



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 6 Juni 2020

NEUE AMTLICHE WERTE

FÜR IHRE LIEGENSCHAFTEN

Worte des Präsidenten	95
Amtlicher Wert	97
Gartenpflege im Sommer	99
Geschäftsmieten – Zwangserlass	101
Corona – unser Wohlstand	105

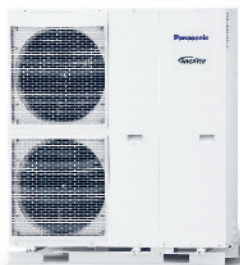


Vom Kachelofen direkt zur Wärmepumpe. Mit uns geht's einfach.

Um im 200-jährigen Holzhaus von einer Holzheizung auf eine Wärmepumpe umzustellen, braucht es einen System-Partner mit besten Lösungen, Wissen und Erfahrung aus hunderten von Sanierungsprojekten. waermepumpen-geschichten.ch

meiertobler.ch/sanierung

Gratis-Beratung
0800 846 800



Einfach Haustechnik

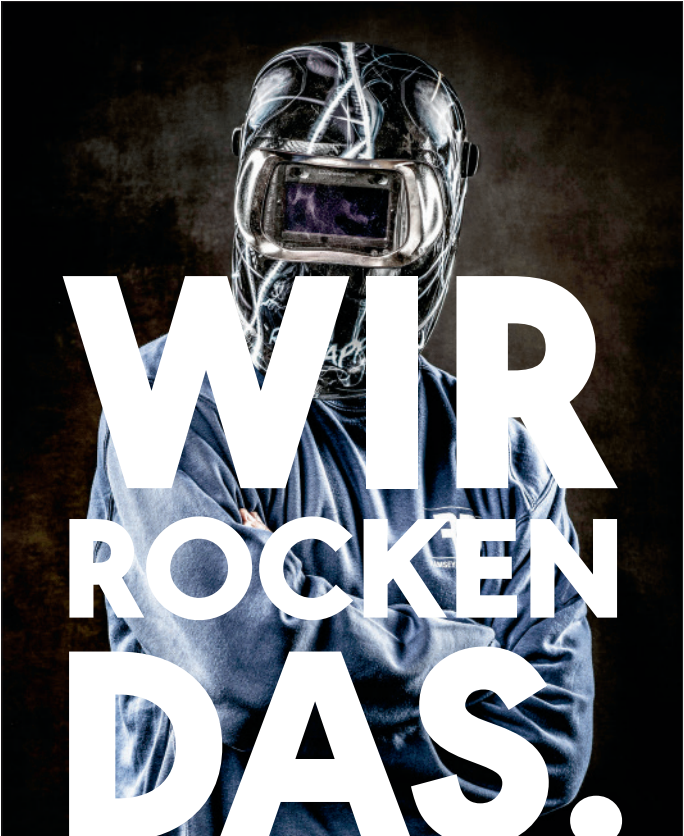
**meier
tobler**



Bauen Sie Ihr Traumhaus auch zu Hause: Mit unseren günstigen Hypotheken.

Finanzieren Sie Ihren persönlichen Wohnwunsch mit unseren tiefen Zinsen. Gerne beraten wir Sie in unserer Niederlassung an der Zeughausgasse 27, 3011 Bern, oder Sie erreichen uns einfach unter 0848 845 400. Jetzt entdecken unter migrosbank.ch/hypotheken.

MIGROSBANK
Rechnen Sie mit uns.



WIR ROCKEN DAS.

FÜR EIN PERFEKTES ZUSAMMENSPIEL
VON SANITÄR-, HEIZUNGS-, SPENGLER-
UND DACHTECHNIK.

WAS DÜRFEN WIR FÜR SIE ROCKEN? RAMSEYER-DILGER.CH

RD
RAMSEYER UND DILGER

Der Präsident hat das Wort



Adrian Haas

Präsident HEV Bern und Umgebung

Liebe Mitglieder

Corona treibt seltsame Blüten. Wir alle haben gewiss Verständnis für die schwierige Lage, in der sich derzeit die Betreiber von Restaurants und weiteren vom Bundesrat über Wochen geschlossenen oder reduzierten Betrieben befinden. Auch wissen wir, dass die **Mietkosten** einen ansehnlichen Teil der Auslagen ausmachen. Aus diesem Grund bemühen sich viele von uns als Vermieter, im Einzelfall gerechte Lösungen mit den Mietern zu finden, seien es Stundungen oder gar (Teil-)Erlasse von Mietzinsen für eine bestimmte Zeit. Der Bundesrat hat denn auch bisher davon abgesehen, mit notrechtlichen Interventionen in die Vertragsbeziehungen zwischen Privaten einzugreifen. Dies nicht zuletzt auch darum, weil eine Lösung im Sinne einer generellen Anordnung kaum möglich ist, ohne schreiendes Unrecht, Mitnahmeeffekte oder Wettbewerbsverzerrungen zu produzieren. So beschränkt sich seine Covid-19-Verordnung zu Miete und Pacht darauf, dass Mieter, die ihren Zins derzeit nicht zahlen können, 60 Tage mehr Zeit bekommen, um Ausstände zu begleichen. Dennoch wollen nun verschiedene Parlamentarier, welche sich bisher kaum einmal für die Anliegen

des Gewerbes eingesetzt haben, die Gunst der Stunde nutzen, sich mit einer untauglichen Lösung als wirtschaftsfreundlich zu profilieren. Lesen Sie dazu den Beitrag unseres Dachverbandes auf Seite 101.

Auch weitere Artikel in dieser Zeitung befassen sich mit **Aspekten rund um Corona**. Im Moment ist es halt das dominierende und alles bewegende Thema. Jeder und jede von uns ist in irgendeiner Form betroffen, sei es gesundheitlich, beruflich, gesellschaftlich oder politisch.

Corona beeinträchtigt auch unser Verbandsleben. Verschiedene Anlässe mussten wir leider absagen oder verschieben. So ist im Zeitpunkt der Drucklegung dieses Magazins immer noch offen, ob unsere **Generalversammlung** in reduzierter Form **am 17. August 2020** stattfinden kann oder ob wir Sie auf schriftlichem Weg über Ihre Haltung zu den einzelnen Traktanden befragen müssen. Im Juli-Magazin erfahren Sie mehr.

Zeitlich auf Kurs ist trotz Corona die **Anpassung der amtlichen Werte** durch die Steuerverwaltung des Kantons Bern, was natürlich nicht allseits Freude bereitet. Immerhin ist es dem Engagement unseres Verbandes zu verdanken, dass die neuen Werte nicht durch die Decke gehen. Der Artikel unseres geschätzten Vorstandsmitglieds und Geschäftsführers des Kantonalverbandes, Herr Fürsprecher Hans Bättig, auf den Seiten 97/98 sowie unsere detaillierte Broschüre geben darüber Auskunft. Besuchen Sie dazu zunächst unsere neue Website www.amtlicherwert.ch und plausibilisieren Sie den Ihnen eröffneten neuen Wert.

Wir danken unseren Inserenten, die in der schwierigen Zeit unsere Zeitung nach wie vor berücksichtigen und damit dessen Erscheinen ermöglichen.

Bleiben Sie gesund! ■

Wiedereröffnung der HEV-Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle ist nach dem Lockdown für wichtige – nicht telefonisch zu lösende – Auskünfte während der Sprechstundenzeiten des Beratungs-/Rechtsdienstes wieder geöffnet. Die Sprechstundenzeiten sind für Mitglieder unverändert:

Montag: 10.00–12.00 Uhr
Mittwoch: 08.00–10.00 Uhr
Donnerstag: 16.00–18.00 Uhr



Zu Ihrer eigenen und zur Sicherheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, bitten wir Sie jedoch höflich, sich an die Abstandsregeln zu halten und bei Symptomen unsere Geschäftsstelle nicht aufzusuchen.

Besten Dank für Ihr Verständnis.

Inhalt Nr. 6 Juni 2020

Der Präsident hat das Wort	95
Die neuen amtlichen Werte für Liegenschaften werden eröffnet	97
Impressum	98
Gartenpflege im Sommer	99
Willkürlicher Eingriff in die Mietverhältnisse: HEV Schweiz lehnt 60 %- Zwangserlass bei Geschäftsmieten ab	101
Corona-Krise – Die Stadt Bern muss ihren Beitrag leisten	103
Meine Liegenschaft und die Pandemie	104
Wie hart trifft die Coronakrise unseren Wohlstand?	105
Vögel im Garten: Vogelfreundliche Gartengestaltung	106
«Kooperation Bern»: Chance oder Gefahr?	107
Splitter aus der HEV-Geschäftsstelle	109
Der Hausgeist und der Erfolg	111
Beilage – Broschüre «Amtlicher Wert»	

Wintergarten-Expo

Grosse Dauerausstellung auf über 1200 m²

Wir sind persönlich für Sie da:
Montag – Freitag, 8.00 – 12.00 | 13.00 – 17.00

Auch am Wochenende frei zugänglich.

Karl Blaser AG · Bolligenstrasse 22b
3326 Krauchthal · Tel. 034 411 28 33
www.blaser-k.ch

BLASER
Wintergärten · Überdachungen · Verglasungen

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

spycher
Malerei - Gipserei AG

Qualität aus Tradition

Sägemattstrasse 9
3097 Liebefeld

Tel. 031 972 25 35
info@spycher-ag.ch

www.spycher-ag.ch

renobau

Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunternehmer.

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

Zufriedenheit ist planbar!

Renobau Planung + Bauleitung AG
Murfeldweg 2 | Postfach | 3000 Bern 15
Telefon 031 351 50 50 | www.renobau.ch

KERAPAL

Wand und Bodenbeläge

Ey 3 · 3063 Ittigen

031 - 922 16 12
031 - 922 09 66 Fax
info@kerapal.ch

www.kerapal.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

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

Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

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

Die neuen amtlichen Werte für Liegenschaften werden eröffnet

Zwischen Ende Mai und September 2020 werden die neuen amtlichen Werte für Ihre Liegenschaften eröffnet. Der HEV Kanton Bern hat eine Broschüre bereitgestellt, die der heutigen Ausgabe des «Hauseigentümers» beiliegt. Sie wird auch auf der Website des HEV Kanton Bern im Mitgliederbereich publiziert. Diese Online-Version wird zudem aufgrund der Erfahrungen aus den Einsprachenfällen der kommenden Wochen und Monate gegebenenfalls ergänzt.



Hans Bättig
Sekretär HEV Kanton Bern

Die guten Nachrichten

Zielwert bleibt bei 70 %

Im März 2020 legte der Grosse Rat im entsprechenden Dekret den Zielwert erneut auf den ursprünglich beschlossenen Satz von 70 % des mutmasslichen Verkehrswertes fest, weil bei einem höheren Wert die Gesamtsteuerbelastung wegen der ebenfalls anfallenden Liegenschaftsteuer in vielen Fällen höher ausgefallen wäre als bei beweglichem Vermögen. Das hätte der von der Rechtsprechung angestrebten Gleichbehandlung von beweglichem und unbeweglichem Vermögen klarerweise widersprochen. Ob

gegen dieses Dekret erneut eine Beschwerde eingereicht wird, steht bei Redaktionsschluss nicht fest. Nach Auffassung des Hauseigentümerverbandes hätte eine solche Beschwerde geringe Erfolgsaussichten.

Der Eigenmietwert bleibt $\pm$ gleich

Die Eigenmietwerte wurden bereits im Jahr 2015 an die aktuellen Mietzinse angepasst. Grundsätzlich ändern sich die Eigenmietwerte durch die Erhöhung der amtlichen Werte daher nicht. Genauer: In den betreffenden Gemeinden bleibt das Total der Eigenmietwerte gleich, weil der für die Gemeinde geltende Mietwertfaktor entsprechend korrigiert wurde. Im Einzelfall kann sich der Eigenmietwert aber verändern. Die beiliegende Broschüre erläutert die Ausnahmen.

Regionale Verzerrungen beseitigt

Grundlage der Neubewertung bilden die in den Jahren 2013–16 veräusserten ca. 20000 Liegenschaften, bei denen amtlicher Wert und effektiv bezahlter Kaufpreis verglichen werden konnte. Die Überprüfung durch die kantonale Schatzungskommission, welcher der Verfasser angehörte, ergab, dass diese «Stichprobe» ausreichend repräsentativ war, um als taugliche Basis für die Bewertung aller Liegenschaften zu dienen. Die Bewertungsnormen brauchten daher nicht wesentlich überarbeitet zu werden. Lediglich bei den Dreifamilienhäusern wurde die Bewertung (zugunsten der Eigentümer) korrigiert. Grössere Anpassungen ergaben sich hingegen bei den regionalen Verzerrungen, die auf die unterschiedliche Entwicklung der Immobilienpreise zurückzuführen sind, zum Teil aber auch

bereits im Jahr 1999 bestanden. Deshalb fällt die Erhöhung der Werte regional unterschiedlich aus. Im Saanenland beträgt sie mehr als das Doppelte, während in gut 40 Gemeinden die amtlichen Werte im Schnitt sogar sinken.

Die schlechte Nachricht

Zu hohe und zu tiefe Werte bleiben

Wie der Begriff es bereits sagt, ist die Schätzung von Liegenschaftswerten keine exakte Wissenschaft. Es ist nicht möglich, den Verkehrswert einer Liegenschaft frankscharf festzulegen. Die Verkehrswerte und damit auch die amtlichen Werte pendeln stets innerhalb einer gewissen Bandbreite um einen bestimmten Mittelwert. Gegen diese unvermeidliche Streubreite ist kein Kraut gewachsen. Selbst die bezahlten Kaufpreise können im Einzelfall vom objektiven Verkehrswert abweichen, weil sie von subjektiven Faktoren beim Käufer oder Verkäufer beeinflusst werden.

Ist mein amtlicher Wert falsch?

Bei der letzten generellen Neubewertung wurden rund 10000 Einsprachen erhoben. Wie viele davon ganz oder teilweise gutgeheissen wurden, ist nicht bekannt. Ebenso wenig bekannt ist, wie viele falsch ermittelte amtliche Werte unangefochten blieben. Es ist daher unmöglich, die Prozentzahl unrichtig berechneter amtlicher Werte anzugeben. Immerhin: Auch bei einer tiefen Fehlerquote von 1 % sind es bei rund 400000 «Hauptobjekten» – mit den Nebenbauten (Garagen, Schwimmbädern usw.) existieren rund 950000 separat bewertete Einzelobjekte – rund 4000, wovon sich zu tiefe und zu hohe Werte die Waage halten dürften.



Haben Sie Post betreffend des amtlichen Wertes erhalten?

Erkundigen Sie sich auf www.amtlicherwert.ch, in welcher Relation Ihr neu eröffneter amtlicher Wert zum Verkehrswert Ihrer Liegenschaft steht, und finden Sie heraus, ob eine Einsprache allenfalls Sinn macht oder sich nicht lohnt.

Fortsetzung auf Seite 98

Die neuen amtlichen Werte für Liegenschaften werden eröffnet

Für den einzelnen Eigentümer ist es leider alles andere als einfach festzustellen, ob «sein» amtlicher Wert korrekt ermittelt wurde. Auf die jeweilige Gemeinde bezogen, dürfte das Total der Werte dem Zielwert entsprechen. Aber weil nicht jedes einzelne Objekt individuell neu bewertet wurde, bleiben zu tiefe amtliche Werte weiterhin zu tief, und zu hohe zu hoch. Fehlerhafte Bewertungen werden von wenigen Ausnahmen abgesehen daher nicht korrigiert.

Die Broschüre erlaubt eine erste Grob-
beurteilung, ob *Indizien* dafür bestehen,

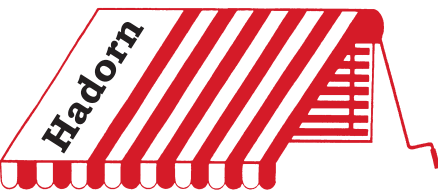
dass der amtliche Wert im Einzelfall zu hoch sein könnte – falls er eher zu tief ist, wird das dem Eigentümer kaum Anlass zur Sorge bereitet ...

Bestehen solche Indizien für einen zu hohen amtlichen Wert, ist eine Einsprache angezeigt. Freilich ist die Begründung einer solchen Einsprache ein anspruchsvolles Unterfangen und setzt voraus, dass sich der Einsprecher mit den Bewertungsnormen auseinandersetzt.

Diese Normen werden in einem zweiten Teil der Broschüre detailliert erläutert. Zudem werden die Normen auf der Website der Steuerverwaltung samt den um-

fangreichen Tabellen publiziert. Für das (kostenlose) Einspracheverfahren mögen die Angaben in der Broschüre ausreichen. Zudem stehen Ihnen das Beratungstelefon der Steuerverwaltung und das Sekretariat der Sektion Bern und Umgebung zur Verfügung. Vor allem für ein allfälliges späteres Beschwerdeverfahren wird in den meisten Fällen der Beizug eines Fachmanns nötig sein; auch hier hilft das HEV-Sekretariat mit den Adressen geeigneter Fachleute. ■

Storentechnik AG



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

seit 1998





HERZOG**LÜTHI**
HOLZBAU

baut auf
baut um
baut an

Zimmerei Bau Schreinerei Tel. 031 330 40 70
www.herzogbau.ch www.luethiholzbau.ch

HEV Dienstleistungen

Sprechstunden der Geschäftsstelle

Montag 10.00–12.00 Uhr

Mittwoch 08.00–10.00 Uhr

Donnerstag 16.00–18.00 Uhr

Telefonauskünfte nur während der Sprechstundenzeiten.

Siehe auch Seite 95.

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

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

Abonnementskosten für

«Berner Hauseigentümer» Fr. 15.–

Sekretariat

Herren Cafilisch Rutsch

Notariat & Verwaltungen

Redaktor: L.M. Herren (LMH)

Schwarztorstrasse 31

Postfach 338, 3000 Bern 14

Tel 031 388 58 50 Fax 031 388 58 59

info@hev-bern.ch, www.hev-bern.ch

Postkonto 30-12 947-3

Inseratenannahme und Herstellung

rubmedia AG

Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern

Postfach, 3001 Bern

Tel 031 380 13 23, Fax 031 380 14 89

hev-bern@rubmedia.ch, www.rubmedia.ch

Fotonachweis

Wo nicht anders vermerkt, sind die Fotos zur Verfügung gestellt (zVg).

Gartenpflege im Sommer

Wer, wie die meisten von uns, diesen Sommer zu Hause bleibt, freut sich ganz besonders über einen schönen Garten. Damit alles grünt und blüht, brauchen die Pflanzen Pflege, besonders bei hohen Temperaturen und wenig Niederschlag. Wir sagen Ihnen, wie Blumenrabatten und Rasen in den Sommermonaten gesund und schön bleiben.



So giessen Sie richtig

An einem warmen Sommertag empfiehlt es sich, die Pflanzen am frühen Morgen zu giessen. Dann sind die Temperaturen noch verhältnismässig kühl, und der taufeuchte Boden nimmt das Wasser optimal auf. Die Blätter haben genügend Zeit zum Trocken, bevor die Temperaturen steigen. Bei nassen Blättern erhöht sich die Gefahr von Pilzkrankheiten und Verbrennungen.

Generell gilt: Lieber einmal richtig und durchdringend giessen als mehrmals nur ein wenig wässern. Die Pflanze bildet ansonsten nur Wurzeln in der obersten Bodenschicht aus. Mit einem kräftigen Wurzelwerk, das auch in tiefere Bodenschichten reicht, kann sie Trockenheit besser überstehen.

Vorteile einer automatischen Bewässerungsanlage

Wer nicht Giesskanne um Giesskanne voll Wasser schleppen will, hält nach einem automatischen Wasserspender Ausschau. Etwas Abhilfe schaffen Sprinkler, die allerdings jedes Mal montiert und wieder versorgt werden müssen. Wem dies zu viel Aufwand bedeutet, der ist mit einer Bewässerungsanlage gut aufgehoben. Einmal von einer Fachperson

montiert und programmiert, fällt die manuelle Bewässerungsarbeit weg.

Nebst dem geringeren Arbeitsaufwand bietet eine Bewässerungsanlage auch ökologische Vorteile. Eine Anlage ist so programmiert, dass sie nur so viel Wasser abgibt, wie die Pflanzen effektiv brauchen. Eine Beregnung bei Nacht sorgt ausserdem dafür, dass weniger Wasser verdunstet und keine Verbrennungsgefahr für Pflanzen besteht. Noch umweltfreundlicher wird die Anlage, wenn sie sich aus Regenwasser speist.

Den Boden auf die Trockenheit vorbereiten

Um den Garten im Vorfeld auf die warmen Sommertage und die Trockenheit ideal vorzubereiten, ist ein regelmässiges Ha-

cken und Lockern des Bodens ratsam. Nach einem sommerlichen Regenschauer kann das Wasser ideal in den lockeren Boden einsickern. Dem Erdreich wird durch das Hacken Sauerstoff zugeführt. Die Nährstoffe können von der Pflanze vollumfänglich aufgenommen werden. Auch das Mulchen der Gartenbeete schützt den Boden vor Trockenheit und vermindert die Verdunstung. Zudem erspart es das Unkrautjäten und verbessert die Bodenqualität.

So bleibt der Rasen im Sommer schön

Im Sommer wird der Rasen etwa einmal pro Woche gemäht, da er durch die Wärme stark wächst. Der Rasen sollte bei grosser Hitze und Trockenheit niemals kurz gemäht werden. Optimal sind 5–6 cm. Wird er zu kurz gemäht, verdunstet der Boden mehr Wasser und trocknet schneller aus. Der Rasen verbrennt, was zu grossen Schäden führen kann. Auch bei Sommertemperaturen reicht es, den Rasen 1–2 Mal pro Woche zu bewässern. Dafür ausgiebig und durchdringend bis zu 45 Minuten lang. Täglich kurze Wassergaben und Giessen am Abend sind nicht sinnvoll und fördern einen Pilzbefall. Das Bewässern geschieht mit Vorteil in den frühen Mor-



Fortsetzung auf Seite 100



genstunden. Der Rasen kann mit dem Schlauch und einem Giessgerät mit Brause von Hand bewässert werden. Als Alternative kann auch hier ein Rasensprenger oder eine automatische Bewässerungsanlage genutzt werden.

Düngergaben sind im Sommer nicht empfehlenswert. Ist ein Düngen dennoch nötig, diesen nur bei feuchter Witterung ausbringen. Entstehen auf dem Rasen kahle und gelbe Stellen, kann nachgesät werden. Dazu die Stelle leicht auflockern, Rasensamen aussäen, andrücken und gut feucht halten.

Blumenrabatten und Rosen pflegen

Im Staudenbeet sind im Verlaufe des Sommers die überhängenden Triebe aufzubinden. Werden die verblühten Triebe sofort zurückgeschnitten, kann bei einigen Stauden wie Rittersporn, Lupinen oder Lavendel mit einer zweiten Blütezeit im gleichen Jahr gerechnet werden.

Damit Rosen bis in den Herbst blühen, wollen sie auch im Sommer gepflegt sein. Eine Massnahme ist das Wegschneiden verwelkter Blüten. Die Stängel werden dabei auf den nächsten kräftigen Trieb oder auf ein nach aussen wachsen-

des Auge zurückgeschnitten. Im Sommer sind Rosen anfällig auf Krankheiten und Schädlinge. Am häufigsten sind der echte und der falsche Mehltau, der Rosenrost sowie Blatt- oder Schildläuse. Eine wohlüberlegte Standortwahl und eine ausgewogene Ernährung der Rosen mit Kompost oder weiteren organischen Mitteln wirken dem Auftreten von Schädlingen entgegen.

Beim Giessen von Rosen gilt: Rosen nur bei lange anhaltender Trockenheit giesen, wenn sie nicht gerade frisch gepflanzt sind. Wenn Rosen in voller Blüte bewässert werden, sollte dies mit einem Berieselungsschlauch, welcher nur den Boden befeuchtet, geschehen. ■

Text: **hausinfo** Stefan Kammermann/
Ramona Kunz, Bilder: zVg

hausinfo

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

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

Frego
SINCE 1947 SWISS MADE

SONNEN- WETTER- SICHTSCHUTZ

Willkürlicher Eingriff in die Mietverhältnisse: HEV Schweiz lehnt 60%-Zwangserlass bei Geschäftsmieten ab

Die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates (WAK-S) ist der Schwesterkommission des Nationalrates (WAK-N) gefolgt und hat mehrheitlich eine Motion unterstützt, welche die Vermieter zu einem Erlass von 60% der geschuldeten Monatsmieten von Geschäftsräumen zwingt. Dieser Zwang soll für die Zeit der COVID-19-bedingten Schliessung oder Reduktion des Betriebs gelten, und zwar auch für Grossunternehmen mit einem Jahresmietzins von bis zu 240 000 Franken. Der HEV Schweiz lehnt den krassen Eingriff ins Eigentumsrecht der Vermieter ab. Der Vorschlag ist willkürlich und führt auf Mieter- wie auf Vermieterseite zu Ungerechtigkeiten. Er verkennt auch die vielen bereits einvernehmlich abgeschlossenen Lösungen.



Die von der WAK-S nun mehrheitlich unterstützte Motion beruht auf dem Vorschlag der WAK-N und sieht einen staatlich erzwungenen Mieterlass auf Kosten der Vermieter vor. Vermieter von Geschäftsräumen mit einem monatlichen Bruttomietzins von maximal CHF 20 000 müssen dem Mieter einen Erlass von 60% des Mietzinses während der Zeit der Schliessung oder Betriebsreduktion (gemäss COVID-19-Verordnung 2) und damit insgesamt bis CHF 40 000 oder noch mehr gewähren. Bei Mietzinsen ab CHF 15 000 gilt ein auslegungsbedürftiges Opt-Out. Bereits abgeschlossene Vereinbarungen sollen bestehen bleiben. Diese Regelung führt aufseiten der Vermieter und der Mieter zu Ungerechtigkeiten, weil sie keinerlei Rücksicht nimmt auf die vertraglich vereinbarten Leistungspflichten, die konkreten Auswirkungen der COVID-19-Notanordnungen

und die individuellen finanziellen Verhältnisse der Parteien. Zudem ist der vorgesehene Zwangserlass bis zu einer bestimmten Frankengrenze der Mietzinsen völlig willkürlich. Profitieren von dieser Regelung würden also Unternehmer mit einem Jahresmietzins von bis zu CHF 240 000 – und damit nicht nur eingemietete Kleinunternehmer: Vermieter – welche die Mieterlasse auch an potente Grossunternehmen gewähren müssen – müssen demgegenüber ihre eigenen Kosten (Hypothesen, Amortisationen, Liegenschaftsverwaltungen, Handwerker) weiterhin ungeschmälert bezahlen!

Solidarität und Fairness statt willkürlichem Zwang gefragt

Neutrale Rechtsgutachten (unter anderen von Prof. Peter Higi und Prof. Francois Bohnet) vertreten die Ansicht, dass kein Rechtsanspruch auf eine Herabsetzung

des Mietzinses aufgrund der Notrechtsanordnungen zur Betriebseinschränkung besteht. Der HEV Schweiz hat die Vermieter dennoch ungeachtet der Rechtslage stets dazu aufgerufen, im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten mit ihren von Betriebsschliessungen betroffenen Gewerbemietern Lösungen auszuhandeln, um COVID-19-bedingte Konkurse von überlebensfähigen Gewerbemietern vermeiden zu helfen. Es ist Aufgabe der Vertragsparteien, situationsgerechte Lösungen auszuarbeiten. Sie haben auch die Mietverträge vereinbart und kennen die konkrete Betroffenheit am besten. Viele private Vermieter sind ihren Geschäftsmietern bereits mit Erlassen und anderen Erleichterungen entgegengekommen, und immer mehr tun dies auch grosse Vermieter. Es ist zudem eine Illusion zu glauben, dass mit einem – wie auch immer gearteten – rückwirkenden gesetzlichen Eingriff in die vereinbarten Mietverträge Rechtssicherheit entstehen würde. Jeder gesetzliche Eingriff schafft neue Auslegungsprobleme und bietet Juristenfutter für lange Gerichtsverfahren. ■

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

Anmerkung der Redaktion

Der vorliegende Artikel gibt den Verhandlungsstand bei Redaktionsschluss am 20. Mai 2020 wieder. Weitere Entwicklungen sind nicht auszuschliessen. Danke für Ihr Verständnis.

Andreas Schlecht – Unternehmensleiter
as immobilien ag, Bern-Mühleberg:

« Die Software
von **W&W** deckt
unsere hohen
Erwartungen in
allen Bereichen ab. »



W&W Immo Informatik AG
Affoltern am Albis • Bern • St. Gallen

wwimmo.ch



KÜHNI:
Baue deinen Traum

PARKETTEXPO

Ramsei
Emmentalstrasse 102
Anmeldung erwünscht
T 034 460 68 68

Muri-Bern
Lückhalde 12
Anmeldung erwünscht
T 031 951 20 11

Montag – Freitag
08.00 – 11.45
13.00 – 17.00
Samstag
09.00 – 12.00

kuehni.ch/parkett

Corona-Krise – Die Stadt Bern muss ihren Beitrag leisten

Die Corona-Krise bringt erhebliche Probleme für viele Klein- und Mittelunternehmen (KMU) sowie für sozial Bedürftige mit sich. Neben dem bereits beschlossenen Support seitens Bund und Kanton Bern werden auch die Gemeinden ihren Unterstützungsbeitrag leisten müssen. Ein Vorschlag inkl. Finanzierung hierzu, wie dies die Stadt Bern angehen könnte.

In diesen Tagen und Wochen sind alle Bernerinnen und Berner durch die Corona-Krise gefordert. Dabei steht im Vordergrund, dass wir uns gegenseitig helfen gesund zu bleiben.

Die Krise hat aber auch handfeste wirtschaftliche Folgen. Immer mehr Menschen sind in ihrer wirtschaftlichen Existenz gefährdet. Klein- und Mittelunternehmen (KMU) laufen Gefahr, Konkurs zu gehen, wodurch unzählige Arbeitsplätze gefährdet sind. Auch Einzelpersonen oder Familien in der Stadtbevölkerung geraten unverschuldet in Not. Um diesen Menschen zu helfen, muss die Stadt Bern ergänzend zu Bund und Kanton ihren Beitrag leisten. Mit einem Rückgriff auf Reserven sowie Teile des Finanzvermögens der Stadt kann die eigentliche Stadtkasse schadlos gehalten werden. Persönlich sehe ich drei Massnahmen, KMU zusätzlich zu unterstützen, Arbeitsplätze zu sichern und Bedürftigen zu helfen:

Aufträge für KMU auslösen

Die Stadt Bern ist für viele KMU eine wichtige Auftraggeberin. Entsprechend ist es wichtig, dass die Stadt nun möglichst schnell längst fällige Investitionen auslöst. Seit Jahren ist bekannt, dass Bern im Bereich der Schulhäuser und Sportanlagen einen massiven Sanierungsrückstand hat. Diesen gilt es nun aufzuholen. Alle spruchreifen Projekte sind möglichst rasch dem Stadtrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Gemeinderat und Verwaltung haben ihre Arbeiten auf die Vergabe von Investitionsaufträgen an KMU zu priorisieren. Dadurch erhalten KMU zeitnah überlebenswichtige Aufträge, Arbeitsplätze sind gesichert, und die Bernerinnen und Berner kommen zu ihren zeitgemässen Schul- sowie Sportanlagen. Ergänzend dazu ist der Pendenzenberg der privaten Baubewilligungen mit einem speziellen Effort abzutragen. Entsprechend hat der Gemeinderat bei der Genehmigung von Baubewilligungen einen Schwerpunkt zu setzen.

Gebührenerlass für KMU

Da sich viele KMU mit finanziellen Engpässen konfrontiert sehen, sind sie ergänzend zum Bund zu unterstützen. Die Stadt Bern soll deshalb den KMU besonders belastende Gebühren – oder allenfalls einen Teil der Stromrechnung – für mindestens ein halbes Jahr erlassen. Diese Unterstützung ist rasch und unkompliziert umsetzbar und hilft den KMU, Einnahmeausfälle zumindest teilweise zu kompensieren und so auch Arbeitsplätze zu sichern.

Auch Bedürftige unterstützen

Bei den bisherigen Massnahmen von Bund und Kanton standen bedürftige Menschen nicht im Vordergrund. Deshalb soll die Stadt Bern mindestens 2–3 Millionen Franken bereitstellen, um diesen Menschen bei der Bewältigung der Krise bedarfsgerecht zu helfen.

Finanzierung über Reserven und Finanzvermögen

Die vorgeschlagenen Massnahmen sind nicht kostenlos. Dies stellt die Stadt Bern, welche vor Kurzem ein Defizit von 17,2 Millionen Franken für das Jahr 2019 bekannt geben musste, vor besondere Herausforderungen. Doch die Massnahmen sind wie folgt finanzierbar: Die rasche Sanierung von Schulhäusern und Sportanlagen wird aus den Reserven finanziert. Die Stadt Bern hat für die Sanierung von Schul- und Sportanlagen Reserven von über 170 Millionen Franken gebildet. Diese gilt es nun sinnvoll und rasch einzusetzen (technisch ausgedrückt handelt es sich um die Spezialfinanzierungen «Schulbauten» sowie «Eis und Wasser»).

Die Auslösung weiterer Aufträge an KMU, der Gebührenerlass für KMU sowie die Unterstützung der Bedürftigen kann durch eine einmalige Belastung des Finanzvermögens finanziert werden. Das Finanzvermögen umfasst alle Liegenschaften der Stadt Bern, welche nicht betriebsnotwendig sind. Eine einmalige Erhöhung der Gewinnentnahme aus diesem Finanzvermögen i. S. einer Notmassnahme ist deshalb verkraftbar (technisch gesehen wird die Verzinsung des Dotationskapitals einmalig erhöht).

Die Auswirkungen der Corona-Krise auf uns Bernerinnen und Berner sind erheblich. Kluge Beschlüsse der Politik und der Stadt können das Ausmass aber zumindest eindämmen. Leider mochte das Stadtparlament an seiner ersten Sitzung nach dem Lockdown vom 14. Mai 2020 nicht einmal ansatzweise eine Diskussion über mögliche Unterstützungsmassnahmen führen. ■



Dr. Bernhard Eicher

ist seit 12 Jahren Stadtrat und seit 10 Jahren Präsident der Fraktion FDP/jf. Beruflich arbeitet er als Finanzierungs-spezialist bei einem Beratungsunternehmen. Eicher kandidiert im November 2020 für den Berner Gemeinderat.



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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



Meine Liegenschaft und die Pandemie

Die letzten Monate haben eine Vielzahl von Veränderungen mit sich gebracht. Da ist es nicht weiter verwunderlich, dass sich in mancherlei Haushalt eine gewisse Unsicherheit bemerkbar macht – letztlich gerät auch die Immobilienbranche in den Sog der Krise. Oder etwa doch nicht? Die Materie ist komplex und bedarf einer detaillierten Prüfung. Im Folgenden sind aktuelle Fragen und essenzielle Punkte zu diesem Thema aufgegriffen.

Ob und wie verändert sich der Immobilienmarkt während der Pandemie?

Der Zeitpunkt für exakte Prognosen mag alles andere als optimal sein, aufgrund des spätzyklischen und somit eher trägen Immobilienmarktes können jedoch erste Annahmen getroffen werden. Sofern keine lange Rezession stattfinden wird, wird lediglich eine Delle in einem strukturell gesunden und komplexen Markt erwartet. Der Kauf respektive Verkauf einer Immobilie korreliert im Normalfall mit einer Vielzahl zeitintensiver Betrachtungen und Abwägungen und benötigt dementsprechend viel Geduld. Des Weiteren verfügen die meisten Hypotheken bei selbstbewohntem Eigentum über lange Laufzeiten. Eigenheimbesitzer sind also über eine lange Zeitspanne abgesichert. Es ist insofern nicht davon auszugehen, dass kleine Wertschwankungen plötzliche Marktveränderungen verursachen.

Bei selbstbewohntem Eigentum (Wohnungen und Einfamilienhäuser) wird festgestellt, dass Zusagen in der Tat bestehen bleiben.

Dies gilt sowohl aus Käufer- als auch aus Verkäufersicht. Wer sich bereits vor der Corona-Krise konkret mit dem Kauf respektive Verkauf auseinandergesetzt hatte, bleibt seinem Vorhaben treu. Die Organisation von Besichtigungen und Notarterminen bedingt indessen einen gewissen Grad an Geduld, Disziplin und Empathie, ist aber unter Einhaltung der Massnahmen des Bundesrats weiterhin möglich. Unsicherheiten bezüglich diverser Faktoren rund um Kauf respektive Verkauf von Immobilien können sorgsam diskutiert und aufgelöst werden.

Aktuell stagniert das Aufkommen neuer Verkaufsangebote.

Die Anspannung vieler Eigentümer manifestiert sich im Rückgang neuer Angebote am Markt. Abwarten und beobachten lautet die Devise manchereins. Das wiederum wirft die Frage auf, inwiefern diese Entwicklung Konsequenzen im zukünftigen Marktgeschehen dokumentieren wird. Sollte es nach der Krise zu einem erhöhten Verkaufsangebot kommen, brächte das insbesondere für die Käuferschaft klare Vorteile.

Günstigere Kaufpreise für Renditeliegenschaften?

Tatsächlich erfolgen derzeit häufig Anfragen diverser Investoren von Mehrfamilienhäusern. Es scheint allerdings fraglich, ob Renditeliegenschaften in Zeiten massiv tiefer Zinsen und der Geldpresse von Nationalbanken effektiv günstiger werden. So vertritt die herrschende Meinung doch nach wie vor die sichere Stabilität von Beton-Gold. Schliesslich werden Mietzinsen im Voraus bezahlt und generieren somit einen nachhaltigen Cashflow. Auch spielt der Gedanke der Wohnsicherheit eine nicht von der

Hand zu weisende Rolle. Insofern wird wohl selbst eine weitere Geldentwertung einen eher positiven Einfluss auf die Attraktivität von Mehrfamilienhäusern ausüben.

Der Aspekt «Stay-Home»

Wenn das soziale Leben staatlich weitestgehend eingeschränkt wird, Reisen ausser Landes unmöglich sind und Termine zumeist vor dem heimischen Bildschirm stattfinden, gewinnen die eigenen vier Wände plötzlich massiv an Stellenwert. Menschen, die ihr Zuhause bis anhin höchstens als Übernachtungsmöglichkeit genutzt hatten, erleben und definieren es nun, gezwungenermassen, auf eine neue Art und Weise. Die Prioritäten verschieben sich, und das eigene Zuhause wird zum Zentrum jedes Seins. Liegt die Zufriedenheit mit den gegebenen Umständen im Argen, entstehen potenzielle Verkäufer/Käufer.

Vor- und Nachteile der Krise für Immobilienverkäufe

Die finanzielle Situation gestaltet sich für etliche Menschen prekär. Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit provozieren ein finanzielles Desaster und schüren zusätzlich Angst und Unsicherheit. Gleichwohl ist allgemein bekannt, dass sich eine Vielzahl von kaufwilligen Interessenten über einen längeren Zeitraum hinweg in Geduld üben müssen, bis die für sie perfekte Immobilie am Markt erscheint. Sind die Kaufabsichten ernsthaft, wird ungeachtet aller Unsicherheiten gekauft. Unter Einbezug des «Stay-Home»-Aspekts ist man der festen Überzeugung, dass die Nachfragesituation stabil bleiben kann und wird.

Kommt Zeit, kommt Rat.

Exakte Entwicklungsprognosen sind im Moment äusserst schwierig. Eine gesonderte Betrachtung jedes einzelnen Falles ist ebenso unabdingbar wie die Einbindung von gegebenen Einflüssen wie etwa der Lage eines Objekts, der Entwicklung von Hypothekenzinsen oder der potenziell weiteren Ausdehnung der Geldmengen.

Positive Schlussbilanz: Es wird eine anhaltend hohe Nachfrage nach Verkaufsunterlagen und Suchabos auf einschlägigen Internetseiten registriert. Das bedeutet eine reale und stetige Nachfrage. Und das lässt hoffen, dass die Menschen auch in schweren Zeiten an wichtigen Eigenschaften wie Zuversicht und Optimismus festhalten. ■



Patrick Dominik Roth
Eidg. dipl. Immobilienreuhänder

Wie hart trifft die Coronakrise unseren Wohlstand?

Experten sprechen vom grössten Wirtschaftseinbruch seit dem Zweiten Weltkrieg respektive seit der grossen Depression der 1930er-Jahre. Die Aktivität der Schweizer Wirtschaft entspreche derzeit nur etwa 70 bis 80% des normalen Niveaus und verursache pro Monat Kosten in der Höhe von CHF 11 bis 17 Mrd. Viele könnten sich noch nicht vorstellen, was diese Zahlen für den Wohlstand der Schweiz bedeuteten.



Stephan Ischi
Vorstand HEV Bern und Umgebung

Lagebeurteilung

Sicher ist, dass die Coronakrise viele persönliche Schicksale hervorgerufen hat und für uns alle sehr teuer wird. Während ich diesen Bericht schreibe, stecken wir faktisch immer noch mitten in der Krise. Zwar sind gewisse Lockerungen bereits gemacht worden, jedoch ist die Verunsicherung immer noch sehr gross, welche im Wesentlichen in der grossen Unbekannten, der Gefahr (Angst) einer zweiten Welle, begründet ist. Ohne diese Klarheit wird eine Rückkehr zur Normalität hin zu einer breit abgestützten optimistischen Prognose kaum möglich sein. In ihrem Ausblick rechnen die Ökonomen des Internationalen Währungsfonds (IWF) nämlich bereits damit, dass die Weltwirtschaft in diesem Jahr um drei Prozent schrumpft. In der Finanzkrise vor zehn Jahren waren es lediglich 0,1 Prozent.

Rückkehr zur Normalität

Die zwei Monate Stillstand werden nicht die ganze Wahrheit bleiben. Nach wie vor sind die weltweiten Lieferketten teilweise unterbrochen oder mindestens unsicher. Ausserdem sind auf breiter Front Aufträge eingebrochen, was erst gegen Ende Jahr zu Buche schlagen wird. Die Produktionsprozesse und Arbeitsabläufe sind infolge der nach wie vor gültigen Abstandsregeln und Hygienemassnahmen viel aufwendiger und verteuern Dienstleistungen und Produkte. Da aber mit Rabatten gearbeitet werden muss, damit Kunden gelockt werden, ist der Margenschwund vorprogrammiert. Gastro- und Hotelbetriebe werden

vorerst nicht die gleiche Anzahl Gäste bewirten können. Teilweise wird die Frage nach Aufwand und Ertrag ernsthaft beantwortet werden müssen.

Kurzarbeit und die enorm angestiegene Arbeitslosigkeit haben grosse Teile der Bevölkerung, welche schlussendlich Konsumenten sind, stark verunsichert. Die Bereitschaft, Geld auszugeben und es auch zu tun, wird aber der wesentliche Faktor sein, damit die Wirtschaft wieder an Fahrt aufnimmt. Die Politik ist gefordert, die richtigen Massnahmen zu treffen. Helikoptergeld, also Barschecks an alle Bürger, wie es die USA machen, oder Einkaufsgutscheine, wie es in Deutschland diskutiert wird, sind ökonomisch eher fragwürdige und zweifelhaft nachhaltige Rezepte. Zielführend wird sein, den Unternehmen und den Konsumenten dank einer weitsehtigen Steuerpolitik die Investitions- und Kaufkraft zu erhalten und im Produktionsprozess auf masslose Regulierungen zu verzichten, welche Produkte und Dienstleistungen nachgewiesenermassen künstlich verteuern und einen Wettbewerbsnachteil mit sich bringen.

Auswirkungen auf Immobilienpreise

Die Auswirkungen auf die Immobilienpreise waren bisher moderat. Die Hypothekarzinsen haben zwar einige Ausschläge verzeichnet, sind aber bei allen Laufzeiten in einem engen Band geblieben. Weil sich die Staaten in unermesslichem Masse ver-

schulden mussten, ist auch von dieser Seite nicht mit einem signifikanten Anstieg des Zinsniveaus zu rechnen, was den Immobilienpreisen ebenfalls Stabilität verleihen dürfte. Einfamilienhäuser und Renditeliegenschaften mit Wohneinheiten sollten in Zeiten von «Zuhause bleiben» und «Home-Office» sogar stärker gefragt sein.

Allerdings gibt es deutliche Unterschiede

Anders sieht es bei Büroflächen und Verkaufsflächen aus, welche weiter unter Druck stehen. Durch die erzwungene Erfahrung des «Home-Office» werden sich wohl einige Unternehmen Fragen zu den künftig benötigten Mietflächen stellen. Auch die Nachfrage nach Verkaufsflächen, welche schon vor der Krise durch den Handel im Internet stagnierte, wird infolge Geschäftsaufgaben und Konkursen zunehmend rückläufig bleiben.

Suche nach dem Königsweg

Es ist also ausserordentlich wichtig, den Wirtschaftsmotor wieder zu starten und gleichzeitig die Ausbreitung des Virus so unter Kontrolle zu halten, dass es nicht zu einer zweiten Welle kommt. Neben vorausschauenden politischen Rahmenbedingungen, ist es sicher nicht falsch, wenn die Konsumenten, sofern möglich, langfristig geplante Investitionen trotz allen Widrigkeiten mutig tätigen, zu welchen auch Renovationen und Ausbauten bei eigenen Wohnimmobilien gelten. ■



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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

Vögel im Garten: Vogelfreundliche Gartengestaltung

Gärten bieten zahlreiche Möglichkeiten, Lebensräume für heimische Vögel zu schaffen. Im Vordergrund stehen dabei die Gestaltungsvielfalt und eine vogelfreundliche Bepflanzungen.

Ein vogelfreundlicher Garten ist auch ein naturnaher Garten, der möglichst zahlreiche, unterschiedliche Lebensräume bietet. Dabei führen auch schon kleine Schritte zum Erfolg. Etwa das Pflanzen von Wildstauden im Blumenbeet oder von heimischen Sträuchern in der Gehölzrabatte. Wichtig ist auch der Verzicht auf chemische Hilfsmittel. Teile des Rasens oder der Wiese nur noch zwei bis drei Mal im Jahr mähen. Blumenwiesen anlegen. Einheimische Gehölze in Gruppen pflanzen. Hochstamm-Obstbäume setzen.

Pflanzen für Vögel

Vorab einheimische Pflanzen bieten Nahrung und Unterschlupf für heimische Vogelarten.

Geeignet sind:

- Wildapfel (*Malus silvestris*)
- Gemeine Felsenbirne (*Amelanchier rotundifolia*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Waldgeissblatt (*Lonicera periclymenum*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)
- Gemeine Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
- Gemeiner Wachholder (*Juniperus communis*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Hagebuche (*Carpinus betulus*)
- Efeu (*Hedera helix*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Hasel (*Corylus avellana*)

Dichte einheimische Dornensträucher wie Wildrosen, Brombeeren oder Kletterpflanzen wie Clematis, das Gartengeissblatt (*Lonicera caprifolium*) oder Glyzinien sowie Obstbäume als Hochstämme und Sonnenblumen sind ebenfalls sehr wertvoll.

Zu beachten

Bei der Pflanzenwahl gilt es auf den Standort wie Sonne, Halbschatten oder Schatten- und Höhenlage zu achten. Ebenso gilt es, die Ansprüche an den Boden zu berücksichtigen. Feucht, humusreich, sandig oder trocken. Weiter sollten die Wuchshöhe und allenfalls Grenzabstände beachtet werden.

Gut zu wissen

Weissdorn und Vogelbeerbaum sind Wirtspflanzen des Feuerbrands, einer bakteriellen Krankheit die Obstbäume zum Absterben bringt. Obwohl diese Arten für Vögel wertvoll sind, sollten diese in Obstbau-Gebieten im Garten nicht verwendet werden.



Vogelbäder und Nisthilfen

Die Attraktivität des Gartens für Vögel erhöhen ebenso Vogelbäder, Nisthilfen und Futterstellen. Dornsträucher, dicht wachsende Bäume und dicht begrünte Hausfassaden bieten Nistplätze, die vor Räuber schützen. ■

Text: **hausinfo** / Stefan Kammermann

Bild: zVg.

hausinfo

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

«Kooperation Bern»: Chance oder Gefahr?

Die seit Mitte Februar vorliegende Studie «Kooperation Bern» hat gemäss Auftrag die Machbarkeit einer allfälligen Fusion von sechs Gemeinden im Raum Bern untersucht. Die Studie zeigt zwar auf, dass eine Fusion machbar ist, weist aber kaum einen konkreten Nutzen aus. Nun liegt der Ball bei den politischen Akteuren, das Pro und Kontra abzuwägen.



Dr. Bernhard Eicher

Vizepräsident HEV Bern und Umgebung

Mitte Februar stellte die Stadt Bern zusammen mit den Gemeinden Bolligen, Bremgarten, Frauenkappelen, Kehrsatz und Ostermundigen eine Machbarkeitsstudie mit dem Titel «Kooperation Bern» vor. Darin werden die Vor- und Nachteile einer verstärkten Zusammenarbeit sowie einer Fusion aufgezeigt. Nachfolgend werden die wichtigsten Erkenntnisse zusammengefasst, die aktuelle Haltung der HEV Bern & Umgebung erläutert und das weitere Vorgehen beschrieben.

Die wichtigsten Erkenntnisse

Die Studie zeigt als erstes, dass die genannten Gemeinden bereits heute in sehr vielen Bereichen regionale Zusammenarbeitsformen pflegen (z. B. Feuerwehr, Sozialdienste, Informatikzentren). So beste-

hen aktuell rund 80 Kooperationen, geregelt über Gemeindeverbände oder Verträge. Entsprechend wird das Potenzial für weitere Kooperationen als gering eingestuft, auch werden darin kaum weitere Vorteile erkannt.

Eine Fusion der sechs Gemeinden wird von den Autoren der Studie positiver beurteilt. So kommen sie zum Schluss: «Die 'smarte, nachhaltige Stadtregion der Zukunft' verlangt nach Innovationen und Investitionen, die sich oft nur gemeinsam stemmen lassen. Stadtregionen wie Lugano, Bellinzona und Fribourg haben dies erkannt» (vgl. Studie, S. 5). Allerdings zeigen sich bei einer ersten Auslegeordnung der Umsetzung viele schwierige Fragestellungen.

Zwar scheint die Konstitution der Exekutive mit fünf Mitgliedern noch relativ klar, doch bereits bei der Wahl und Zusammensetzung des Gemeindeparkaments ergeben sich viel Fragen. Auch bei den Mitwirkungsmöglichkeiten der Bevölkerungen werden mehrere Modelle mit ihren Vor- und Nachteilen diskutiert, die konkrete Ausgestaltung dürfte noch herausfordernd werden. Weiter wird die Vereinheitlichung der Anstellungsbedingungen sowie der Pensionskassenkonditionen noch einiges an Kopfzerbrechen bereiten. Und schliesslich – dies gestehen sich auch

die Studienautoren ein – fehlt es aktuell noch an einer gemeinsamen Vision für das Fusionsvorhaben.

Aus Sicht der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

Was bedeutet eine allfällige Fusion der Gemeinden denn für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer? Die vorliegende Machbarkeitsstudie liefert hierzu noch keine eindeutigen Antworten, da in einzelnen Bereichen noch Abtiefungen und genaue Zahlen fehlen. Aussagen werden bisher nur zum erwartenden Steuerfuss der Einkommenssteuer gemacht. Offen sind hingegen die Entwicklungen für die Liegenschaftssteuern, die Liegenschaftspreise, die Vorschriften bezüglich Energieversorgung und die Gebührenpolitik. In den weiteren Projektarbeiten zu einer allfälligen Fusion werden diese Antworten nun aufzuarbeiten sein.

Möglichkeit sich einzubringen

Die Ergebnisse der Studie sollen nun in breiten Kreisen der Bevölkerung diskutiert werden. Weiter können sich Interessierte bis am 25. Mai 2020 direkt mittels Online-Befragung einbringen. Machen Sie davon Gebrauch.

Die Studie sowie die Befragung sind zu finden unter: www.kooperationbern.ch. ■

aerni elektro

wir sind auf Draht

Weissensteinstrasse 33
3008 Bern

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

köchli haustechnik ag

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



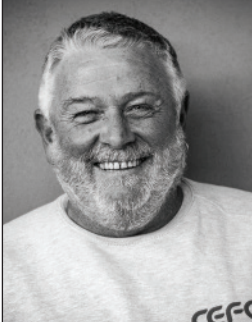
rb



Immobilie gratis
online bewerten.

www.gratis-immobilie-bewerten.ch

Patrick Dominik Roth
Eidg. Dipl. Immobilientreuhänder



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

refo

REYMONDIN & PARTNER AG

LERNENDE WILLKOMMEN!

STEHT FÜR REFA:
HOUSI REIST

GIPSEN | MALEN | ISOLIEREN | SANIEREN

Alles im grünen Bereich.

haas

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



ROHRMAX
Halte dein Rohr sauber
0844 852 856



**Teure Abwasserrohre
Werterhalt dank Vorsorge**

Unkompliziert Fach-
wissen anfordern!
Sorge tragen zum Haus
Wir beraten Sie gerne.

**Kostenlose
Kontrolle
Abwasser
+ Lüftung**

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

Heizöl von

hänggi

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

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

Bernasconi.ch

Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

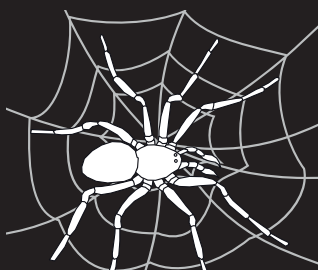
**Teure Abwasserrohre
Werterhalt dank Vorsorge**

Unkompliziert Fach-
wissen anfordern!
Sorge tragen zum Haus
Wir beraten Sie gerne.

**Kostenlose
Kontrolle
Abwasser
+ Lüftung**

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

über **25**
JAHRE



BAUR
Insektenschutz AG

Individuelle Lösungen
für einen wirkungsvollen
Insektenschutz

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

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

EGGER **N** **BEDACHUNGEN GMBH**
NEUENSCHWANDER

**Sämtliche Dachdeckerarbeiten
und Fassadenbauten**

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

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

Splitter aus der HEV-Geschäftsstelle

CasaSegura, was ist das schon wieder?

Bereits in früheren Ausgaben durften wir im Berner Hauseigentümer über das Projekt CasaSegura berichten, welches zum Ziel hat, den Brandschutz in der unteren Altstadt zu verbessern.

Das Projekt wird vom Verein CasaSegura Bern getragen, welchem nebst der Einwohnergemeinde Bern, der Burgergemeinde Bern, der Gebäudversicherung Bern und dem Verein Vereinigte Altstadtsteile Bern auch der HEV Bern und Umgebung angehört.

Seit unserer letzten Berichterstattung konnte eine beachtliche Anzahl von Liegenschaften mit einem Rauchwarnsystem ausgerüstet werden, sodass wir uns dem Meilenstein von 100 Liegenschaften nähern. Dies darf auf jeden Fall als Erfolg gewertet werden, zumal das Projekt auf Freiwilligkeit beruht und die Ausrüstung einer Liegenschaft mit einem Rauchwarnsystem auch mit Investitionen seitens der Eigentümerschaften verbunden ist.

Wir möchten es an dieser Stelle daher nicht unterlassen, diesen Eigentümerschaften für die Mitwirkung zu danken und denjenigen Eigentümern, welche ihre Liegenschaft noch nicht mit einem Rauchwarnsystem ausgerüstet haben, eine Aufrüstung ihrer Liegenschaft mit einem solchen System ans Herz zu legen. Wir werden auf jeden Fall weiterhin bemüht sein, eine möglichst grosse Abdeckung zu erreichen und so einen Beitrag zur Verbesserung des Brandschutzes in der unteren Altstadt zu leisten. ■

Der Geschäftsführer Markus Caflisch

DÄCHER



PLANUNG, BERECHNUNG UND AUSFÜHRUNG WÄRMEGEDÄMMTER STEIL- UND FLACHDÄCHER

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114

3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

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



JUTZI'S SCHRANKLADEN

Seftigenstrasse 225
3084 Wabern

Telefon: 031 372 32 42
www.schrankladen.ch

**Mehr Lebensqualität
dank unseren Schrank-
lösungen nach Mass**

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

Wir unterstützen Sie
in Bewirtschaftung und
Bewertung.



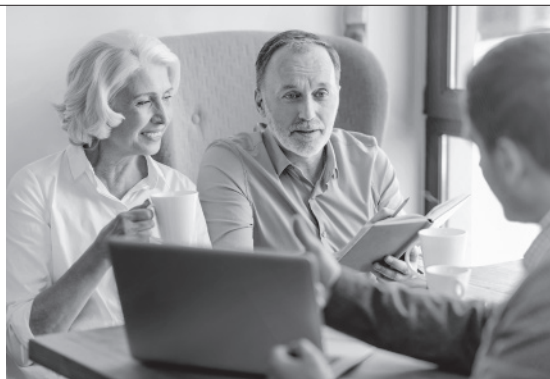
SOLLBERGER TREUHAND AG

www.sollberger.ch



ZOLLINGER
IMMOBILIEN

www.zollinger.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•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

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



Bucher Baugeschäft AG

Ihr Partner für Renovationen, Sanierungen und
Umbauten, Kernbohrungen und Betonfräsen,
Keramische Wand- und Bodenbeläge

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

**WIR HABEN
DIE FEUCHTIGKEIT
IM GRIFF.**

**ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG**

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

**12 MÖGLICHKEITEN ZUM
PERFECTEN RASEN**

HUSQVARNA AUTOMOWER®



ab CHF 890.-*

*Automower 105. Aktion
gültig bis 30.6.2020. Ohne
Installationsmaterial.



Husqvarna
READY WHEN YOU ARE

Copyright © 2020 Husqvarna AB (publ). All rights reserved.

Mower World GmbH

Lenzligenweg 5
3532 Zäziwil

Natel: 079 564 47 08

www.mower.ch

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

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



G & H
Insekten
Schutzgitter



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch



Der Hausgeist und der Erfolg

«Erfolg hat nur, wer etwas tut, während er auf den Erfolg wartet.»

Thomas Alva Edison

Der HEV hat es sich zur Aufgabe gemacht, den Hausgeist zu unterstützen und gemeinsam mit unseren Mitgliedern Erfolge zu feiern. Aber was ist eigentlich «Erfolg»? Heute haben wir uns mit dem Hausgeist unterhalten und ihn gefragt, was «Erfolg» wirklich bedeutet:

Hallo, ich bin es – dein Hausgeist.

Das Streben nach Glück und Erfolg machen mich aus, deswegen finde ich es umso trauriger, dass in der heutigen, schnelllebigen Gesellschaft Erfolg fast ausschliesslich mit materiellen Dingen in Verbindung gebracht wird.

Als Querdenker, der selbstverständlich Ecken und Kanten hat, versuche ich, Menschen zu inspirieren, die etwas in ihrem Leben erreichen möchten.

Die Menschen fühlen sich oftmals unglücklich, als hätten sie einfach nicht genug erreicht, weil sie sich nicht das neueste Auto oder nicht das grösste Haus leisten können. Dabei vergessen sie die Dinge, die wirklich zählen und einen wahrhaftigen Erfolg ausmachen.

Zu vieles wird als selbstverständlich wahrgenommen. Dabei ist Erfolg nicht unbedingt an harte Arbeit gekoppelt. Wenn du als Familienvater 12 Stunden täglich arbeitest und einen guten Lohn hast, deine Frau jedoch nur am Wochenende siehst und deine Kinder ohne dich aufwachsen – bist du dann wirklich erfolgreich?

Erfolg bedeutet die Erreichung eines gesetzten Ziels. Beispielsweise kann ein Lächeln deines Gegenübers nach einer aufrichtigen Aufmunterung ein Erfolg sein. Ebenso ist es ein Erfolg, seine Kinder gesund und glücklich aufwachsen zu sehen, in ihre leuchtenden Augen zu schauen und sich einfach geliebt und gebraucht zu fühlen. Erfolg kann auch das blosses Schwanzwedeln eines herumstreunenden Hundes bedeuten, den du liebevoll hinterm Ohr krawlt.

Je früher die Menschen aufhören, Erfolg als Mittel und nicht als Ergebnis zu sehen, desto schneller werden sie erfahren, was Erfolg eigentlich bedeutet.

In einer Welt, in der harte Arbeit die Voraussetzung für den Erfolg darstellt, wird ein Mensch niemals auf seine vollen Kapazitäten zugreifen und reale Erfolge feiern können. Harte Arbeit macht Menschen unglücklich, und zahlreiche Studien haben bewiesen, dass nur ein Gehirn im positiven Zustand Bestleistungen erbringen kann. In negativen Umständen kann ein Mensch kein glückliches Dasein führen.

Eines ist sicher: Solange das Glück und der Erfolg sich gegenüberstehen und keine Einheit bilden, wird die Gesellschaft stagnieren. Glück und Erfolg sind aneinandergekoppelt – sie ergänzen sich!

Meine persönlichen Beobachtungen und prominente Beispiele haben mir aufgezeigt, dass das Glück vorrangig auf der Lebenseinstellung eines Menschen basiert.

Wenn du etwas bewegen möchtest: Ergreife die Chance, die Chance nach Veränderungen! Den Zufall kann man nicht beeinflussen, die Lebensumstände und die Einstellung verbessern jedoch schon. Wie ich das mache? Dies werde ich dir erzählen. Nicht heute, aber im nächsten Newsletter.

Bis bald – KAZI – dein Hausgeist

KAZI, dein Hausgeist, ist «Hüttenwart» im MatteLab, Partner der KMU-Nachfolgezentrum AG, Liegenschaftsbesitzer und schreibt Kolumnen.



Ihr Lebensumfeld – ein Platz an der Luft

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



f. zaugg ag thun
kälte + klima
www.zaugg.com
Biergutstrasse 22
3608 Thun
Tel. 033 334 88 22

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

ARN
**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region**

ribastoren ag
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!**

**Wenn Ihnen die Decke
auf den Kopf fällt,
ist es Zeit für einen Ausflug
nach Adelboden.**

**Frische Luft, angenehme Wander-
routen direkt vom Hotel in die alpine
Umgebung des Weltcup Dorfes,
begleitet oder auf eigene Faust.**

- 5 Übernachtungen im Doppelzimmer
- Grosses Frühstücksbüffet
- Abendessen
- 3 organisierte und begleitete Wanderungen mit Picknick

- inkl. Wanderpass für alle Bergbahnen in der Region Adelboden



Pro Person Fr. 779.– inkl. Kurtaxe

21. Juni bis 26. Juni / 28. Juni bis 03. Juli / 04. Juli bis 09. Juli 2020

Reservation oder weitere Informationen unter

+41 (0)33 673 21 51

hotel@baeren-adelboden.ch oder www.eventtreff.ch