



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 4/5 April/Mai 2022



Generalversammlung 2022	44/48
Wahlergebnisse	47
Velo-Entrümpelung	69
Handänderungssteuer	77
Anmeldekarte als Beilage	



Bester Schutz und bis zu
10% Rabatt – exklusiv
für HEV-Mitglieder



Kontaktieren Sie uns:
Zurich Generalagentur
Roland Howald AG



Mehr Informationen unter
www.zurich.ch/hev



Tag der offenen Tür



**Freitag,
29. April 2022**
11 bis 19 Uhr

**Samstag,
30. April 2022**
10 bis 17 Uhr

Wir freuen uns
auf Ihren Besuch

Storentechnik AG



Storentechnik
Hadorn AG
Zelgstrasse 85
3661 Uetendorf
storentechnik-hadorn.ch

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



75 Jahre
Frego
SINCE 1947 SWISS MADE

SONNEN- WETTER- SICHTSCHUTZ

Willkommen zur Generalversammlung 2022!

Endlich...! ist man geneigt zu sagen, denn zwischenzeitlich hat sich das Coronavirus (hoffentlich!) derart abgeschwächt, dass wir eine Generalversammlung wie üblich abhalten können, will heissen, dass Sie wieder mit einer Begleitperson an unseren Grossanlass eingeladen sind und dies ohne Platzbeschränkungen, ohne Maskenpflicht und ohne COVID-Zertifikat!

Wir freuen uns, Ihnen als Gastreferenten den scheidenden Vizepräsidenten unserer Sektion HEV Bern und Umgebung, Herrn Dr. Bernhard Eicher, mit einem interessanten Referat zum Immobilienmarkt präsentieren zu dürfen.

Die Anmeldeunterlagen möchten Sie bitte der beiliegenden roten Karte und die dazugehörigen Instruktionen den nachfolgenden Seiten 44 bis 45 der vorliegenden Ausgabe entnehmen. Der Jahresbericht und die Jahresrechnung sind ab Seite 48 publiziert.

Aber Achtung: Leider ist die Situation rund um das Coronavirus immer noch sehr fragil, weshalb wir uns leider vorbehalten müssen, aufgrund allfälliger weiterer behördlicher Verordnungen den Anlass ggf. zu verschieben oder aber im schriftlichen Verfahren durchzuführen. Diesfalls würden Sie rechtzeitig orientiert werden, aber wir hoffen natürlich auf einen unvergesslichen Abend wie geplant!

ABGESAGT

Die angesagte Informationsveranstaltung des HEV Bern und Umgebung zur **Umsetzung des neuen Abfallreglements mit Containerpflicht und Farbsack-Trennsystem** vom **Dienstag, 17. Mai 2022, 18.00 Uhr**, in der Welle7 Bern muss abgesagt werden. Wie uns die Stadt orientiert, sind noch nicht alle Fragen zufriedenstellend geklärt. Die Stadt wird uns einen neuen Termin für die Informationsveranstaltung vorschlagen. Wir bleiben dran und halten Sie auf dem Laufenden. Besten Dank für Ihr Verständnis.

Peter Rub, Vorstand und Informationsverantwortlicher

PS: Am 27. März haben die Kantonalen Wahlen stattgefunden – wir gratulieren all unseren Verbandsmitgliedern, welche eine Neuwahl oder eine Wiederwahl in die Legislative bzw. die Exekutive geschafft haben! Speziell gratulieren wir Frau Astrid Bärtschi, welche auf Anhieb den Sprung vom Parlamentspräsidium von Ostermundigen in den Regierungsrat geschafft hat und dafür sorgt, dass die bürgerliche Seite die Mehrheit in der Regierung stellt. Auch unseren langjährigen, ehemaligen Vorstandskollegen Philippe Müller beglückwünschen wir zur sehr gut gelungenen Wiederwahl in den Regierungsrat! Allen Gewählten wünschen wir gutes Gelingen und viel Freude und Erfolg im Amt! •



Lukas Manuel Herren
Sekretär HEV Bern und Umgebung

Inhalt Nr. 4/5 April/Mai 2022

- 43 Editorial
- 44 Generalversammlung
- 47 Der Kanton Bern hat gewählt
- 48 Jahresbericht 2021
- 63 Bilanz per 31.12.2021
- 64 Erfolgsrechnung 2021 und Budget 2022
- 65 Anhang
- 67 Neue kantonale Gesetzesbestimmungen im Energiebereich
- 69 Entrümpelung privater Veloabstellplätze
- 72 Die Wahlveranstaltung vom 21. Februar 2022
- 74 BASS-Studie
- 77 Befreiung von Handänderungssteuern
- 77 Nein zur Gletscher-Initiative und zu den Gegenvorschlägen
- 78 Aromatische Kräuter im Garten und auf dem Balkon
- 81 Ein wichtiges Verkehrsprojekt für die Region
- 82 Die Steuerveranstaltung vom 28. Februar 2022
- 85 Vergünstigungen für Mitglieder
- 86 Kursausschreibung
- 87 Gast-Kolumne «Service public»

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

85. Jahrgang
ISSN 2297-7309
12 Ausgaben, davon 3 Doppelhefte
Auflage 12 606 Exemplare
notariell beglaubigt 6.8.2020
Druckauflage 14 000 Exemplare
Abonnementskosten für
«Berner Hauseigentümer» Fr. 15.–

Sekretariat
Herren Caffisch 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, Layout: Bettina Häfliger
Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern
Postfach, 3001 Bern. Verkauf: Elsbeth Graber
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).

Anmelde- und Abstimmungsverfahren an der Generalversammlung vom 9. Mai 2022 im Kursaal Bern

Das **Anmelde- und Abstimmungsverfahren** gestaltet sich nach bewährter Methode wie folgt: Sofern Sie Mitglied unseres Verbandes (und nicht lediglich Abonnent der Zeitschrift «Der Berner Hauseigentümer») sind, finden Sie ein der vorliegenden Zeitschrift beigelegtes **rotes Zusatzblatt** mit den perforierten Unterlagen für die Anmeldung und die Teilnahme an unserer Generalversammlung. Bitte trennen Sie die adressierte **Anmeldekarte 1**, welche bereits mit Ihrem Namen sowie Ihrer Mitgliedsnummer versehen ist, bei der vorgesehenen Perforation ab. Sofern Sie eine Begleitperson mitnehmen möchten, ergänzen Sie die Karte gegebenenfalls mit deren Namen und Vornamen **x**, frankieren die Karte und schicken diese uns bis **spätestens am 29. April 2022, 17.00 Uhr (eintreffend)** zu. Bitte beachten Sie, dass wir zu spät eingelangende Anmeldungen wegen der regelmässigen Überbuchung des Anlasses allenfalls nicht berücksichtigen können. Aus organisatorischen Gründen sowie zu Kontrollzwecken können wir nur Originalkarten und keine Kopien oder Fax-Kopien akzeptieren. Ebenso wenig sind Anmeldungen per Telefon oder per E-Mail möglich – danke für Ihr Verständnis. Die vom beigelegten blauen Blatt verbliebenen Eintrittskarten für Sie sowie für Ihre allfällige Begleitperson bewahren Sie zusammen mit der Stimmkarte gut auf. Ihre **Eintrittskarte 2** ist

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

Grundsätzlich gilt der Eintritt an unsere Generalversammlung für maximal zwei Personen; sofern Sie sich jedoch ausnahmsweise durch eine **Drittperson** begleiten lassen möchten, können Sie am Abend der Generalversammlung an einem speziellen Helpdesk im Foyer vor der Arena bei den Mitarbeiterinnen des HEV eine **Eintrittskarte für Drittpersonen** (inkl. Abendessen) für Fr. 50.– erwerben. Namen und Vornamen einer allfälligen Drittperson sollten jedoch vorgängig auf der Anmeldekarte (1) ergänzt werden, damit wir genügend Abendessen bestellen können. Anlässlich des geschäftlichen Teils im Saal werden Sie mit der **Stimmkarte 4** Ihren Abstimmungswillen kundtun können. **Bringen Sie somit dieses Dokument 4 sowie die Eintrittskarten 2 + 3 unbedingt an die Generalversammlung mit.** •

Eintrittskarte Arena	Anmeldekarte
Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung 9. Mai 2022 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern ARENA Türöffnung 17.00 Uhr	Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung vom 9. Mai 2022 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern, Türöffnung 17.00 Uhr
Teilnahme 2	Teilnahme 1 Anzahl (max. 2 Personen)
Mitglied	Mitglied
	Begleitperson Name und Vorname x
	Kontakte für eine kurzfristige Absage oder Benachrichtigung: E-Mail Telefon
	Hier abtrennen und bis spätestens 29. April 2022, 17.00 Uhr eintreffend einsenden
Eintrittskarte Arena Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung 9. Mai 2022 um 18.00 Uhr	AZB CH-3000 Bern 14 P.P. / Journal Post CH AG
Begleitperson Name und Vorname x	4
HEV Bern und Umgebung Hauseigentümerverband Bern und Umgebung Schwarztörstrasse 31 Postfach 338 – 3000 Bern 14 Tel. 031 388 58 50 Fax 031 388 58 59 info@hev-bern.ch www.hev-bern.ch	

Herzlich willkommen zur Generalversammlung im Kursaal Bern am Montag, 9. Mai 2022

Werte Mitglieder

Am Montag, 9. Mai 2022, um 18.00 Uhr, führt der Hauseigentümergebiet Bern und Umgebung gemäss Art. 14 der geltenden Statuten für seine Mitglieder die ordentliche Generalversammlung in der Arena im Kursaal Bern, Kornhausstrasse 3, durch. Nachdem die aufgrund der Corona-Pandemie vom Bundesrat verordneten Beschränkungen betreffend die Veranstaltungsgrösse aufgehoben worden sind, dürfen wir in diesem Jahr wieder unsere Verbandsmitglieder inklusive einer Begleitperson einladen.

Die Traktandenliste für den **geschäftlichen Teil** ist im vorliegenden Textbeitrag in einen separaten Kasten gestellt. Den ausführlichen Jahresbericht 2021, die Verbandsrechnung 2021 sowie den Revisionsbericht finden Sie in der vorliegenden Verbandszeitschrift abgedruckt. Auf unserer App «HEV Bern eMag» finden Sie die Unterlagen ebenfalls.

Von 2013 bis 2022 war Herr **Dr. Bernhard Eicher** Mitglied des Vorstandes und seit 2016 auch Vizepräsident des HEV Bern und Umgebung. Wir blicken auf eine inspirierende und spannende Zusammenarbeit mit ihm zurück. Er verlässt nun leider unseren Vorstand, da er eine neue berufliche Herausforderung als Director Bern von Wüest Partner gefunden hat. Aus diesem Anlass wird er als diesjähriger Gastreferent an der Generalversammlung das Thema Immobilienmarkt beleuchten.

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

Das **Anmelde- und Abstimmungsverfahren** gestaltet sich nach bewährter Methode gemäss nebenstehendem Beschrieb. Mit dem bereits gut eingeführten Zutritts- und Abstimmungsverfahren wird Gewähr geboten, dass der Wille der Generalversammlung klar und korrekt erfasst wird. Der Vorstand ist sich durchaus bewusst, dass das vorstehend geschilderte Zutrittsverfahren etwas kompliziert ist – es hat sich jedoch in der Vergangenheit bewährt und dient dem Wohle sämtlicher Mitglieder unserer Sektion, weshalb wir mit Ihrem Verständnis rechnen. Auf Wunsch stehen Ihnen Schutzmasken zur Verfügung (solange Vorrat). Sofern Sie sich jedoch am Tag der Generalversammlung krank fühlen sollten (speziell bei Husten, Halsschmerzen, Kurzatmigkeit mit oder ohne Fieber, Fiebergefühl, Muskelschmerzen oder bei Beeinträchtigung des Geschmackssinns), bitten wir Sie, aus Sicherheitsgründen nicht im Kursaal zu erscheinen. Danke für Ihr Verständnis!



Unser diesjähriger Gastreferent: Herr Dr. Bernhard Eicher, Director Bern von Wüest Partner

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

PS: Es ist nicht ganz auszuschliessen, dass aufgrund einer weiteren Welle des Coronavirus neue, wieder einschränkende Massnahmen behördlicherseits verfügt werden könnten. Diesfalls behalten wir uns ausdrücklich vor, den Anlass erneut zu verschieben oder auf das schriftliche Abstimmungsverfahren zu wechseln. Derartige Änderungen im Zusammenhang mit unserem Anlass würden wir Ihnen rechtzeitig kommunizieren. Danke für Ihr Verständnis!

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Jahresbericht 2021
3. Jahresrechnung 2021; Bericht der Kontrollstelle
4. Entlastung der Verwaltungsorgane
5. Genehmigung des Voranschläges 2022
6. Festsetzung der Mitgliederbeiträge 2023
7. Verschiedenes

Effizient und kostengünstig Gegensprechanlagen installieren.

Zu wissen, wer an der Tür steht, bevor man sie öffnet, gibt ein sicheres Gefühl. Doch viele scheuen das Nachrüsten einer Gegensprechanlage – sie fürchten ausufernde Arbeiten verbunden mit hohen Kosten. Deshalb bietet die Firma Dietrich fixe Pauschalpreise an. Zudem erfolgt die Installation der Geräte effizient und kostengünstig. Bestehendes wird soweit wie möglich weiterverwendet. Ein bewährtes System: Mit dieser Methode hat Dietrich bereits über 2000 Anlagen in der ganzen Deutschschweiz eingebaut.

Verbindliche Offerten schaffen Sicherheit.

Die Spezialisten von Dietrich verschaffen sich im Vorfeld bei einer Besichtigung vor Ort einen Überblick und erstellen anschliessend eine ausführliche Offerte mit Bildern. So wissen die Kund*innen genau Bescheid, welche Leistungen sie zum offerierten Preis erwarten dürfen. Dabei haben sie die Wahl zwischen verschiedenen Geräten und Einbauvarianten und können die Anlage nach ihren persönlichen Wünschen zusammenstellen. Die Offerte ist verbindlich und der Preis wird in jedem Fall eingehalten. Im Angebot inbegriffen sind sämtliche notwendigen Arbeiten, wie der Umbau

der Haustüre, oder eventuell ein neuer Briefkasten. Bei allen Arbeiten wird ausserdem auf ein sauberes Vorgehen geachtet, damit weder Schäden am Gebäude noch Reinigungsaufwand entstehen.

Neue Techniken. Neue Möglichkeiten.

Die Firma Dietrich verfügt über 30 Jahre Erfahrung in der Installation von Gegensprechanlagen. Besitzer Michael Dietrich beschäftigt sich Tag ein Tag aus mit dem Thema. Diese Erfahrung ermöglicht es ihm, auch auf ganz individuelle Bedürfnisse einzugehen. Als freischaffender Servicetechniker für den Hersteller



kennt er die vielseitigen technischen Möglichkeiten der neuesten Generation von Gegensprechanlagen. Ganz gleich, welche Anforderungen man an eine Gegensprechanlage stellt: Technische Innovationen und die Spezialisten der Firma Dietrich machen's möglich.

Erfahren Sie mehr auf
dietrich-gegensprechanlagen.ch
oder rufen Sie uns an: 031 859 43 82



Ihr sicherer Partner seit über 80 Jahren

für
Immobilien | Verwaltungen

und
Versicherungen
Generalagentur Zürich Versicherung

Neuengasse 17, 3011 Bern, Tel 031 320 31 31
www.robertpfisterag.ch, www.immobern.ch

Heizungsersatz mit erneuerbaren Energien!

Ihre Heizung ist schon älter und muss ersetzt werden?

- Sie erhalten detaillierte Variantenvorschläge für fortschrittliche Heizungslösungen mit Investitions-, Betriebskosten und ökologischer Beurteilung
- Vergünstigung durch Impulsberatung

INES | Energieplanung GmbH

Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

INES Energieplanung GmbH, Laupenstrasse 20, PF, 3001 Bern
Tel. 031 305 19 70 | info@ines-energy.ch | www.ines-energy.ch

Badewannentüren Variodoor

Lieferung & Montage ganze Schweiz

ab Fr. 2700.00 (exkl. MwSt., inkl. Montage)



Magicbad Schenker Luzern
079/ 642 86 72
www.magicbad-schenker.ch
info@magicbad-schenker.ch

Der Kanton Bern hat gewählt

Am 27. März 2022 hat der Kanton Bern den Grossen Rat und auch seine Regierung neu gewählt. Im Regierungsrat konnten die Bürgerlichen ihre 4 Sitze dank der neuen, guten Kandidatin, Astrid Bärtschi (Mitte), verteidigen.

Gewählte Regierungsmitglieder:

Ammann Christoph (SP)	122 356
Müller Philippe (FDP)	121 085
Häsler Christine (Grüne)	120 981
Schnegg Pierre Alain (SVP)	117 143
Allemann Evi (SP)	115 757
Bärtschi Mosimann Astrid (Die Mitte)	109 733
Neuhaus Christoph (SVP)	103 979



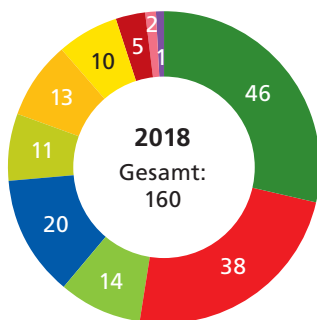
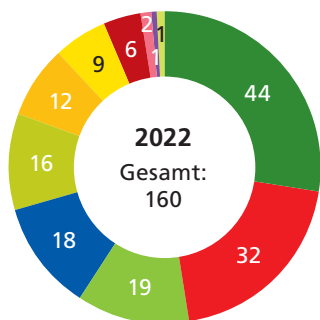
Die SP ist mit ihrem Angriff auf den Sitz der zurückgetretenen Beatrice Simon (Mitte) also klar gescheitert. Ihr Kandidat, Erich Fehr, verpasste die Wahl deutlich. Selbst in seiner Heimatstadt Biel lag er nur knapp vor Astrid Bärtschi. Der HEV ist über das Regierungswahlergebnis sehr erfreut und gratuliert herzlich. Der HEV hat die bürgerliche 4er-Liste unterstützt und ist überzeugt, dass die neu formierte Regierung als Gesamtgremium ihre Aufgabe gut meistern wird, zumal auch die drei links-grünen Regierungsmitglieder durchaus pragmatisch und faktenbasiert agieren.

Bei den Grossratswahlen hat sich die «Grüne Welle», die sich seit den Nationalratswahlen 2019 in verschiedenen Kantonen und Gemeinden bereits manifestiert hat, weiter fortgesetzt. Tatsache ist leider, dass die Grünen nicht primär aufgrund ihres politischen Leistungsausweises gewählt werden, sondern wegen des Trugschlusses vieler Stimmbürgerinnen und Stimmbür-

ger, sie würden durch diese Wahl einen Beitrag zu einem verbesserten Weltklima leisten, was den HEV mit einiger Besorgnis erfüllt, da sich damit das Vorschriftenkorsett zur Einschränkung der Eigentumsfreiheit noch enger schnüren wird und das Weltklima aufgrund des mangelnden Engagements vieler CO₂-emittierender Grossstaaten unverändert bleibt. Immerhin konnte im Grossen Rat die bürgerliche Mehrheit mit den Exponenten der SVP, FDP, Mitte, EDU sowie der Bürgerlichen Stadt- und Landliste BSL knapp gehalten werden. Das heisst, im Grossen Rat verfügen die genannten bürgerlichen Parteien noch über insgesamt 81 von 160 Sitzen (im Jahr 2018 waren es 84 von 160). Ausserdem bleibt offen, wie sich die erstarkte GLP in Eigentumsfragen positioniert. Während sie in finanzrelevanten Fragen bisher oft die bürgerliche Seite unterstützte, verriet sie ihr «liberales Label» regelmässig, wenn es darum ging, im Umwelt-, Verkehrs- oder Energiebereich freiheitliche Lösungen zu treffen.

Insgesamt zieht der HEV vor allem aufgrund der erfolgreichen Regierungswahlen ein verhalten positives Fazit. Eine gewisse Besorgnis ist allerdings wegen der knapperen Mehrheitsverhältnisse im Grossen Rat durchaus angebracht. Mit Blick auf die Einzelresultate stellt der HEV fest, dass auch zahlreiche HEV-Mitglieder in den Grossen Rat gewählt oder wiedergewählt worden sind. Einzelne haben die Wiederwahl allerdings nicht geschafft, was der HEV sehr bedauert. •

Sitzverteilung Grosser Rat



■ SVP/UDC ■ SP/PS ■ Grüne/les vertes ■ FDP/PLR
 ■ GLP/PLV ■ Die Mitte* ■ EVP/PEV ■ EDU/UDF
 ■ PSA ■ AL ■ BSL

* Die Mitte 2018: BDP 13 Sitze, CVP kein Sitz

Adrian Haas

Vizepräsident HEV Kanton Bern und
Präsident HEV Bern und Umgebung



Jahresbericht 2021

I. Allgemeiner Überblick

Wirtschaftslage

Auch dieses Jahr wurde aufgrund der anhaltenden Unsicherheit gegenüber der weiteren Entwicklung der Pandemie die Wirtschaft getrübt. Wie im ersten Corona-Jahr war die internationale Lage aufgrund von lokalen Ansteckungswellen und Lieferengpässen in verschiedenen Sektoren weiterhin beeinträchtigt. Es fand im Jahr 2021 dennoch eine wirtschaftliche Erholung statt, die das **weltweite Bruttoinlandprodukt (BIP)** gegenüber dem Vorjahr um 6 % steigen liess. Ein starker Aufschwung und ein noch grösserer Aufholungsbedarf der Grossmächte brachten nach dem Einbruch im Jahr 2020 die Wirtschaft wieder auf Vordermann. Sollten keine weiteren Eindämmungsmassnahmen aufgrund der Pandemie erforderlich sein, wird sich die weltwirtschaftliche Lage im nächsten Jahr erneut deutlich erholen können.

Die Angst über einen starken Aufstieg der **Inflation** im Ausland ist im Moment erhöht. Die Inflationsängste haben das Vertrauen in die Zentralbanken und deren expansiver Geldpolitik etwas ramponiert und in globalem Masse zu einem Anstieg der Renditen kurzfristiger Staatsanleihen in den Industrieländern, insbesondere in den USA, geführt. Doch wird durch eine Entspannung der Lieferengpässe, der Stabilisierung der Energiepreise und einer klaren Kommunikation der Währungspolitik die Inflation wieder auf ein gesundes Niveau zurückfallen. Das Basis-szenario ist jedoch für das nächste Jahr wieder einem erhöhten Risiko in beiden Richtungen ausgesetzt.

Die expansive Geldpolitik der US-Notenbank stützte die Wirtschaftsaktivität in den **USA** und erlaubte es ihr, sich im ersten Halbjahr gut von dem Einbruch durch die Pandemie zu erholen. Die nationale Warenproduktion verlangsamte sich dann jedoch etwas durch die Lieferengpässe im dritten Quartal, was das jährliche BIP-Wachstum auf 5,7 % sinken liess. Die SNB rechnet im Jahr 2022 mit einem BIP-Wachstum von 4,4 % für die Vereinigten Staaten von Amerika. Das BIP der **Eurozone** wuchs im dritten Quartal mit 9,1 % stark und liegt nur noch knapp unter seinem Vorkrisenniveau. Die guten Impffortschritte erlaubten es der Politik, keine schwerwiegenden Lockdowns mehr zu verordnen. Aufgrund der anhaltenden Lieferengpässe in der Industrie und der Geopolitischen Spannung zwischen Russland und der Ukraine belässt die SNB ihre Prognose für das BIP-Wachstum des Euroraums aktuell auf 3,8 % für 2022.

Mit einem BIP-Wachstum von 3,5 % konnte sich die **Wirtschaftslage in der Schweiz** nach einem von Lockdowns geprägten Jahr 2020 erholen und erreichte damit wieder das Vorkrisenniveau. Dies ist vor allem dem dritten Quartal zu verdanken, welches das BIP um 6,8 % steigen liess. Die Zunahme ist dem starken privaten Konsum zu verdanken.

Wie das BFS berichtet, ist die Inflation in der Schweiz leicht angestiegen. Die **jährliche Teuerung** betrug im Januar 2021 1,6 %. Mehrere Faktoren seien für den erneuten Preisanstieg verantwortlich, darunter die gestiegenen Öl- und Gaspreise. Die Jahresteuern war aufgrund der Pandemie in den negativen

Bereich gefallen. Jedoch trieben die steigenden Energiepreise die Teuerung stark an, sodass sie im letzten Jahr, die Prognosen (0 % für 2021 und 0,2 % für 2022) der SNB weit überholten. So stiegen die Preise ab dem Sommer allmählich wieder an. Der **Landesindex der Konsumentenpreise (LIK)** erhöhte sich entsprechend Anfang Jahr im Vergleich zum Dezember 2021 nochmals um 0,2 Prozent auf 101,7 Punkte. Im **internationalen Vergleich** liegt die Inflation in der Schweiz jedoch trotz des Anstiegs in den letzten Monaten immer noch auf einem relativ niedrigen Niveau. In den USA erreichte die Jahresteuern im Januar 2022 mit 7,5 Prozent den höchsten Stand seit 40 Jahren. In der Eurozone stellte die Rate von 5,1 % zu Jahresbeginn einen neuen Rekord seit der Gründung der Währungsunion dar. Unter der Annahme, dass es 2022 keine neuen Einschränkungen gibt, scheinen die **Konjunkturaussichten** für die Schweiz im neuen Jahr gut zu sein. Laut der SNB dürfte das BIP im nächsten Jahr erneut um 3 % steigen. Aber auch hier ist Vorsicht geboten, da der globale Anstieg der Inflation sowie mögliche neue Eindämmungsmassnahmen aufgrund der Corona-Krise und von Versorgungsproblemen in der Industrie ebenfalls einen starken Einfluss auf die Wirtschaftslage in der Schweiz haben könnten.

Die Situation am **Arbeitsmarkt** hat sich weiterhin verbessert. Durch die Erholung der Wirtschaftsaktivität konnten in der Dienstleistungsbranche, im Baugewerbe und in der verarbeitenden Industrie neue Stellen geschaffen werden. Auch bei der Zahl arbeitsloser Fachkräfte konnte in der Schweiz ein erneuter Rückgang festgestellt werden. Wie das Sekretariat für Wirtschaft (SECO) mitteilte, betrug Ende November die saisonbereinigte Arbeitslosenquote 2,5 %, also knapp über dem Vorkrisenniveau vom Februar 2020. Durch die mildernden Restriktionen als im Vorjahr, konnte die Kurzarbeit besonders in den Dienstleistungsbranchen wie Gastronomie oder Hotellerie zurückgebeugt werden.

Der **Wanderungssaldo** ist in der Schweiz im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken. Laut den Datenanalysen des Staatssekretariats für Migration (SEM) sind zwischen Januar und November 2021 56 800 Personen eingewandert. Dies entspricht der Einwohnerzahl der Stadt Biel. Selbst die Pandemie führte nicht zu einem Zusammenbruch der Nettozuwanderung. Die Schweizer Bevölkerung wird weiterwachsen und das Konsumpotenzial im Einzelhandel erhöhen. Im wirtschaftlichen Trend-szenario wächst die Bevölkerung bis 2035 um weitere 1,09 Millionen Menschen, wie Fahrländer Partner (FPRE) schreibt.

Immobilienmarkt

Im 2. Quartal 2021 verzeichneten mehrere Baustellen in der Schweiz **Lieferengpässe für Baumaterialien** und daraus entstandene Preissteigerungen. Grund dafür sind volkswirtschaftliche Umstände: Die Grossmächte kauften nach der Coronapause in Europa gross ein.

Die Pandemie löste einen weltweiten Ausnahmezustand aus. Ganze Sektoren mussten sich auf ungewisse Dauer stilllegen. Auch Bauunternehmen mussten teilweise von der Baustelle

weichen – in der Schweiz vor allem im Tessin und in der Romandie. Doch womit wohl keiner gerechnet hatte, ist das Ausmass des Aufholbedarfes, welches durch die Rezession auf sich warten liess. Anfang Jahr taten sich die Grossmächte – namentlich die Vereinigten Staaten von Amerika und China – schwer daran, ihren einheimischen Markt mit Baustoffen zu beliefern. Denn nach dem Stillstand der sanitären Krise war die Nachfrage und der Aufholbedarf gross. So gross, dass sie sich ausserhalb ihres Kontinentes bedienen mussten. Der europäische Markt schien dafür genug Angebot zu haben. Doch hat dieser nicht mit einer **rasant steigenden Nachfrage** gerechnet und musste somit die Preise nach oben korrigieren. Dabei bleiben die Grossmächte aber unbeeindruckt weiter am Einkaufen. Schliesslich können es sich die USA mit einer beängstigten Erhöhung der Geldmenge sowie China mit der beachtlichen Steigerung der Wirtschaftsaktivität in den letzten Jahrzehnten leisten, die für den europäischen Markt zustande gekommenen Preise weiterhin zu bezahlen.

Der **Bauindex**, welchen der schweizerische Baumeisterverband (SBV) und die Credit Suisse gemeinsam herausgeben, erreichte Ende 2021 einen Wert von **150**: Die Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal +6,8 % macht somit den Rückgang vom letzten Jahr wieder wett. Ein Risikofaktor für die Fortsetzung des Aufschwungs bleiben die Lieferengpässe bei Baumaterialien, die teilweise zu Verzögerungen von Bauprojekten und zu steigenden Baupreisen führen, vermerkt die Credit Suisse.

Der Erwerb von privatem Wohneigentum wird für den Durchschnittsbürger wieder schwieriger. Immer weniger Leute können sich ihre eigenen vier Wände leisten, wo doch genau jetzt das Wohnen einen noch grösseren Stellenwert im Leben von Herr und Frau Schweizer erlangt hat. Und dennoch scheint dem unaufhörlichen Preiswachstum des Wohneigentums nichts entgegenzusetzen sein. Die Preise der **Einfamilienhäuser** stiegen im vergangenen Jahr um 8 %, die des **Stockwerkeigentumes** um 6 %. Dieser Trend wird durch die Pandemie weiter angeheizt, da das Zuhause nun zunehmend mit dem Arbeitsplatz verbunden wird und es deshalb zu einer noch stärkeren Kauflaune auf dem privaten Wohnungsmarkt kommt. Seit der Jahrtausendwende geht man von 50 bis 60 % Wertsteigerung für Wohneigentum im Eigenheimmarkt aus, je nach Lage und Segment. Auch auf institutioneller Seite wird vermehrt in den krisenbeständigen Immobilienmarkt investiert, der dank des anhaltenden Tiefzinses stabile Erträge verspricht. Es wird jedoch erwartet, dass die Nachfrage – und somit der Preisanstieg – sich im nächsten Jahr etwas abschwächen wird. Die Institutionalisierung des schweizerischen Immobilienparks ist seit dem neuen Jahrtausend auf dem Vormarsch. Der neue Trend «Buy-to-let» (Deutsch: Kauf zur Vermietung), in dem private Investoren Wohneigentum zur Vermietung erwerben, stieg in den letzten 15 Jahren enorm an. Zudem wird immer weniger Wohneigentum gebaut. Die **Mieter** erwartet im neuen Jahr eine positive Entwicklung. Im 4. Quartal 2021 nehmen in der Schweiz die Marktmieten für Wohnungen zwar leicht zu, aber im Jahresrückblick bleiben die Neubau-Mieten praktisch unverändert (–0,3 %), während es im Altbausegment etwas stärker abwärts geht (–1,7 %). Auch der Swiss Real Estate Offer Index der Immobilienberatungsfirma IAZI hat sich im Jahreszeitraum kaum bewegt (+0,03 %). Die **Teuerungsrate für Mietwohnungen**

hat sich im Jahr 2021 etwas erhöht und stand im November auf 1,3 %.

Im Hypothekarmarkt liegt der **Referenzzinssatz** seit Anfang 2020 bei 1,25 %. Die Durchschnittsmiete einer Wohnung in der Schweiz ist seit 2017 bei 1329 Franken geblieben.

Wie letztes Jahr belässt die SNB den **Leitzins** unverändert bei –0,75 % und ist weiterhin bereit, verstärkt am Devisenmarkt zu intervenieren, um den starken Franken abzuschwächen. Der Zinsindex für Wohnimmobilien der Gesellschaft hypothek.ch, welcher die Zinsentwicklung der Hypotheken für dauerhaft selbstbewohntes Wohneigentum in der Schweiz widerspiegelt, lag Ende Jahr bei 1,07 %. Im Vorjahresvergleich ist er von 1,01 % also nur leicht gestiegen, obwohl die Inflationsängste im vergangenen Jahr besonders gross waren. Somit ist ein Anstieg im Jahr 2022 sehr wahrscheinlich. Die Wiedereinführung des antizyklischen Kapitalpuffers durch die SNB ist aufgrund der erhöhten Verschuldung der privaten Haushalte und der stark steigenden Preise für Wohneigentum im neuen Jahr angekündigt.

Der **LIBOR (London Interbank Offered Rate)** – ein internationaler Referenzzinssatz – wird ab 2022 nicht mehr weitergeführt. Sein Nachfolger wird in der Schweiz der **SARON (Swiss Average Rate Overnight)** – ein «Übernachtzins». Der Wechsel zum SARON als neuer Referenzzinssatz erfolgt auf Empfehlung der Nationalen Arbeitsgruppe für Referenzzinssätze in Franken (NAG) und wird künftig als Interbankzinssatz gelten. Als Grund für die Absetzung wird angegeben, dass der LIBOR versucht hatte, einen Markt zu messen – den Markt für ungesicherte Kredite zwischen Banken – der vom Volumen her nicht mehr ausreichend aktiv ist. Die geringe zugrundeliegende Aktivität hat den Zinssatz weniger repräsentativ gemacht und war anfälliger für verfälschte Liquiditätseffekte mit zusätzlichen Verstärkungswirkungen an den Finanzmärkten. Wenn die von den Banken bereitgestellten Daten, auf denen die LIBOR-Sätze basierten, sich mangels Volumen nicht auf tatsächlich durchgeführte Transaktionen stützen konnten, wurden sie gebeten, dem LIBOR-Administrator aus anderen Märkten stammende Transaktionen zu übermitteln. In den meisten Fällen waren diese Daten jedoch auch nur in zu geringer Masse oder gar nicht verfügbar. Deshalb musste sodann auf ein «Expertenurteil» abgestellt werden, bei dem es sich um eine Schätzung der Zinssätze handelt, welche die Bank für Zahlungen erwartete. Dies führte zu einem erhöhten Abspracherisiko zwischen den Finanzinstituten, den Zinssatz zu ihren Vorteilen zu korrigieren. Aufgrund der ungenügenden Geschäftsvolumina und der erwähnten Manipulationsgefahr wurde der LIBOR deshalb per Ende 2021 abgelöst. Im Gegensatz zum LIBOR als «Tagesgeldzinssatz» ist der SARON ein «Übernachtzinssatz». Das bedeutet, er gilt für die bevorstehende Nacht bis zur Öffnung der Schweizer Börse am folgenden Morgen. Zu diesem Zinssatz können die kommerziellen Banken ihre überschüssige Liquidität bei der Schweizerischen Nationalbank (SNB) über Nacht «bunkern». Der SARON wurde 2009 vom Börsenbetreiber Swiss Exchange (SIX) in Zusammenarbeit mit der SNB ins Leben gerufen und wird seitdem von SIX verwaltet. Der SARON repräsentiert den neuen Referenzzinssatz des Schweizer Geldmarktes. Zur Deckung längerfristiger Verträge in Schweizer Franken, wie zum Beispiel Hypotheken, und zur Bestimmung des jeweiligen Beobachtungszeitraums werden Berechnungen für einen

sogenannt zusammengesetzten SARON (auch «Compounded SARON» genannt) bereitgestellt. Diese SARON-Zinseszinssätze sind standardisierte Zinseszinssätze und werden durch Aufzinsung der täglichen SARON-Sätze berechnet. Daher muss bei SARON-Darlehen, bei welchen der Zinssatz alle 3 Monate festgelegt wird, der durchschnittliche Zinssatz auf der Grundlage der effektiven täglichen SARON-Sätze während dieses Zeitraums festgelegt werden. Diese Tatsache hat zur Folge, dass der Zinssatz für einen SARON-Kredit, der alle 3 Monate fixiert wird, erst am Ende der entsprechenden Zeitperiode bekannt ist, während der Zinssatz für einen CHF-LIBOR-Kredit, der alle 3 Monate fixiert wird, bereits zu Beginn der Periode im Voraus definitiv bekannt ist.

Dank der starken Nachfrage im Immobiliensektor konnte die **Leerstandsquote** in der Schweiz nach 12 Jahren im 2021 einen Rückgang verzeichnen. Das Bundesamt für Statistik (BFS) veröffentlichte am 1. Juni 2021 die offiziellen Zahlen: In der Schweiz wurden 71 365 leerstehende Wohnungen gezählt, was 1,54 % des gesamten Wohnungsbestands (inkl. Einfamilienhäuser) entspricht. Dies kommt einem Rückgang von 9,5 % oder in absoluten Zahlen 7467 Wohnungen gleich. In diesem Jahr wird deshalb nicht von einer Wohnungsknappheit ausgegangen, die unter einer Leerstandsquote von 1,5 % ausgerufen wird. Da auch nächstes Jahr mit einer grossen Zuwanderung gerechnet werden muss und noch viele Genehmigungen für Baubewilligungen pendent sind, weil sie durch Einsprachen verhindert werden, ist ein weiterer Rückgang der Leerstände im Jahr 2022 zu erwarten.

Gemäss offizieller Mitteilung von Statistik Stadt Bern ist die **Leerwohnungsziffer in der Stadt Bern** auf 0,54 % (Vorjahr 0,58 %) gesunken, das heisst, 420 (Vorjahr 449) Wohnungen waren in der Stadt Bern am 1. Juni 2021 zu mieten oder zu kaufen; das sind 29 weniger als im Vorjahr. Von den erfassten Leerwohnungen waren 48 1-Zimmer-, 128 2-Zimmer-, 160 3-Zimmer-, 60 4-Zimmer- und 19 5-Zimmer-Wohnungen; 5 Wohnungen hatten 6 oder mehr Zimmer. Am meisten Leerwohnungen waren im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 106 zu verzeichnen, gefolgt vom Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde mit 104, Mattenhof-Weissenbühl mit 83, Breitenrain-Lorraine mit 69, Länggasse-Felsenau mit 39, und Innere Stadt mit 19 Wohnungen.

Bei einer Leerwohnungsziffer von über 0,5 % wird von **Wohnungsnot** gesprochen – was allerdings **kritisch zu hinterfragen** ist:

Die obgenannte Statistik erfasst lediglich die Zahl der leerstehenden Wohnungen innerhalb der engen Stadtgrenzen, ohne die bestehenden Leerstände der Nachbargemeinden zu berücksichtigen. Es darf als durchaus zumutbar betrachtet werden, in einer Nachbargemeinde zu wohnen und die meist kurzen Reisewege in die Stadt in Anspruch zu nehmen, womit man nicht in Not gerät. Zudem sagt die Leerwohnungsziffer kaum aus, wie viele Personen pro Jahr tatsächlich eine Wohnung finden; denn Wohnungen werden häufig ohne Unterbruch weitervermietet und stehen somit gar nicht leer – womit sie auch nicht in der Statistik erscheinen. So werden in der Stadt Bern pro Jahr regelmässig rund 11 000 Umzüge registriert, was bedeutet, dass ungefähr jede siebte Wohnung den Besitzer wechselt, womit offensichtlich ist, dass alle diese Personen innerhalb der Stadt auf der Suche nach einer neuen Bleibe fündig geworden sind.

In einem gut funktionierenden Wohnungsmarkt – zumal an zentralen Lagen – ist die Nachfrage immer etwas grösser als das Angebot, was übrigens auf alle Wohnsegmente zutrifft und nicht nur auf die preisgünstigen Wohnungen.

Die Auswertung der **HEV-Immobilienumfrage 2021** basiert auf den Resultaten der traditionellen Expertenumfrage des HEV Schweiz. Im Segment des Wohneigentums wurde bei dem erwarteten Preisanstieg fürs nächste Jahr ein über 30-jähriger Rekord gebrochen. Auch bei den Baulandpreisen waren die Erwartungen noch nie so hoch, denn eine überhitzte Nachfrage trifft auf ein 30-jähriges Tief beim Angebot. Allein Büro- und Gewerbeflächen bleiben unter Druck.

Die Preise für Wohneigentum steigen in der ganzen Schweiz an. Der kontinuierliche Preisanstieg scheint kein Ende zu nehmen. Auch die Erwartungen ans nächste Jahr sind so hoch wie seit über 30 Jahren nicht mehr! Der grösste Teil davon ist auf das stagnierende Angebot zurückzuführen, welches auf eine ungebrochene starke Nachfrage trifft. Auch Mehrfamilienhäuser mit Renditewohnungen sind auf dem Markt nach wie vor sehr gefragt. Wie im vergangenen Jahr verzeichneten die Befragten eine geringere Nachfrage und ein geringeres Handelsvolumen allein bei den Büro- und Geschäftsflächen. Die Experten stellen auch einen starken Anstieg der Baulandpreise fest und prognostizieren für das kommende Jahr einen Höhenflug der Preise, wie es ihn noch nie in dieser Umfrage gegeben hat.

Gegenüber dem Vorjahr verzeichneten fast doppelt so viele Experten eine vergrösserte **Nachfrage nach Eigentumswohnungen**. Rund 80 % der Teilnehmenden meldeten steigende oder sogar stark steigende Preise in diesem Bereich. Dies ist mehrheitlich auf ein stagnierendes Angebot zurückzuführen, welches auf eine starke Nachfrage trifft. Das soll sich aber gemäss einem Viertel der befragten Experten ändern, denn sie gaben an, dass die Neubautätigkeit der Eigentumswohnungen im nächsten Jahr zunehmen wird. 91 % der Experten berichteten, dass die Preise für Einfamilienhäuser ebenfalls gestiegen sind, denn hier sei das Angebot dieses Jahr erneut gesunken. Die Bautätigkeit wird weiterhin Schwierigkeiten haben, mit der enorm angestiegenen Nachfrage mitzuhalten. Das Preiswachstum soll deshalb auch nächstes Jahr unverändert anhalten. Dieser Meinung sind auch 85 % der Immobilienexperten.

Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen werden auf dem Markt nach wie vor stark nachgefragt. 55 % der Experten beobachteten eine steigende Nachfrage in den vergangenen zwölf Monaten und 73 % meldeten steigende oder sogar stark steigende Preise für dieses Segment. Bei der letztjährigen Umfrage waren es noch 62 % gewesen, die dies so beurteilten. Rund zwei Drittel der Befragten gehen auch für 2022 von steigenden Preisen bei den Mehrfamilienhäusern aus. Gleichzeitig erwarten aber nur 18 % eine Ausweitung der Neubautätigkeit, während 57 % davon ausgehen, dass diese konstant bleibt. Sollte dies tatsächlich eintreffen, wird auch weiterhin ein Nachfrageüberhang bestehen. Interessant erscheint, dass die Experten bei der Beurteilung der aktuellen Nachfrage nach Mietwohnungen mit mehr als 4 Zimmern in ländlichen Gemeinden mit 22,5 % eine hohe Nachfrage feststellen. Im Vergleich liegt der 10-Jahres-Schnitt von 2010 bis 2020 in diesem Segment bei lediglich 10 %. Eine mögliche Erklärung hierfür könnte den Folgen der Covid-19-Pandemie zugeschrieben werden. Durch das

vermehrte Aufkommen des Arbeitsplatzes im eigenen Zuhause verliert der Arbeitsweg an Signifikanz bei der Wohnungssuche, und deshalb zieht es vermehrt Leute weg von den Zentren aufs Land und in eine grössere Wohnung.

Wie auch letztes Jahr verbuchten die Befragten eine verkleinerte Nachfrage und ein verkleinertes Handelsvolumen im Bereich der **Büro- und Geschäftsflächen**. Dies ist vor allem in Agglomerationsgemeinden und mittelgrossen Städten der Fall. Auch mussten hier 42 % der befragten Immobilienexperten sinkende Preise feststellen. Für das Jahr 2022 erwarten drei Viertel der Teilnehmer eine rückläufige Neubautätigkeit, und mehr als die Hälfte der Befragten geht davon aus, dass ein Preisnachlass stattfinden wird. So stehen Büro- und Geschäftsflächen derzeit weiterhin unter Druck. Das soll sich auch auf die Rendite auswirken: Mehr als die Hälfte der Teilnehmenden erwartet einen Rückgang der Bruttorenditen.

Baulandpreise und Baukosten sind zwei Faktoren, welche die Nachfrage nach Immobilien erheblich beeinflussen. Noch nie zuvor haben hohe 88 % der Experten kundgegeben, dass die Preise für Bauland in ihrem Tätigkeitsgebiet gestiegen sind. Der Rest sah die Preise konstant. Rund 70 % der Experten erwarten für ihre Region steigende Baukosten im kommenden Jahr, während 30 % von konstanten Preisen ausgehen. Ein aufgerundetes Prozent verzeichnete rückläufige Preise. Das letzte Mal, dass ein solcher Sprung in der HEV-Immobilienumfrage aufgezeichnet wurde, war Ende der 90er-Jahre. Die Verknappung und die darauffolgende Verteuerung der Rohbaumaterialien wie Holz, Stahl oder Kunststoff, welche Anfang Jahr herrschte und ihre Spuren hinterlassen hat, ist sicher auch eine Ursache für diese Grundstimmung bei den Experten. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Aussichten auf dem Immobilienmarkt ziemlich angespannt sind. Da der Preissteigerung grundlegende Faktoren unterliegen, namentlich eine konstant steigende nationale Nachfrage nach Wohneigentum, welche in einem anhaltenden Tiefzinsumfeld stattfindet, ist auch im nächsten Jahr nicht mit einer grossen Lockerung des Anstiegs zu rechnen.

II. Mietzinsentwicklung

Jeweils mit Stichtag vom 1. November wird durch die Statistikdienste der **Stadt Bern** eine Mietpreisstrukturerhebung durchgeführt. Einbezogen werden rund 2000 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern.

In Bern kostete im November 2021 im Mittel eine 1-Zimmer-Wohnung Fr. 731.00, eine 2-Zimmer-Wohnung Fr. 1041.00, eine 3-Zimmer-Wohnung Fr. 1236.00, eine 4-Zimmer-Wohnung Fr. 1553.00 und eine 5-Zimmer-Wohnung Fr. 1932.00. Aktuelles und weiteres Zahlenmaterial ist jeweils unter <http://www.bern.ch/themen/stadt-recht-und-politik/bern-in-zahlen/katost/05pre> erhältlich.

III. Mietrecht und Wohnungspolitik

Referenzzinssatz

Für die Mietzinsgestaltung wird in der ganzen Schweiz auf einen einheitlichen hypothekarischen **Referenzzinssatz** abgestellt. Dieser trat an die Stelle des in den einzelnen Kantonen

früher massgebenden Zinssatzes für variable Hypotheken der jeweiligen Kantonalbank. Die Rechtsgrundlage bildet Artikel 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG). Der Referenzzinssatz stützt sich auf den von der SNB vierteljährlich erhobenen volumengewichteten Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen und wird auf ein Viertelprozent gerundet.

Der mietrechtliche Referenzzinssatz ist am 2. März 2020 auf ein historisches Tief von 1,25 % gesunken. Seit seiner erstmaligen Publikation am 9. September 2008 ist der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten kontinuierlich von 3,5 % auf 1,25 % gesunken.

Covid-19-bedingte Einschränkungen der Versammlungen

Der HEV Schweiz sah sich mit zwei Verordnungen konfrontiert, wenn es im 2021 um die Frage der physischen Durchführbarkeit der jährlichen Versammlungen ging. Zum einen galt es, die Ausnahmebestimmungen der Covid-19-Verordnung 3 für Gesellschaften zu beachten, zum anderen mussten die Regeln für die Durchführbarkeit von Veranstaltungen im Innern (Covid-19-Verordnung besondere Lage) eingehalten werden.

Nachdem sich zu Beginn des Jahres die epidemiologische Lage entspannte und Stockwerkeigentümer- und Generalversammlungen wieder erleichtert physisch durchgeführt werden konnten, standen die Zeichen im Herbst 2021 wieder auf Verschärfung der Massnahmen. Mit Wirkung auf den 13. September 2021 führte der Bundesrat die Zertifikationspflicht (3G) ein. Zur Versammlung zugelassen werden durften nur noch Personen, die über ein gültiges Covid-Zertifikat verfügten. Personen ohne gültiges Zertifikat musste die physische Teilnahme an der Versammlung verweigert werden. Bei Missachtung der Zertifikationspflicht drohten strafrechtliche Konsequenzen. Ein Zertifikat erhielt man als geimpfte, genesene oder getestete Person. Der HEV Schweiz war stark gefordert und stand in regelmässigem Austausch mit den zuständigen Bundesämtern, um die rechtlichen Auswirkungen der Massnahmen auf die für seine Mitglieder relevanten Rechtsgebiete zu klären. Insbesondere die Zertifikationspflicht für Veranstaltungen im Innern, und damit der Ausschluss von Teilnehmern ohne Zertifikat von Versammlungen, sorgen und sorgten für grosse Rechtsunsicherheit. Die 3G-Zertifikationspflicht beschränkte die Teilnahme- und Mitwirkungsrechte gemäss Auslegung des Bundesamtes für Justiz nicht in unzulässiger Weise. Zum einen bestand für Stockwerkeigentümer ohne Zertifikat die Möglichkeit, sich vertreten lassen, zum anderen war ein Zertifikat mit geringem zeitlichem sowie finanziellem Aufwand erhältlich zu machen.

Die pandemische Lage veranlasste den Bundesrat, die Covid-Massnahmen per 20. Dezember 2021 jedoch erneut zu verschärfen. Für Versammlungen von Gesellschaften und Veranstaltungen im Innenbereich führte der Bundesrat die ausgedehnte Zertifikationspflicht (2G) ein. Stockwerkeigentümer- und Gesellschaftsversammlungen konnten nur mit einer Zugangsbeschränkung auf Personen mit einem Impf- oder Genesungszertifikat physisch durchgeführt werden. Ein negatives Testzertifikat reichte nicht mehr aus, um zur Versammlung zugelassen zu werden. Ob die 2G-Zertifikationspflicht das Recht auf Teilnahme an einer Versammlung in unzulässiger Weise einschränkt,

konnte bis heute nicht abschliessend geklärt werden. Für Stockwerkeigentümer und Teilnehmer von Gesellschaftsversammlungen ohne gültiges Zertifikat besteht weiterhin die Möglichkeit, sich an der Versammlung durch einen Stimmrechtsvertreter vertreten zu lassen. Wo auf eine physische Durchführung verzichtet werden soll, kann die Versammlung auf einen späteren Zeitpunkt verschoben oder auf schriftlichem Weg oder in elektronischer Form durchgeführt werden. Diese Sonderbestimmung für Versammlungen gilt längstens bis zum 31. Dezember 2023. Die Covid-Situation wird den HEV Schweiz auch weiter fordern, denn die im Dezember 2021 beschlossenen Massnahmen gelten mindestens bis zum 24. Januar 2022, und auch im neuen Jahr ist mit weiteren Einschränkungen zu rechnen. Auf der eigens für die Covid-19-Pandemie und deren Auswirkung auf das Eigentum geschaffene Website <https://www.hev-schweiz.ch/info/faqs-corona-und-eigentum/> sowie in regelmässigen Artikeln in der Verbandszeitung informiert der HEV Schweiz seit Beginn der Pandemie seine Mitglieder regelmässig über die einzuhaltenden Massnahmen und bedient diese mit den geltenden Verordnungsbestimmungen und weiteren wichtigen Unterlagen.

Lex Koller

Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland – informell nach dem alt Bundesrat Arnold Koller «Lex Koller» genannt – sieht verschiedene Fälle vor, in denen der Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland nicht bewilligungspflichtig ist. Der Gesetzgeber verfolgte damit das Ziel, Investitions- und Entwicklungsmöglichkeiten aus wirtschaftlichen Gründen zu schaffen, zum Beispiel für Forschungs- und Produktionsbetriebe, Bürogebäude, Einkaufszentren oder Hotels und Restaurants.

Da der Bundesrat wegen «unzureichender Unterstützung der Revision des Bundesgesetzes in der Vernehmlassung» im Juni 2018 bekannt gab, die Lex Koller nicht revidieren zu wollen, entschied die Rechtskommission des Nationalrates (RK-N) im Mai 2021, eine neue Motion unter dem Namen «Änderung des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland» zu verabschieden. Diese soll den Bundesrat zwingen, das Gespräch der Revision in die parlamentarischen Gremien in der Form einer Botschaft der Bundesversammlung zu unterbreiten. Der Nationalrat hat diese Ende September letzten Jahres angenommen. Am 17. Februar ist nun die Rechtskommission des Ständerates (RK-S) an der Reihe, über diese Motion zu tagen.

Gerade in diesen schwierigen Zeiten sind die Betriebe auf zusätzliche Liquidität angewiesen. Strengere Regeln, z. B. für den Kauf von Gewerbe-Immobilien oder eine Bewilligungspflicht für den Erwerb, hätten mehrere tiefgreifende und sehr einschneidende Folgen für den Wirtschaftsstandort Schweiz. Wie sich aus dem Vernehmlassungsverfahren bereits herausgestellt hat, ist eine Revision des Bundesgesetzes vollkommen überflüssig. Dies hat auch die Ablehnung einer vorübergehenden Verschärfung der Lex Koller in der Sondersession letzten Jahres im Rahmen des Covid-19-Gesetzes im Spätfrühling gezeigt. Die Regelung trägt seit 25 Jahren zu einer starken Unterstützung des Gewerbes in strukturschwächeren Regionen bei und hat noch nie zu Problemen geführt.

Deshalb setzte sich der HEV Schweiz mit einer breiten Allianz von Verbänden im Parlament gegen eine Annahme dieser Motion ein, denn die Beibehaltung der geltenden unternehmer- und eigentümerfreundlichen Regelungen ist stets zu verteidigen.

Vernehmlassung zu Mietrechtsänderungen

Mit der ersten Vorlage soll ein Vorstoss von aNR Hans Egloff, Präsident des HEV Schweiz, umgesetzt werden. Damit sollen künftig **missbräuchliche Untermieten wirksam verhindert werden** können. Zu diesem Zweck soll der Mieter das Begehren um Untermiete neu schriftlich an den Vermieter richten und dabei die Bedingungen des gewünschten Untermietvertrags klar offenlegen müssen. Ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters darf das Mietobjekt nicht mehr untervermietet werden. Die Schriftlichkeit soll klare Verhältnisse schaffen. Die Beweislage in einem Verfahren wird damit erleichtert. Dies schafft Rechtssicherheit und ist im Interesse aller redlich handelnden Parteien. Mit der Festlegung einer Höchstfrist von zwei Jahren für die Dauer eines Untermietverhältnisses sollen zudem «ewige» Untermieten, ohne Erlaubnis des Vermieters, wirksam bekämpft werden. Hält sich der Mieter nicht an die Vorgaben, kann der Vermieter erleichtert kündigen. Missbräuchliche Untervermietungen und Verschleierungen könnten so vermieden werden.

Um **unnötige Formvorschriften abzuschaffen**, will ein weiterer Revisionsvorschlag einen Vorstoss von NR Feller umsetzen. Damit soll einer Forderung des Hauseigentümerverbandes mit langer Leidensgeschichte endlich Nachachtung verschafft werden. Die Formular-Mitteilung einer Mietzinserhöhung sowie anderer einseitiger Vertragsänderungen soll neu auch mit mechanisch nachgebildeter «faksimilierter» Unterschrift gültig sein. Heute müssen alle Formulare vom Vermieter einzeln eigenhändig unterzeichnet werden.

Bei grossen Verwaltungen bringt die Handschriftlichkeit einen absurden administrativen Mehraufwand, ohne dass dem Mieter daraus ein Nutzen entstehen würde. Eine weitere Änderung will neu bei der Staffelmiete die Pflicht des Vermieters zur schriftlichen Anzeige an den Mieter vorsehen. Dies lehnt der HEV Schweiz ab. Warum soll etwas nachträglich schriftlich mitgeteilt werden müssen, was die Parteien bereits im Mietvertrag vereinbart haben? Damit würde eine neue unnötige Formvorschrift geschaffen.

Der dritte Revisionsvorschlag bezweckt die Beschleunigung der viel zu langen Verfahren bei der **Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarfs des Vermieters**. Bekämpft ein Mieter die Kündigung durch mehrere Gerichtsinstanzen, so dauern die heutigen Verfahren oft jahrelang. Der Mieter kann dadurch – selbst, wenn er gar keinen Anspruch auf eine Erstreckung hat – eine «kalte Erstreckung» erwirken. Die Verfügung des neuen Eigentümers über seine Wohnung oder seinen Geschäftsraum innert nützlicher Frist ist damit illusorisch. Der HEV Schweiz unterstützt das Ziel der Fristverkürzung. Die vorgeschlagene gesetzliche Umsetzung ist allerdings nicht zielführend. Der HEV Schweiz forderte in der Vernehmlassung, dass in Fällen von erwiesenem Eigenbedarf die Erstreckungsmöglichkeit gesetzlich ausgeschlossen wird. Zur Durchsetzung der Eigenbedarfs-Kündigung und der Ausweisung ist zudem ein rasches «summarisches Verfahren» vorzusehen.

IV. Tätigkeit der Schlichtungsstellen und Mietämter

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

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

V. Steuern

Abschaffung des Eigenmietwerts

Die Abschaffung des Eigenmietwerts war auch 2021 ein präses Thema beim HEV und den Wohneigentümerinnen und -eigentümern. Nach den vorangehenden langen Beratungen ging es nun voran – und zwar mit grossen Schritten:

Mai 2021: Verabschiedung einer Vorlage durch die WAK-S

Am 27. Mai 2021 verabschiedete die WAK-S endlich einen konkreten Gesetzesvorschlag zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz. Die Vorlage wurde vom HEV Schweiz grundsätzlich begrüsst, ausdrücklich kritisiert wurde jedoch die generelle Streichung aller Schuldzinsabzüge. Eine solche Regelung geht zu weit, ist verfassungs- und rechtswidrig, steht im Widerspruch zum Gebot der Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und hätte für Eigentümer von Zweitliegenschaften und Renditeliegenschaften im Privatvermögen eine unverantwortliche Mehrbelastung zur Folge, denn diese müssen ihre Erträge aus den Liegenschaften weiterhin voll versteuern. Eine Minderheit sah das ebenso und beantragte, die privaten Schuldzinsen weiterhin – eingeschränkt auf höchstens 70 % der steuerbaren Vermögenserträge – zum Abzug zuzulassen.

August 2021: Bundesrat unterstützt Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung – wenn auch mit Vorbehalten

Am 25. August 2021 veröffentlichte der Bundesrat seinen Bericht zur Gesetzesvorlage. Er unterstützte diese grundsätzlich und beantragte dem Parlament, mit drei Anpassungsanträgen darauf einzutreten:

- **Anpassung der Regelung zum Schuldzinsabzug:** Wie auch der HEV Schweiz votiert der Bundesrat deutlich gegen die generelle Streichung aller privaten Schuldzinsabzüge und unterstützte den Antrag der Minderheit der WAK-S.
- **Systemwechsel auch für Zweitwohnungen:** Der Bundesrat sprach sich dafür aus, den Eigenmietwert generell, d. h. auch für Zweitliegenschaften abzuschaffen.
- **Überarbeitung der Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen:** Aufgrund des zwischenzeitlich

vom Stimmvolk abgelehnte CO₂-Gesetzes beantragte der Bundesrat, die kantonale Kompetenz zur Beibehaltung der energetischen Abzüge neu an das Klimaziel 2050 zu koppeln.

- Die WAK-S nahm die Anträge entgegen, trat jedoch mit einer Ausnahme (Energie- und Umweltschutzmassnahmen) nicht darauf ein.

September 2021: Ständerat tritt auf Vorlage ein und unterstützt verfassungskonforme Regelung zum Schuldzinsabzug

Am 21. September 2021 beriet der Ständerat über die Gesetzesvorlage und unterstützte sie grundsätzlich. Sehr zur Freude des HEV Schweiz folgte der Ständerat dabei aber hinsichtlich der Regelung zum Schuldzinsabzug den Anträgen der Minderheit der WAK-S, des Bundesrates und des HEV Schweiz. Konkret umfasst die Vorlage des Ständerats folgende Punkte:

- **Abschaffung des Eigenmietwerts für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz auf Bundes- und Kantonsebene.**
- **Streichung der Abzüge auf Bundesebene; Kantonale Kompetenz für weitere Abzüge:** Auf Bundesebene werden alle weiteren Abzüge im Zusammenhang mit dem selbstgenutzten Wohneigentum am Hauptwohnsitz gestrichen (Gewinnungskosten wie Unterhaltskosten, Kosten für die Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, Versicherungsprämien und Kosten der Verwaltung durch Dritte sowie die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen und die Kosten für den Rückbau). Die Kantone können diese Abzüge im kantonalen Steuerrecht weiterhin zulassen.
- **Kosten für Denkmalpflege bleiben auf Kantons- und Bundesebene abzugsfähig.**
- **Befristeter Ersterwerberabzug:** Für Ersterwerber von selbstgenutztem Wohneigentum ist ein betragsmässig und zeitlich befristeter Schuldzinsabzug vorgesehen.
- **Erträge von anderen Liegenschaften weiterhin zu versteuern:** Erträge aus Zweitwohnungen und Renditeliegenschaften im Privatvermögen sind weiterhin sowohl auf Bundes- als auch auf Kantonsebene als Einkommen zu besteuern. Für diese Immobilien sollen die vorerwähnten Abzüge für Gewinnungskosten bestehen bleiben.
- **Reduzierter und begrenzter Abzug für private Schuldzinsen in Höhe von 70 % der steuerbaren Vermögenserträge.**

Oktober 2021: WAK-N hört Akteure an

An ihrer Sitzung vom 18./19. Oktober 2021 führte dann die Schwesterkommission (WAK-N) eine Anhörung mit verschiedenen Akteuren aus diversen Institutionen und Verbänden durch. Sie verschob aber den Eintretensentscheid und beauftragte die Verwaltung mit Abklärungen zu allfälligen Kompensationsmöglichkeiten für die Tourismuskantone bei Einbezug von Zweitwohnungen.

Anlässlich der Anhörung bezog auch der HEV Schweiz Stellung und unterstrich die Erfordernis und Wichtigkeit einer verfassungs- und systemkonformen Lösung. Dabei unterstützte er die verschiedenen Inhalte, wie sie der Ständerat bereits beschlos-

sen hat, insbesondere den beschränkten und reduzierten Abzug für private Schuldzinsen in Maximalhöhe von 70 % der steuerbaren Vermögenserträge.

November 2021: Eintretensentscheid der WAK-N

An der Sitzung vom 8./9. November 2021 entscheidet die WAK-N dann mit einer deutlichen Mehrheit von 17 zu 6 Stimmen bei zwei Enthaltungen, auf die Vorlage zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung einzutreten. Die politisch durchmischte Kommission zeigte damit klar, dass sie den Handlungsbedarf anerkennt und die Vorlage in der grossen Kammer ebenfalls grundsätzlich mehrheitsfähig ist. Die Kommission hielt fest, dass das heutige System kaum mehr nachvollziehbar ist und zu einem erheblichen administrativen Aufwand führt. Sie entschied aber, zusätzlich zu den umfangreichen Vorarbeiten der WAK-S sowie des Bundesrates und der Verwaltung erneut Abklärungen in Auftrag zu geben. Die WAK-N wird die Detailberatung im 1. Quartal 2022 aufnehmen, danach ist der Nationalrat am Zug.

Umverteilungsinitiative

«Löhne entlasten, Kapital gerecht besteuern»

Am 26. September 2021 lehnte das schweizerische Stimmvolk mit einem Nein-Stimmen-Anteil von 64,88 % die Volksinitiative «Löhne entlasten, Kapital gerecht besteuern» der Jungsozialisten, kurz auch 99 %-Initiative genannt, sehr zur Freude des HEV Schweiz wuchtig ab. Vorangehend hatten sowohl der Bundesrat als auch die beiden Räte die Vorlage zur Ablehnung empfohlen. Der HEV Schweiz hatte die Vorlage aufgrund der wohl immensen Auswirkungen auf Immobilieneigentümer von Anfang an entschieden abgelehnt und den Abstimmungskampf unterstützt. Ziel der Initiative war eine einschneidende wirtschaftsschädigende Umverteilung mit erheblichen steuerlichen Mehrbelastungen vor allem für Immobilieneigentümer.

Die klassische Umverteilungsinitiative forderte eine höhere Besteuerung von Kapitaleinkommen zu 150 % ab einem noch unbezifferten Betrag, darunter wären alle Kapitaleinkommen (d.h. auch die, die bisher steuerfrei waren) zu 100 % besteuert worden. Faktisch hätte die Vorlage zu einer neuen GrundstücksgeWINNSTEUEr auf Bundesebene geführt. Damit wären die Gewinne bei der Veräusserung von Immobilien als Kapitalertrag doppelt besteuert worden, denn heute müssen bereits die Kantone diese Kapitalgewinne besteuern, obwohl sämtliche anderen Kapitalgewinne steuerfrei sind. Während die Kantone bei der GrundstückgeWINNSTEUEr allerdings einen gewissen Spielraum wie etwa reduzierte Steuertarife bei längerer Haltedauer von Immobilien haben, wäre eine solche Regelung bei der Bundessteuer gemäss Text der Vorlage nicht vorgesehen gewesen. Der dadurch erzielte Mehrertrag hätte Personen mit tiefem oder mittlerem Einkommen entlasten oder für Leistungen der sozialen Wohlfahrt verwendet werden sollen.

VI. Energie und Umwelt

Abstimmung zum neuen CO₂-Gesetz

Am 12. Januar 2021 wurde das Referendum gegen das neue CO₂-Gesetz mit mehr als 110 000 Unterschriften eingereicht und kam zustande. Aufgrund eines sehr deutlichen Beschlusses

der Delegiertenversammlung wurde vom HEV Schweiz das lancierte Referendum gegen das vom Parlament beschlossene Gesetz unterstützt. Der HEV Schweiz hat das Ziel des Bundesrates, im Rahmen des Pariser Übereinkommens bis 2050 die Klimaneutralität zu erreichen, stets unterstützt und wird dies auch weiterhin so handhaben. Bereits heute tragen die Wohneigentümer massgeblich zur Reduktion von Treibhausgasen bei. Der Gebäudesektor ist der einzige, der die bisherigen Ziele stets zu erreichen vermochte, denn Immobilieneigentümer handeln eigenverantwortlich und investieren jährlich rund 20 Milliarden Franken in den Gebäudepark Schweiz. Viele dieser Investitionen haben dazu beigetragen, den Treibhausgasausstoss des Gebäudesektors gegenüber 1990 bis 2019 um 35 % zu senken. So viel hat kein anderer Bereich zur Zielerreichung von minus 20 % per 2020 beigetragen. Erhebungen der Kantone zeigen, dass schon heute – ohne neues CO₂-Gesetz – zunehmend fossile Heizungen durch alternative Systeme ersetzt werden. Das neue CO₂-Gesetz mit seinen neu eingeführten Grenzwerten hätte einen Grossteil der Immobilieneigentümer zu unmittelbaren und umfassenden Gebäudesanierungen genötigt. Das hätte zu erheblichen Mehrkosten nicht nur für die Eigentümer, sondern auch für die Mieter geführt. Aus diesen Gründen sagte der HEV Schweiz NEIN zu diesem CO₂-Gesetz und führte eine entsprechende Aufklärungs- und Kommunikationskampagne.

Am 13. Juni 2021 kam das neue CO₂-Gesetz vors Volk, und es wurde bei einer sehr hohen Stimmbeteiligung von 59,7 % mit 51,6 % Nein-Stimmen abgelehnt. Für eine Mehrheit der Stimmbewölkerung war klar, dass neue Vorschriften und Zwänge im Gebäudebereich auch zu höheren Wohnkosten geführt hätten. Der HEV Schweiz wird sich auch bei weiteren Vorstössen hin zu Verboten und Bevormundung dafür einsetzen, dass der Gebäudebereich nicht über Gebühr belastet wird. Mittels gezielter Beratung und Unterstützung entstehen auf freiwilliger Basis bessere und zielführendere Lösungen, als wenn diese staatlich vorgeschrieben werden. Diesen erfolgreichen Weg wird der HEV Schweiz auch weiterhin beschreiten.

CO₂-Gesetz: Übergangsregelung und neuer Vorschlag

Das Gebäudeprogramm läuft auch nach Ablehnung des neuen CO₂-Gesetzes weiter. Aufgrund der revidierten CO₂-Verordnung, welche per 1. Januar 2021 in Kraft gesetzt wurde, konnte die CO₂-Abgabe auf Brennstoffe auf den 1. Januar 2022 von Fr. 96.– pro Tonne CO₂ auf Fr. 120.– pro Tonne erhöht werden. Eine weitere Erhöhung ist derzeit nicht mehr möglich. Bereits am 26. Juni 2021, nicht einmal zwei Monate nach der Abstimmung, reichte die UREK-N eine Parlamentarische Initiative (Pa. Iv., 21.477) «Verlängerung des Reduktionsziels im geltenden CO₂-Gesetz» ein. Ziel der Pa. Iv. ist es, das bestehende CO₂-Gesetz so zu ändern, dass das Reduktionsziel für Treibhausgasemissionen im Inland bis Ende 2024 fortgeschrieben wird. Die im geltenden Recht vorgesehenen Massnahmen sollen weitergeführt werden. Es soll insbesondere verhindert werden, dass die Rückerstattung der CO₂-Abgabe an Betreiber mit Verpflichtung zur Verminderung der Treibhausgasemissionen ab dem 1. Januar 2022 wegfällt. Das Ziel der Pa. Iv. ist somit unverkennbar die Verlängerung der Befreiung der Industrie von der CO₂-Abgabe. Ein in der parlamentarischen Debatte eingebrachter Minderheitsantrag zur weiteren Erhöhung der CO₂-Abgabe auf

Brennstoffe konnte verhindert werden. Der HEV Schweiz lehnte die Pa. Iv. ab. Das Parlament stimmte der Pa. Iv. in der Winter-session 2021 bedauerlicherweise zu. Die UREK-N arbeitet nun einen Gesetzeswurf bis zur Sommersession 2022 aus.

Am 17. Dezember 2021 eröffnete der Bundesrat die Vernehmlassung zu einem weiteren Vorschlag für ein neues CO₂-Gesetz. Die Vernehmlassungsfrist dauert bis zum 4. April 2022. Der HEV Schweiz wird sich in seiner Stellungnahme dafür einsetzen, dass einerseits der Volksentscheid vom 13. Juni 2021 nicht missachtet wird und andererseits die Immobilieneigentümer nicht weiterhin über Gebühr belastet werden.

Für ein gesundes Klima – Gletscherinitiative

Der Verein Klimaschutz Schweiz hat am 27. November 2019 die überparteiliche Volksinitiative «Für ein gesundes Klima (Gletscherinitiative)» eingereicht. Die Initiative will das aus dem Klima-Übereinkommen von Paris vom Dezember 2015 abgeleitete Verminderungsziel von Netto-Null-Treibhausgasemissionen für das Jahr 2050 in der Verfassung festschreiben. Abweichend von der Volksinitiative, ebenfalls aber mit einem Netto-Null-Ziel bis 2050, will der direkte Gegenvorschlag des Bundesrats vom 3. April 2020 fossile Energien nicht verbieten und CO₂-Emissionen durch Senken im In- oder Ausland neutralisieren. Ein zusätzlicher, eigener Gegenvorschlag der vorberatenden Kommission des Nationalrats will die Anliegen des Bundesrats für eine rasche Umsetzung auf Gesetzes- und nicht auf Verfassungsebene regeln.

Die Volksinitiative ist absolut, mit zu vielen starren Zielen formuliert und zeigt nicht, wie das Netto-Null-Ziel tatsächlich erreicht werden soll. Fossile Brenn- und Treibstoffe, somit auch fossile Heizungen, sollen ab 2050 verboten werden. Für Immobilieneigentümer heisst dies konkret, dass ab 2026 fossile Heizungen in beschränktem Umfang zwar noch eingebaut, aber ab 2050 nicht mehr betrieben werden dürften.

Der HEV Schweiz unterstützt das Ziel des Bundesrats, im Rahmen des Pariser Übereinkommens bis 2050 die Klimaneutralität zu erreichen. Die Volksinitiative und die Gegenvorschläge gehen aus Sicht des HEV Schweiz aber deutlich zu weit. Es braucht unbestritten eine Absenkung, jedoch aber mit realistischen Massnahmen in einem realistischen Zeitraum. Genauso wie der Anstieg der Treibhausgase seine Zeit brauchte, braucht dies nun auch deren Senkung. Das Festhalten des Netto-Null-Ziels bis 2050 ist absolut ausreichend – es braucht hierfür keine Bestimmung, weder in der Verfassung noch im Gesetz.

VII. Vom Vorstand behandelte Geschäfte

Vorab hatte sich zu Beginn des Berichtsjahres die Geschäftsstelle erneut um den **Umgang mit der Corona-Pandemie** zu kümmern: So wurde während des behördlich verfügten Lock-downs die Geschäftsstelle für den Publikumsverkehr geschlossen, wobei hinter den Kulissen weitergearbeitet werden konnte. Da das Verbandssekretariat durch ein Notariatsbüro geführt wird und derartige Dienstleister als systemrelevant eingestuft worden sind, brauchte nicht die gesamte Büroorganisation im Rahmen von Homeoffice wahrgenommen werden. Die Bedürfnisse unserer Verbandsmitglieder waren während des Lock-downs anderweitig zu decken: Formulare usw. wurden stan-

dardmässig verschickt, Rechtsberatungen fanden lediglich telefonisch statt. Der Kundenverkehr konnte somit dennoch mit Einschränkungen stattfinden, denn die Herausforderungen im Zusammenhang mit der Pandemie (Stundungen von Mietzinszahlungen, Abfassen von entsprechenden Vereinbarungen, Durchführung von Besichtigungen und Wohnungsabnahmen usw.) verlangten nach einer entsprechenden juristischen Beratung und Betreuung zugunsten unserer Verbandsmitglieder. Man konnte hier von dem im Vorjahr 2020 gesammelten Erfahrungsschatz zehren.

Auch der Vorstand konnte aus Coronagründen nicht wie gewohnt im Sitzungszimmer des Sekretariats tagen – im Zunftsaal zu Zimmerleuten konnte jedoch ein temporäres Logis gefunden werden, wo die Sicherheitsabstände zwischen den Personen problemlos eingehalten werden konnten. Auch das Mittel der Videokonferenz kam während des Verbots grösserer Treffen zum Einsatz. Insgesamt befassten sich der Vorstand und das Sekretariat zusätzlich zu den in diesem Bericht speziell behandelten Themen unter anderem mit den folgenden Fragen und Geschäften:

Veranstaltungen

Wie üblich hätte im Januar oder Februar 2021 unsere traditionelle Veranstaltung **«Steuerfragen des Hauseigentümers»** im Hotel National in Bern stattfinden sollen, anlässlich welcher erstmals unser neuer Referent Philipp Beck (T+R AG, Gümligen) als Nachfolger von Christa Niklaus sowie des langjährigen Referenten Fredy Brügger Tipps und Tricks im Steuerrecht weitergegeben hätte. Dem gewählten Konjunktiv können Sie entnehmen, dass dies alles nicht wie geplant stattgefunden hat – raten Sie mal weswegen...

Aber wir haben eine Alternative organisiert: Am 15. Februar 2021 stand eine **Steuerhotline** gratis zur Verfügung. Unsere Mitglieder konnten ihre individuellen Steuerfragen mit Herrn Philipp Beck sowie weiteren Steuerexperten klären, nämlich mit Herrn Marcel Fuchs (T+R AG), Frau Christa Niklaus und Herrn Marcel Zahnd (BDO AG), den Herren Michel Greter und Martin Kistler (EY Ernst & Young AG), Frau Sibylle Fankhauser und Herrn Frank Roth (KPMG AG) sowie Frau Sina Porfido-Rohrbach und Herrn Demian Blaser (PwC PricewaterhouseCoopers AG). Zudem wurde vorab ein Video mit Herrn Philipp Beck gedreht, in welchem er einige wichtige Merkmale im Zusammenhang mit Liegenschaften im Steuerrecht erörterte. Dieses Video war online gestellt und konnte beliebig oft zu beliebiger Zeit angeschaut werden. Sogar auf das beliebte Risotto musste nicht verzichtet werden: Der Verbandszeitschrift mit dem Hinweis auf die Steuerhotline wurde in separater Packung eine echt italienische Mischung zum Selberkochen beigelegt. Die positive Resonanz aus dem Mitgliederkreis war enorm, was Vorstand und Sekretariat sehr gefreut hat.

Die **Eigenheimmesse ZUHAUSE** hat im Berichtsjahr pandemiebedingt nicht stattgefunden – hingegen ist eine Neuauflage für 25. bis 28. August 2022 geplant.

Die **Generalversammlung** hätte ursprünglich am 11. Mai 2021 stattfinden sollen, wobei bereits im Januar absehbar war, dass dieses Datum für einen Publikumsanlass nicht zu halten war. Die pandemische Lage erlaubte hingegen – wie im Vorjahr – einen Anlass in reduzierter Form und mit Maskenpflicht

am 16. August 2021 in der Arena des Kursaals Bern. Um das Stimmrecht nicht einzuschränken, wurde auf ein Vorweisen des COVID-Zertifikats verzichtet. Zugelassen waren die Mitglieder unseres Verbandes, aufgrund der Abstandsvorschriften und der Saalkapazität konnten wir leider nicht wie üblich die Partnerinnen und Partner unserer Mitglieder sowie keine Ehrengäste empfangen. Anlässlich der Generalversammlung fanden sich rund 250 Mitglieder im Versammlungslokal ein, wo unser Präsident, Herr Grossrat Adrian Haas, die Anwesenden unter ungeordneten Umständen begrüßen durfte. Nach der Durchführung des geschäftlichen Teils der Versammlung berichtete der Sicherheitsdirektor des Kantons Bern, Herr Philippe Müller, anhand einer virtuellen Tour aus dem Alltag eines Polizei- und Militärdirektors.

Politisches Umfeld in der Stadt Bern

Die seit 1992 herrschende rot-grüne Mehrheit in Stadt- und Gemeinderat hat auch im Berichtsjahr den rot-grünen Kurs ohne Rücksicht auf Verluste vorangetrieben. Sei es die Wohnpolitik, seien es Verkehrsfragen, jedes Thema wurde durch die ideologische Brille der grossmehrheitlich links-grün dominierten Ratsmitglieder betrachtet und entsprechende Vorstösse wurden ungeachtet der politischen Risiken und finanziellen Verluste durchgewunken.

Auf der bürgerlichen Seite agiert einzig CVP-Gemeinderat Reto Nause als Sicherheits-, Umwelt- und Energiedirektor und versucht, gewisse Impulse in diese Richtung zu geben.

Somit setzte sich die links-grüne Mehrheit in Stadtrat und Gemeinderat mehr denn je durch, sodass für das Berichtsjahr einmal mehr eine aus bürgerlicher Sicht eher negative Sicht des politischen Umfeldes in der Stadt Bern konstatiert werden konnte. Paradox am Ganzen ist, dass ausgerechnet diejenigen Parteien, welche sich grundsätzlich dem Schutz von Minderheiten verschrieben haben, legitime Bedürfnisse der sich in der Minderzahl befindlichen Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bern ausblenden. Das Erzielen von Kompromissen auf politischer Ebene unter Einbindung insbesondere der Mitte-Parteien verläuft harzig, allfällige Erfolge sind nur mit grossem Einsatz und Aufwand zu erzielen, und allfällige Bündnisse sind sehr fragil und können durch blosser Zufälle bereits gefährdet sein.

Wie im letzten Jahresbericht erwähnt, ist nach dem Rücktritt von Verkehrsdirektorin Frau Ursula Wyss (SP) dieser Sitz anlässlich der Gemeinderatswahlen wieder durch eine Vertreterin der SP neu besetzt worden, nämlich durch Frau Gemeinderätin Frau Marieke Kruit. Die ebenfalls im letzten Jahresbericht gemachte Feststellung, wonach die ersten Erfahrungen im Jahr 2021 mit der neu gewählten Verkehrsdirektorin gezeigt haben, dass eine gewisse Vertrauensbasis geschaffen werden kann, hat sich im Fortgang des Berichtsjahrs und auch 2022 bewahrheitet und gefestigt. So laufen derzeit intensive Kontakte unseres Verbandes mit der zuständigen Direktion, um die Einführung des neuen Abfallreglements mit Containerpflicht sowie Farbsack-Trennsystem zu begleiten. In diesem Zusammenhang ist auch eine gemeinsame Informationsveranstaltung geplant.

Politische Aktionen in Stadt und Region Bern

Die «Wohninitiative – für bezahlbare Wohnungen» in der Stadt Bern will mit investitionsfeindlichen Bestimmungen den

Wohnungsmarkt zusätzlich regulieren – und durch die rigorosen Vorschriften dieser Überregulierung wird riskiert, dass der Wohnungsbau behindert wird. Die Volksabstimmung im Jahr 2014 hat die Initiative zwar gutgeheissen – die formellen und materiellen Mängel der Initiative (bspw. unterlassenes Mitwirkungsverfahren, Verletzung des rechtlichen Gehörs, mangelnde Stufengerechtigkeit, ungenügende gesetzliche Grundlage usw.) veranlassten unseren Verband, sämtliche Rechtsmittel bis vor Bundesgericht auszuschöpfen. Leider hatte das oberste Gericht kein Gehör für unsere Begründungen und hat die Beschwerde im November 2019 abgewiesen. Unsere Verbandsführung schaut in der Folge genau hin, wie die Stadt Bern die Initiative insbesondere bei den unbestimmten Begriffen in konkreten Anwendungsfällen umsetzen will.

Auch in diversen Vorortgemeinden wie Köniz, Wohlen und Muri b. Bern sind eigene Wohninitiativen lanciert worden, welche jedoch aufgrund der gehabten Anfechtungs-Erfahrungen der Initiative in der Stadt Bern teilweise moderater formuliert sind und/oder dass die Gemeinde einen abgedämpften Gegenvorschlag gegenübergestellt hat. Dennoch sind sie als ein planwirtschaftliches Instrument zu betrachten, welches durch den HEV abgelehnt wird. Am 26. September 2021 hat die Volksabstimmung in Muri b. Bern stattgefunden, wobei die Initiative mit 240 Stimmen Differenz relativ knapp abgelehnt worden ist. Dass in der Stadt Bern der motorisierte Individualverkehr (MIV) als Feindbild betrachtet wird, ist nicht neu – allein die Bestrebungen in der aktuellen **Verkehrspolitik** dagegen haben sich in der links-grünen Regierung und insbesondere auch im Berichtsjahr 2021 weiter akzentuiert. Nebst Spuraufhebungen, Temporeduktionen, Fahrverboten, Pollern und anderen Schikanen sind auch die Parkplätze ins Visier der Behörden geraten. So ist geplant, mittels eines Parkierungskonzepts nicht nur eine Reduktion von Abstellflächen, sondern unter anderem auch eine exzessive Bewirtschaftung von Parkplätzen auch auf privatem Grund einzuführen. Hinter die Rechtmässigkeit derartiger Massnahmen können diverse Fragezeichen gesetzt werden und entsprechend hat sich der HEV in der bereits 2020 erfolgten Vernehmlassung negativ zu derartigen, in das Privateigentum eingreifenden Absichten geäussert. Konkrete Massnahmen der Stadt (Spuraufhebungen, Temporeduktionen inklusive deren versuchter Überführung vom Baustellenbetrieb in ein Definitivum, Aufhebung von Parkplätzen usw.) haben unseren Verband zusammen mit seinen Partnerverbänden (Handels- und Industrieverein, Gewerbeverband, Arbeitgeberverband, BernCity und Touring-Club) motiviert, auch 2021 jeweils Einsprache gegen diese Massnahmen zu erheben. Eine gute Erreichbarkeit der Liegenschaften (bspw. für Handwerker) und ein funktionierendes Basiserschliessungsnetz sind unerlässlich.

Der Gemeinderat plant, verschiedene **Änderungen der Bauordnung der Stadt Bern** in Kraft zu setzen. So sollen Auflagen für die Nutzung der Laubengeschosse eingeführt werden, die kurzfristige Vermietung von Zweitwohnungen in Gebäudeteilen, welche allein dem Wohnen vorbehalten sind, soll verboten werden, zonenfremde Zwischennutzungen sollen hingegen erlaubt werden, und weiter sollen im Energiesektor diverse Auflagen und Verbote eingeführt werden. Der HEV lehnt die vorgeschlagenen Änderungen ab, da aufgrund unscharfer Begriffe juristische Auseinandersetzungen vorprogrammiert sind, Voll-

zugsschwierigkeiten auftreten können, übergeordnetes Recht verletzt wird, nachbarliche Interessen ausgehebelt und Ungleichbehandlungen hervorgerufen werden sowie schliesslich Eingriffe in die Eigentumsrechte resultieren. Unser Verband ist mittels Einsprache dagegen vorgegangen, wobei das zuständige Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) nach erfolgter Volksabstimmung über dieses Rechtsmittel entscheiden wird. Die Volksabstimmung über die beiden Teilrevisionen «Nutzung der Laubengeschosse» sowie «zonenfremde Zwischennutzungen» haben am 28. November 2021 stattgefunden. Insbesondere für die zweite Vorlage hat sich unser Verband im Vorfeld in ablehnender Weise stark engagiert, erachten wir doch eine Zwischennutzung, welche unter bestimmten Voraussetzungen bis zu zehn (!) Jahre bewilligt und die Einsprachegründe reduziert würden, aus nachbarrechtlichen und rechtsstatlichen Aspekten als sehr heikel. Wohlgemerkt: Unser Verband opponiert nicht gegen Zwischennutzungen an sich – die Art und Weise, wie es die revidierte Bauordnung erlaubt, lehnen wir zum Schutz des Eigentums jedoch ab. Leider konnten wir die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nicht mit unseren Argumenten überzeugen, und beide Vorlagen wurden relativ deutlich angenommen. Über die hängigen Einsprachen ist seitens AGR bis Redaktionsschluss noch nicht entschieden worden.

Der Probetrieb bei ausgewählten Liegenschaften mit dem **farbigen Abfallsacksystem** wurde seitens der Stadt ausgewertet und als erfolgreich befunden, womit eine flächendeckende Einführung geplant ist. Hier schaut der HEV Bern und Umgebung genau hin, um allfällige negative Auswirkungen bei den Liegenschaftsbesitzern – Stichwort Containerpflicht – möglichst bald zu erkennen und gegebenenfalls dagegen vorzugehen. Auch Mieter hätten je nach örtlicher Situation nichts zu lachen, denn sie hätten den Abfallsack teilweise über grössere Distanzen hinweg zu einem Entsorgungspunkt zu schleppen. Da die Stadt Bern ein offenes Ohr für unsere Bedenken und Anliegen hat, die geplanten Änderungen minutiös – auch in einem Textbeitrag in unserem Verbandsorgan – dargelegt und auch Unterstützung in wohl nicht ganz zu vermeidenden Problemfällen zugesichert hat, ist seitens unseres Verbandes auch keine Opposition gegen das neue Abfallreglement im Vorfeld der Volksabstimmung vom 28. November 2021 erwachsen. In der Folge wurde die Vorlage angenommen und es ist nun geplant, im Jahr 2023, beginnend im Stadtteil III (Mattenhof-Weissenbühl), die Containerpflicht sowie das Trennsystem mit den farbigen Abfallsäcken einzuführen. Zu diesem Zweck wird der HEV Bern und Umgebung zu gegebener Zeit zusammen mit den zuständigen Stellen der Stadt Bern eine gemeinsame Veranstaltung für die Verbandsmitglieder durchführen. Die Einladung zu diesem Anlass werden die in der Stadt Bern wohnhaften Mitglieder unseres Verbandes in unserer Verbandszeitschrift finden.

Eine **Regierungsstatthalterin** bzw. ein Regierungsstatthalter fällt zahlreiche Entscheide, welche die Hauseigentümer direkt berühren – exemplarisch sei hier die Bewilligung von Bauvorhaben erwähnt. Das Regierungsstatthalteramt liegt nun seit über 20 Jahren nicht mehr in bürgerlicher Hand, womit unser Verband die für die FDP antretende Kandidatin Frau Tatjana Rothenbühler unterstützt hat. Nach der Stichwahl vom 29. Au-

gust 2021 hat schliesslich die Kandidatin der SP, Frau Ladina Kirchen, das Rennen für sich entschieden.

Diejenigen Verbandsmitglieder, welche bei den im Berichtsjahr durchgeführten **Gemeindewahlen in Köniz und Wohlen** angetreten sind, hat unser Verband in der Verbandszeitschrift mit einer Wahlempfehlung unterstützt, in der Meinung, dass diese Kandidierenden die Werte des Eigentums hochhalten und entsprechend auch zur Wahl empfohlen werden dürfen.

Denn durch die Einsitznahme in zahlreichen Gremien versuchen der Vorstand und die Geschäftsstelle, jeweils frühzeitig die Probleme zu orten, um rechtzeitig die notwendigen Massnahmen wie Vernehmlassungen, Einsprachen, Beschwerden usw. zu treffen, dies auch im Verbund und in Zusammenarbeit mit den anderen Verbänden, zu welchen ein partnerschaftliches Verhältnis besteht – eine Aufzählung sämtlicher getroffenen Massnahmen würde den Umfang dieses Berichts sprengen. Die hievor präsentierte Auswahl an (verbands-)politischen Massnahmen und Einflussnahmen mögen der geneigten Leserschaft illustrieren, wie die Verbandsführung stets versucht, das Eigentum zu schützen. Bern ist eine mehr denn je links-grün dominierte Stadt, mit einem politischen Credo, das den Interessen des Privateigentums im Allgemeinen und dem Grundeigentum im Speziellen diametral zuwiderläuft. Erfolge für die bürgerliche Seite müssen in zähem Ringen unter grossem Aufwand der Gegenseite abgerungen werden. Auch in den Agglomerationsgemeinden sind seit geraumer Zeit gewisse ähnliche Tendenzen feststellbar. Wir konnten jedoch auf die stete Unterstützung unserer Vertreter auf kommunaler und kantonaler Ebene zählen, die in dauerndem Einsatz die Interessen des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung zu wahren und zu unterstützen wissen.

Verein CasaBlanca Bern

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

Die Stadt Bern, die Stadtbauten Bern (heute Immobilien Stadt Bern ISB), die Gebäudeversicherung des Kantons Bern, der damalige City-Verband Bern (heute BernCity) sowie der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung sind Gründungsmitglieder und bezwecken mit dem Verein, zu einer gepflegten Bausubstanz in der Stadt Bern beizutragen, insbesondere die Sprayereien zu reduzieren. Der Verein ist für die Organisation, Durchführung und Finanzierung des Vorhabens besorgt.

Der Hauseigentümer bzw. die Hauseigentümerin brauchen nicht Mitglied des Vereins CasaBlanca Bern zu sein – der Abschluss der Zusatzversicherung «GVB Top» bei der Gebäudeversicherung sowie die Unterzeichnung der geforderten Vollmachten genügen. Sobald eine Schmiererei an einer Fassade festgestellt wird, kann dies der Geschäftsstelle des Vereins, welche beim HEV Bern und Umgebung angesiedelt ist, gemeldet werden, worauf automatisch eine Strafanzeige in die Wege geleitet, ein Reinigungsauftrag vergeben und anschliessend mit dem Malerunternehmen sowie der Gebäudeversicherung abgerechnet wird. Schäden bis Fr. 10 000.– pro Jahr gehen zulasten der Versicherung «GVB Top», was darüber liegt, geht zulasten des Vereins CasaBlanca Bern.

Der Versuch wurde vorläufig auf die Innenstadt beschränkt. Nachdem zahlreiche Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer von den Vorteilen der Aktion überzeugt werden konnten, wurde die Initialreinigung der Innenstadt im Frühjahr 2005 gestartet. Die Aktion darf nach nunmehr über 15 Betriebsjahren als Erfolg gewertet werden, hinterlässt doch der von Casa-Blanca betroffene Perimeter (Bärengraben bis Hirschengraben) einen markant gepflegteren Eindruck als noch vor ein paar Jahren und die Altstadt ist es wieder würdig, als Trägerin des Titels «UNESCO-Weltkulturerbe» betrachtet zu werden.

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

Weiter wurde im Rahmen eines Versuchs die Aktion auf ein Aussenquartier ausgedehnt: Die Wahl war damals aufgrund verschiedener Faktoren auf die Einfahrtsachse Ostring–Burgernziel–Thunplatz–Helvetiaplatz gefallen. Mit der Initialreinigung war im Frühjahr 2009 begonnen worden und die teilnehmenden Liegenschaften erfreuen die Anwohner und Passanten mit sauber gereinigten Fassaden.

Aufgrund der anhaltenden Erfolge wurde 2014 das Reinigungsgebiet erneut ausgedehnt und die Achse Richtung Lorraine/Wyler, konkret von der Schützenmatte über Nordring–Standstrasse–Winkelriedstrasse bis zum Wankdorfplatz sowie die Lorrainestrasse in den Reinigungsperimeter einbezogen. Ebenso wurde die Reinigungstätigkeit nach Westen, Richtung Europaplatz ausgedehnt: Seit Ende 2017 wurden vorläufig die Bereiche der Effingerstrasse (zwischen Brunnmattstrasse und Loryplatz) sowie Schlossstrasse (zwischen Huberstrasse und Europaplatz) gereinigt, währenddessen ab 2019 auch das restliche Gebiet dieses Perimeters (Schwarztorstrasse, Effingerstrasse und Loryplatz) betreut wird. Tatkräftig wird unser Verein durch die vor Ort aus dem Quartierleist QM3 ins Leben gerufene «Interessengemeinschaft CasaBlanca» unterstützt.

Der Verein CasaBlanca wendet alljährlich hohe Mittel auf, um die zu reinigenden Gebiete in einem ordentlichen Zustand zu erhalten, wobei der Lauf der Zeit beweist, dass die Aktion CasaBlanca insofern erfolgreich ist, als dass die Sprayereien und Schmierereien in den Reinigungsgebieten laufend abnehmen. Es ist nun geplant, mittels einer Öffentlichkeitsoffensive, wozu auch die Überarbeitung der Homepage gehören wird, die Dienstleistungen des Vereins noch bekannter zu machen, um auch den Mitgliederkreis erweitern zu können.

Verein CasaSegura Bern

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

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

Entstehungsgeschichte und Organisation des Vereins CasaSegura lehnen sich nebst Namen und Erscheinungsbild an das erfolgreiche Modell «CasaBlanca» an. Gemäss Vereinszweck soll der Brandschutz in der unteren Altstadt verbessert werden, namentlich durch Unterstützung der Eigentümerschaften beim Einbau und Betrieb eines Rauchwarnsystems. Der Verein sorgt für Organisation und Durchführung des Vorhabens und regelt die Finanzierung.

Im Wesentlichen besteht das System aus Rauchwarnmeldern, welche in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten und den Dachwohnungen angebracht werden, sowie einem Übermittlungsgerät (Brandmeldezentrale), welches einen durch die Rauchwarnmelder ausgelösten Alarm direkt an die Berufsfeuerwehr Bern weiterleitet.

Dank der Funkverbindung zwischen Meldern und Zentrale werden die Kabelinstallationen auf ein Minimum reduziert, was einerseits die Installationskosten erheblich reduziert und andererseits die teilweise denkmalgeschützten alten Bausubstanzen schont.

Unmittelbar nach der Gründung wurden die anstehenden Arbeiten an die Hand genommen und es konnte im ersten Betriebsjahr bereits eine stattliche Anzahl von Gebäuden in der Altstadt von Bern mit Rauchwarnsystemen ausgerüstet werden. Mit den Dienstleistungen des Vereins CasaSegura wird der freiwillige Einbau eines Rauchwarnsystems für die Liegenschaftseigentümer in der Berner Altstadt soweit als möglich vereinfacht, was wiederum dazu beiträgt, einen möglichst hohen Abdeckungsgrad und somit einen optimalen Brandschutz zu erreichen.

Auch im Berichtsjahr wurden zur Akquisition von Neuinteressenten einige Anstrengungen unternommen. Insgesamt blieb die Akquisitionstätigkeit wie bereits im Vorjahr auf einem bescheidenen Niveau, was nebst der nach wie vor vorherrschenden Coronasituation wohl auch auf eine gewisse Sättigung zurückzuführen ist. Immerhin konnte im Jahr 2021 mit der Aufschaltung der 100. Anlage ein Meilenstein erreicht werden. In dieser Zahl nicht einberechnet sind alle jene öffentlichen und privaten Gebäude, die von Gesetzes wegen aufgrund des hohen Publikumsverkehrs bereits zwingend mit einer Brandmeldeanlage ausgerüstet sind. Die Weiterentwicklung des Rauchwarnsystems wurde von der GVB im Berichtsjahr entschieden vorangetrieben, sodass die neue Technologie unter der Bezeichnung Segura360 im Frühjahr 2022 kantonswweit eingeführt werden kann.

Weiter hat der Stadtrat von Bern im Berichtsjahr erfreulicherweise ein Feuerwerkreglement verabschiedet, in welchem für die Altstadt ein Feuerwerksverbot verankert ist. Für ein solches Verbot hat der Verein CasaSegura Bern seit jeher geworben.

Hausinfo

Die Online-Plattform Hausinfo, welche von der GVB Services AG, einer Tochtergesellschaft der Gebäudeversicherung Bern (GVB), und dem Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) getragen wird, versteht sich als schweizweit führender Informations- und Dienstleistungsservice zu den Themen Eigenheim, Wohnen und Garten. Der Online-Ratgeber verzeichnet monatlich rund 375 000 Seitenzugriffe und richtet sich an bestehende und künftige Wohneigentümer. Die Adressen der zweisprachigen Plattform lauten **www.hausinfo.ch** und **www.infomaison.ch**.
Nebst redaktionellen Inhalten bietet Hausinfo seinen Lesern Ratgeber und Checklisten zum Downloaden, einen Online-Shop mit einem Produktesortiment rund um Prävention und Energiesparen und ein eigenes Diskussionsforum. Zudem richtet sich Hausinfo mit diversen Newslettern an seine Leser.

VIII. Verbandsinternes

Vorstand

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

Präsident:

- Dr. Adrian Haas, Fürsprecher, Grossrat, Bern

Vizepräsident:

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

Mitglieder:

- Hans Bättig, Fürsprecher, Vertreter des Kantonalverbandes, Bolligen
- Theres Bieri-Mössinger, Kauffrau, Immobilienvermarkterin, Zollikofen
- Markus Burkhalter, dipl. Architekt ETH, Ittigen
- Rudolf Friedli, Fürsprecher, Bern
- Stephan Ischi, Finanz- und Anlageexperte, Bern
- Aliko Panayides, Dr. phil. hist., Grossrätin, Vize-Gemeindepräsidentin, Ostermundigen
- Simone Richner, Rechtsanwältin, Stadträtin, Bern
- Peter Rub, Unternehmer, Kirchlindach
- Beat Schori, Geschäftsführer, Grossrat, Bern
- Kurt E. Wagner, dipl. Ing. ETH, Consultant, Frauenkappelen

Sekretariat

Sekretär und Kassier:

- Notar Lukas Manuel Herren, Muri

Sekretär und Protokollführer:

- Notar und Rechtsanwalt Markus Caflisch, Bern

Sekretär:

- Notar Daniel Rutsch, Bern

Rechtsberater:

- Fürsprecherin Eveline Rutsch-Blaser, Bern
- Fürsprecherin Annemarie Lehmann-Schoop, Bern (bis Sommer 2021)
- Rechtsanwältin Janine Waeber-Lehmann, Bern
- Rechtsanwalt Matthias Bigler, Bern
- Rechtsanwalt Thomas Durrer, Bern (bis Herbst 2021)
- Rechtsanwalt Stephan Rothenbühler, Spiegel (ab Herbst 2021)

Rechnungsrevisoren:

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

Sachbearbeitung Sekretariat:

- Marianne Bornhauser, Belp (bis Herbst 2021)
- Angélique Meier, Moosseedorf (bis Frühling 2021)
- Anijeta Ferizaj, Lyss (bis Frühling 2021)
- Melisa Vazquez, Wabern (ab Frühling 2021)
- Lynn Stettler, Thierachern (ab Sommer 2021)

Sachbearbeitung Buchhaltung:

- Andrea Kübli, Walkringen (bis Sommer 2021)
- Linda Ingold, Münchenbuchsee
- Beatrice Mäder, Laupen (ab Sommer 2021)

Rechtsberatungsdienst

Im Jahr 2021 wurden anlässlich unseres Sprechstundendienstes rund 1679 juristische Auskünfte an unsere Mitglieder erteilt.

Vertretung in der Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland

In der paritätischen Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland wurden die Hauseigentümer durch die folgenden, seitens des HEV Kanton Bern vorgeschlagenen Beisitzer vertreten:

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

Wohnungsabnahmeexperten

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

Bautechnischer Beratungsdienst

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

Experte für amtliche Bewertungen

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

Mitgliederbewegung

Mitgliederbestand am 31.12.2021	12 071
Eintritte vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	363
Austritte vom 01.01.2021 bis 31.12.2021	559
Abonnemente «Der Berner Hauseigentümer»	146

Verkauf von Formularen

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

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

Die Formulare können auf unserem Sekretariat (seit 1. Januar 2017 für Verbandsmitglieder gratis) bezogen oder auf der Homepage www.hev-bern.ch online heruntergeladen werden. Zudem sind sie auf der Homepage des Obergerichts des Kantons Bern wie folgt erhältlich: http://www.justice.be.ch/justice/de/index/zivilverfahren/zivilverfahren/formulare_merkblaetter.html. Die beiden relevanten Formulare befinden sich daselbst unter der Rubrik «Mietformulare» ganz unten auf der Seite und können entsprechend ausgedruckt und von Hand oder mit der Schreibmaschine ausgefüllt werden. Zudem sind auch online ausfüllbare Versionen dieser Formulare erhältlich. Die Rückseite des Formulars mit den Bestimmungen des Obligationenrechts ist ebenfalls auszudrucken: entweder rückseitig auf das Formular oder separat (zusammengeheftet) und ist zwingend der Mieter-/Pächterschaft abzugeben.

Verbandsorgan

Das Verbandsorgan «Der Berner Hauseigentümer» erschien in 12 Ausgaben (wovon 3 Doppelhefte) mit total 212 Seiten. Die notariell beglaubigte Auflage betrug 12 606 Exemplare.

Versammlungen und Veranstaltungen

- **Steuertelefon für Hauseigentümer**, vom 15. Februar 2021.
- **Generalversammlung**, 16. August 2021, im Kursaal Bern.

Bautechnischer Beratungsdienst

Im Jahr 2021 wurde der bautechnische Beratungsdienst in total 77 Fällen zu Rate gezogen. Die verschiedenen Beanspruchungen verteilten sich wie folgt:

68	Telefonberatungen
0	Augenscheine vor Ort
9	Besprechungen im Büro
0	Verkehrswertgutachten

Wiederum, wie in den vergangenen Jahren, war das Feld der Beratungen sehr weit gestreut und betraf praktisch alle den Hauseigentümer interessierenden Gebiete. Viele Anfragen betrafen Garantie- oder sonstige Mängel bei den ausgeführten

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

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

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

IX. Kantonalverband

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

Die **Delegiertenversammlung** fand am 10. September 2021 im Kursaal Bern statt. Die Sachgeschäfte wurden gemäss Traktandenliste abgehandelt und Präsident Peter Brand sowie Sekretär Hans Bättig konnten zahlreiche Informationen, was auf kantonomer Ebene im Zusammenhang mit dem Haus- und Grundeigentum läuft, vermitteln.

Anschliessend referierte die neue kantonale Denkmalpflegerin, Frau Tatiana Lohri, zum Thema «Das gebaute Erbe betrifft uns alle». Der schöne Spätsommerabend wurde schliesslich mit einem feinen Menü bei gemütlichem Beisammensein beendet.

Die vom Kanton Bern geäusserte Absicht, eine **Erhöhung der amtlichen Werte** vorzunehmen, mithin eine Neubewertung der Liegenschaften und Grundstücke durchzuführen, wurde zwischenzeitlich umgesetzt und die neuen amtlichen Werte grösstenteils zu ca. 90 % verfügt. Die Sache ist allerdings noch nicht ausgestanden – und da es eine sehr komplexe Angelegenheit ist, muss etwas in die Vergangenheit ausgeholt werden: Da die Verkehrswerte der Liegenschaften unbestrittenermassen in den vergangenen 20 Jahren gestiegen waren, hatte sich der HEV Kanton Bern nicht grundsätzlich gegen diese Neubewertung ausgesprochen – hingegen hatte er sich mit Nachdruck dafür eingesetzt, dass sie massvoll erfolgt. Dies war dahingehend erfolgreich gelungen, als dass in der Abstimmung des Grossen Rates der Median (Mittelwert in der Statistik) entgegen der von der Regierung vorgeschlagenen 77 % lediglich auf 70 % festgesetzt werden konnte. Die durch den Gemeinderat von Bern sowie einen Privaten beim Bundesgericht erhobene Beschwerde gegen diesen Entscheid war durch das höchste Gericht dahingehend erledigt worden, als dass es sich nur zur offenbar fehlenden gesetzlichen Grundlage für die Bestimmung des Umfangs der Anpassung geäussert hatte.

Über die Höhe des Medians (70 % oder 77 %) hatte sich das Gericht nicht geäussert, womit im Rahmen einer Steuergesetz-

revision die geforderte Grundlage zu schaffen war. Der Grosse Rat hatte dann in der Folge diese Grundlage mit der Revision des Steuergesetzes 2021 nachgeschoben und erneut ein gleichartiges Dekret erlassen, das dann wiederum beim Bundesgericht angefochten wurde – dieses Mal freilich nur vom Gewerkschafter alleine, weil die Stadt Bern im ersten Verfahren als nicht legitimiert bezeichnet worden war. Diesen quasi zweiten Fall hat nun das Bundesgericht kurz vor Jahresende am 21. Dezember 2021 entschieden. Und wie: Die Einsprache der Privatperson wurde gutgeheissen, womit die Bestimmung mit dem Ziel-Median von 70 % wieder aufgehoben wurde. Unklar ist nun, wie es weitergehen soll, da bei Redaktionseende des vorliegenden Jahresberichts die Begründung des Bundesgerichts noch aussteht. Klar erscheint bereits heute, dass die rund 90 % rechtskräftigen Verfügungen nicht aufgeknüpft werden können und dass die restlichen rund 10 % der noch offenen Fälle im Sinne der Rechtsgleichheit gleich, das heisst nach Massgabe des 70 % Medians behandelt werden müssen.

Das Thema Steuern betrifft auch das vorliegende Kapitel: die **Steuergesetzesrevision 2024**. Kernpunkte dabei sind u.a. die Umsetzung von zwingendem Bundesrecht und diverser Vorstösse sowie die Anpassung an gewisse Bedürfnisse der Praxis. Insbesondere die Vereinheitlichung und Förderung von Energiesparmassnahmen (Photovoltaik- und Solarthermieranlagen) wird sich auf die Hauseigentümerinnen und -eigentümer auswirken. Die 1. Lesung im Parlament ist für die Herbstsession 2022 vorgesehen.

Seitdem die **Energiegesetzesrevision** am 10. Februar 2019 an der Urne abgelehnt worden ist, laboriert die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern an einer Neuauflage herum. Der neue Entwurf sah u.a. die Pflicht zu MUKEN-Standardlösungen beim Heizungsersatz, strenge Neubauauflagen, eine unklar formulierte Verstärkung der Gemeindekompetenzen, eine verschärfte Anschlusspflicht an Fernwärmanlagen, eine Solardachpflicht sowie Beleuchtungs- und Boilerersatzmassnahmen vor. Anlässlich der 1. Lesung in der Wintersession 2021 des Grossen Rates konnte knapp, aber immerhin die Solardachpflicht aus dem Entwurf gekippt werden. Die verstärkte Kompetenz der Gemeinden, welche einen Eingriff in die Eigentumsgarantie dargestellt hätte, ist neu formuliert worden und gewisse Unklarheiten konnten damit beseitigt werden. Die 2. Lesung im Parlament ist für die Frühlingssession 2022 vorgesehen.

Das unausgegangene **CO₂-Gesetz** auf eidgenössischer Ebene, das u.a. auch den Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern enorme finanzielle Auslagen aufgebürdet hätte, betrachtete der Vorstand des HEV Kanton Bern sehr kritisch: Wer mit Öl heizt, hätte zwingend sanieren müssen, wer sein Haus bereits saniert hatte, hätte nochmals sanieren müssen. Derartige Mängel, verbunden mit einem untauglichen finanziellen Unterstützungsmodell für Härtefälle, konnten den Vorstand nicht guten Gewissens den Gesetzesentwurf unterstützen lassen. Klimaschutz ist auch dem HEV wichtig – er bekennt sich deshalb zur Energiestrategie und zu den Bestrebungen des Bundesrates, den Gesamtenergiebedarf zu senken und den Treibhausgasausstoss zu reduzieren. Die vorgelegte Totalrevision des CO₂-Gesetzes zeigte sich aber einseitig und hatte ein Tempo angeschlagen, das nicht mit den Erneuerungszyklen im Gebäudebereich

vereinbar ist. Im Wissen, dass es bessere Lösungen geben kann und muss, wurde eine ablehnende Abstimmungskampagne geführt, welche am 13. Juni 2021 in ein Volksnein von 51,59 % gemündet hat. Der Energiesektor ist jedoch ein Bereich, der den HEV auf allen Stufen und Sektionen weiterhin beschäftigen wird.

Für die **Regierungsstatthalterwahl** hat sich der HEV Kanton Bern – wie unsere Sektion – ebenfalls nach Kräften engagiert, um das Amt in bürgerliche Hände legen zu können.

Am 27. März 2022 – nach Redaktionsschluss, aber vor Publikation des vorliegenden Jahresberichts – finden die **kantonale Wahlen** statt. Im Vorfeld dazu engagiert sich der HEV Kanton Bern mit allen Kräften, um Kandidatinnen und Kandidaten für den Regierungsrat und den Grossen Rat, welche dem Haus- und Grundeigentum gegenüber aufgeschlossen sind, das Terrain zu ebnen.

Schliesslich befindet sich der HEV Kanton Bern in Festlaune: Es ist davon auszugehen, dass im laufenden Jahr das **Jubiläum 100 Jahre Kantonalverband** gefeiert werden kann. Der Vorstand hat eine Historikerin beauftragt, genauere Informationen zu sammeln.

X. Zentralverband

Versammlungen

Die 106. **ordentliche Delegiertenversammlung** des HEV Schweiz hätte am 2. Juli 2021 in Lugano stattfinden sollen, pandemiebedingt wurde jedoch der Anlass nicht durchgeführt und die statutarischen Geschäfte sind im Rahmen einer schriftlich durchgeführten Abstimmung beschlossen worden.

Ebenso musste leider die alljährlich im November in Zürich-Oerlikon stattfindende **Präsidentenkonferenz** aus bekannten Gründen abgesagt werden.

Mitgliedervergünstigungen

Rund 30 offizielle Partner gewährten auch 2021 den HEV-Mitgliedern attraktive Vergünstigungen. Informative Lektüre bieten die Weltwoche, Handelszeitung, Sonntagszeitung oder die Schweizer Familie. Zu den Themen Schöner Wohnen, die eigenen vier Wände und den Garten neu gestalten liefern die Magazine «Das Einfamilienhaus», «Das ideale Heim» oder der «Schweizer Garten» viele Inspirationen. Kleine und grosse Helferlein für Haus und Heim, wie beispielsweise Gartenutensilien, Staubsauger, E-Bikes, Fahrradeinrichtungen oder Sonstiges für die Garage, gibt es über den Online-HEV-Shop.

Nähere Informationen zu den Mitgliedervergünstigungen stehen unter nachstehendem Link zur Verfügung: <http://www.hev-schweiz.ch/verband/mitgliedschaft/verguenstigungen> bzw. siehe Seite 85 der vorliegenden Ausgabe unserer Verbandszeitschrift.

Weitere Informationen

Die jährlich im September in Zürich durchgeführte **Schweizerische Fachmesse für BAUEN & MODERNISIEREN** musste coronabedingt nach 2020 auch im Berichtsjahr abgesagt werden. Die unter dem Patronat des HEV Schweiz stehende Ausstellung vermittelt jeweils einen Überblick über das Angebot zahlreicher Firmen im Renovationssektor. Mit rund 250 Ausstellern und

rund 19000 Besuchern nimmt diese Fachmesse eine wichtige Stellung in der schweizerischen Messelandschaft ein. Die moderne Infrastruktur der Messe Zürich wirkt sich auf den Ausstellungsverlauf vorteilhaft aus und zeitigt jeweils positive Auswirkungen. Die Organisatoren hoffen, die Ausstellung vom 8. bis 11. September 2022 wieder durchführen zu können.

Im Rahmen der 31. Schweizerischen Solarpreisverleihung konnte der 10. **HEV-Sondersolarpreis** in der Kategorie «Sanierungen» für nachhaltige Solarenergienutzung für kleinere und mittlere Gebäude vergeben werden. Das 200-jährige Einfamilienhaus der Familie Stähli in Windisch wurde 2020 energetisch saniert und erweitert. Das Objekt beweist beispielhaft, wie ältere Bauten trotz Modernisierung ihren ursprünglichen Charakter behalten können. Durch die Verbesserung der Dämmung und Erneuerung der Fenster konnte der Heizenergieverbrauch um gut die Hälfte reduziert werden. Die Wärmeerzeugung mittels solarthermischer Anlage und einem grossen Kombispeicher, ergänzt mit einer starken Photovoltaikanlage, schafft einen Autarkiegrad für Heizung und Warmwasser von 94 %.

Im Berichtsjahr hat der **Mitgliederbestand** aller HEV Schweiz-Sektionen von 340 535 auf 339 985 leicht abgenommen.

XI. Schlusswort des Präsidenten

Zum Schluss bleibt mir, Ihnen, liebe Mitglieder, für Ihre Treue und Verbundenheit zu unserem Verband und Ihre Unterstützung herzlich zu danken.

Nur mit vereinten Kräften gelingt es uns, die immer zahlreicher werden Angriffe auf das Privateigentum und auf die Rechte der Haus- und Grundeigentümer und deren Portemonnaie wirksam abzuwehren!

Einen speziellen Dank richte ich an meinen Vizepräsidenten, Bernhard Eicher, und an den Vorstand für das beträchtliche Engagement im herausfordernden Jahr 2021 sowie das gute Einvernehmen. Auch unserer zuverlässigen und effizienten Geschäftsstelle unter der Leitung von Lukas Manuel Herren, Markus Cafilisch und Daniel Rutsch mit den guten Seelen im Sekretariat, Lynn Stettler und Melisa Vazquez, sowie in der Buchhaltung, Beatrice Mäder und Linda Ingold, gebührt mein herzliches Dankeschön. Ohne sie wären die zahlreichen und wachsenden Aufgaben, die nur zum Teil in diesem Jahresbericht Berücksichtigung finden konnten, kaum zu bewältigen.

Einen grossen Dank richte ich schliesslich an unseren Kantonalverband mit Peter Brand an der Spitze sowie Hans Bättig als Sekretär und auch an den schweizerischen Dachverband unter dem Präsidium von Hans Egloff und dem Sekretariat unter Direktor Markus Meier. Ihre Leistungen und Dienstleistungen sind ebenso beeindruckend wie wertvoll und führen dazu, dass der HEV in Stadt, Region und Kanton Bern und auch schweizweit bei den Medien, in der Politik und der breiten Öffentlichkeit als sehr ernst zu nehmende Kraft wahrgenommen wird. •

Bern, im März 2022

HEV Bern und Umgebung

Der Präsident:

Dr. Adrian Haas

Der Sekretär:

Lukas Manuel Herren



HEV Bern und Umgebung

**Schneiter
Storen AG**
Indoor- und Outdoorbeschattungen

Sonnenstoren und andere
Beschattungen: Profitieren Sie
von unseren **Frühlingsrabatten!**

Schneiter Storen AG in Grosshöchstetten
031 839 32 87

info@schneiter-storen.ch

www.schneiter-storen.ch

www.facebook.com/Schneiterstoren

**Gratis
Beratung**



Beratung bei Ihnen vor Ort

Wir helfen Ihnen herauszufinden, welcher Sonnen- und Wetterschutz am besten zu Ihrem Daheim passt.



Montage

Wir konfektionieren und montieren alle Schweizer Markenprodukte.



Reparaturen

Unsere kompetenten Fachleute reparieren alle Produkte in unserer eigenen Werkstatt.



Bilanz per 31.12.2021

AKTIVEN		31.12.2021		Vorjahr	
Umlaufvermögen					
Kasse	CHF	1'304.70	CHF	1'340.30	
Kasse Formularverkauf	CHF	5'297.20	CHF	4'436.10	
Post (30-12947-3)	CHF	46'016.93	CHF	452'463.36	
Valiant (16 8.173.533.02)	CHF	363'693.95	CHF	113'548.05	
Valiant (16 6.542.545.06)	CHF	1'937'215.60	CHF	328'754.50	
Valiant (14.077.708.511.9)	CHF	0.00	CHF	1'850'044.35	
Valiant (16 8.309.964.06)	CHF	0.00	CHF	7'544.05	
Migros Bank (67.471.617)	CHF	432'040.20	CHF	0.00	
Total flüssige Mittel	CHF	2'785'568.58	CHF	2'758'130.71	
Forderungen Lieferungen / Leistungen	CHF	2'339.00	CHF	2'790.50	
Wertberichtigung auf Forderungen (Delkredere)	CHF	0.00	CHF	0.00	
Total Forderungen aus Lieferungen / Leistungen	CHF	2'339.00	CHF	2'790.50	
Guthaben Verrechnungssteuer	CHF	635.25	CHF	765.15	
Total übrige kurzfristige Forderungen	CHF	635.25	CHF	765.15	
Vorrat Drucksachen	CHF	12'700.00	CHF	16'400.00	
Total Vorräte	CHF	12'700.00	CHF	16'400.00	
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	111'848.00	CHF	97'653.85	
Total aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	111'848.00	CHF	97'653.85	
Total Umlaufvermögen	CHF	2'913'090.83	CHF	2'875'740.21	
Anlagevermögen					
Aktien Valiant Bank	CHF	10'891.50	CHF	10'891.50	
Total Finanzanlagen	CHF	10'891.50	CHF	10'891.50	
Mobiliar	CHF	1.00	CHF	1.00	
Total mobile Sachanlagen	CHF	1.00	CHF	1.00	
Total Anlagevermögen	CHF	10'892.50	CHF	10'892.50	
Total AKTIVEN	CHF	2'923'983.33	CHF	2'886'632.71	

PASSIVEN		31.12.2021		Vorjahr	
Kurzfristiges Fremdkapital					
Verbindlichkeiten Lieferungen / Leistungen	CHF	44'704.97	CHF	20'082.40	
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen / Leistungen	CHF	44'704.97	CHF	20'082.40	
Passive Rechnungsabgrenzung	CHF	112'679.25	CHF	118'581.95	
Total passive Rechnungsabgrenzung	CHF	112'679.25	CHF	118'581.95	
Total kurzfristiges Fremdkapital	CHF	157'384.22	CHF	138'664.35	
Langfristiges Fremdkapital					
Aktionsfonds	CHF	1'353'348.35	CHF	1'353'348.35	
Total übrige langfristige Verbindlichkeiten	CHF	1'353'348.35	CHF	1'353'348.35	
Rückstellungen	CHF	0.00	CHF	0.00	
Total Rückstellungen	CHF	0.00	CHF	0.00	
Total langfristiges Fremdkapital	CHF	1'353'348.35	CHF	1'353'348.35	
Eigenkapital					
Genossenschaftskapital	CHF	1'394'620.01	CHF	1'357'349.52	
Total Kapital	CHF	1'394'620.01	CHF	1'357'349.52	
Jahresergebnis	CHF	18'630.75	CHF	37'270.49	
Total Eigenkapital	CHF	1'413'250.76	CHF	1'394'620.01	
Total PASSIVEN	CHF	2'923'983.33	CHF	2'886'632.71	

Erfolgsrechnung 2021 und Budget 2022

	Erfolg 2020		Budget 2021		Erfolg 2021		Budget 2022	
Mitgliederbeiträge	CHF	1'253'656.00	CHF	1'240'000.00	CHF	1'237'742.70	CHF	1'240'000.00
Drucksachenverkauf	CHF	11'167.50	CHF	10'000.00	CHF	8'527.55	CHF	10'000.00
Rechtsauskünfte	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Einnahmen Inserate	CHF	9'740.40	CHF	10'000.00	CHF	17'059.15	CHF	7'000.00
Total Erlöse Mitgliederbeiträge, Lieferung und Leistung	CHF	1'274'563.90	CHF	1'260'000.00	CHF	1'263'329.40	CHF	1'257'000.00
Verluste aus Forderungen / Veränderungen WB Forderungen	CHF	0.00	CHF	-100.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total Erlösminderung	CHF	0.00	CHF	-100.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Nettoerlös aus Lieferung und Leistung	CHF	1'274'563.90	CHF	1'259'900.00	CHF	1'263'329.40	CHF	1'257'000.00
Einkauf Drucksachen	CHF	-6'952.45	CHF	-10'000.00	CHF	-12'132.15	CHF	-10'000.00
Total Materialaufwand	CHF	-6'952.45	CHF	-10'000.00	CHF	-12'132.15	CHF	-10'000.00
Bruttogewinn I	CHF	1'267'611.45	CHF	1'249'900.00	CHF	1'251'197.25	CHF	1'247'000.00
Miete	CHF	-42'003.00	CHF	-42'000.00	CHF	-42'003.00	CHF	-42'000.00
Total Raumaufwand	CHF	-42'003.00	CHF	-42'000.00	CHF	-42'003.00	CHF	-42'000.00
Bautechnische Beratung	CHF	-3'515.50	CHF	-5'000.00	CHF	-2'754.00	CHF	-5'000.00
a.o. Rechtsberatung	CHF	-32'310.00	CHF	-32'000.00	CHF	-32'310.00	CHF	-32'000.00
Generalversammlung und Veranstaltungen	CHF	-131'601.70	CHF	-160'000.00	CHF	-138'042.60	CHF	-160'000.00
Eigenheimmesse	CHF	-3'992.45	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	-25'000.00
Mitgliederwerbung / Propaganda	CHF	-23'892.18	CHF	-20'000.00	CHF	-37'376.15	CHF	-30'000.00
Wahlen / Abstimmungen / Diverse Aktionen	CHF	-155'301.25	CHF	-150'000.00	CHF	-242'389.21	CHF	-150'000.00
Hausinfo	CHF	-21'540.00	CHF	-22'000.00	CHF	-21'540.00	CHF	-22'000.00
CasaBlanca	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-30'000.00
CasaSegura	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00
Total Aufwand aus Verbandstätigkeiten	CHF	-412'153.08	CHF	-429'000.00	CHF	-514'411.96	CHF	-474'000.00
Sekretariat	CHF	-263'409.40	CHF	-265'000.00	CHF	-263'409.40	CHF	-265'000.00
Entschädigungen Revisoren / Präsident / Vizepräsident / AHV, etc.	CHF	-21'761.85	CHF	-30'000.00	CHF	-26'253.85	CHF	-30'000.00
Delegationen und Sitzungsgelder	CHF	-50'606.25	CHF	-90'000.00	CHF	-56'564.80	CHF	-90'000.00
Verbandsbeiträge HEV Schweiz / HEV Kanton Bern	CHF	-277'089.00	CHF	-280'000.00	CHF	-271'898.00	CHF	-280'000.00
Büromaterial / Drucksachen	CHF	-3'538.80	CHF	-3'000.00	CHF	-2'799.10	CHF	-3'000.00
Zeitungen / Literatur / Spenden	CHF	-2'782.40	CHF	-3'000.00	CHF	-1'874.15	CHF	-3'000.00
Telefon / Porti / Website	CHF	-34'255.53	CHF	-30'000.00	CHF	-31'610.20	CHF	-30'000.00
Diverser Aufwand	CHF	-14'219.30	CHF	-20'000.00	CHF	-17'639.66	CHF	-20'000.00
Einlage Aktionsfonds	CHF	-80'000.00	CHF	-25'000.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total übriger betrieblicher Aufwand	CHF	-747'662.53	CHF	-746'000.00	CHF	-672'049.16	CHF	-721'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen (EBITDA)	CHF	65'792.84	CHF	32'900.00	CHF	22'733.13	CHF	10'000.00
Abschreibungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total Abschreibungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	CHF	65'792.84	CHF	32'900.00	CHF	22'733.13	CHF	10'000.00
Finanzaufwand	CHF	-2'046.25	CHF	-3'000.00	CHF	-2'652.83	CHF	-4'000.00
Finanzertrag	CHF	2'299.65	CHF	2'000.00	CHF	2'055.40	CHF	2'000.00
Total übriger Finanzaufwand und -ertrag	CHF	253.40	CHF	-1'000.00	CHF	-597.43	CHF	-2'000.00
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	CHF	66'046.24	CHF	31'900.00	CHF	22'135.70	CHF	8'000.00
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total ausserordentlicher Aufwand / Ertrag	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Betriebsergebnis vor Steuern	CHF	66'046.24	CHF	31'900.00	CHF	22'135.70	CHF	8'000.00
Total Steuern	CHF	-28'775.75	CHF	-6'000.00	CHF	-3'504.95	CHF	-1'200.00
Jahresgewinn	CHF	37'270.49	CHF	25'900.00	CHF	18'630.75	CHF	6'800.00

Anhang

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

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

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

Als Revisionsstelle Ihres Verbandes haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Bern, 10. März 2022


.....
Marcel Grossglauser
zugelassener Revisionsexperte
Grossglauser + Berger AG
Gümligen


.....
Rolf Fuhrer
zugelassener Revisor
wirtschaftsprüfung.gfag
Ostermundigen



Die Spezialisten am Bau – seit 100 Jahren

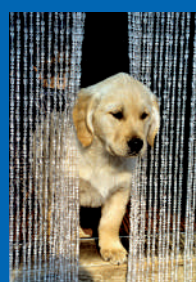
Bau Zimmerei Schreinerei Parkett
031 330 40 70 herzogbau.ch



bracher
immobilien AG

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

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



FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE ALLER FLIEGENVORHÄNGE
DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

Online-Shop
www.fliegenvorhang.ch

Morisi Bari GmbH

8548 Ellikon an der Thur / Ausstellung
Tel. 052 369 00 60



marcel brändle

Löchligutweg 11 3048 Worblaufen
031 331 36 36 mail@braendle-bern.ch

SANITÄR | HEIZUNG | SPENGLEREI



Badezimmer, Heizungs- und Energielösungen



 **MIGROL**

Ihr Migrol Regionalbüro in Düdingen

Das Migrol Regionalbüro Düdingen ist im Mittelland Ihr kompetenter Partner rund um das Thema «Energie».

Unsere Brennstoffe und Services:

- MIGROL ÖKO PLUS®
- MIGROL GREENLIFE®
- MIGROL Holzpellets
- MIGROL Tankrevision inkl. Innenreinigung
- MIGROL Boilerentkalkung

Testen Sie unsere Leistungsfähigkeit und profitieren Sie von attraktiven Cumulus-Punkten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



www.migrol.ch

026 684 80 80

Migrol AG, Industriestrasse 12, 3186 Düdingen



Hauseigentümer Achtung! Neue kantonale Gesetzesbestimmungen im Energiebereich

Der Grosse Rat hat in der Frühlingssession 2022 eine Revision des kantonalen Energiegesetzes beschlossen. Dieses bringt viele Neuerungen, mitunter auch Einschränkungen für die Hauseigentümer. Ein Referendum ist trotzdem nicht zu erwarten. Das Inkrafttreten ist nach neusten Informationen am 1. Oktober 2022 geplant.

Wir erinnern uns: In der Volksabstimmung vom 10. Februar 2019 hatten die Stimmberechtigten des Kantons Bern im Sinne des kritischen Hauseigentümerversandes eine ziemlich einschneidende Teilrevision des Kantonalen Energiegesetzes knapp abgelehnt. Steine des Anstosses waren unter anderem ein generelles Verbot von Ölheizungen, sehr strenge Regelungen beim Heizungsersatz, die Pflicht zur Eigenstromerzeugung bei Neubauten, die Ausdehnung der Kompetenzen der Gemeinden zur Verschärfung der Vorschriften zur Energienutzung und gewisse Sanierungspflichten. Der HEV war überzeugt, dass die Hauseigentümer auch ohne übermässigen staatlichen Zwang äusserst aktiv und wirkungsvoll in ihren Gebäudepark investieren, was ja dann auch durch Umfragen des HEV Schweiz sowie Erfahrungen des Kantons Bern im Rahmen der Subventionierung des Heizungsersatzes (das bereitgestellte Geld reichte nicht aus) klar bestätigt worden ist.

Eigentlich hätte man vor diesem Hintergrund und vor allem auch im Lichte des erst kürzlich erfolgten, negativen Volksentscheides auf die Erarbeitung einer neuen Vorlage verzichten müssen. Der Anstoss für einen erneuten Revisionsversuch war denn auch bloss einer speziellen Situation geschuldet: So gab das nationale CO₂-Gesetz den Kantonen bis Ende 2021 die Möglichkeit, mit einer Anpassung betr. den Heizungsersatz in ihrem Energiegesetz zu erreichen, dass im Kanton die strengen Bundesgrenzwerte (20 kg CO₂ pro m² Energiebezugsfläche) erst drei Jahre später, das heisst im Jahr 2026 anstatt bereits 2023, Anwendung fänden. Davon wollte man im Kanton Bern Gebrauch machen. Nachdem das CO₂-Gesetz von den Stimmbürgern am 13. Juni 2021 abgelehnt worden war, hätte man den bernischen Revisionsprozess allerdings stoppen können. Dafür liess sich jedoch weder in der Regierung noch im Grossen Rat eine Mehrheit finden.

Nun hat die Gesetzesrevision beide Lesungen im Grossen Rat passiert und ist am Ende in der Frühlingssession ohne Gegenstimme verabschiedet worden. Dies obwohl die neuen Vorschriften durchaus eine grosse Eingriffstiefe haben und damit das Regelungskorsett noch enger schnüren, was auch beim HEV nicht eitel Freude auslöst. Immerhin anerkennt der HEV, dass die bürgerliche Mehrheit im Grossen Rat neben anderen Korrekturen die kaum durchdachte Solardachpflicht, welche die Hauseigentümer zu Kraftwerksbetreibern für die Allgemeinheit gemacht hätte, aus dem Gesetz gestrichen hat. Eine solche wäre gemäss einem durch den HEV in Auftrag gegebenen Rechtsgutachten unverhältnismässig und damit verfassungswidrig gewesen. Allerdings wird die Frage der Solardachpflicht



aufgrund einer Volksinitiative der Grünen wieder aufs politische Tapet kommen, obwohl die damit verbundenen kritischen Fragen die gleichen bleiben. Nachstehend seien die wichtigsten Neuerungen des bald einmal geltenden, kantonalen Energiegesetzes kurz dargestellt.

Was gilt künftig beim Ersatz von Öl- und Erdgasheizungen bei bestehenden Bauten?

Es gibt zwar auch künftig kein Verbot für neue Öl- und Erdgasheizungen. Dennoch gelten strenge Regeln für den Heizungsersatz bei Bauten, die mehr als 20 Jahre alt sind. Bei bestehenden Häusern jüngerer Datums geht man davon aus, dass diese dank neuerer Bauvorschriften bereits gut gedämmt sind. Muss also eine fossile Heizung ersetzt werden, ist eine der elf «Standardlösungen» der Konferenz der Kantonalen Energiedirektoren umzusetzen (wobei der Regierungsrat deren genauen Inhalt in der Energieverordnung umschreiben wird). Das kann der Wechsel zu einem erneuerbaren Heizsystem sein. Es sind aber auch Lösungen denkbar, die sich mit einer neuen Öl- oder Gasheizung kombinieren lassen. So kann das Haus besser isoliert oder bloss das Warmwasser mit erneuerbarer Energie erzeugt werden. Ausserdem ist auch eine flexible Kombination dieser Massnahmen möglich. Entscheidend dabei ist die neue Kennzahl der «gewichteten Gesamtenergieeffizienz». Wer ein Haus mit einem sehr grossen Dach besitzt, kann beispielsweise mit einer Solaranlage viel erneuerbaren Strom produzieren und im Gegenzug auf eine bessere Dämmung verzichten. Insgesamt muss dann ein bestimmter Wert der Kennzahl erreicht werden. Diesen legt der Regierungsrat in der Verordnung fest.

Was gilt bei Neubauten und Erweiterungen bestehender Bauten?

Neue Gebäude und Erweiterungen von bestehenden Gebäuden müssen so gebaut und ausgerüstet werden, dass die gewichtete Gesamtenergieeffizienz für Heizung, Warmwasser, Lüftung, Klimatisierung, Beleuchtung und Geräte abzüglich

Fortsetzung auf Seite 69 oben



f. zaugg ag thun
kälte + klima

www.zaugg.com

KÄLTERING R&E

Bierigutstrasse 22, 3608 Thun, Telefon 033 334 88 22, info@zaugg.com



Willkommen in Ihrem Wohlfühlklima

Angenehm kühle Räume im Sommer, eine effiziente Heizalternative in der Übergangszeit und gefilterte Luft für Allergiker.

All diese und viele weitere Vorteile ziehen mit einer Klimaanlage in Ihr Zuhause oder an Ihrem Arbeitsplatz ein.

Melden Sie sich jetzt für eine unverbindliche und kostenlose Erstberatung!



seit über
100
Jahren

**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

Marktinformation

Kanalreinigung durch Ihren Fachmann



Die regelmässige Prüfung und Reinigung der Kanalisation und Sickerleitungen hilft Schäden zu vermeiden. Wurzeleinwüchse und Ablagerungen von Mineralien hindern den Abfluss von Schmutz- und Meteorwasser und führen zu Rückstau und Überschwemmung im Gebäude und Umgebung. Mit Hochdruckgeräten werden die Leitungen gereinigt bzw. gefräst und mitameratechnik kontrolliert.

Stucki Walter AG, Bern

Kanalreinigungen und Tankrevisionen

Tel. 031 938 01 01

info@walterstucki.ch

Blitzschutz Coste AG

VKF-zertifiziert www.blitzschutz-coste.ch

Blitzschutz Coste AG
Murtenstrasse 15
3210 Kerzers

daniel.coste@blitzschutz-coste.ch

Planung

Ausführung

Kontrolle

Ihr Berner Immobiliendienstleister für

Bewertung, Vermarktung,

Bewirtschaftung und Bauprojektleitung

Rudolf Bürki Immobilien AG

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

Eigenenergieproduktion möglichst nahe bei Null ist. Das ist grundsätzlich erfüllbar, wenn auch mit gewissem Aufwand. Immerhin erhält die Bauherrschaft bei der Umsetzung etwas mehr Freiheiten mit weniger Detailbestimmungen auf Verordnungsebene. Die eigene Wärmeproduktion aus erneuerbarer Energie oder eine höhere Energieeffizienz bei der Gebäudehülle wird der Eigenstromproduktion gleichgestellt.

Was gilt sonst noch?

In Wohnbauten wird innert 20 Jahren eine Ersatzpflicht für zentrale Elektroboiler eingeführt. Gleiches gilt für Leuchtreklamen und Schaufensterbeleuchtungen innert fünf Jahren, sofern diese punkto Energieeffizienz den neuen Bestimmungen widersprechen. Zusätzlich werden «Vorkehrungen für die Ladeinfrastruktur von Elektrofahrzeugen» bei neuen Parkplätzen gefordert. Ausserdem wird die Hürde für eine Befreiung von der Anschlusspflicht an ein Fernwärme- oder gemeinsames Heiznetz erhöht.

Empfehlung des HEVs

Der HEV begrüsst grundsätzlich Investitionen in den Gebäudepark, welche dazu dienen, dass mit Energie sparsam umgegangen wird und dass möglichst auf erneuerbare Energieträger gesetzt wird. Dennoch weiss der Verband von Situationen, in denen es schwierig oder (zu) teuer ist, auf fossile Brennstoffe zu verzichten. Er empfiehlt daher seinen Mitgliedern, die möglichen Auswirkungen des neuen Gesetzes auf den Einzelfall rasch zu klären, damit dann nicht nach dem Inkrafttreten (nach neuesten Informationen) am 1. Oktober 2022 unliebsame Überraschungen entstehen. •

Bild: AdobeStock



Adrian Haas

Vizepräsident HEV Kanton Bern und
Präsident HEV Bern und Umgebung

Gemeinsame Aktion zur Entrümpelung privater Veloabstellplätze



Der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung, Mieterinnen- und Mieterverband Kanton Bern und Pro Velo Bern lancieren eine gemeinsame Aktion mit Velafrica, um mehr verfügbare Abstellplätze für Velos zu schaffen. Die Lösung: Entsorgung von «Veloleichen» für einen guten Zweck.

Haben Sie eine Leiche im (Velo-)Keller? Denn wer kennt das nicht: Die von der Hausverwaltung zur Verfügung gestellten Veloabstellplätze sind zum Teil von Velos belegt, welche nicht mehr gebraucht werden, fahruntüchtig sind oder gar niemandem mehr gehören. Wer sein Velo täglich benutzt, hat deshalb oft schlechte Chancen auf einen geschützten Abstellplatz.

Der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung, der Mieterinnen- und Mieterverband Kanton Bern und Pro Velo Bern haben deshalb beschlossen, im Rahmen eines gemeinsamen Engagements in diesem Frühjahr eine Aktion zur Entrümpelung der privaten Veloparkplätze zu lancieren. Für Hausbesitzende und Liegenschaftsverwaltungen wurde ein Vorgehen erarbeitet, das diese unterstützt, um sogenannte «Veloleichen» zu entfernen und der gemeinnützigen Organisation Velafrica zu übergeben. In deren Integrationswerkstätten werden sie dann repariert und nach Afrika exportiert.

Damit kein Velo abtransportiert wird, das die Mieterschaft oder eine Stockwerkeigentümerin oder ein Stockwerkeigentümer noch behalten möchte, sollen diese über die bevorstehende Aktion ausführlich und persönlich vororientiert werden. Danach wird jedes abgestellte Velo mit einer farbigen Etikette versehen, welche Velafrica zur Verfügung stellt. Die Mieter- bzw. Wohnungseigentümerschaft erhält sodann mindestens 8 Wochen Zeit, um diese Etikette von ihren Velos zu entfernen. Anschliessend werden diejenigen Velos, an denen die Etikette nicht entfernt worden ist, eingesammelt und an Velafrica übergeben.

Die beteiligten Organisationen wollen mit dieser Frühjahrsaktion einen Beitrag zur Veloförderung leisten und hoffen, dass möglichst viele Hausverwaltungen mitmachen. Wer sein Velo regelmässig benutzt, soll auch von den zur Verfügung gestellten Abstellplätzen profitieren können. •



Musterbrief und Merkblatt auf den nächsten Seiten

Absender: Hausverwaltung / Vermieterschaft

Datum

Aktion Entrümpelung Veloparkplätze zugunsten von Velafrica am [Datum der Entrümpelung]

Liebe Mieterinnen und Mieter der Liegenschaft (Adresse)

Auf den Veloparkplätzen Ihres Hauses sind vermutlich auch Zweiräder dauerparkiert, die nicht mehr fahrtüchtig sind und vielleicht niemandem mehr gehören. Im Sinne der Veloförderung möchten wir die Veloparkplätze für Velos zur Verfügung stellen, die auch wirklich gebraucht werden. Deshalb haben wir uns entschieden, die Veloparkplätze zu entrümpeln.

Gerne informieren wir Sie über das Vorgehen:

- Nächste Woche werden wir alle Velos mit einer Klebe-Etikette versehen.
- Wenn Sie Ihr Velo weiterhin benützen und behalten wollen, dann entfernen Sie diese Etikette einfach. In diesem Fall passiert nichts.
- Diejenigen Velos, die nach einer Frist von 8 Wochen – **am [Datum]** – immer noch mit der Etikette versehen sind, werden wir einsammeln und von Velafrica abtransportieren lassen.

Velafrica ist eine gemeinnützige Organisation, die ausgediente Velos in Integrationswerkstätten repariert und nach Afrika exportiert www.velafrica.ch

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Name und Kontakt der verantwortlichen Person der Hausverwaltung

Diese Aktion erfolgt im Rahmen des gemeinsamen Engagements von Hauseigentümerverband Bern und Umgebung, Mieterverband Kanton Bern, Pro Velo Bern und Velafrica für genügend freie Veloparkplätze.

Merkblatt Entrümpelung privater Veloparkplätze

Anleitung für die Hausverwaltungen

Viele Hausverwaltungen stellen der Mieterschaft in Keller und Vorgärten für ihre Velos Parkplätze zur Verfügung. Diese werden eifrig benutzt. Allerdings gibt es auch sogenannte «Veleichen»: Velos, die nicht mehr in fahrtüchtigem Zustand sind und manchmal niemandem gehören. Es kommt vor, dass Mietende wegziehen und ihre Velos am alten Wohnort stehen lassen. Das hat zur Folge, dass diejenigen, die ihr Velo regelmässig benutzen, keine freien Plätze vorfinden.

Viele Hausverwaltungen sehen vorsichtigerweise davon ab, ausgediente Velos zu entfernen und zu entsorgen. Deshalb haben wir in Zusammenarbeit mit dem Mieterverband Kanton Bern, Pro Velo Bern und Velafrica dieses Merkblatt entworfen. Es soll eine einfache Anleitung für alle Hausverwaltungen sein, die ihre Veloparkplätze bewirtschaften und besser nutzen wollen.

Velafrica ist eine gemeinnützige Organisation, die ausgediente Velos in Integrationswerkstätten repariert und nach Afrika exportiert www.velafrica.ch. Die Zusammenarbeit mit Hausverwaltungen erfolgt nach vielfach erprobtem und bewährtem Muster.

Das empfohlene Vorgehen in 6 Punkten:

1. Legen Sie in jeden Briefkasten das Info-Schreiben «Entrümpelung Veloparkplätze zugunsten von Velafrica». Je ein Exemplar hängen Sie an der Haustüre, am Anschlagbrett des Treppenhauses und im Velokeller auf. Siehe Musterbrief
2. Bestellen Sie bei Velafrica die notwendige Anzahl Klebe-Etiketten (Muster beiliegend) unter Verwendung des folgenden Links: <https://velafrica.ch/bestellung-etiketten>
3. Versehen Sie jedes Velo gut sichtbar mit dieser Etikette. Legen Sie diese um den Lenker oder das obere Rahmenrohr und kleben Sie die Haftflächen aufeinander.
4. Überprüfen Sie nach 8–10 Wochen, welche Velos noch über die Etikette verfügen. Diejenigen Velos mit Etikette werden für den Abtransport bereitgestellt.
5. Nehmen Sie nun mit Velafrica Kontakt auf und bitten um Abtransport via Online-Formular velafrica.ch/kontaktformular-veloraeumung oder per Telefon 031 979 70 50.
6. Velafrica wird mit Ihnen einen Termin vereinbaren. An diesem Termin muss eine Vertretung der Liegenschaftsverwaltung oder Ihre zuständige Hauswartsperson vor Ort sein. Sie stellen die Velos wenn möglich geordnet bereit. Angekettete Velos kann Velafrica mittels geeigneten Werkzeugs zugänglich machen.

Diese Aktion kann je nach Bedarf periodisch wiederholt werden.

Gemäss Art. 713 ff. und Art. 933 ZGB kann bei unrechtmässiger Entsorgung Schadenerspruch erhoben werden. Die Erfahrung von Velafrica zeigt aber, dass dieses Risiko minim ist. So gab es im Jahr 2021 bei rund 40 000 gesammelten Velos nur in 7 Fällen eine Reklamation. Davon konnte in 5 Fällen das Velo gefunden und zurückgegeben werden.

Die Wahlveranstaltung vom 21. Februar 2022 im Rückblick

Einmal mehr haben es sich die Mitglieder HEV Bern und Umgebung nicht nehmen lassen, die Kandidatinnen und Kandidaten für den Regierungsrat und die aus dem Vorstand des HEV kandidierenden Mitglieder für den Grossen Rat persönlich kennenzulernen. Nach den persönlichen Vorstellungen und einem Fragenpotpourri gabs zum Ausklang «Ghackets mit Hörnli». Die gute Stimmung im Saal liest sich an den freudigen Gesichtern ab. •

Peter Rub, Vorstand und Kommunikationsbeauftragter

Bilder: Pia Neuenschwander





Für den Regierungsrat: Pierre Alain Schnegg, Philippe Müller, Christoph Neuhaus und Astrid Bärtschi (v.l.n.r.)



Für den Grossen Rat: Stephan Ischi, Aliko Panayides, Simone Richner und Beat Schori (v.l.n.r.)



BASS-Studie: Mieterverband verbreitet Ammenmärchen der Umverteilung

Die vom Mieterverband aufgrund der BASS-Studie verbreitete Umverteilung infolge angeblich nicht weitergegebener Hypothekarzinssenkungen ist ein Ammenmärchen und beruht auf falschen Annahmen: Die BASS-Studie vergleicht die Entwicklung des Mietpreisindex mit der Entwicklung der Hypothekarzinsen und der Teuerung. Effektiv erfolgte Investitionen in den einzelnen Jahren fehlen vollständig. Gerade diese Kosten fallen aber ganz massiv ins Gewicht. Zudem wird die gesetzlich vorgesehene Zulässigkeit der orts- und quartierüblichen Mieten unterschlagen.

Die «Studie» des Büro BASS ist ein Parteigutachten im Auftrag des Mieterinnen- und Mieterverbandes Schweiz (SMV). Dabei handelt es sich um Aufgewärmtes aus dem Jahr 2006. Es soll dem SMV dazu dienen, die politischen Forderungen des Verbandes durch angebliche Fakten zu «legitimieren». Aus einer Gegenüberstellung der Entwicklung des Mietpreisindex einerseits und der Entwicklung der Hypothekarzinsen (Referenzzinssatz) sowie der Teuerung andererseits, wird abgeleitet, die Mieter hätten in der Periode von 2006 bis 2021 zu viel an die Vermieter bezahlt. Es wird suggeriert, die Vermieter hielten sich nicht ans Mietrecht.

Die behauptete Umverteilung ist schlicht falsch

Sie ist ein Ammenmärchen und beruht auf falschen Grundlagen. Zentrale Faktoren des Mietrechts werden vernachlässigt: Neben den Referenzzinsen und der allgemeinen Teuerung sind gemäss Gesetz *noch weitere Kostenentwicklungen* zu berücksichtigen:

- Gestiegene Betriebskosten (Versicherungsprämien, Wartungskosten für Anlagen wie Aufzüge, Hauswartskosten usw.) sowie die Steigerungen der *effektiven* Unterhaltskosten etwa zur Anpassung an technische Anforderungen sowie Umwelt- und Sicherheitsauflagen wie Brandschutz werden völlig ausser Acht gelassen.
- Vernachlässigt werden sodann die Mehrleistungen und wertvermehrenden Investitionen oder umfassende Überholungen. Gerade diese Kosten fallen ganz massiv ins Gewicht. Es werden jährlich Milliardenbeträge in baubewilligungspflichtige Umbauten und Sanierungen von Gebäuden investiert. Dazu kommen noch zumindest ebenso bedeutsame Investitionen für Bäder- oder Küchensanierungen, Fassadendämmungen usw., die keiner Bewilligung bedürfen und damit statistisch gar nicht erfasst sind. Durch diese Investitionen wurden bedeutende Mehrwerte geschaffen, die gemäss Mietrecht einen Mietaufschlag rechtfertigen. Diese Erhöhungen konnten mit Hypothekarzinsreduktionen der letzten Jahre verrechnet werden.



Keine reine «Kostenmiete» – auch ortsübliche Mieten massgebend

Nach dem klaren Willen des Gesetzgebers basiert das Mietrecht nicht ausschliesslich auf der Kostenmiete. Das Gesetz hält ausdrücklich fest, dass Mietzinse nicht missbräuchlich sind, wenn sie im Rahmen der orts- und quartierüblichen Mietzinse liegen. Ein Senkungsanspruch aufgrund der Referenzzinsreduktion besteht gemäss Gesetz sodann nur, wenn der Vermieter mit dem bestehenden Mietzins einen übersetzten Ertrag erzielt. *Namentlich bei einer Altliegenschaft muss der Mietzins ebenfalls nicht gesenkt werden, wenn er dem orts- oder quartierüblichen Niveau entspricht. Das Bundesgericht hat wiederholt bestätigt, dass in solchen Fällen kein Senkungsanspruch besteht.* Von einer gesetzwidrigen «Nichtweitergabe» des Referenzzinssatzes kann keine Rede sein.

Zudem soll nach dem Willen des Gesetzgebers der Markt bei Neuvermietungen nicht vollständig «ausgehebelt» werden: Die Anfangsmietzinse richten sich nicht nach der Kostenentwicklung der Vergangenheit. Sie werden von den Parteien neu festgelegt. Mieter sind vor Missbräuchen geschützt, indem sie bei erheblich höherem Anfangsmietzins gegenüber dem früheren Mietverhältnis oder bei Zwangslagen den vereinbarten und unterschriebenen Anfangsmietzins nachträglich anfechten und auf Missbrauch überprüfen lassen können. Dabei sind für die Überprüfung die Rendite oder der Vergleich mit den orts- und quartierüblichen Mieten massgebend.

Äpfel nicht mit Birnen vergleichen!

Der Mietpreisindex umfasst nicht nur die Entwicklung der bestehenden Altmieten, es werden ebenfalls neu abgeschlossene

Mietverträge berücksichtigt (Neumieten). Der Mietpreisindex ist daher nicht aussagekräftig für einen Vergleich mit den Vorgaben der mietrechtlich vorgeschriebenen Grundsätze für Mietzinsanpassungen. Zudem lässt sich aus dem Index nichts über den Grund der Preissteigerungen ableiten. Umfasst sind namentlich auch Mietzinsanpassungen aufgrund wertvermehrender Investitionen und energetischer Verbesserungen. Ein wesentlicher Grund der ansteigenden Mietzinse ist auch die Anspruchsinflation. Zu einer Verteuerung, namentlich bei Neubauten, führte nicht nur die gewaltige Zunahme der Wohnfläche in den letzten Jahrzehnten, sondern ebenso die nicht berücksichtigte gestiegene bautechnische und ökologische Qualität sowie stetig verbesserte Ausbaustandards.

Breit angelegte Umfrage zeigt enorm hohe Zufriedenheit mit Mietrecht

Anders als die BASS-Studie behauptet, besteht sodann kein allgemeiner Bedarf an einer Mietrechtsrevision. Die vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) gross angelegte Evaluation von gfs.bern (Juni 2021) hat klar gezeigt, dass die überragende Mehrheit der Mieterinnen und Mieter sowie der Vermieterinnen und Vermieter äusserst zufrieden ist mit dem geltenden Mietrecht. Der Grossteil der Bevölkerung hat sich noch nie in mietrechtlichen Konflikten befunden. Das Mietrecht funktioniert im Alltag, und die überwiegende Mehrheit der befragten Mieterinnen und Vermieterinnen sieht keinen Revisionsbedarf und vermag auch keine besonderen Schwächen der mietrechtlichen Regelungen zu bezeichnen. In der Erhebung von gfs.bern wird punktueller Anpassungsbedarf primär von jenen genannt, die sich als Anwälte/Berater/Verwalter oder Gerichte mit dem Mietrecht «berufsbedingt» befassen. Diese vorgebrachten Änderungswünsche stammen jedoch nur von einer kleinen Minderheit und sie haben keine einheitliche Stossrichtung, sondern widersprechen sich inhaltlich diametral.

Die Belastung der Haushaltseinkommen des *Mittelstandes* mit Wohnkosten ist seit über 20 Jahren stabil. Im Schnitt geben die Schweizer Haushalte ca. 15 bis 20 Prozent ihres Einkommens für das Wohnen aus. Eine Mietwohnung in der Schweiz kostet durchschnittlich 1362 Franken pro Monat. Das liegt vor allem daran, dass langjährige Mieter von tiefen Mietzinse profitieren.

Zu extremen Preissteigerungen im Wohnungsmarkt ist es in den letzten Jahren tatsächlich gekommen. Dies jedoch nicht bei den Mietwohnungen, sondern beim selbst genutzten Wohneigentum. Der Preisindex für Wohneigentum hat sich in den letzten 20 Jahren verdoppelt. Immer weniger Mieter können sich deshalb Wohneigentum leisten, obwohl der Wunsch danach in der Bevölkerung stark verbreitet ist. Hier muss die Politik Gegensteuer geben. Wohneigentum muss für den Mittelstand wieder erschwinglich und tragbar werden. •

Bild: AdobeStock

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

as immobilien
stark in Liegenschaften

as-immo.ch



**BEI UNS DREHT SICH ALLES UM IMMOBILIEN.
GERNE. TÄGLICH. SEIT 22 JAHREN.**
Verwalten | Vermieten | Verkaufen | Bewerten

Bern | Mühleberg | Murten

031 752 05 55



ZOLLINGER
IMMOBILIEN

Ihr Spezialist für

Immobiliendienstleistungen

Seit über 25 Jahren erfolgreich in den Bereichen

**Bewirtschaftung, Bewertung, Verkauf und
Erstvermietung.**

Telefon 031 954 12 12, info@zollinger.ch, www.zollinger.ch



ROHRMAX
Halte dein Rohr sauber
0848 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



Küchen | Schreinerei | Schränke | Innenausbau



bühler ag
So individuell wie Ihr Lebensstil

Bühler Küchen AG

Galgenfeldweg 3-5, 3006 Bern

031 340 90 90

info@buehler-kuechen.ch

buehler-kuechen.ch



Bernasconi.ch

Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00

bern@bernasconi.ch



gerber storen ag

Föhrenweg 72 / 3095 Spiegel b. Bern / T 031 971 22 92
gerberstorenag.ch



Ihr Partner für
Wetter- und
Sonnenschutz-
storen.

SEIT **85** JAHREN

**WIR HABEN
DIE FEUCHTIGKEIT
IM GRIFF.**

ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG

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

renobau

Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunter-
nehmer.

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

Zufriedenheit ist planbar!

Renobau Planung + Bauleitung AG

Murfeldweg 2 | Postfach | 3000 Bern 16
Telefon 031 351 50 50 | www.renobau.ch



**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

Alles im grünen Bereich.

haas

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



Praxisänderung bei der Befreiung von Handänderungssteuern

Per 1. April 2022 wird die Befreiung von der Handänderungssteuer für Nebenräume abgeschafft.

Aufgrund einer vom HEV Kanton Bern initiierten Gesetzesänderung werden seit dem Jahr 2015 beim Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum die Handänderungssteuern unter gewissen Voraussetzungen auf den ersten CHF 800'000.– des Kaufpreises erlassen. Von dieser Steuererleichterung konnten in den letzten Jahren eine Vielzahl von Eigentumserwerberinnen und -erwerbern profitieren.

Bisher wurde die Steuerbefreiung auch auf Parkplätzen, Bastelräumen und anderen Nebenräumen gewährt, sofern deren Erwerb zusammen mit einer Wohnung erfolgt ist. Diese Praxis wird nun per 1. April 2022 und gestützt auf einen Beschwerdeentscheid dahingehend abgeändert, als dass die Steuerbefreiung nur noch und ausschliesslich für den Kaufpreis der Wohnung gilt.

Daraus ergibt sich, dass beispielsweise beim gleichzeitigen Kauf einer Wohnung zum Preis von CHF 720'000.00 und einem dazugehörigen Einstellhallenplatz zum Preis von CHF 25'000.–, neu auf Letzterem die Handänderungssteuer von 1,8 % zu leisten ist, während bisher der gesamte Erwerb von der Handänderungssteuer befreit war.

Zwar dürfte die aufgrund dieser Praxisänderung vom Erwerber zu bezahlende Handänderungssteuer in der Regel überschaubar bleiben. Störend ist aber, dass die bisherige Praxis, welche sich bewährt hat und in der Handhabung einfacher ist, nun zulasten der Steuerpflichtigen abgeändert wurde, zumal der Gesetzgeber mit der Steuerbefreiung auch die Förderung des Wohneigentums und des Standorts beabsichtigte, und die Handänderungssteuer per se nicht unumstritten ist. •

Text: Markus Cafilisch, Sekretär HEV Bern und Umgebung

Nein zur Gletscher-Initiative und zu den Gegenvorschlägen

Nach einer Monster-Debatte empfiehlt der Nationalrat die Volksinitiative «Für ein gesundes Klima (Gletscher-Initiative)» zur Ablehnung und verlängert deren Behandlungsfrist um ein Jahr. Er befürwortet hingegen den direkten Gegenvorschlag des Bundesrats. Die vorberatende Kommission ist derzeit daran, einen eigenen indirekten Gegenvorschlag auf Gesetzesstufe auszuarbeiten. Der HEV Schweiz hat weder für die Initiative noch für die Gegenvorschläge Verständnis.

Die Volksinitiative «Für ein gesundes Klima (Gletscher-Initiative)» will das aus dem Klimaübereinkommen von Paris vom Dezember 2015 abgeleitete Verminderungsziel von Netto-Null-Treibhausgasemissionen für das Jahr 2050 in der Verfassung festschreiben. Der direkte Gegenvorschlag des Bundesrats beinhaltet ebenfalls ein Netto-Null-Ziel bis 2050, aber abweichend von der Volksinitiative sollen fossile Energien nicht verboten und die CO₂-Emissionen durch Senken im In- oder Ausland neutralisiert werden. Die vorberatende Kommission des Nationalrats präsentierte noch zusätzlich einen eigenen Gegenvorschlag, welcher die Anliegen des Bundesrats nicht auf Verfassungs-, sondern auf Gesetzesstufe für eine rasche Umsetzung regeln soll. Die Kommission ist daran, den konkreten Vorschlag bis im Sommer auszuarbeiten.

Die Volksinitiative geht aus Sicht des HEV Schweiz deutlich zu weit. Die Initiative ist zu absolut und mit zu vielen starren Zielen

formuliert. Sie gibt keinerlei Antworten auf die Frage, wie diese erreicht werden sollen. Bei der Umsetzung der Forderungen geht die Initiative noch weiter, als dies die Änderung des CO₂-Gesetzes vorgesehen hätte, welche an der Urne abgelehnt wurde. Fossile Brenn- und Treibstoffe und damit fossile Heizungen sollen ab 2050 verboten werden. Für Immobilieneigentümer hätte das zur Folge, dass zwar ab 2026 fossile Heizungen in beschränktem Umfang noch eingebaut, ab 2050 jedoch nicht mehr betrieben werden dürften.

Der HEV Schweiz hat das Ziel des Bundesrats, im Rahmen des Pariser Übereinkommens bis 2050 die Klimaneutralität zu erreichen, stets unterstützt und wird dies auch weiterhin so haben. Es ist klar, dass es eine Absenkung braucht, aber mit realistischen Massnahmen in einem realistischen Zeitraum. Der Anstieg der Treibhausgase brauchte seine Zeit, ebenso braucht dies nun deren Senkung. Das Festhalten am Netto-Null-Ziel bis 2050 ist absolut ausreichend – es braucht hierfür keine Bestimmung, weder in der Verfassung noch im Gesetz. Entsprechend erachtet der HEV Schweiz weder die Initiative noch die Gegenvorschläge als notwendig und lehnt diese ab. Der HEV Schweiz wird die Umsetzung des indirekten Gegenvorschlags der vorberatenden Kommission kritisch begleiten. •

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

Aromatische Kräuter im Garten und auf dem Balkon

Kräuter verwöhnen unsere Sinne und versorgen uns mit frischem Grün. Sie lassen sich im Garten und auch in Töpfen auf dem Balkon oder dem Fensterbrett bestens ziehen. Weil sie recht anspruchslos sind, sind die Pflanzen auch für Gartenanfänger geeignet.

Kräuter gedeihen nicht nur im Beet, sondern auch im Kübel. Auf jedem Balkon lassen sich gleichzeitig vollsonnige und schattige Stellen finden. Sonnenliebende Kräuter sind etwa Rosmarin oder Thymian, während sich Minze oder Goldmelisse auch mit einem Platz im Halbschatten zufriedengeben. Wichtig ist ein genügend grosser Topf mit gutem Wasserdurchlauf. Im Garten stellen die meisten Kräuter nicht sehr hohe Substratsprüche und gedeihen in eher sandigem, gut durchlässigem Boden.

Basilikum

Kaum ein Kraut lässt sich einfacher aussäen als Basilikum. Als Lichtkeimer braucht man die Samen nicht mit Erde zuzudecken. Direkt in den Topf gesät und an einen hellen Fensterplatz gestellt, entwickeln sich die Sämlinge binnen zwei bis drei Wochen.

Ab Mitte Mai kann man das wärmeliebende Gewürzkraut auch direkt in den Garten an einem sonnigen, windgeschützten Standort aussäen. Allerdings sollte diese Saat mit Vlies abgedeckt werden, damit die Samen nicht vom Wind fortgeweht oder von Vögeln weggepickt werden. Übrigens, nicht nur im Salat passt Basilikum hervorragend zu Tomaten: Die beiden Pflanzen fördern sich im Gartenbeet gegenseitig in ihrem Wachstum.

Minzen

Minzen wachsen fast in allen Gartenböden und sind bezüglich klimatischer Bedingungen wenig anspruchsvoll. Sie bevorzugen einen feuchten Boden und sollten deshalb während längerer Trockenperioden regelmässig mit Wasser versorgt werden. Aber Vorsicht: Staunässe vertragen diese Pflanzen nicht.

Da die Minze eine rasch wachsende Pflanze ist und sich im Garten durch Ausläufer stark ausbreitet, sollte sie im Gartenbeet mit einem Abstand von 40 bis 50 cm gesetzt werden. Es lohnt sich, zuvor reifen Kompost oder guten Stallmist in den Boden einzuarbeiten. Nach ungefähr drei Jahren werden die Minzen ausgegraben, geteilt und umgepflanzt.

Das Gewürz- und Heilkraut gedeiht auch in halbschattigen Lagen. An warmen Stellen entwickelt die Minze allerdings besonders viele duftende Inhaltsstoffe. Wer die Minze auf dem Balkon zieht, benötigt dazu mindestens eine 60 cm grosse Blumenkiste, in die höchstens zwei bis drei Minzen gepflanzt werden.

Oregano

Im Garten wächst Origanum am besten an einem sonnigen Standort in einem leichten, gut durchlässigen Boden. Das Gewürz kann im Mai direkt ins Freiland ausgesät werden. Einfacher ist das Pflanzen von vorgezogenen Jungpflanzen aus der



Gärtnerei. Ansonsten stellt Origanum im Garten keine grossen Ansprüche. Im Winter abgestorbene Pflanzenteile werden im zeitigen Frühjahr direkt über dem Boden weggeschnitten. Im Topf gedeiht Origanum auf einem Südbalkon oder auf einem nach Süden ausgerichteten Fensterbrett. Gerade Jungpflanzen sollten vor direkter Mittagssonne geschützt werden.

Petersilie

Im Garten gedeiht Petersilie an einem sonnigen, aber auch halbschattigen, windgeschützten Standort und bevorzugt einen lockeren Boden. Staunässe verträgt dieses Gewürz nicht. Ausgesät wird meist im zeitigen Frühjahr. Die Samen werden dabei in Rillen gesät und mit etwas Erde abgedeckt. Sobald die Pflanzen etwa 5 cm gross sind, werden die schwachen Sämlinge ausgedünnt. Eine Aussaat ist auch im Herbst, vor dem ersten Frost, möglich.

Einfacher ist es, wenn Petersiliensetzlinge gepflanzt werden. Solche vorgezogenen Jungpflanzen sind im Frühjahr in jeder Gärtnerei oder im Gartencenter erhältlich.

Im Topf mag Petersilie ebenfalls halbschattige Standorte und sollte nicht der prallen Sonne ausgesetzt werden.

Rosmarin

Am besten kauft man den Rosmarin als vorgezogene Pflanze vom Gärtner. Er liebt einen warmen, sonnigen Standort und humose Erde. Der Boden darf aber nicht zu lehmig sein, da es Rosmarin etwas trockener mag.

Rosmarin ist eine frostempfindliche Pflanze und sollte im Winter auch in geschützten Lagen abgedeckt werden. In ungünstigen Lagen empfiehlt es sich, den Rosmarin auszugraben und im Haus bei 8–10 °C an einem hellen Ort zu überwintern. Im April kann er dann wieder ausgepflanzt werden.

Thymian

Im Garten wächst Thymian am besten in der vollen Sonne. Das Gewürz bevorzugt einen leicht sandigen Boden. Im Frühjahr kann Thymian im Freien aus Samen gezogen werden. Die Samen werden dabei leicht mit Erde bedeckt. Bis man die ersten Blätter

ernten kann, dauert es allerdings seine Zeit. Es geht bedeutend schneller, in der Gärtnerei vorgezogene Pflanzen zu setzen. Solche Pflanzen kommen im Abstand von 30cm ins Gartenbeet und werden so tief gepflanzt, wie sie zuvor gestanden sind.

Thymian sollte nicht zu viel Dünger erhalten, da zu schnelles Wachstum die mehrjährige Pflanze im Winter anfällig gegen Frostschäden macht. Im Frühsommer entwickelt der Thymian viele kleine, lilafarbene Blüten, die gerne von Bienen aufgesucht werden.

Schnittlauch

Im Garten überdauert Schnittlauch viele Jahre und wird rund 20–30cm hoch. Er gedeiht am besten in feuchtem, leicht saurem Boden an sonnigen wie auch halbschattigen Lagen. Ansonsten ist der Schnittlauch anspruchslos und nimmt auch weniger günstige Bedingungen in Kauf.

Gepflanzt wird Schnittlauch im Frühjahr im Abstand von rund 15cm. Wer Schnittlauch selbst aussäen will, sät am besten zuerst in Töpfe. Oder man kauft Jungpflanzen aus der Gärtnerei oder dem Gartencenter.

Schnittlauch lässt sich auch im Winter ziehen. Dazu werden im Herbst ein paar Pflanzen im Garten ausgegraben und wenn nötig geteilt. Die Teilstücke werden anschliessend in Töpfe gepflanzt und ein paar Wochen im Freien bei niedrigen Temperaturen aufgestellt. Je nach Bedarf holt man die Töpfe im Winter ins Haus. Bei Zimmertemperatur und regelmässigen Wassergaben lässt die Ernte nicht lange auf sich warten.

Salbei

Salbei wächst im Garten am besten an einem warmen, sonnigen und windgeschützten Standort in einem leichten, gut durchlässigen Boden. Auch an trockenen Lagen hat diese Gewürzpflanze keine Mühe. Die Aussaat erfolgt im Mai direkt an Ort und Stelle. Vorgezogene Jungpflanzen können bereits im April ins Gartenbeet gepflanzt werden. Salbei wächst auch in Gefässen auf dem Balkon oder der Terrasse.

Um das Wachstum anzuregen, sollte Salbei regelmässig geschnitten werden. Geerntet wird am besten kurz vor der Blüte,

wenn die Blätter besonders aromatisch sind. Im Herbst lässt sich Salbei auch teilen. Aus alten Pflanzen werden dabei neue Salbeipflanzen nachgezogen.

Salbei ist mehrjährig und kommt in der Regel gut durch den Winter. Das Überwintern lohnt sich, denn ab dem zweiten Jahr sind die Blätter noch würziger und intensiver im Geschmack.

Exotische Kräuter

Wer gerne auch mal mit ausgefallenen Kräutern experimentiert, hat die Wahl zwischen Wasabi-, Curry- oder Olivenkraut, Thai-Basilikum, Zitronen-Thymian, Ananas-Salbei oder Apfel-, Feigen- oder Schokoladenminze. Lassen Sie sich vom Gartenexperten beraten.

Kräuter ernten und haltbar machen

Geerntet werden Kräuter an sonnigen Vormittagen, denn dann enthalten die Kräuter am meisten ätherische Öle. Die Pflanzen sollten trocken sein.

Getrocknet werden Kräuter, indem sie zu Bündel geschnürt und draussen oder in einem gut belüfteten Raum kopfüber aufgehängt. Geeignet sind auch grossflächige Siebe, auf denen die Blätter und Blüten ausgelegt werden. Nach zwei bis drei Tagen, oder sobald die Kräuter beim Berühren knistern, können sie in gut verschliessbare Behälter gefüllt werden.

Wichtig: Einige Kräuter, wie beispielsweise Basilikumblätter, verlieren ihr Aroma und ihre Wirkung beim Trocknen. Deshalb lohnt es sich, gerade diese Kräuter als Paste oder ganze Blätter davon einzufrieren. •

Text: hausinfo, Stefan Kammermann / Teres Dällenbach

Bilder: iStock

hausinfo

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



FASSADEN



PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON HINTERLÜFTETEN FASSADEN

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114

3018 Bern

Telefon 031 992 14 16



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



VERKAUF | KAUF | BERATUNG
ERSTVERMIETUNG



EINFAMILIENHAUS | MEHRFAMILIENHAUS
FERIENCHALET | STOCKWERKEIGENTUM **Räume für Lebensqualität**

+41 31 992 64 30
www.immrufer.ch

*Wir bauen Aufzüge.
Massgeschneidert, für jeden
Zweck und enorm individuell.*



Norm Aufzüge AG Bern
031 926 62 11
info@naag.ch
www.naag.ch



**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region**

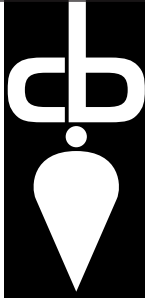


ribastoren ag

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!**



Bucher Baugeschäft AG

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

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



Jost Bedachungen

Steildächer
Flachdächer
Isolationen
Fassaden
Reparaturen

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

Ein wichtiges Verkehrsprojekt für die Region

Das Bundesamt für Strassen ASTRA plant im Grossraum Bern verschiedene Projekte, um die Nationalstrassen an die heutigen Bedürfnisse anzupassen. Insbesondere beim Anschluss Bern-Wankdorf herrscht Handlungsbedarf: Der Knoten ist in seiner heutigen Form am Limit und gilt als Unfallschwerpunkt. Zudem ist die Überquerung des Knotens für Velos und Fussgänger erschwert. Das Ausführungsprojekt schafft Abhilfe für alle Verkehrsteilnehmer und ist im Interesse der Bevölkerung der umliegenden Gemeinden und Quartiere.

Entwerrung des Verkehrsknotens

Der Verkehrsknoten beim Anschluss Wankdorf ist sehr komplex. Es treffen viele verschiedene Verkehrsbeziehungen aufeinander, das Verkehrsaufkommen ist hoch, und es fehlen die Rückstauräume zur Dosierung. Um die Situation zu verbessern, ist der Bau einer Kreuzung mit kreisförmigen Rampen geplant (siehe Bild). Diese Anordnung ermöglicht eine Entflechtung der verschiedenen Verkehrsströme und auch eine bessere Dosierung des Verkehrs. Ausserdem erfolgt eine Optimierung der Erschliessung des BERNEXPO-Geländes, indem dieses eine Zufahrt von der Autobahn her erhält, was auch die Anwohner in den angrenzenden Wohnquartieren vom Ausweichverkehr entlastet.

Ein grosses Augenmerk im Projekt gilt dem Langsamverkehr. Heute fehlen sichere und leistungsfähige Verbindungen für Velofahrende und Fussgänger. Es wird deshalb eine neue Verbindung zwischen den Allmenden und dem Schermen-Aareal gebaut, welche an die wichtigen überregionalen Velorouten angebunden wird.

Grosser Nutzen für alle

Insgesamt dient das Projekt allen Verkehrsträgern. Es verbessert auch die Erschliessungssituation im gesamten Wankdorf-Gebiet, was sowohl den Bewohnern der umliegenden Gemeinden als auch den Quartierbewohnern zugutekommt. Da auch der Langsamverkehr stark profitiert, findet das Projekt neben den Gemeinden Bolligen, Ittigen und Ostermundigen auch die Unterstützung des Berner Gemeinderates.



Baustart im Jahr 2026 oder später

Das Projekt ist in enger Zusammenarbeit mit Kanton und Gemeinden ausgearbeitet worden. Der Bundesrat hat das Generelle Projekt genehmigt. Die Finanzierung erfolgt durch den Bund und ist gesichert. Auch das Ausführungsprojekt (konkretisierte Planung jedes einzelnen Bauwerks und Elements) wurde bereits erarbeitet. Nun befindet sich das Projekt im Plangenehmigungsverfahren und war bis am 24. Februar 2022 öffentlich aufgelegt. Einsprachen gibt es leider wie bei allen grösseren Projekten. Nach Vorliegen aller nötigen Genehmigungen wird die Realisierung vorbereitet und gestartet. Die ersten Bauarbeiten könnten nach heutigem Stand ungefähr im Jahr 2026 starten. •



Adrian Haas

Vizepräsident HEV Kanton Bern und
Präsident HEV Bern und Umgebung



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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



Die Steuerveranstaltung vom 28. Februar 2022

Über 220 Mitglieder sind den Ausführungen von Philipp Beck interessiert gefolgt. Auch die Stühle an den Beraterischen der Steuerexpertinnen und -experten für persönliche Fragen waren gefragt. Das Risotto hat auch dieses Jahr wieder für einen gemütlichen Abschluss mit Gedankenaustausch unter Gleichgesinnten gesorgt. •

Peter Rub, Vorstand und Kommunikationsbeauftragter

Bilder: Pia Neuenschwander



Video-
Interview mit
Philipp Beck
www.hev-tax.ch





BDO
BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

Christa Niklaus
MLaw, Rechtsanwältin
dipl. Steuerexperte
christa.niklaus@bdo.ch
T 031 327 17 52



Noëmi Nenniger
MLaw, Rechtsanwältin
Steuer- und Rechtsberaterin
noemi.nenniger@bdo.ch
T 031 327 17 82



EY
Ernst & Young AG
Schanzenstrasse 4a
3001 Bern

Martin Kistler
Director
Rechtsanwalt, dipl. Steuerexperte,
Mitglied der Business Tax Services
martin.kistler@ch.ey.com



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



KPMG
KPMG AG
Bahnhofplatz 10a
3011 Bern

Sibylle Fankhauser
Senior Managerin, Tax & Legal
dipl. Steuerexperte, Rechtsanwältin
sfankhauser@kpmg.com
T 058 249 20 83



Frank Roth
Direktor, Leiter Steuern Bern
dipl. Steuerexperte, Fürsprecher
frankroth@kpmg.com
T 058 249 58 92



pwc
Pricewaterhouse
Coopers AG
Bahnhofplatz 10
3001 Bern

Sina Porfido
Senior Associate
Tax and Legal Services
sina.porfido@pwc.ch
T 058 792 77 49



Demian Blaser
Senior Manager
Tax and Legal Services
demian.blaser@pwc.ch
T 058 792 76 05



T+R
T+R AG
Sägeweg 11
3073 Gümligen

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



Marcel Fuchs
Handlungsbevollmächtigter
MAS Swiss and International Taxation
marcel.fuchs@t-r.ch
T 031 950 09 39

VELUX®

FÜR VELUX-DACHFENSTER SIND WIR IHRE PROFIS!

- Neueinbau • Service und Reparaturen
- Fensterersatz • Sonnen- und Hitzeschutz

Rufen sie uns an!
Ihre VELUX-Nummer: 031 934 20 20

IMMO PROFIS GmbH
Handwerker - Dienstleistungen

Waldheimstr. 15 3072 Ostermündigen
Tel: 031 934 20 20 www.immoprofis.ch

SERVICESHREINER VELUX-PROFIS

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

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



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



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

• malerei • bodenbeläge • bautrocknung

balsiger-team.ch

die bauprofis für renovation und sanierung.

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



KERAPAL
Wand und Bodenbeläge

Ey 3 • 3063 Ittigen

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

www.kerapal.ch

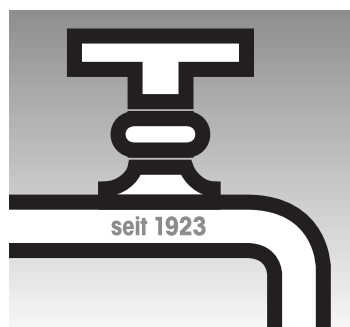


MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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

seit 1923



Heizöl von
hänggi

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

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

Vergünstigungen für Mitglieder

Sämtliche Spezial-Angebote für HEV-Mitglieder finden Sie unter: www.hev-schweiz.ch/angebote/verguenstigungen

DIE WELTWOCHEN

Die Weltwoche

Als HEV-Mitglied profitieren Sie von 30% Rabatt auf das Weltwoche-Abo. Das Angebot gilt für die erste Abonnementperiode von Neuabonnenten in der Schweiz. Eine Kumulation von Rabatten ist ausgeschlossen. Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website.

Fleurop-Interflora (Schweiz) AG

Bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website erhalten HEV-Mitglieder 10% Rabatt auf



Glasi Hergiswil

HEV-Mitglieder können in der Glasi Hergiswil unter fachkundiger Anleitung selbst eine Glaskugel blasen für Fr. 15.- statt Fr. 20.-. Weitere Informationen: www.glasi.ch



MIGROL

Migrol

Als Mitglied des HEV profitieren Sie bei der Migrol von Vergünstigungen beim Heizöl- und Treibstoff-einkauf. Mit der Migrol Private Card erhalten Sie einen Rabatt von 5 Rp./Liter auf die Treibstoff-bezüge an allen Migrol- und Shell-Tankstellen mit migrolino-Shop. Zudem bezahlen Sie keine Gebühren für die Haupt- und eine Zusatzkarte. Das Antragsformular für die Migrol Private Card finden Sie unter www.hev-schweiz.ch oder telefonisch unter 044 495 11 11. Beim Heizöleinkauf sparen Sie Fr. 1.- pro 100 Liter auf den aktuellen Tagespreis. Bestellen Sie Ihr Heizöl unter www.hev-schweiz.ch/migrol oder telefonisch unter 0844 000 000.

WALDIS TRESORE

WALDIS Tresore AG

Als HEV-Mitglied profitieren Sie von Spezialkonditionen auf die zertifizierten Tresore von WALDIS. Für ein umfassendes Beratungsgespräch sowie eine Offerte kontaktieren Sie bitte WALDIS Tresore direkt und weisen Sie sich mit Ihrem gültigen HEV-Mitgliederausweis aus. WALDIS Tresore AG, Hofwisenstrasse 20, 8153 Rümlang, www.tresore.ch, Tel. 043 211 12 00.

Handelszeitung

Handelszeitung

Als HEV-Mitglied profitieren Sie von 25% Rabatt auf das Handelszeitungs-Abo. Das Angebot gilt für Neuabonnenten mit Wohnsitz in der Schweiz. Die Spezialkonditionen gelten während der Mitgliedschaft beim HEV Schweiz. Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website.

Stoosbahnen AG

Mit dem HEV-Mitgliederausweis erhalten Sie bei der Stoosbahnen AG 20% Ermässigung auf den Normaltarif der Einzeltageskarten (Sommer/Winter) für Erwachsene/Jugendliche/AHV. Nicht gültig auf Mehrtages- und Familientageskarten und nicht kumulierbar mit anderen



SonntagsZeitung Schweizer Familie

Tamedia

HEV-Mitglieder erhalten 30% auf die Jahresabonnements von «Schweizer Familie» und SonntagsZeitung. Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website. **Das Angebot gilt nur für**

Schuler Weine

Die St. Jakobs-keller-Schuler gewährt den Mitgliedern des Hauseigentümerverbandes bei Online-Bestellungen unter www.schuler.ch sowie in 12 Weinfachgeschäften in der Deutschschweiz 20% Rabatt auf die Listenpreise aller Weine und Schaumweine. Einfach im Gutscheinfeld den Code HEV2022 eingeben.



BSG Bielersee Schifffahrt Navigation Lac de Bienne

Bielersee Schifffahrt

HEV-Mitglieder zahlen nur Fr. 30.- für eine Tageskarte auf dem gesamten Streckennetz (Aare, Bielersee und 3-Seen-Fahrt) statt Fr. 78.- (ohne Halbtax) oder Fr. 56.- (mit Halbtax). Pro HEV-Mitgliederausweis können zwei Personen profitieren. Informationen: www.bielersee.ch.

Sauriermuseum Aathal (ZH)

Das Sauriermuseum Aathal gewährt HEV-Mitgliedern sowie jeweils maximal drei Begleitpersonen gegen Vorlage des HEV-Mitgliederausweises einen Rabatt von 15% auf die jeweils gültigen Preise der Einzelleintritte. Die Vergünsti-



Schweizer Garten

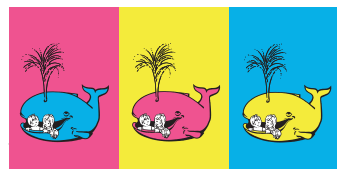
Schweizer Garten

HEV-Mitglieder profitieren von 30% Rabatt auf das Jahresabo der Zeitschrift Schweizer Garten. **Dieses Angebot gilt nur für Neuabonnenten.** Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf



Vinum - Magazin für Weinkultur

HEV-Mitglieder profitieren von 30% Rabatt auf das Vinum-Jahresabo und erhalten als Dankeschön ein edles Willkommensgeschenk von Vinum. Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website. Das Angebot gilt für die erste Abonnementperiode von Neuabonnenten in der Schweiz. Rabatte und Promotionen sind nicht mit anderen Angeboten kumulierbar.



Knies Kinderzoo

Ein Kind in Begleitung eines zahlenden Erwachsenen erhält gegen Vorweisung des HEV-Ausweises (ID, Pass nicht vergessen) vom 5. Februar (Saisonöffnung) bis 27. November 2022 einen kostenlosen Eintritt in Knies Kinderzoo, Rapperswil.



Verkehrshaus Luzern

Mitglieder erhalten 20% Rabatt auf den Museumseintritt. Erwachsene zahlen somit Fr. 25.60 statt Fr. 32.-, Kinder Fr. 9.60 statt Fr. 12.-. Gültig für max. 2 Personen pro HEV-Mitgliederausweis. HEV-Mitgliederausweis an der Kasse vorweisen. Keine Kumulation



Bergbahnen Airolo

Die Bergbahnen Airolo gewähren den Mitgliedern des HEV Schweiz bzw. den Besitzern einer HEV-Mitgliederausweis eine Begleitperson einen Rabatt von 20% auf den Normaltarif der Einzeltageskarten für Erwachsene/AHV. Nicht gültig auf Mehrtages- und Familientageskarten und nicht kumulierbar mit anderen Vergünstigungen.

Alpamare

Gegen Vorweisung des HEV-Mitgliederausweises erhalten Sie 15% Rabatt auf den regulären Eintritt. Gültig für max. vier Personen.



Kuhn Rikon

Kuhn Rikon gewährt den HEV-Mitgliedern einen Rabatt von 20% auf das gesamte Webshop-Sortiment unter www.kuhnrikon.ch/shop. Der Rabatt wird über den Rabatt-Code KR22-HEV gewährt. Für Bestellungen, die direkt in den Kuhn-Rikon-Filialen getätigt werden, kann kein Rabatt gewährt werden.



Etzel Verlag

HEV-Mitglieder profitieren von 30% Rabatt auf die Jahres- resp. Zweijahresabos der Zeitschriften «Häuser modernisieren», «Das Einfamilienhaus» und «Raum und Wohnen». Der Rabatt wird ausschließlich bei der Online-Bestellung gewährt



Hertz

Als HEV-Mitglied profitieren Sie bei jeder Miete von bis zu 20% Rabatt in der Schweiz und von bis zu 20% Rabatt im Ausland. Die Hertz-Gold-Plus-Reward-Karte kann bequem auf der HEV-Website bestellt werden.



Archithema Verlag

HEV-Mitglieder profitieren doppelt: Wenn Sie die Zeitschrift «Das ideale Heim» oder «Umbauen + Renovieren» abonnieren, erhalten Sie einen Rabatt von bis zu 35% und dazu ein Willkommensgeschenk! **Das Angebot gilt nur für Neuabonnenten bei Online-Bestellung.**



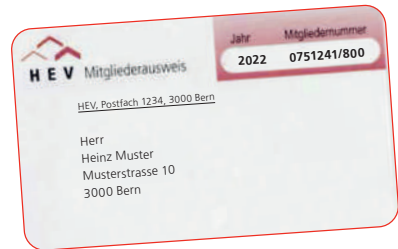
Kochoptik

Gegen Vorlage einer gültigen HEV-Mitgliederausweis erhalten der Inhaber sowie im gleichen Haushalt lebende Personen einen Rabatt von 10% auf das gesamte Sortiment von Kochoptik. Nicht kumulierbar



Freude am Garten

HEV-Mitglieder profitieren von 20% Spezialrabatt auf das erste Jahresabonnement und erhalten die Zeitschrift «Freude am Garten» zum Preis von Fr. 39.50 statt Fr. 49.50. Das Angebot ist nur gültig für Neuabonnenten. Nur bei Online-Bestellungen über den Link auf der HEV-Website.



Alle Vergünstigungen auf einen Blick



hev-schweiz.ch/angebote/verguenstigungen



Wellness-Weit sole uno

Gegen Vorlage des HEV-Mitgliederausweises sowie eines gültigen Personalausweises gewährt die Wellness-Weit sole uno den HEV-Mitgliedern und einer Begleitperson je Fr. 3.- Ermässigung auf einen regulären Einzelleintritt (keine Gutscheine,

Dampfbahn Furka-Bergstrecke

Mitglieder erhalten 20% Ermässigung auf das Billett der Dampfbahn Furka-Bergstrecke. Pro Fahrt und HEV-Mitgliederausweis kann ein vergünstigtes Billett bezogen werden. Die Bahnstrecke ist geöffnet von 25. Juni bis 25. September 2022, jeweils Do bis So. Bitte weisen Sie Ihren HEV-Mitgliederausweis an der Kasse vor.



Cardada Luftseilbahn und Sessellift

Von Orselina (oberhalb Locarno) nach Cardada und Cimetta. Die beiden Bahnen gewähren den HEV-Mitgliedern und ihren Familien (Eltern und 2 Kinder) 20% Rabatt auf die Tickets. Angebot nicht kumulierbar mit anderen Rabatten.



Pilgrim

HEV-Mitglieder profitieren von 10% Rabatt auf die Bierspezialitäten-Bestellungen bei der ältesten Klosterbrauerei der Schweiz, der Brauerei PILGRIM in Fischingen.



Pneu Egger und Adam Touring

HEV-Mitglieder profitieren bei Pneu Egger und Adam Touring von Spezialkonditionen auf Reifen- und Autoservicedienstleistungen. Nicht kumulierbar mit anderen Vergünstigungen. Filialverzeichnis: www.pneu-egger.ch / www.adam-touring.ch



Nebelspalter

Der Nebelspalter steht für satirische, humorvolle Unterhaltung mit witzigen Cartoons. Als HEV-Mitglied profitieren Sie von 35% Rabatt auf die Halbjahres- und Jahresabonnemente.

Kursausschreibung

Wohnungsabnahme (Grundkenntnisse)

Dienstag, 10. Mai 2022, 13.30–17.00 Uhr, Hotel Bern, 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

«zukunftsfähige Heizung für mein Haus»

Montag, 16. Mai 2022, 18.00–19.30 Uhr, Hotel Bern, Bern

Preis p.P.: Fr. 30.– Mitglieder/40.– Nichtmitglieder

Inhalt: Der Ersatz einer Heizung wird je länger, desto anspruchsvoller. Politische Zielvorgaben, gesetzliche Rahmenbedingungen, aber auch persönliche Vorlieben und Möglichkeiten spielen eine wichtige Rolle beim Entscheid. Um das eigene Haus mit einem zukunftsfähigen Heizsystem auszurüsten, braucht es deshalb ein stufenweises und überlegtes Vorgehen.

Anmeldung «Kurse HEV-Institut»

☐ Ja, ich melde mich zu folgendem Kurs des HEV-Instituts an:

Datum des Kurses: _____

Ort der Veranstaltung: _____

Anzahl Kursteilnehmer: _____

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

Mitgliedernummer: _____

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

Name(n): _____

Vorname(n): _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Tel./E-Mail: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____

An unseren beliebten Infoveranstaltungen erläutern Ihnen drei Fachreferenten die aktuelle Ausgangslage, berichten über mögliche Strategien und praxistaugliche Lösungen und beantworten Ihre konkreten Fragen zum Heizungsersatz.

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

Referenten: Stefan Aeschi, Experte Bau- und Energietechnik, HEV Schweiz; Michael Staub, Journalist BR; Markus Schlageter, Leiter Marketing, Elcotherm AG.

Nebenkosten – Heizkosten

Dienstag, 14. Juni 2022, 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.

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

Verwaltung von Stockwerkeigentum – Basismodul

Mittwoch, 15. Juni 2022, 13.30–17.00 Uhr, Hotel Bern, Bern

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

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

Inhalt: In diesem Kurs werden Grundkenntnisse für die Verwaltung von Stockwerkeigentum weitergegeben. Fragen aus dem Verwalteralltag werden beantwortet. Themen: Die Eigentümerversammlung, Gemeinschaftliche Kosten, Bauliche Massnahmen, Der Verwalter.

Zielpublikum: Private Verwalter von kleineren Stockwerkeinheiten oder Neueinsteiger im «Verwaltungsbusiness». Keine Vorkenntnisse nötig.

Referentin: Stephanie Lang, MLaw, HEV Aargau

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 •

Service public

Liebe Leserinnen und Leser

Da bin ich wieder, Ihr Hausgeist, der auch nach den Wahlen geistesgegenwärtig und geistreich herumgeistert. Zuerst die Kinder ins Bett bringen und erst später die Hauptausgabe der «Tagesschau» in Ruhe ansehen: Für viele von uns ist **das sogenannte Replay-TV** eine beliebte Funktion, um verpasste Sendungen nachzuholen. Bisher haben die TV-Anbieter diese Dienstleistung **ohne Aufpreis** zur Verfügung gestellt. **Das wird sich im Verlauf dieses Jahres aber ändern.**

Hintergrund für die Preiserhöhungen ist der Entscheid der Fernsehsender (unter anderem der SRG), dass die Telecombetreiber in diesem Jahr höhere Gebühren zahlen müssen, damit diese uneingeschränktes Replay-TV anbieten können. So sollen die TV-Stationen für entgangene Werbezeit entschädigt werden. Denn das zeitversetzte Fernsehen erlaubt es, Werbeblöcke mit der Vorspulfunktion gezielt zu überspringen. Und wen wundert's, es ist eine äusserst beliebte Funktion.

Aus meiner Sicht ist diese Preispolitik der Fernsehsender zu kurzfristig: Kundinnen und Kunden haben sich an den technischen Fortschritt des Replay-TVs gewöhnt. Viele von ihnen werden weder bereit sein, dafür **rund 10 Franken im Monat zusätzlich zu bezahlen**, noch die Zwangswerbung anzusehen. Nutzen immer weniger Personen diese Funktion, so gehen die Einnahmen zurück, und die TV-Stationen verlieren ihre Zuschauer an YouTube, Netflix, AmazonPrime und andere Streaming-Dienste.

Weiter wurde entschieden, die **Boni der SRG-Kader** einfach in den Fixlohn zu integrieren. Es leuchtet nicht ein, warum die Kaderlöhne in den staatsnahen Unternehmen so hoch sein müssen und diese Manager*innen mehr verdienen sollten als Mitglieder des Bundesrats. Das ist gegenüber uns Steuer- und Gebührenzahlenden nicht vertretbar.

Es geht doch nicht, die ohnehin sehr hohen Fixlöhne noch anzuheben und im Gegenzug das **Replay-TV einzuschränken**. Ich kritisiere die Doppelzüngigkeit der SRG: Sie argumentiert mit dem staatlichen Auftrag, wenn sie ihr Angebot ausweiten will. Wenn es aber um die Preiserhöhungen und Saläre geht, argumentiert sie mit den schlechten Gewohnheiten aus der Privatwirtschaft. **Sie picken sich von beiden Welten die Rosinen heraus.**

Ich bin überzeugt, dass die vielfältige Schweiz nach wie vor einen starken und qualitativ hochstehenden Service public mit klarem Auftrag braucht. Die SRG wäre gut beraten, sich dieser Diskussion zu stellen.

Bis bald – KAZI, der Hausgeist



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

Husqvarna
333 YEARS OF INNOVATION

HUSQVARNA AUTOMOWER®

Gartenarbeit leicht gemacht

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

Fragen Sie
Ihren Nachbarn –
der kennt
uns schon!

www.baur-uttigen.ch

T +41 (0)33 345 07 77

Insektenschutz-Systeme

BAUR
Insektenschutz AG

KOBEL SEIT 1904
BAUGESCHÄFT

Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst

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

spycher
Malerei - Gipserei AG

Qualität aus
Tradition

Sägemattstrasse 9
3097 Liebefeld

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

www.spycher-ag.ch



Was hat ein Apfel mit unserer Energiezukunft zu tun?

Gas ist vielseitig einsetzbar und in Form von Biogas erneuerbar. Aus organischen Abfällen der Grünabfuhr wird zum Beispiel in 37 Anlagen in der ganzen Schweiz Biogas gewonnen und direkt ins Gasnetz eingespeist. Damit heizen, kochen oder tanken Sie klimaschonend und produzieren kaum CO₂-Emissionen. Und so wird selbst ein angebissener Apfel Teil der Energiezukunft. Wie einfach auch Sie Teil der Energiezukunft werden, erfahren Sie auf gazenergie.ch

Je mehr man darüber weiss, desto mehr macht es Sinn.