



# DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 6 Juni 2022



|                      |     |
|----------------------|-----|
| Generalversammlung   | 92  |
| Immobilien-Inflation | 96  |
| Mietzinshinterlegung | 99  |
| Heizungsersatz       | 100 |



**f. zaugg ag thun**  
kälte + klima

www.zaugg.com

KÄLTERING R®

Biergutstrasse 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!**

**ZURICH**

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



Kontaktieren Sie uns:

**Zurich Unternehmer-agentur Schmid AG**  
Scherenwaldstr. 10  
3063 Ittigen

**Standort Burgdorf**  
Bahnhofstrasse 88  
3401 Burgdorf



*Die Lift-Experten*

**BERN**

☎ 033 439 41 41

**ST.GALLEN**

☎ 071 987 66 80

**LAUSANNE**

☎ 021 800 06 91

## TREPPENLIFTE

ROLLSTUHL-LIFTE  
SITZ-LIFTE  
AUFGÜGE

Montiert in  
2 Wochen



**HÖGG**  
LIFTSYSTEME

**5 JAHRE GARANTIE**

www.hoegglift.ch

## Blitzschutz Coste AG

VKF-zertifiziert [www.blitzschutz-coste.ch](http://www.blitzschutz-coste.ch)

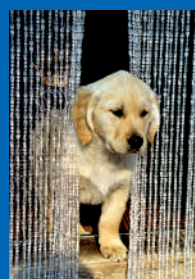
Blitzschutz Coste AG  
Murtenstrasse 15  
3210 Kerzers

[daniel.coste@blitzschutz-coste.ch](mailto:daniel.coste@blitzschutz-coste.ch)

Planung

Ausführung

Kontrolle



## FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE ALLER FLIEGENVORHÄNGE  
DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

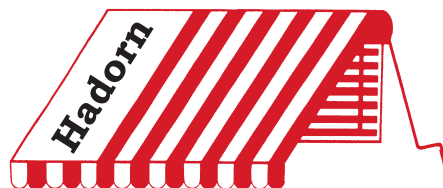
Online-Shop  
[www.fliegenvorhang.ch](http://www.fliegenvorhang.ch)

**Morisi Bari GmbH**

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



## Storentechnik AG



Zelgstrasse 85  
3661 Uetendorf  
[storentechnik@bluewin.ch](mailto:storentechnik@bluewin.ch)  
[www.storentechnik-hadorn.ch](http://www.storentechnik-hadorn.ch)

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

seit  
**1998**

# Gutbesuchte Generalversammlung

Unsere Generalversammlung vom 9. Mai 2022 ist dem Vernehmen nach auf grosses Wohlgefallen gestossen, was uns natürlich sehr freut. Es war aber auch schön, wieder einmal in die Nähe der ursprünglichen Dimensionen unseres Anlasses vorzustoßen, nachdem wir nach Überwindung der Pandemie endlich wieder unsere Verbandsmitglieder inklusive Partnerinnen und Partner sowie Ehrengäste einladen durften. Hoffen wir, dass es pandemiemässig in dieser Richtung weitergeht!

Das anlässlich dieser Veranstaltung gehaltene interessante Referat unseres ehemaligen Vizepräsidenten Dr. Bernhard Eicher sowie die Ausführungen unseres Verbandspräsidenten Dr. Adrian Haas in dessen Begrüssungsansprache finden Sie in der vorliegenden Ausgabe unseres Verbandsorgans abgedruckt.

Und da dieses Editorial nach der kürzlich abgehaltenen Vorstandssitzung verfasst wird, können wir auch die Katze (bzw. den Kater) aus dem Sack lassen: Unser neuer Vizepräsident ist Kurt E. Wagner aus Frauenkappelen, welcher seit 2016 in unserem Vorstand Einsitz nimmt.



Kurt E. Wagner gehört seit fünf Jahren dem Vorstand HEV Bern und Umgebung an. Der in Frauenkappelen wohnhafte diplomierte Bauingenieur ETH leitete erfolgreich verschiedene Planungs- und Beratungsunternehmen sowie Stiftungen in der Funktion als Verwaltungs- und Stiftungsrat oder

als CEO, bevor er sich 2017 mit seiner inhabergeführten Firma wagner projects & consulting GmbH selbstständig machte. Aktuell ist er mit seiner Expertise in führenden Positionen an grossen Bahninfrastrukturvorhaben als Bauherrenvertreter und als Fachexperte Strategische Unterstützung Rückbau Munitionslager Mitholz tätig. Politische Exekutivverfahren eignete er sich als Gemeindevizepräsident in Frauenkappelen an. Im Vorstand HEV Bern und Umgebung setzt er sich engagiert für den Erhalt des Haus- und Grundeigentums sowie gegen staatliche Bevormundung und Überregulierung ein. Der Vorstand freut sich auf die weitere Zusammenarbeit und wünscht ihm viel Befriedigung bei seiner neuen Aufgabe.

Weitere Informationen: [www.wpconsult.ch](http://www.wpconsult.ch)

Zahlreiche weitere interessante Themen bereichern die neue Ausgabe des «Berner Hauseigentümers»: So erfahren Sie allerdaher Interessantes über das Thema «Mietzinshinterlegung», verfasst von Frau Rechtsanwältin Janine Wäber, welche Sie möglicherweise aus unserer Rechtsberatung bereits kennen. Weitere Themen, u.a. zum Thema Heizungersatz, welches durch das Inkrafttreten des neuen Energiegesetzes per 1. Januar 2023 an Aktualität und Brisanz gewonnen hat, oder zur Immobilienbewertung finden Sie ebenfalls auf den hinteren Seiten. Dazu wünsche ich Ihnen eine interessante und spannende Lektüre! •



**Lukas Manuel Herren**  
Sekretär HEV Bern und Umgebung

## Inhalt Nr. 6 Juni 2022

- 91 Editorial
- 92 Generalversammlung 2022
- 95 Impressionen unserer Generalversammlung
- 96 Immobilien im Spannungsfeld der Inflation
- 99 Mietzinshinterlegung
- 100 So planen Sie einen Heizungersatz
- 103 Splitter aus ... der Gemeinde Bolligen
- 104 Die richtige Beleuchtung für jeden Raum
- 107 Verkehrswert, Marktwert oder Verkaufspreis?
- 111 Gast-Kolumne «Netzwerken»

Titelbild und Fotos Generalversammlung: Pia Neuenschwander

## 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](mailto:info@hev-bern.ch), [www.hev-bern.ch](http://www.hev-bern.ch)  
Postkonto 30-12 947-3

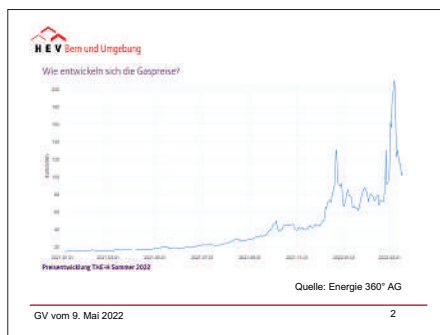
### Inseratenannahme und Herstellung

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](mailto:hev-bern@rubmedia.ch), [www.rubmedia.ch](http://www.rubmedia.ch)

### Fotonachweis

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

# Generalversammlung 2022



Es gibt aber auch Positives zu berichten. So freuen wir uns über das Ergebnis der Regierungsratswahlen und gratulieren herzlich.



Herr Regierungsrat  
Herr Ständerat  
Herr a. Nationalrat Pierre Triponez, mein Vorgänger  
Herr Grossratspräsident  
Herr Stadtpräsident  
Herr Direktor HEV Schweiz  
Meine sehr verehrten Damen und Herren  
Liebe Gäste  
Liebe Mitglieder

Ich begrüsse Sie herzlich zur heutigen GV. An der letzten GV habe ich beim Nachtessen von vielen Teilnehmern gehört, dass man als Verhandlungssprache besser Dialekt wählen sollte. Wünscht jemand trotzdem Hochdeutsch? Nein, o.k. Es freut uns, dass Sie – obwohl ja Corona noch nicht ganz verschwunden ist – so zahlreich erschienen sind. Es freut uns auch, dass wir diesmal wieder zahlreiche Gäste unter uns haben. Sie haben sie auf dem Begrüssungstrailer gesehen. Es ist also so etwas wie Normalität eingeleitet. Allerdings nur halbwegs! Mittlerweile nehmen die Sorgen vor einem langfristigen Einbruch unserer Volkswirtschaft wieder zu. Die Preise für Öl, Gas, Holz oder gewisse Metalle – um nur ein paar Beispiele zu nennen – haben stark angezogen.

Die Inflation in den USA und in Europa ist so hoch wie lange nicht mehr. Lieferketten stocken. Wir Hauseigentümer spüren das z. B. beim Kostenanstieg von Brennstoffen, bei teurer werdenden Hypotheken, bei Verzögerungen beim Bau oder Umbau oder auch nur, wenn bestellte Möbel nicht rechtzeitig geliefert werden.

Und über allem hängt bedrohlich der Ukraine-Krieg, der uns und die Welt im Bann hält. Ich weiss: Wenn man die grauenhaften Bilder aus der Ukraine mit all den Schicksalen sieht, dann haben wir hier wahrlich nur Luxus-Probleme. Dankbarkeit und Demut sind angesagt, und wir sollten uns nicht beklagen, wenn es auch mal etwas schlechter geht.



Am 9. Mai, also heute, ist übrigens der nationale Feiertag in Russland, an dem man den Sieg über die deutsche Armee im Jahr 1945 feiert. Experten sagen, dass Präsident Putin an diesem Tag einen grossen Sieg gegen die Ukraine feiern möchte. Hoffen wir, dass es nicht so ist.



Wir haben die erfolgreiche bürgerliche 4er-Liste unterstützt und

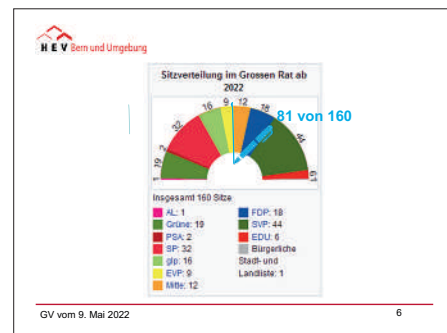
| Gesamt                   | Partei    | Stimmen |
|--------------------------|-----------|---------|
| 1. Janssens Christoph    | SP        | 122'386 |
| 2. Müller Philippe       | FDP       | 121'885 |
| 3. Hauser Christine      | Grüne     | 120'981 |
| 4. Schwegli Pierre Alain | SVP       | 117'143 |
| 5. Jentzen Evi           | SP        | 115'757 |
| 6. Batsch/Magagnoli Jürg | Die Mitte | 109'733 |
| 7. Haubauer Christoph    | SVP       | 103'879 |

| Stimmen haben erhalten | Partei | Stimmen |
|------------------------|--------|---------|
| 8. Felix Zisch         | SP     | 87'855  |

sind überzeugt, dass die neu formierte kantonale Regierung als Gesamtgremium ihre Aufgabe gut meistern wird. Dies zumal auch die drei links/grünen Regierungsmitglieder ihre Direktionen im Griff haben und durchaus pragmatisch und faktenbasiert unterwegs sind.

Etwas schwieriger dürfte es im Grossen Rat werden,



wo die Eigentums-freundlichen Kräfte leicht verloren haben. So sind die Bürgerlichen nur noch mit 81 Sitzen (vorher

84 Sitze) vertreten. Betreffend den Grünliberalen bleibt abzuwarten, wie sie sich in der kommenden Legislatur in Eigentumsfragen positionieren. Bisher waren sie hier nicht verlässlich. Während sie in finanzrelevanten Fragen oft die bürgerliche Seite unterstützten, vergassen sie ihr «liberales Label» regelmässig, wenn es darum ging, im Umwelt-, Verkehrs- oder Energiebereich freiheitliche Lösungen zu treffen.

So haben sie beim neuen Kantonalen Energiegesetz für die Solardachpflicht gestimmt. Gott sei Dank wurde sie dann trotzdem knapp abgelehnt. Übrigens: Schauen Sie das neue Energiegesetz gut an. Es soll am 1. Januar 2023 in Kraft treten.



Es enthält neue, recht strenge Regeln für Neubauten und verlangt beim Heizungsersatz eine sogenannte Standardlösung, die in der Regel einen Anteil erneuerbar vorsehen muss. Wir haben für ein einigermaßen vernünftiges Gesetz gekämpft, was m. E. im Wesentlichen gelungen ist. Es gibt denn auch diesmal kein Referendum.

Unsäglich ist, dass man sich auf Grüner und leider auch Grünliberaler Seite mit dem Gesetz nicht zufriedengibt und die lancierte Solar-Initiative, welche die Eigentumsfreiheit massiv bedroht, nicht zurückzieht.



Es geht dort um eine Solardachpflicht unabhängig des Eigenverbrauchs, um eine Verletzung der Besitzstandsgarantie und damit der Eigentumsgarantie. Wir hoffen, dass sie für ungültig erklärt wird, ansonsten werden wir sie bekämpfen.

Aber das ist natürlich nicht das einzige Geschäft, das uns auf Trab hält. Auch auf Gemeindeebene in Bern und der ganzen Agglo sind wir zunehmend gefordert.



Mehr zu unseren Aktivitäten erfahren Sie im Jahresbericht und natürlich immer wieder in unserem Infomagazin.

### Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung.

Unsere GV besteht wie immer aus einem geschäftlichen Teil, aus einem Referats- teil und schliesslich dem Abendessen.

### Ich beginne nun den geschäftlichen, sprich statutarischen Teil.

Stimmzähler werden wir bei Bedarf ad hoc bestimmen. Das Quorum wird uns noch von Lukas Herren gemeldet. Die Einladung zur Generalversammlung haben Sie fristgerecht erhalten. Anträge von Mitgliedern sind keine eingetroffen, auch nicht zur Traktandenliste, weshalb wir wie vorgesehen verfahren.

Wir gehen also gemäss Traktandenliste vor. Sie haben sie auf der Rückseite der Stimmkarte.



## Verdankung Bernhard Eicher



Bernhard Eicher hat dem HEV Bern und Umgebung während 9 Jahren als Vorstandsmitglied gedient und während 6 Jahren als Vizepräsident. Berni war immer eine grosse Stütze. Er hat als langjähriger Stadtrat jeweils seine Kenntnisse der Stadtpolitik eingebracht, war aber auch über politische Fragen in den Aussengemeinden stets im Bild. Nicht nur sein politisches Urteil, sondern auch seine ökonomischen Betrachtungen, wo er ja doktoriert hat, waren uns jeweils sehr willkommen. In positiver Erinnerung sind auch seine unzähligen und jeweils sehr aktuellen Beiträge in unserem Magazin. Daneben war er auch ganz einfach «ä gmögigä Vorstandskolleg». Berni, du hast dich wegen deiner neuen beruflichen Herausforderung entschieden, aus dem Vorstand zurückzutreten, was wir bedauern aber respektieren. Wir danken dir herzlich für dein grosses Engagement. Wir überreichen dir jetzt nur die eine Hälfte des Geschenkes, einen Gutschein für das Asian Dream Buffet im Kursaal, die andere bekommst du dann nach deinem Referat. Wir sind übrigens die ersten, die den neuen Direktor von Wüest Partner als Referent verpflichten konnten. Merci Berni für alles!

### Dank an Geschäftsstelle

Ich danke unserer Geschäftsstelle mit Lukas Herren, Daniel Rutsch, Markus Caflisch und den Damen Marianne Bornhauser, Melisa Vazquez und Lynn Stettler sowie der Buchhaltungsabteilung mit Beatrice Mäder und Linda Ingold herzlich für die wertvolle Unterstützung und die grosse Arbeit, die sie tagein tagaus leisten. Ebenso meinem Vizepräsidenten und dem ganzen Vorstand. Einen grossen Dank richte ich auch an Peter Rub für die

Fortsetzung auf Seite 94 oben

immer fristgerechte Kommunikation insbesondere mit unserem HEV-Magazin. Einen besonderen Dank richte ich an den Kantonalverband (Peter Brand) und den Schweizerischen HEV. Sie unterstützen uns in vielen Belangen und kämpfen wirkungsvoll für unsere Anliegen auf kantonalen und nationaler Ebene.

### Und nun möchte ich Ihnen unseren Referenten vorstellen.

Eigentlich ist das Wasser in die Aare getragen, denn er war ja bis heute Vorstandsmitglied und unser Vizepräsident.

Geb. 1983

Wohnhaft in Bern

Ledig

Stadtrat von Bern (FDP.Die Liberalen) 2008–2020 sowie ab 2010 Fraktionspräsident

Vorstandsmitglied HEV Bern u. Umgebung (2013–2022) sowie ab 2016 Vizepräsident

Band-Mitglied «Fraktionszwang» (Piano)

Director Bern Wüest Partner, Spezialist Real Estate/Finance

### Dank an Berni:



- Gutschein für eine kulinarische Reise nach Asien, sprich für das ASIAN DREAM BUFFET im Kursaal.
- Ausstechform «Merci»
- Wein •



# Impressionen unserer Generalversammlung

---



# Immobilien im Spannungsfeld der Inflation

Dr. Bernhard Eicher, ehemaliger Vizepräsident des HEV Bern und Umgebung und neuer Director Bern bei Wüest Partner, hielt anlässlich der Generalversammlung vom 9. Mai 2022 ein Referat zu den aktuellen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt. Nachfolgend eine kurze Zusammenfassung des Referats, es gilt das gesprochene Wort.

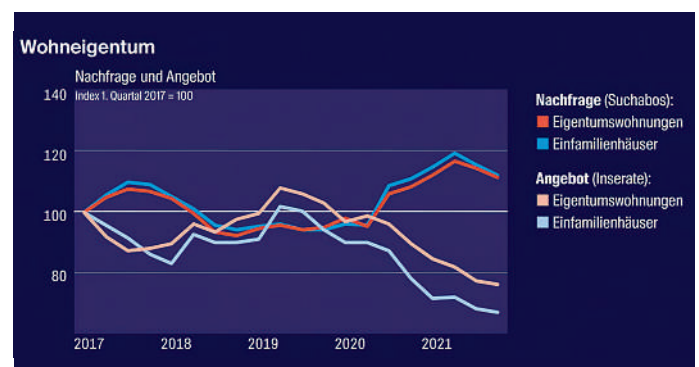
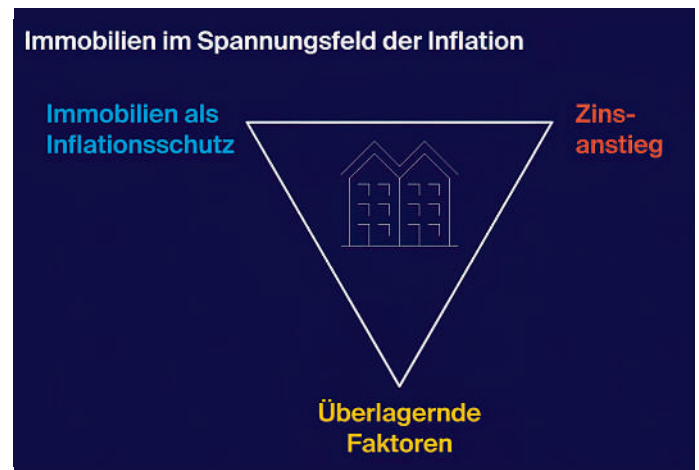
## Drei wesentliche Faktoren

Aktuell stellen sich viele Hauseigentümer:innen und Investor:innen die Frage, welchen Einfluss die ansteigende Inflation – die Schweiz verzeichnete im April 2022 eine Steigerung von +2,5 Prozent – auf den Immobilienmarkt haben wird. Um dieser Frage nachgehen zu können, gilt es insbesondere drei Themen zu diskutieren: Erstens die Frage, ob Immobilien als Inflationsschutz betrachtet werden können; zweitens: welchen Einfluss der zu erwartende Zinsanstieg haben wird und drittens die Bedeutung von überlagernden Faktoren – insbesondere das Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage.



Zu den ersten beiden Faktoren können nachfolgende Überlegungen gemacht werden:

- **Inflationsschutz:** Eine Betrachtung der realen Entwicklung der Angebotspreise für Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser im Kanton Bern zeigt, dass diese im Mittel kaum unter die 1970 bezahlten Werte gefallen sind. Dies spricht für einen gewissen Inflationsschutz. Allerdings hängt die Betrachtungsweise stark davon ab, zu welchem Zeitpunkt die Immobilien erworben wurden und ob die Eigentümer:innen imstande und bereit sind, auch über mehrere Jahre andauernde Wertschwankungen in Kauf zu nehmen.



- **Zinsanstieg:** Die wieder ansteigenden Zinsen, verursacht durch die Inflation, führen für Eigenheimbesitzer:innen grundsätzlich zu einer höheren finanziellen Belastung bei der Fremdkapitalfinanzierung. Da allerdings ein relativ grosser Anteil der Eigenheimbesitzer:innen langfristige Festzinshypotheken abgeschlossen hat, wird dieser Effekt für viele Personen zeitverzögert eintreten. Für Personen, welche neu ein Eigenheim erwerben wollen, kann sich die Eintrittshürde hingegen erhöhen. Für professionelle Investor:innen schliesslich werden aufgrund der steigenden Zinsen alternative Anlagen wie langfristig ausgerichtete Bundesobligationen im Vergleich zu Immobilien wieder attraktiver. Allerdings stiegen in der Vergangenheit mit höherer Verzinsung der langfristigen Bundesobligationen auch die Nettoanfangsrenditen für Mehrfamilienhäuser. Entsprechend bleiben Immobilien für Investor:innen nach wie vor attraktiv, wenngleich Alternativen wieder valabler erscheinen.

### Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage wichtig

Beim Verhältnis zwischen Angebot und Nachfrage als einer der überlagernden Faktoren lässt sich feststellen, dass aktuell die Nachfrage das Angebot übersteigt. So ist beispielsweise die Nachfrage für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser – gemessen an der Anzahl Suchabos – zwischen 2020 und 2021 angestiegen, das Angebot – gemessen an der Anzahl physischer und elektronischer Inserate – im gleichen Zeitraum aber zurückgegangen. Eine Abkehr dieses sogenannten Nachfrageüberhangs ist zum heutigen Zeitpunkt nicht absehbar. Dieser Nachfrageüberhang wirkt natürlich preistreibend.

### Ausblick für das Jahr 2022

Im Sinne eines Fazits lässt sich feststellen, dass die Transaktionspreise insbesondere für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser im Jahr 2021 angestiegen sind (vgl. Abbildung). Hierbei fanden im Mittel in der Schweiz Preissteigerungen von +7,5 bis +8,7 Prozent statt. Im Kanton Bern fielen die Preissteigerungen im Mittel etwas moderater aus. Für das Jahr 2022 kann zum aktuellen Zeitpunkt nach wie vor von einer, wenn auch moderater ausfallenden, Preissteigerung ausgegangen werden. Erneut wird diese im Kanton Bern voraussichtlich etwas tiefer ausfallen als in der übrigen Schweiz. Haupttreiber für die Preissteigerung dürfte der anhaltende Nachfrageüberhang sein, dieser wird im Endeffekt mit hoher Wahrscheinlichkeit auch die dämpfende Wirkung der ansteigenden Zinsen überkompensieren.



Im Bereich der Mietwohnungen und Büroflächen hingegen ist – analog 2021 – von einer geringfügigen Reduktion der Angebotsmieten auszugehen. Dies, weil aufgrund tendenziell rückläufiger Baubewilligungen weniger Neubauten auf den Markt kommen. Das heisst, angeboten werden vermehrt Altbauwohnungen, welche im Mittel günstiger sind als Neubauten.

Schliesslich bleibt anzumerken, dass Weltwirtschaft und Weltpolitik aktuell von Krisen gezeichnet sind, d.h. selbst gut belegte und rational hergeleitete Prognosen mit einer gewissen Unsicherheit behaftet sind. •

Grafiken: Wüest Partner AG. Foto: Pia Neuenschwander

| Entwicklung der Angebotsmieten und Transaktionspreise |           |      |             |      |
|-------------------------------------------------------|-----------|------|-------------|------|
| Renditeigenschaften                                   | Schweiz   |      | Kanton Bern |      |
|                                                       | 2021–2022 | 2022 | 2021–2022   | 2022 |
| Mietwohnungen                                         | –1.6%     | ↘    | ±0.0%       | ↘    |
| Büroflächen                                           | –2.4%     | ↘    | +3.0%       | ↘    |
| <b>Wohneigentum</b>                                   |           |      |             |      |
| Eigentumswohnungen                                    | +7.5%     | ↗    | +6.6%       | ↗    |
| Einfamilienhäuser                                     | +8.7%     | ↗    | +5.8%       | ↗    |



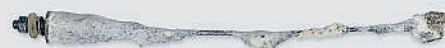
**Dr. Bernhard Eicher**  
ehemaliger Vizepräsident  
Hauseigentümerverband  
Bern & Umgebung

# Marktinformationen

## Boiler revidieren – aber richtig!



Anode neu



Anode verbraucht



Anode falsch eingebaut - wertlos

Die Revision Ihres Boilers alle 3–5 Jahre hilft, Energie zu sparen und verlängert die Lebensdauer des Gerätes. Durch das Entkalken der Heizstäbe, Ersatz der verbrauchten Magnesium-Anode und spröden Dichtung wird die Funktion garantiert. Mit einem sauberen Boiler ohne Kalk und Rost sowie der richtigen Temperatureinstellung werden Krankheitserreger verhindert.

### Stucki Walter AG, Bern

Kanalreinigungen und Boilerrevisionen

Tel. 031 938 01 01

info@walterstucki.ch, www.walterstucki.ch

## Der Storenfachmann eröffnet eine Café Bar



### Schneiter Pavillon beim Bahnhof Grosshöchstetten

Die neue Café Bar beinhaltet eine dauerhafte Ausstellung für Indoor-Beschattungen. Ohne Voranmeldung können sich die Gäste von der Vielfalt an stilvollem und funktionalem Sonnen- und Sichtschutz inspirieren lassen. Schneiter Storen konfektionieren, montieren und reparieren alle Schweizer Markenprodukte.

### Schneiter Storen AG, Grosshöchstetten

031 839 32 87

info@schneiter-storen.ch

www.schneiter-storen.ch, facebook.com/Schneiterstoren

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



**75 Jahre**  
**Frego**  
SINCE 1947 SWISS MADE

**SONNEN- WETTER- SICHTSCHUTZ**

# Mietzinshinterlegung

Entstehen an einer Immobilie als Mietobjekt Mängel, welche der Mieter weder zu verantworten noch auf eigene Kosten zu beseitigen hat, so kann er den Mietzins bei der vom Kanton bezeichneten Stelle hinterlegen. Mit erfolgreicher Hinterlegung gelten die Mietzinse als bezahlt. Die Mietzinshinterlegungsmöglichkeit gibt dem Mieter damit ein Druckmittel gegen die Vermieterin in die Hand, damit diese den Mangel am Mietobjekt beseitigt.

## Voraussetzungen der Mietzinshinterlegung

Das Recht zur Mietzinshinterlegung bedeutet jedoch nicht, dass der Mieter unmittelbar mit dem Auftritt von Mängeln den Mietzins direkt mit befreiender Wirkung hinterlegen kann. Vielmehr ist die Hinterlegung an diverse formelle Voraussetzungen geknüpft. Der Mieter hat der Vermieterin zunächst den Mangel zu melden, ihn schriftlich zur Mangelbeseitigung aufzufordern und ihr hierzu eine angemessene Frist anzusetzen. Gleichzeitig ist der Vermieterin schriftlich anzudrohen, dass die künftig fällig werdenden Mietzinsen hinterlegt werden, sollte der Mangel nicht fristgerecht behoben werden. Kommt die Vermieterin dieser schriftlichen Aufforderung nach und behebt sie den Mangel oder leitet die Mangelbehebung innert der angesetzten Frist in die Wege, ist eine Mietzinshinterlegung unzulässig. Erst wenn die Vermieterin die Behebungsfrist unbenutzt verstreichen lässt, kann der Mieter die künftig fällig werdenden Mietzinsen (inkl. Nebenkosten) hinterlegen, was er der Vermieterin schriftlich anzuzeigen hat. Bei korrekter Hinterlegung liegt kein Zahlungsverzug des Mieters vor.

## Einleitung eines Schlichtungsverfahrens

Hat der Mieter den Mietzins hinterlegt, muss er zudem innerhalb von 30 Tagen seit Fälligkeit des ersten hinterlegten Mietzinses ein Schlichtungsgesuch bei der Schlichtungsbehörde einreichen. Unterlässt der Mieter dies oder erfolgt das Schlichtungsgesuch verspätet, sind die hinterlegten Mietzinse der Vermieterin herauszugeben.

Gelangt der Mieter rechtzeitig an die Schlichtungsbehörde, wird ein Schlichtungsverfahren durchgeführt. Dabei wird versucht, unter den Parteien eine Einigung zu finden. Kommt es zu keiner Einigung und folgt auf das Schlichtungsverfahren ein Gerichtsverfahren, bleiben die Mietzinsen weiterhin hinterlegt und der Mieter kann fortlaufend den künftig fällig werdenden Mietzins hinterlegen.

## Höhe der Mietzinshinterlegung

Die Höhe der Hinterlegung ist dabei nicht abhängig von der Schwere des Mangels. Das bedeutet, dass bereits für einen kleinen Mangel die gesamten Mietzinsen über einen längeren Zeitraum hinterlegt werden könnten. Die hinterlegten Mietzinsen können dadurch zu einem beträchtlichen Betrag ansteigen. Dies kann nicht nur zu einem Missverhältnis zwischen den bereits hinterlegten Mietzinsen und den mutmasslichen Mangelbeseitigungskosten führen, sondern auch zu einer finanziellen Notlage der Vermieterin.

## Gesuch um vorsorgliche Massnahmen

Ein Gesuch der Vermieterin um vorsorgliche Massnahmen beim Gericht kann in einem solchen Fall u.U. Abhilfe schaffen. Mit einem solchen Gesuch kann vom Richter verlangt werden, dass ein Teil der hinterlegten Mietzinsen freigegeben werden und/oder der künftig maximal hinterlegbare Betrag begrenzt wird. Das blosses Missverhältnis zwischen den Mangelbeseitigungskosten und den hinterlegten Mietzinsen genügt hierfür jedoch nicht. Der Erlass einer solchen vorsorglichen Massnahme setzt vielmehr voraus, dass nebst dem Vorliegen einer positiven Prognose für das Hauptverfahren, der Vermieterin ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil droht und Dringlichkeit besteht. Die Vermieterin hat somit ihre ernste finanzielle Situation als Nachteil sowie die Dringlichkeit mittels konkreter Beweismittel glaubhaft zu machen, damit das Gericht die Hinterlegungsmöglichkeit des Mieters während des laufenden Gerichtsverfahrens einschränkt. Dies dürfte sich in vielen Fällen für private Hauseigentümer/innen als schwierig, und für institutionelle Anleger/innen praktisch als unmöglich herausstellen. Daher wird auch in Zukunft in vielen Fällen ein unbefriedigendes Missverhältnis zwischen der hinterlegten Summe und dem geltend gemachten Mangel drohen. Ob die Einreichung eines Gesuchs um Reduktion des Hinterlegungsbetrages erfolgversprechend ist, ist daher im Einzelfall abzuklären. •

### Janine Wäber

MLaw, Rechtsanwältin, Rechtsberaterin  
beim HEV Bern und Umgebung, Partnerin  
bei Burkhalter Rechtsanwälte Bern/Zürich  
(waeber@drpb.ch) mit Tätigkeitsschwerpunkten im Miet-, Bau- und Immobilienrecht.



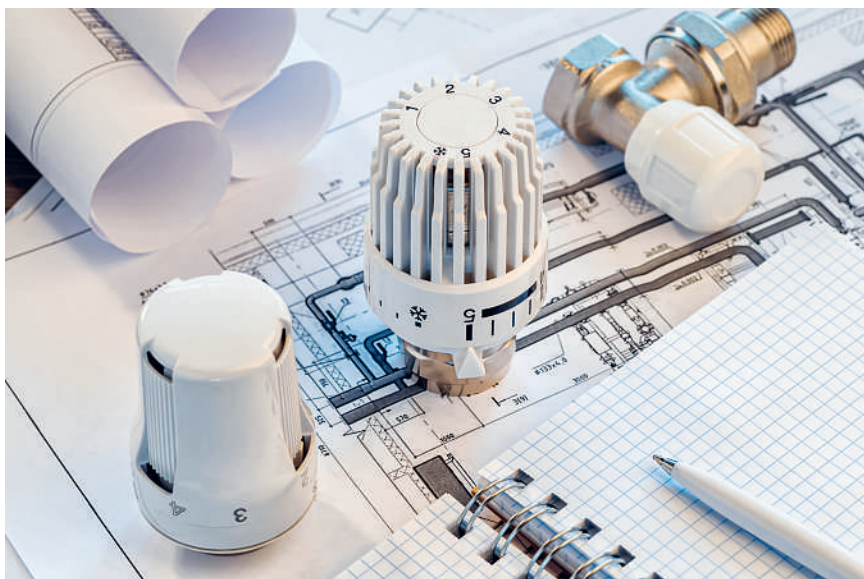
**MÖSSINGER IMMOBILIEN**

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

Grenzweg 1 | Postfach 108 | 3097 Liebfeld | 031 972 21 22 | [www.moessinger.ch](http://www.moessinger.ch)



# So planen Sie einen Heizungsersatz



Früher oder später muss eine Heizung ersetzt werden. Bei der Frage, wann und wie diese ersetzt werden soll, lohnt sich eine sorgfältige Bestandsaufnahme und Planung. Wir zeigen Ihnen, wie Sie den Heizungsersatz richtig angehen.

Über 90 Prozent der Neubauten werden mit erneuerbaren Energieträgern beheizt. Bei Sanierungen und Umbauten behaupten sich dagegen fossile Energieträger, mit einem Marktanteil von knapp 50 Prozent. Doch auch beim Heizungsersatz legen erneuerbare Systeme zu: So wird jedes zweite sanierte Einfamilienhaus mit einer Wärmepumpe beheizt. Ein Drittel dieser Anlagen sind mit einer Erdsonde verbunden und ziehen die Grundenergie aus dem Boden. Zwei Drittel saugen jeweils Außenluft an, um deren Energie zum Heizen und für die Wassererwärmung zu nutzen.

## Bestandsaufnahme vor dem Heizungsersatz

Bevor eine Heizung ersetzt wird, muss der energetische Zustand des Gebäudes betrachtet werden. Um Heizkosten und Energie zu sparen, reicht häufig nicht der Ersatz des Wärmeerzeugers allein. Bei ungenügenden Wärmedämmungen und schlechten Fenstern bleibt der Energiebedarf trotz neuer Heizung weiterhin hoch. Das Gleiche gilt bei einer Sanierung der Gebäudehülle: Das bestehende Heizsystem ist danach oftmals überdimensioniert und ökologisch sowie ökonomisch kaum tragbar.

Zur Bestandsaufnahme vor einem Heizungsersatz gehört auch die Prüfung der Haustechnik. Nur so kann die Wirkung ökonomisch und ökologisch nachhaltig verbessert werden. Nehmen wir als Beispiel eine Wärmepumpe: Diese erreicht in Kombination mit einer Bodenheizung eine wesentlich höhere Betriebseffizienz als mit Radiatoren. Zudem verbessert sich der Wirkungsgrad, wenn die Gebäudehülle zuvor stärker gedämmt

worden ist. Für jeden Heizungsersatz gilt: Wird ein Gebäude energetisch saniert, sinkt der Energiebedarf. Eine neue Heizung ist deshalb auf die reduzierte Leistung abzustimmen, was deren Betriebseffizienz verbessert.

## Heizkosten langfristig planen

Die Kosten sind ein wichtiges Kriterium beim Heizungsersatz. Dabei lohnt sich eine langfristige Perspektive: In eine Gesamtkalkulation sind neben den Investitionskosten auch die künftigen Betriebs- und Energiekosten einzubeziehen. Aus einem Kostenvergleich über 15 Jahre, der den Energiebedarf für Beheizung und Warmwasserbereitstellung berücksichtigt, lassen sich einige allgemeine Aussagen ableiten: Fossile Heizungsanlagen sind günstig in der Anschaffung, aber teuer im Betrieb. Bei den Wärmepumpen verhält es sich genau umgekehrt.

Von vielen Kantonen werden beim Wechsel von fossilen Brennstoffen zu erneuerbaren Energien zudem Förderbeiträge gewährt, welche Sie bei der Planung der Kosten ebenfalls berücksichtigen sollten.

## Alternativen zum bestehenden Heizsystem

Bei einem Heizungsersatz stehen unter anderem folgende Alternativen zur Auswahl:

- Brennwertkessel für Öl oder Gas nutzen Energie aus dem Wasserdampf der Abgase und sind daher besonders effizient.
- In Neubauten werden meistens Wärmepumpen eingebaut. Sie heizen komfortabel und erzeugen Warmwasser. Als Ergänzung kann mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Strombedarf für die Wärmepumpe gedeckt werden. Die Wärmepumpe wird in das bestehende Heizsystem integriert. Sie ist besonders wirksam, wenn das Gebäude eine gute Wärmedämmung hat und möglichst niedrige Temperaturen genutzt werden.
- Holzheizungen können als Wohnraum- oder Zentralheizung betrieben werden. Sinnvoll ist ebenfalls die Kombination mit einer Solaranlage.
- Bei der Fernwärme gelangt die Wärme beispielsweise von einer Wärmezentrale, Abfall- oder Holzschnitzelverbrennungsanlage über ein Rohrleitungssystem zu den Gebäuden. Für den Anschluss sind unter anderem eine Übergabestation und ein Wärmetauscher notwendig.

Öl- oder Gasheizungen dürfen weiterhin eingebaut werden. Allerdings ist in den nächsten Jahren mit einer Änderung der Gesetzeslage zu rechnen. Trotz der Ablehnung des revidierten CO<sub>2</sub>-Gesetzes im Juni 2021 steigen die Abgaben auf Brennstoffe. Dies spricht grundsätzlich gegen weitere Investitionen in eine Ölheizung. Was bereits gilt: Eine Neuinstallation von Elektroheizungen ist faktisch ausgeschlossen.

### Die wichtigsten Schritte zum Heizungsersatz

Obwohl jedes Gebäude individuelle Anforderungen hat, empfiehlt die Konferenz Kantonalen Energiefachstellen (EnFK) für einen Heizungsersatz folgende Vorgehensweise:

- Rechnen Sie genug Zeit ein: Alle 12 bis 20 Jahre steht ein Heizungsersatz an. Nehmen Sie sich daher genug Zeit für eine umfangreiche Beratung und das Abwägen von Möglichkeiten.
- Prüfen Sie die Wärmedämmung: Falls Sanierungsmassnahmen an der Wärmedämmung nötig sind, sollten Sie diese vor dem Heizungsersatz durchführen.
- Wählen Sie den passenden Energieträger aus: Um die Umweltbelastung zu verringern, empfiehlt sich ein Heizsystem mit erneuerbaren Energiequellen.
- Verwenden Sie umweltfreundliche Techniken: Nutzen Sie beispielsweise ein Heizsystem, das heizt und Warmwasser aufbereitet.
- Holen Sie Offerten ein und verlangen Sie Leistungsgarantien: Holen Sie zum Vergleich am besten mehrere Offerten von Heizungsanbietern ein. Prüfen Sie diese auf ihre Vollständigkeit und informieren Sie sich über die jeweilige Leistungsgarantie.
- Lassen Sie die Heizung installieren, einstellen und überprüfen: Nach Inbetriebnahme sollte die Heizung regelmässig im Abstand von einigen Jahren überprüft und optimiert werden.

### Fachkompetenzen und Förderbeiträge nutzen

Energieberatungen mit dem Fokus auf Heizungsersatz werden regelmässig von Kantonen und Gemeinden angeboten. Meistens ist das Erstgespräch kostenfrei. Dabei wird oft der GEAK genutzt: Der Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) deklariert den energetischen Zustand eines bestehenden Gebäudes. Er wird durch zertifizierte Expertinnen und Experten ausgestellt. Der GEAK Plus beinhaltet zusätzlich konkrete Vorschläge für eine energetische Sanierung. Die meisten Kantone und auch viele Gemeinden bezahlen für GEAK und GEAK Plus einen Förderbeitrag von jeweils rund 1000 Franken.

Wenn Sie einen Heizungsersatz planen, sollten Sie sich über öffentliche Fördermassnahmen informieren. Ein Wechsel von fossilen Brennstoffen, Öl oder Gas, zu einem erneuerbaren Energieträger für die Wärmeversorgung, wird vom Staat meistens mitfinanziert. Aufgrund ihrer Vielschichtigkeit ist die Schweizer Förderlandschaft mit ihren diversen Angeboten und Anlaufstellen allerdings nicht besonders übersichtlich. Das Webportal [dasgebaeudeprogramm.ch](http://dasgebaeudeprogramm.ch) kann bei der Suche nach geeigneten Fördermitteln helfen. Es wird unter der Aufsicht des Bundesamtes für Energie betrieben. •

**hausinfo**

Bild: iStock

[www.hausinfo.ch](http://www.hausinfo.ch)



### Viessmann Roadshow in Bern:

Lassen Sie sich vor Ort beraten.

Mittwoch, 22. Juni 2022

11.00 bis 19.00 Uhr

Waisenhausplatz, Bern

**VIESSMANN**

## Viessmann Roadshow

### „Klimafreundlich Heizen“ - On Tour

**Im Infotruck:** Technik zum Heizen, Kühlen und Lüften zum Anfassen.

Unsere Experten beraten Sie zu klimafreundlichen Heizsystem-Lösungen sowie MuKen/Energiegesetz in Ihrer Region.

Präsentation der neuen Wärmepumpen-Generation speziell auch für die Sanierung geeignet.

Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Informationen unter [www.viessmann.ch](http://www.viessmann.ch) oder über den QR-Code direkt zur Roadshow-Site.



# DÄCHER



## PLANUNG, BERECHNUNG UND AUSFÜHRUNG WÄRMEGEDÄMMTER STEIL- UND FLACHDÄCHER

K. W. WEYERMANN AG

[www.weyermannag.ch](http://www.weyermannag.ch)

Bottigenstrasse 114  
3018 Bern

Telefon 031 992 14 16



## gerber storen ag

Föhrenweg 72 / 3095 Spiegel b. Bern / T 031 971 22 92  
[gerberstorenag.ch](http://gerberstorenag.ch)



Ihr Partner für  
Wetter- und  
Sonnenschutz-  
storen.

SEIT 85 JAHREN



**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](mailto:info@phbe.ch)  
Web: [www.phbe.ch](http://www.phbe.ch)

FENSTER, SCHREINEREI,  
ZIMMEREI, PARKETT UND  
BODENBELÄGE

[Bernasconi.ch](http://Bernasconi.ch)  
Boden Decke Wände

MALEN  
GIPSEN  
BODENBELÄGE  
TAPEZIEREN  
DECKEN  
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00  
[bern@bernasconi.ch](mailto:bern@bernasconi.ch)



**LISA**  
Nie mehr  
Lichtschant  
reinigen!  
Jetzt auch  
regensicher.

- Trittfest
- Rostfreier Edelstahl
- Bei Selbstmontage 25% Rabatt
- Online-Shop
- Kostenlose Lieferung

**Rutschmann AG**  
Fliegengitter-Fabrik  
8548 Ellikon an der Thur  
Tel. 052 369 00 69 · [www.rutschmann.swiss](http://www.rutschmann.swiss)



**FLIEGEN-  
VORHANG**  
DER SCHÖNSTE  
ALLER FLIEGEN-  
VORHÄNGE  
DER PERFEKTE  
FLIEGENSCHUTZ

Online-Shop  
[www.fliegenvorhang.ch](http://www.fliegenvorhang.ch)

**Morisi Bari GmbH**  
8548 Ellikon an der Thur  
Ausstellung  
Tel. 052 369 00 60



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](mailto:info@buehler-kuechen.ch)  
[buehler-kuechen.ch](http://buehler-kuechen.ch)



**ROHRMAX**  
Halte dein Rohr sauber  
0848 852 856

•malerei•bodenbeläge•bautrocknung



**balsiger-team.ch**  
die bauprofis für renovation und sanierung.

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

buchweg 4  
ch-3020 bern  
[info@balsiger-team.ch](mailto:info@balsiger-team.ch)

Heizöl von  
**hänggi**  
...und Sie haben günstige  
Wärme in Ihrem Heim!!

[www.haenggi-oel.ch](http://www.haenggi-oel.ch)  
Tel. 0844 805 504

**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**

# Splitter aus ... der Gemeinde Bolligen: Unser bauliches Kulturerbe

Bolliger Geschichte(n) zum Anfassen: Mit dem vierten Band über Bolligen und seine Bevölkerung zeichnet Bruno Maurer ein anschauliches und leicht verständliches Bild von 30 Häusern, die das Ortsbild bis heute prägen. Zeichnen ist dabei im Wortsinn gemeint, denn der Autor ergänzt seine Texte auch gleich mit seinen eigenen Bleistiftzeichnungen, welche die architektonischen Charakteristiken besser aufzeigen, als es Fotografien zu tun vermöchten. Der Vergleich mit den Neubauten und ihrer häufig eintönigen Architektur (Typ «Europaallee») wird freilich auch eine gewisse Wehmut aufkommen lassen.

30 Objekte – die allermeisten unter Denkmalschutz stehend – in Bolligen und seinen Dorfschaften werden detailliert beschrieben, wobei der Autor nicht bloss ihre Geschichte, sondern teils auch ihre Bewohner thematisiert und den Bogen zuweilen auch bis in die heutige Zeit und in die aktuelle Dorfpolitik spannt. Die Texte lesen sich leicht und vergnüglicher, als es ein blosser Architekturführer schaffen würde. Auch Nicht-Bolliger (oder Heimweh-Bolliger inner- und ausserhalb der Region Bern) werden an diesen launigen Einschüben Gefallen finden und Lust bekommen, die schmucken Zeugen der Vergangenheit mithilfe der dem Buch beiliegenden Karte aufzuspüren. Gut möglich, dass sich die auf 300 Exemplare beschränkte Auflage des Buches bald als gesuchte Rarität entpuppt.

## «Es läuft immer etwas – und sei es auch nur die Kirchenuhr.»

Einige der Liegenschaften – wie die schmucke Kirche und der «Sternen» mit seinem lauschigen Kastaniengarten – sind bereits für einen zufälligen Besucher in Bolligen nicht zu übersehen.



Aber auch für jemanden, der wie ich seit bald 40 Jahren in Bolligen wohnt, hält das Buch einige Überraschungen von bisher nicht Entdecktem bereit. Ich habe mir vorgenommen, den vom Autor vorgeschlagenen Spaziergang unter die Wanderschuhe zu nehmen und mir die 30 Trouvaillen von der Burg Geristein bis hinunter zur Campagne in der Wegmühle an einem sonnigen Frühlingstag in natura anzuschauen. Denn der Ausblick auf das Mittelland und die Alpenkette ist überwältigend und gehört tatsächlich zum Schönsten, was Bolligen zu bieten hat. •

*Text: Hans Bättig, Begeisterter Wahlbolliger (mit solothurnischem «Migrationshintergrund») und während 16 Jahren Gemeindeversammlungsleiter)*



### Bruno Maurer

Autor, dipl. Bankfachmann/Rentner. Geboren 1945 in Biel, aufgewachsen und wohnhaft in Bolligen (BE), verheiratet; Hobbyschriftsteller und Autor diverser Publikationen.

Auch aus der Feder von Bruno Maurer:

«*Persönlichkeiten der Einwohnergemeinden Bolligen, Ittigen und Ostermundigen*»  
30 Kurzbiografien (2017).

«*Gschichte vo frühecher*»

Was ältere Bolligerinnen und Bolliger aus ihrer Kindheit erzählen (2019).

Das Buch «*Ds Läbe i üsere Gmeind*» kann bei [mauer.bruno@bluewin.ch](mailto:mauer.bruno@bluewin.ch) oder Bruno Maurer, Dorfmarit 9, 3065 Bolligen für Fr. 20.–/pro Buch (plus Versandkosten) bestellt werden.



# Einrichtungs-Guide:

## Die richtige Beleuchtung für jeden Raum

Leuchten sind nicht bloss ein hübsches dekoratives Detail, die passende Beleuchtung kann einen ganzen Raum verändern und bietet so viel mehr als nur das notwendige Licht.

Bei der grossen Auswahl an Lampen ist es leicht, sich von Formen und Farben verführen zu lassen und dabei die Funktionalität zu vergessen. Zugegebenermassen ist es auch nicht einfach, Leuchten nach den richtigen Gesichtspunkten zu beurteilen: Für Online-Shops wird der Grossteil der Bilder bei Tageslicht aufgenommen und man sieht die Lampen vor einem weissen Hintergrund fotografiert. In Fotos in Einrichtungsmagazinen ist es selten dunkel und im Laden hängen die Lampen dicht beisammen und geben das Licht gemeinsam ab.

Dieser Guide ist eine einfache Anleitung, wie durch die richtige Wahl von Lampen ganz einfach eine bestimmte Atmosphäre erzeugt werden kann – ganz ohne Kompromisse bei der Funktionalität.

### Meine besten Tipps – Raum für Raum

#### Wohnzimmer

Das Wohnzimmer ist oft ein Gemeinschaftsraum, in dem man viel Zeit verbringt – und, was noch wichtiger ist, in dem man viele verschiedene Dinge tut.

Daher ist es wichtig, die Beleuchtung in diesem Raum nach Ihren Bedürfnissen auszuwählen. Lesen Sie Ihre Zeitung meist auf dem Sofa? Um gut sehen zu können, ist ein direkter, gerichteter Lichtstrahl wichtig. Eine Leselampe direkt neben dem Sofa ist für diese Aktivität die richtige Wahl. Sehen Sie hingegen viel fern? Dann kann eine diffuse Lichtquelle hinter dem TV-Gerät für die Augen angenehm sein.

Um mehr Tiefe zu erzeugen, sollten nach Möglichkeit verschiedene Teile des Raums mit unterschiedlichen Lampen beleuchtet werden. Für die allgemeine Beleuchtung sorgt eine Deckenleuchte, während eine richtig platzierte Stehlampe oder Spots,

die z. B. auf ein dekoratives Detail gerichtet sind, das Bild vervollständigen. Eine Stehlampe kann zusätzlich für die richtige Lichtatmosphäre sorgen und dem Raum einen wohligen Charme verleihen.

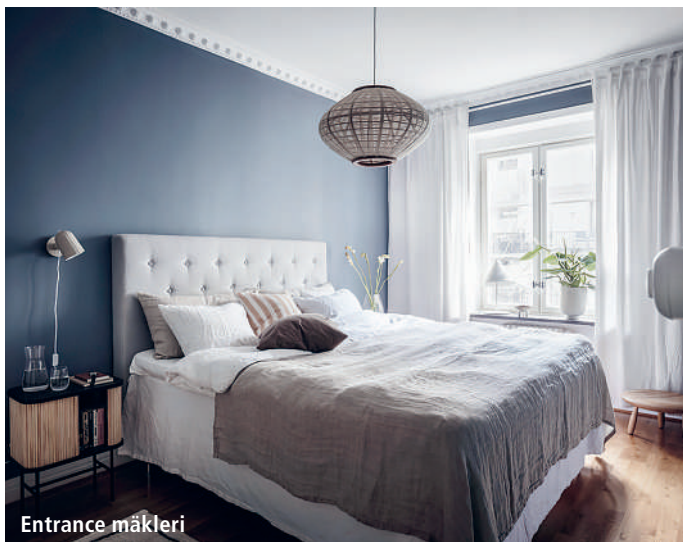
#### Küche

Kaum in einem anderen Raum ist die Beleuchtung so wichtig wie in der Küche. Wer an der Küchenarbeitsplatte Essen zubereitet, muss gut sehen können. Nicht zuletzt, wenn man an einem dunklen Winterabend mit scharfen Utensilien hantiert.

Die Basis der Küchenbeleuchtung sollte daher ein relativ starkes, allgemeines Licht von der Decke sein, das sich für alles eignet – vom Gemüse rüsten über das Lesen der Zeitung bis hin zum Putzen. Eine hohe Deckenleuchte für die allgemeine Beleuchtung, eine dekorative Lampe über dem Esstisch, die für eine gemütliche Atmosphäre sorgt und die richtige Beleuchtung über der Küchenzeile und dem Spülbecken sind ein guter Anfang. Wichtig ist, dass die Arbeitsfläche komplett ausgeleuchtet wird, ohne dass es einen blendet. Denken Sie daran, dass die Arbeitsfläche vor Ihnen beim Kochen durch den eigenen Körper verdunkelt wird, wenn eine Deckenleuchte die einzige Lichtquelle im Raum ist.

Der Trend hin zu Küchen ohne Oberschränke – und daher auch ohne Beleuchtung, die unter diesen angebracht ist – scheint ein funktionales Küchendesign zu beeinträchtigen. Das Kochen in einer Küche, die nur über ein paar dekorative Leuchten hoch oben an der Wand verfügt, mag tagsüber funktionieren, aber





## Schlafzimmer

Auch im Schlafzimmer variieren die Bedürfnisse, und es werden verschiedene Lampentypen benötigt: Zur allgemeinen Beleuchtung dient auch hier wieder eine Deckenlampe. Haben Sie Kleiderschränke in Ihrem Schlafzimmer? Dann ist es möglicherweise von Vorteil, wenn Sie bei geöffneten Türen z. B. mit Strahlern die Kleidung beleuchten können.

Abhängig davon, ob Sie viel im Bett lesen oder lediglich eine gemütliche Beleuchtung vor dem Schlafengehen wünschen, sehen die Anforderungen an die richtige Schlafzimmerlampe wieder anders aus. Lesen Sie abwechselnd im Liegen und im Sitzen, so ist eine Leselampe mit direktem Licht, die sich sowohl in der Höhe wie auch seitlich verstellen lässt, ein guter Rat. Die Ansprüche an eine Lampe, die einfach nur für eine entspannte Atmosphäre sorgen soll, sind natürlich kleiner. Wichtig ist aber, dass man im Liegen nicht direkt auf die Lichtquelle schauen kann.

## Badezimmer

Im Badezimmer gelten prinzipiell die gleichen Anforderungen an die Beleuchtung wie in der Küche – das Licht sollte in erster Linie funktional und hell sein. Selbstverständlich kann es aber nie schaden, sie durch eine stimmungsvollere Lampe zu ergänzen.

Damit das Gesicht optimal ausgeleuchtet wird, sollte das Licht am Badezimmerspiegel in etwa in der Höhe der Augen angebracht sein – ideal für das Auftragen von Make-up und für die Rasur.

*Tipp:* Manchmal ist es aber leider einfach nicht möglich, verschiedene Lichtquellen in einem Raum zu installieren. Mithilfe eines Dimmers kann eine Lichtquelle für verschiedene Zwecke verwendet werden.

Design ist nicht alles! Wenn man damit beginnt, Lampen danach zu beurteilen, wie sie leuchten und nicht nur danach, wie sie aussehen, versteht man besser, wozu sie ursprünglich entworfen wurden. •

*Text: Lea Bollhalder für <https://wirtanner.ch/mis-daheime>*

*Bilder: Gubi Masculo Dining Chair (Bild aus Gubi Press Kit)*

## Esszimmer

Wenig ist störender als ein Licht über dem Esstisch, das einen blendet oder eine Lampe, an der man sich ständig den Kopf stösst. Daher ist es wichtig, dass die Pendelleuchte über einem Esstisch in der richtigen Höhe angebracht wird und das Licht nach unten zur Tischplatte hin abstrahlt.

Von Innenarchitekten wird in der Regel empfohlen – abhängig von der Form der Lampe und der Höhe der Lichtquelle – die Leuchte etwa 50 bis 60cm von der Tischplatte entfernt aufzuhängen. Sitzen Kinder mit am Tisch? Sie sind in der Regel kleiner als wir Erwachsenen und die richtige Höhe kann daher anders sein. Probieren Sie es aus!

### Lea Bollhalder

Hallo! Ich bin Lea, Bloggerin und Content Creator aus Zürich. Auf «Mis Daheime» möchte ich Einrichtungsideen für ein einfaches, praktisches, aber trotzdem stilvolles Leben teilen – mit der festen Überzeugung, dass gutes Design für alle zugänglich sein sollte. Ich fühle mich zu minimalistischem, skandinavischem Design hingezogen und liebe clevere Einrichtungsideen, einfache DIY-Projekte mit grosser Wirkung sowie das Umgestalten von Räumen, sodass sie besser zu den eigenen Bedürfnissen passen. Ich bin der Ansicht, dass sich Räume mit uns entwickeln und die Sinne ansprechen sollen. Daher möchte ich Sie dabei unterstützen, Ihr Zuhause so zu gestalten, wie Sie jeden Tag leben und nicht nur so, wie es aussehen soll. Meine Blogbeiträge und Design Guides sollen Inspiration dafür bieten, ein Daheim mit weniger, aber dafür besseren Dingen einzurichten, wobei Einfachheit, Alltagstauglichkeit und langlebiges Design im Vordergrund stehen sollen.

<https://www.instagram.com/leabo.ch/>

[https://www.pinterest.ch/leabointerior/\\_saved/](https://www.pinterest.ch/leabointerior/_saved/)





**ZOLLINGER**  
IMMOBILIEN

## Erfolgreich bewirtschaften

Wir **optimieren die Rendite** Ihrer Liegenschaft, sorgen für den **nachhaltigen Werterhalt** und entlasten Sie kompetent von allen administrativen Aufgaben in der Mieterbetreuung. Wir freuen uns auf Sie.

Telefon 031 954 12 12, [info@zollinger.ch](mailto:info@zollinger.ch), [www.zollinger.ch](http://www.zollinger.ch)

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

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



Insektophon 0848 800 688

[www.g-h.ch](http://www.g-h.ch)

**G & H**  
Insekten  
Schutzgitter



**HUSQVARNA AUTOMOWER®**

**Gartenarbeit  
leicht gemacht**

**Mower World GmbH**  
Lenzigenweg 5  
3532 Zäziwil  
Natel: 079 564 47 08  
[www.mower.ch](http://www.mower.ch)

*Alles im grünen Bereich.*

**haas**

Bern 031 371 61 61  
Bremgarten 031 301 72 72  
[www.haas-gartenbau.ch](http://www.haas-gartenbau.ch)



**ribastoren ag**

seit 1917

Rolladen und Storen  
Neumontagen und Reparaturen  
Zentweg 1A, 3006 Bern  
Telefon 031 511 69 29  
[info@ribastoren.ch](mailto:info@ribastoren.ch)  
[www.ribastoren.ch](http://www.ribastoren.ch)

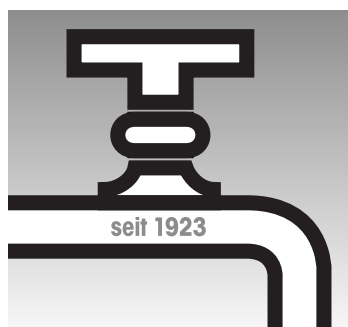
Ihr Berner-Team für  
bärenstarke Leistungen!



**Jost Bedachungen**

Steildächer  
Flachdächer  
Isolationen  
Fassaden  
Reparaturen

3173 Oberwangen  
Telefon 031 981 02 30  
[info@jost-bedachungen.ch](mailto:info@jost-bedachungen.ch)



seit 1923

**MORGENEGG AG**

Sanitäre Anlagen und Spenglerei  
Sägestrasse 53 3098 Köniz

**Telefon 031 970 00 70**  
[www.morgenegg-ag.ch](http://www.morgenegg-ag.ch)

**aerni elektro**  
wir sind auf Draht

Weissensteinstrasse 33  
3008 Bern

031 371 30 31  
[info@aernielektro.ch](mailto:info@aernielektro.ch)  
[www.aernielektro.ch](http://www.aernielektro.ch)



**MALEREI  
GIPSEREI**

Daniel Arn  
Balmholzweg 11  
031 842 08 42

dipl. Malermeister  
3145 Niederscherli  
[www.arn-malerei.ch](http://www.arn-malerei.ch)

**der kundenfreundliche Malerbetrieb  
aus der Region**

**WIR HABEN  
DIE FEUCHTIGKEIT  
IM GRIFF.**

**ZIGERLIG**  
BAUTROCKNUNG AG

BERN 031 336 01 01 - THUN 033 336 01 01 - [ZIGERLIG.CH](http://ZIGERLIG.CH)

# Verkehrswert, Marktwert oder Verkaufspreis?

Verkehrswert ist nicht dasselbe wie Kauf- oder Verkaufspreis. Das eine ist eine Schätzung, das andere das Ergebnis von Preisverhandlungen. Die Unterschiede – und was Sie wissen sollten, bevor Sie ein Haus oder eine Wohnung bewerten lassen.

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Wert, den der Immobilienschätzer oder die hedonische Bewertung ermittelt haben. Er hängt von vielen Faktoren ab, zum Beispiel der Lage, dem Ausbau und dem Grundriss, und orientiert sich am Marktwert vergleichbarer Häuser oder Wohnungen in der Gemeinde oder in der Region in den letzten Jahren.

Der Kaufpreis oder Verkaufspreis ist der Preis, auf den sich der Verkäufer und Käufer geeinigt haben. Er kann unter oder über dem Verkehrswert der Immobilie liegen, besonders bei speziellen Objekten oder Liebhaberobjekten. Ein Interessent ist möglicherweise bereit, einen Aufschlag wegen der Stuckdecke im Wohnzimmer zu bezahlen, ein anderer verlangt dafür einen Abschlag, weil er sie kitschig findet. Interessenten sind auch bereit, einen höheren Preis zu bezahlen, falls die Nachfrage gross ist – oder versuchen, den Preis zu drücken, falls das Angebot gross ist.

## Die Bedeutung für die Finanzierung

Grundlage für die Finanzierung ist der Verkehrswert der Liegenschaft. Wenn Sie eine Hypothek aufnehmen, erhalten Sie von Ihrer Bank in der Regel bis zu 80 Prozent des Verkehrswertes. Wenn sich Verkehrswert und Kaufpreis unterscheiden, wenden die Banken das Niederstwertprinzip an. Wenn Sie ein Schnäppchen gemacht haben und der Kaufpreis unter dem Verkehrswert liegt, belehnt Ihre Bank bis 80 Prozent des Kaufpreises. Das spielt für die Finanzierung keine Rolle. Wenn Sie aber mehr als den Verkehrswert bezahlt haben, erhalten Sie nur bis 80 Prozent des tieferen Verkehrswertes und müssen mehr Eigenkapital aufbringen. Genau gesagt die Differenz zwischen Verkehrswert und Kaufpreis. Das Niederstwertprinzip gilt für die Finanzierung von Immobilienkäufen und Handänderungen und wurde von der Schweizerischen Bankiervereinigung eingeführt, um die Gefahr einer Immobilienblase zu minimieren.

## Verkehrswert als Basis für Preisverhandlungen

Darum ist es so wichtig, den Verkehrswert des Hauses oder der Wohnung zu kennen, bevor Sie den Verkaufspreis oder Kaufpreis verhandeln. Doch wie viel ist eine Immobilie wert? Der Verkehrswert wird auf der Grundlage von vielen wertbestimmenden Faktoren von einem Experten oder von einem Computerprogramm (hedonische Schätzung) geschätzt. Das Ergebnis ist der wahrscheinliche mittlere Kaufpreis. In der Regel sind solche Schätzungen sehr genau und zuverlässig.

## Wertbestimmende Faktoren

Die Lage ist für eine Schätzung wichtiger als das Objekt. Bewertungsexperten und die hedonische Bewertung der Online-Schätzungen berücksichtigen dieselben Faktoren für ihre Schätzungen. Darum weichen ihre Ergebnisse nicht oder nur wenig voneinander ab, vor allem für normale Häuser oder Wohnungen.

### 1. Lage

Aussicht, Nachbarschaft, Erschliessung, Besonnung, Lärmbelastung, Steuerfuss der Gemeinde, Nachfrage in der Region

### 2. Haus oder Wohnung

Wohnfläche, Raumvolumen, Ausbaustandard, Alter, Grundriss, Architektur

Auf der Basis dieser Faktoren schätzen der Experte und die hedonische Bewertung den Wert der Immobilie. Das Resultat ist eine möglichst genaue Schätzung. Der Verkehrswert oder Marktwert ist aber nur eine Grundlage für die Preisverhandlungen zwischen Verkäufer und Käufer und kann vom letztlich vereinbarten und bezahlten Verkaufspreis abweichen. Manchmal sogar deutlich. Beispielsweise bei Liebhaberobjekten, für die es kaum Vergleichswerte gibt, oder wenn der Verkäufer immaterielle Werte wie die ruhige Lage oder den unverbaubaren Seeblick höher gewichtet als der Käufer.

## Mensch oder Maschine?

Weil die hedonistische Bewertung günstiger ist, eignet sie sich in vielen Fällen. Zum Beispiel, wenn Sie neugierig sind und wissen wollen, wie viel Ihr Haus oder Ihre Wohnung wert ist. Oder wenn Sie eine Immobilie verkaufen oder kaufen und vor den Verhandlungen wissen wollen, wie viel Sie verlangen können oder bezahlen wollen. Die hedonische Bewertung vergleicht das Objekt mit Tausenden Objekten, die in den letzten Jahren verkauft wurden. Alles, was Sie tun müssen, ist ein Formular ausfüllen, online oder auf Rechnung bezahlen, fertig. Als Ergebnis erhalten Sie eine Verkehrswertschätzung, die ähnlich genau ist wie die eines Bewertungsexperten.

Es gibt aber auch gute Gründe für Experten-Schätzungen. Beispielsweise, wenn Sie ein Liebhaberobjekt schätzen lassen wollen. Oder in Erbfällen und Scheidungsverfahren. Das Honorar – 500 bis 2500 Franken, je nach Objekt – ist gut investiert, weil ein zertifizierter Immobilienschätzer sich nicht nur auf statistische Zusammenhänge verlässt, sondern den Verkehrswert so marktnah als möglich schätzt. Bewertungsexperten sind in der Regel Architekten mit Zusatzausbildung. Fragen Sie im Gemeindehaus oder bei der regionalen Bank nach Experten, die mit den örtlichen Verhältnissen vertraut sind. Oder schlagen Sie im Verzeichnis des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT nach. •

*Text: hausinfo, Roger Hausmann*



Hausinfo ist ein neutraler Online-Ratgeber zu allen Themen rund ums Haus. [www.hausinfo.ch](http://www.hausinfo.ch)

Fragen Sie  
Ihren Nachbarn –  
der kennt  
uns schon!



[www.baur-uttigen.ch](http://www.baur-uttigen.ch)  
T +41 (0)33 345 0777

**BAUR** Insektenschutz AG  
Insektenschutz-Systeme

**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  
Waldheimsstr. 15 3072 Ostermundigen  
Tel: 031 934 20 20 [www.immoprofis.ch](http://www.immoprofis.ch)

**SERVICESCHREINER VELUX-PROFIS**

**renobau**  
Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunternehmer.

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

**Zufriedenheit ist planbar!**

**Renobau Planung + Bauleitung AG**  
Murifeldweg 2 | Postfach | 3000 Bern 16  
Telefon 031 351 50 50 | [www.renobau.ch](http://www.renobau.ch)

**EGGER NEUENSCHWANDER**  
BEDACHUNGEN GMBH  
Sämtliche Dachdeckerarbeiten  
und Fassadenbauten

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

Muhlenstrasse 347, 3098 Schliern b. Köniz  
Tel. 031 802 07 64  
[info@egger-neuenschwander.ch](mailto:info@egger-neuenschwander.ch)

**KERAPAL**  
Wand und Bodenbeläge

Ey 3 • 3063 Ittigen  
031 - 922 16 12  
031 - 922 09 66 Fax  
[info@kerapal.ch](mailto:info@kerapal.ch) [www.kerapal.ch](http://www.kerapal.ch)



seit über 75 Jahren!

**WOTREVA AG**  
Immobilien-Dienstleistungen

Allmendstrasse 7  
3014 Bern

Tel. 031 340 33 33  
[info@wotreva.ch](mailto:info@wotreva.ch)  
[www.wotreva.ch](http://www.wotreva.ch)

Bewirtschaftung  
Vermarktung  
Schätzung  
Beratung / Mediation  
Treuhand / Steuererklärungen  
Suchaufträge  
Projektentwicklung

**spycher**  
Malerei - Gipserei AG

**Qualität aus Tradition**

Sägemattstrasse 9 3097 Liebefeld  
Tel. 031 972 25 35  
[info@spycher-ag.ch](mailto:info@spycher-ag.ch)  
[www.spycher-ag.ch](http://www.spycher-ag.ch)

**Spenglertechnik**  
für Steil- und Flachdächer  
Reparaturen / Unterhalt

**Jost** **Jost Spenglerei AG**  
Mattenhofstrasse 33, 3007 Bern  
Telefon 031 381 70 35  
[www.jostspenglertechnik.ch](http://www.jostspenglertechnik.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](mailto:info@pulver-haustechnik.ch)  
[www.pulver-haustechnik.ch](http://www.pulver-haustechnik.ch)



# Erdbeben: Wann treten Schäden am Gebäude ein?

Ab der Stärke von 2,5 oder mehr werden Erdbeben in der Regel von Menschen verspürt. Gebäude können aber bereits bei mittelschweren Erdbeben ab Stärke 4 in Mitleidschaft gezogen werden. Das kann alles passieren.

Bei mittelschweren Erdbeben ab Stärke 4 sind bereits Schäden wie Mauerrisse oder abfallende Verputzteile möglich. Jährlich werden in der Schweiz zwischen 500 und 800 Beben aufgezeichnet, wovon etwa 15 eine Magnitude von 2,5 oder mehr erreichen und von Menschen verspürt werden. Einmal pro Jahr treten im Schnitt Stösse der Stärke 4 auf, während Beben der Stärke 5 statistisch alle zehn Jahre vorkommen. Das Naturgefahrenportal des Bundes stuft Erdbeben in verschiedene Gefahrenstufen ein. In der Regel hat ein Erdbeben eine Magnitude (Stärke) und je nach auftretenden Schäden verschiedene Intensitätswerte. Gemäss der Europäischen Makroseismischen Skala (EMS-98) wird die Intensität in zwölf Stärkegraden von I bis XII ausgedrückt. Die grösste Intensität wird meist nahe am Ort des Bebens (Epizentrum) erreicht und nimmt mit der Entfernung vom Epizentrum ab. Erdbeben können je nach Dauer, Bodenbeschaffenheit und Bauweise unterschiedliche Auswirkungen auf Gebäude haben.

## Schadenpotenzial bei mittelschweren Beben

Während bei Magnituden von 3 oder weniger meistens nur das Geschirr in den Schränken klappert, können bei Erdbeben mit einer Magnitude ab 4 und einer Intensität von V oder VI bereits ernsthafte Schäden an Gebäuden auftreten.

*Möglich sind:*

- Schäden wie Mauerrisse oder abfallende Verputzteile
- Verschiebungen des Fundaments
- Einströmendes Wasser, welches infolge eines Rohrbruchs das Erdgeschoss flutet

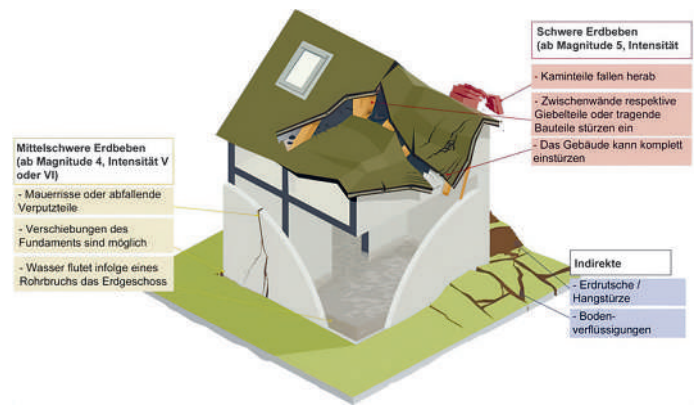
Bei Erdbeben mit einer Magnitude ab 5 oder mehr und einer Intensität von VII oder VIII sind schwere Gebäudeschäden zu erwarten.

*Möglich sind:*

- Herabfallende Kaminteile
- Einstürzende Zwischenwände resp. Giebelteile oder tragende Bauteile
- je nach Bauart können Gebäude auch als Ganzes einstürzen

## Zusätzliche Gefahren

Gebäude sind bei Erdbeben aber nicht nur durch die Erschütterungen selber gefährdet, sondern seismische Aktivitäten können auch nachfolgend Erdbeben, Hangstürze oder Bodenverflüssigungen auslösen.



## Schadenpotenzial bei mittelschweren Beben.

### Hohe anfallende Kosten

Ist die Statik Ihres Zuhauses beeinträchtigt, muss dies von einem Gutachter überprüft werden. Unter Umständen ist Ihr Haus vorübergehend nicht bewohnbar und Sie müssen an einem anderen Ort wohnen.

Die hohen Kosten für Sofortmassnahmen, Reparatur und Wiederaufbau, Experten, Notreparaturen, Hotel und allenfalls Mietertragsausfall müssen vom Hauseigentümer getragen werden, da Erdbebenschäden nicht durch die obligatorische Gebäudeversicherung gedeckt sind.

### Erdbebensicherheit ist kein umfassender Schutz

Gemäss den geltenden SIA-Normen müssen Neubauten so errichtet werden, dass das Schadensrisiko bei Erdbeben möglichst klein bleibt. Die Erdbebensicherheit bezieht sich dabei in erster Linie auf die Tragkonstruktion. Die Häuser sollen auch bei kräftigen Beben vor einem Einsturz bewahrt bleiben. Schäden an der Bausubstanz sind jedoch auch bei erdbebensicheren Gebäuden nicht ausgeschlossen. Da aber bei 90 % aller Gebäude in der Schweiz die Erdbebensicherheit nicht erfasst ist, lassen sich die Auswirkungen von grösseren Beben auf die meisten Häuser kaum voraussehen.

Fest steht, dass zahlreiche Gebäude, gemessen an den heutigen Anforderungen für Neubauten, eine ungenügende Erdbebensicherheit haben, da zur Bauzeit keine Bauvorschriften galten oder den Normenanforderungen an die Erdbebensicherheit geringe Beachtung geschenkt wurde. •

*Text: hausinfo. Dieser Inhalt entstand in Kooperation mit den Experten der Gebäudeversicherung Bern*

*Bild: Gebäudeversicherung Bern*

[www.kmu-nachfolgezentrum.ch](http://www.kmu-nachfolgezentrum.ch)

Mehr als ein Job. Eine Passion.

Ihre unabhängigen Spezialisten seit 2006



Schimmelige Fugen und hoher Einstieg?

**Wir machen Ihr Bad fit für die Zukunft.**

**Infovortrag**

Rasch und unkompliziert zum Wohlfühlbad.  
**Infovortrag: Mittwoch 15. Juni um 9:30 Uhr**

Ort: Kongresszentrum Kreuz, Zeughausgasse 41,  
3011 Bern

Wir bitten um Anmeldung unter:  
Tel. 079 837 81 70 | [www.viterma.ch](http://www.viterma.ch)



**Sieber Holzbau AG**

seit über  
**100**  
Jahren

**Umbau**  
**Neubau**  
**Landwirtschaftsbau**

**Holzrahmenbau**  
**Innenausbau**  
**Treppenbau**

Radelfingenstrasse 126  
3068 Utzigen  
[www.sieber-holzbau.ch](http://www.sieber-holzbau.ch)

Telefon 031 839 06 27  
Fax 031 839 42 23  
[info@sieber-holzbau.ch](mailto:info@sieber-holzbau.ch)

**Badewannentüre**



**Badewanneneinstieg**



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



**WANNEN  
TECHNIK**  
Ronny Gasser

**WANNENTECHNIK GmbH**  
3006 Bern ■ Tel. 031 931 00 81  
[www.gasser-wannentechnik.ch](http://www.gasser-wannentechnik.ch)

**Heizungsersatz mit erneuerbaren Energien!**

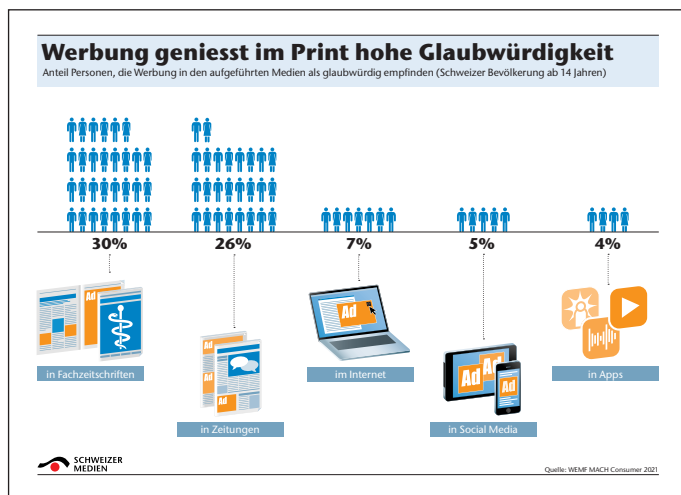
Ihre Heizung ist schon älter und muss ersetzt werden?

- 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](mailto:info@ines-energy.ch) | [www.ines-energy.ch](http://www.ines-energy.ch)

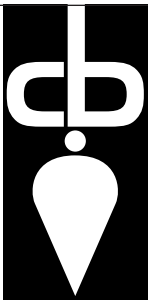




**P.S.I. IMMOBILIEN AG**  
Property Suisse Investment

**Immobilien – Dienstleistungen**  
Bewirtschaftung, Vermarktung, Schätzung, Beratungen, wir kaufen Ihre Liegenschaft auch renovationsbedürftig. Gerne beraten wir Sie persönlich!

Muesmattstrasse 38, 3012 Bern  
Telefon: +41 (0)31 311 26 44  
E-Mail: [psimmobilien@bluewin.ch](mailto:psimmobilien@bluewin.ch)  
[www.psiimmobilien.ch](http://www.psiimmobilien.ch)



**Bucher Baugeschäft AG**

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

Sägemattstrasse 2 | 3097 Liebefeld | Telefon 031 971 29 95 | [www.bucherbau.ch](http://www.bucherbau.ch)

# Netzwerken

Freuen Sie sich auf die anstehenden GVs und Networking-Partys?

Oder haben Sie in der vergangenen Pandemiezeit die Ruhe genossen, vor allem vor all den oberflächlichen Smalltalk-Runden, und könnten auf dieses Netzwerken gerne verzichten?

Wie auch immer – Fakt ist: Leute zu kennen, ist nützlich. Wieso erklärt Ihnen hier Ihr Hausgeist: Die Autorin Monika Scheddin («Erfolgsstrategie Networking», 2009) fasst zusammen: Wer sich beruflich (auch unternehmenstechnisch) weiterentwickeln will, schafft das nur zu 10 Prozent durch Wissen, zu 30 Prozent über «Selbstdarstellung» (klingt komisch, positiver könnte man es auch «Sichtbarkeit» nennen), aber zu 60 Prozent durch Beziehungen, also zu Personen aus Netzwerken.

Beziehungen schaden nur demjenigen, der keine hat. Die richtigen Kontakte, das sprichwörtliche Vitamin B, können Türen öffnen, welche sonst verschlossen bleiben.

## Nutzen des Netzwerkens

Ich weiss natürlich aus eigener Erfahrung, dass Netzwerken hilfreich ist. Mit einem Kollegen aus der Branche, mit dem ich ab und zu Mittagessen gehe, kann ich besser zusammenarbeiten, wenn beide schon wissen, wie der jeweils andere tickt. Wenn mich mehr Menschen kennen und mögen, ist die Chance grösser, dass ich mit einem von ihnen mal ins Geschäft komme, er mich weiterempfiehlt oder Ideen und Tipps gibt, um das Geschäft anzukurbeln.

Nicht zu Netzwerken ist für den Hausgeist wohl so wie niemals fürs Liebesleben die Zähne zu putzen: Es führt nur unter ganz aussergewöhnlichen Umständen zum Erfolg. Und trotzdem ist mir das Netzwerken manchmal zuwider. Besser gesagt: gerade deshalb. Weil Netzwerk-Beziehungen zweckgebunden sind. Weil sie bedeuten, Menschen zu Ressourcen zu machen: Beim Netzwerken verbringt

man nicht deshalb Zeit mit einem Menschen, weil er einen persönlich interessiert oder einem sympathisch ist, sondern weil er eine relevante Funktion hat und einem jetzt oder später von Nutzen sein kann.

Umgekehrt – und auch das widerstrebt mir – muss man sich selbst auch in ein möglichst gutes Licht rücken. Man muss ja Interesse wecken. Das grenzt aber schnell ans Angeberische.

## Tipps vom Hausgeist

Der beste Einstieg ist ein Finden von Gemeinsamkeiten und der Austausch von Wissen. Wichtig ist es, keine Gegenleistung zu erwarten. Auch mit Ratschlägen sollten andere nur versorgt werden, wenn sie explizit danach fragen. Mir ist wichtig, dass mein Gegenüber nicht das Gefühl hat, dass ich Hintergedanken hege und es nur für meine Zwecke instrumentalisieren. Ziel ist doch, dass sich auf beiden Seiten echtes Interesse entwickelt und beide etwas dabei lernen. Eigentlich ist das eine grundsätzliche, und vor allem auch wunderbare Erkenntnis: dass echtes Netzwerken nur dann funktioniert, wenn man nicht wirklich ans Netzwerken denkt.

Ich gehe deshalb nur noch an Netzwerkanlässe, bei denen ich vorher weiss: Ich lerne etwas und treffe interessante Menschen oder solche, die mich neugierig machen, mit denen ich Spass habe oder die mir einfach «liegen».

Wir sehen uns – KAZI, der Hausgeist



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

**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](http://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**

# Reisen ist wieder möglich!

Berücksichtigen Sie bei Ihrer Buchung unsere lokalen Partner

**Aktivferien AG**



**baumeler**  
Echt unterwegs.



**bergwelt**  
erleben • entdecken • erholen

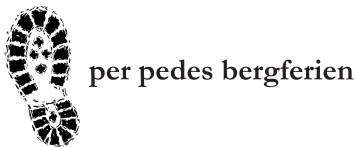
*edelline*  
travel to wow.



**IMBACH**  
wandern weltweit



***marti***



**WeitWandern**  
www.weitwandern.ch

Mit diesem Inserat bedanken sich folgende Verlage für die langjährige gute Zusammenarbeit:

**Schweizer Wanderwege, Schweiz. Kynologische Gesellschaft, Berner Hauseigentümer, haptik.ch, foodaktuell.ch und rubmedia**