



BERNER HAUSEIGENTÜMER

Magazin des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 12 Dezember 2025

Vorstand und
Geschäftsstelle danken allen
Mitgliedern, Inserenten
und Freunden des HEV
und wünschen frohe
Festtage und alles Gute
für 2026!

Formularpflicht ab sofort

Einladung Steuerveranstaltung

Kantonale Energievorschriften

Containerpflicht Stadt Bern

Immobilienmarkt 2025

Hauseigentümer der Berner

Januar 1978 Nr. 1 41. Jahrgang

Zeitschrift
des Hauseigentümer-Verbandes
Bern und Umgebung

C. Mordasini Söhne

gegründet 1902

Alle Gipser- und Malerarbeiten
Reinigung und Anstrich
von Eisenkonstruktionen

3014 Bern, Wiesenstrasse 70
Telefon 4182 88



Jetzt aktuell:
Bäume- und Sträucherschnitt

Heizöl hänggi

031/22 48 01
leistungsfähig

Hänggi & Co. AG
Neuengasse 20
3011 Bern

NORM AUFZÜGE AG-BERN

Tel. 031 / 50 12 22

Aufzüge aller Art
Umbau aller Fabrikate

Inserate im
Berner Hauseigentümer
haben Erfolg

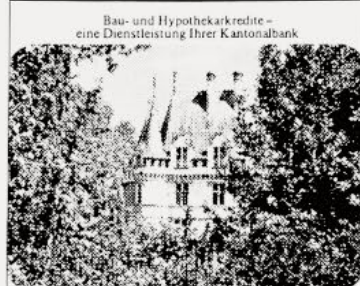
Verstopfte Abläufe

Wir helfen Ihnen sofort!
24 Stunden,
sonn- und feiertags.
Berechnung nur bei Erfolg.
Kein Schmutz, kein Ärger!
An- und Abfahrtskosten
Fr. 25.-



Telefon 031 99 04 54

Rohr-Reinigungs-Service-AG



Altliegenschaften renovieren
ist das Gebot der Stunde.
Sprechen Sie mit uns über
die Finanzierung.

KANTONBANK VON BERN

Fenster, Türen, Innenausbau
sowie sämtliche
Schreiner- und Zimmerarbeiten
werden fachgemäss ausgeführt.



Schreinerei und
Fensterfabrik
Muesmatt AG Bern

3000 Bern, Fabrikstrasse 14
Telefon 031 23 11 77



BUCHER
BAUGESCHÄFT AG
3097 LIEBEFELD
Hessstr. 5 Ø 53 29 95

Reparaturen Um- und Neubauten



Sanitäre Anlagen (Gas + Wasser)
Spenglerei, Heizungen
Reparaturen

Ulrich Pulver AG
Neubrückstrasse 85, Tel. 2316 21

Anfang 1978 – also vor 48 Jahren! – hat mein Grossvater, Paul Rub-Haupt, den Verlag und die Herstellung des «Berner Hauseigentümer» übernommen. Seither durfte unser Familienunternehmen, inzwischen in der vierten Generation geführt, dieses Mandat für den Hauseigentümerverband wahrnehmen. Heute nun erscheint das letzte Magazin unter der Verantwortung von rubmedia. Die seit Jahren sinkenden Werbeerträge haben uns veranlasst, eine grundlegende Neubeurteilung vorzunehmen. Im Rahmen dieses Prozesses hat der Verband einen neuen Verleger gefunden, der bereit ist, diese Herausforderung anzunehmen. Mehr dazu erfahren Sie in der nächsten Ausgabe.

Zur Veranschaulichung der Entwicklung am Werbemarkt ein Beispiel: 1978 warben folgende Banken in praktisch jeder Ausgabe um die Gunst der Hauseigentümer: die Schweizerische Bankgesellschaft, der Schweizerische Bankverein, die Schweizerische Volksbank, die Gewerbekasse in Bern, die Spar- und Leihkasse in Bern, die Hypothekarkasse des Kantons Bern sowie die Kantonalbank von Bern. Im Jahr 2025 hingegen erschien noch ein einziges Inserat der AEK Bank und zwei Inserate der Berner Kantonalbank.

Wie auf der linken Seite illustriert, druckten wir jeweils stolz den Satz: «Inserate im Berner Hauseigentümer haben Erfolg!» Dass sich für einige der genannten Banken diese Prophezeiung nicht erfüllt hat, lag vermutlich nicht an uns.

Dass Werbung sehr wohl erfolgreich sein kann, beweisen jene Unternehmen, die seit 1978 regelmässig im Berner Hauseigentümer inserieren: Bucher Baugeschäft, C. Mordasini Söhne, Haas Gartenbau, Hänggi Heizöl, Muesmatt Fenster, Norm Aufzüge, Rohr Max (früher Rohr-Reinigungs-Service), Ulrich Pulver, K. W. Weyermann und, wie erwähnt, die Berner Kantonalbank. Für diese ausserordentliche Treue bedanke ich mich ganz herzlich und beende das Thema mit dem Bonmot von Henry Ford: «50 % der Werbung ist hinausgeworfenes Geld – ich weiss nur nicht, welche Hälfte.»

Sie, liebe Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, haben uns in den Leserschaftsbefragungen stets Bestnoten erteilt und damit ihre Wertschätzung zum Ausdruck gebracht. Dafür danke ich Ihnen im Namen des Teams rubmedia ganz herzlich und wünsche ein letztes Mal: Gute Lektüre und besinnliche Festtage. •

Eilmeldung nach Redaktionsschluss

Formularpflicht kommt sofort

Der Regierungsrat des Kantons Bern hat entschieden, dass die Formularpflicht bereits ab dem **1. Dezember 2025** in Kraft tritt. Dies gilt für alle **Wohnraum**-Mietverträge, die nach diesem Datum abgeschlossen wurden – unabhängig vom effektiven Mietbeginn.

Pflichtangaben im Formular sind unter anderem die Höhe der Vormiete, die Nebenkosten bisher und künftig sowie die Begründung einer allfälligen Mietzinserhöhung.

Das **Formular** kann hier heruntergeladen werden:
<https://snip.ly/formular>

Fragen unserer Mitglieder zur Formularpflicht beantworten wir gerne in der **Sprechstunde**. Öffnungszeiten:
<https://snip.ly/sprechstunde>

Pascal Rub

Medienunternehmer und Verleger



Inhalt Nr. 12 Dezember 2025

- 168** Einladung Steuerveranstaltung 2026
- 170** Chräbeli, Brunsli und andere Köstlichkeiten
- 172** Neue kantonale Energievorschriften ab 2026
- 175** Containerpflicht in der Stadt Bern
- 176** Der Schweizer Immobilienmarkt 2025
- 177** Verzicht auf staatliche Erdbebenversicherung
- 178** Rückblick auf die Hausbau- und Energiemesse
- 180** Kolumne vom Hausgeist KAZI

BERNER HAUSEIGENTÜMER

88. Jahrgang
ISSN 2297-7309
12 Ausgaben, davon 3 Doppelhefte
Auflage 12 489 Exemplare
notariell beglaubigt 19.8.2024
Druckauflage 13 000 Exemplare
Abonnementskosten für
«Berner Hauseigentümer» Fr. 15.–

Geschäftsstelle

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: Lynn Schwab
Gartenstadtstrasse 17, 3098 Köniz
Postfach, 3001 Bern. Verkauf: Elsbeth Graber
Tel. 031 380 13 23
hev-bern@rubmedia.ch, www.rubmedia.ch

Fotonachweis

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

Steuerveranstaltung vom 19. Januar 2026

Philipp Beck

wird uns in gewohnter Weise mit einem Eintrittsreferat durch den Abend führen.

Als dipl. Steuerexperte und Treuhänder mit eidg. Fachausweis ist Philipp Beck im nationalen und internationalen Steuerrecht als Partner bei der T+R AG in Gümligen tätig. Seine Beratungsschwerpunkte liegen im Unternehmenssteuerrecht sowie in der steuerlichen Begleitung von Unternehmerinnen und Unternehmern und deren Beteiligungsstrukturen – insbesondere auch bei Fragestellungen im Zusammenhang mit Immobilien des privaten und geschäftlichen Vermögens.



Im Anschluss an das Referat von Philipp Beck stehen Ihnen die folgenden Steuerexpertinnen und Steuerexperten an fünf Beratungstischen zur Beantwortung kurzer Fragen zu Ihrer Steuererklärung zur Verfügung. Diese Auskünfte vor Ort sind für die HEV-Mitglieder kostenlos. Selbstverständlich stehen die Expertinnen und Experten auch nach dem Anlass für Fragen zur Verfügung. Diese Beratungen sind allerdings kostenpflichtig, lohnen sich aber durch eine optimierte Steuerplanung rasch wieder. •



Daniel Wägli
Manager
Steuer- und Rechtsberatung
daniel.waegli@bdo.ch
T 031 327 56 03



BDO AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern



Claudia Meile
MLaw
dipl. Steuerexpertin
claudia.meile@bdo.ch
T 031 327 17 53



Maxi Müller
Manager
Tax & Legal, Notarin
maximueller@kpmg.com
T 058 249 20 65



KPMG AG
Bahnhofplatz 10a
3011 Bern



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



Frédéric Bonny
Director, Tax Services
LL.M. Swiss and International Taxation
frederic.bonny@ch.ey.com
T 058 286 62 02



Ernst & Young AG
Schanzenstrasse 4a
3001 Bern



Michel Greter
Director, Tax Services
Rechtsanwalt, dipl. Steuerexperte
michel.greter@ch.ey.com
T 058 286 62 20



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



T+R AG
Sägeweg 11
3073 Gümligen



Aline Pfammatter
Handlungsbevollmächtigte
Bachelor of Science ZHAW in Wirtschaftsrecht
aline.pfammatter@t-r.ch
T 031 950 09 39

Daten zum Vormerken in Ihrer Agenda

- 19. Januar 2026 Steuerveranstaltung
- 24. Februar 2026 Wahlveranstaltung im National
- 8. März 2026 Abstimmungssonntag
- 29. März 2026 Kantonale Wahlen



Claudia Büchi
Partnerin
Rechtsanwältin, dipl. Steuerexpertin
claudia.buechi@gstreuhand.ch
T 031 958 99 99



G+S TREUHAND AG
Schwanengasse 11
3001 Bern



Adrian Schurter
Partner
Rechtsanwalt, dipl. Steuerexperte
adrian.schurter@gstreuhand.ch
T 031 958 99 99

EINLADUNG

Steuerfragen zum Haus- und Wohneigentum

am Montag, **19. Januar 2026**

18.00 Uhr im Hotel «National» am Hirschengraben 24 in Bern

Es ist uns wiederum gelungen, als bewährten und kompetenten Referenten

Herrn Philipp Beck,

dipl. Steuerexperte Treuhänder mit eidg. Fachausweis

sowie Partner der Firma **T+R AG** in Gümligen, zu gewinnen.

Fokus:
Abschaffung
Eigenmiet-
wert

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

- **BDO AG**
- **EY Ernst & Young AG**
- **G+S Treuhand AG**
- **KPMG AG**
- **T+R AG**

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

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

Der Vorstand des
Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung

Hier abtrennen – Bitte unbedingt bis 9. Januar 2026 anmelden.

Anmeldung zur Steuerveranstaltung

des HEV Bern und Umgebung vom **19. Januar 2026,**

18.00 Uhr im Hotel «National» am Hirschengraben 24 in Bern

Name: _____

Vorname: _____

E-Mail: _____

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

**Bitte unbedingt
bis 9. Januar 2026
anmelden:**

online via Formular:
<https://hev-tax.ch/anmeldung>



per Post an:
HEV Bern und Umgebung
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338
3000 Bern 14

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

Am Anlass werden Bild- resp. Videoaufnahmen gemacht und in nahestehenden Publikationen für Marketingzwecke verwendet. Mit Ihrer Teilnahme stimmen Sie der Veröffentlichung zu.

Winterzauber aus der Schweiz –

Wir alle wissen es schon lange: Es schmeckt zwar immer guet, wänn öpper bache tuet, aber de feinschti Duft, isch Wienachtsguetzliluft! Doch was sind eigentlich die wirklich traditionellen Schweizer Backwaren zu Weihnachten und in der Winterzeit – direkt aus Grossmutter's Kochbuch sozusagen? Wenn Sie in diesem Jahr die Tradition richtig aufleben lassen möchten, finden Sie hier jede Menge Inspiration und spannende Hintergrundinfos zu den Guetzi.

1. Mailänderli – der beliebte Klassiker

Das feine Butterguetzi mit seiner erfrischenden Zitronennote zählt zu den bekanntesten süssen Leckereien der Schweiz und darf auf keinem Weihnachtsteller fehlen. Das erste Mal erwähnt wurde das traditionelle Gebäck bereits 1780 in einem Basler Rezeptbuch, woher jedoch der Name kommt und ob die Guetzi etwas mit Italien zu tun haben, ist ungeklärt.

2. Chräbeli – Anisduft in der Luft

Chräbeli – entweder man liebt sie oder man lässt sie. Der kräftige Anisgeschmack ist nicht jedermanns Sache, doch in vielen Schweizer Haushalten gehören die Chräbeli zur festlichen Saison dazu. Seit über 100 Jahren als Spezialität von Baden (AG) anerkannt, sind sie dort das ganze Jahr über ein Genuss. Erste Erwähnungen datieren auf 1710. Der Name leitet sich vermutlich vom Schweizerdeutschen «Chräbel» ab, was «Kralle» bedeutet – die Form der Guetzi erinnert daran.

3. Tirggel – die süssen Honigguetzi

Tirggel, oder Züri-Tirggel, sind eine sehr alte Spezialität – erste Erwähnungen reichen bis ins 15. Jahrhundert zurück. Die viereckigen Honigguetzi sind oft mit kunstvollen Verzierungen geschmückt, wobei in der Regel Zürcher Motive wie das Hans-Waldmann-Denkmal verwendet werden. Diese Besonderheit macht die Tirggel auch zu einem beliebten Souvenir. Das Gebäck ist eng mit Zürich verbunden – bis 1840 hatten nur die Zürcher Stadtbäcker das exklusive Recht, Tirggel herzustellen. Heute wird das Gebäck vor allem zur Weihnachtszeit genossen, doch auch zur Fasnacht erfreut es sich grosser Beliebtheit.

4. Brunсли – schokoladiger Genuss

Brunсли gehören zu den beliebtesten Schweizer Guetzlisorten und sind aus der Weihnachtszeit nicht wegzudenken. Erstmals erwähnt wurden die schokoladigen Leckereien bereits Anfang des 18. Jahrhunderts. Ihren Namen verdanken sie ihrer charakteristischen braunen Farbe. Mit ihrem intensiven Schokoladengeschmack und der leicht zähen Konsistenz sind sie ein wahres Highlight auf jedem Adventsteller. Ihren Ursprung haben sie vermutlich in der Region Basel.

5. Basler Lächerli – traditionsreiche Spezialität

Weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt und eindeutig aus Basel stammend, sind die beliebten Basler Lächerli. Ihr erster schriftlicher Beleg stammt aus dem 16. Jahrhundert, doch ihre Ursprünge reichen mit Sicherheit noch weiter zurück. Mit Honig, Mandeln, kandierten Früchten und Gewürzen wie Zimt und Nelken verleihen sie der Weihnachtszeit ihren unverwechselbaren Duft und Geschmack. Aber auch ausserhalb der Festtage werden die Basler Lächerli vielerorts gerne genossen.

6. Totenbeinli – knuspriger Nussgenuss mit Geschichte

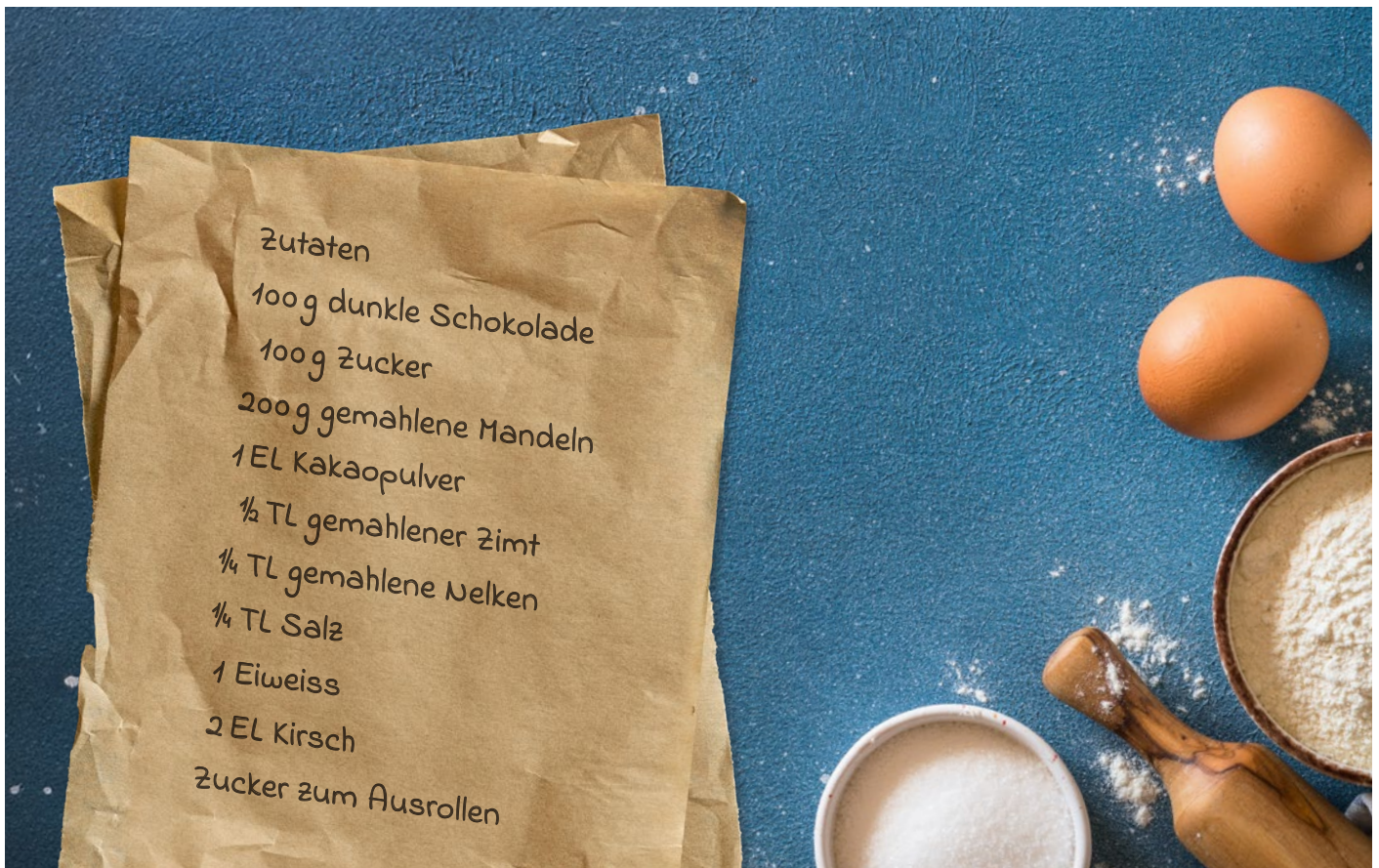
Die traditionellen Totenbeinli stammen aus Graubünden und sind heute in der ganzen Schweiz beliebt. Ihren ungewöhnlichen Namen verdanken sie wohl zum einen ihrer Form, die an kleine Knochen erinnert – «Totenbein» ist ein altes Wort für Knochen. Zum anderen wurden sie früher vor allem bei Leichenschmäusen serviert, insbesondere zu Allerseelen am 2. November. Heute sind die knusprigen Nussguetzi ein fester Bestandteil der Weihnachtszeit, schmecken aber auch das ganze Jahr über hervorragend zu einer Tasse Kaffee oder Tee.

7. Schlüferli – Fasnachtsleckerei

Schlüferli sind ein traditionelles Fasnachtsgebäck aus der Ostschweiz. Sie bestehen aus einem mürben Teig mit Butter, Zucker und Mehl und werden in kleine, längliche Stücke geschnitten. Nach dem Backen werden sie oft mit Puderzucker bestäubt. Schlüferli sind besonders während der Fasnacht eine beliebte Leckerei, erweitern aber auch jeden Adventsteller.



Chräbeli, Brunсли und andere Köstlichkeiten



Rezepte

Hier noch ein köstliches Rezept für ca. 30 Brunсли

Zutaten

- 100 g dunkle Schokolade
- 100 g Zucker
- 200 g gemahlene Mandeln
- 1 EL Kakaopulver
- ½ TL gemahlener Zimt
- ¼ TL gemahlene Nelken
- ¼ TL Salz
- 1 Eiweiss
- 2 EL Kirsch
- Zucker zum Ausrollen

Zubereitung

1. Die Schokolade über einem Wasserbad schmelzen.
2. In einer grossen Schüssel die gemahlenden Mandeln mit Zucker, Kakaopulver, Zimt, Nelken und Salz vermischen.
3. Das Eiweiss und den Kirsch dazugeben und alles gut verrühren. Anschliessend die geschmolzene Schokolade unterheben und zu einem geschmeidigen Teig verkneten.
4. Den Teig mit Frischhaltefolie abdecken und für eine Stunde kühl stellen.
5. Danach den Teig auf einer mit Zucker bestreuten Fläche etwa 1 cm dick ausrollen.
6. Mit Ausstechformen Guetzli ausstechen. Übrige Teigreste erneut verkneten, ausrollen und wieder ausstechen, bis der ganze Teig verarbeitet ist.
7. Die ausgestochenen Guetzli auf ein mit Backpapier belegtes Blech legen und etwa 12 Stunden bei Raumtemperatur trocknen lassen.
8. Den Backofen auf 230 °C Umluft vorheizen.
9. Die Guetzli für 5 Minuten backen.
10. Nach dem Backen 5 Minuten auf dem Blech ruhen lassen, dann auf einem Gitter vollständig auskühlen lassen.

Fertig sind die leckeren Guetzli, en Guete! •

Text: hausinfo, Elisabeth Rasonyi

Neue kantonale Energievorschriften ab 1.1.2026: Solarpflicht bei Neubauten, Meldepflicht bei Dachsanierungen und Vorgaben für Parkplätze

Am 1. Januar 2026 tritt der Gegenvorschlag zur Berner Solarinitiative in Kraft, für den sich der HEV an der Volksabstimmung vom Februar 2025 stark engagiert hatte. Zu dieser Gesetzesvorlage bedarf es auch einer neuen kantonalen Energieverordnung (KE nV), welche seit kurzem öffentlich ist und zeitgleich in Kraft gesetzt wird. Für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer bringt dies spürbare Änderungen – insbesondere beim Bauen, Erweitern oder Sanieren von Liegenschaften. Nachstehend sei das Wichtigste kurz dargestellt.

Solarpflicht für Neubauten und Erweiterungen

Neu gilt: Alle auf Dauer angelegten Neubauten im Kanton Bern müssen künftig mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ausgestattet werden. Mindestens 10 % der anrechenbaren Gebäudefläche sind mit Photovoltaik- oder Solarthermianlagen zu belegen. Dabei handelt es sich um eine minimale Ausstattungspflicht, welche für alle Neubauten gilt – unabhängig davon, ob ihr Dach gut besonnt ist oder nicht. Von der Pflicht zur Solarenergienutzung grundsätzlich befreit wird man allerdings, wenn die Solarausstattungskosten mehr als fünf Prozent der übrigen Baukosten betragen.

Geeignete Dachflächen, definiert als «mit einer jährlichen Sonneneinstrahlung von mindestens 1000 kWh pro Quadratmeter» (also «gut» oder «besser» nach der Einstufung des Bundesamts für Energie), müssen zu mindestens 60 % mit Solaranlagen ausgestattet werden. Wie viel Fläche konkret nötig ist, hängt vom Wirkungsgrad und Neigungswinkel der Module ab. Die genannten minimalen 10 % sind also nur die absolute Mindestgrenze. Die 60 % kommen zusätzlich dort zum Tragen, wo die Dachflächen besonders geeignet sind.

Für kleinere Wohnbauten (bis 300 m² Gebäudefläche) gelten vereinfachte Anforderungen: Die Solaranlage muss mindestens den halben Normbedarf an Wärme und Strom decken, d. h., sie muss so viel Energie erzeugen, wie der Hälfte des typischen Jahresverbrauchs des Hauses entspricht.

Pflicht zur Meldung bei Dachsanierungen

Wer eine bestehende Dachfläche umfassend erneuert – also mehr als 50 % der Dachfläche neu eindeckt oder abdichtet –, unterliegt künftig einer Meldepflicht. Diese Meldung muss elektronisch über das System eBau erfolgen. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer müssen darin die Eignung der Dachflächen zur Solarenergienutzung sowie die geschätzten Solarkosten nachweisen – etwa über den Online-Solarrechner des Bundes.

Kleine Dachflächen unter 20 m² sind von dieser Pflicht befreit. Eine Pflicht zur Installation besteht bei Sanierungen zwar nicht, doch die Meldepflicht soll sicherstellen, dass das Solarpotenzial jedes Daches erfasst wird und die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer möglicherweise aus eigenem Antrieb Photovoltaik oder Solarthermie installieren.

Solarpflicht für Parkplätze

Ebenfalls neu ist eine Ausstattungspflicht für gewisse Parkplätze: Neue, gut besonnte und befestigte Parkflächen ab 80 Abstellplätzen, welche der Allgemeinheit dienen und bewirtschaftet werden, müssen mindestens zur Hälfte mit solaraktiven Überdachungen (z. B. Photovoltaik-Carports) versehen werden.

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

KOBEL SEIT 1904
BAUGESCHÄFT

Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst

Kobel AG
Untermattweg 40
3027 Bern
Telefon 031 992 17 16
www.kobel-ag.ch

Für bestehende Park-and-Ride-Anlagen, welche subventioniert worden sind, gilt eine Nachrüstungspflicht innerhalb von zehn Jahren. Ausnahmen sind möglich, etwa bei regelmässig genutzten Veranstaltungsplätzen oder wenn eine Überdachung technisch oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

Ausnahmen bleiben möglich

Nicht jedes Gebäude muss zwingend mit Solarenergie ausgerüstet werden. Ausnahmen gelten namentlich für kleine Dachflächen unter 50m², bei technischer Unmöglichkeit oder wenn die Anlage wirtschaftlich unverhältnismässig wäre – also, wenn ihre Lebenszykluskosten mehr als 25 % höher liegen als die Energiekosten ohne Anlage. Die Entscheidung über Ausnahmen liegt bei der Baubewilligungsbehörde, in komplexen Fällen unter Beizug des Amts für Umwelt und Energie (AUE).

Hinweis zu einer wichtigen Neuerung bei Elektroheizungen

Bereits aufgrund des geltenden Energiegesetzes sind klassische elektrische Direkt- oder Speicherheizungen im Kanton Bern grundsätzlich verboten und müssen bis spätestens Ende 2031 ersetzt werden. Neu dürfen nun solche Anlagen aber wieder eingesetzt werden, «wenn sie ausschliesslich mit eigenproduziertem Solarstrom betrieben werden» – etwa als Speicherlösung zur Nutzung von PV-Überschuss. Dabei muss

technisch sichergestellt sein, dass kein Strom aus dem öffentlichen Netz verwendet wird. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, die eine Photovoltaikanlage besitzen, können so ihren Eigenverbrauch erhöhen und den Solarstrom effizienter nutzen.

Fazit

Die neuen Energievorschriften sind aus der Sicht des Hauseigentümerverbandes akzeptabel, selbst wenn sich dadurch das Regelungskorsett erneut enger schnallt. Immerhin konnten mit dem Gegenvorschlag die sehr rigiden Bestimmungen der Solarinitiative und damit auch einer neuen Energieverordnung abgewendet werden. Wer baut oder sanieren will, sollte sich frühzeitig informieren – und den Sonnenertrag seines Dachs künftig in die Planung einbeziehen. •



Dr. Adrian Haas
Vizepräsident HEV Kanton Bern

DÄCHER



PLANUNG, BERECHNUNG UND AUSFÜHRUNG WÄRMEGEDÄMMTER STEIL- UND FLACHDÄCHER

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114

3018 Bern

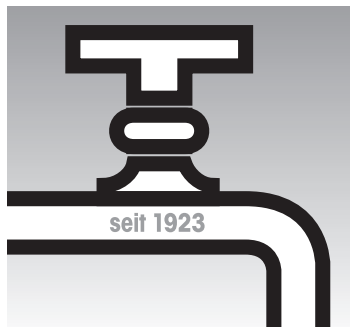
Telefon 031 992 14 16



Recycling & Muldenservice

3052 Zollikofen www.salvi.ch

031 911 22 05



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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



daniel ruprecht ag

GARTEN KULTUR



Gartengestaltung - Gartenumänderung - Gartenpflege

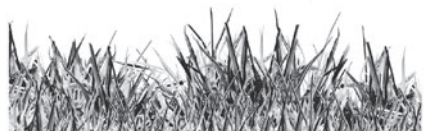
**Wir pflegen, schneiden
oder fällen auch
Ihre Bäume und Sträucher!**

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

Alles im grünen Bereich.

haas

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



marco mini ag

Maler- und Gipsergeschäft

**Ihr Spezialist
für gute Lösungen.**

Zielweg 7 - 3014 Bern www.miniag.ch
031 331 88 40 miniag@miniag.ch

**CHEMINÉE UND NATURSTEINE
BEAT AMPORT**

Unser Angebot:

Cheminéeanlagen, Natursteinarbeiten, Plattenarbeiten Küchen-
und Badumbauten, Abbrucharbeiten, allgemeine Maurerarbeiten u.v.m.

GROSSE AUSSTELLUNG AN DER MURTENSTRASSE 66 IN BERN www.amport-bern.ch
Tel. 031 381 16 12

**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



Jost Bedachungen

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



TSCHANZ
Sonnen- und Wetterschutz AG

Schweizer Sonnen- und Wetterschutz mit System



www.tschanz.ag

TSCHANZ - Für jeden überzeugend

Urtenen-Schönbühl 031 926 62 62
Faulensee 033 655 02 09

**Alu-Fensterläden
Alu-Zargen
Rollläden
Sonnenstoren
Lamellenstoren**

Bern setzt auf Containerpflicht – HEV fordert pragmatische Lösung

Der Berner Stadtrat hat das umstrittene Farbsack-Trennsystem endgültig beerdigt und setzt stattdessen auf eine schrittweise Einführung der Containerpflicht. Der Hauseigentümerverband begrüsst die Entscheidung, sieht jedoch die Umsetzung der Containerpflicht weiterhin skeptisch.

Der Berner Stadtrat hat sich entschieden, das Farbsack-Trennsystem nicht weiter zu verfolgen und stattdessen die Containerpflicht schrittweise einzuführen. Diese Entscheidung folgt dem Scheitern des Pilotprojekts, das aufgrund unklarer ökologischer Nutzen und hoher Kosten auf Widerstand stiess. Die Containerpflicht soll nun nach und nach eingeführt werden, um Abfall in grösseren Mengen zu entsorgen und gleichzeitig das Entsorgungspersonal zu entlasten.

Der Hauseigentümerverband nimmt diese Entwicklung zur Kenntnis, betont jedoch, dass die Einführung der Containerpflicht mit Bedacht und unter Berücksichtigung der praktischen Herausforderungen erfolgen muss. Während die Containerlösung für Neubauten und grössere Wohnanlagen in vielen Fäl-

len sinnvoll erscheint, gibt es noch Unsicherheiten bezüglich der Umsetzbarkeit in älteren Stadtteilen und dicht besiedelten Gebieten. Es bedarf einer flexiblen Lösung, die sowohl den ökologischen Zielen dient als auch den Interessen der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sowie der Mieterinnen und Mieter gerecht wird.

Der HEV bleibt im Dialog mit der Stadt, um eine praktikable und nachhaltige Lösung zu finden, die den unterschiedlichen Anforderungen gerecht wird. Die Entscheidung des Stadtrats markiert einen Schritt in die richtige Richtung, der jedoch eine sorgfältige Umsetzung erfordert. •

Stephan Ischi
Stadtrat «SVP»

Dipl. Finanz- und Anlageexperte
Vorstand HEV Bern und Umgebung



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


www.g-h.ch



**Sorry,
Tigermücke
und Co.**

A. Krebs AG
Tor- und Metallbau
KREBS

Lindentalstrasse 5
3057 Boll / Bern
Tel. 031 839 05 62
Fax 031 839 22 71
www.krebs-tore.ch
info@krebs-tore.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

Bernasconi.ch
Boden Decke Wände



MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

Heizöl von
hänggi
...und Sie haben günstige
Wärme in Ihrem Heim!!
www.haenggi-oel.ch
Tel. 0844 805 504

Der Schweizer Immobilienmarkt 2025: ein Blick hinter die Kulissen der Knappheit

Der Immobilienmarkt steht weiterhin vor grossen Herausforderungen. Während die Nachfrage nach Wohneigentum ansteigt, stagniert das Angebot – eine Entwicklung, die zu weiter steigenden Preisen führt. Eine Studie der Raiffeisenbank und die alljährliche Immobilienumfrage des Hauseigentümergebunds (HEV) bestätigen diese Tendenzen und zeigen auf, wie die Knappheit den Markt verzerrt.

Im Jahr 2025 bleibt der Schweizer Immobilienmarkt von einer strukturellen Knappheit geprägt. Die steigende Nachfrage nach Wohneigentum trifft auf ein stagnierendes Angebot, was den Preisdruck weiter anheizt und den Zugang zum Eigenheim, besonders für junge Familien und die Mittelschicht, zunehmend erschwert. Während in anderen Bereichen der Wirtschaft steigende Angebote und sinkende Preise als gesunde Marktanpassung gelten, führt diese Dynamik im Immobiliensektor zu einer immer weniger zugänglichen Marktlage.

Die Ergebnisse der alljährlichen Immobilienumfrage des HEV Schweiz zeigen, dass die Nachfrage nach Wohneigentum, insbesondere nach Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, nach wie vor stark bleibt. Bei den Einfamilienhäusern berichteten nahezu die Hälfte der befragten Expertinnen und Experten von einer gestiegenen Nachfrage, was die anhaltend hohe Nachfrage in diesem Segment verdeutlicht. Auch im Bereich der Eigentumswohnungen zeichnen die Fachleute ein ähnliches Bild, da nur eine kleine Minderheit von einem Rückgang der Nachfrage berichtete. Auf dem Baulandmarkt äusserte mehr als die Hälfte der Befragten, dass die Nachfrage weiter steige, was die angespannte Marktlage weiter verschärft.

Raiffeisen-Studie: Investitionen in den Markt, aber kein Neubau

Die aktuelle Studie der Raiffeisenbank verdeutlicht einen weiteren Aspekt der Marktentwicklung. Sie zeigt, dass trotz der anhaltend niedrigen Zinsen und wachsender Investitionen in den Immobilienmarkt die Gelder überwiegend in die Aufwertung von Beständen fliessen, statt in den Neubau von Wohnungen. Diese Entwicklung verstärkt die Verknappung des Marktes und treibt die Preise weiter in die Höhe. Der Neubau bleibt aufgrund langwieriger Genehmigungsverfahren, Einsprachen und bürokratischer Hürden hinter der steigenden Nachfrage zurück. Die Studie bestätigt damit, dass der Neubau von Wohnungen nicht in dem Umfang vorankommt, wie es der Markt erfordert.

Preise steigen weiter – der Zugang zum Wohneigentum wird schwieriger

Mit der stagnierenden Neubautätigkeit und der weiter steigenden Nachfrage sind auch die Preistrends weiterhin nach oben gerichtet. Die Mehrheit der befragten Fachleute erwartet in den kommenden zwölf Monaten eine weitere Erhöhung der Preise

für Wohneigentum. Diese Entwicklung wird vor allem Haushalte mit mittleren Einkommen belasten, da sich immer weniger Menschen Wohneigentum leisten können. Gleichzeitig bleibt das Angebot an Mietwohnungen in städtischen Gebieten knapp, was die Mietpreise weiter steigen lässt und viele Menschen, die auf den Mietmarkt angewiesen sind, zusätzlich belastet.

Politischer Handlungsbedarf: den Wohnungsbau beschleunigen

Die Dringlichkeit politischer Massnahmen, die den Neubau von Wohnungen vorantreiben, ist jetzt klarer denn je. Es ist entscheidend, bürokratische Hürden zu reduzieren und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Nur so können wir sicherstellen, dass neuer Wohnraum rasch verfügbar wird, um den Markt zu stabilisieren und den Zugang zum Wohneigentum für breitere Bevölkerungsschichten wieder zu ermöglichen. Wir müssen dabei den Neubau effektiv ankurbeln und dafür sorgen, dass bürokratische Prozesse nicht länger den notwendigen Wohnraum verzögern.

Schlussfolgerung: Verantwortung und Handlungsbedarf für den Immobilienmarkt

Der Schweizer Immobilienmarkt 2025 stellt uns vor erhebliche Herausforderungen. Die steigende Nachfrage bei gleichzeitig stagnierendem Angebot führt zu weiter steigenden Preisen und einem zunehmend erschwerten Zugang zu Wohneigentum. Politische Massnahmen sind unerlässlich, um diese Entwicklungen zu bremsen und den Wohnungsbau zu fördern.

Nur durch entschlossenes Handeln können wir den Immobilienmarkt langfristig stabilisieren und den Zugang zum Wohneigentum für breite Bevölkerungsschichten wieder ermöglichen. Es ist an der Zeit, die notwendigen Schritte zu unternehmen, um den Immobilienmarkt für die kommenden Generationen nachhaltig und fair zu gestalten. •

Quelle:

HEV-Immobilienumfrage 2025: Der Immobilienmarkt bleibt von struktureller Knappheit geprägt – HEV Schweiz

Immobilienstudie: Der Staat, stiller Gewinner des Immobilienbooms



Simone Richner
Stadträtin «FDP»

Präsidentin HEV Bern und Umgebung

Keine staatlich verordnete Solidarhaftung für Eigentümer

Der HEV Schweiz begrüsst die Ablehnung des Vorschlags zur staatlich verordneten Solidarhaftung für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer im Falle eines Erdbebens. Es besteht keine Notwendigkeit für eine Zwangsmassnahme, die Eigentümerinnen und Eigentümer ungerechtfertigt belastet.

Am 31. Oktober 2025 entschied die vorberatende Kommission des Ständerats, nicht auf den Vorschlag des Bundesrates einzugehen, nach dem Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer im Falle eines schweren Erdbebens zu einer Einmalprämie verpflichtet werden sollten. Der HEV Schweiz begrüsst diese Entscheidung und lehnt eine staatlich verordnete Zwangshaftung entschieden ab. Eine obligatorische nationale Erdbebenversicherung war bereits in der Vergangenheit wiederholt ein Thema, wurde jedoch aufgrund fehlender Unterstützung von Eigentümerinnen und Eigentümern, Versicherungen und Kantonen verworfen.

Die Verantwortung für die Gebäudeversicherung liegt bei den Kantonen. Sollte ein Bedarf für eine nationale Lösung bestehen,

sind die Kantone gefordert, diesen zu prüfen. Der HEV Schweiz bezweifelt jedoch, dass eine solche Lösung erforderlich ist, da es bereits heute verschiedene freiwillige Versicherungsprodukte für den Erdbebenschutz auf dem Markt gibt.

Die Einführung einer Solidarhaftung würde nicht nur eine ungerechtfertigte Belastung für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer darstellen, sondern könnte auch als Präzedenzfall für künftige staatlich verordnete Haftungsregelungen dienen. Eine solche Zwangslösung ist weder notwendig noch gerechtfertigt. Der HEV Schweiz setzt sich dafür ein, dass der Ständerat ebenfalls nicht auf den Bundesbeschluss eintritt. •

Simone Richner
Stadträtin «FDP»

Präsidentin HEV Bern und Umgebung



KÜHNI:
Baue deinen Traum

**Jetzt renovieren und Steuern sparen.
Bevor es alle tun.**

Ein klarer Entscheid vom Schweizer Stimmvolk - der Eigenmietwert wird abgeschafft. Nutzen Sie jetzt die Chance, notwendige Renovationen und Sanierungen an Ihrer Immobilie geltend zu machen und vom Steuervorteil zu profitieren.

- ✓ Steuern sparen
- ✓ Immobilienwert steigern und Wohnkomfort erhöhen
- ✓ Jetzt handeln, bevor der grosse Andrang beginnt

Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Umsetzung – mit Erfahrung, Präzision und Leidenschaft fürs Bauen. Jetzt ist die beste Zeit für eine Beratung. Besuchen Sie unsere Ausstellungen. Wir sind Ihr Partner für:

- ✓ Planung / Baubegleitung
- ✓ Umbau / Sanierung / Energieberatung
- ✓ Parkett / Fenster / Türen / Treppen
- ✓ Isolierungen / Ausbauarbeiten

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Beratung oder Offerte.

Hauptsitz
Kühni AG
Emmentalstrasse 102
3435 Ramsei

T 034 460 68 68
ramsei@kuehni.ch



kuehni.ch

brisanz
Kommunikation mit Pep.

www.brisanz.ch



**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region**

Rückblick: Energy Future Days 2025

Der HEV Bern und Umgebung an der Hausbau- und Energiemesse

Auch dieses Jahr war der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung an der Hausbau- und Energiemesse in der BER-NEXPO prominent vertreten. Nach dem futuristisch anmutenden Messeauftritt im vergangenen Jahr setzte das Projektteam diesmal auf ein bewusst reduziertes, aber wirkungsvolles Standkonzept. Blickfang war ein grosser Bildschirm – flankiert von einem beliebten Glücksrad und bunten Ballonen, die besonders bei Familien mit Kindern für Aufmerksamkeit sorgten.



Der persönliche Kontakt stand im Zentrum: Zahlreiche Besucherinnen und Besucher nutzten die Gelegenheit zum direkten Austausch mit dem Vorstand und den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle. Mit grossem Engagement und stets einem Lächeln begrüsst sie die Gäste am Stand – namentlich Melisa Vazquez, Jasmina Mackovic, Noah Gehrken, Marianne Bornhauser, Maja Nedovic, Valeria Kunz, Geschäftsführer Lukas Manuel Herren sowie HEV-Hofjurist Markus Caflisch.

Auch der Vorstand war stark präsent: Präsidentin Simone Richner, Vizepräsident Kurt E. Wagner und die Vorstandsmitglieder Adrian Haas, Theres Bieri-Mössinger, Markus Burkhalter, Aliko Panayides, Luca Strebel, Stephan Ischi und Reto Zbinden engagierten sich im Wechsel direkt vor Ort. Unterstützt wurde das Team zudem durch Patrick Freudiger, Geschäftsführer HEV Kanton Bern, sowie Anna Thüler, Assistentin des HEV Kanton Bern.



Ein herzliches Dankeschön gilt allen Beteiligten, die zum gelungenen Auftritt beigetragen haben, namentlich Tobias Frehner und Pascal Rub von rubmedia – und besonders Ihnen, liebe Mitglieder: Ihr Besuch und Ihre Verbundenheit haben unseren Auftritt bereichert und den Messeauftritt zu einem vollen Erfolg gemacht.

Wettbewerb mit glücklichen Gewinnern

Wie jedes Jahr wurde auch diesmal ein Wettbewerb mit attraktiven Preisen durchgeführt. Geschäftsführer Lukas Manuel Herren zog persönlich die drei Gewinnerinnen und Gewinner aus der Vielzahl eingegangener Teilnahmen. Sie wurden direkt benachrichtigt – wir gratulieren herzlich! **LMH** •



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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



Wenn der Weihnachtszauber Staub aufwirbelt

Liebe Leserin, lieber Leser

Sie erinnern sich vielleicht an die Familie, welche im letzten Jahr das chaotischste Weihnachtsfest aller Zeiten erlebt hatte. Die Familie mit dem umgestürzten Baum, dem tollpatschigen Hund Buddy und der neugierigen Katze Misou hatte es dennoch geschafft, ein unvergessliches Fest der Liebe und Gemeinschaft zu feiern.

Doch dieses Jahr sollte alles anders werden – besinnlicher, ordentlicher, technischer. Zumindest dachten sie das ...

Heiligabend: Das grosse Geschenk

Der Vater, Hauswart mit Leib und Seele, packte unter dem Weihnachtsbaum ein grosses, glänzendes Paket aus. Darin: die brandneue FusionClean Pro Dock – ein multifunktionales Reinigungswunder mit Dockingstation, Bläser-, Saug- und Kompressormodul. Die Kinder hatten zusammengelegt, die Mutter hatte recherchiert, und nun stand das Gerät da wie ein futuristischer Schlitten des Weihnachtsmanns.

«Endlich ein Werkzeug, das mir die Arbeit erleichtert!», rief der Vater begeistert.

Noch bevor die ersten «Güezis» verteilt waren, wollte er das Gerät ausprobieren.

Wenn Technik auf Weihnachtszauber trifft

Ein Knopfdruck – und das Wunderwerk begann zu surren. Wie ein kleiner Kobold rollte die FusionClean durch die Flure, sog Krümel auf, pustete Staubflocken in die Luft und brachte das ganze Haus in Aufruhr.

«Beeindruckend!», rief der Vater.

«Beängstigend!», meinte die Mutter.

Buddy bellte begeistert, Misou fauchte empört und die Kinder jubelten, als der Luftstrahl die Girlanden in der Luft tanzen liess.

Die Maschine summte weiter, elegant und zielstrebig, während der Vater mit stolzer Miene ihr Display kontrollierte.

Auf dem Bildschirm leuchtete:

«Reinigung abgeschlossen. Flächenstaub: 0,2 mg/m³.»

Ein Satz, der ihm fast feierlich erschien.

Zwischen Staub und Sternenglanz

Am nächsten Morgen war das Haus so sauber wie nie. Der Vater schwärmte von der Effizienz seines neuen Helfers, die Mutter genoss die Ruhe – bis zum Nachmittag, als sie die Weihnachtstorte verzieren wollte.

Es roch nach Vanille und Zimt, die Kinder sangen, der Baum leuchtete – alles war bereit für ein harmonisches Fest.

Doch ein unachtsamer Knopfdruck genügte.

Ein blinkendes Lämpchen, ein surrendes Geräusch – und schon startete die FusionClean im Vollautomatikmodus.

Ein Schneesturm aus Mehl, Zuckerguss und Puderzucker fegte durchs Wohnzimmer.

«Mach sie aus!», rief die Mutter.

«Sie hat einen eigenen Algorithmus!», brüllte der Vater.

Buddy bellte, Misou flüchtete in den Baum – und das Wohnzimmer verwandelte sich in ein winterliches Märchenland aus Chaos und Kichern.

Ein Fest des Lachens

Als der Sturm sich legte, stand die Familie inmitten einer weissen Wolke.

Für einen Moment herrschte Stille – dann brach Gelächter aus.

Die Mutter wischte sich Tränen aus den Augen, die Kinder kugelten sich vor Freude und der Vater sah seine glänzende Maschine an und seufzte:

«Vielleicht ist sie doch zu gründlich.»

Buddy schnupperte am Boden und schleckte zufrieden die süsseste Weihnachtsbescherung seines Lebens.

Und so wurde das Weihnachtsfest, das als Inbegriff der Ordnung geplant war, wieder einmal ein kleines Wunder aus Chaos, Lachen und Liebe.

Kolumnennachklang

Vielleicht liegt das Geheimnis eines gelungenen Weihnachtsfestes nicht in der Perfektion, sondern im Unvorhersehbaren – in jenen Momenten, in denen Chaos und Liebe einander umarmen.

Denn am Ende zählt nicht, wie sauber das Haus ist, sondern wie hell die Herzen leuchten.

Mit den besten Wünschen für ein magisches, chaotisches und herzerwärmendes Weihnachtsfest •

Kazi der Hausgeist



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

