



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 1/2 Januar/Februar 2023



Wahlen in Bolligen	4
Fusion Bern-Ostermundigen	5
Wirtschaftsentwicklung	11
Heizungersatz	17
Einladung zur Steuerveranstaltung	20



www.garaventlift.ch

Homelifte

Die Alternative zum konventionellen Aufzug



- Für den Innen- & Aussenbereich
- Nachträglicher Einbau möglich
- Tiefe Unterhaltskosten

Garaventa Liftech AG | info@garaventlift.ch | 041 854 78 80

Marktinformation

Tankrevision durch Ihren Fachmann



Für die Kontrolle zur Einhaltung der Auflagen des Amtes für Gewässerschutz müssen die Tankanlagen für Heizöl alle 10 Jahre durch den zertifizierten Fachmann geprüft werden. Tank und Leitungen werden auf Dichtigkeit geprüft, Farb- anstriche ausgebessert und der Ölschlamm ausgefiltert. Da- durch wird auch die Heizung geschont und die Messwerte eingehalten.

Stucki Walter AG, Bern

Tankrevisionen und Rohrreinigungen

Tel. 031 938 01 01

info@walterstucki.ch




Roger Niederer – Geschäftsleiter und Mitglied
des Verwaltungsrates Niederer AG, Ostermündigen:

« Dank der Anbindung
von **W&W** an
ein Mieterportal
kommunizieren
wir direkter mit den
Bewohnern. »

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

wwimmo.ch

Wir hoffen, dass Sie, liebe Mitglieder, in dieser bewegten Zeit gut und mit viel Schwung in das neue Jahr 2023 gestartet sind. Auch der HEV Bern und Umgebung will die altbekannten und auch die neuen Herausforderungen dieses noch jungen Jahres mit viel Schwung und Zuversicht angehen:

So befindet sich am **Montag, 27. Februar 2023**, unsere beliebte Veranstaltung **«Steuerfragen des Hauseigentümers»** mit unserem bewährten Referenten **Philipp Beck** (T+R AG) im Hotel National in Bern auf der Agenda. In bewährter Manier stehen selbstverständlich auch die üblichen «Steuerberater-Tische» zu Ihrer Verfügung, damit Sie im Rahmen eines persönlichen Gesprächs unentgeltlich unsere Expertinnen und Experten der Firmen **T+R AG, BDO AG, Ernst & Young AG, KPMG AG sowie PricewaterhouseCoopers AG** zu Ihrem persönlichen Anliegen befragen können. Nähere Informationen zum Anlass entnehmen Sie bitte Seite 7 der vorliegenden Ausgabe, und der Anmeldetalon befindet sich auf der letzten Seite.

Das Thema Steuern steht nicht zufällig auf dem Programm, ist doch jeweils im März die ausgefüllte Steuererklärung bei den zuständigen Behörden einzureichen.

In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf den Textbeitrag auf Seite 17, welcher bereits auf Seite 193 in der Ausgabe vom Oktober/November 2022 zu lesen war. Der Grund für die Neupublikation dieses angelieferten Textes liegt darin, dass unter dem Kapitel **«Steuerabzüge beim Heizungsersatz»** die damalige Formulierung betreffend Verteilung auf drei Jahre nicht präzise war und nun in der vorliegenden Ausgabe entsprechend korrigiert wird. Wir bedauern die allfällig entstandene Verwirrung und hoffen, dass nun alles klar ist.

Titelbild

Der Schneesperling ist hart im Nehmen. Selbst bei sehr rauem Winterwetter weicht er kaum in Lagen unter 1500m aus. Diese Standfestigkeit wird dem Schneesperling heutzutage durch hoch gelegene Tourismuseinrichtungen und Bergrestaurants erleichtert, wo er von den Speiseresten angezogen wird und recht zutraulich ist. Er entwickelt sich immer mehr zum Kulturföhrer. Die Brutzeit leitet das Männchen mit spiralig gleitenden Singflügen ein, wobei die entfaltenen weissen Flügel auffallen. Einen geeigneten Nistplatz preist das Männchen in Sperlingsmanier durch Einschlüpfen in die Höhle, Singen im Innern und häufiges Herausschauen an. *Text: Vogelwarte Sempach*

Als weitere Veranstaltungen werden wir dieses Jahr unsere traditionelle **Generalversammlung am 1. Mai 2023** im Kursaal Bern abhalten, und auch aufgrund der anstehenden eidgenössischen Wahlen wird **am 28. August 2023 eine Wahlveranstaltung** durchgeführt. Schliesslich ist – mit noch offenem Datum – gemeinsam mit den zuständigen Stellen der Stadt Bern eine **Informationsveranstaltung betreffend die Einführung des neuen Abfallregimes** mit Containerpflicht und freiwilligem Trennsacksystem geplant.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre! •

Lukas Manuel Herren
Sekretär HEV Bern und Umgebung



Bitte beachten Sie die Einladung zur HEV-Steuerveranstaltung vom 27. Februar 2023 im Hotel «National» am Hirschengraben 24 in Bern auf der letzten Seite.

Inhalt Nr. 1/2 Januar/Februar 2023

- 3** Editorial
- 4** Triell bei der Bolliger Gemeindepräsidentenwahl
- 5** Fusionsprojekt Bern-Ostermundigen
- 7** Steuerveranstaltung vom 27. Februar 2023
- 9** Wir feiern: 20 Jahre hausinfo
- 11** Wirtschaftsentwicklung nach dem schwierigen 2022
- 13** Energie sparen im Haushalt: Teil 1
- 14** Wohneigentum abtreten ohne Streit in der Familie
- 17** Heizungsersatz: Kosten, Förderung und Abzüge
- 19** Gast-Kolumne «Der Hauswart, die Hauswartin»

Titelbild: Adrian Schmid Naturfotografie, www.adrianart.net

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

86. Jahrgang
ISSN 2297-7309
12 Ausgaben, davon 3 Doppelhefte
Auflage 12 583 Exemplare
notariell beglaubigt 29.8.2022
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: Elisabeth 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).

Triell bei der Bolliger Gemeindepräsidentiumswahl

Am 19. Februar 2023 wählt Bolligen die Nachfolge von Gemeindepräsidentin Kathrin Zuber. Drei eigentümerfreundliche Gemeinderatsmitglieder stellen sich zur Wahl, darunter auch HEV-Mitglied Marianne Zürcher.

Die Gemeindepräsidentin Kathrin Zuber trat im Dezember 2022 aus gesundheitlichen Gründen zurück. Der HEV wünscht an dieser Stelle alles Gute und baldige Genesung!

Für die Nachfolge stellen sich drei bürgerliche Kandidierende zur Wahl, nämlich die Gemeinderatsmitglieder René Bergmann (Mitte), Daniela Freiburghaus (FDP) und Marianne Zürcher (SVP). Als Bürgerliche dürften alle für eine eigentümerfreundliche Politik eintreten, wir haben also gewissermassen die Qual der Wahl. Es wird allgemein damit gerechnet, dass es zu einem zweiten Wahlgang kommt. Dieser würde am 12. März 2023 stattfinden. Am besten streichen Sie sich das Datum schon rot an.



Marianne Zürcher
Mitglied im HEV Bern und Umgebung



Daniela Freiburghaus



René Bergmann

René Bergmann ist seit 2012 im Gemeinderat und führt die Gärtnerei «Blumen Bergmann». Seit Jahresbeginn amtiert er als Vizepräsident der Gemeinde.

Daniela Freiburghaus sitzt seit 2017 im Gemeinderat und betreute dort zuerst das Ressort Sicherheit, seit 2021 das Ressort Hochbau. Als Stellvertreterin Planung leitet sie aktuell auch dieses Ressort. Die Mutter von vier Kindern wird als Organisationstalent beschrieben.

Marianne Zürcher ist seit sechs Jahren im Gemeinderat und leitete 2022 während des krankheitsbedingten Ausfalls von Kathrin Zuber das Tagesgeschäft der Gemeinde. Gemeinsam mit ihrem Mann Daniel und ihrem Sohn Jan führt sie einen Landwirtschaftsbetrieb auf dem Ferenberg. Als Vorsteherin Soziales war sie verantwortlich für die Fusionierung der Spitex Bolligen und Ittigen. •



Alik Panayides
Vorstandsmitglied HEV

**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

Spenglertechnik
für Steil- und Flachdächer
Reparaturen / Unterhalt



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

Vernehmlassung des HEVs zum Fusionsprojekt Bern-Ostermundigen



Bis Mitte Dezember des vergangenen Jahres konnten Interessierte im Rahmen eines Vernehmlassungsverfahrens zum Fusionsprojekt zwischen der Stadt Bern und der Gemeinde Ostermundigen Stellung beziehen. Der Hauseigentümergebiet Bern und Umgebung hat die Gelegenheit wahrgenommen, sich nach einer eingehenden Diskussion im Vorstand zum Projekt umfassend zu äussern. Dabei war entscheidend, dass unser Verband, welchem Mitglieder aus beiden Gemeinden angehören, quasi übergeordnet Stellung bezogen hat, das heisst nicht einseitig aus der Sicht der einen oder anderen Gemeinde. Auch hat er vornehmlich diejenigen Punkte beleuchtet, welche die Interessen der HEV-Mitglieder direkt betreffen könnten. Die Stellungnahme bestand in der Beantwortung von drei Fragen, welche die Projektleitung uns bzw. den Adressaten gestellt hatte. Die Fragen und unsere Antworten werden nachstehend dargestellt.

Frage 1: Die vorliegenden Fusionsdokumente und der Erläuterungsbericht geben die Verhandlungsergebnisse aus den drei Teilprojekten Politische Strukturen, Aufgabenerfüllung und Personal wieder. Der Bericht zum Teilprojekt Finanzen beleuchtet die finanziellen Aspekte einer möglichen Fusion. Sind aus Ihrer Sicht sämtliche relevanten Aspekte in den Unterlagen abgehandelt oder fehlen wichtige Punkte?

Antwort: Es fehlen

1. generell eine kritische Beurteilung mittels neutraler Aussen-sicht und eine Abwägung von Vor- und Nachteilen sowie eine Darstellung von Alternativen,
2. eine Beschreibung des «Endzustandes» der fusionierten Gemeinde hinsichtlich Strukturen, Aufgaben und Leistungen,
3. eine Darstellung, wo bei der heutigen Struktur von zwei selbstständigen Gemeinden mit einer funktionierenden Zusammenarbeit der Leidensdruck besteht oder einfach gesagt/ gefragt: «Wo liegt das Problem?»,
4. die Ausweisung eines klaren Nutzens der Fusion sowohl in politischer als auch in volkswirtschaftlicher Hinsicht und
5. eine fundierte Darstellung dessen, was nicht auch ohne Fusion punkto einer näheren Zusammenarbeit heute erreicht wird und in Zukunft noch erreicht werden könnte.

Frage 2: Befürworten Sie zum heutigen Zeitpunkt eine Fusion zwischen der Stadt Bern und der Einwohnergemeinde Ostermundigen? Welches sind die Gründe für Ihre Haltung dazu?

Antwort: Nein, und zwar aus den folgenden Gründen:

1. Zu Beginn wurde ein Fusionsprojekt mit den sechs Agglo-Gemeinden Bern, Bolligen, Bremgarten, Kehrsatz, Frauenkappelen und Ostermundigen gestartet. Als Folge der Absage von fast sämtlichen Gemeinden, steht nur noch ein totales Rumpfprojekt betr. Bern-Ostermundigen in Frage, was nicht mehr dem eigentlichen Sinn und Zweck der Bildung einer Grossregion mit entsprechendem politischem Gewicht entspricht. Damit ist das Projekt als gescheitert zu beurteilen.
2. Bei der noch vorliegenden Frage geht es im Unterschied zur Fusion von nicht überlebensfähigen Kleinstgemeinden nicht darum, dass eine Gemeinde ohne Fusion nicht überleben könnte. Es müsste daher andere, durchschlagende Fusionsgründe geben, welche jedoch im Erläuterungsbericht nicht ersichtlich sind.
3. Der Reformnutzen ist vielmehr in keiner Weise ausgewiesen. Im Erläuterungsbericht wird unter Ziff. 1.3. mit umfangreichen Worten beschrieben, dass dies eigentlich eine politische Wertung bedinge, wobei nicht gesagt wird, was denn genau der Wert für die einzelnen Beteiligten wäre. Bloss die Steuersenkung in Ostermundigen wird erwähnt, welche letztlich von den Einwohnern der Stadt Bern voll finanziert werden müsste, da keine Skaleneffekte sichtbar sind und die Leistungen der beiden Gemeinwesen mindestens konstant bleiben. Auch ist absehbar, dass die Steuern nach erfolgter Fusion wegen der mangelnden Haushaltsdisziplin und den aufkumulierten Defiziten der heutigen Stadt Bern auch für den Gemeindeteil Ostermundigen wieder erhöht werden müssten.
4. Es stehen hinsichtlich Nutzen viele Behauptungen und Mutmassungen und wenig Konkretes im Raum, welches hier et nunc gewichtet werden könnte. So wird etwa gesagt, dass «nach einer Fusion sich die Chance biete, Aufgaben, Prozesse und Strukturen in der Stadtverwaltung zu überprüfen, Gewohnheiten zu hinterfragen, Abläufe zu optimieren und stärker zu standardisieren, die Kundenorientierung zu erhöhen und die Bürgerinnen- und Bürgernähe weiter zu verbessern und den Zugang zu den Dienstleistungen der Verwaltung für Wirtschafts- und Gewerbetreibende und weitere Anspruchsgruppen zu vereinfachen». Der geneigte Leser fragt sich, wieso denn das nicht bereits heute in Angriff genommen wird (sic!) bzw. wo der direkte Zusammenhang mit der Fusion besteht.

Fortsetzung auf Seite 6 oben

Fusionsprojekt Bern-Ostermundigen

Fortsetzung von «Vernehmlassung des HEVs...»

5. Zunächst soll offenbar die Fusion beschlossen werden, ohne dass wichtige Strukturfragen gelöst werden. Es wird diesbezüglich auf eine spätere Beschlussfassung verwiesen. Die Folge ist, dass die Einwohnergemeinde Ostermundigen hier kaum mehr Einfluss wird nehmen können, da sie nach der Fusion rechtlich nicht mehr bestehen wird.
6. In mehreren Aufgabenbereichen wird die Neuordnung nicht auf den Fusionszeitpunkt hin umgesetzt. Es fehlt diesbezüglich die Transparenz, und die Stimmbürger sollen quasi die Katze im Sack kaufen.
7. Aus der Sicht unserer Mitglieder in Ostermundigen ist der Verzicht auf eine garantierte Stadtratszahl unbefriedigend. Reservierte Listenplätze bei Parteilisten haben keinen Einfluss auf das Wahlergebnis, es sei denn, es handelte sich um eine Vorkumulierung gegenüber einer Einzelaufführung.
8. Es wird versucht, mittels Garantien aller Art der Bevölkerung von Ostermundigen weiszumachen, dass sich – wie übrigens auch in der Stadt Bern – mit der Fusion quasi kaum etwas ändere. Dies offensichtlich aus Angst, man könnte sich Kritik am Projekt einhandeln. Einerseits ist das zwar verständlich, andererseits wird damit gerade verhindert, dass durch die Fusion (notwendige) Synergie-Effekte entstehen.
9. Die Leistungsstandards und die Anstellungsbedingungen des Personals werden generell den heutigen (hohen) Stan-

dards der Stadt angeglichen mit der Folge von mehreren Millionen Franken an Mehrkosten. Auch hier wird mit Rücksicht auf eine allfällige Kritik am Projekt vermieden, eine Art (zahlbarer) Mittelweg einzuschlagen.

10. Die Kosten der Fusion sowie die erhöhten Personalkosten inkl. Pensionskasse und auch diejenigen Millionenbeträge, die bei einer Abschaffung der Feuerwehrabgabe (wegen Ablehnung derselben in der Stadt Bern) entstehen würden, hätten vorab unsere Mitglieder in der Stadt Bern zu berappen. Dies wäre dann akzeptabel, wenn durch das Projekt tatsächlich Einsparungen (z.B. beim Verwaltungsapparat) entstünden. Entsprechende Aussagen findet man jedoch nirgends, und sie wären beim gegenwärtigen, eher lockeren Finanzgebaren der Stadt Bern auch kaum realistisch.

Frage 3: Haben Sie Bemerkungen oder Fragen zur Fusion resp. zu den vorliegenden Unterlagen?

Antwort: Ja; siehe die Antwort zur Frage Nr. 1. •

Adrian Haas

Präsident HEV Bern und Umgebung



Zu verkaufen

Chalet im Modulbau

- > Inkl. Küchen-/Toiletten-Container
- > Kann in 4 Grössen aufgebaut werden.

CHF 165 000.- (Chalet-Bau) Kapazität bis 90 Personen

Standort: Adelboden

Dokumentation
anfordern:

<https://cutt.ly/P9wGb0g>



Steuerveranstaltung vom 27. Februar 2023

Vier Steuerspezialistinnen und sechs Steuerspezialisten stehen nach dem Einführungsreferat von Philipp Beck den anwesenden Mitgliedern für persönliche Fragen Red und Antwort.

Schauen und hören Sie sich ab dem 7. März 2023 Ausschnitte aus dem Referat an: www.hev-tax.ch

Benötigen Sie für Sanierungen und Steuerplanungen fachkundige Hilfe und Ratschläge, stehen Ihnen die Fachleute selbstverständlich gerne zur Verfügung. Diese Beratungen sind allerdings kostenpflichtig, lohnen sich aber durch eine optimierte Steuerplanung rasch wieder.



Der Vorstand bedankt sich bei
Philipp Beck
für das fachkundige Eintrittsreferat
und die Auszüge auf www.hev-tax.ch

Als dipl. Steuerexperte und Treuhänder mit eidg. Fachausweis ist Philipp Beck im nationalen und internationalen Steuerrecht bei der T+R AG in Gümligen tätig. Seine Beratungsschwerpunkte liegen neben der steuerberatenden Begleitung von Unternehmenskäufen und -verkäufen, der Steueroptimierung im Rahmen der Abschlussgestaltung, der Tax Due Diligence, der Steuerplanung im Hinblick auf die Pensionierung unter anderem in der Steuerberatung im Zusammenhang mit Liegenschaften des Privat- und Geschäftsvermögens.



Daniel Wägli
dipl. Betriebswirtschafter HF
Steuer- und Rechtsberater
Handlungsbevollmächtigter
daniel.waegli@bdo.ch, T 031 327 56 03



BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern



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

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



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



Ernst & Young AG
Schanzenstrasse 4a
3001 Bern



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

Martin Kistler und Michel Greter verfügen über langjährige Erfahrung im Steuerrecht. Sie sind unter anderem spezialisiert auf Umstrukturierungen, Reorganisationen von Gesellschaften, Nachfolgeplanungen und die Beratung von Immobiliengesellschaften. Ferner beraten sie auch Privatpersonen im internationalen und nationalen Umfeld.



Sibylle Fankhauser
Director, Tax & Legal
dipl. Steuerexpertin, Rechtsanwältin
sfankhauser@kpmg.com
T 058 249 20 83



KPMG AG
Bahnhofplatz 10a
3011 Bern



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

Wir unterstützen unsere Kunden, sowohl natürliche Personen als auch Unternehmen, in sämtlichen steuerlichen und rechtlichen Angelegenheiten. Unsere Kernkompetenzen sind Umstrukturierungen und Nachfolgeregelungen, Fragestellungen rund um Immobilien sowie Verfahrens- und Prozessrecht in Steuerangelegenheiten.



Simone Kägi
Senior Associate
Tax and Legal Services
simone.kaegi@pwc.ch
T 058 792 61 15



**Pricewaterhouse
Coopers AG**
Bahnhofplatz 10
3001 Bern



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

PwC Schweiz ist das führende Prüfungs- und Beratungsunternehmen in der Schweiz. Als unabhängiges Mitglied im internationalen Netzwerk von PwC unterstützen wir Unternehmen und Einzelpersonen dabei, Werte zu schaffen. Steuerspezialisten von PwC unterstützen Sie bei allen anfallenden nationalen und internationalen Steuerfragen.



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



T+R AG
Sägeweg 11
3073 Gümligen



Isabelle Seiler
Vizedirektorin
Dipl. Steuerexpertin, lic.iur.
isabelle.seiler@t-r.ch
T 031 950 09 04

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

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



SONNEN- WETTER- SICHTSCHUTZ

www.kmu-nachfolgezentrum.ch

Mehr als ein Job. Eine Passion.

Ihre unabhängigen Spezialisten seit 2006

 **MIGROL**

Bitte kümmere Dich wieder
einmal um mich – dann
bleibe ich Dir noch lange
treu.

In Liebe, Dein Heizöltank

**CHF 100.-
RABATT**



Gültig bei der Neubestellung
einer MIGROL Tankrevision bis
31.3.2023 und Ausführung bis
30.4.2023.

Einfach Coupon-Code „**HEVTRI23**“ bei
Ihrer Bestellung angeben (online oder
telefonisch). Aktion nicht kumulierbar
mit anderen Aktionen und Rabatten.

Jetzt QR-Code scannen oder Offerte
unter www.migrol-tankrevision.ch
oder ☎ 026 684 80 80 anfordern.

CUMULUS

Wir feiern: 20 Jahre **hausinfo**



Die Online-Plattform hausinfo feiert 2023 ihr 20-jähriges Bestehen. Was 2003 als Präventions-Dienstleistung ins Leben gerufen wurde, ist heute der schweizweit grösste Online-Ratgeber rund um Haus und Wohnen. Wir werfen einen Blick in seine Geschichte.

Eine Umfrage der Gebäudeversicherung Bern (GVB) im Jahr 2000 hat gezeigt, dass sich viele ihrer Kunden mehr Informationen zu den verschiedenen Themen rund ums Haus wünschen. Die Informationen sollten jedoch neutral, aktuell und leicht zugänglich sein. Mit der neuen Internetplattform hausinfo wollen die GVB und der Hauseigentümerverband (HEV) diesem Bedürfnis entsprechen, als auch die Präventionsmassnahmen fördern. Mit diesen Worten lancierte die Gebäudeversicherung Bern (GVB) zusammen mit dem Hauseigentümerverband (HEV) am 10.9.2003 die Internetplattform www.hausinfo.ch.

Von Jahr zu Jahr mehr Inhalte und mehr Besucher

Bis heute verfolgt die Plattform, die in deutscher und französischer Sprache betrieben wird, diese Idee als Ratgeber rund ums Haus, der von Kaufen über Bauen, bis Leben alle für den Hauseigentümer wichtigen Themen abdeckt. Im Laufe der Jahre wurden die Inhalte und auch die Newsletter-Angebote stark ausgebaut. Jährlich konnte die Plattform damit ihre Zugriffszahlen steigern und an Reichweite gewinnen. Letztes Jahr verzeichnete sie mit 2,8 Mio. Besuchern neue Rekorde.

Faceliftings für mehr Benutzerfreundlichkeit

Drei Mal in den vergangenen 20 Jahren, im Jahr 2007, 2012 und zuletzt im Sommer 2020, hat die Website ein neues Layout erhalten. Nebst neuen Funktionalitäten hatten die Relaunchs stets zum Ziel, mit einer übersichtlicheren und moderneren Gestaltung die Benutzerführung weiter zu optimieren.

Wertvolle Partnerschaften

Verändert haben sich im Laufe der Jahre teilweise die Partner, dank denen die Plattform die Informationsbreite und -tiefe sicherstellen kann. So sind beispielsweise sämtliche Präventionstipps in Zusammenarbeit mit den Experten der Gebäudeversicherung Bern entstanden. Als weiterer wertvoller Partner ist der HEV zu nennen, der die Plattform seit Anbeginn mitunterstützt.

So feiern wir

Wir freuen uns, dieses 20-Jahre-Jubiläum zusammen mit unseren treuen Leserinnen und Lesern zu feiern. Geplant sind Wettbewerbe mit vielen attraktiven Preisen sowie Verlosungen von Rabatt-Gutscheinen für den dazugehörigen hausinfo Shop. Wir möchten uns damit bei unseren Usern und Partnern für das Interesse und die Treue herzlich bedanken. •



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



bühler ag
So individuell wie Ihr Lebensstil

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





daniel ruprecht ag

GARTEN KULTUR

Gartengestaltung - Gartenumänderung - Gartenpflege



**Wir pflegen, schneiden
oder fällen auch
Ihre Bäume und Sträucher!**

Mühlestrasse 18a
CH-3177 Laupen
Tel. +41 31 747 02 64
info@gartenkultur.ag
www.gartenkultur.ag



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

**Badewannentüren
Variodoor 4 Modelle**

10 Jahre
Top Qualität
Magicbad Schenker Luzern
079 / 642 86 72
www.magicbad-schenker.ch
info@magicbad-schenker.ch
Kostenlose Beratung vor Ort

Lieferung & Montage
ganze Schweiz



ROHRMAX
Lüftungsreinigung
0848 852 856

**...ich bin
50**
1973 • 2023

**Alles hygienisch
...in Ihrer Lüftungsanlage?**

**Verschaffen Sie sich
Gewissheit.** RohrMax
kontrolliert kostenlos
Ihre Lüftung: Rohre + Geräte.
Verschmutzt oder alles in Ordnung?
rohrmax.ch info@rohrmax.ch

**Kostenlose
Kontrolle!
Lüftung**

Bernasconi.ch
Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

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

REUSSER
DACH + FASSADEN AG
Allmendstrasse 21
3127 Mühlethurnen

- Steil-/Flachdächer
- Isolationen
- Gerüstbau
- Solaranlagen
- Kranarbeiten

031 809 01 40
info@reusserag.ch
www.reusserag.ch

seit über 75 Jahren!

WOTREVA AG
Immobilien-Dienstleistungen

Allmendstrasse 7
3014 Bern

Tel. 031 340 33 33
info@wotreva.ch
www.wotreva.ch

Bewirtschaftung
Vermarktung
Schätzung
Beratung / Mediation
Treuhand / Steuererklärungen
Suchaufträge
Projektentwicklung

**Aus Erfahrung
stark im
Werbemarkt.
Seit 1920.**

www.werbemarkt.ch

Wirtschaftsentwicklung nach dem schwierigen 2022

Bereits Ende 2021 zeichnete sich ein schwieriger Start ins 2022 an. Die erneut angekündigten Pandemiemassnahmen sowie die gestörten Lieferketten schickten die Inflation in den Aufwärtstrend. Mit dem Ukraine-Krieg explodierten die Energie- und Rohstoffpreise und damit definitiv die Inflation.

Mit negativen Vorzeichen ins Jahr 2022

Während die Wirtschaft Ende 2021 nach wie vor mit pandemiebedingten Massnahmen und Lieferengpässen kämpfte, kam im Februar nahtlos der Ukraine-Krieg, welcher die Beschaffungspreise für die Wirtschaft definitiv in die Höhe trieb. Auch wenn die gestiegenen Produktionskosten nur selektiv an die Konsumenten weitergegeben werden konnten, verteuerte sich das Leben auch für die Konsumenten empfindlich. Abzulesen ist das am historischen Anstieg der Inflation.

Dank sieben Zinserhöhungen konnte die USA die Inflation wieder auf 7,1 % (November 2022) reduzieren. Die Zinserhöhungen in der Eurozone mussten moderater ausfallen. Zwar will die EZB ebenfalls die hohe Inflation bekämpfen, die Wirtschaft leidet aber weit stärker unter den Folgen des Krieges als die USA. Die EZB muss also aufpassen, dass sie die Wirtschaft mit ihrem Straffungskurs nicht überfordert. Der Preis für die zurückhaltende Geldpolitik ist eine Inflationszahl über 10 %. Die Schweiz (Sonderfall) lag im 2022 mit einer durchschnittlichen Jahressteuerung von 2,8 % weit weg vom Umland. Nötig war aber auch, dass die Schweizerische Nationalbank die Zinsen mehrmals auf aktuell 1 % erhöhte.

Starker Anstieg der Hypothekarzinsen

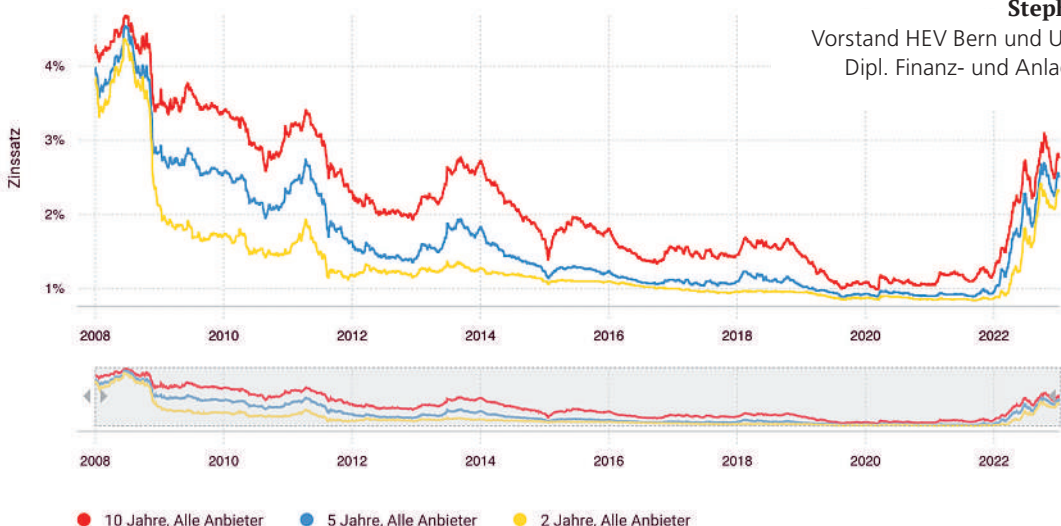
Für die Hauseigentümer bedeutete diese Entwicklung einen Anstieg von fast 2 % der Hypothekarzinsen auf allen Laufzeiten. Was prozentual astronomisch anmutet, wird durch die Grafik (siehe unten) über einen längeren Zeitraum etwas relativiert. Dennoch ist der Anstieg im 2022 ein Schock.

Immobilienpreise

Nun sollte man meinen, dass mit den steigenden Zinsen die Liegenschaftspreise zurückgekommen sein müssten, aber genau das Gegenteil ist passiert. Die Preise zogen im vergangenen Jahr weltweit mit grosser Dynamik an, und es ist keine Änderung in Sicht. Damit ist das Verhältnis vom Kauf einer Wohnliegenschaft zur Miete, welches ein verbreitetes Mass zur Bewertung von Immobilien ist, stark gestiegen. Die Kennzahl liegt in zahlreichen Ländern, so auch in der Schweiz, über dem langjährigen Durchschnitt. Das bedeutet, dass die Verwundbarkeit des Immobilienmarkts weiter angestiegen ist. Zudem wurde es für Familien abermals schwieriger, Eigentum zu erwerben.

Ausblick

Es ist mehr als eine Herausforderung, eine Prognose für das kommende Jahr zu machen, denn die aktuellen Konflikte und längst fällige Einigungen sind nicht in Sicht. Experten rechnen indes mit einem deutlich unterdurchschnittlichen Wachstum für die Schweiz von gerade einmal knapp einem Prozent. Auch die Zinsen könnten in der nächsten Zeit nochmals etwas ansteigen, denn es wird erwartet, dass die SNB im März 2023 einen weiteren Zinsschritt von 50 Basispunkten vollzieht. Auch wenn dieser Zinsschritt erwartet und bereits in den Märkten eingepreist ist, könnte die definitive Ankündigung der Nationalbank noch einen Anstieg im Markt bewirken. Dann soll aber Schluss sein. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Zinsen im zweiten Halbjahr 2023 erholen und sogar wieder etwas zurückgehen könnten. Denn was die Inflation angeht, sind die Experten in den letzten Monaten etwas optimistischer geworden und sehen für 2023 «nur» noch 2,3 % für die Schweiz. •



Stephan Ischi

Vorstand HEV Bern und Umgebung
Dipl. Finanz- und Anlageexperte



Schenken. Erleben. Geniessen.

Gutschein
kaufen und
Erlebnis
verschenken.

Ein feines Fondue mitten im Eis:
Im Iglu-Restaurant auf der Engstligenalp
erlebst du zwei Schweizer Originale
in einer einzigartigen Liaison.
fondue-iglu.ch



engstligenalp.ch/gutschein

EngstligenAlp

Die Lift-Experten

BERN
☎ 033 439 41 41

ST.GALLEN
☎ 071 987 66 80

LAUSANNE
☎ 021 800 06 91

5 JAHRE GARANTIE

TREPPENLIFTE

ROLLSTUHLLIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE

schnelle
Lieferung

HÖGG
LIFTSYSTEME

www.hoegglift.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

Sieber Holzbau AG
Radelfingenstrasse 126
3068 Utzigen

www.sieber-holzbau.ch

Umbau
Neubau
Landwirtschaftsbau

Holzrahmenbau
Innenausbau
Treppenbau

Telefon 031 839 06 27
Fax 031 839 42 23

info@sieber-holzbau.ch

seit über
100
Jahren

Frühjahresaktion mit Rabatt
bis Ende März 2023 bei Reparaturen und
Neuaufträgen von Storen

Storentechnik AG

Hadorn

seit 1998

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

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

565284.A

Energie sparen im Haushalt: Teil 1

Haushaltsgeräte werden immer energieeffizienter. Mit dem richtigen Verhalten lassen sich Energie- und Wasserverbräuche aber weiter optimieren. Mit diesen einfachen Tipps schonen Sie Umwelt und Portemonnaie.

Kochen und Backen



- Wer auf einem Induktionsherd kocht, benötigt deutlich weniger Energie als auf einem Glaskeramikkochfeld. Auch Gasherde heizen schnell auf, kühlen schnell ab und sparen Energie.
- Setzen Sie die richtigen Pfannen ein. In doppelwandigen Isolierpfannen wird der Stromverbrauch gegenüber nicht isolierten Pfannen um bis zu 60 % reduziert. Und beim Gebrauch eines Dampfkochtopfs wird die Kochzeit auf einen Drittel reduziert, weil die Speisen unter hohem Druck gesetzt werden.
- Verwenden Sie eine Pfanne immer mit Deckel. Sie sparen gegenüber der Zubereitung in einer offenen Pfanne 40 % Energie. Noch weniger Energie wird verbraucht, wenn Sie Wasser zuerst im Wasserkocher erhitzen.
- Achten Sie auf die Passgenauigkeit der Pfanne. Ist ein Topf oder eine Pfanne kleiner als die Herdplatte, geht viel Energie verloren. Bereiten Sie kleine Speisen oder Resten auch in kleinen Pfannen zu.
- Nahrungsmittel wie Kartoffeln, Gemüse oder Eier müssen nicht mit Wasser bedeckt sein. Es genügt, wenn der Boden gedeckt ist und die Speisen bei geschlossenem Deckel im Dampf garen.
- Deutlich mehr Sparpotenzial als beim Kochherd ist beim Backofen vorhanden. Schalten Sie auch den Backofen einige Minuten vor Backende ab und nutzen Sie die Restwärme. In vielen Fällen können Sie auch auf das Vorheizen des Backofens verzichten. Nutzen Sie wenn immer möglich Umluft. Nicht nur lassen sich so verschiedene Speisen gleichzeitig zubereiten, Umluft benötigt auch weniger Energie als Unter- und Oberhitze.
- Wenn Sie zwischen Braten auf dem Herd und Braten im Backofen die Wahl haben, bevorzugen Sie den Herd. Im Vergleich zur Backröhre verbraucht eine Herdplatte nur einen Fünftel der Energie.

Beleuchtung



- Licht nur, wo und wenn es benötigt wird. Nicht benötigte Lichtquellen sind grundsätzlich auszuschalten. Künstliches Licht ist tagsüber nur dort erforderlich, wo das Tageslicht nicht ausreicht. Selbstverständlich müssen Sicherheitsaspekte berücksichtigt werden, damit allfällige Stufen in einer Erschliessungszone nicht übersehen werden.
- Energieeffiziente Leuchtmittel verwenden. Die althergebrachten (und längst verbotenen) Glühlampen oder Halogenlampen sind aus Effizienzgründen auszutauschen. Sparsame LED-Produkte sind zudem um ein Vielfaches dauerhafter. Deshalb lohnt sich der Erwerb effizienter Produkte, trotz den teilweise höheren Anschaffungskosten.
- Beleuchtung automatisch steuern: Elektronische Lichtregler, über die sich die Lichtmenge steuern lässt, helfen den Stromverbrauch zu senken. Werden Räume, Treppenhäuser oder andere Erschliessungszonen nur für kurze Zeit genutzt, lässt sich mit Bewegungs- oder Präsenzmeldern sicherstellen, dass das Licht automatisch an- und ausgeht. Auch bei der Hausplanung kann ein intelligentes Beleuchtungssystem dazu beitragen, Energie und somit auf längere Sicht Kosten zu sparen. •

Text: hausinfo, Patrick Gunti / Peter Stöferle

Bilder: AdobeStock

Teil 2 und 3 erscheinen in den nächsten Ausgaben.

hausinfo

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

Wohneigentum abtreten ohne Streit in der Familie

Wenn Sie Ihr Wohneigentum Ihren Nachkommen abtreten, müssen Sie einige wichtige Punkte beachten. Die Entscheidung hat finanzielle, erbrechtliche und allenfalls steuerliche Konsequenzen. Ausserdem kann sie die Familie belasten.

Immer mehr Eltern treten ihr Wohneigentum zu Lebzeiten ihren Kindern ab. Weil sie in eine kleinere Wohnung, ihr Ferienhaus oder ein Pflegeheim ziehen. Oder weil sie glauben, ihr Eigentum schützen zu können, falls sie eines Tages die Kosten für das Heim nicht mehr bezahlen können. Das funktioniert wegen der Pflicht zur Verwandtenunterstützung allerdings nur selten, weil die Gemeinden die Fürsorgeleistungen nahen Verwandten in Rechnung stellen dürfen, zum Beispiel Kindern, Eltern oder Grosseltern.

Erbvorbezug oder Schenkung?

Wenn die Eltern entschieden haben, wem sie die Liegenschaft abtreten wollen, müssen sie sich überlegen, wie. Grundsätzlich gibt es zwei Varianten:

- *Erbvorbezug mit Ausgleichungspflicht*: Der Erbe muss bei der späteren Erbteilung ausgleichen, was der Erblasser ihm zur Anrechnung an sein Erbteil übertragen hat. Weil Liegenschaften meistens den grössten Wertanteil haben, kann das hohe Ausgleichszahlungen bedeuten. Darum ist es wichtig, vor dem Vorbezug zu klären, wie der Erbe die anderen Erben ausbezahlt.

- *Schenkung*: Wie beim Erbvorbezug können die anderen Erben auf Ausgleichung oder Herabsetzung klagen, falls ihr Pflichtteil verletzt worden ist. Der beschenkte Erbe muss sie auszahlen, wenn die Liegenschaft mehr wert ist, als ihm zusteht. Darum ist es sinnvoll, wenn die Eltern vor der Schenkung ein Inventar erstellen und die Pflichtteile aller Erben schätzen.

Eine Abtretung zu Lebzeiten hat Konsequenzen. Darum lohnt es sich, sich fachmännisch beraten zu lassen. Und darum müssen Erbvorbezüge und Schenkungen öffentlich beurkundet werden.

Gleichbehandlung und Ausgleich

Die Eltern dürfen mit ihrem Eigentum machen, was sie wollen. Ihre Nachkommen können weder Erbvorbezug noch Schenkung verhindern. Sie können zu Lebzeiten ihrer Eltern auch nicht verlangen, gleichbehandelt zu werden. Erst nach deren Tod können sie Gleichbehandlung fordern und, falls nötig, auf Ausgleich klagen. Ausser, wenn ihre Eltern schriftlich festgelegt haben, dass der Erbvorbezug oder die Schenkung nicht ausgleichungspflichtig ist. Dann können sie klagen, falls ihr Pflichtteil verletzt worden ist.



Wohnrecht oder Nutzniessung?

Häufig wollen die Eltern noch nicht ausziehen und bedingen sich darum ein lebenslanges Wohnrecht oder Nutzniessungsrecht aus.

- **Wohnrecht:** Die Eltern sind berechtigt, weiterhin im Haus oder in der Wohnung zu wohnen. Dafür tragen sie alle Ausgaben für Heizung, Wasser, kleinere Reparaturen usw.
- **Nutzniessungsrecht:** Die Eltern sind berechtigt, weiterhin im Haus oder in der Wohnung zu wohnen oder die Räume zu vermieten und die Mieteinnahmen zu behalten. Dafür bezahlen sie die Hypothekarzinsen, die Versicherungsprämien und alle Unterhalts- sowie Nebenkosten.

Der Abtretungsvertrag

Abtretungsverträge für das Wohnrecht oder die Nutzniessung mit Anrechnung an künftige Erbschaften müssen öffentlich beurkundet werden, wenn es um Grundstücke (Häuser, Wohnungen, Bauland) geht. Im Vertrag werden die wichtigsten Eckpunkte der Abtretung festgehalten:

- Parteien
- Abtretungsversprechen
- Grundstück
- Gegenleistung
- Andere Bestimmungen
- Ort und Datum

Steuerfolgen von Abtretungen

Eine Abtretung mit Anrechnung an eine künftige Erbschaft wird in vielen Kantonen besteuert, unter anderem im Kanton Bern. Ausser, wenn der Ehepartner, der eingetragene Partner oder ein Nachkomme begünstigt wird. Auch Stief- oder Pflegekinder sind steuerbefreit. Pflegekinder müssen aber mindestens zwei Jahre lang in der Obhut der vererbenden Pflegeeltern gelebt haben.



Wenn das Haus in der Familie bleiben soll

Mit dem Rückkaufsrecht, dem Gewinnbeteiligungsrecht und dem Vorkaufsrecht können Eltern dafür sorgen, dass ihr Haus in Familienbesitz bleibt. So schützen sie sich und die anderen Erben davor, dass der Erbe nach dem Vorbezug oder der Schenkung das Haus zum Marktpreis verkauft und darum mehr profitiert als geplant.

- **Rückkaufsrecht:** Die Eltern behalten sich das Recht vor, das Haus zu einem festgelegten Preis zurückzukaufen. Dieses Recht kann für bis zu 25 Jahre vereinbart und im Grundbuch vorgemerkt werden. Wenn das Recht im Grundbuch steht, gilt es auch, wenn der Erbe das Haus einem Dritten verkauft. Dieser muss bis zum Ablauf des Rechts damit rechnen, dass die Erben das Haus zum vereinbarten Preis zurückkaufen. Dieses Risiko geht wohl kaum jemand ein.
- **Gewinnbeteiligungsrecht:** Der Erbe verpflichtet sich, die Eltern und die anderen Erben am Gewinn zu beteiligen, falls er das Haus vor der vereinbarten Frist verkauft. Der Gewinn ist die Differenz zwischen dem Verkaufspreis und dem Vorzugspreis, den die Eltern dem Erben gewährt haben. Von diesem Betrag kann der Erbe die Grundstückgewinnsteuer und allfällige wertvermehrnde Investitionen abziehen. Sinnvollerweise wird das Gewinnbeteiligungsrecht mit dem Vorkaufsrecht verknüpft.
- **Vorkaufsrecht:** Der Erbe räumt den Eltern und anderen Erben ein Vorkaufsrecht ein. Dieses Recht kann für bis zu 25 Jahre vereinbart und im Grundbuch vorgemerkt werden. Wenn der Erbe das Haus verkaufen will, informiert der Grundbuchverwalter alle Vorkaufsberechtigten. Diese haben drei Monate Zeit, sich zu entscheiden. Wenn das Vorkaufsrecht mit dem Gewinnbeteiligungsrecht kombiniert wird, können sie das Vorkaufsrecht ausüben oder die Gewinnbeteiligung verlangen.

Fazit: Planen Sie Ihren Nachlass frühzeitig

Wenn Sie Ihr Wohneigentum zu Lebzeiten abtreten wollen, reden Sie mit einem Fachmann. Und mit Ihren Nachkommen. Ihre Entscheidung hat finanzielle, erbrechtliche und allenfalls steuerliche Konsequenzen. Je besser Sie die Abtretung planen, desto entspannter können Sie Ihren Lebensabend geniessen, weil sich Ihre Nachkommen nicht um die Erbschaft streiten müssen. •

Text: hausinfo, Roger Hausmann. Bild: iStock



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



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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

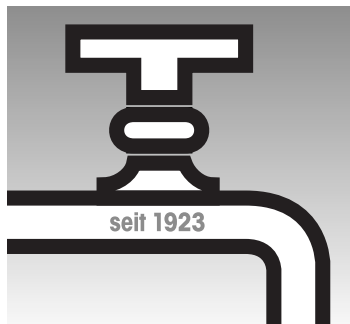




Erfolgreich **bewirtschaften**

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, www.zollinger.ch

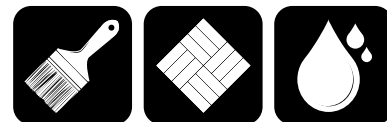


MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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

•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



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!**

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



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

Fragen Sie
Ihren Nachbarn –
der kennt
uns schon!

www.baur-uttigen.ch
T +41 (0)33 345 07 77

BAUR
Insektenschutz AG

Insektenschutz-Systeme

**WIR HABEN
DIE FEUCHTIGKEIT
IM GRIFF.**

ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG

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



**Qualität aus
Tradition**

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

www.spycher-ag.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

Heizungersatz: Kosten, Förderung und Abzüge

Die Erneuerung der Heizung eines Hauses mit einem effizienteren, möglichst CO₂-neutralen System ist ein Gebot der Stunde. Doch wie viel kostet der Heizungersatz? Woher kommt das Geld dafür? Und welche Möglichkeiten gibt es, die Kosten zu reduzieren?

Heizungen sorgen im Verbund mit der Gebäudehülle für ein angenehmes Klima in den Innenräumen. Soll bei bestehenden Bauten alleine die aktive Wärmeerzeugung erneuert werden, ist es wichtig, den Umfang des Eingriffs frühzeitig abzustecken. Letztlich bestimmt die Menge der Massnahmen die Höhe der Kosten. Am teuersten ist ein Wechsel des Energiesystems, weil dies auf dem eigenen Grundstück oft bauliche Eingriffe inklusive Rückbauten und Entsorgung respektive anderweitigen Aufwand mit sich bringt. Umso wichtiger ist es, die sich bietenden technischen Varianten und Alternativen genau zu prüfen: Der Ersatz einer Ölheizung mit einer Erdsonden-Wärmepumpe ist in der Anschaffung wahrscheinlich teurer als ihr Austausch mit einem Anschluss ans Fernwärmenetz, wenn sich diese Möglichkeit bietet. Die Erneuerung einer bestehenden Öl- oder Gasheizung verursacht in der Regel niedrigeren Aufwand und tiefere Kosten als eine Umrüstung auf eine andere Energiequelle; allerdings kostet der Konsum von erneuerbaren Energieträgern im Betrieb in der Regel weniger. Für kleine und mittelgrosse Wohnhäuser muss beim Heizungersatz – abhängig von der Wahl des Systems, des Energieträgers und der Leistungskategorie der installierten Anlage – mit Investitionen zwischen CHF 15 000 und CHF 60 000 gerechnet werden. Es empfiehlt sich dringend, mit Fachleuten alle möglichen Optionen und ihre ungefähren Kosten durchzugehen.

Wie finanziere ich das neue Heizsystem?

Je nach Energieträger und Wohnobjekt kostet der Heizungersatz eine tiefe bis mittlere fünfstellige Summe. Die Aufstockung der Hypothek ist dafür oft nicht notwendig. Die Kosten lassen sich beispielsweise über einen Vorbezug der Säule 3a finanzieren. Gewisse Banken bieten Hypo-Kontokorrente oder Hypo-limiten mit variablen Zinssätzen an, welche Mittel für ein derartiges Vorhaben bereithalten.

Steuerabzüge beim Heizungersatz

Werterhaltende Ausgaben, etwa für den Gebäudeunterhalt oder energetische Ertüchtigungen, können steuerlich in Abzug gebracht werden. Der Heizungersatz gehört meistens in diese Kategorie. Verbessert sich dadurch die energetische und ökologische Bilanz der Gebäudenutzung, ist ein Ersatz auch dann steuerlich voll zum Abzug zugelassen, wenn man von einer wertvermehrenden Investition sprechen könnte, etwa bei einer erhöhten Heizleistung. Bei grösseren Vorhaben mag es sich lohnen, die Arbeiten und die Investitionen für den Heizungersatz über mehrere Steuerperioden zu verteilen. Seit 2020 dürfen Rückbaukosten, etwa beim Entfernen eines Öltanks, sowie ge-



nerelle Investitionen für mehr Energieeffizienz oder den Umweltschutz von den Steuern abgezogen werden. Diese Änderungen gelten in allen Kantonen und auch bei der direkten Bundessteuer. Merkblätter der Steuerämter listen die Abzugsmöglichkeiten bei energetischen Gebäudesanierungen auf; die meisten sind auf den Webseiten der Kantone abrufbar.

Fördergelder für den Heizungersatz

Da die Schweiz die Klimaziele von Paris einhalten will, und Heizungen, die ihre Energie aus erneuerbaren Quellen beziehen, dazu beitragen, leisten Bund, Kantone und manche Gemeinden Förderbeiträge an die Kosten entsprechender Umrüstungen. In der Regel werden die öffentlichen Zuschüsse einmalig ausgerichtet. Je nach Wohnort muss in Erfahrung gebracht werden, welche Ämter wofür eine Zuwendung leisten und wie man die Fördergelder beantragt. In den Genuss kommt etwa der Einbau von Solaranlagen, Pelletheizungen und Wärmepumpen, teilweise aber nur bei einer Heizungserneuerung. Nähere Angaben und ein Überblick über die vielen Förderprogramme sind auf den Webseiten von EnergieSchweiz und energiefranken.ch zu finden.

Die neue Heizung versichern?

Nach einem Heizungersatz ist die Liegenschaft mit neuen, kostbaren Geräten versehen. Müssen sie versichert werden? Letztlich liegt das im Ermessen der Besitzerin oder des Besitzers. Die obligatorische Gebäudeversicherung deckt Schäden, die vom Feuer oder von Elementarereignissen verursacht werden. Zusatzversicherungen können auch für haustechnische Anlagen abgeschlossen werden. Sie kommen für Schäden auf, die bei der Heizung, der Photovoltaikanlage oder der Wasseraufbereitung etwa wegen Über- oder Unterspannung, inneren Schäden oder einer Fehlbedienung entstehen. •

Text: hausinfo, Manuel Pestalozzi. Bild: AdobeStock



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

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

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



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch

G & H
Insekten
Schutzgitter



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

Alles im grünen Bereich.

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



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

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

Rufen Sie uns an!

Ihre VELUX-Nummer:
Tel. 031 934 20 20

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

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



**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region**

SANITÄR HEIZUNG LÜFTUNG REPARATUREN ALTERNATIVENERGIEN SOLAR



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

Heizöl von
hänggi

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

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



Jost Bedachungen

Im Gschick 1
3173 Oberwangen
Telefon 031 981 02 30
info@jost-bedachungen.ch
www.jost-bedachungen.ch



A. Krebs AG

Tor- und Metallbau

HOLMANN

KREBS

Lindentalstrasse 5
3087 Boll/Bern
Tel. 031 839 05 62
Fax 031 839 22 71

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



Der Hauswart, die Hauswartin

Viele Hauswartinnen bezeichnen sich gerne als Facility Manager. Nicht jeder Hauswart ist Facility Manager und nicht jeder Facility Manager ist Hauswart. Gerne werden beide Begriffe in einen Topf geworfen, aber Facility Management ist mittlerweile eine eigene Studienrichtung mit Bachelor- bzw. Masterabschluss.

Der Hausgeist hat sich als Hüttenwart im MatteLab und ehemaliger Dozent in der höheren Hauswartausbildung zum Thema Facility Management bzw. der Hauswartung ein paar Gedanken gemacht.

Liebe Leserinnen, liebe Leser

Als Kind hatte ich vor dem berüchtigten bösen Blick des Schulhauswarts grosse Angst. Schulhausabwarte waren unter uns Kindern gefürchtet, vor allen wenn wir Buben an unpassenden Orten Fussball spielten oder Kaugummis auf den Boden spuckten.

Keine Schulleitung oder Gemeinde hätte dem Abwart 1960 den folgenden Satz um die Ohren hauen können: «Sie sind zuständig für die Werterhaltung der Immobilie und der technischen Anlagen sowie deren uneingeschränkte Nutzung!»

Die Abwarte meiner Kindertage hätten sich sicherlich zuerst einmal am Kopf gekratzt und über den Satz länger nachdenken müssen. Aber genau diese Aussage ist die aktuelle Formulierung für einen Facility Manager.

Grundsätzlich verfügt ein Hauswart meist über eine Ausbildung und Lehrabschluss in einem Handwerkerberuf, denn zu seinen Aufgaben gehören auch Reparaturarbeiten und das Instandhalten der Gebäude. In den meisten Fällen übertragen die Wohnungs- und Hauseigentümer dem Hauswart weitere Aufgaben wie das Anfertigen von Übergabeprotokollen bei Mieterwechsel, Zählerablesungen von Verbrauchertableaus oder das Überwachen von Handwerkern. Damit nicht genug – Hauswarte bilden sich auch weiter und spezialisieren sich. Hier ein paar Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten zu diesem spannenden Beruf:

Fachleute Betriebsunterhalt EFZ

Fachleute Betriebsunterhalt EFZ pflegen und reinigen Gebäude und deren Umgebung. Sie überwachen die Haustechnik, führen Reparaturen aus, kümmern sich um Grünanlagen, halten Maschinen instand, entsorgen Abfälle und übernehmen Verwaltungsaufgaben.

Dipl. Hauswart/in BP

Seit 2005 gibt es in der Schweiz die Ausbildung zum eidgenössisch diplomierten Hauswart. Ein Hauswart ist Vorgesetzter der im Hausdienst tätigen Fachleute. Er ist verantwortlich für Gebäudekomplexe, Überbauungen, Liegenschaften und Schulen. Voraussetzung für eine Hauswartweiterbildung BP ist eine Lehre im Bereich Fachmann/-frau Betriebsunterhalt EFZ oder ein EFZ-Abschluss mit entsprechender Berufspraxis.

Hausmeister HFP

Hausmeister/in ist in der Schweiz ein geschützter Titel mit einem Eidgenössischen HFP-Diplom. Die Tätigkeiten bewegen sich mehr oder weniger im gleichen Berufsfeld wie die Hauswarte.

Facility Manager

Leiter/in in Facility Management ist eine HFP-Ausbildung mit eidg. Diplom. Hinzu können noch akademische Hochschulabschlüsse bis zum MSc Real Estate & Facility Management kommen.

Aus meiner Sicht ist jedoch das «Learning by Doing» eine viel effizientere und auch qualitativ bessere Form der Ausbildung als ein Studium an einer Bildungsinstitution. Die zunehmende Komplexität vieler Tätigkeiten erfordert Praktiker, die wissen, wie man für die Werterhaltung der Immobilie und der technischen Anlagen sowie deren uneingeschränkte Nutzung anpackt. Es braucht meiner Erfahrung nach keine Pseudoakademiker, die wissen, wie man Masterarbeiten mit aus dem Internet übernommenen Inhalten zusammenschustert oder wie man intelligent über Themen referiert, die man nicht versteht. Nichts gegen akademische Berufe, aber hier sind Leute gefragt, die intelligent praktische Lösungen finden und anpacken können. Nur eines macht die moderne Hauswartin nicht mehr, und sie soll es auch nicht tun:

«Kinder erschrecken»!

Bis bald – KAZI, der Hausgeist

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



Einladung 27. Februar 2023

Steuerfragen des Hauseigentümers

am Montag, 27. Februar 2023, 18.00 Uhr im Hotel «National» am Hirschengraben 24 in Bern.

Es ist uns wiederum gelungen, als bewährten und kompetenten Referenten

Herrn Philipp Beck

dipl. Steuerexperte sowie Treuhänder mit eidg. Fachausweis der Firma **T+R AG** in Gümligen, zu gewinnen.

Aufgrund des Erfolges in den vergangenen Jahren bieten wir Ihnen auch die Möglichkeit an, sich im Anschluss an das Referat von Herrn Beck mit einem **Steuerexperten** an einen Tisch zu setzen und sich individuell und in der gebotenen Kürze beraten zu lassen. Folgende Firmen (in alphabetischer Reihenfolge) mit ihren Beraterinnen und Beratern werden sich Ihrer Fragen annehmen:

- **BDO AG**
- **EY Ernst & Young AG**
- **KPMG AG**
- **PwC Pricewaterhouse Coopers AG**
- **T+R AG**

Die **Getränke und das Nachtessen** werden offeriert.

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

Der Vorstand des
Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung

 **hier abtrennen – Bitte unbedingt bis 20. Februar 2023 einsenden**

Anmeldung zur Steuerfragen-Veranstaltung

des HEV Bern und Umgebung vom 27. Februar 2023, 18.00 Uhr im Hotel «National»
am Hirschengraben 24 in Bern

Name: _____

Vorname: _____

E-Mail: _____

Telefon: _____ Anzahl Personen (total max. 2) _____

**Bitte unbedingt bis
20. Februar 2023
einsenden an:**

HEV Bern und Umgebung
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338
3000 Bern 14

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

oder faxen an:
031 388 58 59