



BERNER HAUSEIGENTÜMER

Magazin des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 6/7 Juni/Juli 2024



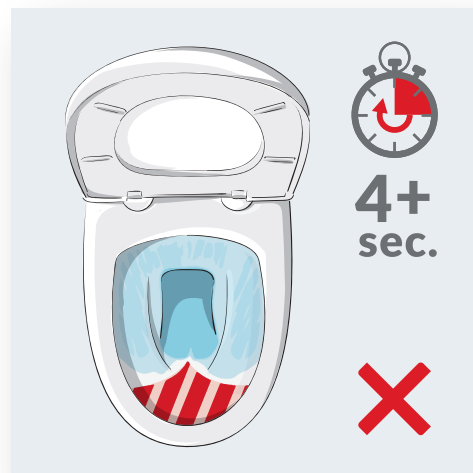
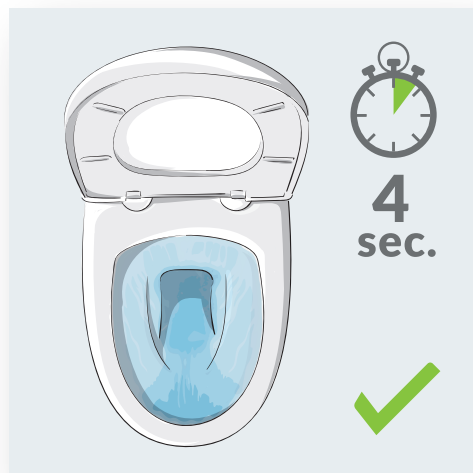
Nachlese zur Generalversammlung
Mehr Wohnraum für Bern

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.

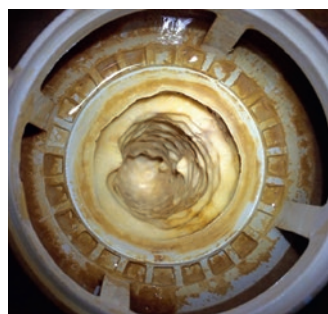
Mit dem milden Entkalkungsmittel und der natürlichen Kraft der Baumnusschale bieten wir Ihnen einen einzigartigen Entkalkungsservice, der Ihre WCs und die Umwelt schont.

Der Entkalkungsservice

Unseren Service erhalten Sie zu fixen Pauschalen ab CHF 270.-. 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

REST CLEAN®

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
der Spültaste(n)
info@restclean.com
079 969 78 78
restclean.com

Vielen Dank!

Liebe Verbandsmitglieder

Die diesjährige Generalversammlung mit rund 1000 Besucherinnen und Besuchern ist bereits wieder Geschichte.

Nach der Begrüssung durch unseren Präsidenten, Herrn Dr. Adrian Haas, richteten der Präsident des HEV Schweiz, Herr alt Nationalrat Dr. Hans Egloff, und der Präsident des HEV Kanton Bern, Herr Grossratspräsident Franco Rappa, ihre Grussbotschaften an das Publikum.

Präsident und Kassier wussten hernach zügig durch den statutarischen Teil der Versammlung zu führen und die Sachgeschäfte konnten jeweils mit sagenhaften 100% Zustimmung im Sinne des Vorstands erledigt werden. Ein herzliches Dankeschön an unsere Mitglieder für das ausgesprochene Vertrauen in unsere Verbandsführung!

Im Zuge der traktandierten Geschäfte war unser langjähriges Vorstandsmitglied, Herr Hans Bättig – der nun scheidende Geschäftsführer des HEV Kanton Bern – auch aus unserem Gremium zu verabschieden. Sein grosser und umsichtiger Einsatz zugunsten der Interessen des Haus- und Grundeigentums wurde gebührend erwähnt und vor allem auch verdankt. Sein Nachfolger, Herr Rechtsanwalt Dr. Patrick Freudiger, wurde einstimmig in unseren Vorstand gewählt und in der Folge mit grossem Applaus willkommen geheissen.

Hernach hatte unser Gastreferent das Wort: Herr Dr. Clemens Kuhn-Rahloff erläuterte in einem anschaulichen und reich bebilderten Referat die heutigen Anforderungen rund um den Schallschutz bei Gebäuden. Seine Ausführungen wurden ebenfalls mit einem kräftigen Applaus verdankt.

Das anschliessende, feine Nachtessen konnte bei schöner Abendstimmung und toller Aussicht auf die nahe Altstadt und die fernen Berner Alpen genossen werden.

Daten zum Vormerken in Ihrer Agenda:

22. September: Abstimmungssonntag

14. Oktober: HEV-Wahlveranstaltung in der Stadt Bern

14.–17. November: Hausbau+Energie Messe in Bern

24. November: Abstimmungssonntag, kommunale Wahlen

Die Organisation der diesjährigen Generalversammlung war einmal mehr ein komplexes Unterfangen, wobei ich erneut auf die tatkräftige Unterstützung durch Präsident, Vorstand, die Geschäftsstelle sowie insbesondere auch durch die zahlreichen dienstbaren Geister des Kursaals Bern sowie Habegger Event Technology, Broncos Security, rubmedia etc. zählen durfte. So macht's Spass und auch hier meinerseits ein herzliches Dankeschön für den grossen Einsatz aller Beteiligten!

Finden Sie auf den folgenden Seiten einen Rückblick auf die Highlights der diesjährigen Generalversammlung, welche in schöner Erinnerung verbleibt. Andere Themen haben jedoch auch Eingang in die vorliegende Verbandspublikation gefunden, und ich wünsche Ihnen – nebst meinen besten Wünschen für eine erholsame und entspannende Sommerferienzeit – eine gute Lektüre! •



Lukas Manuel Herren

Geschäftsführer HEV Bern und Umgebung

Inhalt Nr. 6/7 Juni/Juli 2024

- 83** Vielen Dank!
- 85** Präsidiales Referat der Generalversammlung 2024
- 89** Generalversammlung – Impressionen
- 93** Arrivederci Hans
- 95** Aktuelle Wirtschaftsentwicklung für Hauseigentümer
- 96** Schloss Spiez – ein Juwel am Thunersee
- 99** Amtlicher Wert, Verkehrswert und Versicherungswert
- 101** Mehr Wohnraum für Bern: «Meh Wohnnige für Bärn»
- 102** Green Building Schweiz
- 103** Sommer-Genuss-Kolumne

Fotos der Generalversammlung:

Pia Neuenschwander www.photopia.ch

DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

87. 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.–

Geschäftsstelle

Herren Caffisch Rutsch

Notariat & Verwaltungen

Redaktor: L.M. Herren (LMH)

Schwarztorstrasse 31

Postfach 338, 3000 Bern 14

Tel 031 388 58 50, Fax 031 388 58 59

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

Postkonto 30-12 947-3

Inseratenannahme und Herstellung

rubmedia AG, Layout: Lynn Schwab

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).

Summa summarum: ganz persönlich



Gut finanziert
Meine ganz persönliche Bank

EEK
BANK

PUBLIREPORTAGE

Eine Dienstleistung der Fachmedien, Zürichsee Werbe AG.

Produkteinfos und Publireportagen sind keine Empfehlung des HEV Schweiz

15. November 2019

Jutzi's Schrankladen AG – Dass man von Stauraum nie genug bekommen kann, erfährt Stefan Jutzi jeden Tag. In seinem Schrankladen gehen Menschen ein und aus, die eine massgeschneiderte Lösung suchen, um Dinge praktisch und stilvoll zu verstauen.

Massgenau angefertigte Schränke, die jahrzehntelang Freude bereiten

Manchmal fügen sich die Schränke so geschmeidig in einen Wohnraum ein, dass sie nicht als solche erkannt werden. Eigentlich schade. Denn jeder Schrank aus Jutzi's Schrankladen AG ist ein Unikat mit Stil. Ob Raumteiler, Sideboard oder Garderobe: Jutzi's Lösungen begeistern von A bis Z. Weil sie Ordnung schaffen, praktisch und nachhaltig sind und vor allem nach Mass gefertigt, mit Leidenschaft kreiert und von Stefan Jutzi persönlich montiert werden.

Im Geschäft nahe der Tramhaltestelle Gurtenbahn, steht in der Mitte ein grosser Tisch. Dahin lädt Stefan Jutzi seine Kunden ein, um ihnen in einem ersten Schritt zuzuhören.

«Meine Inspiration entsteht aus den Bedürfnissen der Menschen – meistens geht es um Platzmangel und die Optimierung von Stauraum», erklärt der Schrankdesigner sein Vorgehen. In einem weiteren Schritt sieht er sich die Räumlichkeiten vor Ort an, erfasst den Wohn- und Einrichtungsstil und denkt sich ein passendes Design aus. Aus der Besichtigung ergeben sich auch Ort, Zweck und Funktion des Schränks – ein Unikat entsteht.

Alle Systeme nach Mass

Danach zeichnet Stefan Jutzi die Pläne im 3D-Format, wählt gemeinsam mit dem Kunden anhand von Mustern und Materialien die Front aus. Zur Auswahl stehen Gleittü-

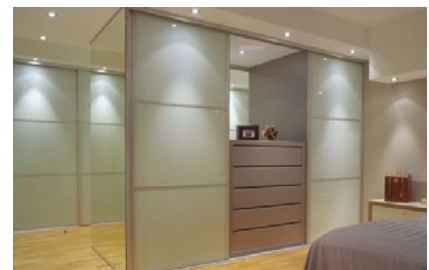
ren, Flügel- sowie Faltschiebetüren. «Alle Systeme gibts nach Mass, mit freiem Zugang entweder hängend oder auf unauffällig eingelassenen Bodenschienen, aus Glas, Holz, Kork, Bambus, Metall und Leder sowie aus künstlichen Materialien», zählt Stefan Jutzi die unzähligen Kombinationsmöglichkeiten auf. Übrigens: Von der Auftragsbestätigung bis zur Montage dauert es ungefähr sechs Wochen. Für den sorgfältigen Einbau benötigt er mit seinem Mitarbeiter meistens einen Tag.

10 Jahre Garantie

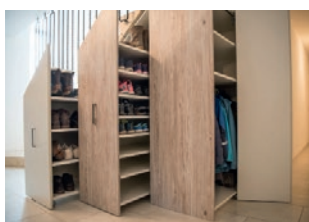
Am häufigsten empfiehlt Stefan Jutzi die Schiebetür. «Sie spart Platz und lässt sich gut in einen Raum inte-



Geschäftsinhaber Stefan Jutzi.



Der nützliche Aspekt steht neben der Ästhetik im Vordergrund.



Jeder Raum und jede Nische erhält dank professioneller Beratung einen praktischen Stauraum.



Auf Kundenwunsch lassen sich die unterschiedlichsten Materialien und Farben anwenden.

grieren. Zudem ist sie langlebig, weil sie keine Scharniere hat, sondern in Bodenschienen geschmeidig hin und her rollt». Apropos: Jutzi's Schränke halten eine Ewigkeit – es gelten zehn Jahre Garantie. Zudem werden alle Elemente aus Schweizer Material und in bester Qualität gefertigt.

Nachhaltigkeit wird gross geschrieben

Nebst den Schiebetürschränken sind auch Rollkorpusse hoch im Kurs. «In einen Grundriss wird oft viel eingeplant, aber Platz für Stauraum ist nicht vorgesehen», weiss Stefan Jutzi

aus Erfahrung. Gerade unter Treppen gibt es viel Raum, der oft ungenutzt bleibt. Hier kommen die platzsparenden und praktischen Treppenkorpusse zum Zug. Sie gehören denn auch zu den Lieblingsprojekten des Schrankbauers. Seinen eigenen Traumschrank aber hat er noch nicht realisiert. «Für sich selbst etwas kreieren ist immer das Schwierigste», lacht Stefan Jutzi und ergänzt: «Es müsste einer sein, der mir am Morgen selbstständig die Kleider bereit legt. Im Ernst: Es wäre wohl ein ganz Unaufälliger. Er ist da, aber man nimmt ihn nicht wahr».

JUTZI'S SCHRANKLADEN

Seftigenstrasse 225
3084 Wabern
Tel. 031 372 32 42
www.schrankladen.ch

Öffnungszeiten:
auf Anfrage oder auf der
Homepage einen Termin
buchen.

Referat unseres Präsidenten an der Generalversammlung 2024

Dr. Adrian Haas durfte an der diesjährigen GV rund 1000 Mitglieder begrüßen und hat über die folgenden eigentümerspezifischen Themen informiert:



Mietrechtsrevisionen (Abstimmung evtl. November)

Der perfide Plan der Lügen-Lobby

- Einfacher rauswerfen
- Miete erhöhen

NEIN zum Angriff auf das Mietrecht!

Lüge Nr. 1

Lüge Nr. 2

1

1. In meiner heutigen Ansprache beleuchte ich sechs Themen aus allen drei Staatsebenen. Zunächst geht es um zwei Mietrechtsrevisionen, die voraussichtlich im November zur Abstimmung kommen, weil der Mieterverband das Referendum ergriffen hat. Und dies mit zwei Lügen-Behauptungen.



Mietrechtsrevision Nr. 1 betr. Eigenbedarf im Fall des Kaufs eines Mietobjektes

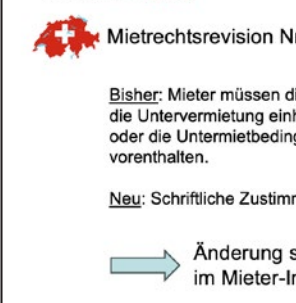
Bisher: Der neue Besitzer muss nachweisen, dass er das Objekt „dringend“ für sich selber oder für nahe Verwandte benötigt.

Neu: Nachweis, dass der Eigenbedarf bei einer objektiven Beurteilung „bedeutend und aktuell“ ist.

→ Unbedeutende Änderung

2

2. Bei der ersten Revision geht es um eine Anpassung des Obligationenrechts. Wenn jemand für sich eine Liegenschaft kauft, möchte er sie auch nutzen können. Er kann Eigenbedarf geltend machen, muss aber ein dringliches Interesse haben. Neu wird ein bedeutendes und aktuelles Interesse verlangt. Eine Mieterstreckung ist weiterhin möglich. Wie die Rechtsprechung diese Änderung auslegt, ist offen. Jedenfalls ist sie nur marginal und von einem systematischen «Rauswurf von Mietern» kann keine Rede sein.



Mietrechtsrevision Nr. 2 betr. Untermiete

Bisher: Mieter müssen die Zustimmung des Vermieters für die Untervermietung einholen. Häufig wird dies unterlassen oder die Untermietbedingungen werden dem Vermieter vorenthalten.

Neu: Schriftliche Zustimmung nötig.

→ Änderung schafft Klarheit und ist auch im Mieter-Interesse

3

3. Die zweite Revision ist etwas bedeutsamer. Es geht um die Untermiete, welche neu einer klaren, d.h. schriftlichen Abmachung bedarf. Auch Mieter haben ein Interesse daran, dass in einem Mehrfamilienhaus nicht dauernd Leute herumgeistern, von denen niemand etwas weiss. Es ist bisher auch vorgekommen, dass der eigentliche Mieter gar nicht mehr anwesend ist und seine Wohnung zu übersetztem Preis untervermietet. Das dürfte nach der neuen Regelung nicht mehr möglich sein. Ich verstehe die Opposition des Mieterverbandes hier nicht. Ihm geht es nur um Stimmungsmache im Zusammenhang mit der Wohnungsknappheit.



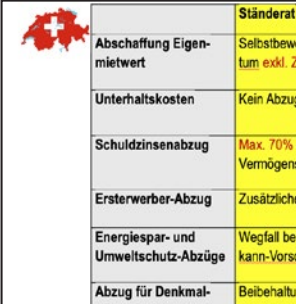
Abschaffung Eigenmietwert

TRAUER-SPIEL

Abschaffung ob und wann unklar

4

4. Nun zu einem Dauerbrenner und Trauerspiel. Die Abschaffung des Eigenmietwerts wird zwischen den Parlamentskammern hin und her geschoben und eine Schlussabstimmung ist noch in der Ferne.



	Ständerat	Nationalrat
Abschaffung Eigenmietwert	Selbstbewohntes Wohneigentum exkl. Zweitwohnungen	inkl. Zweitwohnungen und neue Zweitwohnungs-Steuer?
Unterhaltskosten	Kein Abzug	inkl. Zweitwohnungen
Schuldzinsenabzug	Max. 70% der steuerbaren Vermögens-Erträge	Max. 40% der steuerbaren Vermögens-Erträge
Ersterwerber-Abzug	Zusätzlicher Schuldzinsenabzug	Wie Ständerat
Energiespar- und Umweltschutz-Abzüge	Wegfall beim Bund und kann-Vorschrift Kantone	Wie Ständerat
Abzug für Denkmalspflegerisches	Beibehaltung	Wie Ständerat

5

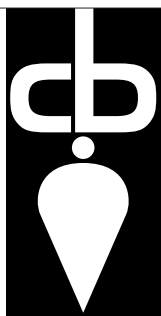
5. Sie sehen die Differenzen zwischen Ständerat und Nationalrat. Betreffend der Behandlung von Zweitwohnungen hat der Nationalrat die Idee einer neuen Liegenschaftssteuer in die Vernehmlassung gebracht. Der Hintergrund dafür ist, dass man im Systemwechsel auch Zweitwohnungen einschliessen will, was in der Steuerpraxis sicher einfacher wäre, aber die Tourismuskantone wegen Steuerausfällen verärgern würde. Allerdings würde eine solche Steuer eine Revision der Bundesverfassung und in Bern dann noch der Kantonsverfassung bedingen.



Erfolgreich bewirtschaften

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

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



Bucher Baugeschäft AG

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

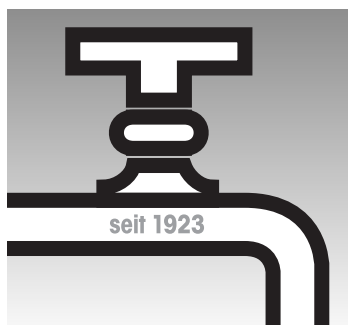
Sägemattstrasse 2 | 3097 Liebefeld | Telefon 031 971 29 95 | www.bucherbau.ch

Hilfe im Alter

Fisa Verwaltungen AG

Hilfe an ältere Leute bei Zahlungen, Administration, Problemen mit Mietern oder Liegenschaften, Steuererklärung etc.

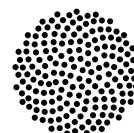
Erna Aeberhard, Notar,
Holligenstrasse 5, 3008 Bern,
031 312 04 71



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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



GERBER GARTEN

Wir schaffen Lebensräume

- Ganzjährige Garten- und Aussenpflege in **Hausgärten, Liegenschaften und Geschäftsgebäuden**
- **Rasenpflege** - Mähen, Vertikutieren, Aerifizieren, Düngen
- **Rasenneubau** - Rollrasen, Blumenwiese
- **Neubepflanzungen** aller Art inkl. Ausgraben und Entsorgen von alten Pflanzen
- **Gartenbau** von Wege, Plätze, Parkplätze und Mauern

Gratis Offerte jetzt anfordern

079 960 53 72
gerber-garten.ch
info@gerber-garten.ch



Qualität aus Tradition

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



MALEREI GIPSEREI

Daniel Arn dipl. Malermeister
Balmholzweg 11 3145 Niederscherli
031 842 08 42 www.arn-malerei.ch

der kundenfreundliche Malerbetrieb aus der Region

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

Solardachpflicht bei Bestandes-Bauten

Hürden:

- Ungeeignete Dach-Ausrichtung
- Ungenügende Dach-Statik
- Gestaltungs- und Ästhetik-Vorschriften der Gemeinden und damit verbundene Rechtsstreitigkeiten
- Keine Anschlussmöglichkeit ans Stromnetz innert Frist
- Schwierige Wirtschaftlichkeits-Berechnung wegen schwankender Einspeisevergütungen und möglicher Lastbegrenzungen
- Anstehende Aufstockungsprojekte zwecks Verdichtung
- Hohe Kosten mit allfälliger Überwälzung auf die Mieten
- Bereits bestehendes Nullenergiehaus (z.B. mit gedecktem Eigenverbrauch)
- Missbrauch der Hauseigentümer als Kraftwerksbetreiber für die Allgemeinheit und dadurch entstehender Vertragszwang mit ein

6

Formularpflicht-Initiative (Abstimmung wohl 2025)

Für faire Mieten und bezahlbares Wohnen. Lüge Nr. 3. Transparente Vormieten. Jetzt! Miet-Initiative unterschreiben!

7

Containerpflicht in der Stadt Bern

Hier nicht! Hier auch nicht! RETURN TO SENDER

8

HEV Bern und Umgebung

Wahlen in der Stadt Bern am 24.11.2024:
Gemeinsame Liste der Parteien
GLP/FDP/SVP/Die Mitte/EVP

GLP Melanie Mettler, FDP Florence Pärli, SVP Janosch Weyermann, Die Mitte Béatrice Wertli, EVP Bettina Jans-Troxler

9

Wähleranteile und Sitze

Partei	2012	2016	2020	Sitze 2020	2024?
SP					
GB	59,0 %	61,8 %	63,7 %	4	3
GFL					
GLP					
BDP	18,2 %	13,1 %	19,5 %	1	
EVP					
CVP					2
FDP		11,4 %			
SVP	22,8 %	10,7 %	15,0 %	0	
SD		00,4 %		0	
Übrige		02,6 %	01,8 %	0	

10

6. Nun zu einem kantonalen Thema. Der Grosse Rat hat im Frühling den Gegenvorschlag zur kantonalen Solarinitiative an seine Kommission zurückgewiesen. Hauptstreitpunkt war eine Solardachpflicht bei Bestandesbauten aus Anlass einer umfassenden Dachsanierung. Das fände auch der HEV für völlig unangebracht. Es gibt unzählige Hürden, von ungeeigneten Dächern, von Statikproblemen und ungenügendem Stromnetz im Quartier bis hin zur Unwirtschaftlichkeit im Einzelfall. Mit einer Ausnahmebestimmung kann man das nicht lösen. Jetzt hat der Grosse Rat im Rahmen der Rückweisung die Idee einer Pflicht zur Einholung einer Offerte für ein Solardach eingebracht. Der Hauseigentümer soll dann selber darüber befinden, ob er etwas machen will. Die Idee ist nicht so schlecht, aber natürlich ebenfalls etwas bürokratisch. Der HEV wird sich im Vorfeld der Herbstsession evtl. neu positionieren, wenn der neue Vorschlag der Kommission vorliegt.

7. Eine weitere kantonale Initiative, die uns beschäftigt, ist die Mieterverbandsinitiative für eine Formularpflicht, das heisst die schriftliche Mitteilung der Vormiete. Auch hier will man vorgaukeln, dass man etwas gegen steigende Mietpreise unternimmt. Jedoch: Eine Bekanntgabe des vorherigen Mietzinses hat nachweislich keine Auswirkungen auf die Mietpreise. In Kantonen, wo solche Regelungen gelten, wurde keine Wirkung festgestellt. Also: Erneut warme Luft des Mieterverbandes.

8. Jetzt zu einem städtischen Thema. Das Volk hat 2021 entschieden, dass man in allen Quartieren, ausser der Altstadt, den Kehrriech nur noch in Containern bereitstellen soll. Der HEV hatte sich grundsätzlich nicht gegen ein solches Projekt gewehrt, weil es ja auch Vorteile hat, wenn man den Kehrriech quasi täglich entsorgen kann und nicht mehr von Krähen aufgerissene blaue Säcke herumliegen. Nur: Wir hatten eine eingehende Prüfung im Rahmen einer Pilotstrasse gefordert, was man nicht für nötig fand. Jetzt ist das Befürchtete bereits in der ersten Phase eingetreten: So können beispielsweise im Mattenhofquartier die Vorgärten aus rechtlichen Gründen nicht genutzt werden und die Parkierungsflächen sind schon derart knapp, dass auch hier keine Möglichkeit zum Aufstellen von Containern besteht. Man will es nun mit einer teilweisen Containerpflicht versuchen. Wir bleiben dran und schauen mit der Stadt, was sich machen lässt.

9. Ich bleibe bei der Stadt Bern. Der HEV verfolgt zwar die Wahlen in der ganzen Region Bern – nicht nur in der Stadt – aktiv. So zum Beispiel auch die Gemeindepräsidentenwahl in Muri am 9. Juni, wo wir Stephan Lack unterstützen. Gerne erläutere ich Ihnen aber nun die Ausgangslage in Bern im November, wo nach Jahren endlich eine grosse Bürgerlich-Mitte-Liste entstanden ist.

10. Warum es ohne eine solche Liste nicht geht, sehen Sie hier. In Bern gibt es bei den Exekutivwahlen keine Listenverbindung. Darum muss man gemeinsame Listen machen, sonst gehen die Stimmen verloren. Nur so besteht die Möglichkeit, für die Bürgerlich-Mitte-Seite zwei Sitze zu machen. •

Party- und Ferienstimmung zu Hause!



«Ich bürgе für
beste Qualität
und Service!»

Ralf Wenger
Geschäftsführer

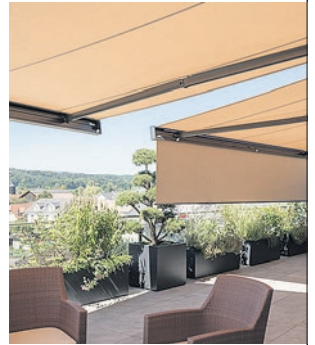


+ Reparaturen und Service von Storen fast jeder Marke!

Ihr Spezialist im
Emmental
+ Aaretal,
Bern und Thun



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



G & H
**Insekten®
Schutzgitter**
Insektenschutzgitter nach Mass.
Insektophon: 0848 800 688

Sorry,
Tigermücke
und Co.



aerni elektro
wir sind auf Draht

Weissensteinstrasse 33
3008 Bern

031 371 30 31
info@aernielektro.ch
www.aernielektro.ch



**Die Lift-
Experten**
BERN
☎ 033 439 41 41
ST.GALLEN
☎ 071 987 66 80
LAUSANNE
☎ 021 800 06 91

TREPPENLIFTE
ROLLSTUHLLIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE

schnelle
Lieferung



HÖGG
LIFTSYSTEME

5 JAHRE GARANTIE

www.hoegglift.ch

25

Blitzschutz Coste AG

Jahre

www.blitzschutz-coste.ch



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



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

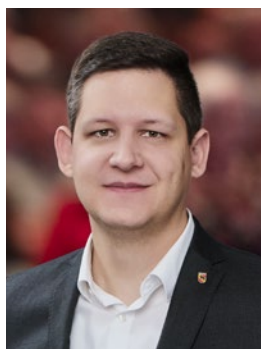
Generalversammlung – Impressionen

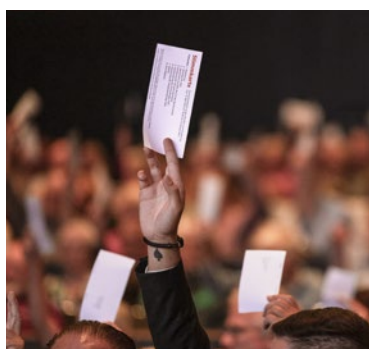


Ehre, wem
Ehre gebührt









Arrivederci Hans



Anlässlich unserer Generalversammlung vom 13. Mai 2024 verabschiedeten wir Hans Bättig aus dem Vorstand des HEV Bern und Umgebung. Die Verabschiedung wurde musikalisch umrahmt mit einem Ausschnitt aus dem berühmten Lied von Rita Pavone mit dem Titel «Arrivederci Hans», in dessen Takt die gut 1000 anwesenden Mitglieder frenetischen Applaus spendeten. Hans wird nämlich am 24. Juni 2024 nach ziemlich genau 40 Jahren sein Amt als Geschäftsführer des kantonalen HEV abgeben, weshalb nach gelebter Praxis auch seine Einsitznahme in unserem Vorstand endet. Seit April 1985 war Hans in unserem Vorstand aktiv. Wir schätzten und schätzen es, als grösste Sektion des HEV Kanton Bern jeweils den kantonalen Geschäftsführer in unserem Gremium zu wissen. Daraus ergibt sich nicht nur eine wertvolle Verbindung, sondern auch eine fachliche Verstärkung.

Hans stand uns denn auch als Jurist und Koryphäe insbesondere in immobilienrechtlichen Fragen, dazugehörend natürlich auch das Mietrecht, stets mit profundem Rat zur Seite. Auch hat er sich bei nationalen und kantonalen Abstimmungskampagnen zum Beispiel zu Energiefragen einen Namen als versierter Spezialist gemacht. Unvergessen ist auch seine wertvolle Arbeit im Zusammenhang mit verschiedenen Revisionen der amtlichen Werte in unserem Kanton, wo er jeweils in der Begleitkommission zum Rechten geschaut und für unsere Mitglieder mit einer Broschüre Licht ins Dunkel der ungeliebten Materie gebracht hat. Seine Auftritte in Verbandsgremien waren immer ein Highlight, sehr oft humorvoll und immer Spiegelbild seines scharfen Verstandes.

Der Vorstand, Geschäftsleitung HEV Bern und Umgebung



Der Nachfolger Dr. Patrick Freudiger

- geb. 4. November 1984
- verheiratet, eine Tochter und ein Sohn
- Rechtsanwalt, Dr. iur.
- Major, Gerichtsschreiber Militärappellationsgericht 2
- Grossrat SVP, Präsident FIKO
- Stadtrat Langenthal
- Mitglied GPK Langenthal
- Hobbys: Familie, Geschichte, Politik, Lesen, Schreiben, Wandern
- **neues Vorstandsmitglied HEV Bern und Umgebung** ab GV, 13. Mai 2024
- **neuer kantonal HEV-Geschäftsführer** ab DV, 24. Juni 2024



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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





Ihr sicherer Partner seit über 80 Jahren

für
Immobilien | Verwaltungen

und
Versicherungen
Generalagentur Zürich Versicherung

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



bebagliche Wärme mit Holz

Vom Brotbackofen, Holzherd über die Zentral- und Stückholzheizung bis zum Warmwasser - alles aus einer Hand. Wir übernehmen für Sie die Planung, Herstellung und Inbetriebnahme.

Ofenfabrik Schenk AG
3550 Langnau i. E.
T 034 402 32 62
info@ofenschenk.ch



ofenschenk.ch

Marktinformationen

PLUG'N ROLL



Machen Sie Ihre Tiefgarage bereit für die Zukunft und gehen Sie gemeinsam mit uns den Weg zur besten Ladeinfrastruktur für Ihre Liegenschaft.

Seit 2016 bietet PLUG'N ROLL als Full-Service-Provider Lösungen im Immobilien-, Flotten- und öffentlichen Ladesegment an. PLUG'N ROLL hat schon eine Vielzahl an Projekten im Bereich der E-Mobilität konzipiert, umgesetzt und in Betrieb genommen.

PLUG'N ROLL powered by Repower
Bahnhofplatz 3A, 7302 Landquart
www.plugnroll.com, info@plugnroll.com
+41 81 423 70 70

Boiler revidieren – aber richtig!



Anode neu



Anode verbraucht



Anode falsch eingebaut - wertlos

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

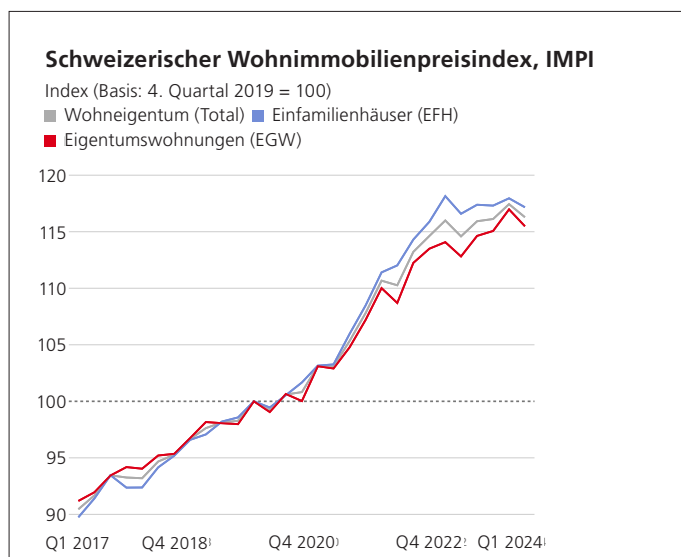
Stucki Walter AG, Bern
Kanalreinigungen und Boilerrevisionen
Tel. 031 938 01 01
info@walterstucki.ch, www.walterstucki.ch

Aktuelle Wirtschaftsentwicklung für Hauseigentümer

Im Herbst 2023 habe ich einen Artikel über steigende Kosten durch stark überschüssende Hypothekarzinsen sowie gestiegene Nebenkosten für Hauseigentümer geschrieben. Knapp ein Jahr später haben sich die Kosten etwas beruhigt. Geblieben ist die Unsicherheit der Zinsentwicklung.

Überraschende Leitzinssenkung der Schweizerischen Nationalbank

Nachdem ich für 2024 von einer seitwärts tendierenden Zinsentwicklung ausging, kam im Frühling die grosse Überraschung, als die Schweizerische Nationalbank (SNB) anlässlich ihrer Frühjahrssitzung vom 21. März 2024 den Leitzins um 25 Basispunkte auf 1,50 Prozent senkte. Begründet wurde die Lockerung der Geldpolitik mit der (im Vergleich zum Ausland) soliden Preisstabilität und als Reaktion auf die reale Frankenaufwertung. Aus meiner Sicht war das ein mutiger und gleichermassen erfreulicher Entscheid, den man machen konnte, aber nicht musste. Weniger überraschend war der Entscheid der Europäischen Zentralbank EZB, welche die Zinsen Anfang Juni um 0,25% gesenkt hat. Dieser Entscheid wurde erwartet, auch wenn sich damit das angestrebte Inflationsziel von 2% verzögert. Selbst wenn die Inflation im Euroraum wie erwähnt noch lange nicht bekämpft ist, gibt es Expertenstimmen, welche im September schon weitere Zinssenkungen für möglich halten. Die Währungshüter in den USA würden ebenfalls gerne die Zinsen senken, mussten sich aber bisher zurückhalten. Preis- und Inflationszahlen erlauben es einfach nicht. Aufgrund der nach wie vor noch hartnäckigeren (und zu) hohen Inflation halten sie sich über die nächste Zinssenkung bedeckt, lassen aber durchblicken, dass es nicht unmöglich sei, die Zinsen auf das Jahresende zurückzunehmen. Es ist davon auszugehen, dass die USA eine Senkung der Zinsen bei der ersten blauen Wolke initiieren werden. Das ist nicht nur wegen der Verschuldung von knapp 35 Billionen USD (35'000 Milliarden) und jährlichen Zinsausständen von einer Billion USD (1'000 Milliarden!) bitter nötig.



Quelle: BFS – Schweizerischer Wohnimmobilienpreisindex, IMPI © BFS 2024

Wichtig für den Schweizer Hauseigentümer sind diese Informationen, weil die Schweizerische Nationalbank, egal wie gut die Zahlenkränze in der Schweiz im Vergleich sind, nicht einfach losgelöst von der EU und den USA Zinssenkungen beschliessen kann.

Erwartungen an Zinssenkungen alleine helfen

Auch wenn die effektiven Zinssenkungen sowie Aussagen dazu nur zögerlich gemacht werden, erwartet der Markt weitere Schritte in diese Richtung. Der Effekt dieser Erwartung ist enorm gross. Die Festhypotheken sind allein dadurch bereits wieder viel günstiger geworden. Der gleiche Effekt ist selbst an den Aktienmärkten abzulesen, welche trotz geopolitischer Lage von Rekord zu Rekord eilen. Denn auch hier gilt: tiefere Zinsen (*ceteris paribus*) bedeuten höhere Gewinne für Unternehmen.

Preise von Wohneigentum stabil

In der Schweiz blieben die Kaufpreise von Immobilien relativ unbeeindruckt. Die enorm hohen Preise konnten sich auf diesem Niveau halten und sind mittlerweile doppelt so hoch wie vor nur mal zwanzig Jahren. Ökonomen gehen für das laufende Jahr sogar von weiteren Preissteigerungen für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum zwischen 0,5% und 1,0% aus. Eine Umkehr dieses Trends ist nicht in Sicht. Hauptgrund ist vor allem das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage in der Schweiz. Auf der Angebotsseite haben mittlerweile viele Immobilienentwickler- und Investoren schlicht die Lust am Bauen verloren. Enorm lange Baubewilligungsprozesse, Bürokratie, Denkmalschutz, Umwelt- und sonstige Auflagen machen das Bauen je länger je unattraktiver. Andere Investitionsprojekte sind attraktiver und vor allem herzschneller geworden. Abzulesen ist dieser Trend an der Zahl der Neubauten, welche abgenommen hat. Ebenfalls besorgniserregend ist die Zahl der Baubewilligungen, welche in der Schweiz aktuell auf einem historisch tiefen Niveau sind. Auf der Nachfrageseite stehen die (im vergangenen Jahr) 100'000 zugewanderten Menschen, welche auch wohnen wollen. Zudem will der Mieterschutz, dass Bestandesmieten kaum erhöht werden können. Das führt dazu, dass in viel zu grossen Wohnungen nur eine oder zwei Personen wohnen, weil das billiger ist, als eine kleinere Wohnung neu anzumieten. Fakt bleibt, dass alle diese Ungleichgewichte nur mit politischem Willen in eine andere Richtung gesteuert werden können. •



Stephan Ischi

Vorstand HEV Bern und Umgebung
Dipl. Finanz- und Anlageexperte

Schloss Spiez – ein Juwel am Thunersee



Drei historisch bedeutende Besitzerfamilien – die Freiherren von Strättligen, die Herren von Bubenberg, die Stadtberner Patrizierfamilie von Erlach – prägen die Schlossgeschichte, vom ausgehenden 12. Jahrhundert bis 1875. Seit 1929 ist Schloss Spiez im Besitz der gleichnamigen Stiftung.

Stolz thront das Schloss Spiez auf einem in den See hinausragenden Felssporn. Die Anlage reicht in ihren ältesten Teilen in das frühe Mittelalter zurück, als die Schlosskirche zu Spiez im Jahr 762 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt wird. Die Kirche von Spiez reiht sich somit in den Reigen der frühen Thunerseerkirchen ein.

Die Freiherren von Strättligen

Die ersten historisch belegten Besitzer der Herrschaft Spiez sind die Freiherren von Strättligen, ein Geschlecht aus dem Berner Oberland. 1250 bezeugt Heinrich III. von Strättligen ein Rechtsgeschäft ausdrücklich als «dominus de Spiez». 1175 erstmals erwähnt, sterben sie vor 1350 im Mannesstamme aus. Der kulturgeschichtlich bedeutendste Vertreter ist der historisch nicht eindeutig identifizierbare Minnesänger Heinrich [II. (oder III.)] von Strättligen, der mit drei Lieddichtungen – sogenannten Minneklagen – in der berühmten Liedersammlung des Codex Manesse aus dem frühen 14. Jahrhundert vertreten ist.

Die Herren von Bubenberg

Die Bubenberg, eine ritterliche Berner Ministerialenfamilie, sind eng mit der Frühgeschichte der Stadt Bern verbunden und im 14. und 15. Jahrhundert eine der führenden Familien Berns. Johann [II.] von Bubenberg (um 1290–1369), Schultheiss von Bern, erwirbt Burg und Freiherrschaft von Spiez mit allen Gebäuden und Rechten am 29. Oktober 1338. Wirtschaftliche Schwierigkeiten zwingen die Bubenberg gegen Ende des 15. Jahrhunderts allerdings, Teile ihres umfangreichen Besitzes zu veräussern. Mit Adrian [II.] sterben sie 1506 im Mannesstamme aus, ihr Erbe – und damit auch Schloss und Herrschaft Spiez – gelangt zum grössten Teil durch Verkauf an Ludwig von Diesbach und von diesem schliesslich 1516 an die Familie von Erlach.

Die Familie von Erlach

Bereits um 1300 werden die Erlach Bürger von Bern und steigen im Dienst an der Republik rasch zu einem der führenden Geschlechter Berns auf. Während neun Generationen besitzt die Familie von Erlach das Schloss Spiez. Die Erlach nehmen einschneidende Veränderungen und Erweiterungen an der mittelalterlichen Bausubstanz vor. Insbesondere Franz Ludwig von Erlach (1575–1651) baut den Palas um und errichtet ab 1614 den mit prächtigen Stuckaturen geschmückten Festsaal im 2. Geschoss. Mit Ferdinand Rudolf Albrecht von Erlach (1821–1884), dem letzten Guts- und Schlossbesitzer von Spiez, endet die einst glanzvolle Zeit der Erlach auf dem Schloss am Thunersee. Beeindruckt vom beginnenden Tourismus im Berner Oberland, bringt sich Ferdinand von Erlach 1873 als Erbauer des Grand Hotel Spiezerhof nach Plänen von Horace Edouard Davinet (1839–1922) durch unglückliche Fehlinvestitionen um sein gesamtes Vermögen und ist im Jahr 1877 gezwungen, die Spiezer Schlossbesitzung zu versteigern.



19. und 20. Jahrhundert

Aus der Konkursmasse Ferdinand von Erlachs erwirbt Hermann Karl von Wilke (1827–1896), Kaiserlicher und wirklicher Geheimer Legationsrat aus Berlin, die Besitzung am Thunersee. Fortan dient das Schloss seiner Familie als Sommerresidenz. Im Jahr 1900 geht das Schloss Spiez in den Besitz von Rosina Magdalena Gemuseus-Riggenbach (1831–1919) aus Basel über, 1907 an deren Neffen Dr. Wilhelm Schiess (1869–1929). 1922 sucht Wilhelm Schiess seinerseits einen Käufer für die anspruchsvolle und finanziell belastende Liegenschaft. Fünf Jahre lang bleibt die Suche erfolglos, bis sich 1927 die damals eben erst neu gegründete Schweizerische Vereinigung zur Erhaltung der Burgen und Schlösser der Sache annimmt; am 30. November 1927 wird die «Stiftung Schloss Spiez» gegründet.

Um die Schlossanlage kaufen zu können, wird zum Zweck der Geldbeschaffung unter dem Motto «Erhaltet Schloss Spiez dem Schweizervolk» eine Lotterie durchgeführt. Der Kaufvertrag der Stiftung mit Dr. Schiess kommt zustande und so leitet seit 1929 die Stiftung die Geschicke von Schloss und Park in Spiez.

Die Autorinnen: Barbara Egli und Annelies Hüssy

Anlässlich der Buchvernissage des Tagungsbandes «Die grosse Welt kommt in die Berge – Die Entstehung des Tourismus im Berner Oberland»

Schloss Spiez besuchen

Schlossmuseum inkl. Turm, Shop und Schloss-Café

1. Mai bis 31. Oktober

Dienstag bis Sonntag: 10 bis 17 Uhr

Montag: 14 bis 17 Uhr

Juli/August jeweils bis 18 Uhr

Saison-Highlights 2024

Kunstaussstellung «SAMUEL BURI & das Berner Oberland»

21. Juni bis 20. Oktober 2024

Spiezer Tagung '24 «Erfundene Vergangenheit. Architektur und Ausstattung im Historismus (1850 bis 1914)»

Freitag, 23. und Samstag, 24. August 2024

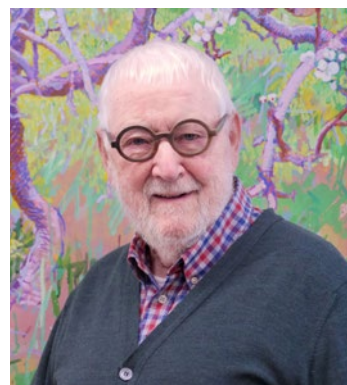
Programm und Anmeldung: www.spiezertagung.ch

Kontakt

Schloss Spiez, Schlosstrasse 16, 3700 Spiez

admin@schloss-spiez.ch / 033 654 15 06 / www.schloss-spiez.ch

Bilder: Jürg Bolliger, Ueli Gyger, Tobias Schmid, Sabrina Kohler, Dominik Tomasik



Folgen Sie uns auf
Facebook und Instagram



Wir freuen uns auf Sie!



Kostenlose Funktions-Kontrolle Lüftung

Alles hygienisch
...in Ihrer Lüftungsanlage?
0848 852 856 info@rohrmax.ch

Tragen Sie Sorge zu Ihrer Gesundheit

ROHRMAX 

Lüftungsreinigung – alle Marken
Wann was reinigen?
Aufrohrmax.ch



LiSA
Nie mehr Lichtschacht 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



TSCHANZ
Sonnen- und Wetterschutz AG

Schweizer Sonnen- und Wetterschutz mit System

 www.tschanz.ag

TSCHANZ – Für jeden überzeugend

Urtenen-Schönbühl 031 926 62 62	Aarwangen 062 923 44 72	Faulensee 033 655 02 09
------------------------------------	----------------------------	----------------------------

Alu-Fensterläden
Alu-Zargen
Rollläden
Sonnenstoren
Lamellenstoren

Bernasconi.ch
Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

SEMOFIX
Insektenschutz
Innenbeschattung



Ihr Fachbetrieb für Insektenschutz

www.semofix.ch 062 871 63 07

KERABAUAG
Total-/Generalunternehmung

“Alles aus einer Hand”

Sanierungen, Umbauten, Neubau
Hochwertige Bauleistungen mit starken Partnern

www.kerabau-ag.ch | Tel.: 031 371 68 43

VELUX

FÜR VELUX-DACHFENSTER SIND WIR IHRE PROFIS!

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

Rufen Sie uns an!
Ihre VELUX-Nummer:
Tel. 031 934 20 20

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

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



Gratis Akku-Trimmerkitt
Beim Kauf eines X-LINE Automower®

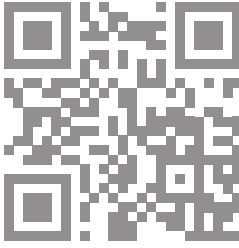


GRATIS

Beim Kauf eines X-LINE Automower®: Gratis Akku-Trimmerkitt 215Li inkl. Akku 2.0 Ah und Ladegerät C80 im Wert von CHF 349 – Aktion gültig vom 1. Februar bis 30. Juni 2024. Keine Kumulation mit anderen Aktionen.

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

Besuchen Sie unsere Webseite:




HEV Bern und Umgebung

Definition: amtlicher Wert, Verkehrswert und Versicherungswert

Wie viel ist Ihr Haus oder Ihre Wohnung wert? Das hängt davon ab, wer die Frage stellt: das Steueramt, Ihre Bank, mögliche Käufer oder die Gebäudeversicherung.

Wenn Wohneigentümer*innen über ihre Häuser oder Wohnungen reden, geht es öfters um den Wert. Manchmal ist unklar, was genau damit gemeint ist. Die einen meinen den amtlichen Wert oder Versicherungswert, die anderen den Verkehrswert. Mit unserer Übersicht bringen wir Licht in den ominösen Begriff «Wert».

Was ist der amtliche Wert?

Der amtliche Wert wird von der kantonalen Steuerbewertung festgelegt. In der Regel schaut sich eine kantonale Schätzerin oder ein kantonaler Schätzer das Grundstück und die Liegenschaft an, berücksichtigt alle besonderen Verhältnisse eines Objektes und bewertet es nach einem Punktsystem. Das Ergebnis ist der amtliche Wert, der ausschliesslich für die Berechnung und die Erhebung der Liegenschafts- und Vermögenssteuer erhoben wird. Er wird als einziger Wert ins Grundbuch eingetragen. Änderungen an Grundstücken werden laufend nachbewertet. Amtliche Schätzungen veranlasst das Steueramt, aber nur in grösseren Zeitabständen, plus/minus alle zehn Jahre. Im Kanton Bern zum Beispiel fand die letzte Neubewertung 2020 statt. Als Wohneigentümer*in oder Nutzniesser*in dürfen Sie die Akten auf der Gemeinde einsehen und, falls Sie mit der Bewertung nicht einverstanden sind, Einsprache erheben. Der amtliche Wert liegt meistens deutlich unter dem Verkehrswert.

Was ist der Verkehrswert?

Der Verkehrswert wird von Immobilienschätzer*innen oder Algorithmen geschätzt. Für eine Immobilienschätzung ist die Lage wichtiger als das Objekt. Die wichtigsten wertbestimmenden Lage-Faktoren sind Aussicht, Nachbarschaft, Erschliessung, Besonnung, Lärmbelastung, Steuerfuss der Gemeinde sowie Nachfrage in der Region. Die wichtigsten wertbestimmenden

Objekt-Faktoren sind Wohnfläche, Raumvolumen, Ausbaustandard, Alter, Grundriss sowie Architektur. Das Ergebnis ist der geschätzte Verkehrswert, das heisst der wahrscheinliche mittlere Kaufpreis. Darum ist der Verkehrswert eine gute Ausgangslage für Preisverhandlungen zwischen Verkäufer*in und Käufer*in. Wichtig ist der Verkehrswert ausserdem für die Finanzierung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung. Banken belehnen in der Schweiz selbstbewohntes Wohneigentum in der Regel bis zu 80 Prozent des Verkehrswertes oder des Kaufpreises – je nachdem, was tiefer ist (Niederstwertprinzip).

Was ist der Versicherungswert?

Der Versicherungswert ist wichtig für die Prämienberechnung der Gebäudeversicherung und für den Schadenfall. Die Versicherungspflicht von Gebäuden beginnt bei Beginn der Bauarbeiten für Projekte ab 25 000 Franken (Bauversicherung). Im Versicherungswert sind in der Regel Aushub, Rohbau, Installationen und Endausbau (Baukostenplan 2), Architekten- und Ingenieurhonorare (BKP 2) sowie Baubewilligungsgebühren, Plankopien und Prämien für die Bauversicherung (BKP 5) enthalten. Der Versicherungsschutz wird dem Baufortschritt angepasst. Sobald der Bau abgeschlossen und das Gebäude geschätzt ist, wird aus der Bau- die Gebäudeversicherung. Sie deckt Diebstahl, Elementarschäden, Feuer, Glasbruch und Wasserschäden und ist in der Schweiz obligatorisch, bis auf die Kantone Appenzell Innerrhoden (ohne Bezirk Oberegg), Genf, Tessin und Wallis. Für die Prämienberechnung werden neben dem Versicherungswert die Bauart, das Baujahr und der Standort berücksichtigt. •

Quelle: hausinfo, Roger Hausmann, Bild: istockphoto

hausinfo

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

Ihr Berner Immobiliendienstleister für

Bewertung, Vermarktung,

Bewirtschaftung und Bauprojektleitung

Rudolf Bürki Immobilien AG

Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut



renobau

Renovation und Umbau

Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunternehmer.

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

Zufriedenheit ist planbar!

Renobau Planung + Bauleitung AG
 Murifeldweg 2 | Postfach | 3000 Bern 16
 Telefon 031 351 50 50 | www.renobau.ch

SANITÄR HEIZUNG LÜFTUNG REPARATUREN ALTERNATIVENERGIEN SOLAR



Ulrich Pulver AG
 Gartenstadtstrasse 4, 3098 Köniz
 Tel. 031/380 86 86

info@pulver-haustechnik.ch
www.pulver-haustechnik.ch

seit über 80 Jahren!



WOTREVA AG

Immobilien-Dienstleistungen

Allmendstrasse 7
 3014 Bern

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

Bewirtschaftung
 Vermarktung
 Schätzung
 Beratung / Mediation
 Treuhand / Steuererklärungen
 Suchaufträge
 Projektentwicklung

Heizöl von *hänggi*

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

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



Jost Bedachungen

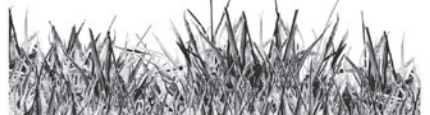


Im Gschick 1
 3173 Oberwangen
 Telefon 031 981 02 30
info@jost-bedachungen.ch
www.jost-bedachungen.ch

Alles im grünen Bereich.



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



EGGER BEDACHUNGEN GMBH NEUENSCHWANDER

Sämtliche Dachdeckerarbeiten und Fassadenbauten

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

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

WIR HABEN DIE FEUCHTIGKEIT IM GRIFF.

ZIGERLIG BAUTROCKNUNG AG

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

STOREN, SCHIRME, INSEKTENSCHUTZ...

T +41 31 911 00 12, schmidstoren.ch

Wir führen ausgewählte Wetterschutzprodukte, reparieren, warten, tauschen aus und schaffen für Sie Mehrwert.
 Ausstellung: Schmid Storen AG, Moosrainweg 8, 3053 Münchenbuchsee.



**So vielseitig
wie das Wetter.**

Mehr Wohnraum für Bern:

Die Initiative «Meh Wohnnige für Bärn»

Die Wohnraumknappheit in der Stadt Bern hat in den letzten Jahren zugenommen und erfordert innovative Lösungsansätze. Die Initiative «Meh Wohnnige für Bärn», lanciert von der FDP.Die Liberalen Stadt Bern, verfolgt das Ziel, die baurechtliche Grundordnung so anzupassen, dass Gebäude auf dem gesamten Stadtgebiet um mindestens ein Stockwerk erhöht werden dürfen. Diese Massnahme soll die Wohnraumversorgung verbessern, ohne dabei die Lebensqualität in der Stadt zu beeinträchtigen.

Ein Stock höher für mehr Wohnraum

Die Idee hinter der Initiative ist einfach, aber wirkungsvoll: Indem die zulässige Gebäudehöhe in allen Wohnzonen um ein zusätzliches Stockwerk erhöht wird, kann schnell und effizient neuer Wohnraum geschaffen werden. Ausnahmen sind für geschützte Ortsbilder, Landschaften und Baudenkmäler vorgesehen, um die historische und kulturelle Integrität der Stadt zu wahren. Dieser Ansatz ermöglicht eine Verdichtung des urbanen Raums, die notwendig ist, um den steigenden Wohnraumbedarf zu decken. Angesichts begrenzter Flächen für Neubauten bietet die Aufstockung bestehender Gebäude eine nachhaltige Lösung. Sie verhindert gleichzeitig die Zersiedelung und den Verlust wertvoller Grünflächen.

Wohneigentum fördern und Mietpreise stabilisieren

Die Schaffung neuen Wohnraums hat nicht nur positive Auswirkungen auf die Verfügbarkeit von Mietwohnungen, sondern kann auch den Erwerb von Wohneigentum erleichtern. Durch das zusätzliche Stockwerk entsteht mehr Platz für Eigentumswohnungen, die besonders für den Mittelstand attraktiv sind. Dies entspricht dem Verfassungsauftrag, Wohneigentum zu fördern (BV Art. 108).

Ein erweitertes Wohnraumangebot führt zu einer Entlastung des Mietmarktes und kann helfen, die Mietpreise zu stabilisieren. Gerade in einer Zeit, in der der Preisdruck auf dem Wohnungsmarkt immer grösser wird, ist dies eine willkommene Entwicklung. Mit der geplanten Verdichtung wird der Wohnraum effizienter genutzt und der Bedarf der Bevölkerung besser gedeckt.

Nachhaltige Stadtentwicklung und soziale Balance

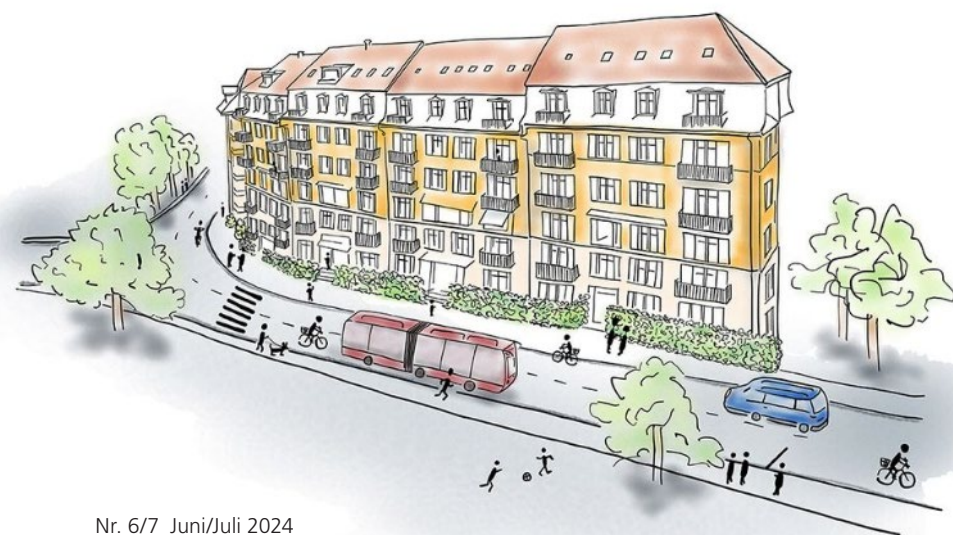
Ein weiterer Vorteil der Initiative «Meh Wohnnige für Bärn» liegt in der Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Durch die Aufstockung bestehender Gebäude wird die Versiegelung neuer Flächen vermieden, und wertvolle Grünräume bleiben erhalten. Dies trägt zur Erhaltung der Lebensqualität in den Quartieren bei und unterstützt eine ökologische und ressourcenschonende Bauweise.

Die Initiative wurde am 17. Juni 2024 gestartet. Die Initianten haben nun bis im November Zeit, 5000 Unterschriften in der Stadt Bern zu sammeln, damit das Anliegen zur Abstimmung kommt. Helfen auch Sie mit und unterschreiben Sie den beiliegenden Bogen. Überzeugen Sie auch Freunde, Familie und Nachbarn, die in Bern wohnhaft sind, ebenfalls zu unterschreiben. Der vorfrankierte Bogen kann kostenlos zurückgeschickt werden. Weitere Bögen können Sie bestellen oder direkt unter www.meh-wohnige.ch herunterladen.

Fazit: Ein Weg zu mehr Wohnraum und besserer Lebensqualität

Die Initiative «Meh Wohnnige für Bärn» bietet eine pragmatische und nachhaltige Lösung für die Wohnraumproblematik in Bern. Sie kombiniert effektive Massnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums mit dem Schutz der bestehenden städtischen Strukturen und Grünflächen. Indem sie auf eine massvolle Verdichtung setzt, sorgt sie dafür, dass Bern auch in Zukunft ein attraktiver Lebensraum bleibt.

Die Förderung von Wohneigentum und die Stabilisierung der Mietpreise sind weitere zentrale Aspekte, die die Lebensqualität vieler Einwohnerinnen und Einwohner verbessern können. Die Initiative stellt einen wichtigen Schritt dar, um den Wohnungsmarkt in Bern zukunftsfähig zu gestalten und die Bedürfnisse der wachsenden Bevölkerung zu erfüllen. Unterstützen Sie dieses wichtige Anliegen und helfen Sie mit, Bern zu einer noch lebenswerteren Stadt zu machen. •



Simone Richner
Vorstand HEV Bern und
Umgebung
Stadträtin (FDP)

Green Building Schweiz

Ausgangslage

Für die Bau- und Immobilienbranche ist der Erhalt von Grauer Energie ein wichtiges Anliegen. Dies zeigt eine neue, breit abgestützte Expertenbefragung im Auftrag von Green Building Schweiz. Wirtschaftlichkeit, Nutzbarkeit und genügend Wohnungsbau haben für die Branche allerdings Priorität. Diese Erkenntnis präsentierte der Verein an seiner Hauptversammlung aus der Diskussionsgrundlage «Bestand und Ersatz, unter welchen Bedingungen?».

Erkenntnisse

Der Erhalt von Grauer Energie wird in der Branche unbestritten hoch gewichtet. In der Realität gelten aber oftmals andere Prioritäten. Unter schwierigeren Marktbedingungen werden Projekte zurückgestellt, nicht realisiert oder verlagern sich in andere Regionen mit weniger starken Vorschriften. Besonders zeigt sich dies bei Unternehmen mit Bestand in Basel, wo regulatorische Rahmenbedingungen stark verschärft wurden.

Der (Teil-)Ersatz wird oft aus wirtschaftlichen Gründen bevorzugt: Eigentümer, Entwickler und Bauindustrie schätzen höhere Kosten, fehlende Wirtschaftlichkeit und fehlende Zahlungsbereitschaft sowie ein geringeres Lösungsspektrum als grösste Herausforderungen bei künftigen Bauprojekten ein. Für einen (Teil-)Ersatz sprechen aber auch andere Gründe: Wenn Nutzungsstrukturen nicht mehr passen oder mehr Wohnraum geschaffen werden kann.

Die grossen Innovationspotenziale sieht die Branche in effizienteren Planungs- und Realisierungsprozessen. Mit reduzierten Standards, staatlichen Anreizen für das Weiterbauen und höheren Hürden für Einsparungen sollen Potenziale aktiviert werden. Neben drängenden Fragen zum Klimawandel stehen grosse gesellschaftliche Fragen: Die Branche sieht einen grossen Bedarf in der Schaffung von genügend und bezahlbarem Wohnraum. Die Bereitstellung solcher Flächen erfordert aus ihrer Sicht Kompromisse beim Erhalt von Grauer Energie in Gebäuden.

Methode

Die Befragung wurde vom Verein Green Building Schweiz durchgeführt und ausgewertet. Befragt wurden vorwiegend Führungspersonen aus Unternehmen mit eigenem Gebäudebestand, Entwickler, Bauindustrie sowie Fachplaner und Dienstleister aus der Branche. Mit den Tätigkeiten der 152 Befragten wird die ganze Schweiz abgedeckt.



Zur ganzen Umfrage:



Einschätzung des Vereins

Der Verein Green Building Schweiz leitet aus den Erkenntnissen vier Positionen ab:

- Opportunitätskosten berücksichtigen: Bei der Berechnung der Grauen Energie müssen Systemgrenzen über das Gebäude hinausgezogen werden: Wenn ein Gebäude an einem Ort erhalten anstatt ersetzt wird, muss zusätzlicher Wohn- oder Gewerberaum an einem anderen Ort gebaut werden. Das bedeutet häufig: an schlechter erschlossener Lage. Die dadurch entstehende Graue Energie im Neubau und bei der Mobilität muss eingepreist werden.
- Von Maximalforderungen abrücken: Maximalforderungen sind keine Antwort auf künftige Herausforderungen. Projekte müssen realisierbar und Flächen für Nutzerinnen und Nutzer bezahlbar und in ausreichendem Mass verfügbar sein.
- Gemeinsame Ziele formulieren: Viele Unternehmen sind am Experimentieren. Besser als starre Vorgaben sind gemeinsame Ziele, damit Neues und (noch) nicht Standardisiertes wirtschaftlich, nutzungs- und nutzerorientiert umgesetzt werden kann und Planungs- und Realisierungsprozesse effizienter gestaltet werden können.
- Die Betriebsphase antizipieren: Der Blick auf die Erstellungsphase und das Thema Graue Energie greift zu kurz. Genauso wichtig sind Massnahmen und Investitionen in der Entwicklung und Realisierung, die einen nutzungsorientierten, energieeffizienten und wirtschaftlich nachhaltigen Betrieb für heutige und künftige Generationen ermöglichen. •

Kontakt

Verein Green Building Schweiz
Geschäftsstelle
Elfenstrasse 19 | 3006 Bern
info@greenbuilding.ch



seit über
100
Jahren

Umbau
Neubau
Landwirtschaftsbau

Holzrahmenbau
Innenausbau
Treppenausbau

Sieber Holzbau AG
Radelfingenstrasse 126
3068 Utzigen
www.sieber-holzbau.ch

Telefon 031 839 06 27
Fax 031 839 42 23
info@sieber-holzbau.ch

Sommer-Genuss-Kolumne

Liebe Mitgeniesserinnen und Mitgeniesser

Bin ich ein Genussgeist?

Nur teilweise. Dafür ist mein Leben viel zu sehr durch die Arbeit geprägt und diszipliniert. Ich achte auf mein Gewicht. Aber Genuss ist ein enorm wichtiger Teil meines Lebens. Ich koche und esse gerne. Zudem mag ich liebend gerne den Kontakt mit unseren Freunden und Bekannten, den **Genuss für Ohren, Augen und Gemüt** bei einem Konzert, einem Theater oder einem Kinobesuch.

Essen mit Freunden – weniger Kalorien, mehr Spass

Genuss ist elementarer Bestandteil der Selbstfürsorge und trägt zur seelischen Balance bei – denn ein **sinnliches Leben** ist Teil eines sinnvollen Lebens. Momente des Genießens helfen, uns vor dem Stress im Alltag zu schützen, und stellen den negativen Gefühlen positive entgegen.

Auch Ärztinnen und Ärzte betonen ja, dass beim Essen Genuss und Geselligkeit wichtig sind – unter anderem, weil wir dann **weniger essen**. Gesund essen entspricht deshalb auch dem Zeitgeist. Wir zählen Kalorien, achten auf Vitamine, verkneifen uns den Genuss gewisser Lebensmittel.

Diät-Dilemma: Wenn der Goldfisch vom Haifisch träumt

Viele Menschen sind fixiert auf die **vermeintlich** richtige Ernährung und ihren Körper. Mit einer Diät werde ich zwar abnehmen, meine Blutwerte verbessern, den Fettanteil meines Körpers reduzieren, während ich mich sonstigen Problemen gegenüber machtlos fühle. Wer schlank ist, demonstriert, dass er sich im Griff hat. So vermitteln auf den sozialen Medien manche Influencer den Eindruck, wenn du nur willst, dann schaffst du es! Das ist aber ein **Trugschluss**. Aus einem **Goldfisch** kann **kein Hai** werden.

Die Kunst, Salatblätter in Gourmet-Erlebnisse zu verwandeln

Wenn ich jedoch zu viel Alkohol trinke, mich falsch ernähre und zu wenig bewege, bin ich ein Kandidat für **Übergewicht**, Diabetes und Herz-Kreislauf-Probleme. Schon Paracelsus stellte fest: **Die Dosis macht das Gift!**

Ich frage mich daher: Wo quäle ich mich unnötig und wo bringt es mir für die Gesundheit tatsächlich etwas? Es braucht eine gewisse Entspannung. Das ist eine Bedingung für Genuss: Man kann ein Salatblatt nicht einfach so genießen! Es braucht schon ein bisschen **Salz, Pfeffer, etwas Zitronensaft** sowie ein gutes **Olivenöl!**

Vom Wanderschuh bis zum Schokokuchen – alles ist erlaubt!

Hören Sie auf sich und Ihren Körper. Von **Wander- oder Radtouren** bis zum **Lieblingssessen** gibt es viel, was Genuss bereitet. Die Vorlieben können sich je nach Situation und Laune sowie während des Lebens auch ändern oder verschieben.

Nun wünsche ich Ihnen eine genussvolle Sommerzeit und schöne Ferien.

Bis bald – KAZI, der Genussgeist

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



**Wenn es ein Haus
am See sein soll.**

Wir begleiten Sie durchs Leben.



Seite an Seite. Aus Überzeugung.



B E K B