



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 3/4 März/April 2023



Einladung Generalversammlung	25
Jahresbericht 2022	31
Containerpflicht: Marschhalt	49
Abfall im Haushalt	53
Anmeldekarte für die GV in der Beilage	

LiSA
**Nie mehr
 Lichtsacht
 reinigen!**
**Jetzt auch
 regensicher.**

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

Rutschmann AG
 Fliegengitter-Fabrik · 8548 Ellikon an der Thur · Tel. 052 369 00 69 · www.rutschmann.swiss

FLIEGENVORHANG
 DER SCHÖNSTE ALLER FLIEGENVORHÄNGE
 DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

Online-Shop
www.fliegenvorhang.ch

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

**VERKAUF | KAUF | BERATUNG
 ERSTVERMIETUNG**

rufer
 immobilien

EINFAMILIENHAUS | MEHRFAMILIENHAUS
 FERIENCHALET | STOCKWERKEIGENTUM

Räume für Lebensqualität

+41 31 992 64 30
www.immorufer.ch

Bernasconi.ch
 Boden Decke Wände

MALEN
 GIPSEN
 BODENBELÄGE
 TAPEZIEREN
 DECKEN
 PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

P+H
 P+H PARQUET+
 HOLZBAU AG BERN

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

FENSTER, SCHREINEREI,
 ZIMMEREI, PARKETT UND
 BODENBELÄGE

Küchen | Schreinerei | Schränke | Innenausbau

bühler ag
 So individuell wie Ihr Lebensstil

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

KERAPAL
 Wand und Bodenbeläge

Ey 3 · 3063 Ittigen
 031 - 922 16 12
 031 - 922 09 66 Fax
info@kerapal.ch www.kerapal.ch

EGGER NEUENSCHWANDER
**Sämtliche Dachdeckerarbeiten
 und Fassadenbauten**

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

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

HauSa.ch

Architektur - Bauberatung - Bauführung
 Altbausanierung

HauSa Th. Hauswirth
 Reckholdern 10 - 3236 Gampelen
th.hauswirth@haus.ch - 032 313 16 87
www.hausa.ch

renobau
Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.
 Auf Wunsch als Generalunternehmer.

- Gesamt-sanierungen
- 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

Liebe Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, liebe Mitglieder

Bereits steht wieder unsere **Generalversammlung** vor der Tür. Am 1. Mai 2023 ist es so weit. Wir erwarten einen grossen Aufmarsch, scheint doch diesmal die Pandemie in weiter Ferne zu sein. Als Gast wird uns erstmals der Kantonsbaumeister, Lorenz Held, mit einem Referat beehren. Sein Amt für Grundstücke und Gebäude betreut ein Immobilienportfolio im Umfang von gut 5 Milliarden Franken, das heisst, es ist zuständig für die Bewirtschaftung und den Unterhalt von rund 2400 Gebäuden. Melden Sie sich an, es wird spannend! Die Anmeldekarte sowie den Jahresbericht und die Jahresrechnung finden Sie in diesem Heft.

Wie alle Jahre müssen wir uns derzeit mit der Steuererklärung herumschlagen. Für Hauseigentümer gibt es dabei wie gewohnt viele Vorschriften zu beachten. Ratschläge dazu konnten Sie an unserer **Steuerveranstaltung** Ende Februar erhalten. Den Bericht über den Anlass finden Sie auf den Seiten 56 und 57. Wenn Sie ihn verpasst haben, empfehle ich Ihnen die Betrachtung

des Videos mit unserem Steuerexperten auf www.hev-tax.ch. Punkto Steuern gibt es für Sie sodann per 1.1.2024 weitere Neuigkeiten. Eine kurze Darstellung derselben sehen Sie im «Splitter» auf Seite 29.

Neben der Generalversammlung und den dazugehörigen Unterlagen haben wir dieses Heft auch dem **Thema Entsorgung** gewidmet. Der beabsichtigten Umsetzung der stadtbernerischen Containerpflicht wird allerdings der Begriff Ent-Sorgung (also die Sorgen loswerden) nicht wirklich gerecht. Lesen Sie dazu unseren Statusbericht auf den Seiten 49/50.

Nun wünsche ich Ihnen eine gute Lektüre und freue mich, Sie an unserer Generalversammlung begrüßen zu dürfen. •



Adrian Haas

Präsident HEV Bern und Umgebung

Ein neues Gesicht beim HEV!

Nach über zehn Jahren hat **Marianne Bornhauser** den Empfang des HEV verlassen und geht in Pension. Wir danken herzlich für die gemeinsame Zeit.

Als Nachfolgerin betreut neu **Isabelle Wenger** die Belange unserer Mitglieder. Wir heissen sie herzlich willkommen!



Inhalt Nr. 3/4 März/April 2023

- 23 Editorial
- 25 Anmelde- und Abstimmungsverfahren an der GV
- 27 Herzlich willkommen zur GV im Kursaal Bern
- 29 Aufatmen in den beiden Regionen und im Kanton Bern
- 29 Splitter aus dem Grossen Rat: Steuergesetzrevision
- 31 Jahresbericht 2022
- 43 Ehre, wem Ehre gebührt
- 44 Bilanz per 31.12.2022
- 45 Erfolgsrechnung 2022 und Budget 2023
- 46 Anhang
- 49 Marschhalt bei der Einführung einer Containerpflicht
- 53 Abfall im Haushalt
- 54 Energie sparen im Haushalt: Teil 2
- 56 Die Steuerveranstaltung vom 27. Februar 2023
- 58 Weiterbildung – Kursausschreibungen
- 59 Gast-Kolumne «Unanständig»

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 Cafilisch Rutsch
Notariat & Verwaltungen
Redaktor: L.M. Herren (LMH)
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338, 3000 Bern 14
Tel 031 388 58 50, Fax 031 388 58 59
info@hev-bern.ch, www.hev-bern.ch
Postkonto 30-12 947-3

Inseratenannahme und Herstellung

rubmedia AG, Layout: Linn Bürki
Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern
Postfach, 3001 Bern. Verkauf: Elsbeth Graber
Tel 031 380 13 23, Fax 031 380 14 89
hev-bern@rubmedia.ch, www.rubmedia.ch

Fotonachweis

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

Party- und Ferienstimmung zu Hause!



«Ich bürgе für
beste Qualität
und Service!»

Ralf Wenger
Geschäftsführer

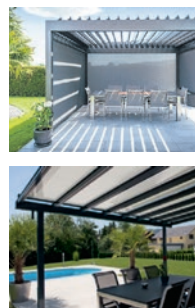


+ Reparaturen und Service von Storen fast jeder Marke!

Ihr Spezialist im
Emmental
+ Aaretal,
Bern und Thun



**ZAUGG
STORENBAU**
Burgdorf + Herbligen
034 422 01 17 /
031 771 09 90
www.zaugg-storenbau.ch



Garagentor | Carport | Velounterstand

alftechnik GmbH

www.alftechnik.ch

Tel. 031 972 972 0



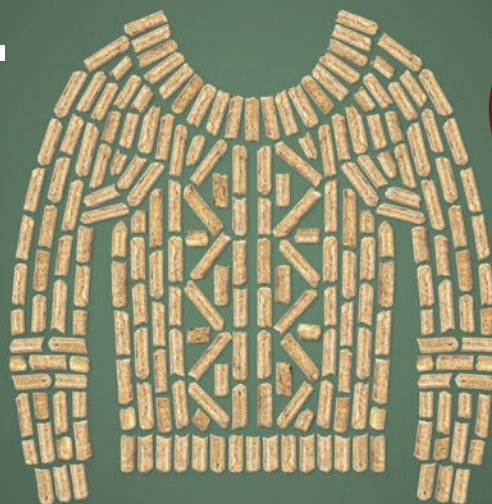
MIGROL

Nachhaltig warm.

Jetzt mit MIGROL Holzpellets
aus Schweizer Holz
klimaneutral heizen.



Jetzt Preis auf www.migrol.ch/holzpellets-bestellen unter
Verwendung des Coupon-Codes «U1P23A» berechnen,
Pellets bestellen und wertvolle Cumulus-Punkte sammeln.
Die Aktion ist gültig bei **Bestellung bis zum 30.4.2023**,
für Mengen bis 9'000 kg und ist nicht mit anderen Aktionen
und Rabatten kumulierbar.



**HOLZPELLETS
AKTION
CHF 1.-
RABATT/100 KG**

Anmelde- und Abstimmungsverfahren an der Generalversammlung vom 1. Mai 2023 im Kursaal Bern

Das **Anmelde- und Abstimmungsverfahren** gestaltet sich nach bewährter Methode wie folgt: Sofern Sie Mitglied unseres Verbandes (und nicht lediglich Abonnent der Zeitschrift «Der Berner Hauseigentümer») sind, finden Sie ein der vorliegenden Zeitschrift beigelegtes **gelbes Zusatzblatt** mit den perforierten Unterlagen für die Anmeldung und die Teilnahme an unserer Generalversammlung. Bitte trennen Sie die adressierte **Anmeldekarte** ❶, welche bereits mit Ihrem Namen sowie Ihrer Mitgliedsnummer versehen ist, bei der vorgesehenen Perforation ab. Sofern Sie eine Begleitperson mitnehmen möchten, ergänzen Sie die Karte gegebenenfalls mit deren Namen und Vornamen ❷, frankieren die Karte und schicken diese uns bis **spätestens am 21. April 2023, 17.00 Uhr (eintreffend)** zu. Bitte beachten Sie, dass wir zu spät eingelangende Anmeldungen wegen der regelmässigen Überbuchung des Anlasses allenfalls nicht berücksichtigen können. Aus organisatorischen Gründen sowie zu Kontrollzwecken können wir nur Originalkarten und keine Kopien oder Fax-Kopien akzeptieren. Ebenso wenig sind Anmeldungen per Telefon oder per E-Mail möglich – danke für Ihr Verständnis. Die vom beigelegten gelben Blatt verbliebenen Eintrittskarten für Sie sowie für Ihre allfällige Begleitperson bewahren Sie zusammen mit der Stimmkarte gut auf. Ihre **Eintrittskarte** ❷ ist

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

Grundsätzlich gilt der Eintritt an unsere Generalversammlung für maximal zwei Personen; sofern Sie sich jedoch ausnahmsweise durch eine **Drittperson** begleiten lassen möchten, können Sie am Abend der Generalversammlung an einem speziellen Helpdesk im Foyer vor der Arena bei den Mitarbeiterinnen des HEV eine **Eintrittskarte für Drittpersonen** (inkl. Abendessen) für Fr. 50.– erwerben. Namen und Vornamen einer allfälligen Drittperson sollten jedoch vorgängig auf der Anmeldekarte (1) ergänzt werden, damit wir genügend Abendessen bestellen können.

Anlässlich des geschäftlichen Teils im Saal werden Sie mit der **Stimmkarte** ⁴ Ihren Abstimmungswillen kundtun können. **Bringen Sie somit dieses Dokument** ⁴ **sowie die Eintrittskarten** ² + ³ **unbedingt an die Generalversammlung mit.** •

Eintrittskarte Arena

Generalversammlung des
HEV Bern und Umgebung
1. Mai 2023 um 18.00 Uhr
im Kursaal Bern ARENA
Türöffnung 17.00 Uhr

Mitglied

Anmeldekarte

Anmeldeschluss: eintreffend spätestens 21. April 2023, 17.00 Uhr

Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung
vom 1. Mai 2023 um 18.00 Uhr im Kursaal Bern, Türöffnung 17.00 Uhr

Teilnahme ☐ Person/en ☐ nur Versammlung ☐ Versammlung mit Imbiss
Anzahl (max. 2 Personen)

Mitglied

Begleitperson Name und Vorname

x

Kontakte:

E-Mail

Telefon

Hier abtrennen und bis spätestens 21. April 2023, 17.00 Uhr eintreffend einenden

Eintrittskarte Arena

Generalversammlung des
HEV Bern und Umgebung
1. Mai 2023 um 18.00 Uhr

Begleitperson Name und Vorname

x

AZB
 CH-3000 Bern 14
 P.P. / Journal
 Post CH AG

Hausigentümerverband
Bern und Umgebung
Schwarzwasserstrasse 31
Postfach 338 – 3000 Bern 14

Tel. 031 388 58 50
Fax 031 388 58 50
info@hev-bern.ch
www.hev-bern.ch

**Ihr neuer Wetterschutz –
So vielfältig wie das Wetter,
so hochwertig wie früher*!**

Storen, Pergolas, Glasdach oder Sonnenschirme –
Wir beraten, planen und führen aus. Wir
reparieren, warten und ersetzen alle Produkte
und schaffen für Sie und Ihre Immobilie
echten Mehrwert.

*** GENERATION
QUALITÄT**

Ausstellung:
Schmid Storen AG, Moosrainweg 8
3053 Münchenbuchsee, T +41 31 911 00 12
www.schmidstoren.ch



weiner, Artares



#bornelectric

Auto Marti AG
3172 Bern-Niederwangen
automarti.ch

marcel brändle

SANITÄR | HEIZUNG | SPENGLEREI

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

Badezimmer, Heizungs- und Energielösungen



**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region**

köchli haustechnik ag

☐ sanitär ☐ bäder ☐ heizung ☐ solartechnik ☐ service
www.koechli-sanitaer.ch 031 981 30 92



*Früher oder
später sind auch Sie
unser Kunde!*

Herzlich willkommen zur Generalversammlung im Kursaal Bern am Montag, 1. Mai 2023

Werte Mitglieder

Am Montag, 1. Mai 2023, um 18.00 Uhr, führt der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung gemäss Art. 14 der geltenden Statuten für seine Mitglieder die ordentliche Generalversammlung in gewohntem traditionellem Rahmen in der Arena im Kursaal Bern, Kornhausstr. 3, durch.

Geschäftlicher Teil

Die Traktandenliste für den **geschäftlichen Teil** ist im vorliegenden Textbeitrag in einen separaten Kasten gestellt. Den ausführlichen Jahresbericht 2022 finden Sie im Innern dieses Heftes abgedruckt. Ebenso haben wir die Verbandsrechnung für das Jahr 2022 mit Revisionsbericht sowie das Budget für das Jahr 2023 auf den folgenden Seiten publiziert.

Traktandenliste

1. Begrüssung
2. Jahresbericht 2022
3. Jahresrechnung 2022; Bericht der Kontrollstelle
4. Entlastung der Verwaltungsorgane
5. Genehmigung des Voranschlages 2023
6. Festsetzung der Mitgliederbeiträge 2024
7. Statutenanpassung*
8. Wahlen
9. Verschiedenes

* Statutenanpassung

- Anpassung des Begriffs «Sekretariat» in «Geschäftsstelle».
- Ermöglichung von Zirkularbeschlüssen und Videositzungen des Vorstandes.

Der genaue Wortlaut wird an der Versammlung präsentiert.

Er kann auch vorgängig zu Geschäftsöffnungszeiten im Sekretariat eingesehen werden.

Das **Anmelde- und Abstimmungsverfahren** gestaltet sich nach bewährter Methode gemäss nebenstehendem Beschrieb. Mit dem bereits gut eingeführten Zutritts- und Abstimmungsverfahren wird Gewähr geboten, dass der Wille der Generalversammlung klar und korrekt erfasst wird. Der Vorstand ist sich durchaus bewusst, dass das vorstehend geschilderte Zutrittsverfahren etwas kompliziert ist – es hat sich jedoch in der Vergangenheit bewährt und dient dem Wohle sämtlicher Mitglieder unserer Sektion, weshalb wir mit Ihrem Verständnis rechnen.

Unser diesjähriger Gastreferent

Seit 2021 ist **Lorenz Held** Kantonsbaumeister des Kantons Bern und als Amtsvorsteher des AGG (Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern) auch verantwortlich für das kantonale Immobilieneigentum. Zuvor war der 60-jährige Architekt und Betriebswirtschaftler beinahe 20 Jahre lang Partner eines führenden Beratungsunternehmens. Er wird uns unter dem Titel «Wieso tust Du Dir das an?» erzählen, wie er die ersten zwei Jahre im Amt erlebt hat, wo er die Unterschiede zur Privatwirtschaft sieht und was ihn eigentlich antreibt.



Kantonsbaumeister Herr Lorenz Held, Vorsteher des Amts für Gebäude und Grundstücke des Kantons Bern (AGG) Foto: Christian Pfander

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

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

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



Frego
SINCE 1947 SWISS MADE

SONNEN- WETTER- SICHTSCHUTZ



GVB Lex – der neue Immobilien-Rechtsschutz für Ihr Zuhause

Als Wohneigentümerin oder Wohneigentümer können Sie in Situationen geraten, die zu kostspieligen Rechtsstreitigkeiten führen. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung und schützen Sie Ihre Rechte und Interessen rund um Ihr Wohneigentum.



**Rundum-Rechtsschutz
für Ihr Zuhause**

gvb-privatversicherungen.ch/lex



GVB
Privatversicherungen

Aufatmen in den beiden Regionen und im Kanton Bern

Im Rahmen des Komitees «Verkehrssanierungen-JA», bestehend aus Anwohnern, KMU, Wirtschaft, SVP, FDP, Mitte, EDU und einzelnen Vertretern von EVP, glp und SP, hat sich der HEV Kanton Bern an der Volksabstimmung vom 12. März 2023 für die beiden Verkehrssanierungen im Oberaargau und im Emmental eingesetzt. Der HEV freut sich über das positive Abstimmungsergebnis zu den beiden Vorlagen, deren Realisierung die Liegenschaften im Umfeld aufwerten dürfte.

Das Komitee «Verkehrssanierungen-JA» und mit ihm der HEV Kanton Bern ist hoch erfreut über die Abstimmungsergebnisse betreffend die beiden Verkehrssanierungen im Oberaargau und im Emmental. Der riesige Einsatz von unzähligen Helferinnen und Helfern im Rahmen des Abstimmungskampfes und auch die breite Unterstützung durch Parteien, Verbände und Anwohnerorganisationen hat sich gelohnt. Auch haben offensichtlich einzelne faktenwidrige Darstellungen in den Medien, unausgewogene Berichterstattungen und vor allem unbelegte Behauptungen in den sozialen Medien kaum Resonanz gefunden. Mit dem doppelten Ja der Stimmbewohner ist nun ein wichtiger Schritt getan im Hinblick auf mehr Lebensqualität, eine bessere Erschliessung und wirtschaftliche Prosperität in beiden Regionen und auch im Kanton Bern als Ganzes.

Im Oberaargau wird durch die Verkehrssanierung eine neue Verbindung zwischen der Autobahn A1 und dem Raum Langenthal/Huttwil mit seinen vielen Industrie- und Gewerbebetrieben entstehen. Die Umfahrung wird den Durchgangsverkehr auf einer zweispurigen Strasse per Brücke und Tunnel um Aarwangen herumführen. Der Ortskern von Aarwangen wird dadurch entlastet und dank Massnahmen für den Fuss- und Veloverkehr ruhiger und sicherer.

Im Emmental wird die Verkehrssituation im Raum Burgdorf – Oberburg – Hasle mit 19 Massnahmen verbessert. Das Projekt umfasst als Hauptmassnahmen Umfahrungen für Oberburg und Hasle, welche die Dörfer entlasten werden. Vorgesehen sind auch zwei neue Bahnunterführungen und eine intelligente Verkehrsbewirtschaftung mit öV-Bevorzugung in Burgdorf, um den Verkehr zu verflüssigen. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Oberburg und Hasle hauptsächlich von Durchgangsverkehr betroffen sind, während Burgdorf viel Ziel- und Quellverkehr aufweist. Das Projekt wird die Siedlungsgebiete also entweder vom Verkehr entlasten oder diesen verträglicher gestalten. Die Reisezeiten werden stabilisiert, die Nutzung von öV und Velo attraktiver gemacht und das Emmental besser erschlossen.

Die Bauphase der Projekte ab 2025 wird aufgrund des Umfangs und auch der bereits erhobenen Rechtsmittel Jahre dauern. Im Oberaargau dürfte sie rund sieben Jahre und im Emmental rund zehn Jahre betragen. •

Text: Adrian Haas, Vizepräsident HEV Kanton Bern

Splitter ...

... aus dem GROSSEN RAT zur Kantonalen Steuergesetzrevision ab 2024

Der Grosse Rat hat in der Frühlingssession eine kleine Revision des Steuergesetzes einstimmig verabschiedet. Die Neuerungen, die ab 1. Januar 2024 gelten werden, sind vor allem für die Hauseigentümer interessant.

Nebst der Umsetzung von neuem Bundesrecht und der Erhöhung des maximalen Abzugs für die Kosten der Kinderdrittbetreuung (von heute 12 000 Franken auf 16 000 Franken) sind folgende neue Bestimmungen wichtig:

- Der Erlös aus dem Verkauf von selbst erzeugtem Strom bleibt künftig im Umfang des Eigenbedarfs steuerfrei.
- Kosten für die Installation von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen können neu auch bei Neubauten bei der Einkommenssteuer abgezogen werden. Bisher galt dies nur bei bestehenden Gebäuden. Als Folge davon können sie dann halt bei der Grundstückgewinnsteuer nicht mehr als Anlagekosten abgezogen werden.
- Neu werden nebst den Aufdachanlagen auch Indachanlagen und damit sämtliche Photovoltaik- und Solarthermieranlagen von der amtlichen Bewertung ausgenommen. Sie stellen neu

bewegliches Vermögen dar, welches mit 20 Prozent des Anschaffungswertes zu bewerten ist. Damit bleiben solche Anlagen auch ohne Einfluss auf die Berechnung des Eigenmietwertes. Die steuerliche Qualifikation als bewegliches Vermögen führt ausserdem bei Eigentümern von Liegenschaften mit Indachanlagen, die nicht in der Wohnsitzgemeinde liegen, bei der Steuerauscheidung zu einer Vermögensverschiebung zugunsten der Wohnsitzgemeinde.

Die Steuerverwaltung wird voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2024 die neuen (tieferen) amtlichen Werte per anfechtbarer Verfügung eröffnen. Dabei wird sie gleichzeitig die neuen (ebenfalls tieferen) Eigenmietwerte mitteilen. Damit wäre sichergestellt, dass die Steuerpflichtigen im Frühjahr 2025 ihre Steuererklärung des Steuerjahres 2024 in Kenntnis der angepassten Werte ausfüllen könnten und auch die Liegenschaftsteuer rechtzeitig reduziert werden könnte. •

Text: Adrian Haas, Vizepräsident HEV Kanton Bern



Ihr Spezialist für

Immobiliendienstleistungen

Seit über 25 Jahren erfolgreich in den Bereichen

Bewirtschaftung, Bewertung, Verkauf und Erstvermietung.

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

SANITÄR HEIZUNG LÜFTUNG REPARATUREN ALTERNATIVE ENERGIE 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



Jost Bedachungen



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

Alles im grünen Bereich.

haas

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



Fragen Sie
Ihren Nachbarn –
der kennt
uns schon!



www.baur-uttigen.ch

T +41 (0)33 345 07 77

Insektenschutz-Systeme

BAUR
Insektenschutz AG



Bucher Baugeschäft AG

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

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

•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

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

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

Jahresbericht 2022

Inhalt Jahresbericht

Allgemeiner Überblick	31
Mietzinsentwicklung	33
Mietrecht und Wohnungspolitik	34
Tätigkeit der Schlichtungsstellen und Mietämter	35
Steuern	35
Raumplanung und Bodenrecht	35
Energie und Umwelt	36
HEV Bern und Umgebung	37
HEV Kanton Bern	41
HEV Schweiz	42
Schlusswort des Präsidenten HEV Bern und Umgebung	43

Allgemeiner Überblick

Wirtschaftslage

Die **Aussichten** für 2023 sind getrübt. Das globale Wirtschaftswachstum hat sich in den letzten Monaten deutlich verlangsamt. Bremsend wirken insbesondere die Energiesituation in Europa, die teuerungsbedingten Kaufkraftverluste, die weiterhin bestehenden Lieferkettenprobleme, der Krieg in der Ukraine sowie die strafferen Finanzierungsbedingungen. Nachdem der Wegfall pandemiebedingter Restriktionen einen Anstieg des privaten Konsums sowie eine Verbesserung der Lieferengpassproblematik bewirkte, dämpfte die anhaltende Preissteigerung den privaten Konsum erneut, was eine Verlangsamung des internationalen Handels herbeiführte. Darüber hinaus senken straffere Finanzierungsbedingungen das Investitionsvolumen. Folglich erwartet die Schweizerische Nationalbank (SNB) für 2023 eine schwache Wirtschaftsentwicklung.

Die **Inflation** wird vorerst erhöht bleiben. Diese liegt in vielen Ländern merklich über den Zielwerten der Zentralbanken. Die zunehmend straffere Geldpolitik sollte jedoch dazu beitragen, dass die Inflation allmählich wieder auf moderatere Niveaus zurückkehrt. Vorübergehende Faktoren wie Lieferkettenprobleme dürften mittelfristig an Bedeutung verlieren.

Das **weltweite Bruttoinlandprodukt (BIP)** ist gegenüber dem Vorjahr um lediglich 1,8 % gewachsen. Eine noch schwächere Wirtschaftsentwicklung wird für das Jahr 2023 erwartet. In der Eurozone wuchs das BIP im zweiten Quartal 2022 merklich. Die Aufhebung der Massnahmen zur Eindämmung des Coronavirus gegen Ende des ersten Quartals führte zu einer kräftigen Erholung im Dienstleistungssektor. Dagegen stagnierte die Industrieproduktion nahezu, da einige Branchen unter Lieferengpässen litten. Der Arbeitsmarkt entwickelte sich positiv, die Zahl der Beschäftigten nahm weiter zu, und die Arbeitslosenquote lag im Sommer 2022 deutlich tiefer als kurz vor der Pandemie. Für 2023 hingegen rechnet die SNB in der Eurozone mit einem Rückgang des BIP um 0,5 %.

Gründe für die hohen **Strompreise** in Europa gibt es viele. Die Produktionsbeschränkungen in den französischen Atomkraftwerken, das Embargo für russische Kohle in der Europäischen Union, das Aussetzen der Erdgas-Lieferungen über die Pipeline Nord Stream und die allgemeine Verteuerung der Kohle als Substitutionsgut von Erdgas. Die Preissteigerungen beschränken sich jedoch nicht nur auf Energieprodukte, sondern betreffen ebenfalls Lebensmittel, Dienstleistungen und Industriegüter. Dies liegt im Wesentlichen daran, dass Unternehmen zuneh-

mend ihre höheren Kosten an die Konsumenten weitergeben. Für Entspannung sorgt die Tatsache, dass die Rohwarenpreise seit Jahresmitte nachgaben. Die Rohwarenpreise bewegten sich insgesamt seitwärts. Der Preis für ein Fass Rohöl der Sorte Brent betrug zuletzt rund 80 US-Dollar.

Die geldpolitische Normalisierung wird weiter voranschreiten, und wir erleben das vorläufige **Ende der Negativzinsära**. Die Zentralbanken begegnen den gestiegenen Inflationsraten mit einer straffen Geldpolitik. Verglichen mit den vergangenen Jahren ist folglich mit einem generell höheren Zinsniveau zu rechnen. Die US-Notenbank Fed hat das Zielband der Federal Funds Rate schrittweise von 0,75–1 % (März) auf 4,25–4,50 % angehoben (Ende Dezember). Für das Jahr 2023 erwartet die Konjunkturforschungsstelle der ETH weitere Zinsschritte. Zudem hat die Fed angekündigt, dem Markt Liquidität entziehen zu wollen. Die Bank of England hat ihrerseits den Leitzinssatz von 0,75 % (März) schrittweise auf 3,5 % (Ende Dezember) angehoben. Und auch die Europäische Zentralbank (EZB) hat sich von ihrer expansiven Geldpolitik verabschiedet und verfolgt nun einen Straffungskurs. Um der Inflation sowie der Abwertung des Euro gegenüber dem US-Dollar entgegenzuwirken, wurde der Leitzins sukzessive von 0 % (Juni) auf 2,5 % (Ende Dezember) angehoben. Mit Zinssenkungen ist in der ersten Jahreshälfte 2023 generell nicht zu rechnen.

Betreffend die **Konjunktur in der Schweiz** blieb das BIP-Wachstum mit 1,0 % im dritten Quartal verhalten. Während sich viele Dienstleistungsbranchen günstig entwickelten, ging die Wertschöpfung in der Industrie erneut leicht zurück. Der kurzfristige Ausblick hat sich folglich eingetrübt. Am Arbeitsmarkt blieb die Lage hingegen positiv. Die SNB rechnet für 2022 mit einem BIP-Wachstum von rund 2 %. Der jüngste Inflationsanstieg ist vor allem auf höhere Preise für Waren, insbesondere Energie und Nahrungsmittel, zurückzuführen.

Die Schweizer **Inflationsrate** ist im Sommer 2022 auf 3,5 % gestiegen und erreichte damit den höchsten Wert seit knapp 30 Jahren. Das Bundesamt für Statistik (BFS) verzeichnete bis im November einen leichten Rückgang der Teuerungsrate auf 3 %, sie liegt jedoch weiterhin über dem von der Nationalbank festgelegten Ziel der Preisstabilität (2 %). Das ist immer noch deutlich unterhalb der Inflationsraten im Euroraum und in den USA. Nach Ansicht der Konjunkturforschungsstelle der ETH dürfte der Preisdruck ab Mitte 2023 deutlich nachlassen, sodass die Schweizer Inflationsrate Ende Jahr wieder auf 2 % sinken sollte. Diese Analyse deckt sich mit der Prognose der SNB, welche die durchschnittliche Inflationsrate auf 2,9 % für 2022, auf 2,4 % für 2023 und auf 1,8 % für 2024 schätzt. Der **Landesindex der Konsumentenpreise (LIK)** erhöhte sich entsprechend von Januar 2022 auf Januar 2023 von 101,7 Punkten auf 105,0 Punkte.

Die Nationalbank beschloss am 22. September und am 15. Dezember 2022, die Straffung ihrer **Geldpolitik** fortzusetzen. Sie erhöhte den SNB-Leitzins schrittweise auf 1 %, um dem gestiegenen inflationären Druck entgegenzuwirken. Ohne die erfolgte Zinserhöhung wäre die Inflationsprognose deutlich höher ausgefallen. Um die Preisstabilität in der mittleren Frist zu gewährleisten, ist nicht auszuschliessen, dass der Leitzins weiter erhöht wird. Die Konjunkturforschungsstelle der ETH prognostiziert, dass die SNB in den nächsten Monaten den Leitzins weiter anheben wird. Ende 2023 wird sie dann aber bereits wieder beginnen, die Leitzinsen in kleinen Schritten zu senken. Darüber hinaus wird die SNB liquiditätsabschöpfende Massnahmen einsetzen.

2022 setzte sich die positive **Arbeitsmarktentwicklung** des Vorjahres fort. Die saisonkorrigierte Arbeitslosenquote verringerte sich von 2,3 % auf 1,9 % im Jahresverlauf. Bereits ab Januar ging sowohl die Zahl der registrierten Stellensuchenden als auch der Arbeitslosen kontinuierlich zurück. Im Oktober verlangsamte sich der Rückgang bei den Arbeitslosen respektive erhöhte sich die Zahl der Stellensuchenden erstmals im Jahresverlauf wieder, wenn auch nur geringfügig und vorwiegend aus saisonalen Gründen. Mit 96 941 lag die Arbeitslosenzahl Ende Dezember 2022 um 24 787 bzw. um 20,4 % unter dem Wert von Dezember 2021. Die Zahl der Stellensuchenden lag mit 167 904 um 41 772 bzw. um 19,9 % tiefer als ein Jahr zuvor. Die Arbeitslosenzahl für 2022 beläuft sich im Jahresdurchschnitt auf 99 577 Personen und liegt damit um 38 037 Personen (–27,6 %) tiefer als 2021. Für das Berichtsjahr 2022 resultiert daraus eine Arbeitslosenquote von 2,2 %, was einer Abnahme um 0,8 Prozentpunkte gegenüber 2021 (3,0 %) entspricht. Dabei handelt es sich um die tiefste Arbeitslosenquote seit über 20 Jahren. 2001 wurde zuletzt mit 1,7 % eine tiefere Arbeitslosenquote ausgewiesen. Die Jugendarbeitslosenquote (15- bis 24-Jährige) liegt im Mittel 1,0 Prozentpunkte tiefer als im Vorjahr und sinkt damit auf einen Jahresdurchschnittswert von 2,0 %. Die Arbeitslosenquote der älteren Arbeitnehmenden (50- bis 64-Jährige) hat mit einem Jahresdurchschnitt von 2,2 % ebenfalls abgenommen (–0,7 Prozentpunkte gegenüber 2021).

Bei der Interpretation der **Arbeitslosenzahlen** ist allerdings zu beachten, dass zurzeit gemäss Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO) viele Personen ausgesteuert wurden. Grund dafür ist, dass Aussteuerungen aufgrund der Corona-Krise während insgesamt fast neun Monaten ausgesetzt wurden. Die Rahmenfrist für den Taggeldbezug wurde den Arbeitslosen um bis zu neun Monate verlängert. Das führt dazu, dass die Arbeitslosenzahlen des SECO in diesem Zeitraum ein zu positives Bild der konjunkturellen Entwicklung liefern. Ausgesteuerte verschwinden aus den SECO-Arbeitslosenzahlen, weil ihr Anspruch auf Arbeitslosengeld erloschen ist, nicht weil sie eine Stelle gefunden haben.

Der Bundesrat schätzt, dass 2022 über 200 000 Menschen **zugewandert** sind. Dies entspricht in etwa der Bevölkerung der Stadt Genf, die zweitgrösste Stadt der Schweiz. Gemäss einer Schätzung des Bundesamtes für Statistik ist die ständige Wohnbevölkerung der Schweiz im abgelaufenen Jahr um knapp 100 000 Personen gewachsen. Hinzu kommen gemäss Staatssekretariat für Migration rund 20 000 Asylsuchende sowie, aufgrund des Ukrainekriegs, 80 000 bis 120 000 Personen mit Schutzstatus S.

Immobilienmarkt

Der HEV Schweiz führt seit den 1980er-Jahren jedes Jahr eine **Immobilienumfrage** durch, indem er Immobilienexperten der ganzen Schweiz zur aktuellen Lage des Immobilienmarktes sowie über ihre Erwartungen für das kommende Jahr befragt. Die Daten stellen eine der längsten verfügbaren Zeitreihen zum Immobilienmarkt dar, welche als Grundlage zum Vergleich der Preisentwicklung dienen. An der diesjährigen Umfrage beteiligten sich über 249 Makler, Analysten, Immobilienreuhändler und Verwalter. Sowohl Wohneigentum als auch Bauland unterliegen schweizweit laut den Experten weiterhin einem Preisanstieg. Mehrfamilienhäuser als Renditeobjekte sind nach wie vor gefragt, blieb doch die Bandbreite der Bruttorenditen gehandelter Mehrfamilienhäuser im Vergleich zum letzten Jahr nahezu identisch. Der Nachfragerückgang im Bereich Büro- und Gewerbeflächen ist zwar gegenüber dem Vorjahr leicht abgeschwächt, gleichwohl ist aber mit keiner Entspannung in diesem Bereich zu rechnen.

Trotz einer leicht abgeschwächten Nachfrage nach Wohneigentum gegenüber dem Vorjahr registrierten fast 70 % der Sachverständigen einen Anstieg der Wohneigentumspreise im vergangenen Jahr, wenn auch etwas moderater als im Jahr zuvor. Auch für 2023 erwarten rund die Hälfte der Experten steigende oder sogar stark steigende Preise für **Eigentumswohnungen**, genauso wie auch die Preise im Segment der **Einfamilienhäuser** zulegen werden. Der Grund für die erwarteten Preissteigerungen im Wohneigentumsbereich – trotz des leichten Rückgangs eines noch immer herrschenden, starken Nachfrageüberhangs – ist in den über die letzten Jahre deutlich gestiegenen **Baulandpreisen** zu finden.

Im Bereich der **Büro- und Geschäftsflächen** hat sich die Situation gegenüber dem letzten Jahr nicht verbessert. Seit 2010 waren die Prognosen nicht mehr so düster. In Zentrumslagen schwächte der Nachfragerückgang gegenüber 2021 leicht ab, während sich das Handelsvolumen und die Nachfrage in mittelhohen Städten und in Agglomerationsgemeinden weiter verkleinerte. 53 % der Experten rechnen demnach auch mit rückläufigen Bruttorenditen und 67 % mit rückläufigen oder sogar stark rückläufigen Quadratmeterpreisen bei Büro- und Geschäftsflächen. Über vier Fünftel der Teilnehmenden erwarten für 2023 auch eine rückläufige Neubautätigkeit.

Während sich der Angebotsrückgang vom letzten Jahr etwas erholt hat, verzeichnete die Mehrheit der Immobilienexperten eine gleichbleibende Nachfrage. Die rückläufige Tätigkeit im Bereich des **Mehrfamilienhausbaus** hat sich etwas erholt, knapp ein Fünftel der Befragten sah sogar eine Zunahme in diesem Segment. Nach Ansicht der Experten stiegen die Preise auch dieses Jahr gesamtschweizerisch wieder an. Während die Renditeentwicklung von Mehrfamilienhäusern in den letzten Jahren stetig abnahm, konnten sich die Bruttorenditen 2022 stabilisieren. Die Medianwerte für gehandelte Mehrfamilienhaus-Neubauten lagen nach Angaben der Experten mit 3,5 % sogar 0,05 % höher als im Vorjahr, für Altbauten wie letztes Jahr bei 4,25 %.

Bezüglich **Aussichten** ist im Einfamilienhaussegment für 2023 mit einer gleichbleibenden Neubautätigkeit und leicht erhöhten Einfamilienhauspreisen zu rechnen. Die für letztes Jahr deutliche Prognose steigender Preise für Eigentumswohnungen wurde 2022 gebrochen, und knapp die Hälfte der Befragten rechnet mit einem Status quo im Neubaubereich. Analog den Eigentumswohnungen weisen die Experten auch bei den Mehrfamilienhäusern keine eindeutige Preissteigerung mehr aus. Lediglich ein gutes Viertel vermutet steigende Kaufpreise, so wenig wie seit über zehn Jahren nicht mehr. Für 2023 rechnen aber 85 % der Befragten für ihre Region mit steigenden Baukosten. Seit der Jahrtausendwende herrschte unter den Immobilienexperten keine entsprechend deutliche Einigkeit mehr. Gerade mal 13 % gehen von einem konstant bleibenden Preisniveau aus. 71 % der Immobilienexperten prognostizieren eine Verteuerung der knappen Ressource Bauland, der Rest geht von stabilen Baulandpreisen für 2023 aus. Die zunehmende Verknappung von Bauland und die Verteuerung von für den Bau wichtigen Materialien und Rohstoffen sind wohl noch immer mitverantwortlich für die klare Prognose der befragten Immobilienspezialisten bezüglich der bevorstehenden Bauland- und Bauteuerung.

Bei der **Leerstandsquote in der Schweiz** wurden am 1. Juni 2022 gemäss dem Bundesamt für Statistik (BFS) 61 496 Leerwohnungen gezählt, das sind 1,31 % des Gesamtwohnungsbestands (einschliesslich der Einfamilienhäuser). Die Leerwohnungsziffer ist im Vergleich zu 2021 um 0,23 Prozentpunkte zurückgegangen. Insgesamt standen im Vergleich zum Vorjahr 9 869 Wohnungen weniger leer, (–13,8 %). Die Wohn-

raumproduktion ist in der Schweiz stark reguliert, das Bauland sehr teuer und immer knapper. Keine idealen Voraussetzungen für eine rege Bautätigkeit. Durch das Ende der Negativzinsära ist zudem die relative Attraktivität von Immobilienanlagen gesunken. Fremdfinanzierte Investitionen dürften wegen der gestiegenen Finanzierungskosten ebenfalls auf weniger Interesse stossen. Demgegenüber steht eine konstant hohe Nachfrage. Es ist folglich anzunehmen, dass die Leerstandsquote weiter sinken wird.

Gemäss offizieller Mitteilung von Statistik Stadt Bern ist die **Leerwohnungsziffer in der Stadt Bern** auf 0,57 % (Vorjahr 0,54 %) gestiegen, das heisst, 447 (Vorjahr 420) Wohnungen waren in der Stadt Bern am 1. Juni 2022 zu mieten oder zu kaufen; das sind 27 mehr als im Vorjahr. Von den erfassten Leerwohnungen waren 54 1-Zimmer-, 118 2-Zimmer-, 174 3-Zimmer-, 85 4-Zimmer- und 14 5-Zimmer-Wohnungen; 2 Wohnungen hatten 6 oder mehr Zimmer. Am meisten Leerwohnungen waren im Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen mit 164 zu verzeichnen, gefolgt vom Stadtteil Mattenhof-Weissenbühl mit 87, Kirchenfeld-Schosshalde mit 67, Breitenrain-Lorraine mit 63, Innere Stadt mit 38 Wohnungen, und Länggasse-Felsenau mit 28.

Hypothekarmarkt

Insgesamt ist das Volumen an Hypothekarforderungen weiterhin gestiegen, allerdings etwas langsamer als im Vorjahr. Aufgrund der Erholung der Wirtschaft nach der Pandemie ist das Verhältnis von Hypothekarforderungen zum Bruttoinlandprodukt (credit-to-GDP gap) seit 2008/09 erstmals nicht weiter gestiegen. Durch die Abkehr von den Negativzinsen durch die SNB im September ist die Zinswende nun auch bei den Geldmarkthypotheken angekommen. Mit der schrittweisen Erhöhung des SNB-Leitzinses auf 1 % kehrte der geldpolitische Zinssatz der SNB nach fast acht Jahren wieder in den positiven Bereich zurück. Aufgrund der Teuerung ist zu erwarten, dass die Leitzinsen im nächsten halben Jahr noch einmal steigen könnten. Mit einer Erhöhung der Leitzinsen würden auch die Kosten für Flex-/SARON-Hypotheken weiter steigen. Dagegen dürften Festhypothekarzinsen noch eine Weile auf ihrem heutigen Niveau verharren. Seit Oktober schwankte der SARON geringfügig zwischen 0,43 % und 0,47 %. Mitte Dezember lag er bei 0,46 % und am 3. Januar 2023 bei 0,95 %.

Bei den Eigenheimen hat sich die Wachstumsdynamik zuletzt ein wenig verlangsamt. Die deutlich gestiegenen Finanzierungskosten dürften eine dämpfende Wirkung auf die Hypothekarkreditnachfrage haben. Aufgrund des knappen Angebots an Kaufobjekten besteht aber immer noch ein Nachfrageüberhang, sodass auch die inflationsbereinigten Preise weiterhin gestiegen sind. Dies deutet gemäss der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) auf eine Überhitzung hin.

Neben Anzeichen, die auf eine Überhitzung im Immobilienmarkt hindeuten, warnt die FINMA auch davor, dass die Tragbarkeitsrisiken bei neu abgeschlossenen Hypotheken zugenommen haben. Im veränderten Zinsumfeld steigt die Wahrscheinlichkeit von Kreditausfällen, was zu bedeutenden Verlusten für die Kreditgeber führen kann. Letztere gehen bei der Hypothekarvergabe ein Kreditrisiko mit zwei Aspekten ein: Einerseits besteht das Risiko, dass die Kundinnen und Kunden den Zins- und Amortisationsverpflichtungen nicht nachkommen können; andererseits besteht das Risiko, dass der Wert der Liegenschaft, der als Sicherheit dient, zum Zeitpunkt des Ausfalls sinkt und so Verluste entstehen.

Baukonjunktur

Im 4. Quartal 2022 verzeichnet der Bauindex einen weiteren Anstieg auf einen neuen Höchststand von 161 Punkten. Bereinigt um Saison- und Kalendereffekte wird für die Umsätze des Bauhauptgewerbes ein Plus von 2 % gegenüber dem Vorquartal erwartet. Hinter diesem Zuwachs stehen der Tiefbau und der

öffentliche Hochbau. Letzterer verzeichnete zuletzt einen aussergewöhnlich starken Zuwachs bei den Auftragseingängen. Gleichzeitig entfällt mit den stark gestiegenen Zinsen ein zentraler Treiber der Baunachfrage der vergangenen Jahre. So wird für den Wohnungsbau auch ein Umsatzrückgang von 5,4 % erwartet. Auch die Baubewilligungen für den Neubau von Wohnungen liegen, gemessen an den geplanten Investitionen, 7,6 % unterhalb des Vorjahresniveaus. Hingegen wurden für denselben Sektor Baugesuche für bewilligungspflichtige Umbau-, Ausbau- und Sanierungsarbeiten im Umfang von CHF 14,2 Mrd. eingereicht – der höchste Wert seit Beginn der Erhebung im Jahr 1995.

Da das Angebot an Neubauobjekten klein bleibt und die Nachfrage nicht zu decken vermag, fließen viele Investitionen in den Bestand. Besonders ausgeprägt ist dieser Effekt in den Tourismusregionen, wo das Zweitwohnungsgesetz das Neubauangebot begrenzt und die Preise vielerorts noch immer wachsen. Ein weiterer Treiber der Bauvolumen im Bereich Umbau und Renovation sind energetische Sanierungen, welche im Zuge der stark gestiegenen Energiepreise für viele Hauseigentümer an Dringlichkeit zugelegt haben dürften.

Es bleibt zu hoffen, dass das kräftige Bevölkerungswachstum sich mittelfristig positiv auf die Wohnungsbautätigkeit auswirken wird. Es mehrten sich zu Recht die Stimmen, die vor verbreiteter Wohnungsknappheit warnen, sollte es nicht gelingen, das Steuer beim Wohnungsbau zeitnah herumzureissen und den Wohnungsbestand in beschleunigtem Tempo zu verdichten.

Wohnungsknappheit

Eine Wohnungsnot kann nicht ausgeschlossen werden. Wir leben in einem Land mit stetig wachsender Bevölkerung, gleichzeitig bewegt sich die Wohnbautätigkeit auf einem sehr tiefen Niveau. Die hohen Baulandpreise sowie rigide Bau- und Zonenordnungen wirken auf Investoren abschreckend, und mancherorts ist der Mietwohnungsbau einfach nicht mehr rentabel. Anreize und Impulse für eine rasche Ausweitung der Wohnbautätigkeit sind dringend notwendig. Trotzdem wird die sich abzeichnende Wohnungsnot auch mit gezielten Sofortmassnahmen kaum noch gänzlich abzuwenden sein. Panik ist allerdings zurzeit nicht angebracht. Werden von der Politik geeignete Massnahmen eingeleitet, wird eine mögliche Wohnungsknappheit nur wenige sehr beliebte Lagen wie zum Beispiel die Stadtzentren von Zürich, Zug und Genf akut treffen.

Mietzinsentwicklung

Die Wohneigentums-Nachfrage ist konstant hoch, gleichzeitig bewegt sich die Wohnbautätigkeit auf einem sehr tiefen Niveau. Wegen des daraus resultierenden knappen Angebots sind die Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen 2022 weiter angestiegen. Das steigende Zinsniveau wird zwar für eine gewisse Entspannung sorgen, aber sinkende Preise erwarten wir auch 2023 nicht. Die Preisentwicklung von Immobilien dürfte weiterhin nach oben zeigen, wenn auch mit einer schwächeren Dynamik. Anzeichen einer Verlangsamung sind insbesondere bei den Preisen für Wohnrenditeliegenschaften sichtbar.

Der Anstieg der Wohnimmobilienpreise setzt sich fort. Im zweiten Quartal 2022 stiegen die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser weiter. Lediglich die Preise für Mehrfamilienhäuser, die u. a. Wohnrenditeliegenschaften privater und institutioneller Investoren umfassen, gingen leicht zurück, nachdem sie im ersten Quartal 2022 gestiegen waren. Wir müssen berücksichtigen, dass die Nachfrage in den letzten Jahren auch wegen der Pandemie stark angestiegen ist, dieser Effekt lässt nun nach. Zudem beeinflusst die Aussicht auf höhere Hypothekarzinsen selbstverständlich auch den Eigenheim-

markt. Man kann jedoch davon ausgehen, dass die Nachfrage weiter steigen wird, nicht zuletzt auch aufgrund des konstant positiven Wanderungssaldos der Schweiz.

Die Attraktivität vom Eigenheim ist ungebrochen. Trotz der höheren Hypothekarzinsen gibt es keine Anzeichen für eine schwindende Attraktivität von Wohneigentum. Die Nachfrage übersteigt auch 2023 das Angebot, und eine Trendwende ist nicht in Sicht. Das Eigenheim ist gefragt wie eh und je. Das zeigt auch die Preisentwicklung von Wohneigentum, welche seit Jahren nur eine Richtung kennt.

Transaktionspreise für Wohneigentum werden, unbeeindruckt von der Zinswende, weiter steigen. Zwar zeichnet sich eine Verlangsamung der Preisdynamik ab, sinkende Eigentumspreise sind aber angesichts des äusserst knappen Angebots nicht zu erwarten.

Da die kräftige Zuwanderung die Nachfrage nach Mietwohnungen stärkt und das Angebot rückläufig ist, sind die **Mietzinsen** für Angebote erneut gestiegen. Gleichzeitig sind auch die Leerstände nochmals gesunken. Eine Erhöhung des hypothekarischen Referenzzinssatzes, spätestens im Herbst 2023, erscheint zurzeit als wahrscheinlich. Der hypothekarische Referenzzinssatz stützt sich auf den hypothekarischen Durchschnittszinssatz der Banken und wird vierteljährlich vom Bundesamt für Wohnungswesen publiziert. Es handelt sich um einen für die ganze Schweiz einheitlichen Referenzzinssatz, welcher für Mietzinsanpassungen massgebend ist. Mietverträgen welche auf diesem basieren, könnten entsprechend nach oben angepasst werden. Mit einer Erhöhung des hypothekarischen Referenzzinssatzes von aktuell 1,25 % auf 1,5 % dürften die Mieten zum Beispiel um 3 % erhöht werden. In den kommenden Jahren drohen den Mietern durch eine Erhöhung des hypothekarischen Referenzzinssatzes und durch den gesetzlich erlaubten Ausgleich der Teuerung Mietzinserhöhungen von bis zu 10 %.

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

In Bern kostete im November 2022 im Mittel eine 1-Zimmer-Wohnung Fr. 740.00, eine 2-Zimmer-Wohnung Fr. 1051.00, eine 3-Zimmer-Wohnung Fr. 1247.00, eine 4-Zimmer-Wohnung Fr. 1575.00 und eine 5-Zimmer-Wohnung Fr. 1971.00.

Aktuelles und weiteres Zahlenmaterial ist jeweils unter: <http://www.bern.ch/themen/stadt-recht-und-politik/bern-in-zahlen/katost/05pre> erhältlich.

Mietrecht und Wohnungspolitik

Referenzzinssatz

Für die Mietzinsgestaltung wird in der ganzen Schweiz auf einen einheitlichen hypothekarischen **Referenzzinssatz** abgestellt. Dieser trat an die Stelle des in den einzelnen Kantonen früher massgebenden Zinssatzes für variable Hypotheken der jeweiligen Kantonalbank. Die Rechtsgrundlage bildet Artikel 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG). Der Referenzzinssatz stützt sich auf den von der SNB vierteljährlich erhobenen volumengewichteten Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen und wird auf ein Viertelprozent gerundet.

Der mietrechtliche Referenzzinssatz ist am 2. März 2020 auf ein historisches Tief von 1,25 % gesunken. Seit seiner erstmaligen Publikation am 9. September 2008 ist der hypothekarische Referenzzinssatz für die Mieten kontinuierlich von 3,5 % auf 1,25 % gesunken. Für 2023 ist eine Erhöhung des Referenzzinssatzes zu erwarten.

Vier parlamentarische Vorstösse von Vermieterseite für Mietrechtsänderungen

Vor rund sieben Jahren wurden von vier Nationalräten parlamentarische Vorstösse eingereicht, um Probleme aus der Mietrechtspraxis durch gesetzliche Anpassungen zu beheben. Dies betrifft Anpassungen der Untermiete, der Formvorschriften bei Mietzins-Formularen sowie beim Erwerb eines Mietobjekts zur Eigennutzung.

Die vier Initiativen wurden durch die Rechtskommissionen beider Räte unterstützt. Im Jahr 2021 hatte die zuständige Rechtskommission des Nationalrates schliesslich konkrete Gesetzesvorlagen zur Umsetzung der Forderungen der Initiativen in eine Vernehmlassung geschickt. Inhaltlich geht es bei diesen Vorlagen um keine materiellen Änderungen des geltenden Mietrechts. Sie bewirken keine Einbusse der Rechte und des Schutzes der Mieterinnen und Mieter. Es geht um die Beseitigung von sinnlosen Formalien (handschriftlich erstellte Unterschrift auf Formularen) sowie um die Schaffung von Rechtssicherheit durch klare Verhältnisse bei der Untermiete – zugunsten aller ehrlichen Mietparteien und der weiteren Hausbewohner/Nachbarn. Diese formalen Anpassungen lassen sich einfach im Sinne der Vernehmlassungsvorlagen umsetzen.

Bei der parlamentarischen Initiative «Beschleunigung des Verfahrens bei der Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarf des Vermieters oder seiner Familienangehörigen» geht es ebenfalls nicht um eine materielle Mietrechtsänderung oder eine «Gewichtsverschiebung» zwischen Mietern und Vermietern. Vielmehr soll der Durchsetzung der bestehenden Mietrechtsregelung bei Eigenbedarfskündigungen eines Erwerbers einer Wohnung oder eines Geschäftsraums durch eine Anpassung der Verfahren Rechnung getragen werden.

Der HEV Schweiz unterstützte die parlamentarischen Initiativen, welche die vorgeschlagenen drei Revisionsvorlagen auslösten. Die in der Vernehmlassung vorgeschlagene Umsetzung der vier parlamentarischen Initiativen zum Mietrecht ist allerdings nicht immer zielführend. Der HEV Schweiz hatte daher in seiner Stellungnahme eine Nachbesserung gefordert.

Am 11. November 2022 hat die Rechtskommission des Nationalrates (RK-N) sodann entschieden, an ihrer Umsetzung der Vorlagen festzuhalten. Der HEV Schweiz begrüsst die vorgeschlagene Regelung zur Einschränkung von missbräuchlichen Untermieten und für die Zulassung der «mechanischen» Unterzeichnung der Mietzins-Formulare. Für Neuerwerber wird die Verfügung über ihre eigene Wohnung innert nützlicher Frist allerdings weiterhin eine Illusion bleiben. Diese Vorlage ist von der Ständeratskommission nachzubessern.

Mit der verabschiedeten Änderung im Mietrecht sollen künftig **missbräuchliche Untermieten** durch Verschleierungstaktik der Mieter wirksamer verhindert werden können. Heute missbrauchen Mieter leider ihre günstigen Mietwohnungen immer wieder, um damit Geschäfte zu machen. Sie verlangen von Untermietern horrend hohe Untermieten, indem sie 40 %, 50 %, oder noch höhere Zuschläge auf den Mietzins machen, den sie selbst dem Vermieter bezahlen. Dies ohne Zustimmung des Vermieters. Häufig wird dem Untermieter auch rechtswidrig das Anfangsmietzinsformular vorenthalten. Über den horrenden Aufschlag ist er folglich nicht informiert. Leider lässt sich die Wahrheit ohne Dokumente in einem Verfahren gut verschleiern. Daher will der Vorstoss, dass die Bewilligung mit den deklarierten Konditionen der Untermiete künftig schriftlich eingeholt werden muss. Für redliche Mieter bedeutet dies keinerlei Einschränkung, sie tun dies bereits heute.

Beim Vorstoss Feller geht es um die **Zulassung der mechanischen Unterschrift auf den Formularen**, statt der handschriftlichen Unterzeichnung. Dies sollte im 21. Jahrhundert eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein. Damit ist kein Abbau

der Schutzrechte der Mieter verbunden – und der Unterschied dürfte optisch kaum festzustellen sein.

Die Initiative von aNR Merlini bezweckt die Beschleunigung der viel zu langen Verfahren bei der **Kündigung des Mietverhältnisses wegen Eigenbedarfs des Vermieters**. Heute kann es Jahre dauern, bis der Neuerwerber endlich über seine eigene Wohnung oder seinen eigenen Gewerberaum verfügen kann. Der HEV Schweiz begrüsst, dass die Kommission hierfür eine Verbesserung durch eine Fristverkürzung und Verfahrensbeschleunigung verabschiedet hat.

Renditen auf Mieteinnahmen bei Wohnimmobilien

Der von linker Seite erfolgte Vorstoss von Nationalrätin Badran und Ständerat Sommaruga verlangte eine regelmässige Überprüfung der erzielten Renditen für Eigentümer von Mietwohnungen. Diese Pflicht sollte durch eine Anpassung des Mietrechts erreicht werden.

Der HEV Schweiz gab zu bedenken, dass das Mietrecht schon heute mehrere Vorgaben gegen missbräuchliche Mieten und einen gut ausgebauten Mieterschutz vorsieht. Zudem kann der Mieter jede Mietzinserhöhung – zum Beispiel infolge wertvermehrender Investition – anfechten und prüfen lassen. Das Anfechtungsverfahren bei der Schlichtungsbehörde ist kostenlos. Diese Initiative forderte eine Umkehrwendung im Schweizer Mietrecht. Statt Mieterschutzrechte, über deren Ausübung der Mieter selbst entscheidet, sollte ein staatliches Mietzinsdiktat eingeführt werden. Dies würde zu einer Entmündigung der Mietvertragsparteien führen. Staatliche Renditeprüfungen würden zudem enormen administrativen Aufwand verursachen. Es müssten die Renditen von den Mieten von 2,3 Millionen Mieterhaushalten auf ihre Missbräuchlichkeit überprüft werden. Ausserdem müsste man Zugang zu Informationen haben, die durch das Datenschutzgesetz geschützt sind, damit die berechnete Rendite ermittelbar ist. Die Argumente des HEV Schweiz fanden im Parlament Gehör. Beide Räte haben entschieden, der Initiative keine Folge zu leisten.

Tätigkeit der Schlichtungsstellen und Mietämter

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

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

Steuern

Abschaffung des Eigenmietwerts

Wie schon die letzten Jahre war auch 2022 die Eigenmietwertbesteuerung eines der wichtigsten Themen für den HEV Schweiz. Anlässlich der Herbstsession 2021 verabschiedete der Ständerat eine Vorlage zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung, die neben der Abschaffung des Eigenmietwerts für selbstgenutztes Wohneigentum am Hauptwohnsitz auf Bundes- und Kantonsebene eine verfassungs- und systemkonforme Umsetzung des Schuldzinsabzugs vorsah.

Im November 2021 trat die nationalrätliche Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-N) auf die Vorlage ein. Die Mehrheit der WAK-N unterstützte eine Vorlage, die die Abschaffung

der Strafsteuer für Eigentümer von selbstgenutztem Wohneigentum am Hauptwohnsitz vorsieht. Eine Minderheit beantragte Nichteintreten und wollte dem Systemwechsel damit eine Abfuhr erteilen. Der Entwurf der WAK-N bringt die Vorlage jedoch, durch übermässige Forderungen, in Gefahr.

In der Herbstsession 2022 durfte sich auch der Nationalrat über die Vorlage beugen. Aufgrund der von der WAK-N ausgearbeiteten Vorlage, die in einigen Punkten erheblich von der Vorlage des Ständerates abweicht, entschied der Nationalrat allerdings, keine Detailberatung vorzunehmen, sondern die Vorlage an die WAK-N zurückzuweisen. Diese wurde aufgefordert, die Vorlage so zu überarbeiten, dass sie ihrer eigentlichen Zielsetzung entspricht. Dazu gehören insbesondere das Anstreben eines vollständigen Systemwechsels, die Beachtung des verfassungsmässigen Grundsatzes der Wohneigentumsförderung und der verfassungsrechtlichen Vorgaben zur Verhinderung unzulässiger Disparitäten zwischen Mieterinnen und Mietern und Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern. Darüber hinaus soll auch geprüft werden, ob eine Subkommission eingesetzt werden soll, die insbesondere auch die Kantone in die Lösungsfindung miteinbezieht.

Es ist geplant, die Vorlage anlässlich der Herbstsession 2023 wieder im Nationalrat zu behandeln. Der Bundesrat liess verlauten, dass er sich gemeinsam mit den Kantonen ausdrücklich für eine rasche Lösungsfindung einsetzen will.

Raumplanung und Bodenrecht

Landschaftsinitiative und indirekter Gegenvorschlag

Die **Landschaftsinitiative** will den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet (Trennungsgrundsatz) stärken sowie die Anzahl der Gebäude und die von ihnen beanspruchte Fläche im Nichtbaugebiet plafonieren. Weiter sind verschiedene Grundsätze vorgesehen, die darauf abzielen, Bau- und Umnutzungsmöglichkeiten im Nichtbaugebiet zu beschränken. Der Bundesrat empfiehlt, diese Volksinitiative abzulehnen. Auch der HEV Schweiz lehnt die Volksinitiative entschieden ab. Diese würde die künftige Entwicklung der Schweiz stark behindern. Der Initiativtext ist zudem ungenau formuliert und würde mehr Verwirrung als Klarheit schaffen. Die Umsetzung der Forderungen würde darüber hinaus zu enormen Kosten führen.

Nachdem der Nationalrat auf Vorschläge des Bundesrates zur Teilrevision des Raumplanungsgesetzes – 2. Etappe (RPG 2) Ende 2019 nicht eingetreten war, entschied sich die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerates (UREK-S), den Entwurf des Bundesrates neu aufzulegen und in überarbeiteter und vereinfachter Version als **Gegenvorschlag** zur Landschaftsinitiative zu positionieren.

Der Ständerat hat die RPG 2 im Juni 2022 verabschiedet. Die Zahl der Bauten und bebauten Flächen ausserhalb von Bauzonen soll nicht steigen, die Kantone aber zugleich Spielraum für eigene Entscheidungen erhalten. Herzstück ist ein Stabilisierungsziel für Gebiete ausserhalb von Bauzonen. Die Kantone sollen im Richtplan ein Gesamtkonzept zur Erreichung dieses Zieles festlegen müssen und dem Bund regelmässig Bericht erstatten. Erfassen müssen die Kantone etwa die Zahl der neu erstellten und abgebrochenen Gebäude und auch die Entwicklung der Bodenversiegelung. Passen die Kantone ihre Richtpläne nicht innert fünf Jahren entsprechend an, dürfen sie ohne Kompensation keine neuen Gebäude ausserhalb ihrer Baugebiete bewilligen.

Um wirtschaftliche Entwicklungen zu ermöglichen, können Kantone ausserhalb der Baugebiete in Spezialzonen nicht an den Standort gebundene Nutzungen zulassen. Dafür gelten Auflagen, etwa Kompensations- und Aufwertungsmassnahmen. Die Kantone können umgekehrt ausserhalb von Bauzonen aber über das Raumplanungsgesetz hinausgehende zusätzliche Einschränkungen erlassen.

Das Geschäft ist jetzt im Nationalrat. Die Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Nationalrates (UREK-N) ist im Sommer 2022 einstimmig auf den Entwurf des Ständerates eingetreten. Verschiedene Seiten äusserten jedoch auch Kritik an Bestimmungen, die vom Ständerat eingefügt wurden, und stellten entsprechende Anpassungen an der Vorlage in Aussicht. Sowohl der Bundesrat als auch der HEV unterstützen den indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative, so wie ihn der Ständerat verabschiedet hat.

Verjährung der Rückbaupflicht illegaler Bauten ausserhalb der Bauzonen

Eine Kommissionsmotion sowie eine Standesinitiative des Kantons Wallis verlangen, dass die in der Bauzone gebräuchliche Verjährung für rechtswidriges Bauen auch für illegale Bauten in der Nichtbauzone festgesetzt werden soll. Die Vorstösse fordern eine gesetzliche Regelung, damit bei widerrechtlich erstellten Bauten ausserhalb der Bauzonen die Pflicht zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes nach 30 Jahren verwirkt ist und nicht mehr durchgesetzt werden kann.

Der HEV Schweiz unterstützt das Anliegen. Mit einer Verjährungs- oder Verwirkungsfrist für illegales Bauen wird Rechtssicherheit geschaffen. Dies gilt für Bauten innerhalb genauso wie für Bauten ausserhalb der Bauzonen. Eine Unterscheidung zwischen Bau- und Nichtbauzonen hinsichtlich der Verwirkung von unbewilligten Bauten ist nicht sachgerecht. Wenn eine rechtswidrige Baute oder Anlage eklatante negative Auswirkung hat, indem sie sich in empfindlichem Mass auf Landschaft, Natur und Umwelt auswirkt oder die landwirtschaftliche Bewirtschaftung beeinträchtigt, so hat die zuständige Baupolizeibehörde zielstrebig und konsequent einzuschreiten und deren Beseitigung bzw. die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes durchzusetzen. Eine Tolerierung während Jahrzehnten bei solchermassen eklatanten Verstössen ist unhaltbar.

Die zuständige Parlamentskommission des Ständerates unterstützt das Anliegen der Vorstösse und möchte dieses bereits in der laufenden Revision des Raumplanungsgesetzes umsetzen.

Energie und Umwelt

Vernehmlassung zur Revision des CO₂-Gesetzes

Die Ablehnung der Totalrevision des CO₂-Gesetzes in der Volksabstimmung vom 13. Juni 2021 hat gezeigt, dass eine Mehrheit der Stimmbewölkerung verstanden hat, dass neue Vorschriften und Zwänge im Gebäudebereich zu höheren Wohnkosten führen, insbesondere, weil aufgrund der neuen Grenzwerte im Gebäudebereich ein Grossteil der Immobilieneigentümer zu unmittelbaren und umfassenden Gebäudesanierungen genötigt worden wäre. Höhere Wohnkosten und eine staatliche Umverteilung von zusätzlichen Abgaben wurden somit klar abgelehnt. Mit dem revidierten CO₂-Gesetz will der Bundesrat die Treibhausgasemissionen der Schweiz bis 2030 gegenüber dem massgeblichen Basisjahr 1990 halbieren. Die Revision umfasst die Massnahmen für die Zeit von 2025 bis 2030. Die Vorlage führt bewährte Instrumente wie die CO₂-Abgabe weiter und verzichtet, um der Volksabstimmung vom Juni 2021 Rechnung zu tragen, auf neue Abgaben und auf die Erhöhung bestehender Abgaben. Der Bundesrat setzt stattdessen auf Anreize, die durch gezielte Förderungen und sektorspezifische Investitionen ergänzt werden. Er wird aber auch von seiner Kompetenz, neue verschärfte Zwischenziele festzulegen, Gebrauch machen. Diese Rechtsetzungskompetenz überschreitet klar die Vollzugskompetenz im Rahmen der Verordnung. Die Halbierung des CO₂-Ausstosses bis 2030 gegenüber 1990 ist auch ohne überregulierende Absenk- und sektorielle Zwischenziele erreichbar. Weitere Regelungen für den Gebäudebereich sind nicht nötig. Für Massnahmen, die den Verbrauch von Energie in Gebäuden betreffen, sind vor allem die Kantone zuständig. Diese verfassungskonforme Kompetenzverteilung zugunsten der Kantone

ist voll zu respektieren. Mit den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE) wird die Verantwortung zur Erreichung der Halbierung der Treibhausgasemissionen bis 2030 bereits übernommen. Die stetig zunehmende Rechtsetzungskompetenz des Bundesrats auf Verordnungsstufe geht wie bei der Festsetzung von sektoriellen Zwischenzielen, den einzutragenden Angaben ins Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) und einer zusätzlichen Beratungspflicht bei einem Heizungsersatz durch eine fossil betriebene Anlage, deutlich zu weit. Bestehende Instrumente entsprechen bereits dem Vorsorgeprinzip und haben sich bewährt. Erhebungen der Kantone zeigen, dass schon heute – ohne neues CO₂-Gesetz – zunehmend fossile Heizungen durch erneuerbare Heizsysteme ersetzt werden. Im Zusammenhang mit der Förderung von Ladeinfrastrukturen bevorzugt der HEV Schweiz steuerliche Abzüge gegenüber Fördergeldern klar. Nicht ausgeschöpfte Erlöse sollen nicht umverteilt, sondern an Bevölkerung und Wirtschaft rückerstattet werden.

Der HEV Schweiz hat in seiner Stellungnahme den unterbreiteten Revisionsentwurf des Bundesrats entschieden abgelehnt, insbesondere die Rechtsetzungskompetenz des Bundesrats betreffend Reduktionszielen im Gebäudebereich und die Erhöhung der Teilzweckbindung der CO₂-Abgabe. Der HEV Schweiz unterstützt das Ziel des Bundesrats, im Rahmen des Pariser Übereinkommens bis 2050 die Klimaneutralität zu erreichen, wird dies auch weiterhin so handhaben, sich aber gleichwohl auch bei weiteren Vorstössen hin zu Verboten und Bevormundung dafür einsetzen, dass der Gebäudebereich nicht über Gebühr belastet wird.

Für ein gesundes Klima – Gletscherinitiative (direkter und indirekter Gegenvorschlag)

Die Volksinitiative will das aus dem Klimaübereinkommen von Paris vom Dezember 2015 abgeleitete Verminderungsziel von Netto-Null Treibhausgasemissionen für das Jahr 2050 in der Verfassung festschreiben. Abweichend von der Volksinitiative will der direkte Gegenvorschlag des Bundesrats fossile Energien nicht verbieten und die «Neutralisation» von CO₂-Emissionen durch Senken im In- oder Ausland ermöglichen. Der indirekte Gegenvorschlag der vorberatenden Kommission des Nationalrates strebt zur raschen Umsetzung eine Regelung auf Gesetzes- anstatt auf Verfassungsstufe an.

Kern der Vorlage bilden das Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KIG); Änderungen im Energiegesetz, der Bundesbeschluss über die Finanzierung des Sonderprogrammes zum Ersatz von Heizungsanlagen sowie der Bundesbeschluss über die Finanzierung der Förderung von neuartigen Technologien und Prozessen. Änderungen im Energiegesetz wie die Pflicht zur Nutzung der Solarenergie bei Neubauten greifen sowohl in die Eigentumsgarantie als auch in die Wirtschaftsfreiheit ein. Als Rahmengesetz enthält auch der indirekte Gegenvorschlag nur wenig zielgerichtete Massnahmen. Der HEV Schweiz hält weder den direkten noch den indirekten Gegenvorschlag für zielführend und wird sich auch in der weiteren parlamentarischen Beratung dementsprechend einbringen.

Verordnungen Energiemangellage

Das Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF eröffnete am 31. August 2022 die Konsultation für mitinteressierte Kreise. Inhalt dieser Vorlage sind die Verordnungsentwürfe zu den Bewirtschaftungsmassnahmen Verbote und Verwendungsbeschränkungen sowie zur Kontingentierung. Als Gründungsmitglied der Energiespar-Alliance des Bundes unterstützt der HEV Schweiz die Bemühungen für die Versorgungssicherheit im Winter in Bezug auf die effiziente und sparsame Nutzung von Energie. Gleichwohl ist es uns ein zentrales Anliegen, dass weder Bevölkerung noch Wirtschaft einseitig und übermässig von entsprechenden Massnahmen betroffen sind.

Eine Maximaltemperatur von 19 Grad Celsius für durch Gas geheizte Innenräume sieht der HEV Schweiz kurzfristig als zumutbar. Die bestehende Rechtsunsicherheit für die mietrechtliche Zulässigkeit einer «dauerhaften» Raumtemperatur in Wohnräumen von weniger als 20 °C (bei Normalbauten) würde damit aber verstärkt. Der HEV Schweiz unterstützt in diesem Sinne prinzipiell die Entwürfe der Verordnung über die Kontingentierung des Gasbezugs und der Verordnung über Verbote und Beschränkungen der Verwendung von Gas.

Massnahmen im Fall einer Strommangellage

Die Grundprinzipien der Bewirtschaftungsmassnahmen im Falle einer Strommangellage sind bereits seit längerem bekannt. Die Massnahmen wurden dieses Jahr konkretisiert und gemeinsam mit Wirtschaft, Kantonen und anderen betroffenen Kreisen weiterentwickelt. Im Falle einer schweren Strommangellage würden die Massnahmen an die Schwere der Mangellage und die aktuelle Situation angepasst und die Verordnungen erst dann in Kraft gesetzt werden. Von den fünf Verordnungsentwürfen hätte einzig die Verordnung über Beschränkungen und Verbote der Verwendung elektrischer Energie spezifische Auswirkungen auf Immobilieneigentümer. Zentral sind vor allem die Beschränkungen und Verbote für eine Vielzahl elektrischer Geräte im Haushalt sowie die Vorgaben der maximal zulässigen Raumtemperatur von 18 Grad Celsius für durch elektrische Energie (Elektroheizungen, Wärmepumpen) geheizte Räume. Der HEV Schweiz kann die Massnahmen grundsätzlich mittragen. Einige der Verbote sind allerdings nicht praxistauglich in der Durchführung und Kontrolle und gehören nicht in die Verordnung, sondern in einen Aufruf an die Bevölkerung. Eine Maximaltemperatur von weniger als 20 Grad Celsius lehnt der HEV Schweiz aus diversen Gründen ab. Es kann nicht sein, dass maximale Raumtemperaturen je nach Energieträger unterschiedlich angesetzt werden.

HEV Bern und Umgebung

Vom Vorstand behandelte Geschäfte

Insgesamt befassten sich der Vorstand und das Sekretariat zusätzlich zu den in diesem Bericht speziell behandelten Themen unter anderem mit den folgenden Fragen und Geschäften:

Veranstaltungen

Den Veranstaltungsreigen 2022 eröffnete die **Wahlveranstaltung zu den kantonalen Wahlen** am 21. Februar 2022, welche nach bewährter Manier im Hotel National in Bern stattfand. Unseren zahlreich erschienenen Mitgliedern und Gästen wurden die bürgerlichen Kandidierenden für den Regierungsrat präsentiert. Moderiert wurde der Anlass durch Frau Jessica Herschkowitz.

Am 28. Februar 2022 konnte aufgrund der weggefallenen pandemischen Einschränkungen unsere traditionelle Veranstaltung **«Steuerfragen des Hauseigentümers»** im Hotel National in Bern auch wieder stattfinden. Unser Referent Herr Philipp Beck seitens der T+R AG in Gümligen gab einer Vielzahl von Gästen und Mitgliedern Tipps und Tricks im Steuerrecht weiter. Das bewährte Konzept der Veranstaltung konnte ebenso wie vor der Corona-Zeit wieder aufgegriffen werden: An runden Tischen konnten unsere Mitglieder ihre individuellen Steuerfragen in diskretem Rahmen mit Herrn Philipp Beck persönlich sowie weiteren Steuerexperten klären, nämlich mit Herrn Marcel Fuchs (ebenfalls T+R AG), den Damen Christa Niklaus und Noemi Nenniger (BDO AG), den Herren Martin Kistler und Michel Greter (EY Ernst & Young AG), Frau Sibylle Fankhauser und Herrn Frank Roth (KPMG AG) sowie Frau Sina Porfido-Rohrbach und Herrn Demian Blaser (PwC PricewaterhouseCoopers AG). Zudem wurde vorab ein Video mit Herrn Philipp Beck gedreht, in welchem er einige wichtige Merkmale im Zusammenhang

mit Liegenschaften im Steuerrecht erörterte. Dieses Video wurde in der Folge auf www.hev-tax.ch online gestellt.

Die **Eigenheimmesse ZUHAUSE** war im Berichtsjahr ursprünglich auf den Frühling 2022 vorgesehen, wurde jedoch aus Pandemiegründen in der Folge auf den Spätsommer verschoben. Da sich im Zuge der Planung jedoch offenbart hatte, dass das Format bei Ausstellern und Besuchern offenbar überholt schien, wurde die ZUHAUSE letztendlich definitiv abgesagt.

Der HEV Bern und Umgebung stand somit ohne Messeauftritt da – kurzfristig wurde jedoch im Vorstand entschieden, an der **Hausbau+Energie Messe bzw. den Energy Future Days** in der Bernexpo vom 10. bis 13. November 2022 mit einem Standauftritt teilzunehmen. Da auch Standpersonal beim HEV Kanton Bern gewonnen werden konnte, wurde der Auftritt zu einem grossen Erfolg, und der Hauseigentümerverband konnte sich einem breiteren Publikum präsentieren, was sich auch in einigen Neumitgliedschaften niedergeschlagen hat. Eine Neuauflage ist für die Hausbau + Energie Messe 2023 bzw. die Energy Future Days vom 23. bis 26. November 2023 geplant.

Nachdem es absehbar wurde, dass die pandemische Lage offenbar eine **Generalversammlung** im Präsenzmodus zulässt, wurde wie gewohnt im Frühjahr, d.h. am 9. Mai 2022, dieser traditionelle Grossanlass unseres Verbandes über die Bühne geführt. Aufgrund der nun abgeschafften Abstandsvorschriften konnten erfreulicherweise nebst unseren Verbandsmitgliedern auch wieder deren Partnerinnen und Partner sowie eine stattliche Anzahl an Ehrengästen empfangen werden. Es fanden sich rund 800 Personen in der Arena des Kursaals Bern ein, wo unser Präsident, Herr Dr. Adrian Haas, die Anwesenden mit grosser Freude begrüssen durfte. Nach der Durchführung des geschäftlichen Teils der Versammlung berichtete unser scheidender HEV-Vizepräsident und nunmehriger neuer Director Bern bei Wüest Partner, Herr Dr. Bernhard Eicher, über Immobilien im Spannungsfeld der Inflation.

Politisches Umfeld in der Stadt Bern

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

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

Bilaterale Treffen mit den Mitgliedern des Gemeinderats verlaufen hingegen grossmehrheitlich konstruktiv, und zumindest in diesem Gremium werden bürgerliche Wünsche und Forderungen zumindest angehört und immerhin zur Kenntnis genommen.

Fortsetzung auf Seite 38

Politische Aktionen in Stadt und Region Bern

Dass in der Stadt Bern der motorisierte Individualverkehr (MIV) als Feindbild betrachtet wird, ist nicht neu – allein die Bestrebungen in der aktuellen **Verkehrspolitik** dagegen haben sich in der links-grünen Regierung und insbesondere auch im Berichtsjahr 2022 weiter akzentuiert. Nebst Spuraufhebungen, Temporeduktionen, Fahrverboten, Pollern und anderen Schikanen sind auch die Parkplätze nach wie vor und in verstärktem Masse im Visier der Behörden. So ist geplant, mittels eines Parkierungskonzepts nicht nur eine Reduktion von Abstellflächen, sondern unter anderem auch eine exzessive Bewirtschaftung von Parkplätzen auch auf privatem Grund einzuführen, was juristisch fragwürdig ist. Auch die Parkergebühren in der Stadt Bern für Aussenparkplätze sollen massiv erhöht werden, dabei ist nebst dem Einzelparktarif insbesondere auch bei den Parkkarten beinahe eine Verdoppelung durch den mit satter Mehrheit gefällten Stadtratsbeschluss in Aussicht gestellt worden. Mittels einer bürgerlichen Allianz konnte jedoch innert Kürze das Referendum gegen diese verkappte Steuererhöhung ergriffen werden.

Weitere konkrete Massnahmen der Stadt (Spuraufhebungen, Temporeduktionen inklusive deren versuchter Überführung vom Baustellenbetrieb in ein Definitivum, Aufhebung von Parkplätzen usw.) haben unseren Verband zusammen mit seinen Partnerverbänden (Handels- und Industrieverein, Gewerbeverband, Arbeitgeberverband, BernCity und Touring-Club) motiviert, auch 2022 jeweils Einsprache gegen diese Massnahmen zu erheben. Eine gute Erreichbarkeit der Liegenschaften (bspw. für Handwerker) und ein funktionierendes Basiserschliessungsnetz sind unerlässlich.

Der Gemeinderat plant, im Rahmen der **Änderungen der Bauordnung der Stadt Bern** auch die **kurzfristige Vermietung von Zweitwohnungen** – insbesondere Airbnb – in Gebäudeteilen, welche allein dem Wohnen vorbehalten sind, zu verbieten. Damit soll aus rein präventivem Charakter eine angebliche Verdrängung der Wohnbevölkerung aus der Altstadt verhindert werden. Der HEV lehnt die vorgeschlagene Änderung entsprechend ab, da dadurch der Stadt Bern als attraktiver Hauptstadt, Tourismusdestination und Wirtschaftsstandort geschadet wird. Weiter ist diese Regelung unnötig, da nur etwa 5 % des Wohnungsbestands als Zweitwohnungen genutzt werden, wovon lediglich ein verschwindend kleiner Teil im gewerbmässigen Sinn vermietet wird. Ein Vollzug der Vorschrift ist zudem ohne gross ausgebauten Kontrollapparat schwierig.

Die Volksabstimmung über diese neue Bestimmung hat am 13. Februar 2022 stattgefunden. Leider konnten wir die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger nicht mit unseren Argumenten überzeugen, und die Vorlage wurde deutlich angenommen. Aufgrund der juristischen Vorbehalte hat der HEV wie bei der Teilrevision betreffend **zonenfremder Zwischennutzungen** eine Beschwerde bei der Justizdirektion des Kantons Bern eingereicht. Beide Beschwerden sind bei Redaktionsschluss noch hängig.

Um gegen das Übel der «Veloleichen» – die von der Hausverwaltung zur Verfügung gestellten Veloabstellplätze sind zum Teil von Velos belegt, welche nicht mehr gebraucht werden, fahruntüchtig sind oder gar niemandem gehören – vorzugehen, haben der HEV Bern und Umgebung, der Mieterinnen- und Mieterverband Kanton Bern und Pro Velo Bern im Rahmen eines gemeinsamen Engagements eine Aktion zur Entrümpelung privater Veloabstellplätze lanciert. Veloleichen können der gemeinnützigen Organisation **Velafrica** übergeben werden, welche in deren Integrationswerkstätten die eingesammelten Fahrräder repariert, nach Afrika exportiert und somit wieder einem sinnvollen Zweck zuführt. Die Aktion ist weiterhin im Gang – Informationen zum Vorgehen und auch die notwendigen Un-

terlagen sind auf unserer Homepage unter «Aktion Entrümpelung Veloparkplätze zugunsten von Velafrica – HEV Bern und Umgebung (hev-bern.ch)» aufgeschaltet.

Der damalige Probebetrieb bei ausgewählten Liegenschaften mit dem **farbigen Abfallsacksystem** wurde seitens der Stadt ausgewertet und als erfolgreich befunden, womit eine flächen-deckende Einführung geplant ist. Hier schaut der HEV Bern und Umgebung genau hin, um allfällige negative Auswirkungen bei den Liegenschaftsbesitzern – Stichwort Containerpflicht – möglichst bald zu erkennen und gegebenenfalls dagegen vorzugehen. Auch Mieter hätten je nach örtlicher Situation nichts zu lachen, denn sie hätten den Abfallsack teilweise über grössere Distanzen hinweg zu einem Entsorgungspunkt zu schleppen. Da die Stadt Bern ein offenes Ohr für unsere Bedenken und Anliegen hat, die geplanten Änderungen minutiös – auch in mehreren Textbeiträgen in unserem Verbandsorgan – dargelegt und auch Unterstützung in wohl nicht ganz zu vermeidenden Problemfällen zugesichert hat, ist seitens unseres Verbandes auch keine Opposition gegen das neue Abfallreglement im Vorfeld der Volksabstimmung vom 28. November 2021 erwachsen, womit in der Folge die Vorlage angenommen worden ist.

Im Zuge der Umsetzung im Berichtsjahr – vorerst im Stadtteil III (Mattenhof-Weissenbühl) – sind nun jedoch verschiedene Probleme aufgetaucht, welche durch die Stadt nicht auf die Schnelle gelöst werden können und nun weitere Abklärungen und wohl auch Anpassungen am System gefordert sind. Es ist entschieden worden, vertiefte Abklärungen durchzuführen und die Einführung des Farbsack-Trennsystems aufzuschieben, bis die Abklärungen erfolgt und die Anpassungen definiert sind. Die vom HEV Bern und Umgebung zusammen mit den zuständigen Stellen der Stadt Bern geplante gemeinsame Informationsveranstaltung für die Verbandsmitglieder ist entsprechend auf unbestimmte Zeit verschoben worden.

Die Eskapaden der Stadt wollen natürlich auch finanziert sein – entsprechend wurde für die **Stadtfinanzen** ein hoch defizitäres Budget 2023 in Aussicht gestellt. Dieses wurde anlässlich der Volksabstimmung mit einem moderaten 56 % JA-Stimmen-Anteil zwar angenommen, das relativ knappe Resultat deutet jedoch darauf hin, dass die Bevölkerung langsam besorgt ist, was beim HEV Bern und Umgebung bereits seit Längerem der Fall ist. Eine vernünftige Ausgabenpolitik wäre angezeigt!

Am **Fusionsprojekt Bern-Ostermundigen** wurde bislang eher im Hintergrund gearbeitet, auf Ende des Berichtsjahrs wurde jedoch ein Vernehmlassungsverfahren durchgeführt, an welchem auch unser Verband teilgenommen hat. Dem HEV Bern und Umgebung ist aufgrund der nunmehr vorliegenden Fusionsdokumente und Erläuterungsberichte jedoch aufgefallen, dass das nun im Raum stehende Rumpfpjekt (da die ursprünglichen Fusionskandidaten Bolligen, Bremgarten, Kehrsatz und Frauenkappelen allesamt ausgestiegen sind) nicht mehr dem eigentlichen Sinn und Zweck der Bildung einer Grossregion mit entsprechendem politischem Gewicht entspricht. Damit ist der Reformnutzen nicht mehr ausgewiesen, und die vorgeschlagenen Lösungen für die anstehenden Herausforderungen zur Umsetzung des Projekts vermögen nicht zu überzeugen. Entsprechend hat sich der HEV Bern und Umgebung in der Vernehmlassung ablehnend geäussert.

Diejenigen Verbandsmitglieder, welche bei den im Berichtsjahr durchgeführten **Gemeindepräsidenten-Ersatzwahlen in Köniz, Muri b. Bern und Kirchlindach** angetreten sind, hat unser Verband in der Verbandszeitschrift mit einer Wahlempfehlung unterstützt, in der Überzeugung, dass diese Kandidierenden aus dem bürgerlichen Spektrum die Werte des Eigentums hochhalten und entsprechend auch zur Wahl empfohlen werden dürfen. Die Wahl in Köniz ist dabei zugunsten der Kan-

didatin aus dem links-grünen Spektrum entschieden worden. Hingegen konnten die Kandidaturen für die Wahl in Kirchlin-dach, nämlich diejenige von Herrn Adrian Müller (FDP), und in Muri b. Bern, diejenige von Herrn Stephan Lack (FDP), die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger überzeugen, und die beiden Kandidaten sind jeweils mit einer komfortablen Mehrheit in ihre Position gewählt worden.

Durch die Einsitznahme in zahlreichen Gremien, versuchen der Vorstand und die Geschäftsstelle jeweils frühzeitig die Probleme zu orten, um rechtzeitig die notwendigen Massnahmen wie Vernehmlassungen, Einsprachen, Beschwerden usw. zu treffen, dies auch im Verbund und in Zusammenarbeit mit den anderen Verbänden, zu welchen ein partnerschaftliches Verhältnis besteht – eine Aufzählung sämtlicher getroffenen Massnahmen würde den Umfang dieses Berichts sprengen. Die hievori präsentierte Auswahl an (verbands-)politischen Massnahmen und Einflussnahmen mögen der geneigten Leserschaft illustrieren, wie die Verbandsführung stets versucht, das Eigentum zu schützen.

Bern ist eine mehr denn je links-grün dominierte Stadt, mit einem politischen Credo, das den Interessen des Privateigentums im Allgemeinen und dem Grundeigentum im Speziellen diametral zuwiderläuft. Erfolge für die bürgerliche Seite müssen in zähem Ringen unter grossem Aufwand der Gegenseite abgerungen werden. Auch in den Agglomerationsgemeinden sind seit geraumer Zeit gewisse ähnliche Tendenzen feststellbar. Wir konnten jedoch auf die stete Unterstützung unserer Vertreter auf kommunaler und kantonaler Ebene zählen, die in dauerndem Einsatz die Interessen des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung zu wahren und zu unterstützen wissen.

Verein CasaBlanca Bern

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

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

Der Hauseigentümer bzw. die Hauseigentümerin brauchen nicht Mitglied des Vereins CasaBlanca Bern zu sein – der Abschluss der Zusatzversicherung «GVB Top» bei der Gebäudeversicherung sowie die Unterzeichnung der geforderten Vollmachten genügen. Sobald eine Schmiererei an einer Fassade festgestellt wird, kann dies der Geschäftsstelle des Vereins, welche beim HEV Bern und Umgebung angesiedelt ist, gemeldet werden, worauf automatisch eine Strafanzeige in die Wege geleitet, ein Reinigungsauftrag vergeben und anschliessend mit dem Malerunternehmen sowie der Gebäudeversicherung abgerechnet wird. Schäden bis Fr. 10'000.00 pro Jahr gehen zu lasten der Versicherung «GVB Top», was darüber liegt, geht zu lasten des Vereins CasaBlanca Bern.

Der Versuch wurde vorläufig auf die Innenstadt beschränkt. Nachdem zahlreiche Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer von den Vorteilen der Aktion überzeugt werden konnten, wurde die Initialreinigung der Innenstadt im Frühjahr 2005 gestartet. Die Aktion darf nach nunmehr über 15 Betriebsjahren als Erfolg gewertet werden, hinterlässt doch der von CasaBlanca betroffene Perimeter (Bärengaben bis Hirschengaben)

einen markant gepflegteren Eindruck als noch vor ein paar Jahren und die Altstadt ist es wieder würdig, als Trägerin des Titels «UNESCO-Weltkulturerbe» betrachtet zu werden. Die Aktion wurde aufgrund ihres Erfolges im Lauf der Zeit auf weitere Objekte und Einfahrtsachsen von Aussenquartieren auf Stadtgebiet ausgedehnt.

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

Verein CasaSegura Bern

Infolge des Altstadtbrandes vom 30. Januar 1997 an der Junkerngasse in Bern wurde nach Möglichkeiten gesucht, in den einzelnen Liegenschaften Rauchwarnsysteme zu installieren. Nachdem verschiedene Lösungsansätze an den zu erwartenden Kosten, dem Organisationsaufwand, den technischen Schwierigkeiten und der heterogenen Eigentümerstruktur scheiterten, gelang es der Gebäudeversicherung Bern (GVB) zusammen mit der Stadt Bern, der Burggemeinde Bern, dem Verein der Vereinigten Alstadtleute und dem HEV Bern und Umgebung, ein wirksames Rauchwarnsystem zu etablieren. Das Vorhaben wird vom Verein CasaSegura Bern getragen, welcher am 15. Juni 2017 gegründet wurde (www.casasegura.ch).

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

Im Wesentlichen besteht das System aus Rauchwarnmeldern, welche in den allgemein zugänglichen Räumlichkeiten und den Dachwohnungen angebracht werden, sowie einem Übermittlungsgerät (Brandmeldezentrale), welches einen durch die Rauchwarnmelder ausgelösten Alarm direkt an die Berufsfeuerwehr Bern weiterleitet. Dank der Funkverbindung zwischen Meldern und Zentrale werden die Kabelinstallationen auf ein Minimum reduziert, was einerseits die Installationskosten erheblich reduziert und andererseits die teilweise denkmalgeschützten alten Bausubstanzen schont.

Mit den Dienstleistungen des Vereins CasaSegura wird der freiwillige Einbau eines Rauchwarnsystems für die Liegenschaftseigentümer in der Berner Altstadt soweit als möglich vereinfacht, was wiederum dazu beiträgt, einen möglichst hohen Abdeckungsgrad und somit einen optimalen Brandschutz zu erreichen. Seit der Gründung des Vereins CasaSegura Bern konnten denn auch ca. 100 Liegenschaften in der unteren Altstadt mit einem Rauchwarnsystem ausgerüstet werden.

Im Berichtsjahr wurden die Bemühungen zur Akquisition reduziert, zumal eine gewisse Sättigung festzustellen ist und sich die Neuakquisitionen stark reduziert haben. Obwohl es dem Verein weiterhin ein grosses Anliegen ist, den Abdeckungsgrad weiter zu erhöhen, hat sich seine Haupttätigkeit auf die Sicherstellung des Betriebes von bestehenden Anlagen verlagert.

Fortsetzung auf Seite 40

Hausinfo

Die Online-Plattform Hausinfo, welche von der GVB Services AG, einer Tochtergesellschaft der Gebäudeversicherung Bern (GVB), und dem Hauseigentümergebiet Schweiz (HEV) getragen wird, versteht sich als schweizweit führender Informations- und Dienstleistungsservice zu den Themen Eigenheim, Wohnen und Garten. Der Online-Ratgeber verzeichnet monatlich rund 375 000 Seitenzugriffe und richtet sich an bestehende und künftige Wohneigentümer. Die Adressen der zweisprachigen Plattform: www.hausinfo.ch und www.infomaison.ch.

Nebst redaktionellen Inhalten bietet Hausinfo seinen Lesern Ratgeber und Checklisten zum Downloaden, einen Online-Shop mit einem Produktesortiment rund um Prävention und Energiesparen und ein eigenes Diskussionsforum. Zudem richtet sich Hausinfo mit diversen Newslettern an seine Leser. Im Jahr 2023 kann Hausinfo sein 20-jähriges Bestehen feiern, was mit verschiedenen Wettbewerben und Verlosungen mit attraktiven Preisen begangen werden soll.

Verbandsinternes

Vorstand

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

Präsident:

- Dr. Adrian Haas, Fürsprecher, alt Grossrat, Bern

Vizepräsident:

- Dr. Bernhard Eicher, Consultant bei einer Beratungsfirma, Bern (bis Mai 2022)

Mitglieder:

- Hans Bättig, Fürsprecher, Vertreter des Kantonalverbandes, Bolligen
- Theres Bieri-Mössinger, Kauffrau, Immobilienvermarkterin, Zollikofen
- Markus Burkhalter, dipl. Architekt ETH, Ittigen
- Rudolf Friedli, Fürsprecher, Bern
- Stephan Ischi, Finanz- und Anlageexperte, Bern
- Alik Panayides, Dr. phil. hist., alt Grossrätin, Vize-Gemeindepräsidentin, Ostermundigen
- Simone Richner, Rechtsanwältin, Stadträtin, Bern
- Peter Rub, Unternehmer, Kirchlindach
- Beat Schori, Geschäftsführer, alt Grossrat, Bern
- Kurt E. Wagner, dipl. Ing. ETH, Consultant, Frauenkappelen (ab Mai 2022 neu auch Vizepräsident)

Sekretariat

Sekretär und Kassier:

- Notar Lukas Manuel Herren, Muri

Sekretär und Protokollführer:

- Notar und Rechtsanwalt Markus Caflisch, Bern

Sekretär:

- Notar Daniel Rutsch, Bern

Rechtsberater:

- Fürsprecherin Eveline Rutsch-Blaser, Bern
- Rechtsanwältin Janine Waeber-Lehmann, Bern
- Rechtsanwalt Matthias Bigler, Bern
- Rechtsanwalt Stephan Rothenbühler, Spiegel

Rechnungsrevisoren:

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

Sachbearbeitung Sekretariat:

- Lynn Stettler, Thierachern (bis Dezember 2022)
- Melisa Vazquez, Wabern
- Isabelle Wenger (ab Februar 2023)

Sachbearbeitung Buchhaltung:

- Beatrice Mäder, Laupen
- Linda Ingold, Münchenbuchsee

Rechtsberatungsdienst

Im Jahr 2022 wurden anlässlich unseres Sprechstundendienstes rund 1565 juristische Auskünfte an unsere Mitglieder erteilt.

Vertretung in der Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland

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

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

Wohnungsabnahmeexperten

- ARCHPLUS AG, Kurt und Lars Keller, Melchtalstrasse 17, 3014 Bern, Tel. 031 333 80 60
- Stalder Merz Immobilien, Renata Stalder Merz, Jubiläumsstrasse 91, 3006 Bern, Tel. 031 964 13 00
- Stephan Merz, Jubiläumsstrasse 91, 3006 Bern, Tel. 031 971 66 13
- Micoccio Real Estate AG, Ivan Micoccio, Könizstrasse 271, 3097 Liebfeld, Tel. 031 555 22 22
- Notariat & Verwaltungen Herren Caflisch Rutsch, Yves Junker, Schwarztorstrasse 31, 3007 Bern, Tel. 031 388 58 58
- Rudolf Bürki Immobilien AG, Marina Velkov, Belpstrasse 67, 3007 Bern, Tel. 031 352 67 27
- Raum-3 AG, Michael Wyss, Solecht 40, 3303 Jegenstorf, Tel. 079 773 83 06
- Roland Buchser (bis Mitte 2022)
- Daniel Ogg (bis Mitte 2022)

Bautechnischer Beratungsdienst

- Berisha & Partner GmbH, Dardan Berisha, Worblentalstrasse 33, 3063 Ittigen, Tel. 031 376 22 22
- Bauleitung GmbH, Marc Zimmermann, Nelkenweg 6, 3006 Bern, Tel. 079 722 24 34
- Franz Eggenschwiler (bis Ende 2022)
- Peter Höschele (bis Ende 2022)

Experte für amtliche Bewertungen

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

Mitgliederbewegung

Mitgliederbestand am 31.12.2022	11 860
Eintritte vom 1.1.2022 bis 31.12.2022	356
Austritte vom 1.1.2022 bis 31.12.2022	496
Abonnemente «Der Berner Hauseigentümer»	138

Verkauf von Formularen

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

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

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

Verbandsorgan

Das Verbandsorgan «Der Berner Hauseigentümer» erschien in 12 Ausgaben (wovon 3 Doppelhefte) mit total 224 Seiten. Die notariell beglaubigte Auflage betrug 12 606 Exemplare.

Versammlungen und Veranstaltungen

- **Wahlveranstaltung zu den kantonalen Wahlen**, vom 21. Februar 2022, im Hotel National, Bern.
- **Steuerfragen des Hauseigentümers**, vom 28. Februar 2022, im Hotel National, Bern.
- **Generalversammlung**, vom 9. Mai 2022, im Kursaal Bern.

Bautechnischer Beratungsdienst

Im Jahr 2022 wurde der bautechnische Beratungsdienst in total 49 Fällen zu Rate gezogen. Die verschiedenen Beanspruchungen verteilten sich wie folgt:

- 47 Telefonberatungen
- 2 Augenscheine vor Ort
- 0 Besprechungen im Büro
- 0 Verkehrswertgutachten

Wiederum, wie in den vergangenen Jahren, war das Feld der Beratungen sehr weit gestreut und betraf praktisch alle den Hauseigentümer interessierenden Gebiete. Viele Anfragen betrafen Garantie- oder sonstige Mängel bei den ausgeführten Bau- und Renovationsarbeiten, aber auch Schimmelbildung und sonstige Feuchtigkeitsschäden u. Ä. sowie Beanstandungen von Unternehmerrechnungen. Viele Anfragen betrafen aber auch Heizungs- und Isolationsprobleme sowie allgemeine Bau- und Mieterfragen.

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

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

HEV Kanton Bern

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

Das Berichtsjahr war für den HEV Kanton Bern ein besonderes Jahr – man konnte nämlich das **Jubiläum 100 Jahre Kantonalverband** feiern und den Anfängen dieser Dachorganisation für die dreizehn Sektionen auf Kantonsgebiet gedenken. Der offizielle Festakt wurde anlässlich der Delegiertenversammlung begangen.

Die **Delegiertenversammlung** fand am 5. September 2022 im Kursaal Bern statt. Die Sachgeschäfte wurden gemäss Traktandenliste abgehandelt und Präsident Peter Brand sowie Sekretär Hans Bättig konnten zahlreiche Informationen, was auf kantonalen Ebene im Zusammenhang mit dem Haus- und Grundeigentum läuft, vermitteln.

Anschliessend referierte der ausgewiesene Spezialist für Grundbuchrecht, Prof. em. Roland Pfäffli, in einem interessanten und kurzweiligen Vortrag über Eigenheiten der Grundbuchführung und insbesondere aus seiner reichen Forschung und Praxis. Selbstverständlich wurde das 100-Jahre-Jubiläum des Kantonalverbandes gebührend gefeiert, wozu nebst den obligaten Ansprachen und einem durch den Kantonssekretär ausgefüllten Rätselbogen auch eine faszinierende und eindruckliche Zaubershow gehörte. Der gelungene Abend endete schliesslich mit einem feinen Menü bei gemütlichem Beisammensein der geladenen Ehrengäste und der Delegierten.

Am 27. März 2022 haben die **kantonalen Wahlen** stattgefunden. Im Vorfeld dazu hatte sich der HEV Kanton Bern mit allen Kräften engagiert, um Kandidatinnen und Kandidaten für den Regierungsrat und den Grossen Rat, welche dem Haus- und Grundeigentum gegenüber aufgeschlossen sind, das Terrain zu ebnen.

Aufgrund des Rücktritts von Frau Regierungsrätin Beatrice Simon (Die Mitte) plante die SP einen Angriff auf deren Sitz. Aus Sicht des HEV ist es sehr erfreulich, dass die von ihm unterstützte Kandidatin Frau Astrid Bärtschi (Die Mitte) jedoch das Rennen klar für sich entscheiden konnte. Mit der Wiederwahl der übrigen bürgerlichen Amtsinhaber – wozu auch das langjährige Vorstandsmitglied des HEV Bern und Umgebung, Herr Sicherheitsdirektor Philippe Müller, gehört – konnte die bürgerliche Mehrheit im Regierungsrat somit gehalten werden. Eine gewisse Besorgnis ist allerdings wegen der knapper gewordenen Mehrheitsverhältnisse im Grossen Rat durchaus angebracht. Mit Blick auf die Einzelresultate stellt der HEV fest, dass auch zahlreiche Verbandsmitglieder gewählt bzw. wiedergewählt worden sind.

Die vom Kanton Bern beabsichtigte **Erhöhung der amtlichen Werte (AN20)**, mithin eine Neubewertung der Liegenschaften und Grundstücke durchzuführen, wurde zwischenzeitlich umgesetzt und die neuen amtlichen Werte grösstenteils zu ca. 90 % verfügt. Die Sache ist allerdings noch nicht ausgestanden – und da es eine sehr komplexe Angelegenheit ist, muss etwas in die Vergangenheit ausgeholt werden: Da die Verkehrswerte der Liegenschaften unbestrittenermassen in den vergangenen 20 Jahren gestiegen waren, hatte sich der HEV Kanton Bern nicht grundsätzlich gegen diese Neubewertung ausgesprochen – hingegen hatte er sich mit Nachdruck dafür eingesetzt, dass sie massvoll erfolgt. Dies war dahingehend erfolgreich gelungen, als dass in der Abstimmung des Grossen Rates der Median (Mittelwert in der Statistik) entgegen der von der

Regierung vorgeschlagenen 77 % lediglich auf 70 % festgesetzt werden konnte. Die durch den Gemeinderat von Bern sowie einen Privaten beim Bundesgericht erhobene Beschwerde gegen diesen Entscheid war durch das höchste Gericht dahingehend erledigt worden, als dass es sich nur zur offenbar fehlenden gesetzlichen Grundlage für die Bestimmung des Umfangs der Anpassung geäußert hatte.

Über die Höhe des Medians (70 % oder 77 %) hatte sich das Gericht nicht geäußert, womit im Rahmen einer Steuergesetzesrevision die geforderte Grundlage zu schaffen war. Der Grosse Rat hatte dann in der Folge diese Grundlage mit der Revision des Steuergesetzes 2021 nachgeschoben und erneut ein gleichartiges Dekret erlassen, das dann wiederum beim Bundesgericht angefochten wurde – dieses Mal freilich nur vom Gewerkschafter alleine, weil die Stadt Bern im ersten Verfahren als nicht legitimiert bezeichnet worden war. Diesen quasi zweiten Fall hat nun das Bundesgericht kurz vor Jahresende am 21. Dezember 2021 entschieden. Und wie: Die Einsprache der Privatperson wurde gutgeheissen, womit die Bestimmung mit dem Ziel-Median von 70 % wieder aufgehoben wurde. Nach Vorliegen der Urteilsbegründung ist nun im Lauf des Berichtsjahrs klar geworden, dass das Bundesgerichtsurteil keine direkten Auswirkungen auf die noch laufende amtliche Neubewertung 2020 hat, jedoch für die Zukunft der amtlichen Bewertung zu beachten ist. Die nötigen gesetzlichen Grundlagen – unter Berücksichtigung des Bundesgerichtsurteils – könnten mit einer nächsten Steuergesetzesrevision voraussichtlich per 2027 geschaffen werden.

Das Thema Steuern betrifft auch das vorliegende Kapitel: die **Steuergesetzesrevision 2024**. Kernpunkte dabei sind u. a. die Umsetzung von zwingendem Bundesrecht und diverser Vorstösse sowie die Anpassung an gewisse Bedürfnisse der Praxis. Insbesondere die Vereinheitlichung und Förderung von Energiesparmassnahmen (Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) wird sich auf die Hauseigentümerinnen und -eigentümer auswirken. Die 2. Lesung im Parlament ist für die Frühlingssession 2023 vorgesehen.

Seitdem die **Energiegesetzrevision** am 10. Februar 2019 an der Urne abgelehnt worden ist, laboriert die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern an einer Neuauflage herum. Der neue Entwurf sah u. a. die Pflicht zu MUKEN-Standardlösungen beim Heizungsersatz, strenge Neubauauflagen, eine klar formulierte Verstärkung der Gemeindekompetenzen, eine verschärfte Anschlusspflicht an Fernwärmeanlagen, eine Solardachpflicht sowie Beleuchtungs- und Boilerersatzmassnahmen vor. Anlässlich der 1. Lesung in der Wintersession 2021 des Grossen Rates konnte die Solardachpflicht aus dem Entwurf gekippt werden. Die verstärkte Kompetenz der Gemeinden, welche einen Eingriff in die Eigentumsгарантие dargestellt hätte, ist neu formuliert worden und gewisse Unklarheiten konnten damit beseitigt werden. Das neue Gesetz enthält nun im Sinne des Umweltschutzes gegenüber früher klare Verschärfungen, sowohl für neue Gebäude (Energieverbrauch nahe Null) als auch für bestehende Gebäude (Standardlösung oder gewichtete Gesamtenergieeffizienz beim Heizungsersatz: bei Altbauten wird eine der gelisteten elf Standard-Lösungen ausgelöst, womit Heizungen auf fossiler Basis nicht per se verboten sind; ein Ölbrennerwechsel gilt jedoch als Heizungsersatz). Für die Hauseigentümerinnen und -eigentümer dürfte die Vorlage noch knapp akzeptabel sein, zumal weitere Verschärfungen in der 2. Lesung im Parlament ausgeblieben sind. Das neue Energiegesetz ist am 1. Januar 2023 in Kraft getreten.

HEV Schweiz

Versammlungen

Die 106. **ordentliche Delegiertenversammlung** des HEV Schweiz konnte aufgrund der weggefallenen Einschränkungen der Pandemie wieder durchgeführt werden und fand am 1. Juli 2022 in der St. Jakobshalle in Basel (Münchenstein) statt. Sie wurde von rund 400 Delegierten und Gästen aus Politik und Wirtschaft besucht. Der Präsident, alt Nationalrat Hans Egloff, und der Direktor Markus Meier führten souverän durch den geschäftlichen Teil der Versammlung, wobei auch über die verschiedenen Aktivitäten des HEV Schweiz informiert und insbesondere auch eine Statutenänderung beschlossen worden ist. Diese Statutenänderung wirkt sich letztendlich auch – allerdings nur moderat – auf unsere Sektionsstatuten aus: So werden insbesondere die Hauseigentümerverbands-Sektionen nunmehr nicht länger durch «Verbands-Sekretariate», sondern durch «Geschäftsstellen» geführt. Personell ändert sich jedoch nichts. Alter Wein in neuen Schläuchen, sozusagen!

Mit seinem fesselnden und kritischen Referat zum Thema «Fokus Wohneigentumsbesteuerung in der Schweiz» vermittelte Prof. Dr. Reiner Eichenberger der gespannten Zuhörerschaft vertiefte Einblicke in die zahlreichen Facetten einer spezifischen, alle selbstnutzenden Wohneigentümer alljährlich betreffenden Steuerthematik und beendete damit das Sitzungsprogramm der diesjährigen Delegiertenversammlung. Abendessen, Musik und Unterhaltung schlossen den Abend ab.

Der HEV Schweiz lud am 25. November 2022 nach Zürich-Oerlikon zur alljährlichen **Präsidentenkonferenz**, welche nach 2-jähriger pandemiebedingter Pause auch wieder durchgeführt werden konnte. Der Präsident und der Direktor haben vor rund 260 Personen über Aktualitäten im Verbandsleben orientiert, und danach fand eine Podiumsdiskussion zur Energieversorgungssicherheit statt. Es war beruhigend zu erfahren, dass die in den Monaten zuvor düster beschworene Energiemangellage zumindest für den bevorstehenden Winter abgewendet schien. Der Nachmittag fand seinen Ausklang bei einem Stehbuffet.

Mitgliedervergünstigungen

Rund 30 offizielle Partner gewährten auch 2022 den HEV-Mitgliedern attraktive Vergünstigungen. Informative Lektüre bieten die Weltwoche, Handelszeitung, Sonntagszeitung oder die Schweizer Familie. Zu den Themen Schöner Wohnen, die eigenen vier Wände und den Garten neugestalten liefern die Magazine «Das Einfamilienhaus», «Das ideale Heim» oder der «Schweizer Garten» viele Inspirationen. Kleine und grosse Helferlein für Haus und Heim, wie beispielsweise Gartenutensilien, Staubsauger, E-Bikes, Fahrradeinrichtungen oder Sonstiges für die Garage, gibt es über den Online-HEV-Shop.

Nähere Informationen zu den Mitgliedervergünstigungen stehen unter nachstehendem Link zur Verfügung: <http://www.hev-schweiz.ch/verband/mitgliedschaft/verguenstigungen>.

Weitere Informationen

Die jährlich durchgeführte 51. **Schweizerische Fachmesse für BAUEN & MODERNISIEREN** konnte nach coronabedingter Pause vom 8. bis 11. September 2022 in Zürich stattfinden. Die unter dem Patronat des HEV Schweiz stehende Ausstellung vermittelt einen Überblick über das Angebot zahlreicher Firmen im Renovationssektor. Mit rund 400 Ausstellern und rund 22 000 Besuchern nimmt diese Fachmesse eine wichtige Stellung in der schweizerischen Messelandschaft ein. Die moderne Infrastruktur der Messe Zürich hat sich auf den Ausstellungsverlauf vorteilhaft ausgewirkt und positive Auswirkungen gezeitigt.

Zum elften Mal konnte im Rahmen der Schweizerischen Solarpreisverleihung in der Kategorie «Sanierungen» der **HEV-Sondersolarpreis** für mustergültige Solarenergienutzung für Ein- und Doppel Einfamilienhäuser vergeben werden. Das 1974 errichtete Doppel Einfamilienhaus Tropiano am westlichen Dorfrand von Appenzell wurde 2021 saniert und zeigt vorbildlich auf, wie Bauten aus den 70er-Jahren energetisch optimiert werden können, ohne dabei ihren ursprünglichen Charakter zu verlieren.

Im Berichtsjahr hat der **Mitgliederbestand** aller HEV Schweiz-Sektionen von 339 985 auf 338 755 abgenommen.

Schlusswort des Präsidenten HEV Bern und Umgebung

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

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

Einen speziellen Dank richte ich an meinen Vizepräsidenten, bislang Bernhard Eicher sowie neu Kurt Wagner, und an den Vorstand für das beträchtliche Engagement im herausfordernden Jahr 2022 sowie das gute Einvernehmen. Auch unserer zuverlässigen und effizienten Geschäftsstelle unter der Leitung von Lukas Manuel Herren, Markus Cafilisch und Daniel Rutsch mit den guten Seelen im Sekretariat, Lynn Stettler, Melisa Vazquez

und neu Isabelle Wenger, sowie in der Buchhaltung, Beatrice Mäder und Linda Ingold, gebührt mein herzliches Dankeschön. Ohne sie wären die zahlreichen und wachsenden Aufgaben, die nur zum Teil in diesem Jahresbericht Berücksichtigung finden konnten, kaum zu bewältigen.

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

Bern, im März 2023

HEV Bern und Umgebung

Der Präsident:



Dr. A. Haas

Der Sekretär:



L.M. Herren



Ehre, wem Ehre gebührt



Bei seiner Generalversammlung im vergangenen Herbst würdigte der **SVIT Bern** ein ganz besonderes Mitglied aus seinen Reihen für dessen ausserordentliche Verdienste für die Branche und insbesondere die Immobilienausbildung: **Hans Bättig**, ebenfalls langjähriges und aktives Vorstandsmitglied des Hauseigentümergebundes. Über drei Jahrzehnte hatte der Berner Rechtsanwalt mit viel Leidenschaft angehenden Immobilienfachleuten an der SVIT School und auch beim Hauseigentümerverband das Mietrecht nähergebracht. Geprägt hatte er mit seinem grossen Engagement ganze Generationen, darunter auch **Andreas Schlecht**, den heutigen Präsidenten des SVIT Bern, wie dieser in seiner launigen Ansprache verriet. Als Zeichen der tiefen Dankbarkeit durfte er Hans Bättig offiziell zum Freimitglied des SVIT Bern ernennen – eine Würdigung, welche die Generalversammlung mit einer langen Standing Ovation für den Geehrten bestätigte. Ehre, wem Ehre gebührt! •

Text: Kaspar Abplanalp / Michaela Hofer

Foto: Reto Andreoli

Bilanz per 31.12.2022

AKTIVEN	Berichtsjahr		Vorjahr	
Umlaufvermögen				
Kasse	CHF	943.85	CHF	1'304.70
Kasse Formularverkauf	CHF	6'099.70	CHF	5'297.20
Post (30-12947-3)	CHF	44'419.23	CHF	46'016.93
Valiant (16 8.173.533.02)	CHF	363'974.70	CHF	363'693.95
Valiant (16 6.542.545.06)	CHF	998'347.40	CHF	1'937'215.60
Migros Bank (67.471.617)	CHF	1'283'372.33	CHF	432'040.20
Total flüssige Mittel	CHF	2'697'157.21	CHF	2'785'568.58
Forderungen Lieferungen / Leistungen	CHF	2'237.00	CHF	2'339.00
Wertberichtigung auf Forderungen (Delkredere)	CHF	0.00	CHF	0.00
Total Forderungen aus Lieferungen / Leistungen	CHF	2'237.00	CHF	2'339.00
Guthaben Verrechnungssteuer	CHF	786.40	CHF	635.25
Total übrige kurzfristige Forderungen	CHF	786.40	CHF	635.25
Vorrat Drucksachen	CHF	12'900.00	CHF	12'700.00
Total Vorräte	CHF	12'900.00	CHF	12'700.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	113'958.10	CHF	111'848.00
Total aktive Rechnungsabgrenzung	CHF	113'958.10	CHF	111'848.00
Total Umlaufvermögen	CHF	2'827'038.71	CHF	2'913'090.83
Anlagevermögen				
Aktien Valiant Bank	CHF	10'891.50	CHF	10'891.50
Total Finanzanlagen	CHF	10'891.50	CHF	10'891.50
Mobiliar	CHF	1.00	CHF	1.00
Total mobile Sachanlagen	CHF	1.00	CHF	1.00
Total Anlagevermögen	CHF	10'892.50	CHF	10'892.50
Total AKTIVEN	CHF	2'837'931.21	CHF	2'923'983.33
PASSIVEN				
		Berichtsjahr	Vorjahr	
Kurzfristiges Fremdkapital				
Verbindlichkeiten Lieferungen / Leistungen	CHF	4'773.80	CHF	44'704.97
Total Verbindlichkeiten aus Lieferungen / Leistungen	CHF	4'773.80	CHF	44'704.97
Passive Rechnungsabgrenzung	CHF	115'989.24	CHF	112'679.25
Total passive Rechnungsabgrenzung	CHF	115'989.24	CHF	112'679.25
Total kurzfristiges Fremdkapital	CHF	120'763.04	CHF	157'384.22
Langfristiges Fremdkapital				
Aktionsfonds	CHF	1'298'348.35	CHF	1'353'348.35
Total übrige langfristige Verbindlichkeiten	CHF	1'298'348.35	CHF	1'353'348.35
Rückstellungen	CHF	0.00	CHF	0.00
Total Rückstellungen	CHF	0.00	CHF	0.00
Total langfristiges Fremdkapital	CHF	1'298'348.35	CHF	1'353'348.35
Eigenkapital				
Genossenschaftskapital	CHF	1'413'250.76	CHF	1'394'620.01
Total Kapital	CHF	1'413'250.76	CHF	1'394'620.01
Jahresergebnis	CHF	5'569.06	CHF	18'630.75
Total Eigenkapital	CHF	1'418'819.82	CHF	1'413'250.76
Total PASSIVEN	CHF	2'837'931.21	CHF	2'923'983.33

Erfolgsrechnung 2022 und Budget 2023

	Erfolg 2021		Budget 2022		Erfolg 2022		Budget 2023	
Mitgliederbeiträge	CHF	1'237'742.70	CHF	1'240'000.00	CHF	1'214'308.03	CHF	1'220'000.00
Drucksachenverkauf	CHF	8'527.55	CHF	10'000.00	CHF	7'951.73	CHF	8'000.00
Rechtsauskünfte	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Einnahmen Inserate	CHF	17'059.15	CHF	7'000.00	CHF	16'405.75	CHF	0.00
Total Erlöse Mitgliederbeiträge, Lieferung und Leistung	CHF	1'263'329.40	CHF	1'257'000.00	CHF	1'238'665.51	CHF	1'228'000.00
Verluste aus Forderungen / Veränderungen WB Forderungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total Erlösminderung	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Nettoerlös aus Lieferung und Leistung	CHF	1'263'329.40	CHF	1'257'000.00	CHF	1'238'665.51	CHF	1'228'000.00
Einkauf Drucksachen	CHF	-12'132.15	CHF	-10'000.00	CHF	-6'356.30	CHF	-10'000.00
Total Materialaufwand	CHF	-12'132.15	CHF	-10'000.00	CHF	-6'356.30	CHF	-10'000.00
Bruttogewinn I	CHF	1'251'197.25	CHF	1'247'000.00	CHF	1'232'309.21	CHF	1'218'000.00
Miete	CHF	-42'003.00	CHF	-42'000.00	CHF	-42'003.00	CHF	-42'000.00
Total Raumaufwand	CHF	-42'003.00	CHF	-42'000.00	CHF	-42'003.00	CHF	-42'000.00
Bautechnische Beratung	CHF	-2'754.00	CHF	-5'000.00	CHF	-2'065.50	CHF	-5'000.00
a.o. Rechtsberatung	CHF	-32'310.00	CHF	-32'000.00	CHF	-32'310.00	CHF	-32'000.00
Generalversammlung und Veranstaltungen	CHF	-138'042.60	CHF	-160'000.00	CHF	-159'843.30	CHF	-160'000.00
Bau- und Energiemesse	CHF	0.00	CHF	-25'000.00	CHF	-32'428.70	CHF	-35'000.00
Mitgliederwerbung / Propaganda	CHF	-37'376.15	CHF	-30'000.00	CHF	-24'813.65	CHF	-30'000.00
Wahlen / Abstimmungen / Diverse Aktionen	CHF	-242'389.21	CHF	-150'000.00	CHF	-231'249.42	CHF	-140'000.00
Hausinfo	CHF	-21'540.00	CHF	-22'000.00	CHF	-21'540.00	CHF	-22'000.00
CasaBlanca	CHF	-20'000.00	CHF	-30'000.00	CHF	-30'000.00	CHF	-30'000.00
CasaSegura	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00	CHF	-20'000.00
Total Aufwand aus Verbandstätigkeiten	CHF	-514'411.96	CHF	-474'000.00	CHF	-554'250.57	CHF	-474'000.00
Sekretariat	CHF	-263'409.40	CHF	-265'000.00	CHF	-263'409.40	CHF	-265'000.00
Entschädigungen Revisoren / Präsident / Vizepräsident / AHV, etc.	CHF	-26'253.85	CHF	-30'000.00	CHF	-27'561.75	CHF	-30'000.00
Delegationen und Sitzungsgelder	CHF	-56'564.80	CHF	-90'000.00	CHF	-73'829.20	CHF	-80'000.00
Verbandsbeiträge HEV Schweiz / HEV Kanton Bern	CHF	-271'898.00	CHF	-280'000.00	CHF	-265'283.00	CHF	-270'000.00
Büromaterial / Drucksachen	CHF	-2'799.10	CHF	-3'000.00	CHF	-1'242.07	CHF	-3'000.00
Zeitungen / Literatur / Spenden	CHF	-1'874.15	CHF	-3'000.00	CHF	-1'743.15	CHF	-3'000.00
Telefon / Porti / Website	CHF	-31'610.20	CHF	-30'000.00	CHF	-31'299.95	CHF	-30'000.00
Diverser Aufwand	CHF	-17'639.66	CHF	-20'000.00	CHF	-20'400.60	CHF	-20'000.00
Einlage Aktionsfonds	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total übriger betrieblicher Aufwand	CHF	-672'049.16	CHF	-721'000.00	CHF	-684'769.12	CHF	-701'000.00
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen (EBITDA)	CHF	22'733.13	CHF	10'000.00	CHF	-48'713.48	CHF	1'000.00
Abschreibungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Total Abschreibungen	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	CHF	22'733.13	CHF	10'000.00	CHF	-48'713.48	CHF	1'000.00
Finanzaufwand	CHF	-2'652.83	CHF	-4'000.00	CHF	-2'008.91	CHF	-2'000.00
Finanzertrag	CHF	2'055.40	CHF	2'000.00	CHF	2'246.90	CHF	2'500.00
Total übriger Finanzaufwand und -ertrag	CHF	-597.43	CHF	-2'000.00	CHF	237.99	CHF	500.00
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	CHF	22'135.70	CHF	8'000.00	CHF	-48'475.49	CHF	1'500.00
Ausserordentlicher Aufwand	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	55'000.00	CHF	0.00
Total ausserordentlicher Aufwand / Ertrag	CHF	0.00	CHF	0.00	CHF	55'000.00	CHF	0.00
Betriebsergebnis vor Steuern	CHF	22'135.70	CHF	8'000.00	CHF	6'524.51	CHF	1'500.00
Total Steuern	CHF	-3'504.95	CHF	-1'200.00	CHF	-955.45	CHF	-500.00
Jahresgewinn	CHF	18'630.75	CHF	6'800.00	CHF	5'569.06	CHF	1'000.00

Anhang

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

	Berichtsjahr	Vorjahr
Firma, Rechtsform und Sitz		
Hauseigentümerverband Bern und Umgebung, Genossenschaft mit Sitz in Bern		
Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt (0-10, 11-50, 51-250, über 250)		
Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	0-10	0-10
Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen in der Erfolgsrechnung		
Ausserordentlicher Ertrag		
Bezug Aktionsfonds	CHF 55'000.00	CHF 0.00
Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag		
Es sind keine wesentlichen Ereignisse vorgefallen.		

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

Als Revisionsstelle Ihres Verbandes haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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

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

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

Gümligen, 16. März 2023



Marcel Grossglauser
zugelassener Revisionsexperte
Grossglauser + Berger AG
Gümligen



Rolf Fuhrer
zugelassener Revisor
wirtschaftsprüfung.gfag
Ostermundigen

Jetzt profitieren - bis Ende April 2023

20% Rabatt
auf Stoffersatz bei Sonnenstoren



Schweizer Sonnen- und Witterschutz mit System



www.tschanz.ag

TSCHANZ
Sonnen- und Witterschutz AG

Alu-Fensterläden
Alu-Zargen
Rollläden
Sonnenstoren
Lamellenstoren

TSCHANZ – Für jeden überzeugend

Urtenen-Schönbühl
031 926 62 62

Aarwangen
062 923 44 72

Faulensee
033 655 02 09



bracher
immobilien AG

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

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



seit über
100
Jahren

Umbau	Holzrahmenbau
Neubau	Innenausbau
Landwirtschaftsbau	Treppenbau

Sieber Holzbau AG
Radelfingenstrasse 126
3068 Utzigen

Telefon 031 839 06 27
Fax 031 839 42 23

www.sieber-holzbau.ch info@sieber-holzbau.ch



**Ihre perfekte
Wellness-Oase zuhause**

HotSpring Whirlpools
weltweit Nr. 1



Jetzt
Probabaden!



Highlife ARIA
High-End-Whirlpool
für 5 Personen
(davon 1 Liege)
CHF 26'800.-



NEW DESIGN

Hervorragende Energieeffizienz
Beruhigende Warmwasser-Therapie
inzigartiges Massage-Erlebnis

HotSpring Whirlpool-Paradies Thun
Allmendstrasse 42b | 3600 Thun | Tel. 033 244 00 00

Probabaden auf Voranmeldung

hewoo.ch

Marktinformation

Kanalreinigung durch Ihren Fachmann

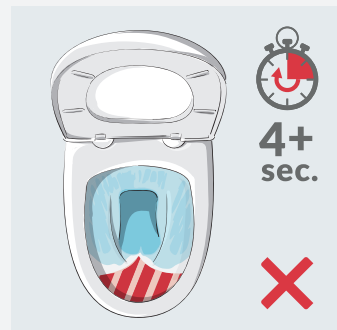


Die regelmässige Prüfung und Reinigung der Kanalisation und Sickerleitungen hilft Schäden zu vermeiden. Wurzeleinwüchse und Ablagerungen von Mineralien hindern den Abfluss von Schmutz- und Meteorwasser und führen zu Rückstau und Überschwemmung im Gebäude und Umgebung. Mit Hochdruckgeräten werden die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

Stucki Walter AG, Bern
Kanalreinigungen und Tankrevisionen
Tel. 031 938 01 01
info@walterstucki.ch

Marktinformation

Haben Sie heute schon gespült?

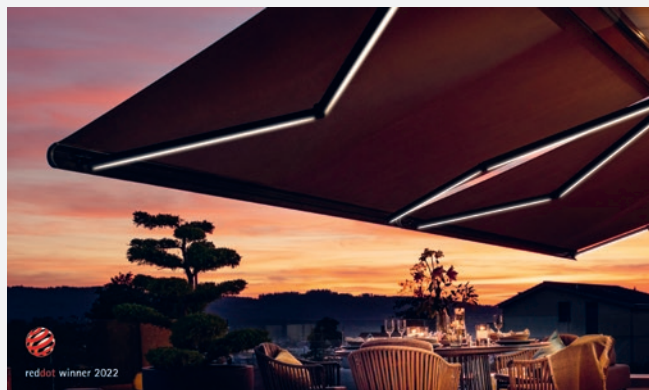


Betätigen Sie die Spülung mit der grossen Spültaste. Stoppen Sie die Zeit von der Spülauslösung bis sich der Spülkasten komplett entleert hat. Dauert die WC-Spülung länger als 4 Sekunden, ist die Spülung zu schwach. Durch die zunehmende Verkalkung im Spülkasten und der WC-Schüssel, kann der für den Spülprozess benötigte Wasserdruck nicht mehr aufgebaut werden. RESTCLEAN entkalkt alle wasserführenden Kanäle der Toilette.

RESTCLEAN AG
Zentweg 1A
3006 Bern
031 301 22 11
www.restclean.ch

Marktinformation

Endlos draussen geniessen.



Mit integrierter LED-Beleuchtung in den Armen.

Dank dimmbaren, integrierten LED-Lichtstreifen und Zurückhalten der Tageswärme geniessen Sie wunderbare Sommerabende.

Kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gerne.

Schenker Storen AG, Bern
Bolligenstrasse 82, 3006 Bern
T 031 818 32 30
storen.ch

Profitieren Sie jetzt als Mitglied des HEV Bern von einem Spezialangebot auf ausgewählte Vorstellungen. **Jetzt Tickets mit Rabatt sichern!**



20 Jahre
THUNERSEESPIELE

DÄLLEBACH KARI
das Musical

12. Juli – 26. August 2023

Presenting Sponsor: **coop**
Hauptsponsoren: **Casino BERN**, **HOLSE**, **UBS**
Klimapartnerin: **GVB**

Marschhalt bei der Einführung einer Containerpflicht und des freiwilligen Farbsack-Trennsystems in der Stadt Bern



Die Vorbereitungsarbeiten zeigen, dass das neue Abfall-System in der Stadt Bern Anpassungen benötigt. In der aktuellen Ausgestaltung wären die Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum zu hoch und eine verhältnismässige Umsetzung nicht möglich. Zudem gibt es Rechtsunsicherheiten bei der Erstellung von privaten Containerstandplätzen. Die Einführung wird deshalb aufgeschoben.

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern hatten im November 2021 die Einführung eines (freiwilligen) Farbsack-Trennsystems mit Containerpflicht gutgeheissen. Mit dem neuen Entsorgungssystem soll die Abfuhr von Kehr- und Separatabfällen in der ganzen Stadt, ausser in der historischen Altstadt, neu in Containern stattfinden. Die Container sollen im Grundsatz auf Privatgrund stehen. Wo dies der Platz nicht zulässt, bietet die Stadt gegen eine Ersatzabgabe eine Entsorgungslösung auf öffentlichem Grund. Die Einführung des Farbsack-Trennsystems ist in Etappen – Stadtteil für Stadtteil – geplant, als erstes im Stadtteil III, Mattenhof-Weissenbühl.

Vertiefte Abklärungen erforderlich

Im Rahmen der Vorbereitung der Einführung im Stadtteil III zeigte sich, dass dort das Spannungsfeld der verschiedenen Nutzungen im öffentlichen Raum höher ist als erwartet. Aus diesem Grund wurde die für 2022 geplante Einführung auf 2023 verschoben. Die seither getätigten Abklärungen führten zwar zu Optimierungen des Systems. Gleichzeitig brachten sie jedoch weitere Probleme zum Vorschein. Die Direktion für Tiefbau,

Verkehr und Stadtgrün hat darum entschieden, die Einführung aufzuschieben, bis die notwendigen Abklärungen erfolgt und die gebotenen Anpassungen definiert sind. Ob letztlich ein vollständiger Übungsabbruch erfolgen wird, bleibt im Moment offen.

Der HEV hatte gewarnt

Im Rahmen der seinerzeitigen Vernehmlassung hatte der HEV bereits moniert, dass «das geplante System nicht genügend erprobt sei, um es einführen zu können» und deshalb «die Durchführung eines Praxistests im Rahmen einer Pilotstrasse» erfolgen sollte, welcher nicht primär die Kehr- und Separat-Abfalltrennung, sondern die Frage der Bereitstellung der Container zum Gegenstand hat. Es sei «zu erwarten, dass sich die Suche nach geeigneten Containerstandorten auf privatem Grund in bestehenden Quartieren schwierig gestalten werde». Die damals zuständige Gemeinderätin hat diese Befürchtungen leider nicht beachtet. Das rächt sich nun.

Grundsätzliche Unterstützung des HEVs bleibt (vorerst)

Der HEV hat die Einführung eines Containersystems trotz einiger Bedenken grundsätzlich unterstützt, weil sich ein solches in vielen Städten im In- und Ausland bewährt hat und weil es auch Vorteile für die Hauseigentümer und Mieter bringt, indem das Trennen und vor allem das Entsorgen von Abfall vereinfacht wird und nicht mehr an fixe Abfuhrzeiten gebunden ist. Auch

Fortsetzung auf Seite 50 oben

haben uns die Behörden im Hinblick auf die Umsetzung der Containerpflicht Transparenz und Hilfe bei Problemen versprochen und bisher diesbezüglich auch Wort gehalten. Ob der HEV allerdings auch künftig «im Boot bleibt», hängt davon ab, ob für die Probleme eine allseits befriedigende Lösung gefunden werden kann. Nicht zu vergessen ist in diesem Zusammenhang, dass die Stadt Bern heute über ein grundsätzlich funktionierendes Abfallsystem verfügt, auch wenn dieses für die Gesundheit des Personals der Entsorgungsdienste und die Sauberkeit der Quartiere Nachteile aufweist.

Kumulation von Problemen

Der Entscheid, die Einführung aufzuschieben, beruht auf einer Kumulation der Probleme, die im Verlauf der letzten Monate aufgetaucht sind: So hat sich gezeigt, dass im Vorfeld getroffene Annahmen zu optimistisch waren und bei vielen Liegenschaften eine Platzierung der Container auf Privatgrund nicht möglich oder realistisch ist.

Dies haben die planmässig durchgeführten Befragungen der Liegenschaftseigentümer und -verwaltungen und diverse Befragungen gezeigt. Hinzu kommen Unsicherheiten zu baurechtlichen Vorgaben zum Schutz des sogenannten privaten Vorlan-

des – also dem Raum zwischen dem Trottoir und der Hausfassade. Deren Tragweite wurde bisher unterschätzt. Vertiefte Abklärungen sollen nun Rechtssicherheit für die Behörden und die Liegenschaftseigentümer schaffen. Die Stadt empfiehlt darum, vorderhand mit der Erstellung von Containerstandplätzen auf Vorland zuzuwarten.

Unabhängig von der im Detail zu klärenden Rechtsanwendung ist absehbar, dass deutlich mehr Container auf öffentlichem Grund erforderlich wären. Dadurch könnte jedoch ein bedeutender Teil der Bewohnerinnen und Bewohner nicht direkt vor der Haustür entsorgen und damit nicht im vollen Umfang von den Vorzügen des Containersystems profitieren. Zudem käme es wegen den zusätzlichen öffentlichen Standplätzen zu unverhältnismässigen Auswirkungen auf die übrigen Nutzungsbedürfnisse im öffentlichen Raum – z. B. die Auto- und Veloparkierung, Aufenthaltsflächen oder Klimaanpassungsmassnahmen – und das Stadtbild. Die vertieften Abklärungen sollen auch diesbezüglich Lösungen aufzeigen.

Der HEV bleibt dran

Der HEV verfolgt die Arbeiten der Stadt aktiv und wird zu gegebener Zeit wieder darüber informieren. Die ursprünglich geplante Informationsveranstaltung für unsere Mitglieder können wir derzeit noch nicht durchführen, weil schlicht noch zu vieles unklar ist. *Affaire à suivre.* •



Adrian Haas

Präsident HEV Bern und Umgebung



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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

www.kmu-nachfolgezentrum.ch

Mehr als ein Job. Eine Passion.

Ihre unabhängigen Spezialisten seit 2006

DÄCHER



PLANUNG, BERECHNUNG UND AUSFÜHRUNG WÄRMEGEDÄMMTER STEIL- UND FLACHDÄCHER

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114

3018 Bern

Telefon 031 992 14 16

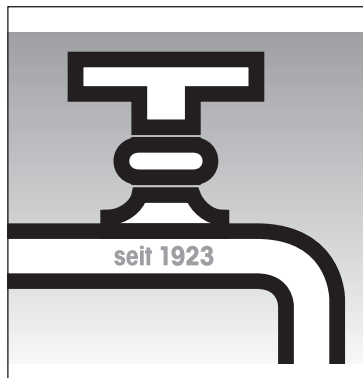
Husqvarna

HUSQVARNA AUTOMOWER®

Gratis Akku-Trimmer-Kit
beim Kauf eines Automower®
ab Modell 310

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

Aktion gültig vom 1.2. bis 30.6.2023. Keine Kumulation mit anderen Aktionen.



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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

spycher
Malerei - Gipserei AG

**Qualität aus
Tradition**

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

www.spycher-ag.ch

ribastoren ag

seit 1917

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

**Ihr Berner-Team für
bärenstarke Leistungen!**

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**



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

A. Krebs AG
Tor- und Metallbau

HORMANN

AKREBS

Lindentalstrasse 5
3067 Boll/Bern
Tel. 031 839 05 62
Fax 031 839 22 71

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



WOTREVA AG
Immobilien-Dienstleistungen

seit über 75 Jahren!

Allmendstrasse 7
3014 Bern

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

Bewirtschaftung
Vermarktung
Schätzung
Beratung / Mediation
Treuhand / Steuererklärungen
Suchaufträge
Projektentwicklung

seit
1998

Storentechnik Hadorn AG • Zelgstrasse 85 • 3661 Uetendorf

storentechnik-hadorn.ch

Tag der offenen Tür

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Storentechnik AG



Jubiläumsaktion
auf neue
Sonnenstore

25 Jahre
Jubiläum!



Freitag, 05. Mai 2023

13.30 bis 19.00 Uhr

&

Samstag, 06. Mai 2023

10.00 bis 17.00 Uhr

NEU IN DER SCHWEIZ

3 FÜR ALLE FÄLLE

Bestellen Sie
in unserem
Onlineshop:

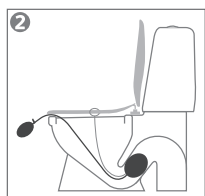
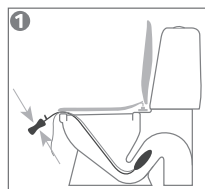
www.abwasserstopfen.ch



TOILETTENVERSCHLUSS-BALLON

Der Toilettenverschluss-Ballon wird bei Druck- und Dichtigkeitsprüfungen zum Verschluss vom Toilettenabfluss sowie als ideales Hilfsmittel bei der Reinigung und Entkalkung von Toiletten verwendet.

- 1 Toilettenverschluss-Ballon einsetzen und mit 20–25 Stössen aufpumpen
- 2 Dicht!



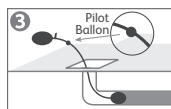
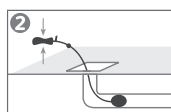
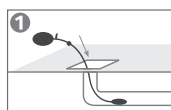
Anleitung auf
youtube

RÜCKSTAU-SPERRBALLON

Wird verwendet bei starkem Niederschlag und der damit verbundenen Gefahr von Hochwasser und Rückstau via Leitungen.

Der Sperrballon wird ins Abflussrohr montiert und aufgepumpt. In vier Grössen erhältlich: 32mm, 40/50mm, 75mm, 110mm. Hält bis zu 3m Wassersäule stand.

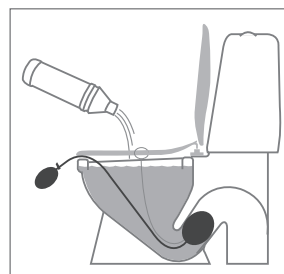
- 1 Rückstau-Sperrballon einsetzen
- 2 mit Handpumpe aufpumpen
- 3 Dicht!



Anleitung auf
youtube

SPEZIAL-WC-ENTKALKER EXTRA POWER

Wird zusammen mit dem Toilettenverschluss-Ballon verwendet. Besonders wirksam gegen hartnäckige Kalkrückstände und Urinstein. Enthält Phosphorsäure.



Einfach und effektiv – professionelles, sauberes Ergebnis!

m.scherrerag
sanitär- und baubedarf

Industriestrasse 25d • CH 9524 Zuzwil / SG
Telefon +41 (0)71 944 42 42 • Fax +41 (0)71 944 42 62
info@m-scherrerag.ch • www.abwasserstopfen.ch

Abfall im Haushalt: Tipps rund ums Entsorgen, Trennen und Vermeiden



Die Schweiz hat sich in den letzten Jahrzehnten von einer Wegwerfgesellschaft zu einer Recyclinggemeinde entwickelt. Umso wichtiger ist es heute zu wissen, wie Haushaltsabfälle richtig getrennt und entsorgt werden und wie man Abfälle gar nicht erst entstehen lässt.

Innerhalb eines halben Jahrhunderts hat sich die Abfallmenge pro Person verdoppelt: Heute produzieren Herr und Frau Schweizer im Laufe eines Jahres rund 700kg sogenannter Siedlungsabfälle, die je hälftig verbrannt oder recycelt werden. Auf ein durchschnittliches Leben hochgerechnet sind das ganze 60 Tonnen Abfall! Die gute Nachricht aber ist: Die Recyclingquote nimmt hierzulande laufend zu. So ist die Schweiz bereits jetzt im internationalen Vergleich eine der Spitzenreiterinnen im Recycling.

Welche Abfälle können recycelt werden?

Zu den «Sammel-Hits» wie Glas, Papier und Karton, Aluminium oder Blech sind in den letzten Jahrzehnten insbesondere PET-Verpackungen, Batterien, Elektrogeräte, Kaffeekapseln, aber auch Textilien oder Schuhe hinzugekommen.

Welche Abfälle können nicht recycelt werden?

Zu den nicht recycelbaren Abfällen gehört vor allem Hauskehricht wie Kunststoffverpackungen, Haushaltspapier, Asche, Sperrgut (gross und klein) oder je nach Gemeinde Speiseabfälle.

Welche Abfälle gehören in die Grünabfuhr?

Die Gemeinden halten die Grünabfuhr-Regeln unterschiedlich. Die einen akzeptieren lediglich pflanzliche Abfälle oder solche aus rohem Gemüse, um diese anschliessend kompostieren zu können. Andere – wie zum Beispiel die Stadt Bern – erlauben in der Grünabfuhr generell auch Küchenabfälle, da diese anschliessend gehäckselt und zu Dünger verarbeitet werden. Das gebietet dem «Food Waste» zwar keinen Einhalt, aber immerhin werden so Speiseabfälle noch weiterverwendet.

In 5 Schritten zu weniger Abfall: So klappt's

Abfälle entstehen überall im Haushalt. Hier erfahren Sie, was Sie dagegen tun können – von einfachen Massnahmen bis hin zu einschneidenden Veränderungen im Alltag.

1. Vermeiden Sie Food Waste

- Erstellen Sie einen wöchentlichen Menüplan. Lassen Sie darauf einige Mahlzeiten frei. Denn die Erfahrung zeigt, dass sich diese Lücken automatisch schliessen, weil wir beispielsweise spontan zum Essen eingeladen werden.
- Gehen Sie immer mit einer Einkaufsliste einkaufen. Schreiben Sie nur Zutaten auf, die Sie für Ihren Menüplan benötigen.
- Behalten Sie das Verfallsdatum von Lebensmitteln im Auge. Machen Sie bei abgelaufenen Nahrungsmitteln den Riech- und Probiertest: Das meiste ist mindestens ein paar Tage über das Verfallsdatum hinaus noch problemlos geniessbar.
- Je mehr Fertigprodukte, desto mehr Verpackung ist oft drum. Verzichteten Sie auf vorgekochte Mahlzeiten, und reduzieren Sie Ihre Bestellungen bei lokalen Lieferdiensten.
- Verwerten Sie auch kleine Reste, indem Sie sie kreativ kombinieren.

2. Kaufen Sie sorgfältig ein

- Bringen Sie Ihre eigenen Einkaufstaschen und -tüten mit.
- Verzichteten Sie auf Sonderangebote, wenn Sie in XXL-Verpackungen daherkommen (es sei denn, Sie haben eine grosse Familie).
- Trinken Sie Leitungswasser und Getränke, die in Glasflaschen angeboten werden. Verzichteten Sie beim Kaffee daheim auf Pads.
- Vom Kleiderwaschmittel über WC-Putzmittel bis zum Abwaschmittel: Fast alle Reinigungsmittel sind heutzutage in Nachfüllpackungen erhältlich. Wenn Sie dies beim Einkaufen berücksichtigen, reduzieren Sie Ihren Abfall beträchtlich. Falls Sie noch mehr tun wollen, so stellen Sie Seife und Co. selbst her.
- In sogenannten «Unverpackt-Läden» können Sie sogar Lebensmittel ohne Verpackung kaufen. Sie bringen einfach Ihre eigenen Aufbewahrungsbehälter mit und können genau so viele Nahrungsmittel kaufen, wie Sie benötigen. Dies spart nicht nur die Verpackung, sondern beugt auch Food Waste vor.
- Kaufen Sie Dinge mit aufwendiger Verpackung gar nicht erst.

3. Bringen Sie alles, was sich recyceln lässt, zur Sammelstelle

Abfälle lassen sich zwar reduzieren, aber kaum ganz vermeiden. Zu einem nachhaltigen privaten «Abfallmanagement» gehört deshalb die richtige Entsorgung

4. Reparieren Sie Kaputtes

- Ob zerschlissene Hosen, abgewetztes Sofa, defektes Velo oder spukender Laptop: Vieles, was kaputt oder zumindest nicht mehr schön ist, kann von einem Profi repariert werden.
- Kleinere Sachen können Sie selbst flicken. Falls Sie nicht zu

Fortsetzung auf Seite 54 oben

den handwerklich geschickten Personen gehören, so besuchen Sie einen Reparaturladen in Ihrer Nähe. Manche Kirchgemeinden organisieren Nähateliers. Je nach Konzept besorgt man dort seine eigenen Sachen aus oder kann sie jemandem zum Flickern übergeben.

- Der Grundsatz «Wer billig kauft, kauft zweimal» ist nicht nur wahr, sondern hat auch Folgen für den Abfall. Kaufen Sie deshalb stets Produkte von guter Qualität.

5. Leihen statt Kaufen

Abfall reduzieren Sie, indem Sie möglichst wenige Dinge erwerben. Bevor Sie also eine neue Skiausrüstung kaufen, Ihr Bücherregal um den neusten Bestseller anreichern oder sich ein Fondue-Set anschaffen: Leihen Sie sich Sachen aus, die Sie nur wenige Male benötigen. Gute Anlaufstellen sind die Bibliotheken Ihres Wohnorts, der Familien- und Freundeskreis und die Nachbarschaft. •

Praktische Tipps zur Abfalltrennung

Abfall dort sammeln, wo er entsteht:

Die meisten Abfälle fallen in der Küche an. Entsprechend sollten sie auch gleich dort gesammelt werden. Beschränken Sie sich auf einen Sammelort. So brauchen Sie sich beim Trennen von Abfällen nicht zu verzetteln.

Abfälle vorsortieren:

Was separat entsorgt wird, sollte von Beginn weg vorsortiert werden. So brauchen Sie die Abfälle einmal weniger in die Hand zu nehmen.

Bedürfnisgerechte Abfalltrennsysteme:

Abfalltrennsysteme sollten weder zu klein noch zu gross sein, sondern dem individuellen Abfallaufkommen entsprechen.

Abfälle möglichst bequem sammeln:

Ergonomie ist auch bei der Mülltrennung ein wichtiger Faktor. Je bequemer sich Abfälle sammeln und trennen lassen, desto weniger landet davon im Abfalleimer.

Text: hausinfo, Peter Stöferle / Karin Meier / Bild: ZvG

Energie sparen im Haushalt: Teil 2

Kühl- und Gefrierschrank



- Platzieren Sie den Kühlschrank nicht direkt neben Wärmequellen wie Elektroherd, Backofen oder Heizung. Vermeiden Sie, dass der Kühlschrank einer starken Sonneneinstrahlung ausgesetzt ist.
- Stellen Sie die Kühlschranktemperatur zwischen +5 und +7 °C ein.
- Stellen Sie keine warmen Speisen in den Kühlschrank.

- Achten Sie darauf, dass die Kühlschranktür gut schliesst. Lässt sich ein eingeklemmter Papierstreifen leicht herausziehen, muss die Dichtung ersetzt werden.
- Tauen Sie Gefrierfächer mindestens zwei Mal im Jahr ab (jeder Zentimeter Eisschicht erhöht den Energieverbrauch um 6 %).
- Ordnen Sie die Lebensmittel im Kühlschrank richtig ein:
 - Oberste Ablage: Molkereiprodukte, Getränke, Frischbackwaren, Lebensmittel mit dem Vermerk «Kühl lagern» usw.
 - Mittlere Ablagen: vorbereitete Speisen, Resten, Käse usw.
 - Über der Gemüseablage (kälteste Zone): Fleisch- und Wurstwaren, Geflügel usw.
 - Gemüseschublade: Salate, Gemüse, leicht verderbliche Früchte
 - Türfächer (wärmste Zone): Butter, Eier, Fertigsaucen usw., nicht für leicht verderbliche Lebensmittel
- Wer bei den Gefriertruhen und -schränken nicht nur auf die Energieeffizienz, sondern auch auf die ökologische Qualität achtet, wählt FCKW- und FKW-freie Geräte. •

Text: hausinfo, Patrick Gunti / Peter Stöferle

Bild: AdobeStock



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



National
■ ■ ■ ■ BERN

Einfach gut essen
in Bern.

Hirschengraben 24
031 552 15 15 nationalbern.ch



Recycling & Muldenservice
3052 Zollikofen www.salvi.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

Blitzschutz Coste AG

www.blitzschutz-coste.ch

Blitzschutz Coste AG
Murtenstrasse 15
3210 Kerzers

daniel.coste@blitzschutz-coste.ch

Planung

Ausführung

Kontrolle

Zu verkaufen das letzte freistehende Einfamilienhaus und 3 Terrassenhäuser

Wohnpark "TASBERG" Sensebezirk



WWW.IMMOTRADE-SWISS.CH
079 769 56 87

Die Steuerveranstaltung vom 27. Februar 2023

Über 250 Mitglieder sind den Ausführungen von Philipp Beck interessiert gefolgt. Auch die Stühle an den Beratertischen der Steuerexpertinnen und -experten für persönliche Fragen waren gefragt. Das Risotto hat auch dieses Jahr wieder für einen gemütlichen Abschluss mit Gedankenaustausch unter Gleichgesinnten gesorgt. •

Peter Rub, Vorstand und Kommunikationsbeauftragter / Bilder: Bettina Häfliger



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





BDO
BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

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



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



EY
Ernst & Young AG
Schanzenstrasse 4a
3001 Bern

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



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



KPMG
KPMG AG
Bahnhofplatz 10a
3011 Bern

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



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



pwc
Pricewaterhouse
Coopers AG
Bahnhofplatz 10
3001 Bern

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



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



T+R
T+R AG
Sägeweg 11
3073 Gümligen

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



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

Weiterbildung – Kursausschreibungen

Verwaltung von STWE – Basismodul

Mittwoch, 26.4.2023, 13.30–17.00 Uhr, Kursaal Bern, Bern

Inhalt: In diesem Kurs werden Grundkenntnisse für die Verwaltung von Stockwerkeigentum weitergegeben. Fragen aus dem Verwalteralltag werden beantwortet.

Themen: Die Eigentümerversammlung, Gemeinschaftliche Kosten, Bauliche Massnahmen, der Verwalter.

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

Referenten: Stephanie Lang, MLaw, HEV Aargau

Kursgebühr: Mitglieder CHF 240.00 p. P. (CHF 430.00 Ehepaare)
Nichtmitglieder CHF 290.00 p. P. (CHF 540.00 Ehepaare)

Anmeldeschluss: 10 Tage vor Kursbeginn

(spätere Anmeldungen werden nur bei entsprechenden Platzverhältnissen noch berücksichtigt). Annullierungen vor Anmeldeschluss sind ohne Kostenfolge. Im Übrigen gilt das Reglement über die Rückerstattung von Kursgeldern des HEV Schweiz.

Anmeldung unter: www.hev-kurse.ch, Mail: info@hev-schweiz.ch oder Talon einsenden an: Hauseigentümerverband Schweiz, Seefeldstrasse 60, 8008 Zürich, Tel. 044 254 90 20 oder faxen: 044 254 90 21

Anmeldung «Kurse HEV-Institut»

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

Datum des Kurses: _____

Ort der Veranstaltung: _____

Anzahl Kursteilnehmer: _____

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

Mitgliedernummer: _____

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

Name(n): _____

Vorname(n): _____

Strasse: _____

PLZ/Ort: _____

Tel./E-Mail: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____

Wohnungsabnahme

Dienstag, 2.5.2023, 13.30–16.30 Uhr, Hotel Bern, Bern

Inhalt: Von der Kündigung bis zur Schlussabrechnung
Neben den gesetzlichen und mietvertraglichen Bestimmungen werden Fallbeispiele aus dem Verwaltungsalltag und Erfahrungen aus der Schlichtungsbehörde vermittelt.

Die Teilnehmer/-innen erhalten das «Werkzeug» für erfolgreiche Wohnungsabnahmen, korrekte Mängelbehebung und die erfolgreiche Durchsetzung der Ansprüche an die ausziehenden Mieter/-innen.

Zielpublikum: Vermieter/-innen und Verwalter/-innen

Referentin: Andrea Gisler, Glarus, Geschäftsstellenleiterin HEV Glarnerland, Mitglied Schlichtungsbehörde für Mietverhältnisse Kt. Glarus, Inhaberin eines Treuhandbüros/Liegenschaftsverwaltung

Kursgebühr: Mitglieder CHF 240.00 p. P. (CHF 430.00 Ehepaare)
Nichtmitglieder CHF 290.00 p. P. (CHF 540.00 Ehepaare) •

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

Heizöl von

hänggi

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

www.haenggi-oel.ch

Tel. 0844 805 504

Unanständig

Was bisher geschah

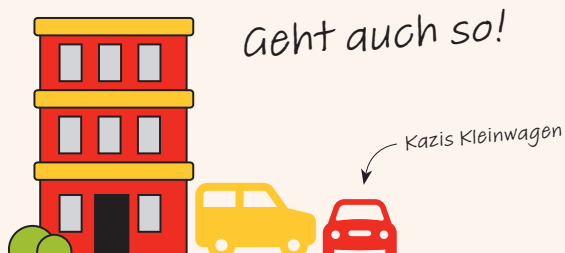
Na super, da habe ich meinen privaten Parkplatz vor meinem Büro mit einer Pylone markierend reserviert – und was passiert? Ein fremder Riesen-SUV beschliesst, sich hier ungefragt niederzulassen, als wäre es sein Zuhause! Aber hey, keine Sorge, als Hausgeist und alter Fuchs habe ich keine Angst und werde ihm zeigen, wer hier der Boss ist. Also gehe ich zu dem jungen, stadtbekannten SUV-Fahrer und sage: «Entschuldigen Sie, aber dieser Parkplatz ist erstens privat und zweitens reserviert. Könnten Sie bitte woanders parken?» Der Fahrer lacht mich aber nur aus, entfernt sogar die Pylone und marschiert von dannen. Wow, dieser Typ ist wirklich rücksichtslos und unanständig!

Liebe Leserinnen, liebe Leser

Anstand ist ein Begriff, der angemessenes Verhalten und respektvollen Umgang mit anderen Menschen beschreibt. Er beinhaltet moralische Werte wie Integrität, Höflichkeit, Rücksicht und Verantwortung.

Anstand ist wichtig, weil er einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung einer positiven sozialen Atmosphäre leistet. Ein Verhalten mit Anstand fördert Respekt und Vertrauen in Beziehungen und Interaktionen und trägt zur Entwicklung von gegenseitigem Verständnis und harmonischen Gemeinschaften bei. Er hilft auch dabei, Konflikte zu vermeiden und positive Lösungen zu finden. Kurz gesagt, Anstand ist ein unabdingbarer Bestandteil für eine gut funktionierende Gesellschaft, geprägt von Würde und Menschlichkeit.

Nach diesem eingangs erzählten Erlebnis fragte ich mich, ob mein Eindruck täuscht, oder ob die heutigen Jungen wirklich unanständiger sind als früher. Es gibt seit jeher das Klischee, dass junge Menschen weniger Anstand hätten als ältere Menschen, aber dies ist eine stereotype Vorstellung, die nicht der Realität entspricht. Anstand hängt von vielen Faktoren wie Erziehung, Umgebung, individuelle Erfahrungen und persönliche Werte ab. Jeder Mensch, unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft, usw., kann ein hohes oder geringes Mass an Anstand aufweisen. Wichtig zu beachten ist, dass dieses Phänomen in den letzten Generationen immer wieder aufgetaucht ist und somit als Teil des sogenannten Generationenkonflikts wahrgenommen werden kann. Alle Generationen haben ihre neuen Herausforderungen, was die Gesellschaft verändert und weiterentwickelt.



Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es keine allgemeine Antwort auf die Frage gibt, ob junge Menschen weniger Anstand haben als ältere. Jeder Mensch ist einzigartig und sollte unabhängig von Alter und anderen Faktoren beurteilt (aber bitte nicht verurteilt) werden. Es ist wichtig, solche stereotypen Vorstellungen zu hinterfragen und jedem Einzelnen mit Respekt und Verständnis zu begegnen. Aber wie soll ich mich nun gegenüber diesem unanständigen, mit allen Wassern gewaschenen SUV-Fahrer verhalten? Wie viel Respekt und Verständnis kann ich ihm persönlich für sein Verhalten entgegenbringen?

Meint dieser junge Mann vielleicht, dass er sich aufgrund seines Erfolgs mehr Unanständigkeit erlauben kann? Oder ist es sein Naturell, die Grenzen seiner Umgebung regelmässig auszutesten und sieht darin einen Reiz? Habe ich es hier mit einem Narzissten zu tun? Wir wissen es schlichtweg nicht, weshalb er sich so, in meinen Augen rücksichtslos, verhalten hat.

Mein erster Gedanke war: Im Moment kann ich sowieso nichts ändern, vielleicht lässt sich sein Verhalten für die Zukunft beeinflussen. **Mein zweiter Gedanke war:** Hartes Zurückschlagen kann sich lohnen. So organisierte ich mir Klebstoff und wollte meine Hände auf die Windschutzscheibe des SUVs kleben, um auf die Dringlichkeit der Parkplatzkrise und die Notwendigkeit von schnellem und entschiedenem Handeln aufmerksam zu machen. Genau so wie dies bei jungen Menschen heute so Mode ist, um ihre Forderungen nach konkreten Massnahmen zu unterstreichen.

Allem Verständnis und aller Freundlichkeit zum Trotz entschied ich mich letztendlich dafür, mit meinem Wagen den SUV einzuklemmen und den Fahrer nach seiner Rückkehr eine Zeit lang warten zu lassen.

Unanständig zu sein, lohnt sich nur kurzfristig.

Bis bald – KAZI, der anständige Hausgeist



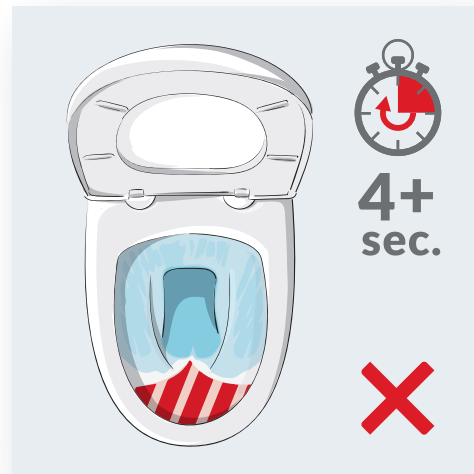
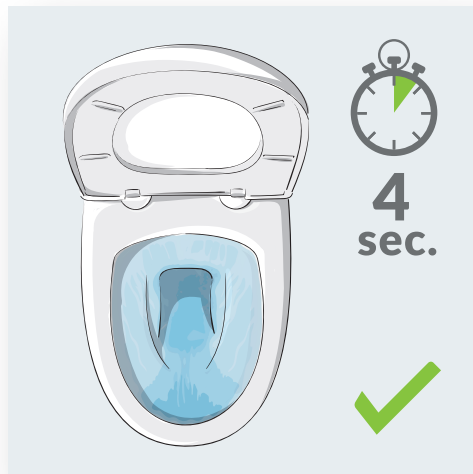
KAZI, der Hausgeist, ist «Hüttenwart» im MatteLab, Partner der KMU-Nachfolgezentrum AG, Liegenschaftsbesitzer und schreibt Kolumnen.

Mit diesem einzigartigen und patentierten Service ist kein WC-Ersatz mehr nötig

Das richtige Verständnis für die WC-Anlage reduziert die Kosten und verlängert die Lebensdauer.

Spült das WC zu schwach oder sind bereits Kalkablagerungen sichtbar, empfiehlt der Sanitär häufig den Austausch der WC-Schüssel oder der WC-Anlage. Dies löst das Problem nur halbwegs, kostet sehr viel und verbraucht unnötig Umwelt-Ressourcen.

Eine Schweizer Erfindung schafft es mit ihrem Vor-Ort-Service, dass jede WC-Anlage wieder wie neu aussieht und funktioniert wie am ersten Tag. Das Unternehmen ist mit seinen Servicetechnikern in der ganzen Schweiz unterwegs. Bereits 80000 WCs hat die Firma gerettet und ihre Kunden sind von A bis Z begeistert. «Es spült tatsächlich wieder wie neu und



das WC glänzt wieder wie am ersten Tag. Der Techniker hat mir seine Arbeit Schritt für Schritt erklärt – vorbildlich.», meint Frau K. nach dem Besuch von Restclean.

In den nicht sichtbaren Bereichen der Toilettenkeramik bilden sich hartnäckige Kalkablagerungen, und unter dem Spülrand bleiben geruchsintensive Verschmutzungen zurück. Oft muss jetzt die Spülung mehrfach betätigt werden.

Spült Ihr WC noch richtig?

Betätigen Sie die Spülung mit der grossen Spültaste. Stoppen Sie die Zeit von der Spülauslösung bis sich der Spülkasten komplett entleert hat. Hat es länger als vier Sekunden gedauert?

Ausserdem sollte man das Spülbild dahin gehend beobachten, ob die beiden Spülverläufe sich vorne in der Mitte treffen, zusammenprallen und sich in den Siphon überschlagen.

restclean.com/diagnose

Mit diesem einfachen Test haben Sie bereits einen ersten Eindruck vom Zustand Ihrer WC-Spülung.



Schonend und natürlich

Restclean reinigt und entkalkt alle wasserführenden Kanäle Ihrer Toilette. Beginnend mit dem Spülkasten über das Spülrohr und die Keramik bis und mit dem Siphon.

Mit unserem patentierten Reinigungsgerät wird Ihre Toilette in einem geschlossenen Umwälzprozess durchgespült.

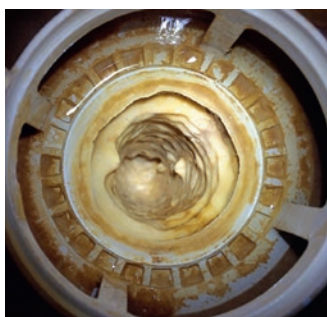
Mit dem milden Entkalkungsmittel und der natürlichen Kraft der Baumnussschale bieten wir Ihnen einen einzigartigen Entkalkungsservice, der Ihre WCs und die Umwelt schont.

Der Entkalkungsservice

Unseren Service erhalten Sie zu fixen Pauschalen ab CHF 285.-. Wir sind in der ganzen Schweiz für Sie unterwegs. Die Fahrtkosten betragen CHF 60.-.



Wir entkalken und revidieren sämtliche Typen von WC-Anlagen. In unserem Servicefahrzeug führen wir Ersatzteile von über 15 Herstellern für Spülkastenmodelle von 1950 bis heute mit. Unsere Kompetenz überzeugt, und wir stehen zu unserer Arbeit mit einer vierfachen Garantie. Das Resultat ist eine strahlende und restlos saubere Toilette, welche wieder die Originalspüleistung erreicht und deren Lebensdauer und Funktionalität einer neuwertigen Toilette gleichkommt.



Verkalktes Spülrohr nach 10 Jahren



Entkalktes Spülrohr nach Service

RESTCLEAN®

In der ganzen Schweiz zu den gleichen pauschalen Preisen ab CHF 345.-.

Mittelland-Ost
056 634 51 85

Bern, Zentweg 1A, 3006 Bern
031 301 22 11

Offertanfrage mit Bild

info@restclean.com
079 969 78 78
restclean.com