



BERNER HAUSEIGENTÜMER

Magazin des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 5/6 Mai/Juni 2025



Berichterstattung zur GV

Abschied von Präsident Adrian Haas

Simone Richner neue HEV-Präsidentin

Bring a friend

Eigenmietwert – wie weiter?

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



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

Bernasconi.ch
Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

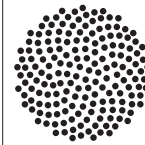
Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch



**Sämtliche Dachdeckerarbeiten
und Fassadenbauten**

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

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



Schweizer Sonnen- und Wetterschutz mit System



www.tschanz.ag

TSCHANZ - Für jeden Überzeugend

Urtenen-Schönbühl
031 926 62 62

Faulensee
033 655 02 09

TSCHANZ
Sonnen- und Wetterschutz AG

Alu-Fensterläden
Alu-Zargen
Rollläden
Sonnenstoren
Lamellenstoren

aerni elektro

wir sind auf Draht

Weissensteinstrasse 33
3008 Bern

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

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

Murfeldweg 2 | Postfach | 3000 Bern 16
Telefon 031 351 50 50 | www.renobau.ch



Fachwissen vor Ort
bestellen: 0848 852 856
rohrmax.ch info@rohrmax.ch

**Tragen Sie
Sorge zu Ihrem Haus**

ROHRMAX

Rohrreinigung Kanal-TV
Rohrsanierung Lüftungsreinigung
24h Abfluss-Notfallservice

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 Ostermündigen
Tel: 031 934 20 20 www.immoprofis.ch

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

Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren Liebe Mitglieder

Unsere Generalversammlung vom 12. Mai 2025 ist bereits wieder passé – und sie war dank unseres Überraschungsgasts eine – für unsere HEV-Sektionsverhältnisse – einmalige, grossartige und überwältigende Show!

Das anlässlich dieser Veranstaltung vor rund 1000 Personen gehaltene Referat unseres scheidenden Verbandspräsidenten Dr. Adrian Haas zum Thema «Facts und Fakes in der aktuellen Wohnpolitik» erntete grossen Applaus und wurde im Nachgang – wie man hörte – als sehr interessant und spannend befunden. Um es den Nicht-Dagewesenen nicht vorzuenthalten, finden Sie in der vorliegenden Ausgabe unseres Verbandsorgans ab Seite 70 einen Auszug abgedruckt.

Wichtig ist ebenfalls zu wissen, dass unsere Sektion erstmals in weiblicher Führungshand liegt: Unser Vorstandsmitglied Simone Richner hat nun die Zügel in der Hand, nachdem sie einstimmig durch die Generalversammlung gewählt worden ist. Ihre Credo finden Sie ab Seite 74.

Nach dem geschäftlichen Teil – der quasi als Pflicht, aber zügig und problemlos über die Bühne gehen konnte – folgte als Kür ein «Privatkonzert» des sympathischen und quirligen Schlagerstars Francine Jordi – ein expliziter Wunsch unseres scheidenden Präsidenten. Das überraschte Publikum – überrollt von den Ereignissen und nicht unbedingt von Haus aus schlageraffin – konnte jedoch durch die herzliche und überzeugende Art

unseres Gaststars und ihrer Show-Tricks problemlos abgeholt werden. Die sich ergebende ausgelassene Stimmung war etwas vollkommen Neues – und auch sehr Schönes – für unseren Grossanlass!

Weitere Themen, u. a. zur Mitgliedergewinnungsaktion «Bring a Friend» (mit Karte als Heftbeilage), zur Bauordnung der Stadt Bern, zur Abschaffung des Eigenmietwerts etc. finden Sie ebenfalls auf den hinteren Seiten. Last but not least folgt eine Abhandlung zu «Männerpflanzen» unseres Hausgeists Kazi, der ebenfalls für unsere Generalversammlung sein modriges Spukschloss verlassen und uns beehrt hat.

Ich wünsche gute Lektüre! •



Lukas Manuel Herren
Geschäftsführer HEV Bern und Umgebung

Inhalt Nr. 5/6 Mai/Juni 2025

- | | | | |
|-----------|---|-----------|-----------------------------------|
| 68 | Impressionen zur GV | 77 | Verabschiedungen aus dem Vorstand |
| 70 | Berichterstattung des Präsidenten | 78 | Tipps gegen Ameisen und Fliegen |
| 72 | Mitgliederwerbeaktion | 80 | Bauordnung «Berner Altstadt» |
| 73 | Verabschiedung Adrian Haas | 83 | Bericht aus dem Grossen Rat |
| 74 | Wohneigentum bewahren – Verantwortung für die Zukunft sichern | 85 | Eigenmietwert – wie weiter? |
| | | 86 | Immobilienkäufe der Stadt Bern |
| | | 87 | KAZI der Hausgeist |

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 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

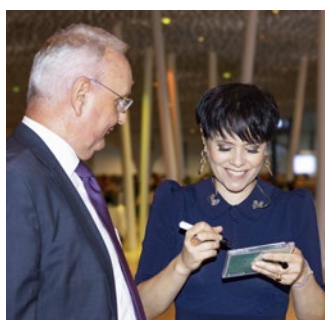
Inseratenannahme und Herstellung

rubmedia AG, Layout: Lynn Schwab
Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern
Postfach, 3001 Bern. Verkauf: Elsbeth Graber
Tel. 031 380 13 23
hev-bern@rubmedia.ch, www.rubmedia.ch

Fotonachweis

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

Impressionen von der



Neben der Verabschiedung langjähriger Vorstandsmitglieder stand an der diesjährigen Generalversammlung eine ganz besondere Persönlichkeit im Mittelpunkt: Francine Jordi war der unbestrittene Star des Abends. Mit ihrer mitreissenden Energie und beeindruckenden Bühnenpräsenz begeisterte die Schlagersängerin sowohl Mitglieder als auch Gäste. In der gut gefüllten Kursaal-Arena wurde gemeinsam gesungen, geschunkelt und gelacht – ein Abend voller Lebensfreude und unvergesslicher Momente.



Generalversammlung 2025



Oben links: Vizepräsident Kurt E. Wagner bei der Verabschiedung von Adrian Haas. Oben rechts: Pascal Rub, Verleger des «Berner Hauseigentümer», zusammen mit dem neu gewählten Vorstandsmitglied und Ressortleiter Kommunikation Luca Strebel. Rechts: Geschäftsführer Lukas Manuel Herren führt durch den statutarischen Teil des Abends.

Bilder: Pia Neuenschwander, www.photopia.ch

Generalversammlung HEV Bern und Umgebung

Geschätzte Mitglieder

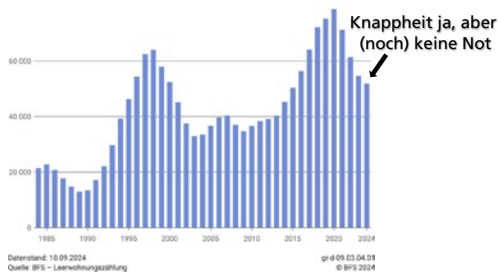
Anlässlich der GV vom 12. Mai im Kursaal Bern habe ich die über 1000 Anwesenden mit dem Eingangsreferat zu aktuellen Themen «Facts und Fakes in der aktuellen Wohnpolitik» willkommen geheissen. Sie finden in den folgenden Spalten etwas verkürzt meine Ausführungen ergänzt mit aussagekräftigem Bildmaterial. Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.



Adrian Haas
scheidender Präsident
HEV Bern und Umgebung

① Herrscht in der Schweiz Wohnungsnot?

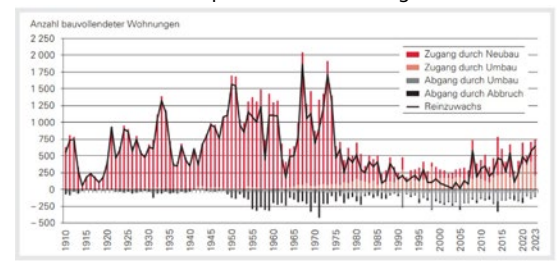
Entwicklung der Leerwohnungen und der Leerwohnungsziffer, 1984–2024



Fakt ist, dass der Leerwohnungsbestand in der Schweiz zwar niedrig ist, aber wir in der Vergangenheit auch schon gleiche Situationen hatten. Von «Not» zu sprechen, ist übertrieben.

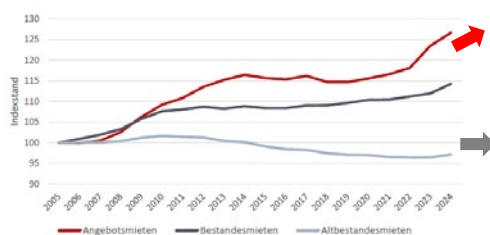
③ Wird zu wenig gebaut?

Beispiel Stadt Bern: Wenig Neubauten



Die Bevölkerung wächst und der Wohnungsbau stagniert bzw. er kann mit dem Wachstum nicht Schritt halten. Dazu kommt oft noch, wie in der Stadt Bern, dass die Wohnbauprojekte hängen, nicht zuletzt wegen der langwierigen Verfahren und der vielen Auflagen.

② Steigen die Mietzinse unaufhaltsam an?



Quelle: IAZI, Nov. 2024

Eine unaufhaltsame Steigerung liegt nicht vor. Aber zugegeben, die Mietzinse steigen als Folge der zunehmenden Knappheit, der Wohnkomfortsteigerung, der temporären Hypothekarzins-Erhöhung und der Teuerung. Erwähnenswert ist allerdings, dass auch die Kaufkraft der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer entsprechend gelitten hat. Wie die Grafik zeigt, ist zwischen den Angebots- und Bestandesmieten zu differenzieren.

④

Löst verdichtetes Bauen die Wohnungsknappheit?



«Verdichtetes Bauen ist komplizierter, produziert Widerstand und dauert viel länger. Das wurde völlig unterschätzt»

Fredy Hasenmaile, Chefökonom Raiffeisen Schweiz

Die Siedlungsentwicklung soll gemäss dem Raumplanungsgesetz 2014 (RPG) vorab in den bestehenden Bauzonen erfolgen. Nur ausnahmsweise soll neues Land eingezont werden. Nach gut zehn Jahren mit dem neuen Gesetz ist die Verdichtungseuphorie weg. Der Bedarf an Grünflächen im Siedlungsgebiet mit Blick auf eine bessere Klimaverträglichkeit steigt; und Interessenkonflikte nehmen zu.

Referat des Präsidenten Adrian Haas

⑤ Sind Genossenschaften mit Kostenmiete die Lösung?

Studie ZHAW betätigt es:



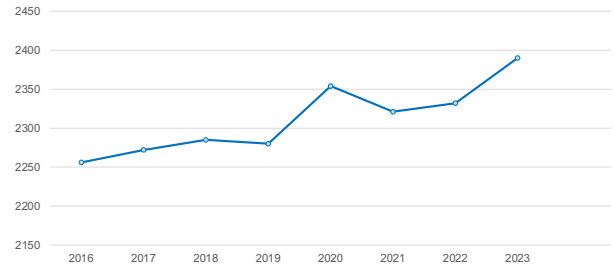
«Mehr subventionierte Genossenschaften lösen das Problem nicht»

Wohnungen: Eine neue Studie zeigt, wie prekär der Immobilienmarkt in gewissen Regionen der Schweiz ist. Autor Peter H. nennt Lösungen und sagt, warum eine Mietpreisdeckelung schadet.

Wir haben grundsätzlich nichts gegen Genossenschaften als mögliche Organisationsform einer Siedlung. Sobald das Gemeinwesen jedoch eine Objektfinanzierung vorsieht, zum Beispiel mittels subventionierter Baurechte, vergünstigter Darlehen oder Infrastrukturbeiträgen à fonds perdu, so wird die Sache problematisch – dies vor allem dann, wenn letztendlich Wohlhabende davon profitieren, weil Belegungs-, Einkommens- und Vermögenslimiten fehlen. Bedürftige sollen besser gezielt mit Subjektbeiträgen unterstützt werden. Das belegt auch eine volkswirtschaftliche Studien der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW), der man allerdings aus ideologischen Gründen keine Beachtung schenken will. Lieber verteilt man Steuergeld an die eigene Klientel.

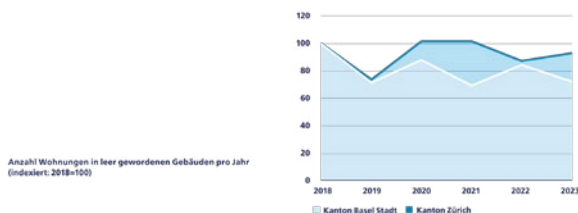
⑦ Führen Business-Appartements zu steigenden Mieten und verdrängen Anwohnende aus der Berner Altstadt?

Bewohner Untere Altstadt



Politiker in der Stadt Bern haben behauptet, dass in der Berner Altstadt ganze Gebäude in so genannte Business-Appartement umgenutzt und über Airbnb dauervermietet würden. Bewohner würden dadurch verdrängt und die Mietzinse würden extrem steigen. Die Zahlen sprechen allerdings klar eine andere Sprache. Die Mietzinse sind nicht mehr gestiegen als anderswo und die Anwohnerzahl ist nicht zurückgegangen, im Gegenteil, sie hat zugenommen. Das Berner Stimmvolk wurde hier schlicht hinter das Licht geführt.

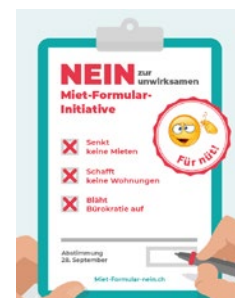
⑥ Haben Leerkündigungen zugenommen?



ZKB-Studie 2025: «Die mediale Berichterstattung erweckt den Eindruck, dass Leerkündigungen zugenommen haben. **Das ist aber nicht der Fall.**»

Mit dem Schlagwort Leerkündigung kann man wieder einmal genüsslich über die bösen Hauseigentümer herziehen. Nur: Eine Gesamtanierung einer Liegenschaft ist unter Umständen nötig und kann auch nicht bewohnt erfolgen. Die Zürcher Kantonalbank hat diese mediale Aussage klar widerlegt. Interessant waren auch die Ergebnisse, dass die Mieter im Durchschnitt mit einer Vorankündigung von 3 Jahren rechnen durften.

⑧ Dämpft eine Formularpflicht die Mietzinse?



Eine Volksinitiative, über die wir voraussichtlich am 28. September abstimmen werden, verlangt, dass man beim Mieterwechsel die vorherige Miete auf einem speziellen Formular bekannt geben soll. Dass eine solche Massnahme die Mietzinse senkt, ist allerdings nicht erwiesen und konnte in den Kantonen, wo es so etwas schon gibt, nicht beobachtet werden. Die bald anlaufende Kampagne der bürgerlichen Parteien und der Verbände wird das klar zum Ausdruck bringen.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit! •

Mitglieder werben und profitieren

Als Mitglied des HEV Bern und Umgebung haben Sie die exklusive Möglichkeit, von unserer Partnerschaft mit LOEB zu profitieren.

Sprechen Sie Ihre Nachbarn, Freunde und Ihre Familie an, und überzeugen Sie diese von einer Mitgliedschaft.

Erhalten Sie pro vermitteltes Mitglied attraktive Prämien von über 100 Franken.



Füllen Sie das Formular online aus,
www.hev-tax.ch/neumitglied
oder nutzen Sie die beigelegte Karte.

Achtung:
Die Aktion ist auf die
ersten 200 Einsendungen
limitiert!

Werben Sie ein neues Mitglied und profitieren Sie von folgenden Vorzügen:



Für jede erfolgreiche Vermittlung erhält das werbende Mitglied LOEB-Batzen im Wert von **100 Franken**, die exklusiv im LOEB Warenhaus Bern eingelöst werden können, und zusätzlich



einen 20%-Tagesrabbattbon



sowie auf Wunsch eine LOEB-Member-Kreditkarte mit einer Rückvergütung von 1 % auf seinen Umsatz.

Würdigung des Präsidenten Adrian Haas

Seit 1998 ist Adrian Haas Vorstandsmitglied des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung.

Mit seiner Wahl in den Vorstand und v. a. als Vizepräsident konnte er als Berner Stadtrat von Beginn weg sein wertvolles Wissen, seine politische Erfahrung und sein grosses Netzwerk gewinnbringend in die Vorstandsarbeit einbringen.

2016 wurde er glanzvoll als Nachfolger von Pierre Triponez als Präsident des HEV Bern und Umgebung gewählt.

In dieser Funktion wurde er gleichzeitig Vorstandsmitglied des HEV Schweiz und Vorstandsmitglied und Vizepräsident des HEV Kanton Bern.

Zu Beginn seiner Präsidentschaft war ihm vor allem die Kontinuität der Vorstandsarbeit wichtig – und, dass der Vorstand und die Geschäftsstelle ihre Aufgaben unter optimalen Voraussetzungen erfüllen und ihre Kompetenzen effizient einbringen konnten.

Den Verband kommunikativ noch präsenter erscheinen zu lassen und ihn zu modernisieren, war ihm stets ein wichtiges Anliegen. Hinsichtlich des Auftritts der Website, der Ausgestaltung des HEV-Magazins, der Mitgliederwerbung und vor allem des Durchführens von Veranstaltungen für Mitglieder konnten unter seiner umsichtigen Führung grosse Fortschritte erzielt werden.

Es gelang ihm, während seines Präsidiums mit viel Fingerspitzengefühl und mit Hilfe der Mitarbeit aller Beteiligten den Einsatz des HEV bei eigenschaftspolitischen Vorlagen und Wahlen nicht nur in der Stadt Bern, sondern auch im gesamten Sektionsgebiet zu stärken und zahlreiche Erfolge zu erzielen.

Seine profunde Dossiersicherheit und sein ausgeprägtes politisches Gespür für das Machbare waren für die Vorstandsarbeit immer wieder eine wertvolle Hilfe, um effizient und zielgerichtet die anliegenden Geschäfte erfolgreich erledigen zu können.

Besonders gefreut haben dürfte ihn persönlich die Grosspräsenz an der dritten von ihm geleiteten Mitgliederversammlung von 2019 mit mehr als 1400 Teilnehmenden.

Adi bleibt uns vorerst als Vorstandsmitglied im HEV Bern und Umgebung erhalten. Er wird der neuen Führungscrew mit seiner grossen Erfahrung bei Bedarf mit Rat und Tat weiterhin zur Seite stehen. Auch die anderen HEV-Mandate führt er vorerst weiter.

Für die weitere persönliche Zukunft freut sich Adi bereits seit Längerem, mehr Zeit für sportliche Bewegung zu haben, öfters seine Ferienwohnung in Malaga nutzen zu können und deutlich weniger Zeit für Abendanlässe und Wochenendarbeit aufwenden zu müssen. Dazu wünschen wir ihm gutes Gelingen.

Und – was viele nicht wissen: Er möchte zukünftig vermehrt sein handwerkliches Talent ausleben und Klavier spielen lernen.

Sein Motto hinsichtlich Ämter war immer, zu gehen, wenn es noch Leute gibt, die dies bedauern.

Lieber Adi, dies scheint dir mit deiner umsichtigen Rücktrittsplanung gut gelungen zu sein.

Für dein grosses Engagement für den Hauseigentümerverband, das Grund- und Hauseigentum und deinen unermüdlichen Kampf gegen politische Bevormundung und unnötige Gesetzesflut danke ich dir im Namen des Vorstandes, der Geschäftsstelle und aller Mitglieder herzlich und wünsche dir für die Zukunft nur das Beste und die Freiheit, die du dir wünschst. •

Text: Kurt E. Wagner

Vizepräsident Hauseigentümerverband Bern und Umgebung



Wohneigentum bewahren – Verantwortung für die Zukunft sichern

Anlässlich der GV vom 12. Mai wurde Simone Richner zur neuen Präsidentin der Berner Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer gewählt. Im nachstehenden Text teilt sie ihre Credos mit uns.

Wohneigentum bewahren – Verantwortung für die Zukunft sichern

Die Region Bern und Umgebung erlebt, wie viele Teile unseres Landes, einen tiefgreifenden Wandel auf dem Immobilienmarkt. Was früher ein erreichbarer Traum für breite Bevölkerungsschichten war, wird heute zunehmend zur Herausforderung. Steigende Preise, knappe Flächen und hohe Finanzierungshürden erschweren den Erwerb eines Eigenheims – besonders für jüngere Generationen. Diese Entwicklung betrifft jedoch nicht nur künftige Wohneigentümer. Auch all jene, die bereits seit Jahren Verantwortung für ihr Eigentum tragen, spüren die Veränderungen. Denn Wohneigentum ist nicht bloss ein individuelles Gut. Es schafft Stabilität, ermöglicht soziale Verankerung und trägt entscheidend zur Vielfalt und Lebendigkeit unserer Städte und Dörfer bei.

Eigentum als Grundlage lebendiger Gemeinschaften

Ein eigenes Zuhause bedeutet mehr als Sicherheit für das eigene Leben. Eigentum verknüpft persönliche Freiheit mit Verantwortung für die Umgebung. Häuser, Gärten und Strassenzüge sind geprägt von den Menschen, die sie gestalten und bewahren – oft über Generationen hinweg. Verlässliche Eigentumsrechte sind die Grundlage dafür, dass in den Erhalt und die Erneuerung von Wohnraum investiert wird, dass Quartiere gepflegt werden, Bausubstanz erhalten wird und neue Perspektiven geschaffen werden. Eine starke Eigentümergemeinschaft trägt entscheidend dazu bei, dass Städte lebendig bleiben, Dörfer wachsen können und der soziale Zusammenhalt nicht erodiert. Ohne stabile Eigentumsverhältnisse droht das Gegenteil: Investitionen bleiben aus, Gebäude verfallen, die Attraktivität ganzer Regionen sinkt. Eigentum sichert damit nicht nur den Einzelnen ab – es ist ein zentrales Element einer funktionierenden, offenen Gesellschaft.



Wohnen wird zum Politikum

Die Regulierung des Wohnens wird zunehmend zu einem politischen Thema. Eingriffe in Märkte und Eigentumsverhältnisse – etwa staatliche Vorkaufsrechte oder neue Bewilligungsaufgaben – führen nicht selten zu zusätzlichen Unsicherheiten. Statt den Wohnraummangel zu lösen, erschweren solche Massnahmen notwendige Investitionen und blockieren Erneuerungsprozesse. Dort, wo Eigentumsrechte geschwächt werden, sinkt die Bereitschaft, langfristig zu erhalten und zu erneuern. Damit wächst letztlich die Wohnungsknappheit, die man eigentlich abbauen will. Wir müssen dieser Entwicklung entschlossen entgegenreten: mit dem klaren Bekenntnis zu verlässlichen Eigentumsrechten, zum Schutz langfristiger Investitionen und zur Förderung einer Baukultur, die auf Qualität und Verantwortung setzt.

«Wohneigentum steht für Beständigkeit, Eigenverantwortung und das Gestalten von Lebensräumen über Generationen hinweg. In bewegten Zeiten wächst seine Bedeutung – für die Stabilität unserer Städte und Gemeinden ebenso wie für die Freiheit der Einzelnen.»

Herausforderungen annehmen – Zukunft gestalten

Der Erwerb von Wohneigentum wird nicht einfacher. Doch die Perspektive auf ein eigenes Zuhause bleibt ein zentraler Antrieb – für Familien, für junge Menschen, für jene, die Verantwortung übernehmen wollen. Unsere Aufgabe ist es, Rahmenbedingungen zu schaffen, die Eigentum weiterhin ermöglichen. Dazu gehört der Schutz bestehender Strukturen ebenso wie die kluge Entwicklung neuer Wohnräume. Eine Politik, die Eigentum fördert, statt es zu belasten, ist kein Selbstzweck: Sie sichert die Lebendigkeit unserer Städte, bewahrt soziale Durchlässigkeit und schafft Zukunftschancen für alle Generationen.



Eigentum als gelebte Verantwortung über Generationen

Wohneigentum ist mehr als individuelle Planungssicherheit. Es verbindet Menschen über Zeiten hinweg. Häuser wachsen und verändern sich, Quartiere entwickeln Charakter – getragen von den Eigentümerinnen und Eigentümern, die investieren, pflegen und weiterdenken. Diese Verantwortung verdient Anerkennung. Sie bildet das Rückgrat lebenswerter Städte und Dörfer. Jedes sanierte Haus, jeder erneuerte Platz ist Zeugnis dafür, dass Eigentum nicht statisch ist, sondern aktiv gestaltet und weitergegeben wird. In einer schnelllebigen Welt ist es gerade diese Kontinuität, die Sicherheit, Heimat und Perspektiven schafft.

«Die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt bleiben gross. Aber sie eröffnen auch Chancen, neu zu denken, klüger zu planen und das Potenzial unserer bestehenden Strukturen besser zu nutzen.»



Ein klarer Blick nach vorn

Die Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt bleiben gross. Aber sie eröffnen auch Chancen, neu zu denken, klüger zu planen und das Potenzial unserer bestehenden Strukturen besser zu nutzen. Als Präsidentin unseres Verbandes werde ich mich mit aller Kraft dafür einsetzen, dass Eigentum weiterhin einen festen, sicheren Platz in unserer Gesellschaft behält – mit klarem Blick auf die Realitäten, mit Respekt für das Geleistete und mit dem festen Willen, Zukunftsperspektiven für neue Generationen zu öffnen. Wohneigentum ist keine Selbstverständlichkeit. Es ist eine Entscheidung für Verantwortung, für Beständigkeit und für lebendige Gemeinschaften. Diese Werte zu bewahren und weiterzutragen, ist eine Aufgabe, die ich mit Engagement und Überzeugung annehme. •



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



Jost Bedachungen



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

spycher
Malerei-Gipserei AG

Qualität aus
Tradition!



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



Jetzt Hagelschutz
installieren!

POTZ HAGU- SCHADE

Damit's bei Unwetter keinen Ärger gibt:
Schützen Sie Ihr Zuhause gegen Hagel.
Entdecken Sie unsere Tipps und erfahren Sie
mehr zu «Hagelschutz – einfach automatisch».

fachstelle-naturgefahren.ch



GVB

Wir versichern Ihr Gebäude.

Gebäudeversicherung Bern

All-new INSTER. All-electric.

Are you in?



HYUNDAI

Alcardis Automobile AG
Worblaufenstrasse 4
3048 Worblaufen

031 337 50 50
alcardis.hyundai.ch

All-new INSTER bereits ab
CHF 23 990.–

neo view Sprengt den Rahmen



beste Wärmedämmwerte

hohe Schalldichte

geprüfte Einbruchsicherheit

hohe Stabilität

bester Bedienkomfort

umweltfreundlich: 100% Recycling



sim fenster ag
CH-5200 Brugg
info@sim-fenster.ch
www.sim-fenster.ch



Clevere Technik, edles Design.

Verabschiedungen an der GV vom 12. Mai 2025



Peter Rub

Peter Rub war seit 1991, also mehr als 34 Jahre, Mitglied unseres Vorstandes. Diese lange Zeit hatte mit seiner geschätzten Arbeit als Redaktor und Produzent unseres Magazins zu tun. Er hat allerdings in all den Jahren nicht nur für eine regelmässige Mitgliederinformation gesorgt, sondern den HEV auch in anderen Kommunikationsbelangen unterstützt, sei es mit Messeauftritten, Abstimmungskampagnen, Mitgliederbriefen, Werbeauftritten und vielem mehr. Peter Rub, von uns Pesche genannt, war immer up to date. Er hat dem Magazin über die Jahre hinweg immer wieder einen moderneren Auftritt verpasst; und auch die Messeauftritte waren peppig. Ausserdem war Pesche ein «gmögiges» Vorstandsmitglied und hat mit seinem trockenen Humor manche Sitzung bereichert. Wir danken Pesche herzlich und wünschen ihm alles Gute und hoffen, dass er den längst verdienten Ruhestand noch lange geniessen kann.

Auf Wiedersehen Pesche!



Beat Schori

Auch Beat Schori ist ein veritables Urgestein beim HEV. Seit 1999 hat er im Vorstand mitgearbeitet. Er war als Generalist und versierter Politiker, ehemaliger Stadt- und Grossrat mit Unternehmenserfahrung in unterschiedlichen Funktionen tätig. Neben politischen Geschäften auf Gemeindeebene, kantonaler und auch nationaler Ebene befasste er sich im Vorstand vor allem mit Wahlen aller Art. Unvergessen ist sicher sein Auftritt an der Wahlveranstaltung vom letzten Oktober, wo er auf launige Art das Wahlsystem präsentierte. Mit Beat verlieren wir einen verlässlichen Kameraden, der uns mit seiner grossen Erfahrung und seiner Weitsicht bereicherte. Wir danken Beat herzlich und wünschen auch ihm alles Gute für die Zukunft – und das nicht nur puncto Handicap beim Golfspielen.

Auf Wiedersehen Beat!



Rudolf Friedli

Rudolf Friedli wurde 2013 in den Vorstand gewählt. Er ist damit der jüngste unter den Zurückgetretenen, aber war dennoch mehr als 10 Jahre mit von der Partie. Ruedi konnte uns als Rechtsanwalt und Kadermann in der öffentlichen Verwaltung stets sehr wertvolle Hinweise geben und war auch bei Rechtsfragen ein wichtiger und geschätzter Sparringpartner. Die Stadtpolitik hat er als Stadtrat und zeitweiliger SVP-Präsident und höchster Stadtberner (Stadtratspräsident) stark mitgeprägt, auch wenn er als Bürgerlicher vis à vis der rot-grünen Übermacht oft auf verlorenem Posten stand. Wir danken Ruedi herzlich und wünschen ihm alles Gute für die Zukunft. Immerhin wird Ruedi in der Wohnbaupolitik weiterhin mitmischen – dies als Vertreter der SVP im Stadtberner Fonds für Wohnbau und Bodenpolitik.

Auf Wiedersehen Ruedi!

Text: Adrian Haas

Tipps gegen Ameisen

Mit den milderen Temperaturen häufen sich auch Fliegen und Ameisen im Haus. Einmal darin, ist es schwer, sie wieder loszuwerden. Wir sagen Ihnen, wie sie gegen die Tiere wirksam vorgehen können und was zu tun ist, damit sie gar nicht erst ins Haus gelangen.

Fliegen sind uns aus verschiedenen Gründen unangenehm. Nicht nur, dass sie uns mit ihrem Herumschwirren und Surren auf die Nerven gehen. Es ist eklig und unhygienisch, wenn sie sich auf allem Essbaren niederlassen. Weil sie sich rasch fortpflanzen, kommen Fliegen meist auch in grosser Zahl vor. Mit diesen Mitteln und Massnahmen können Sie sich gegen die Plagegeister zur Wehr setzen:

- Beseitigen Sie Speisereste so schnell wie möglich und räumen Sie benutztes Geschirr in die Maschine.
- Entsorgen Sie faulendes Obst auf dem Kompost oder in einer zugebundenen Tüte.
- Achten Sie darauf, dass der Abfallkübel immer gut geschlossen ist.
- Gerüche, die wir im Sommer geniessen, mögen Fliegen nur bedingt. Dazu gehört der Geschmack von Basilikum, Rosmarin, Lavendel, Flieder oder Pfefferminze. Hängen Sie Zweige dieser Pflanzen auf oder geben Sie ein paar Tropfen ätherisches Öl auf kleine Tücher, die Sie im Innenbereich auslegen.
- Auch eine Schale mit Essig oder eine Zitrone, versetzt mit Nelken, kann helfen.
- Zur Beseitigung von Fliegen im Haus kann eine selbst hergestellte Fliegenfalle helfen: Geben Sie dafür etwas Fruchtsaft oder Sirup mit etwas Wasser und wenig Spülmittel in ein flaches Gefäss. Davon angezogen, gehen die Tiere darin unter und ertrinken.

Grundsätzlich besteht die beste Bekämpfung darin, dass die Fliegen gar nicht erst ins Innere eines Gebäudes gelangen. Versuchen Sie es damit:

- Füllen Sie einen durchsichtigen Plastikbeutel zu etwa zwei Drittel mit Wasser, knüpfen Sie ihn zu und hängen Sie das Konstrukt vor Fenstern oder Türen auf. Mit der durch das Sonnenlicht entstehenden Reflexion können sich Fliegen nicht anfreunden. Wenn Sie zusätzlich noch Münzen in den Beutel füllen, wird der Effekt dadurch verstärkt.
- Die effektivste Massnahme, um Fliegen abzuwehren, sind aber immer noch Fensternetze und Fliegengitter, die es in allen Grössen und Ausführungen gibt. Das Gute dabei ist, dass diese nicht nur Fliegen, sondern auch andere Insekten wie Mücken und Wespen draussen halten.

Ameisen im Haus bekämpfen: 8 nützliche Tipps

Ameisen sind für die Natur zwar ein Segen, indem sie die Erde auflockern und den Boden mit Dünger versorgen, aber im Haus sind sie nicht willkommen. Gerade in der warmen Jahreszeit laden offene Türen und Fenster die Insekten ein, in Wohnungen auf Nahrungssuche zu gehen. Wir sagen Ihnen, was dagegen unternommen werden kann.

- Lassen Sie keine offenen Nahrungsmittel herumstehen. Befallene Lebensmittel sollten entsorgt werden, denn Ameisen können schädliche Keime übertragen.
- Wenn die Ameisen bereits eine sogenannte Ameisenstrasse zum Haus gelegt haben, können Sie diese mit einem dicken Kreidestrich oder mit Gipsstaub entlang einer Türschwelle blockieren. Das hindert die Ameisen wirksam am Eindringen, allerdings muss der Schutz immer wieder erneuert werden.



Fragen Sie
Ihren Nachbarn –
der kennt
uns schon!

www.baur-uttigen.ch

T +41 (0)33 345 07 77

BAUR
Insektenschutz-Systeme

und Fliegen im Haus



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

Sorry,
Tigermücke
und Co.

www.g-h.ch



SEMOFIX
Insektenschutz
Innenbeschattung

Ihr Fachbetrieb für
Insektenschutz

www.semofix.ch 062 871 63 07

- An Hausmitteln gegen Ameisen empfehlen sich hauptsächlich Geruchsstoffe: beispielsweise Farnkraut, Kerbel, Gewürznelken, Kaffee (gemahlen), Lavendelblüten, Majoran, getrocknete Tomatenstauden oder Wacholderblätter. Ebenso kann Lavendelöl, Essig oder Zitronensaft auf die Ameisenstrasse geträufelt oder gestreut werden.
- Dringen die Ameisen trotz aller Vorkehrungen ins Haus ein, sollten Sie versuchen, herauszufinden, wo die Lücke besteht, und undichte Türen und Fenster oder Mauerritzen mit Dichtungsband abdichten.
- Sind die Ameisen erst einmal im Haus, lassen sich die Plagegeister meistens nicht mehr auf die sanfte Tour vertreiben, sondern es müssen giftige Köder ausgelegt werden. So setzt mit Zucker versetztes Hirschhornsalz in den Ameisen Ammoniak frei, welches die Tiere abtötet. Nur wissen die Ameisen solche Köder zu meiden.

Sicherer sind sogenannte Köder- oder Ameisenfallen mit Öffnungen, durch die die Ameisen eindringen können. Die Fallen enthalten Gift, das die Ameisen ins Nest zurücktragen und ihrer Königin verfüttern. Stirbt die Königin, geht auch das ganze Volk unter. Allerdings ist nicht jede Köderfalle für jede Ameisenart geeignet.

- Werden chemische Mittel zur Bekämpfung von Ameisen eingesetzt, so gilt zu bedenken, dass solche Mittel nicht nur den Insekten, sondern möglicherweise auch Menschen und Haustieren schaden können. Sprays gegen Ameisen gelten nicht als sehr erfolgversprechend.
- Wenn keine dieser Massnahmen Erfolg gebracht hat, sollte eine Fachperson beigezogen werden. Nur sie kann beurteilen, welche Ameisenart ihr Unwesen treibt und welches Mittel dagegen am wirksamsten ist. •

Quelle: hausinfo, Patrick Gunti und Peter Stöferle



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



FLIEGENVORHANG
DER SCHÖNSTE ALLER FLIEGENVORHÄNGE
DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

Online-Shop
www.fliegenvorhang.ch

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

Weiterzug der Beschwerde gegen die Bauordnung «Berner Altstadt» ans Verwaltungsgericht

Die Vorgeschichte

Am 13. Februar 2022 wurde in der Stadt Bern im Rahmen einer Volksabstimmung eine Vorlage zur Änderung der Bauordnung unter dem irreführenden Titel «Nutzung von Zweitwohnungen in der Altstadt» deutlich angenommen – irreführend deshalb, weil der Titel suggeriert, es würde «nur» die Vermietbarkeit von so genannten «Zweitwohnungen» eingeschränkt. In Tat und Wahrheit betrifft die Vorschrift jedoch alle Wohnungen in der Unteren und Oberen Altstadt, in denen nach der Bauordnung «Wohnen» vorgeschrieben ist, d.h. keine andere Nutzung zulässig ist. Sie dürfen nicht mehr an Personen ohne Niederlassung in der Gemeinde wiederholt für eine kurze Dauer vermietet werden, wenn diese Vermietung für mehr als 90 Logiernächte pro Kalenderjahr erfolgt. Die Stimmbürger und sogar einzelne Hauseigentümer im fraglichen Gebiet liessen sich offensichtlich vom Titel der Vorlage täuschen, indem sie glaubten, sie seien gar nicht betroffen. Indessen wird, wie gesagt, die Vermietbarkeit eben für alle eingeschränkt.

Wo ist jetzt das Problem?

Initiant der Vorlage war Stadtrat Luzius Theiler von der Grünen Partei. Nach dem Vorbild von Städten wie Barcelona oder Amsterdam wollten er und nun seine Mitstreiter in den Wohnungsmarkt eingreifen, damit angeblich nicht Wohnraum für Einheimische verdrängt würde und die Preise massiv stiegen. Nur: Bern ist eben nicht Barcelona – und bisher sind weder Verdrängungseffekte noch überproportionale Anstiege der Mietpreise in der Altstadt feststellbar. Im Gegenteil: Die Wohnbevölkerung stieg dort zwischen 2016 und 2023 von 2256 auf 2390 Personen und die Mietpreise für eine 3-Zimmer-Wohnung haben sich im selben Zeitraum von CHF 1625.– bloss geringfügig auf CHF 1703.– verändert.

Anzahl Bewohner Untere Altstadt

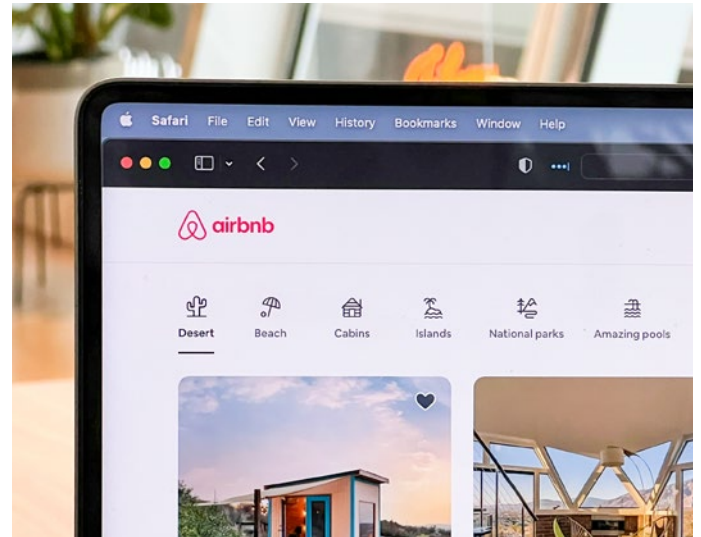
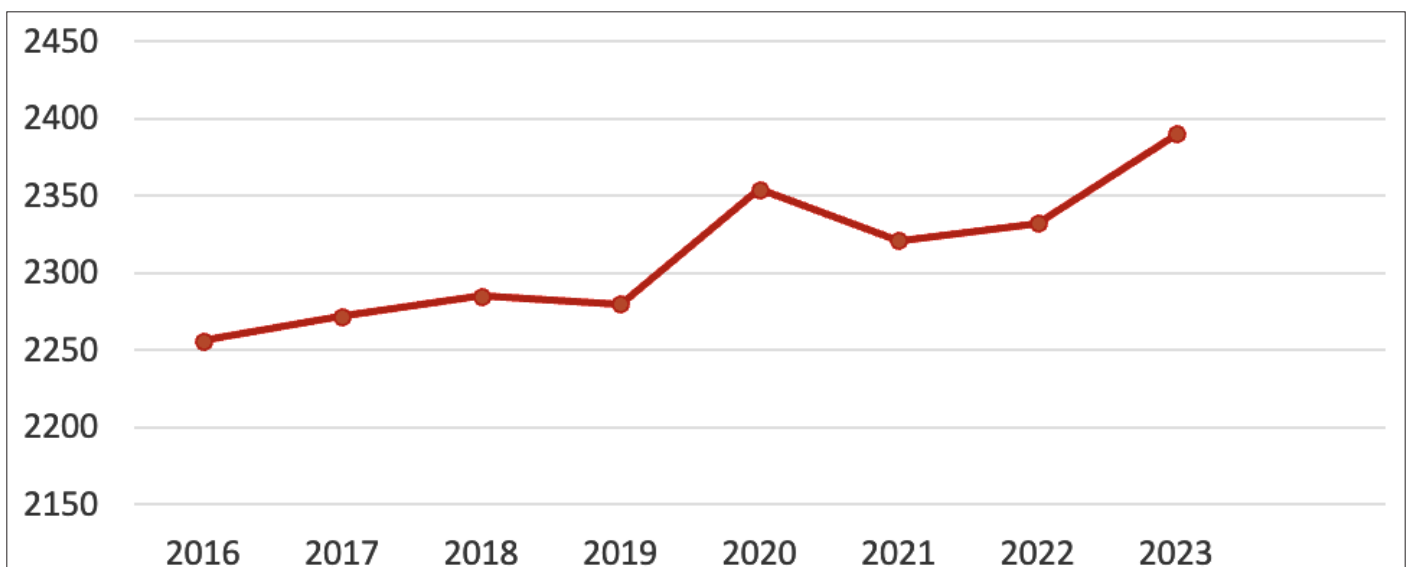


Bild: Unsplash

Es wäre auch nicht einzusehen, weshalb ein Tourist oder eine Geschäftsfrau in der Altstadt übermässige Mietpreise zahlen sollte, wenn er oder sie eine vergleichbare Wohnung ausserhalb der Altstadt – etwa im Breitenrain – in 5 Minuten Bus- oder Tramdistanz zu einem günstigeren Preis erhält. Dass hier ein Markt besteht, welcher die Preise in einem vernünftigen Rahmen hält, kann jederzeit auf www.airbnb.ch nachgeprüft werden. Die Vorschrift habe daher, wie die Stadt selbst ausführt, «vorwiegend präventiven Charakter». Man könnte meines Erachtens auch ehrlich sein und sagen, es bestehe gar kein Problem, bzw. es handle sich um reine Symbolpolitik und puren gesetzgeberischen Aktivismus. Schon der Staatsrechtler Montesquieu wusste: «Wenn es nicht notwendig ist, ein Gesetz zu erlassen, dann ist es notwendig, kein Gesetz zu erlassen.»

Der HEV wehrt sich zugunsten des Hauseigentums

Der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung (HEV) hatte bereits am 20. Februar 2020 im Rahmen des Planungsverfahrens Einsprache gegen diese Änderung der Bauordnung der Stadt Bern (BO) erhoben. Wie alle Bauvorschriften und Pläne der Gemeinden bedürfen nämlich auch diese gemäss Art. 61 Baugesetz der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Leider hat das AGR am 17. April 2023 die Bestimmungen genehmigt und die Einsprache des HEV abgewiesen, ohne sich mit allen vorgebrachten Rügen auseinanderzusetzen. Ebenso entschied darauf am 28. August 2024 die Direktion für Inneres und Justiz (DIJ), welche erwartungsgemäss die Sichtweise ihres Amtes bestätigte. Daher blieb dem HEV nichts anderes übrig, als gegen den Beschluss der DIJ Beschwerde ans Verwaltungsgericht des Kantons Bern zu erheben.

Der vorgesehenen Regelung fehlt es, wie gesagt, an einer tauglichen Grundlage in den zu regelnden Verhältnissen. Sie ist unnötig und verletzt damit auch die Eigentumsgarantie und das Mietrecht, für dessen Einschränkung ein aktuelles öffentliches Interesse erforderlich wäre. Eine Gesetzgebung auf Vorrat mit einer unbewiesenen, blossen Befürchtung, es könnte ja in Zukunft mal ein Problem geben, ist unzulässig.

Ein weiterer kritischer Punkt ist die Verletzung der aus der Eigentumsgarantie fliessenden Besitzstandsgarantie vom Art. 3 des kantonalen Baugesetzes. Sie soll nur dann gelten, wenn die nicht mehr zugelassene Nutzung innert einer Übergangsfrist von 6 Monaten nach Inkrafttreten der neuen Bestimmungen «angemeldet» wurde. Eine solche Anmeldung ist im Baugesetz nicht vorgesehen. Die Besitzstandsgarantie gilt auf unbestimmte Zeit und kann daher jederzeit geltend gemacht werden. Gewisse Einschränkungen sind zwar durch die Bauordnung der Gemeinde ausnahmsweise möglich, aber nur materiell – und nicht im Sinne eines Anmeldeerfordernisses mit Verwirkungsfrist.

Aus unserer Sicht sind das die wichtigsten Vorbehalte; und wir hoffen, dass uns das Verwaltungsgericht folgen wird. •

Adrian Haas

Vorstand HEV Bern und Umgebung



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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



KOBEL
BAUGESCHÄFT

SEIT 1904

Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst

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

Hier sollte Ihr Inserat stehen!

Aufmerksamkeit ist gewiss,
Sie haben es gerade bewiesen.

Infos zu den Werbemöglichkeiten:
www.werbemarkt.ch/hev



ZOLLINGER
IMMOBILIEN

Erfolgreich bewirtschaften

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

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

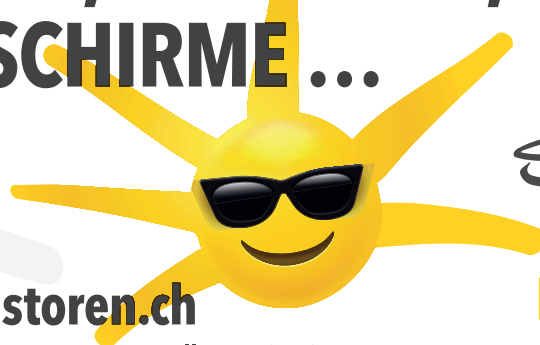
FENSTER, SCHREINEREI,
ZIMMEREI, PARKETT UND
BODENBELÄGE

STOREN, LAMELLEN, GLASDACH, FENSTERLÄDEN, SCHIRME ...

VOM SCHATTENMACHER
DER REGION!

T +41 31 911 00 12, schmidstoren.ch

Wir führen und reparieren ausgewählte Sonnen- und Wetterschutzsysteme. **Ausstellung:** Schmid Storen AG, Moosrainweg 8, 3053 Münchenbuchsee.

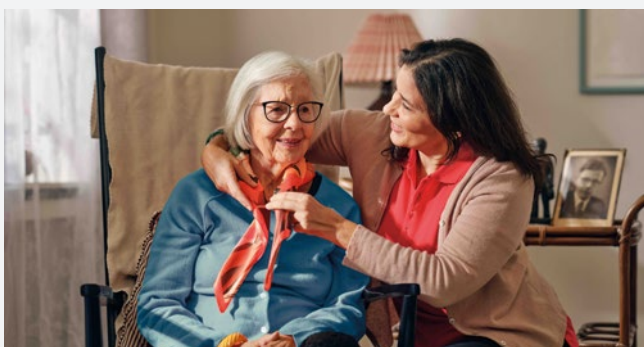


SCHMID
Storen AG

So vielseitig
wie das Wetter.

Marktinformation

So können Seniorinnen und Senioren lange selbstbestimmt zu Hause leben



Mit individueller, respektvoller Unterstützung ermöglicht Dovida Seniorinnen und Senioren, ihren Lebensabend so lange wie möglich im vertrauten Daheim zu genießen. Dovida hiess bislang Home Instead und bietet seit 18 Jahren in der Schweiz häusliche Betreuung und Pflege an.

Gerne stehen die Ansprechpersonen von Dovida Interessierten für eine unverbindliche und kostenlose Beratung zur Verfügung:

Dovida Seniorendienste Schweiz AG
031 370 80 70
www.dovidach.ch



as immobilien
stark in Liegenschaften

as-immo.ch



BEI UNS DREHT SICH ALLES UM IMMOBILIEN.
GERNE. TÄGLICH. SEIT ÜBER 25 JAHREN.

Verwalten | Vermieten | Verkaufen | Bewerten | StoWE

Bern | Mühleberg | Murten

031 752 05 55

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

STOBAG
GOLD PARTNER

ZAUGG
STORENBAU

Burgdorf & Herbligen
034 422 01 17 / 031 771 09 90
www.zaugg-storenbau.ch

Bericht aus dem Grossen Rat des Kantons Bern

In der Frühlingssession 2025 hat der Grosse Rat des Kantons Bern mehrere Entscheidungen getroffen, die für Hauseigentümer von Bedeutung sind. Besonders hervorzuheben ist die Ablehnung der Miet-Initiative (Formularpflicht). Auch in der bevorstehenden Sommersession 2025 beraten wir relevante Traktanden.

Rückblick Frühlingssession 2025

Die Miet-Initiative, welche eine obligatorische Offenlegung der Vormiete bei Neuvermietungen fordert, wurde mit 84 Nein- zu 66 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen vom Grossrat abgelehnt. Trotz dieses klaren Votums bleibt es eine Herausforderung, zusätzlichen administrativen Aufwand und Bürokratie zu vermeiden. Die Initiative wird der Berner Stimmbevölkerung am 28. September 2025 zur Abstimmung vorgelegt. In Kantonen, in denen bereits eine Formularpflicht besteht, konnte keine eindeutige mietzinssenkende Wirkung festgestellt werden. Zusätzliche Vorschriften könnten zudem die Bautätigkeit hemmen und somit das Problem der Wohnungsknappheit verschärfen. Aus diesen Gründen wird sich der Hauseigentümerverband entschieden für ein Nein zur Initiative einsetzen und ist froh um Ihre Unterstützung.

Weiter wurde ein Vorstoss aus den Reihen der SP, welcher vorsah, die Grundstückskosten bei der Berechnung des Anspruchs auf Betreuungsgutscheine nicht mehr zu berücksichtigen, abgelehnt. Dies verhindert, dass junge Familien mit Wohneigentum ihren Anspruch auf Betreuungsgutscheine verlieren. Zudem wurden die Anpassung der Entschädigung im Gesetz über die Enteignung sowie ein Vorstoss zur Einführung einer Härtefallklausel im Rahmen der Eigenmietwertbesteuerung deutlich angenommen.

Ausblick Sommersession 2025

In der kommenden Sommersession werden mehrere Vorstösse behandelt, die Vereinfachungen für die Nutzung erneuerbarer Energien in Gebäuden fordern. Eine Motion der Bau- und Verkehrskommission (BaK) zielt darauf ab, den Ausbau der Solarenergie auf Gebäuden im Kanton Bern zu beschleunigen, indem bestehende administrative Hürden abgebaut werden.

Für Hauseigentümer bedeutet dies:

- Klarere Regelungen: Die Überarbeitung der Richtlinien soll für mehr Klarheit sorgen, welche Solaranlagen bewilligungsfrei sind, insbesondere bei Fassadeninstallationen.
- Schnellere Verfahren: Durch die stärkere Gewichtung der Interessen an der Nutzung von Solarenergie gegenüber ästhetischen Anliegen sollen Bewilligungsverfahren vereinfacht und beschleunigt werden.
- Netzanpassungen: Massnahmen zur Beschleunigung von Netzanpassungen sollen sicherstellen, dass der Anschluss neuer Solaranlagen zügig erfolgt.

Eine weitere Motion strebt an, dass energetische Sanierungen künftig nur noch meldepflichtig und nicht mehr baubewilligungspflichtig sind. Überdies soll die Installation von Solaranla-

gen an Gebäudefassaden erleichtert werden, mit einer Anpassung bei der Berücksichtigung von Grenzabständen. Konkret fordert die Motion eine Anpassung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV). Wie bei Aussendämmungen soll auch für nachträglich angebrachte Fassadensolaranlagen eine Privilegierung eingeführt werden. Alle drei Vorstösse verlangen Vereinfachungen für die Hauseigentümer und werden vom Regierungsrat zur Annahme empfohlen.

Diese Vorstösse zeigen, dass der Grosse Rat des Kantons Bern weiterhin bestrebt ist, die Rahmenbedingungen für Hauseigentümer zu verbessern und den Ausbau erneuerbarer Energien zu fördern – dies jedoch ohne Zwang und zusätzliche Belastung der Hauseigentümer.

Ein weiterer Vorstoss fordert die zweckgebundene Verwendung von Steuern für Zweitwohnungen. Die Einnahmen sollen für den Erhalt der Gemeindeinfrastruktur und die Leistungen der Gemeinde vor Ort verwendet werden. Auf den ersten Blick erscheint diese Forderung nachvollziehbar. Jedoch führt sie zu problematischen Überschneidungen, einerseits mit der Liegenschaftssteuer, andererseits mit dem angestrebten Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung (Abschaffung Eigenmietwert) und der damit verbundenen vorgesehenen Einführung einer Objektsteuer auf Zweitliegenschaften. Gemeinden haben bereits heute die Möglichkeit, eine zusätzliche Steuer auf Zweitwohnungen zu erheben. Das muss aus unserer Sicht ausreichen. Wir lehnen diesen Vorstoss aus all diesen Gründen ab.

Zudem werden wir in der Sommersession eine Motion behandeln, welche die Hauseigentümer mindestens indirekt betrifft. Eine Motion fordert die Möglichkeit eines Steuerabzugs für selbstbewohnte Mietwohnungen am Wohnsitz im Kanton Bern. Diese Forderung zur einseitigen Entlastung der Mieter ist aus Sicht der Hauseigentümer abzulehnen, weil sie ein Ungleichgewicht zu Lasten der Hauseigentümer schafft. Ausserdem verstösst sie gegen Bundesrecht. Wenn schon, müsste diese Forderung auf nationaler Ebene nochmals debattiert werden – wie es bereits im Zusammenhang mit der Abschaffung des Eigenmietwerts erfolgt ist. •

Reto Zbinden

Grossrat «SVP»

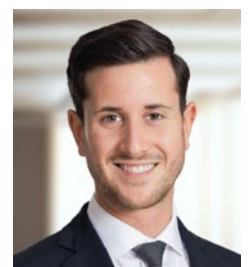
Mitglied Parlament Kōniz
Vorstand HEV Bern und Umgebung



Philip Kohli

Grossrat «Die Mitte»

Vorstand HEV Bern und Umgebung



FASSADEN



PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON HINTERLÜFTETEN FASSADEN

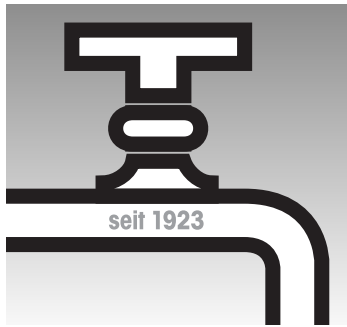
K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

Bottigenstrasse 114

3018 Bern

Telefon 031 992 14 16



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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

Heizöl von

hänggi

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

www.haenggi-oel.ch

Tel. 0844 805 504

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

Alles im grünen Bereich.

haas

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



köchli haustechnik ag

□ sanitär □ bäder □ heizung □ solartechnik □ service
www.koechli-sanitaer.ch ☎ +41 31 981 30 92

75

JAHRE

Qualität
Tradition
Innovation

since 1950



MALEREI
GIPSEREI

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region

WIR HABEN
DIE FEUCHTIGKEIT
IM GRIFF.

ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG

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

SCHREINEREI

MONTANOVA.ch

KIRCHSTRASSE 194, 3084 WABERN
TEL. 031 964 10 60 FAX 031 964 10 61

www.montanova.ch / info@montanova.ch

Eigenmietwert: Wie weiter?

Über die Abschaffung des Eigenmietwertes wird wahrscheinlich am 28. September 2025 abgestimmt. Wenn das Schweizervolk «Ja» sagt, folgt dann wohl noch eine kantonale Abstimmung. Doch alles der Reihe nach ...

Was gilt heute?

Der Eigenmietwert wurde 1934 in der Zwischenkriegszeit und als Reaktion auf die Weltwirtschaftskrise per Notrecht als «eidgenössische Krisenabgabe» zur Erholung des Bundeshaushalts erhoben und schliesslich 1958 ins reguläre Recht überführt. Wohnen im eigenen Haus oder in der Eigentumswohnung gilt seither als so genanntes Naturaleinkommen. Dieses fiktive Einkommen muss zusammen mit anderen Einkommensbestandteilen wie Vermögenserträgen, Lohn oder Rente versteuert werden. Im Gegenzug können Eigenheimbesitzer Steuerabzüge für Hypothekarzinsen sowie Unterhalts- und Reparaturkosten geltend machen. Die Höhe des Eigenmietwerts unterscheidet sich von Immobilie zu Immobilie. Basis ist eine Schätzung der Mieteinnahmen, die pro Jahr erzielt werden könnten, wenn das Haus oder die Wohnung vermietet würde. Der Eigenmietwert beträgt 60 bis 70 Prozent dieser fiktiven Einnahmen.

Welche sind die Eckpunkte der Neuregelung?

Die Eckpunkte der Neuregelung sind folgende:

- Der Eigenmietwert wird auf Erst- und Zweitliegenschaften abgeschafft.
- Der Steuerabzug für Kosten des Liegenschaftsunterhalts fällt weg. Die Kantone können (und werden wohl) weiterhin einen Abzug beim Liegenschaftsaufwand für Energiesparen, Umweltschutz und Denkmalpflege zulassen.
- Der allgemeine Schuldzinsabzug wird deutlich reduziert.
- Wer erstmals eine selbstbewohnte Liegenschaft erwirbt, kann zehn Jahre lang einen beschränkten Schuldzinsabzug geltend machen.
- Zur Besänftigung von Tourismuskantonen wie dem Kanton Bern mit ihren Ferienwohnungen soll die Bundesverfassung mit einer Kompetenz für die Kantone zur Erhebung einer Sondersteuer auf Zweitliegenschaften ergänzt werden. Konkret geht es darum, von den verfassungsmässigen Besteuerungsgrundsätzen abzuweichen, um auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften höhere Liegenschaftssteuern als bei Erstliegenschaften vorzusehen.

Worüber wird genau abgestimmt?

Über die Systemumstellung, das heisst über die entsprechende Gesetzesänderung, wird nicht direkt abgestimmt, weil dagegen kein Referendum ergriffen worden ist. Sie ist allerdings verknüpft mit einer Änderung der Bundesverfassung, welche die Einführung einer neuen Objektsteuer auf Zweitliegenschaften auf kantonaler Ebene ermöglicht. Wir stimmen also über eine kantonale Kompetenz zur Einführung einer neuen Objektsteuer ab und meinen eigentlich den Eigenmietwert; wir äussern uns so quasi über den Sack und meinen den Esel. Ohne Verfassungsänderung gibt es somit keine Systemumstellung; und Ver-



Bild: Parlamentsdienste 3003 Bern / Rob Lewis

fassungsänderungen unterliegen zwingend einer obligatorischen Volksabstimmung mit dem Zustimmungserfordernis von Volk und Ständen.

Wie ginge es bei einem schweizerischen «Ja» weiter?

Die Übergangsfrist für das Inkrafttreten ist noch nicht definiert und könnte sicher zwei Jahre dauern. Dazu käme dann im Kanton Bern noch eine Änderung des kantonalen Steuergesetzes mit einer Erhöhung des Maximalsatzes für die Liegenschaftsteuern der Zweitwohnungen der (Tourismus-)Gemeinden von heute 1,5 Promille des amtlichen Wertes auf vielleicht 6 Promille oder mehr. Ob es zusätzlich auch noch eine Änderung der Kantonsverfassung braucht, weil auch hier die Besteuerungsgrundsätze angepasst werden müssten, ist wegen des Vorrangs des Bundesrechts unklar. Es könnte also – wenn alles nach Plan läuft – gut und gerne 2027 oder gar 2028 werden.

Was ist das Fazit des HEVs?

Der HEV hat sich immer stark für die Abschaffung des Eigenmietwertes engagiert. Er wird daher die vorliegende Reform in der Volksabstimmung vom 28. September 2025 unterstützen und eine pro-Kampagne führen. Allerdings ist sich der HEV bewusst, dass die Gegner der Vorlage(n) in den Startlöchern stehen und es, wie bei jeder Steuerreform, nicht nur Gewinner geben kann. Immerhin fällt jedoch die Gesamtbetrachtung positiv aus. Beim heutigen Zinsniveau von rund 1,5 % bringt die Reform gemäss Schätzungen der eidgenössischen Steuerverwaltung auf Bundesebene und kantonaler Ebene Steuerentlastungen im Umfang von knapp 1,7 Mia. Franken – und die allergrösste Mehrheit der Eigenheimbesitzer profitierte davon. Sollte das Zinsniveau einmal auf 3,5 % steigen, wären die Auswirkungen insgesamt neutral. •



Adrian Haas

Vizepräsident HEV Kanton Bern
Vorstand HEV Schweiz

Fragwürdige Immobilienkäufe der Stadt Bern

An der Sitzung vom 27.3.2025 hat der Stadtrat mit 43 Ja zu 21 Nein entschieden, dass der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik weitere 60 Millionen Franken in Immobilien investieren soll. Damit soll der Mietmarkt in Bern entlastet und mindestens für einen Teil der Bevölkerung «bezahlbarer Wohnraum» geschaffen werden. Geht das Ansinnen auf?

Ausgangslage

Das Stimmvolk der Stadt Bern hat am 19. Mai 2019 mit einer deutlichen Mehrheit von 74,15% dem ersten Rahmenkredit von 60 Millionen Franken für den Erwerb von Liegenschaften zulasten der Investitionsrechnung des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik zugestimmt. Die Erwartung, eine schöne Wohnung von der Stadt unter Marktwert abgreifen zu können, hat offenbar überzeugt.

Seither sind gut 6 Jahre ins Land gezogen und die Stadt hat Liegenschaft um Liegenschaft gekauft, extrem teuer renoviert (Bürgerliche sprechen von Luxussanierungen) und als günstigen Wohnraum vermietet. Der Stadtrat (und der Gemeinderat) findet (finden) dieses Vorgehen in der Mehrheit nach wie vor immer noch sehr gut. So beschloss der Stadtrat am 27.03.2025 mindestens weitere 60 Millionen Franken in Liegenschaften zu investieren.

Erfahrungen aus der Übung

Mittlerweile haben wir Erfahrungen gesammelt und suchen immer noch vergebens den bisher erreichten Effekt der Beruhigung des Mietmarkts. Unsere Beurteilung: teuer, nutzlos, extrem risikoreich und – ein Tropfen auf den heißen Stein.

Wenn ich mich in meinem Netzwerk herumhöre, erhalte ich zwei Voten: auf der einen Seite die Immobilienentwickler, welche mir klagen, dass sie von der Stadt Bern bei jedem Immobiliengeschäft überboten werden – astronomische Preise sollen bezahlt werden, welche sich aus der Sicht der Immobilienprofis niemals rentabilisieren liessen; auf der anderen Seite Hauseigentümer, welche unter vorgehaltener Hand sagen, dass Mehrfamilienhäuser am besten der Stadt angedreht werden, weil die jeden Preis bezahlt.

Damit ist mindestens in der Praxis klar, dass die Stadt Bern den Immobilienmarkt nicht beruhigt, sondern im Gegenteil gar anheizt, was diametral zur eigenen Zielsetzung, «keine spekulativen Preise zu bezahlen», steht. Wie erklärt sich dieser Widerspruch? Die Stadt Bern hat eine, diplomatisch gesagt, unglaublich kreative Bewertungspraxis. Man rentabilisiert nur die Renovationskosten und rechnet mit stets steigenden Immobilienpreisen.

Der Immobilienmarkt bleibt aber trotz der stets steigenden Preise der vergangenen Jahre eine volatile Anlageklasse mit substantiellen Risiken. Das zeigen nicht nur sämtliche Verschärfungen und Warnungen seitens der Regulatoren. Man erinnere sich nur an die 90er Jahre, wo Preise massiv eingebrochen und die Hypothekarzinsen in ihren Höchstständen über 10 % notierten. Stellt man diese zugegebenermassen in dieser Form unwahrscheinliche Immobilienkrise dem erwarteten Schuldenberg von



Bild: Adobe Stock

schwindelerregenden 850 Millionen Franken gegenüber, welche der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik Ende des Jahres 2028 erwartet, wird man zwangsläufig an die Machenschaften von Lehman Brothers und Konsorten erinnert.

Lösungen, die wirklich etwas bringen

Die Mehrheit der bürgerlichen Stadträte steht dem Kauf von bestehenden Immobilien äusserst skeptisch gegenüber. Es bringt der Gesellschaft wenig, weil mit dieser Massnahme keine einzige neue Wohnung auf den Markt kommt und deshalb auch keine Entlastung zu erwarten ist.

Da sich nämlich die Preise im Mietmarkt wie in allen Märkten nach der simplen Formel von Angebot und Nachfrage richten, gibt es für die Entlastung grundsätzlich nur zwei Möglichkeiten: weniger Menschen (Nachfrage) oder mehr bauen (Angebot). Da Ersteres utopisch ist, bleibt nur die Bautätigkeit, um günstigen Wohnraum zu schaffen. Und genau hier kranken leider die Prozesse. Der Baubewilligungsprozess ist viel zu bürokratisch und in der Praxis (nicht in der Statistik der Stadt Bern) ein steiniger, viel zu langer und schier unmöglicher Weg mit viel zu vielen Auflagen. Immobilienentwickler klagen mir auch hier, dass trotz intensiver Bemühungen unzählige Gesuche für Neubauten auf den Schreibtischen des Bauinspektors verstauben. Selbst die Stadt Bern beisst sich hier die Zähne aus – Stichwort Viererfeld oder Gaswerkareal. Das Baubewilligungsverfahren muss also schleunigst entschlackt und auch die Verdichtung massiv vorangetrieben werden.

Will die Stadt Bern ihrerseits einen Beitrag für Menschen ohne grosses Budget leisten, bleibt nach wie vor die Überzeugung, dass die Politik nicht in den Liegenschaftsmarkt eingreifen sollte, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen (Objektsubventionierung), sondern den bedürftigen Menschen direkt geholfen werden sollte (Subjektsubventionierung). Leider wird sich mit dem aktuell konstituierten Stadtrat so schnell nichts ändern. •



Stephan Ischi

Dipl. Finanz- und Anlageexperte

Stadtrat «SVP»

Vorstand HEV Bern und Umgebung

Die Männerpflanzen

In einer Welt, in der immer mehr Leute das Thema Natur in den Fokus rücken bin ich auf ein innovatives Konzept gestossen: **Männerpflanzen**. Ja, Sie haben richtig gehört – Pflanzen speziell für Männer. Und nein, ich rede nicht von einem neuen Grillzubehör mit Grünzeug. Ich meine, echte Pflanzen, die robust, markant und genau wie der moderne Mann sind: unerschütterlich.

Die Initialzündung: Warum Männer und Pflanzen zusammenpassen

Diese innovative Geschäftsidee begann sicher mit der Beobachtung, dass Pflanzen eigentlich überall sind. Sie stehen in Wohnzimmern, auf Balkonen und in Büros. Aber unter uns gesagt: Welche bekommen die ganze Aufmerksamkeit? Es sind immer die klassischen «zarten» Blümchen. Sie gelten als hübsch, aber ehrlich gesagt oft auch als ein bisschen langweilig. Deshalb schauten sich die kreativen Marketingfachleute eines grossen Pflanzenmarkts (von Fleurop) von Berufs wegen um und stellten fest: Männer lieben Charakter. Sie kaufen Oldtimer, die Geschichten erzählen, pflegen Bartstile, die an Wikinger erinnern, und entscheiden sich bei Accessoires für schlichte, kraftvolle Designs. Warum also nicht auch Pflanzen, die genauso kernig sind? Damit war die Idee geboren: Männer brauchen Pflanzen, die genauso stark, unkompliziert und kantig sind wie sie selbst. Und so wurde die Vision von Männerpflanzen umgesetzt.

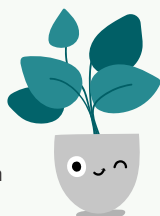
Pflanzen mit Persönlichkeit – und einem Schnurrbart

Das Besondere an Männerpflanzen ist ihre markante Persönlichkeit. Sie sind nicht einfach langweilige Grünpflanzen. Sie haben Charakter. Sie haben Stil. Und sie haben Namen. Denn, seien wir ehrlich, wer will schon «diesen komischen Kaktus» im Wohnzimmer? Aber «Bruce»? Den will jeder haben. Hier einige Highlights aus der Männerpflanzen-Familie, gemäss Beschreibung des Anbieters:



«Ich habe Stehvermögen!»

Bruce: perfekt für alle, die eine Pflanze wollen, die genauso widerstandsfähig ist wie sie selbst.



«Bei mir spielt die Musik.»

Frankie: elegant, aber mit einem Hauch von Coolness.



«Chill mal, Kumpel.»

Harry: die ideale Pflanze für den Mann, der zwischen zwei Projekten auch mal runterkommen muss.

Jede Pflanze trägt nicht nur einen Namen, sondern auch eine Botschaft. Sie ist mehr als ein Stück Grün – sie ist ein Statement.

Männerpflanzen: Das Konzept hinter dem Erfolg

Zuerst das Design: Die Männerpflanzen kommen in schlichten, robusten Töpfen, die Männlichkeit und Minimalismus ausstrahlen. Farben wie «Betongrau» und «Schwarzstahl» sprechen Klarheit – hier geht es nicht um Schnickschnack, sondern um Stil. Dann das Branding: Das Logo – ein stilisierter Schnurrbart – ist nicht nur ein Blickfang, sondern eine Botschaft. Es sagt: «Diese Pflanze ist kein Blumenstrauß – sie ist ein grüner Kumpel.» Und schliesslich die Pflege: Männer mögen es unkompliziert, also wurde die Pflegeanleitungen auf das Wesentliche reduziert. Kein botanisches Fachchinesisch, sondern klare Ansagen: «Giesen, wenn's trocken ist. Fertig.»

Ein Blick in die Zukunft

Heute sind Männerpflanzen nicht nur ein Trend – sie werden eine Bewegung. Aber bitte jetzt nicht aufhören, denn ich als Hausgeist hätte noch ein paar Ideen zuhänden der Anbieter.

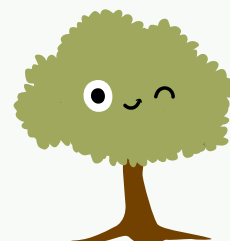


Zen-Kumpel: Pflanzen, die entspannend wirken, wenn das Leben hektisch wird.



Grüne Survival-Kits: Komplettangebot mit Pflanze, passendem Topf und einer männergerechten Pflegeanleitung.

Männerbäume: für den grossen Auftritt auf der Terrasse.



Und wer weiss – vielleicht gibt es bald eine eigene Männerpflanzen-Lounge in der Innenstadt, wo man bei einem Craft-Beer und guter Musik seine nächste Pflanze auswählen kann.

Fazit: Eine Pflanze, ein Lebensgefühl

Männerpflanzen sind mehr als nur Zimmerpflanzen. Sie sind ein durch ein hervorragendes Marketing entstandenes Statement. Sie zeigen, dass Pflanzen nicht langweilig sein müssen – sie können markant, cool und ein bisschen rebellisch sein.

Nun denn: Wenn Sie Ihrem Leben einen grünen, robusten Kumpel hinzufügen wollen, der wenig meckert, gut aussieht und garantiert nicht Ihre Fernbedienung klaut – dann holen Sie sich eine Männerpflanze.

Bis bald
Ihr Hausgeist Kazi

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

DESIGN TRIFFT FUNKTION | FREGO.SWISS | 0800 99 00 77



Frego
SINCE 1947 SWISS MADE

SONNEN- WETTER- SICHTSCHUTZ

Storentechnik AG

seit
1998



Der Familienbetrieb in Ihrer Region

- Lamellenstoren
- Pergolas
- Rollläden
- Sonnensegel
- Sonnenstoren
- Insektenschutz
- Fensterläden
- div. Reparaturen



Uttigenstrasse 77 • 3661 Uetendorf

☎ 033 345 37 87 • storentechnik@bluewin.ch

Sparkonto+

0.65%

Zins von 0.65%
garantiert bis
31. Januar 2026

**Sparen mit Plus –
mehr für Sie, mehr
für Ihre Zukunft.**

Aus Erfahrung
aekbank.ch/sparkontoplus

AEK
BANK 1826