnraum- oder Zentralheizung betrieben werden. Auch die Kombination mit einer Solaranlage ist sinnvoll.

Standardlösungen zum Heizungersatz

(Quelle: Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE), Ausgabe 2014, EnDK)

Fernwärme: Die Wärme gelangt beispielsweise von einer Wärmezentrale, Abfall- oder Holzschnitzelverbrennungsanlage über ein Rohrleitungssystem zu den Kunden. Für den Anschluss sind unter anderem Übergabestation und Wärmetauscher notwendig. Durch die Installation einer Solaranlage werden auch erneuerbare Energien im Gebäude genutzt. Eine Photovoltaikanlage ist beispielsweise in Kombination mit einer Wärmepumpe besonders effizient, wenn diese auch Warmwasser aufbereitet.

90 Prozent nicht erneuerbare Energien

Gemäss den MuKE 2014 ist bei einem Heizungersatz in bestehenden Wohngebäuden ein Höchstanteil von 90 Prozent an nicht erneuerbaren Energien massgebend. Hauseigentümer können hier wählen zwischen:

- Gebäudezertifizierung nach Minergie
 - MuKE 2014: eine der elf Standardlösungen zur Heizungssanierung
 - Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK), der mindestens die Gesamtenergieeffizienz-Kategorie D bescheinigt
- Verpflichtend werden die Vorgaben erst, sobald die MuKE 2014 ins kantonale Energiegesetz eingeflossen sind. Vereinzelt Kantone wie Luzern oder Basel-Stadt haben bereits einer Aufnahme zugestimmt, während sich Solothurn dagegen entschieden hat.

Schritte zum Heizungersatz

Trotz individueller Anforderungen an ein Gebäude folgt der Heizungersatz einem einheitlichen Schema. Die Konferenz Kantonalen Energiefachstellen (EnFK) empfiehlt für den Heizungersatz deshalb folgende Vorgehensweise:

Fortsetzung nächste Seite am Fuss

Standardlösung	Bedingungen
SL 2: Sonnenkollektoren	Thermische Sonnenkollektoren für die Wassererwärmung, Solaranlage mit einer Mindestfläche von 2% der Energiebezugsfläche (EBF)
SL 2: Holzfeuerung	Holzfeuerung als Hauptwärmeerzeugung und ein Anteil an erneuerbarer Energie für Warmwasser
SL 3: Elektro-Wärmepumpe	Wärmepumpe mit Erdsonde, Wasser- oder Aussenluft: elektrisch angetriebene Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser ganzjährig
SL 4: Erdgas-Wärmepumpe	Mit Erdgas angetriebene Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser ganzjährig
SL 5: Fernwärmeanschluss	Fernwärmeanschluss: Anschluss an ein Netz mit Wärme aus KVA, ARA oder erneuerbaren Energien
SL 6: Wärmeerkraftkopplung	Wärmeerkraftkopplung: elektrischer Wirkungsgrad mindestens 25 % und für min. 60 % des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser
SL 7: Wärmepumpenboiler mit PV	Warmwasserwärmepumpe mit Photovoltaikanlage: Wärmepumpenboiler und Photovoltaikanlage mit min. 5 WP/m ² EBF
SL 8: Neue Fenster	Ersatz der Fenster entlang der thermischen Gebäudehülle: U-Wert best. Fenster $\geq 2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ und U-Wert Glas neue Fenster $\leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$
SL 9: Wärmedämmung	Wärmedämmung von Fassade und/oder Dach: U-Wert bestehende Fassade/Dach/Estrichboden $\geq 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ und U-Wert neue Fassade/Dach/Estrichboden $\leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$, Fläche mind. 0,5 m ² pro m ² EBF
SL 10: Bivalente Wärmeerzeugung	Mit erneuerbaren Energien automatisch betriebener Grundlast-Wärmeerzeuger (Holzschnitzel, Pellets, Erdwärme, Grundwasser oder Aussenluft) mit einer Wärmeleistung von min. 25 % der im Auslegungsfall notwendigen Wärmeleistung ergänzt mit fossilem Brennstoff bivalent betriebener Spitzenlast-Wärmeerzeuger für Heizung und Warmwasser ganzjährig
SL 11: Mechanische Wohnungslüftung	Neu-Einbau einer kontrollierten Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung und einem WRG-Wirkungsgrad von min. 70 %

Infoanlass: Heizungssanierung mit Wärmepumpen

17. April 2019

(mehr Infos unter www.baco.ch)

Badertscher + Co AG

Heizung Lüftung Sanitär Elektro

Zentweg 13 | CH-3006 Bern
Tel 031 938 13 81 | Fax 031 938 13 91
info@baco.ch | www.baco.ch



Massgeschneiderte Finanzierung

Im Privat- und Firmenkundengeschäft begleiten wir Sie als zuverlässige Finanzpartnerin in den verschiedenen Etappen einer Liegenschaftsfinanzierung. Für Ihre Finanzierungswünsche nehmen wir uns gerne Zeit und zeigen Ihnen die auf Ihre Bedürfnisse abgestimmten Möglichkeiten auf.

Kompetente Beratung

Für ein unverbindliches Gespräch empfangen wir Sie gerne in einer unserer 14 Niederlassungen. Kontaktieren Sie uns für einen Termin und profitieren Sie von unseren Erfahrungen. Selbstverständlich besuchen wir Sie auch zu Hause.

Persönliche Lösungen

Mit unserer Flexibilität garantieren wir Ihnen eine massgeschneiderte Finanzierung. Im persönlichen Gespräch teilen wir unsere Erfahrung und stellen Ihnen verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten sowie deren Auswirkungen auf Ihr Budget oder Ihre Steuern vor.

Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihrer Ideen und Träume zu unterstützen.

Aus Erfahrung
www.aekbank.ch



Tel. 033 227 31 00 · termin@aekbank.ch

Heizungersatz richtig planen Fortsetzung

1. Genug Zeit einrechnen: Alle 12 bis 20 Jahre steht ein Heizungersatz an, eine umfangreiche Beratung und das Abwägen von Möglichkeiten sind deshalb ratsam.
2. Wärmedämmung prüfen: Bestehende Wärmedämmung prüfen und vor dem Heizungersatz etwaige Sanierungsmassnahmen durchführen.
3. Energieträger auswählen, Fachleute beiziehen: Ein Heizsystem mit erneuerbaren Energiequellen verringert die Umweltbelastung.
4. Umweltfreundliche Techniken verwenden: Beispielsweise ein Heizsystem, das heizt und Warmwasser aufbereitet.
5. Vollständige Offerten einholen und Leistungsgarantien verlangen: Das Einholen mehrerer Offerten zum Vergleich ist ratsam.
6. Heizung installieren, einstellen und überprüfen lassen: Nach Inbetriebnahme sollte die Heizung regelmässig im Abstand von einigen Jahren überprüft und optimiert werden.

Fachkompetenzen nutzen

Kantone und Gemeinden bieten regelmässig Energieberatungen mit dem Fokus auf Heizungersatz an. Das Erstgespräch ist in der Regel kostenfrei. Häufig wird auch mithilfe des GEAK der Zustand des Gebäudes geprüft und eine Sanierungsstrategie festgelegt. Mögliche Fördermassnahmen beim Heizungersatz können in diesen Gesprächen ebenfalls geprüft werden.

Im Vorfeld können sich Hauseigentümer bereits selbstständig über Förderbeiträge informieren. Das Portal www.Energiefranken.ch listet jene am Wohnort verfügbaren Förderbeiträge. Viele Banken gewähren ausserdem für energetische Sanierungen Hypotheken oder Kredite zu attraktiven Konditionen.

Text: **hausinfo** / Morris Breunig | Bild: zVg

hausinfo

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

seit über 75 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

VELUX®

**FÜR VELUX-DACHFENSTER
SIND WIR IHRE PROFIS!**

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

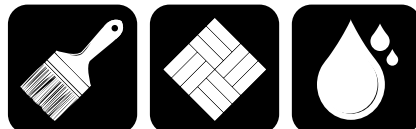
Rufen Sie uns an!

Ihre VELUX-Nummer:
Tel. 031 934 20 20

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

Stör-PROFIS Wartungs-PROFIS
VELUX-PROFIS Beratungs-PROFIS

•malerei•bodenbeläge•bautrocknung



balsiger-team.ch

die bauprofis für renovation und sanierung.

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

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

ROHRMAX®
Halte dein Rohr sauber
0848 852 856



**Teure Abwasserrohre
Werterhalt dank Vorsorge**

Unkompliziert Fach-
wissen anfordern!

**Kostenlose
Kontrolle
Abwasser
+ Lüftung**

Sorge tragen zum Haus
Kontrolle sinnvoll alle 3 bis 4 Jahre

rohrmax.ch info@rohrmax.ch
Rohrreinigung Kanal-TV
Rohrsanierung Lüftungsreinigung

Lichtdurchlässige
Bausysteme



GUT PARKIERT
real-ag.ch

VELOUNTERSTAND TYP BASSO

Filigrane Konstruktion aus verzinktem Stahlrohr.
Eindeckung aus Acrylglas.
Erweiterbar mit Anbauelementen.
Farbe nach Wahl.

RealAG Uttigenstrasse 128 Tel. +41 (0)33 224 01 01
info@real-ag.ch CH-3603 Thun Fax +41 (0)33 224 01 06

Seit über 60 Jahren für

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

Ihre Berner Aufzugsfirma

**NORM
AUFZÜGE
AG BERN**

Für Norm- und Spezialaufzüge

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

Kursausschreibung

Wohnungsabnahme (Grundkenntnisse)

Dienstag, 21. Mai 2019,

13.30–17.00 Uhr, Hotel Allegro Kursaal, Bern

Preis p.P.: Fr. 195.– Mitglieder/225.– Nichtmitglieder

Preis Ehepaar: Fr. 345.– Mitglieder/410.– Nichtmitglieder

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

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

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

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. ____

Mitgliedsnummer: _____

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

Name: _____

Vorname(n): _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Tel./E-Mail: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____




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



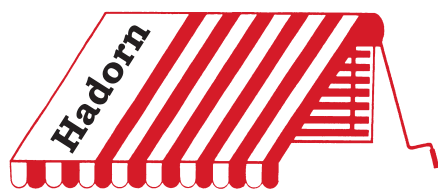
RENOBAD, Freiburgstrasse 66, 3008 Bern

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

info@renobad-bern.ch

www.renobad-bern.ch

Storentechnik AG



seit
1998

Zelgstrasse 85
3661 Uetendorf
storentechnik@bluewin.ch
www.storentechnik-hadorn.ch

Telefon 033 345 37 87
Fax 033 345 37 81
Natel 079 632 97 24

Veranstaltungen/Save the date HEV Bern und Umgebung

Datum	Zeit/Ort	Thema/was	Einladung/Hinweis HEV Ausgabe	Anmeldeschluss
Veranstaltungen des HEV				
04. März	18.30 National	Steuerveranstaltung	1/19	25. Februar ☒
24. April letzte Plätze	18.00 Welle 7	Innere Verdichtung	2+3/19 4+5/19	18. April
13. Mai	18.00 Kursaal	GV	4+5/19	03. Mai
18. Juni	18.30 National	Einbruch/Sicherheit	4+5/19 6/19	10. Juni
09. September	18.00 National	Wahlveranstaltung	7/19 8+9/19	02. September
Öffentliche Veranstaltungen				
28.–31. März	Bern Expo	Eigenheimmesse	Ausgabe 2+3/19	☒
28. November–1. Dezember	Bern Expo	Bauen+Wohnen	Ausgabe 11/19	

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

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

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



Alles im grünen Bereich.

haas

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



FRANZ SCHRAG

Bestattungs- und
Nachlassstreuhand
Seit 1988



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

Nachfolger:
Thomas
Mischler

031 911 02 20
bestattungen-schrug.ch

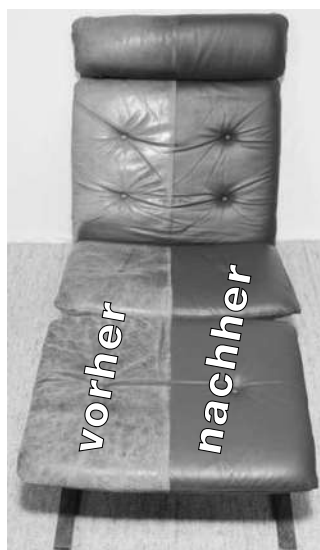


**WIR HABEN
DIE FEUCHTIGKEIT
IM GRIFF.**

ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG

BERN 031 336 01 01 · THUN 033 336 01 01 · ZIGERLIG.CH

**Restaurieren –
statt liquidieren**



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

**ENTSPANNEN SIE...
DER RASEN IST SCHON
GEMÄHT.**

**1
DER
NR.
BEST-
SELLER
SEIT 1995**

HUSQVARNA AUTOMOWER® ab CHF 1'390.-
11 Modelle, für jeden Garten den richtigen Automower®.

* Unverbindliche Preisempfehlung an den teilnehmenden Fachhandel.
exkl. Installationsmaterial.



Husqvarna
READY WHEN YOU ARE

Mower World GmbH

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



D&G

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

**Bau & Renovationen
Ulmer AG**

Baumeisterarbeiten
Bauleitung
Kundenmaurer

**Wir
bauen**
neu | um | gern!

3534 Signau
T 034 497 18 36

3008 Bern
T 031 382 35 36

www.ulmer-bauag.ch

Brand von Glarus hat Versicherungssystem geprägt

Glarus, am 10. Mai 1861, abends um halb 10: In einer Scheune neben dem Haus von Ratsherr Christoph Tschudi auf dem Landsgemeindeplatz bricht ein Feuer aus. Wie oft im Glarnerland herrscht gerade starker Föhn. Durch den warmen Wind breitet sich der Brand rasend schnell aus und wütet die ganze Nacht. Der Widerschein der Feuersbrunst ist bald bis ins 200 Kilometer entfernte Ulm zu sehen.



Als der Brand endlich gelöscht wird, ist die Bilanz verheerend: Zwei Drittel des Ortes sind zerstört, knapp die Hälfte der Bewohner ist obdachlos, insgesamt sind 763 Haushalte betroffen. Der Gesamtschaden beträgt gemäss konservativer Schätzung 10 Millionen Schweizer Franken, damals eine immense Summe.

Aus Glarus lernen

Die Katastrophe löst eine grosse Medienresonanz aus – und auch eine politische Diskussion darüber, wie die Bevölkerung am besten gegen die Folgen von Branderignissen abzusichern ist. Daraufhin werden verschiedene Privatversicherer gegründet und auch die Schweizerische Rückversicherungs-Gesellschaft, heute Swiss Re. Ausserdem werden in der Mehrheit der Schweizer Kantone obligatorische kantonale Feuerversicherungen eingeführt. Sie kommen fortan für allfällige Brandschäden am Gebäude auf und übernehmen auch die Kosten für einen notwendigen Wiederaufbau.

Ausnahme GUSTAVO-Kantone

Eine Ausnahme stellen die sogenannten GUSTAVO-Kantone dar: Genf, Uri, Schwyz, Tessin, Appenzell Innerrhoden, das Wallis (Valais) sowie Obwalden. In den «Ur-Kantonen» Uri, Schwyz und Obwalden ist die Gebäudefeuer- und Elementarschadenversicherung zwar obligatorisch, allerdings muss sich jeder Immobilienbesitzer selbst bei einem privaten Versicherer um den Abschluss einer Police kümmern.

Im Kanton Appenzell Innerrhoden kennt lediglich der Bezirk Oberegg ein Obligatorium: Dort müssen sich alle Gebäudebesitzer bei der sogenannten Gebäudeassekuranz des Bezirks Oberegg versichern. In den Kantonen Genf, Tessin, Wallis sowie im übrigen Appenzell Innerrhoden hingegen ist die Gebäudefeuer- und Elementarversicherung freiwillig. Doch auch hier empfiehlt es sich dringend, eine Versicherung abzuschliessen.

Auch vor den meisten Naturgefahren geschützt

Gekoppelt mit dem Schutz gegen Feuer ist eine Versicherung gegen Elementargefahren. Zu diesen zählen Hochwasser, Überschwemmung, Erdbeben, Hagel, Sturmwind, Lawinen, Fels- und Steinschläge sowie Schneedruck. Grosse Naturkatastrophen wie die schweizweiten Überschwemmungen und Murgänge im Sommer 2005 zeigen eindrücklich auf, wie wichtig dieser Versicherungsschutz ist. Doch was geschieht, wenn das Wasser nicht von aussen kommt, sondern aus den eigenen Leitungsrohren? Das Versicherungsmodul «Wasserschäden» schützt den Immobilienbesitzer beispielsweise gegen die Folgen von Rohrbrüchen. Gerade bei alten Immobilien sind dies häufige Schadenereignisse. Deshalb lohnt es sich, dieses Risiko ebenfalls abzusichern – auch wenn der Versicherungsschutz nicht obligatorisch ist.

Möchten Sie mehr wissen? Ihre Zurich-Generalagentur (www.zurich.ch/agentur) berät Sie gerne – nicht nur zum Thema Gebäudeversicherungen. Übrigens: HEV-Mitglieder profitieren von Sonderkonditionen.

www.zurich.ch/howald

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

Roland Howald
Generalagent von Zurich in Bern

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, Generalagentur
Roland Howald AG, Eigerstrasse 2
3007 Bern, Tel. 031 970 40 50
www.zurich.ch/howald

Gartenarbeit: Besser geschützt mit diesen Tipps

Die Arbeit im eigenen Garten dient der körperlichen Gesundheit, schafft Lebensfreude und sorgt für einen guten Ausgleich zum Berufsalltag. Dabei können sich jedoch auch Unfälle ereignen, und auch vor Arbeiten an praller Sonne ist abzuraten. Lesen Sie unsere Tipps für sicheres Arbeiten im Garten.



Ordnung schaffen

Im Garten keinerlei Geräte und Werkzeuge herumliegen lassen. Insbesondere solche mit scharfen Kanten und spitzen Zinken. Bei Nichtbenutzen sind die Zinken von Hacke oder Rechen immer zum Boden oder zur Wand zu richten.

Aus dem Weg

Vorsicht bei Arbeiten mit Werkzeugen wie zum Beispiel Spitzhacke, Beil und Hammer oder mit langen Gerätschaften und Materialien. Weil damit ausholende Bewegungen nötig sind, darf niemand in Reichweite stehen.

Sicherer Tritt

Gartenschuhe anziehen, die rutschfest sind und einen guten Halt bieten. Lose Gartenweg- und Trittplatten sofort austauschen oder befestigen.

Knieschutz

Der Garten birgt Arbeiten auf den Knien. Um diese Arbeiten zu erleichtern, gibt es Knieschützer. Mit deren Anwendung lassen sich Rückenprobleme dezimieren.

Sonnenschutz ist ein Muss

Übermässige Sonneneinstrahlung kann Haut und Augen schädigen. Gefährlich sind die Ultraviolett-Strahlen (UV-Strahlen). Sie sind weder zu spüren noch zu sehen. Wer sich im Garten aufhält, ist den Strahlen ausgesetzt und hat ein erhöhtes Risiko, an Hautkrebs zu erkranken.

- Dicht gewobene Kleider in kräftigen Farben schützen besser vor UV-Strahlen als luftig-leichte und helle T-Shirts.
- Ein Hut mit breitem Rand oder ein Tuch schützen den Nacken vor intensiver UV-Strahlung.
- Beim Kauf von Sonnenbrillen auf den UV-Schutz achten.
- Sonnenschutzmittel wiederholt auftragen, um den Schutz aufrechtzuerhalten.
- Die Intensität der UV-Strahlen hängt stark von der Jahres- und Tageszeit ab. Die Tageshöchstwerte werden zwischen 11 Uhr und 15 Uhr erreicht.

Schutzkleidung bei Arbeiten mit motorisierten Gartengeräten

Bei Arbeiten mit motorisierten Gartengeräten wie Rasenmäher, Trimmer, Häcksler, Gartenhacke oder Heckenschere immer Schutzausrüstung wie feste Schuhe, Gehörschutz, Schutzhandschuhe und allenfalls Gesichts- und Augenschutz tragen.

Insektenstiche

Bei der Arbeit im Garten besteht auch immer die Gefahr, von Insekten gestochen zu werden. Gartenhandschuhe bieten einen gewissen Schutz. Falls man gestochen wird, den Stich umgehend behandeln. Allergiker sollten zur Sicherheit medizinischen Rat einholen.

Erste-Hilfe-Ausrüstung

Ein Erste-Hilfe-Kasten in der Nähe ist ein absolutes Muss. Falls bei aller Vorsicht etwas passiert, lassen sich kleine Verletzungen sofort selbst versorgen.

Impfen

Regelmässig für ein Auffrischen der Tetanusimpfung (Wundstarrkrampf) sorgen. Ohne Impfschutz können selbst kleine Verletzungen bei der Gartenarbeit gefährlich werden. ■



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

Splitter aus dem Rathaus

Handänderungssteuer: Korrektur einer unhaltbaren Praxis und missglückten Rechtsprechung

Im Grossen Rat wurde am 14. März 2019 eine dringliche Motion von Adrian Haas (FDP, Bern) mit einer deutlichen Mehrheit von 98:25 Stimmen überwiesen, welche die Regierung beauftragt, rasch eine Revision von Art. 6a des Gesetzes über die Handänderungssteuer (HG) in die Wege zu leiten. Ziel des Vorstosses ist es, zur langjährigen früheren Veranlagungspraxis zurückzukehren, wonach

bei Baulandkäufen nur dann eine Handänderungssteuer auf dem Gesamtpreis (Landpreis und Werklohn) zu erheben ist, wenn vor der Beurkundung des Kaufvertrags eine Bindung zwischen der Verkäuferschaft des Grundstücks (oder einer der Verkäuferschaft nahestehenden Person) und der Käuferschaft hinsichtlich eines aktuellen oder künftigen Werkvertrags besteht.

Der Regierungsrat beantragte die Annahme des Vorstosses und wird nun einerseits eine Gesetzesrevision an die Hand nehmen und andererseits die Grundbuchämter schon heute anweisen (sofern sie das ohnehin nicht schon taten), die alte, sinnvolle Veranlagungspraxis fortzuführen. ■

köchli haustechnik ag

□ sanitär □ bäder □ heizung □ solartechnik □ service
www.koechli-sanitaer.ch ☎ +41 31 981 30 92



■ bern ■ wabern ■ niederwangen

*bad-umbauen
&
wohlfühlen*



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

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

Heizöl von **hänggi**

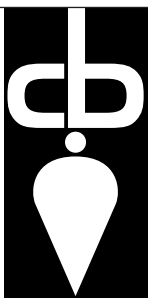
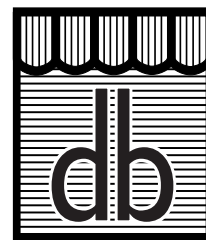
...und Sie haben günstige
Wärme in Ihrem Heim!!

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

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



Bucher Baugeschäft AG

Ihr Partner für Reparaturen, Um- und Neubauten,
Kernbohrungen und Betonfräsen,
Keramische Wand- und Bodenbeläge

Sägemattstrasse 2 | 3097 Liebfeld | Telefon 031 971 29 95 | www.bucherbau.ch

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

Einladung zur Veranstaltung «Sicheres Zuhause»



Werte Mitglieder

Der Vorstand freut sich, Sie zur Veranstaltung «Sicheres Zuhause» einzuladen:

Dienstag, 18. Juni 2019, 18.30 Uhr

im Hotel «National» am Hirschengraben 24, in Bern

Gemeinsam mit dem Verband für Einbruch- und Gebäudeschutz Schweiz (vegs) möchte der HEV Bern und Umgebung seinen Mitgliedern das Thema «**Sicheres Zuhause**» vorstellen.

Nähere Informationen dazu finden Sie auf **Seite 81** der vorliegenden Ausgabe unseres Verbandsorgans. Es ist uns gelungen, eine Reihe hochkarätiger Referenten einzuladen, welche ihre reichen Erfahrungen zum Thema vermitteln können.

Zudem wird Ihnen im Saal des Hotels «National» ein kleiner **Apéro riche** serviert.

Im Namen aller Beteiligten laden wir Sie, geschätzte Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, herzlich zu dieser Initialveranstaltung ein.

Beachten Sie bitte, dass am Anlass Foto- und/oder Videoaufnahmen für die Berichterstattung in unserer Mitgliederzeitung und auf der Homepage gemacht werden. Besten Dank für Ihr Einverständnis.

Hier abtrennen und unbedingt bis am 11. Juni 2019 einsenden

Teilnehmerzahl beschränkt!

Anmeldung zur Veranstaltung **Sicheres Zuhause**

vom 18. Juni 2019 mit Beginn um 18.30 Uhr

im Hotel «National» am Hirschengraben 24 in Bern

Name _____ Mitgl.-Nr. _____

Vorname _____

Strasse, Nr. _____

PLZ/Ort _____

Anzahl Personen (max. 2) _____

**Bitte unbedingt bis
11. Juni 2019
eintreffend:**

HEV Bern und Umgebung
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338
3000 Bern 14

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

oder faxen an:
031 388 58 59

Beachten Sie bitte, dass am Anlass Foto- und/oder Videoaufnahmen für die Berichterstattung in unserer Mitgliederzeitung und auf der Homepage gemacht werden. Besten Dank für Ihr Einverständnis.