



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung

Nr. 1 Januar 2020

NEIN

zur Verstaatlichung des Wohnungsmarkts

Editorial Wohnungsinitiative 3

Steuerveranstaltung 13
Anmeldung 20

Achtung Dachlawine! 16

Mieterverbands-
initiative

NEIN

9. Februar 2020

mieterverbands-initiative-nein.ch

Dipl.-Ing. **Fust**

Und es funktioniert.

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

Rundum-Vollservice mit Zufriedenheitsgarantie

5-Tage-Tiefpreisgarantie

30-Tage-Umtauschrecht

Schneller Liefer-
und Installationsservice

Garantieerweiterungen

Mieten statt kaufen

Schneller Reparaturservice

Testen vor dem Kaufen

Haben wir nicht, gibts nicht

Kompetente Bedarfsanalyse
und Top-Beratung

Alle Geräte im direkten Vergleich



Jura S808 Piano Black Kaffeevollautomat

• Die stilvolle S-Linie in klarem, harmonischem Design
brilliert mit Qualität und Präzision in allen Belangen
Art. Nr. 540808

1599.-
statt 1699.-

-100.-

Touchscreen-
Farbdisplay

Exklusivität
Fust

5 Rp.

A

10% Rabatt auf alle LauraStar Bügelsysteme



LAURASTAR
Pulse
Bügelsystem

• 3D Sohle und automatischer Impulsdampf für
unerreichte Qualität Art. Nr. 344873

999.-*
statt 1999.-

-50%

*10% Rabatt bereits
abgezogen

Profibügeleisen

Exklusivität
Fust

% SALE % SALE %

Mit gratis Waschmittel Ariel*

*Gültig beim Kauf von einer Electrolux Waschmaschine der SL-Linie. Die Aktion ist gültig vom 21.10.19 – 24.02.20

Electrolux TW 7792 F

Wäschetrockner

- SensiDry: Überwacht den
Trockenzyklus und die Temperatur
- AbsolutCare: Schützt die wertvollen
Textilien wie Wolle, Seide etc.
- Innovatives und modernes Design
Art. Nr. 158397



1 Jahr gratis waschen
mit Ariel und Lenor
Unstoppables



1599.-

Tiefpreisgarantie

Exklusivität
Fust

A+++

2799.-
statt 3098.-

-299.-

1499.-

Tiefpreisgarantie

Exklusivität
Fust

A+++

Electrolux WA 1695 F

Waschmaschine

- SoftWater-Technologie: Integrierter
Ionenaustauscher enthärtet Wasser =
grobe Mineralstoffe werden entfernt,
welche das Gewebe beschädigen können
Art. Nr. 159332

799.-

Tiefpreisgarantie

H/B/T: 176 x 70 x 65 cm

A+++

Nie mehr abtauen!
No Frost



**NOVAMATIC TFN 32370 NoFrost
Gefrierschrank**

• 323 Liter Nutzinhalt Art. Nr. 108565

1049.-
statt 1149.-

-100.-

Zusätzlich kleines Besteck-
körbchen im Oberkorb

Exklusivität
Fust

60 cm

55 cm

A++



**GS ADORA 1755 FN white
Einbau-Geschirrspüler**

- Intensiv-Programm für stark verschmutztes Geschirr
- Startaufschub bis zu 9 Stunden
- Mit Automatikprogramm für minimalen Strom-
und Wasserverbrauch
- Frontplatte gegen Aufpreis Art. Nr. 391006

Auch in Schwarz
erhältlich



Adrian Haas

Präsident HEV Bern und Umgebung

Liebe Mitglieder

Das neue Jahr beginnt mit einem eigentumspolitischen Paukenschlag. Am 9. Februar stimmen wir über eine gefährliche Initiative des Mieterverbandes ab, welche unsere (einigermassen) freiheitliche Eigentumsordnung erneut massiv beschränken will. Die Initiative verlangt – zunächst als eher harmlos erscheinend –, dass Bund und Kantone preisgünstige Mietwohnungen verstärkt fördern. Gesamtschweizerisch sollen mindestens zehn Prozent der neu gebauten Wohnungen gemeinnützigen Bau-trägern gehören. Um dies zu erreichen, sollen Kantone und Gemeinden – und jetzt kommt der Hammer – für sich ein **Vorkaufsrecht** einführen können und für Grundstücke im Eigentum des Bundes oder bundesnaher Betriebe generell ein Vorkaufsrecht erhalten. Zusätzlich soll ein **Verbot von Mietzinserhöhungen** nach subventionierten energetischen Sanierungen statuiert werden. Die staatliche Förderung von sogenannt gemeinnützigen Mietobjekten, in denen die Bewohner gemäss Studien mehrheitlich über ein mittleres oder hohes Einkommen verfügen, ist nicht nur ineffizient, sondern auch **ungerecht**, weil alle Steuerzahler die Zeche bezahlen.

Wir legen Wert auf eine nachhaltige Herstellung und dem Versand des Berner Hauseigentümers.

Gedruckt wird mit Strom aus Wasserkraft. Die Farbe ist frei von Mineralöl, potenziell toxischen Metalltrocknern, ist energiesparend und besitzt das Gold-Zertifikat Cradle-to-Cradle. Das Recyclingpapier Refutura ist nach dem Standard «Blauer Engel» zertifiziert.

Die Folie für die Verpackung enthält kein Plastik, sondern wird aus Kartoffelschalenstärke gefertigt, welche als Abfallprodukt bei der Pommes-frites-Produktion entsteht.

Bundesrat, Parlament und sämtliche bürgerlichen Parteien sowie natürlich der HEV lehnen die unnötigen und schädlichen Markteingriffe daher klar ab. Lesen Sie dazu die Artikel auf den Seiten 5, 7 und 9 und gehen Sie an die Urne!

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung und bis bald an der Steuerveranstaltung des HEVs vom 27. Januar 2020 im Hotel National Bern.

In eigener Sache

Das Verbandssekretariat wurde bislang durch das Büro **Notariat und Verwaltungen Chèvre Rutsch & Herren** geführt. Aufgrund eines Gesellschafterwechsels wird seit 1.1.2020 neu unter dem Namen **Herren Cafilisch Rutsch, Notariat & Verwaltungen** firmiert.

Die Dienstleistungen für unsere Verbandsmitglieder werden jedoch weiterhin durch dieselben, seit Jahren mit ihren Aufgaben betrauten Personen wahrgenommen, womit sich für Sie als Mitglied nichts ändert.

Inhalt Nr. 1

Planwirtschaft im Wohnungsbau?	5
Zum Klimaschutz müssen alle beitragen!	7
Objekt- oder Subjektförderung?	9
Baumesse Bern im Zeichen der Energie	10
Wenn der Postbote nicht mehr klingelt	12
HEV-Steuerveranstaltung vom 27. Januar 2020	13
Hauseigentümer treffen sich an der CULTURA SUISSE	15
Dachlawinen und Glatteis: So sorgen Sie für mehr Sicherheit	16
Splitter aus dem grossen Rat	
Das Feuerschutz- und Feuerwehrsutzgesetz	18
Kursausschreibung	19
Einladung zur Steuerveranstaltung	20

MIGROL



Öl-Kessel



Wärmepumpen-Boiler

SWISSTHERM

Bestellen Sie jetzt Ihre Heizung zum Aktionspreis

Winteraktion nur gültig bei Ausführung bis zum 31.3.2020**

Kombi-Angebot:

Öl-Kessel fertig montiert ab CHF 15'900.-*

Angebot gilt für folgende Anlagen:

Öl-Kessel: Vario CONDENS 18-21 KW, 1-stufig (inkl.) oder modulierender Brenner (Mehrpreis), Kaminsanierung mit raumluftabhängigem Anschluss, Chromstahl Kessel.

Gratis Wärmepumpen-Boiler: VT 310-OHE mit einem Fassungsvermögen von 310 Liter Inhalt.

In Kombination mit Photovoltaik lässt sich dieses Angebot MuKEn-konform erweitern. Im Paketpreis ist - falls notwendig - eine mobile Elektro-Heizung zur Überbrückung bei der Sanierung inbegriffen.

*Alle Preise verstehen sich inklusive Montage, Meldeverfahren sowie MWST, jedoch exklusive elektrischer Anschluss im Betrag von ca. CHF 1'800.- sowie Anpassung am Elektrotabelleau. Die Preise werden bei einem persönlichen Gespräch vor Ort überprüft.

**Aktion nur gültig in den Kantonen Bern, Baselland, Solothurn, Aargau, Zug, Zürich und Schaffhausen.

Kontaktieren Sie uns noch heute unter unserer **Energie- und Wärme-Hotline**, oder fordern Sie gleich jetzt Ihre Online-Offerte an.

www.migrol.ch/energie-heizsysteme

ENERGIE- UND WÄRME-HOTLINE
0844 000 000

Energie- und Wärmelösungen von Migrol

Immobilienbewertung und Verkauf

Wir kümmern uns um Ihre Immobilien

wyss  **LIEGENSCHAFTEN** GmbH

SVIT
SMK SCHWEIZ

Wyss Liegenschaften GmbH in Bern und Wabern | Telefon 031 534 00 14 | www.wyssliegenschaften.ch

Bernasconi.ch

Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

P+H

P+H PARQUET+
HOLZBAU AG BERN

Freiburgstrasse 384
CH-3018 Bern
Tel: +41 (0)31 385 28 28
Fax: +41 (0)31 385 28 29
E-Mail: info@phbe.ch
Web: www.phbe.ch

FENSTER, SCHREINEREI,
ZIMMEREI, PARKETT UND
BODENBELÄGE

ROHRMAX
Lüftungsreinigung
0848 852 856



Alles hygienisch
...in Ihrer Lüftungsanlage?

Verschaffen Sie sich Gewissheit. RohrMax

Kostenlose Kontrolle! Lüftung

kontrolliert kostenlos

Ihre Lüftung: Rohre + Geräte.

Verschmutzt oder alles in Ordnung?

rohrmax.ch info@rohrmax.ch

GARDENA

Geniessen statt giessen
garten-bewaesserung.ch



DASGARAGENTOR.ch

Garagentore zu fairen Preisen
dasgaragentor.ch



Heizöl von
hänggi

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

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

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

Planwirtschaft im Wohnungsbau?

In einer Volksinitiative verlangt der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV), dass zukünftig 10 Prozent aller neu gebauten Wohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträger erstellt werden müssen. Ausserdem sollen Sanierungen nicht zum Verlust von preisgünstigem Wohnraum führen.

Am 9. Februar 2020 stimmen wir über die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Mieterinnen- und Mieterverbands ab. Die Forderungen sind happig: Im Gegensatz zu heute soll nicht mehr der Wohnungsbau im Allgemeinen gefördert werden, sondern nur noch der Bau preisgünstiger Wohnungen. Nach dem Willen der Initianten sollen Sanierungen nicht mehr zum Verlust von preisgünstigen Wohnungen führen und der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen am gesamten Neubau soll 10 Prozent betragen. Zusätzlich sollen die Gemeinden und Kantone ein Vorkaufsrecht für geeignete Grundstücke einführen können.

Teuer und unrealistisch

Die Forderungen sind weder marktkonform noch realistisch. Heute beträgt der Anteil der gemeinnützigen Wohnungen am gesamten Neubaubestand etwa drei Prozent. Um die Forderung der Initianten zu erfüllen, müssten also 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. Die Forderung, dass günstige Wohnungen durch gemeinnützige Wohnbauträger erstellt werden sollen, verkennet zudem, dass auch private Investoren in der Lage sind, solche Wohnungen zu bauen und dies auch tun.

Unflexibel und bürokratisch

Die Frage stellt sich, wie die Quote von 10 Prozent umgesetzt werden soll und ob sie für die ganze Schweiz oder auch kantonale und sogar lokal erreicht werden müsste. Eine Variante wäre die oben beschriebene massive Ausweitung der Subventionen. Ob es dann ausreichend Genossenschaft-

ten gäbe, die Projekte einreichen, ist aber nicht sicher. Denkbar wäre aber auch, dass der Bund Baubeschränkungen für Investoren erlassen könnte, um die Quote zu erreichen. Dadurch könnten insgesamt weniger Wohnungen pro Jahr erstellt werden als bisher, was nicht im Sinne der Mieter sein kann, da sich dadurch das Angebot noch verknappen würde und die Mieten steigen würden. Abgesehen davon müsste ein administrativer Aufwand betrieben werden, um die Einhaltung der Quoten zu überprüfen. Dies dürfte dazu führen, dass bei jeder Baubewilligung überprüft werden muss, ob es sich beim Bauherrn um eine gemeinnützige Organisation handelt. Dadurch würden Baubewilligungen noch komplizierter und langwieriger.

80 000 leere Wohnungen

Diverse Analysen zeigen, dass sich der Mietwohnungsmarkt entspannt hat: Es stehen mehr Wohnungen zur Verfügung, und die Angebotsmieten sind seit 2016 rückläufig. Gemäss Bundesstatistik standen am 1. Juni 2019 in der Schweiz knapp 80 000 Wohnungen leer. Dies ist der höchste Wert seit dem Jahr 1999 und entspricht etwa dem Wohnungsbestand der Stadt Bern. Die Insertionszeiten von Mietwohnungen auf Internetplattformen haben zugenommen, und an gewissen Orten locken die Vermieter bereits mit Gratismonaten und anderen Zusatzangeboten. Dies zeigt klar auf, dass es mehr leere Wohnungen gibt und die Auswahl für die Mietinteressenten steigt.

In den grossen Städten wie Genf, Basel oder Zürich ist die Nachfrage nach Wohnraum nach wie vor hoch und sind die Leerwohnungsquoten tief. Wenn Wohnungen nahtlos weitervermietet werden, tauchen sie aber nicht in der Leerwohnungsstatistik auf – allein innerhalb der Stadt Zürich sind im vergangenen Jahr 47 000 Haushalte umgezogen, das entspricht etwas mehr als jedem fünften Haushalt. In all diesen Fällen war die Wohnungssuche also erfolgreich.

Hinzu kommt, dass die grossen Schweizer Städte bereits eine eigenständige Wohnungspolitik haben, um preisgünstige Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Das geht aus einem Bericht des Bundes hervor. In Zürich sind bereits 25 Prozent der Wohnungen im Besitz gemeinnütziger Wohnbauträger – die 10-Prozent-Quote wäre hier also längst übererfüllt. Dort, wo es am ehesten nötig wäre, würde die Initiative also gar nichts bringen.

Eine Viertelmilliarde für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Die Wohnraumversorgung in der Schweiz primär der Privatwirtschaft zu überlassen. Dies sehen auch Bundesrat und Parlament so und haben die Initiative abgelehnt. Allerdings machen sie einen indirekten Gegenvorschlag: Wenn die Initiative zurückgezogen wird oder vom Volk abgelehnt wird, soll der Fonds de Roulement innerhalb der nächsten zehn Jahre um 250 Millionen Franken aufgestockt werden. Der Fonds de Roulement ist das Förderinstrument des Bundes für den gemeinnützigen Wohnungsbau und ist aktuell mit 510 Millionen Franken dotiert. Jährlich wird mit diesen Mitteln der Bau von etwa 1500 Wohnungen subventioniert. ■



Seit über **25 Jahren** Ihre Spezialisten
für Immobiliendienstleistungen

Wir unterstützen Sie
in Bewirtschaftung und
Bewertung.



SOLLBERGER TREUHAND AG

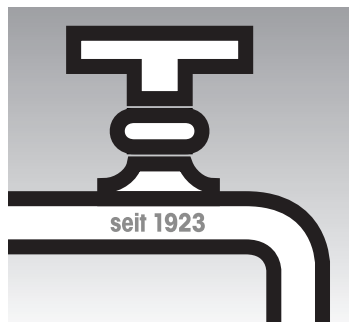
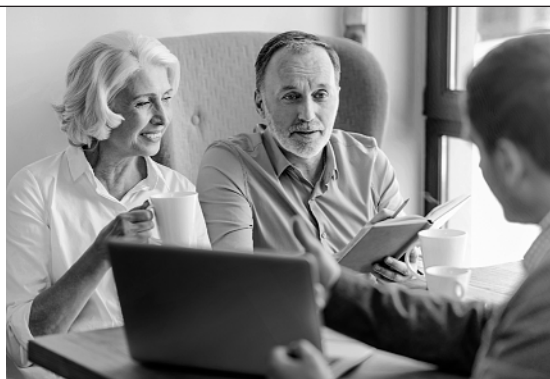
www.sollberger.ch

Ihr Partner für
Bewirtschaftung, Bewertung
und Verkauf.



ZOLLINGER
IMMOBILIEN

www.zollinger.ch



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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

Alles im grünen Bereich.

haas

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



FASSADEN



**PLANUNG UND
AUSFÜHRUNG VON
HINTERLÜFTETEN FASSADEN**

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114
3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

Nachfolge schon geregelt?

Als aufstrebende Immobilienverwaltung sind wir an
der Weiterführung Ihrer Verwaltungsmandate interessiert.

Anfragen bitte unter:

Chiffre HEV 10-2019-01, rubmedia AG, Postfach, 3001 Bern



**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region**

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

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



G & H
**Insekten
Schutzgitter**



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch



•malerei•bodenbeläge•bautrocknung



balsiger-team.ch

die bauprofis für renovation und sanierung.

gratis-nr. 0800 588 588
telefon 031 926 13 02
telefax 031 926 13 05

buchweg 4
ch-3020 bern
info@balsiger-team.ch

Zum Klimaschutz müssen alle beitragen!

Die Klimademonstrationen der Jugend haben Wirkung gezeigt: Die Forderung nach mehr Klimaschutz hat auch bei den eidgenössischen Wahlen dominiert. Grüne und Grünliberale haben knapp 10 Prozent zugelegt und kommen neu auf eine Parteistärke von 21,3 Prozent.

Gebäude stossen deutlich weniger CO₂ aus

Lange war der Gebäudepark der grösste Emittent von CO₂ in der Schweiz. Seit den 2000er-Jahren hat sich dies aber geändert. Es wurde seither vermehrt in energetische Sanierungen investiert, und bei Neubauten ist Minergie heute Standard. Zum Vergleich: Ein Wohnhaus, das in den 1970er-Jahren erbaut wurde, verbraucht pro Quadratmeter und Jahr 22 Liter Heizöl. Ein Haus mit Jahrgang 2019 verbraucht pro Quadratmeter gerade noch 3,5 Liter Heizöl.

Im Gebäudebereich hat sich hier also viel getan. Gegenüber 1990 wurde der Ausstoss an Treibhausgasen um 26 Prozent verringert, während die Bevölkerung um knapp zwei Millionen gewachsen ist und 1,5 Millionen Wohnungen neu gebaut wurden. In der Schweiz ist heute der Verkehr für den höchsten Ausstoss an CO₂ verantwortlich.

Energetische Sanierungen kosten viel Geld

Die Investitionen in den Klimaschutz sind nicht gratis. Häufig macht es Sinn, gleichzeitig mit einer energetischen Sanierung auch noch weitere Erneuerungen anzugehen. Im Anschluss an solche Umbauarbeiten steigen die Mieten naturgemäss an. Nun fordert der Mieterinnen- und Mieterverband in seiner Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», über die wir am 9. Februar 2020 abstimmen werden, dass Programme der öffentlichen Hand zur Förderung von Sanierungen nicht zum Verlust preisgünstiger Wohnungen führen dürfen. Das würde in der Praxis bedeuten, dass Vermieter die Mieten nach energeti-

Politik – Der Mieterinnen- und Mieterverband will Subventionen für energetische Sanierungen an Bedingungen knüpfen. Am 9. Februar 2020 wird über eine entsprechende Volksinitiative abgestimmt.

Der Initiativtext

Die Bundesverfassung würde wie folgt geändert:

Art. 108 Abs. 1 und 5–8

- 1 Der Bund fördert in Zusammenarbeit mit den Kantonen das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen. Er fördert den Erwerb von Wohnungs- und Hauseigentum, das dem Eigenbedarf Privater dient, sowie die Tätigkeit von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.
- 5 Er stellt sicher, dass Programme der öffentlichen Hand zur Förderung von Sanierungen nicht zum Verlust von preisgünstigen Mietwohnungen führen.
- 6 Er strebt in Zusammenarbeit mit den Kantonen eine stetige Erhöhung des Anteils der Wohnungen im Eigentum von Trägern des gemeinnützigen Wohnungsbaus am Gesamtwohnungsbestand an. Er sorgt in Zusammenarbeit mit den Kantonen dafür, dass gesamtschweizerisch mindestens 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen im Eigentum dieser Träger sind.
- 7 Er ermächtigt die Kantone und die Gemeinden, zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus für sich ein Vorkaufsrecht für geeignete Grundstücke einzuführen. Zudem räumt er ihnen beim Verkauf von Grundstücken, die in seinem Eigentum oder jenem bundesnaher Betriebe sind, ein Vorkaufsrecht ein.
- 8 Das Gesetz legt die Massnahmen fest, die zur Erreichung der Ziele dieses Artikels erforderlich sind.

Art. 197 Ziff. 12

12. Übergangsbestimmung zu Art. 108 Abs. 1 und 5–8 (Wohnbau- und Wohneigentumsförderung)

Ist die Ausführungsgesetzgebung zu Artikel 108 Absätze 1 und 5–8 zwei Jahre nach dessen Annahme durch Volk und Stände noch nicht in Kraft getreten, so erlässt der Bundesrat auf diesen Zeitpunkt hin die Ausführungsbestimmungen vorübergehend auf dem Verordnungsweg.

schen Sanierungen nicht mehr erhöhen dürften, wenn sie für das Projekt von Fördergeldern profitiert haben.

Mieter profitieren von Fördergeldern

Die Initianten machen bei ihrer Forderung aber einen Denkfehler. Wenn eine Wohnung energetisch saniert wird und Fördergelder fließen, dann steigt die Miete dadurch weniger stark an als ohne Fördergelder. Die Mieter profitieren von diesen Geldern also direkt.

Eine energetische Sanierung kostet jedoch deutlich mehr als die Fördergelder, die man erhält. Deshalb kann die Miete trotz Fördergeldern ansteigen. Dafür sin-

ken die Nebenkosten, während der Wohnkomfort in der umweltfreundlichen Wohnung meist steigt. Wenn die Mieten bei Projekten, die Fördergelder erhalten, künftig nicht mehr erhöht werden können, sinkt wahrscheinlich die Zahl an energetischen Sanierungen. Oder die Bauherren verzichten auf die

Fortsetzung auf Seite 8



Fortsetzung von Seite 7

Zum Klimaschutz müssen alle beitragen!

Fördergelder, was die Mietpreiserhöhungen noch höher ausfallen liesse. Die Forderungen der Initianten sind daher nicht zielführend. Vielmehr bewirken sie das Gegenteil dessen, was angestrebt wird. Aus Sicht des HEV Schweiz ist es ausserdem nicht sinnvoll, Ziele der Energiestrategie mit Zielen der Sozialpolitik zu vermischen. Der HEV Schweiz lehnt die Initiative deshalb ab. Die Massnahmen zugunsten des Klimaschutzes dürfen nicht nur den Eigentümern aufgebürdet werden – auch die Mieter müssen ihren Teil dazu beitragen.

10-Prozent-Quote führt zu mehr Bürokratie

Auch die übrigen Forderungen der Initianten sind abzulehnen. So fordern sie beispielsweise, dass sich jährlich 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen im Eigentum gemeinnütziger Bauträger befinden müssen. Die Umsetzung dieser Bestimmung würde das Baubewilligungsverfahren deutlich komplizierter machen. Bei jedem Baugesuch müsste in Zukunft geprüft werden, ob der Bauherr gemeinnützig ist oder nicht, dann müsste kontrolliert werden, ob im laufenden Jahr bereits aus-



Wenn Vermieter ihre Liegenschaft mit Fördergeldern sanieren, sollen die Mieten nicht erhöht werden dürfen. Das verlangt der Mieterinnen- und Mieterverband in seiner Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Dieser Forderung liegt ein Denkfehler zugrunde.

Bild: MORITZ – stock.adobe.com

reichend gemeinnützige Wohnungen in der Gemeinde erstellt wurden, und erst dann könnte entschieden werden, ob das Bauprojekt überhaupt zugelassen werden kann. Zur Überprüfung der 10-Prozent-Quote würde ein weiterer bürokratischer Kontrollapparat nötig, wie er bereits zur Kontrolle der Zweitwohnungsinitiative aufgebaut werden musste. ■





as immobilien
stark in Liegenschaften

«WIR VERKAUFEN, VERWALTEN UND VERMITTELN MIT VIEL HERZBLUT – SEIT ÜBER 20 JAHREN.»



as immobilien ag
Bern | Mühleberg | Murten

info@as-immo.ch
031 752 05 55

alaCasa.ch
Experten für Wohneigentum

as-immo.ch



STEH FÜR REFA:
MARTIN BURRI

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



REYMONDIN & PARTNER AG



GIPSEN | MALEN | ISOLIEREN | SANIEREN



seit 1917

Rolladen und Storen
Neumontagen und Reparaturen
Zentweg 1A, 3006 Bern
Telefon 031 511 69 29
info@ribastoren.ch
www.ribastoren.ch

Ihr Berner-Team für
bärenstarke Leistungen!

Objekt- oder Subjektförderung?

Wohnkosten – Für die Haushalte der untersten Einkommensklassen wären direkte Wohnzuschüsse hilfreicher als der Bau von Genossenschaftswohnungen. Und für die öffentliche Hand käme dies erst noch günstiger.

Im Durchschnitt sind die Wohnkosten in der Schweiz tragbar. Eine Wohnung kostet im Schnitt 1329 Franken pro Monat. Daten des Bundesamts für Statistik (BFS) zeigen, dass Schweizer Haushalte im Durchschnitt zwischen 15 und 20 Prozent ihres Einkommens für das Wohnen aufwenden. Allerdings gibt es zwischen den Einkommensklassen grosse Unterschiede. Während die Haushalte im obersten Einkommensfünftel nur gerade 10 Prozent für das Wohnen ausgeben, sind es bei Haushalten im untersten Einkommensfünftel etwa 30 Prozent.

Für 80 Prozent der Haushalte sind die Wohnkosten also unproblematisch. Lediglich das unterste Einkommensfünftel gibt einen sehr hohen Anteil seines Einkommens für das Wohnen aus. Dass es für diese Haushalte wichtig ist, erschwingliche Wohnungen zu haben, ist unbestritten. Um dies zu garantieren, fordern der Mieterverband und die Wohngenossenschaften in der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen», dass jährlich 10 Prozent der neu gebauten Wohnungen Eigentum gemeinnütziger Wohnbauträger sein müssen. Diese Art der Wohnungsverbilligung wird als Objektförderung bezeichnet (siehe Kasten).

Wer wohnt günstig?

Auch wenn immer wieder das Gegenteil behauptet wird: Man darf bezweifeln, dass in Genossenschaftswohnungen vor allem diejenigen wohnen, die zum unteren Einkommensfünftel gehören. Eine Studie des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) von 2017 hat gezeigt, dass in den gemeinnützigen Wohnliegenschaften der Schweiz 68 Prozent der Bewohner über ein mittleres oder hohes Einkommen verfügen. Die Objektförderung kommt also nicht nur denjenigen zugute, die tatsächlich darauf angewiesen sind. Das ist nicht nur ineffizient, sondern auch ungerecht. Für die Förderung kommen nämlich alle Steuerzahler auf – auch solche mit tiefen Einkommen.

Die Objektförderung führt aber auch zu Marktverzerrungen, da die Wohnungen nicht die tatsächlichen Kosten widerspiegeln. Sie kann auch dazu führen, dass sich private Bauträger aus dem Segment des günstigen Wohnungsbaus zurückziehen. Dabei können auch gewinnorientierte Investoren durchaus günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen, wie eine Studie von 2012 gezeigt hat. Ein weiterer Nachteil der Objektförderung ist die starke zeitliche Verzögerung. Bis eine neue günstige Wohnsiedlung entsteht, vergehen oft Jahre.

Es könnten 900 statt 400 Personen unterstützt werden

Im Rahmen seiner Masterarbeit am CUREM, Center for Urban Real Estate Management, der Universität Zürich hat Niels Lehmann untersucht, wie hoch die Opportunitätskosten der Objektförderung in der Stadt Zürich ausfallen und sie mit den Kosten für die Subjektförderung (siehe Kasten) verglichen. Zu diesem Zweck hat er berechnet, welche Einnahmen die Stadt generieren könnte, wenn sie alle Parzellen zu Marktpreisen abgeben würde, die im Baurecht zu vergünstigten Zinsen an ge-

meinnützige Bauträger vergeben sind. Die potenziellen Baurechtserträge belaufen sich auf 147 Millionen Franken. So viel könnte die Stadt einnehmen, wenn sie ihr Bauland zu einem jährlichen Zins von 3 Prozent vergeben würde. Wenn man die Haushalte, die nun nicht mehr von der Objektförderung profitieren könnten, durch direkte Mietzuschüsse unterstützte, würde dies 83 Millionen Franken pro Jahr kosten. Damit blieben jährlich netto 63 Millionen Franken übrig, dank derer weitere Haushalte von einer Vergünstigung ihrer Mieten profitieren könnten.

Das Prinzip dieses Vergleichs wird an einem Beispiel eindrücklich dargelegt. Für das «Hornbach-Areal» im Zürcher Seefeld setzt die Stadt in ihrer Investitionsrechnung einen Landwert von 10,7 Millionen Franken ein, was 1100 Franken pro Quadratmeter entspricht. Der Marktwert liegt gemäss Lehmann jedoch bei 12 200 Franken pro Quadratmeter oder 114,9 Millionen Franken für das ganze Grundstück. Umgerechnet auf die 122 Wohnungen auf dem Areal mit etwa 400 Bewohnern ergeben sich daraus Opportunitätskosten von 2400 Franken pro Wohnung. Mit diesem Geld könnte die Stadt die Miete von 900 Stadtbewohnern halbieren, wenn sie das Geld als direkte Zuschüsse ausbezahlen würde.

Die direkte Unterstützung von Haushalten mit Zuschüssen wäre nicht nur effizienter, sondern auch gerechter. Es liesse sich sehr viel genauer steuern, dass nur diejenigen Haushalte Wohngelder erhalten, die auch tatsächlich darauf angewiesen sind.

Objekt- und Subjektförderung

Objektförderung: Förderbeiträge oder Vergünstigungen für Bauträger, die im Anschluss günstigere Wohnkosten an die Mieter weitergeben. Das Bauobjekt wird gefördert, beispielsweise durch einen günstigen Baurechtszins oder ein verbilligtes Darlehen.

Subjektförderung: Die Förderbeiträge werden direkt an die Haushalte ausbezahlt, die damit einen «Zustupf» an die Miete erhalten. Mit dieser Methode ist sichergestellt, dass bedürftige Haushalte direkt Unterstützung erhalten. Es gibt keine Wartelisten usw. Die Gefahr einer «Gettobildung» ist ebenfalls kleiner, da die Haushalte frei wählen, wo sie wohnen.



Die 18. Bau+Energie Messe und 5. Bauen+Wohnen ging vom 28. November bis 1. Dezember 2019 in der BERNEXPO über die Bühne - Seit einem Vierteljahrhundert setzt sich die Bau+Energie Messe für Energieeffizienz und erneuerbare Energien ein. Dieses Jahr, geprägt von der Klimadebatte, war sie ein Publikumsmagnet. Gerade der Heizungsersatz war ein dringliches Anliegen vieler Hauseigentümer, so war das Angebot einer persönlichen Vorgehensberatung jeden Tag ausgebucht.

Über 19000 Besucherinnen und Besucher wollten sich bei 200 Ausstellern mit wichtigen Informationen bedienen lassen. Sie erhielten Antworten und profitierten vom sehr guten Messekonzept, das von über 90 Referaten und Sonderbereichen wie der Beraterstrasse der Kantone oder E-Mobilität umrahmt war. Messeveranstalter Marco Biland, ZT Fachmessen AG, ist überzeugt: «Das Thema ist bei der Bevölkerung angekommen und wird auch die nächsten Jahre zentral sein.» Aufgrund dessen dürften an der kommenden Mes-

se noch mehr Anbieter von Gebäudetechnik und energieeffizienten Heiz- und Solarsystemen dazustossen.

25. Herbstseminar mit kontroversen Podien zum Atomausstieg

Die Frage «100 % Erneuerbar – ist das machbar?» wurde am mit 150 Teilnehmern vollbesetzten Herbstseminar eindeutig bejaht. Laut Dr. Reto Knutti, Professor für Klimaphysik an der ETH Zürich, ist es höchste Zeit für ein Umdenken, sei doch produkteseitig alles da.

«Der Schweiz kommt eine Vorreiterrolle zu. Aber ohne Rahmenbedingungen wird es nicht gehen.» Jetzt erwarten die Bürger auch Taten von der Politik.

ZT Fachmessen AG, www.fachmessen.ch

Die beiden Messen Bau+Energie und Bauen+Wohnen finden vom 12. bis 15. November 2020 wieder in der BERNEXPO statt.

Veranstaltungen/Save the date HEV Bern und Umgebung 2020

Datum	Zeit/Ort	Thema/was	Einladung/Hinweis HEV Ausgabe	Anmeldeschluss
Veranstaltungen des HEV				
27. Januar	18.00 National	Steuerveranstaltung	1/20	23. Januar
11. Mai	18.00 Kursaal	Generalversammlung	4+5/20	03. Mai
02. November	18.00 National	Wahlveranstaltung	9/20	26. Oktober
Öffentliche Veranstaltungen				
28.–31. März	Bern Expo	Eigenheim/Zuhause	Ausgabe 2+3/20	–
12.–15. November	Bern Expo	Bauen+Wohnen	Ausgabe 10+11/20	–

Impressum

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER
83. Jahrgang
ISSN 2297-7309
12 Ausgaben davon 3 Doppelhefte
Auflage 12 693 Exemplare
notariell beglaubigt 28.8.2019
Druckauflage 14 000 Exemplare

Sekretariat

Herren Caffisch Rutsch
Notariat & Verwaltungen
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

Nein zur Mietverbandsinitiative.
© HEV-Schweiz

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

2x in der Region Bern,
20x in der Schweiz!



20%
NEUKUNDEN
RABATT!

Petfriends.ch

MÜNSINGEN



Lorymatte
Thunstrasse 16c

Petfriends.ch

MURI

Mit Lebendtierangebot
und Wasserpflanzen



Gümligenfeld
Feldstrasse 32a

Wenn der Postbote nicht mehr klingelt

Familie Meister staunte nicht schlecht, als sie von der Post in einem Schreiben darauf hingewiesen wurde, dass ihr Briefkasten nicht der Norm entspreche und zudem am falschen Standort montiert wurde. Sofern sie den Briefkasten nicht innert Frist ersetzen und versetzen, würde der Postbote künftig keine Briefe und Pakete mehr ausliefern.

Wer keinen normierten Briefkasten montiert und/oder den falschen Standort wählt, läuft Gefahr, dass ihm keine Post mehr zugestellt wird. Die Schweiz verfügt tatsächlich über Vorschriften und Regeln bezüglich Standort und Mass der Briefkästen. Die Normen finden sich im Postgesetz und der dazugehörenden Postverordnung.

Was ist genau geregelt

Einerseits enthalten Gesetz und Verordnung Vorgaben zum Standort des Briefkastens. Diese Vorgaben betreffen vor allem Einfamilienhäuser, Doppel-Einfamilienhäuser und Reihen-Einfamilienhäuser. Der Hauseigentümer muss dafür besorgt sein, dass der Briefkasten an der Grundstücksgrenze zur nächsten vom Pöstler benutzten Strasse liegt. Eigentümer von Mehrfamilien- und Geschäftshäusern dürfen die Briefkästen am Haupteingang montieren. Die Briefkastenanlage muss aber frei zugänglich und von der Strasse her gut erreichbar sein (z.B. nicht hinter einer verschlossenen Türe). Zudem regeln die Vorgaben die Grösse und das Material des Briefkastens. So muss ein Briefkasten über ein Brieffach mit Einwurfföffnung und ein Ablagefach («Milchkasten») verfügen und den vorgeschriebenen Massen entsprechen. Die Post begründet die Praxis damit, dass so eine möglichst reibungslose und zeitsparende Postzustellung sichergestellt ist. Bei immer mehr Briefkästen aber gleichzeitig einer abnehmenden Zahl von Briefen, müssten die Kosten eng kalkuliert werden. Wer sich nicht an die Auflagen der Post halten will, muss damit rechnen, dass die Postzustellung eingestellt wird.

Wer schlichtet im Streitfall

Können sich Eigentümer und Post bezüglich des Standorts oder dem Briefkastenmodell nicht einigen, kann sich der Eigentümer an die PostCom wenden. Die PostCom beurteilt Streitigkeiten im Zusammenhang mit Briefkästen und Briefkastenanlagen.

Muss der Vorname an den Briefkasten

Die Postverordnung legt fest, dass der Briefkasten mit vollständiger und gut lesbarer Anschrift zu beschriften ist. Daraus lässt sich nicht ableiten, dass der Vorname zwingend ausgeschrieben werden muss. Je nach Fall kann der ausgeschriebene Vorname aber eine Hilfe für den Postboten und damit im Interesse der Postkunden sein.

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

Roland Schlup Architektur AG

Jucher 186, 3036 Detligen
Tel. 031 / 825 62 62 Fax 031 / 825 62 10
arch.schlup@bluewin.ch



- Mehrfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser
- Gewerbe- und öffentliche Bauten
- Landwirtschaftliche Bauten
- Minergie Bauten
- Renovationen
- Umbauten



- Energietechnische Sanierungen
- Bauberatungen

Wir planen und bauen für Sie!
www.rolandschluparchitektur.ch

WIR ROCKEN DAS JAHR 2020

Seit über 125 Jahren perfektes Zusammenspiel
von Sanitär-, Heizungs-, Spengler- und Dachtechnik.

ramseyer-dilger.ch



HEV-Steuerveranstaltung vom 27. Januar 2020

An der traditionellen Steuerveranstaltung im «National» in Bern werden wiederum Fachleute aus dem Steuerwesen Ihre Fragen beantworten. Benützen Sie diese Gelegenheit und bereiten Sie Ihre allgemeinen und persönlichen Fragen vor.

Programm und Anmeldung entnehmen Sie bitte der letzten Seite.



Der Vorstand freut sich, dass

Christa Niklaus

das Eintrittsreferat zur Steuererklärung 2019 halten wird.

Christa Niklaus ist Rechtsanwältin und dipl. Steuerexpertin und tätig bei der T+R AG. Ihre Schwerpunkte liegen unter anderem in der Steuerberatung

im Zusammenhang mit Liegenschaften und Nachfolgeplanungen sowie generell in der Steuerplanung und -optimierung für Privatpersonen und Unternehmen. Sie hat ausserdem Erfahrung in der Finanzberatung und ist Referentin im Bereich Steuerfragen bezüglich Immobilien.



Milena Eichenberger

Master in Business and Law
Assistentin Steuerberatung
milena.eichenberger@bdo.ch
T 031 327 17 33



BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern



Marcel Zahnd

dipl. Betriebswirtschafter HF
Assistent Steuerberatung
marcel.zahnd@bdo.ch
T 031 327 17 87

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



Martin Kistler

Senior Manager
Rechtsanwalt, dipl. Steuerexperte,
Mitglied der Business Tax Services
martin.kistler@ch.ey.com



Ernst & Young AG

Schanenstrasse 4,
3008 Bern



Michel Greter

Manager
Rechtsanwalt, dipl. Steuerexperte,
Mitglied der Business Tax Services
michel.greter@ch.ey.com

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



Sibylle Fankhauser

Senior Managerin, Tax & Legal
dipl. Steuerexpertin, Rechtsanwältin
sfankhauser@kpmg.com
T +41 58 249 20 83



KPMG AG

Hofgut
3073 Gümliigen-Bern



Frank Roth

Direktor, Leiter Steuern Bern
dipl. Steuerexperte, Fürsprecher
frankroth@kpmg.com
T +41 58 249 58 92

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



Sina Porfido-Rohrbach

Consultant
Tax and Legal Services
sina.porfido@ch.pwc.com
T +41 58 792 77 49



**Pricewaterhouse
Coopers AG**

Bahnhofplatz 10
CH-3001 Bern



Demian Blaser

Senior Manager
Tax and Legal Services
demian.blaser@ch.pwc.com
T +41 58 792 76 05

Sina Porfido-Rohrbach und Demian Blaser verfügen über langjährige Erfahrung im Steuerrecht. Sie sind spezialisiert im Bereich Besteuerung von natürlichen Personen national sowie international und befassen sich insbesondere auch mit Steuerfragen betreffend Immobilien.



Christa Niklaus

MLaw, Rechtsanwältin,
dipl. Steuerexpertin
christa.niklaus@t-r.ch
T 031 950 09 49



T+R AG

Sägeweg 11
3073 Gümliigen



Philipp Beck

Prokurist
dipl. Steuerexperte
philipp.beck@t-r.ch
T 031 950 09 32

Die **T+R AG** ist die grösste Treuhandgesellschaft mit Hauptsitz im Kanton Bern. Wir sind tätig in der Wirtschaftsberatung, der Wirtschaftsprüfung und der Steuerberatung. Zugeschnitten auf Ihre Wünsche erarbeiten wir auch kundenspezifische Lösungen im Bereich von Immobilien von Privatpersonen und Unternehmungen.



JUTZI'S SCHRANKLADEN

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

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

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

Hilfe im Alter

Fisa Verwaltungen AG

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

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

KOBEL BAUGESCHÄFT

SEIT 1904

**Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst**

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

«Brrr, die Kälte!!»

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

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

Rufen Sie uns doch einfach an.



Witschi AG 031 352 00 22 Malerarbeiten innen und aussen

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



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



Jost Bedachungen

**Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen**

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

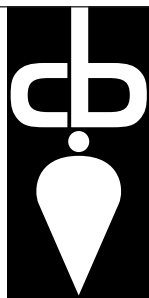


Malerei - Gipserei AG

**Qualität aus
Tradition**

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

www.spycher-ag.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

Hauseigentümer treffen sich an der CULTURA SUISSE

CULTURA SUISSE, die Schweizer Fachmesse für Museen, Denkmalpflege und Kulturgüter, wird vom 22. bis 24. Januar 2020 in Bern zum einzigartigen Treffpunkt. Rund 130 nationale und internationale Aussteller präsentieren sich vor Ort. Das Handwerk erhält einen eigenen Werkplatz in der Messehalle.



Die 2. CULTURA SUISSE wird im Januar 2020 ein Highlight im Kulturkalender bilden. Denn vom Mittwoch, 22. Januar, bis Freitag, 24. Januar, zeigen sich in der BERNEXPO rund 130 Aussteller aus der Schweiz und dem angrenzenden Ausland. Auf 4000 Quadratmetern Ausstellungsfläche wird den vom Veranstalter erwarteten, rund 4000 nationalen und internationalen Fachbesuchern nicht nur die einzige Schweizer Fachmesse rund um die Themen Denkmalpflege, Sanierungen und Restaurierungen von Gebäuden sowie neue Techniken und Ausstattungen für die Präsentation von Kulturgütern geboten. Es besteht auch die Möglichkeit, sich im

Ihr Eintritt zur CULTURA SUISSE

Sie sind herzlich eingeladen, die CULTURA SUISSE zu besuchen. Der Berner Hauseigentümer und die Veranstalter offerieren Ihnen eine Tageskarte im Wert von CHF 25.–. Einfach den **Promo-Code HEVBCS20** auf www.cultura-suisse.ch einlösen und vorbeikommen!

Rahmenprogramm weiterzubilden und im Austausch mit anderen Fachbesuchern neue Impulse für die eigene Arbeit zu erhalten.

Hauseigentümer und -verwaltungen treffen sich

Insbesondere für Verwaltungen und EigentümerInnen von historischen Bauten lohnt sich ein Besuch der CULTURA SUISSE besonders. Hier erhalten Sie aus erster Hand Informationen von Handwerkern, nehmen neue Ideen auf und knüpfen wichtige Kontakte für Ihre Arbeit. Vor allem auf dem rund 250 Quadratmeter grossen Werkplatz in der Messehalle können Sie sich über neue Baustoffe und das Handwerk rund um historische Gebäude, aber auch über die Pflege von Kulturgütern jeglicher Art informieren. Der Verein «Handwerk in der Denkmalpflege» bespielt den Werkplatz zusammen mit «Fachwerk erleben» und präsentiert diverse handwerkliche Fachrichtungen direkt vor Ort.

Rahmenprogramm mit Foren, Podiumsdiskussionen und Kongressen

Ein wichtiges Ziel der CULTURA SUISSE ist, einen vom Schweizer Markt aus getragenen, länderübergreifenden Austausch mittels Wissenstransfer und Networking aufzubauen. Als einzigartige Plattform dient dazu das parallel zur Ausstellung laufende Rahmenprogramm.

Im öffentlichen Forum in der Messehalle werden täglich bis zu zwei Podiumsdiskussionen und Fachvorträge geboten. Im Bereich Denkmalpflege geht es thematisch stark um die Verdichtung und Ortsbilderhaltung, im Museumsbereich um das Thema Digitalisierung. Die Details zu den einzelnen Programmpunkten sind online auf der Messe-Website publiziert.

Weitere Informationen unter:
www.cultura-suisse.ch

**100 JAHRE**
1911 - 2011

Umbau
Neubau
Landwirtschaftsbau

Holzrahmenbau
Innenausbau
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

Storenttechnik AG



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

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

seit
1998

Dachlawinen und Glatteis: So sorgen Sie für mehr Sicherheit

Schön ist es, wenn Schnee und Eis das Land in eine Märchenlandschaft verwandeln. Grosse Schneemengen auf Dächern und Glätte auf Strassen und Gehwegen können aber schnell zur Gefahr werden. Lesen Sie unsere Tipps, wie Sie sich davor schützen können.



Fällt viel Schnee, kann das rasch zum Problem werden. Einerseits auf den Strassen, andererseits auf Steildächern, auf denen die Schneemengen gerne ins Rutschen geraten und als Dachlawine zu Boden donnern. Unsere Tipps zeigen Ihnen, wie Sie sich vor Glatteis und Dachlawinen schützen können.

Räumen Sie den Schnee so rasch als möglich

Wenn sich Schnee über längere Zeit am Boden festsetzen kann und durch den Druck von Autos oder Fussgängern zu einer glatten Schicht zusammengepresst wird, entsteht schnell die Gefahr von Schneeglätte. Deshalb sollte der Schnee so rasch als möglich weggeräumt werden. Auf kleineren Flächen können Sie dazu eine Holz- oder Kunststoffschaufel benutzen. Diese verursacht im Vergleich zu einer Metallschaufel bedeutend weniger Krach. Schippen Sie zudem lieber mit einer kleinen Schaufel etwas häufiger, als sich mit einem grossen Modell zu überfordern.

So vermeiden Sie Schneeglätte – auch ohne Streusalz

Die sich verändernden Witterungsbedingungen wirken sich auf die Konsistenz des Schnees aus. Glatteis entsteht besonders dann, wenn der Schnee bei Tauwetter schmilzt und bei einsetzender Kälte wieder gefriert.

Streusalz ist noch immer das beliebteste Mittel gegen Schneeglätte, auch wenn es in den letzten Jahren sparsamer eingesetzt wurde. Während in den Privathaushalten häufig trockenes Streusalz verwendet wird, kommt beim Strassendienst meist eine Mischung aus Streusalz und flüssiger Sole zum Einsatz. Salz hat aber grosse Nachteile: Es kann in die Kanalisation gelangen oder versickern und Pflanzen, Fahrbahnen und Fahrzeuge beschädigen.

Für den Privatbereich sollten Sie daher umweltfreundlichere Alternativen verwenden. Setzen Sie zum Beispiel Kies oder Splitt ein. Wenn Schnee und Eis geschmolzen sind, können die feinen Steinchen zusammengekehrt und im nächsten Winter



wiederverwendet werden. Im Handel sind Streumittel aus Blähton-Granulat erhältlich, die wesentlich umweltschonender sind als Salz. Aber auch mit Sand oder Sägespänen lässt sich Glatteis bekämpfen.

Schneestopper und Schneeauffanggitter zum Schutz vor Dachlawinen

Um Passanten und Verkehrsteilnehmer vor Dachlawinen zu schützen, hilft das Anbringen von Schneestoppnern oder Schneeauffanggittern auf den Gebäudedächern. Bei grosser Gefahr sollte der Immobilienbesitzer ausserdem die Räumung des Daches veranlassen und den Bereich darunter vorsorglich absperren.

Aber nicht nur für Passanten, sondern auch für das Gebäude-dach stellen grosse Schneemengen eine Gefahr dar. Durch das Gewicht des Schnees können Schneedruckschäden auf Dächern oder hangseitigen Gebäudeteilen entstehen. Die Einwirkung hängt dabei stark von der Beschaffenheit des Schnees ab. Während trockener, lockerer Neuschnee pro Kubikmeter 30 bis 50 kg schwer ist, wiegt feuchtnasser Altschnee bis zu zehn Mal so viel und erzeugt einen enormen Druck.

Vorsicht gilt auch bei der Entfernung von Eiszapfen. Bei schwankenden Temperaturen, mangelhafter Gebäudeisolation oder verstopften Dachrinnen bilden sich an Dächern gerne gefährliche Eiszapfen. Diese sollten Sie wenn möglich nicht selber, sondern von einer Fachperson oder der Feuerwehr entfernen lassen.

Mit Wetter-Alarm sorgen Sie vor

«Wetter-Alarm», die Wetter-App mit Unwetterwarnfunktion, zeigt Wetterprognosen und warnt Gebäudeeigentümer und Mieter unter anderem im Winter vor Schneefall, Frost und Glätte. Die Unwetterwarnungen erfolgen dabei rechtzeitig vor dem jeweiligen Wetterereignis. «Wetter-Alarm» kann kostenlos für iOS- und Android-Geräte installiert werden.

Wer haftet im Schadensfall?

Kommt es zu einem Schaden durch Glatteis oder eine Dachlawine, stellt sich die Frage, wer dafür haftet. Dabei sind aber nicht nur die Immobilienbesitzer, sondern auch Fussgänger und Autofahrer gefordert. Stellt zum Beispiel ein Autofahrer fest, dass der Schnee bereits weit über das Hausdach herausragt, sollte er sein Auto nicht an dieser Stelle parkieren. Gleiches gilt für Fussgänger, die bei einer möglichen Gefahr einen Umweg in Kauf nehmen sollten. Der Schadensanspruch könnte sich sonst im schlimmsten Fall vermindern.

Trifft dennoch eine Dachlawine ein parkiertes Auto, übernimmt in der Regel die Voll- oder Teilkasko-Versicherung des Fahrzeughalters den Schaden. Ist kein entsprechender Versicherungsschutz vorhanden, bleibt der Fahrzeugbesitzer auf den Schadenskosten sitzen – es sei denn, er kann nachweisen, dass der Hauseigentümer seine vorgängig beschriebenen Pflichten verletzt hat.

Da es trotz aller Sorgfaltspflichten nie eine hundertprozentige Sicherheit gibt, empfiehlt sich für Hauseigentümer der Abschluss einer Privat- oder Gebäudehaftpflichtversicherung.

Patrick Gunti, Teres Dällenbach, Peter Stöferle, Ramona Kunz
Bilder: zVg

hausinfo

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

Splitter aus dem grossen Rat

Das Feuerschutz- und Feuerwehrschutzgesetz

Auch im Kanton Bern gehört das Kaminfeger-Monopol der Vergangenheit an. Das hat der Grosse Rat mit 107 zu 28 Stimmen entschieden.

Die feste Gebietsaufteilung für Kaminfeger wird durch ein Konzessionsmodell ohne Tarifbindung ersetzt. Neu sind Einsätze im ganzen Kantonsgebiet möglich.

In den vergangenen Jahren hat sich der Beruf des Kaminfegers stark verändert. Heizungsanlagen sind technisch optimiert worden. Zudem werden immer häufiger Heizungen ohne Feuerung wie Solaranlagen und Wärmepumpen verwendet. Damit gibt es im einzelnen Kaminfegerkreis immer weniger Arbeit. Mit der Liberalisierung soll das Kaminfeger-Gewerbe mehr Spielraum erhalten, um auf individuelle Kundenbedürfnisse einzugehen. Voraussetzung für eine Konzession bleibt das eid-

genössische Kaminfegermeisterdiplom. Aufsichtsbehörde ist weiterhin die Gebäudeversicherung Bern (GVB). Gemäss dem neuen Modell sind künftig die Gebäudeeigentümer dafür verantwortlich, eine Firma ihrer Wahl mit der Reinigung und Kontrolle der Heizungsanlage zu beauftragen. Fixe Preise gibt es nicht mehr.

Die neue Regelung tritt voraussichtlich 2021 in Kraft.



TRÄUMEN > FREGO.SWISS | 0800 99 00 77 > STAUNEN

Fregoswiss
SINCE 1947 SWISS MADE

SONNEN- WETTER- SICHTSCHUTZ

Kursausschreibung

Informationsveranstaltung «Zukunftsfähige Heizung für mein Haus»

Dienstag, 7. April 2020, 18.00–20.30 Uhr, Hotel Bern, Bern
Preis p.P.: Fr. 30.– für Mitglieder / Fr. 40.– für Nichtmitglieder

Inhalt: Der Ersatz einer Heizung wird je länger desto anspruchsvoller. Politische Zielvorgaben, gesetzliche Rahmenbedingungen aber auch persönliche Vorlieben und Präferenzen spielen eine wichtige Rolle beim Entscheid. Alleine der Blick auf die Heizung und kurzfristiges Denken reichen nicht mehr aus für ein zukunftsfähiges Heizsystem im eigenen Haus.

Auf welche Aspekte dabei geachtet werden soll, wie eine Erneuerungsplanung angepackt werden kann und welche Erfahrungen andere Eigentümer gemacht haben, erläutern Ihnen die drei Fachreferenten an dieser Infoveranstaltung.

Referenten: Thomas Ammann, Ressortleiter Energie- und Bautechnik HEV Schweiz; Michael Staub, Fachredaktor BR; Markus Schlageter, Leiter Marketing Fa. Elco

Zielpublikum: Eigentümer von Ein- und Mehrfamilienhäusern, welche vor der Haus- oder Heizungserneuerung stehen und sich dabei nicht im Dickicht der neuen Regulierungen verlieren wollen.

Wohnungsabnahme (Grundkenntnisse)

Dienstag, 19. Mai 2020, 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. Immobilienreuhänder), Zürich

Informationsveranstaltung zur HEV-Hypothek

Dienstag, 9. Juni 2020, 18.00–19.00 Uhr, Hotel Bern, Bern
Preis p.P.: Teilnahme kostenlos, eine Anmeldung jedoch erforderlich

Inhalt: Sie erfahren alles rund um die richtige Hypothekarstrategie und wie Sie damit langfristig viel Geld sparen. Informieren Sie sich aus erster Hand über die erfolgreiche HEV-Hypothek.

Themen: Was sind die wichtigsten Aspekte zur Zinsentwicklung? Was ist entscheidend bei der Auswahl der Modelle und Laufzeiten? Welche persönlichen Faktoren sind ausschlaggebend für die Bestimmung der richtigen Hypothekarstrategie?

Zielpublikum: Für Sie wird das Thema Hypotheken in nächster Zeit aktuell.

Referent: Pascal Soldati, HypothekenZentrum

Nebenkosten – Heizkosten

Dienstag, 16. Juni 2020, 17.30–20.30 Uhr, Hotel Bern, Bern
Preis p.P.: Fr. 195.– Mitglieder / 225.– Nichtmitglieder
Preis Ehepaar: Fr. 345.– Mitglieder / 410.– Nichtmitglieder

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

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

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

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: _____

Einladung zur Gratisveranstaltung: «Steuerfragen des Hauseigentümers»

Werte Mitglieder

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

Montag, 27. Januar 2020, 18 Uhr, im Hotel «National» am Hirschengraben 24 in Bern.

Der Vorstand freut sich, dass die ausgewiesene Fachfrau

Frau Christa Niklaus

das Eintrittsreferat zur Steuererklärung 2019 halten wird. Christa Niklaus ist Rechtsanwältin und dipl. Steuerexpertin und tätig bei der T+R AG. Ihre Schwerpunkte liegen unter anderem in der Steuerberatung im Zusammenhang mit Liegenschaften und Nachfolgeplanungen sowie generell in der Steuerplanung und -optimierung für Privatpersonen und Unternehmen. Sie hat ausserdem Erfahrung in der Finanzberatung und ist Referentin im Bereich Steuerfragen bezüglich Immobilien.

Nach dem Erfolg vom letzten Jahr bieten wir Ihnen wieder die Möglichkeit an, sich im Anschluss an das Referat mit einem **Steuerexperten** an einen Tisch zu setzen und sich individuell und in der gebotenen Kürze beraten zu lassen. Folgende Firmen (in alphabetischer Reihenfolge) und folgende Berater haben sich freundlicherweise zur Verfügung gestellt (vgl. auch Seite 13 der vorliegenden Ausgabe):

- **BDO AG**, Frau Milena Eichenberger, Herr Marcel Zahnd
- **EY Ernst & Young AG**, Herr Martin Kistler, Herr Michel Greter
- **KPMG AG**, Frau Sibylle Fankhauser, Herr Frank Roth
- **PwC PricewaterhouseCoopers AG**, Frau Sina Porfido-Rohrbach, Herr Demian Blaser
- **T+R AG**, Frau Christa Niklaus, Herr Philipp Beck

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

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

Der Vorstand des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung

hier abtrennen Bitte unbedingt bis 23. Januar 2020 einsenden

Anmeldung zur Steuerfragen-Veranstaltung

**des HEV Bern und Umgebung vom 27. Januar 2020,
18 Uhr, im Hotel «National» am Hirschengraben 24 in Bern**

**Bitte unbedingt bis
23. Januar 2020
einsenden an:**

Name _____

Vorname _____

Anzahl Personen (total max. 2) _____

HEV Bern und Umgebung
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338
3000 Bern 14

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

oder faxen an:
031 388 58 59

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.