



BERNER HAUSEIGENTÜMER

Magazin des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 8 August 2025

Wohnen
ohne Sorgen

Eigen-
mietwert
streichen

faire-steuern.ch

Am 28. Sept.

JA
zu fairen
Steuern

«JA» zur Abschaffung Eigenmietwert

«NEIN» zur Miet-Formular-Initiative

Köniz: Eine entscheidende Wahl

Energieberatung: Pflicht oder Chance?

A. Krebs AG
Tor- und Metallbau

KREBS

Lindentalstrasse 5
3067 Boll/Bern
Tel. 031 639 05 62
Fax 031 639 22 71

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



G & H
Insekten®
Schutzgitter

Insektenschutzgitter nach Mass.
Insektophon: 0848 800 688

**Sorry,
Tigermücke
und Co.**





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

SEMOFIX
Insektenschutz
Innenbeschattung



**Ihr Fachbetrieb für
Insektenschutz**

www.semofix.ch 062 871 63 07

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

 **NORMAUFZÜGE**
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

**WIR HABEN
DIE FEUCHTIGKEIT
IM GRIFF.**

**ZIGERLIG
BAUTROCKNUNG AG**

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

Korrigendum

Im letzten Heft ist uns auf dem Titelbild ein Fehler unterlaufen:
Das Bild von der Felsenburg, auch **Untertorturm** genannt, wurde irrtümlich
gespiegelt. Das Gebäude gehört natürlich an das rechte Aareufer.

Entdeckt hat den Bildfehler als Erster: **Werner Leuthold**
Herzlichen Dank für den scharfen Blick!

Wir bitten um Entschuldigung – und freuen uns, dass unsere Mitglieder
so genau hinschauen.

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

Zwei wichtige Abstimmungen im Herbst!

Liebe Verbandsmitglieder

Am **28. September 2025** geht's ums Ganze: Zwei Abstimmungen im Zusammenhang mit dem Haus- und Grundeigentum prägen die Zukunft von uns Haus- und Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern.

Zum einen geht es um ein Steuerthema. Seit Jahrzehnten versuchen unser Verband und andere uns wohlgesinnte Kräfte, **den ungerechten Eigenmietwert abzuschaffen**. Lesen Sie dazu die Beiträge auf den Seiten 108 und 109 der vorliegenden Ausgabe sowie den eingesteckten Flyer. Zudem organisieren wir am 10. September ein **Informationsfrühstück**, zu dem Sie herzlich eingeladen sind. Die Einladung dazu finden Sie auf der letzten Seite. Mit einem **JA** am 28. September zur Verfassungsänderung betreffend eine Objektsteuer stimmen Sie gleichzeitig der Abschaffung des Eigenmietwerts zu.

Zum anderen wird mit der **Miet-Formular-Initiative** versucht, die Verwendung des Formulars gemäss Art.270 Abs.2 OR betreffend die Höhe der Vormiete als obligatorisch zu erklären. Dabei kann die Mieterschaft bereits heute Auskunft über die vorherige Miete verlangen. Zudem birgt eine Formularpflicht Nichtigkeitsrisiken auch für Mietende, was grosse Rechtsunsicherheiten mit sich bringt. Des Weiteren zeigt die Erfahrung bei Kantonen mit Formularpflicht, dass diese nachweislich keinen Einfluss auf die Mietzinse hat. Ausserdem bildet die Leerwohnungsziffer als Schwelle für die Einführung der Formularpflicht den Wohnungsmarkt nur ungenügend ab. Und schliesslich verursacht die Einführung einer Formularpflicht sowohl bei Vermieterinnen und Vermietern als auch bei der vorprüfenden kantonalen Verwaltung zusätzlichen Aufwand und Kosten. Diese fünf Gründe zeigen, dass die angestrebten Ziele der Initiative massiv verfehlt werden und im Gegenteil eher Nachteile schaffen – beachten Sie dazu bitte den beigelegten Flyer der

vorliegenden Ausgabe. Auch wenn Sie nicht vermieten – stimmen Sie am 28. September **NEIN** zur Miet-Formular-Initiative, denn sie ist «für nüt»!

Nutzen Sie somit die einmalige Chance, am 28. September die Bedingungen für das Haus- und Grundeigentum einerseits zu verbessern und andererseits nicht zu verschlechtern! Ich danke Ihnen.



Lukas Manuel Herren
Geschäftsführer HEV Bern und Umgebung

PS: Die Aktion «Bring a Friend» läuft noch immer – beachten Sie bitte den beiliegenden Flyer! •

Abstimmungstermin | 28. September 2025

JA zum Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften – damit stimmen Sie der Abschaffung des Eigenmietwerts zu.

NEIN zur Initiative für faire und bezahlbare Mieten dank transparenter Vormieten (Miet-Initiative) – damit lehnen Sie die Miet-Formular-Initiative ab.

Daten zum Vormerken in Ihrer Agenda:

- 10. September:** HEV-Informationsfrühstück Eigenmietwert
- 28. September:** Abstimmungssonntag
- 20.–23. November:** Hausbau+Energie Messe in Bern

Inhalt Nr. 8 August 2025

- 108** Abschaffung Eigenmietwert
- 110** Delegiertenversammlung HEV Schweiz
- 112** Wahlen in Köniz
- 114** Bewegung im Mietmarkt Stadt Bern
- 117** Was kann die Energieberatung?
- 120** Veranstaltung zum Eigenmietwert

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 Caflisch 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

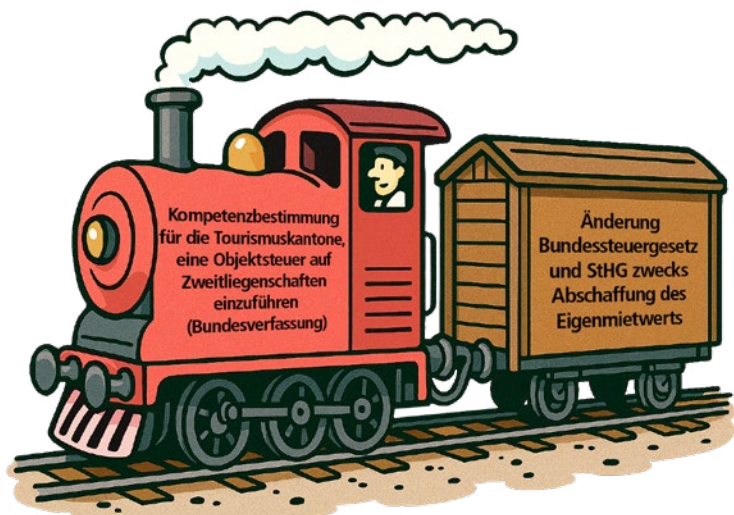
rubmedia AG, Layout: Lynn Schwab
Gartenstadtstrasse 17, 3098 Köniz
Postfach, 3001 Bern. Verkauf: Elsbeth Graber
Tel. 031 380 13 23
hev-bern@rubmedia.ch, www.rubmedia.ch
Fotonachweis
Wo nicht anders vermerkt, sind die Fotos zur Verfügung gestellt (zVg).

Jetzt packen wir die Gelegenheit!

Am 28. September 2025 gilt es ernst. Ein «JA» zur Abschaffung des Eigenmietwerts tut not. Ansonsten bleibt die ungerechte Steuer noch Jahrzehnte bestehen.

Worüber stimmen wir genau ab?

Wir stimmen, um mit dem nachfolgenden Bild zu sprechen, «nur» über die Lokomotive ab, im Wissen darum, dass im angehängten Wagen bei einem «Ja» automatisch auch unsere lang ersehnte Abschaffung des Eigenmietwerts (EMW) folgt bzw. beschlossen ist.



Über den Systemwechsel (Abschaffung des EMW) wird also nicht direkt abgestimmt. Er ist jedoch verknüpft mit einer Änderung der Bundesverfassung, die die Einführung einer neuen Objektsteuer auf Zweitliegenschaften auf kantonaler Ebene ermöglicht.

Warum diese Verfassungsänderung («Lokomotive»)?

Es geht um ein Entgegenkommen gegenüber den Tourismuskantonen (Bergkantonen), die durch die Abschaffung des EMW auf Zweitliegenschaften Mindereinnahmen hätten. Im Kanton Bern wären solche Einbussen eher bescheiden. Gemäss einer Stellungnahme des Regierungsrats würden die Mindereinnahmen der Gemeinden mit hohem Zweitwohnungsanteil im Maximum 3 % der Steuereinnahmen ausmachen und die meisten Gemeinden hätten deutlich geringere Einbussen. Es bleibt daher offen, wie viele Gemeinden überhaupt von dieser «Kompensationskompetenz», die dann noch im Detail im kantonalen Steuergesetz auszuformulieren wäre, Gebrauch machen werden.

Welches sind die Eckpunkte der Neuregelung («Güterwagen»)?

Die Eckpunkte des Systemwechsels präsentieren sich wie folgt:

Was?	Abzug DBG?	Abzug StHG?
Unterhaltskosten	Nein	Nein
Schuldzinsen nur quotall-restriktiv (= proportional für vermietete Liegenschaften) sowie betr. Ersterwerber	Ja	Ja
Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen	Nein	Ja Kann-Bestimmung bis max. 2050
Denkmalpflegerische Arbeiten	Ja	Ja Kann-Bestimmung
Rückbaukosten im Hinblick auf den Ersatzneubau	Nein	Ja Kann-Bestimmung
Abzugsvortrag	Nein	Ja Kann-Bestimmung



Was ist die Haltung des HEV?

Der Eigenmietwert muss nun endlich abgeschafft werden, und zwar aus vielen Gründen:

- Er ist **höchst unfair**: Selbstverantwortung und Vorsorge werden benachteiligt.
- Er ist **ungerecht**. Andere Selbstnutzungen wie Autos sind steuerfrei.
- Er **bestraft** besonders **Seniorinnen und Senioren**, deren steuerbares Einkommen er fiktiv erhöht.
- Er **verteuert Wohneigentum** zusätzlich.
- Er schafft **falsche Anreize** zu einer hohen Verschuldung.
- Er ist eine Geistersteuer, die **kein anderes Land kennt**.
- Er ist als ehemalige Kriegssteuer **aus der Zeit gefallen**.

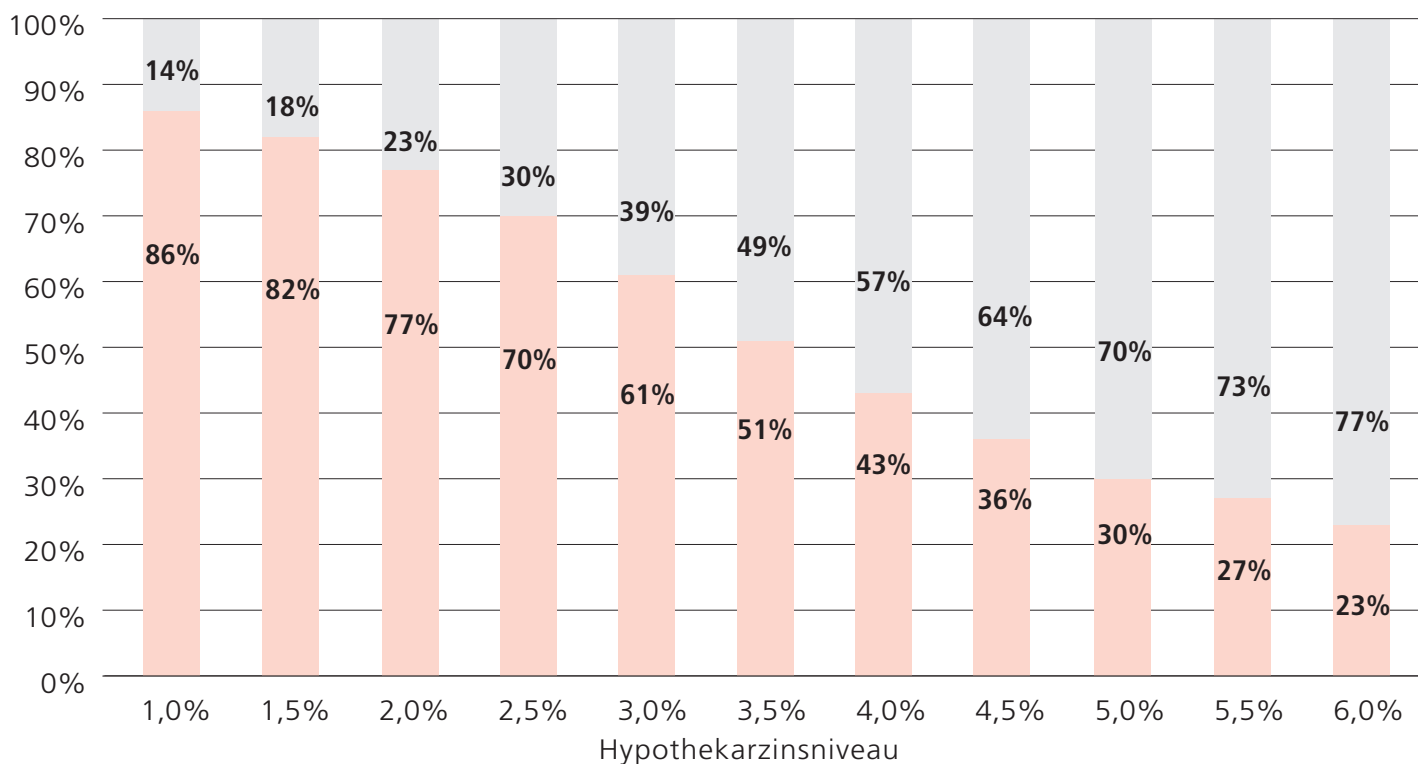
Wer profitiert von der Abschaffung?

Neben den Ersterwerbern (also Mietern) profitieren derzeit fast alle Hauseigentümer von der Reform. Nachstehende Grafik der eidgenössischen Steuerverwaltung geht beim heutigen Hypothekarzinsniveau (ca. 1,5 %) von rund 86 % aus. Sollte das Zinsniveau einmal auf 3,5 % steigen, wären die Auswirkungen insgesamt neutral, wobei dies eher ein theoretischer Wert ist, weil durch Verhaltensänderungen die Steuersituation (positiv) beeinflusst werden kann.

Stimmen Sie also überzeugt «Ja» zur Verfassungsänderung! Das empfehlen übrigens auch alle bürgerlichen Parteien und Wirtschaftsverbände auf nationaler Ebene. •



Dr. Adrian Haas
Vorstand HEV Schweiz



■ Anteil Eigenheimbesitzer, die durch die Reform verlieren

■ Anteil Eigenheimbesitzer, die durch die Reform gewinnen



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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



Delegiertenversammlung des HEV Schweiz

Am 2. Juli 2025 fand die alljährliche Delegiertenversammlung des HEV Schweiz wieder einmal in Bern statt. Der HEV Bern und Umgebung hatte somit die Ehre, die Delegierten des HEV Schweiz zur Jahresversammlung im Kursaal in Bern willkommen zu heissen. Simone Richner richtete als Präsidentin der gastgebenden Sektion ein pointiertes und persönliches Grusswort an die Anwesenden – mit einem charmanten Seitenblick auf die politische Realität vor Ort.

Sehr geehrte Frau Nationalratspräsidentin, liebe Maja
Sehr geehrter Herr Regierungsrat Neuhaus, lieber Christoph
Sehr geehrter Herr Präsident
Liebe Delegierte
Mesdames, Messieurs, chères et chers collègues

Soyez les bienvenus à Berne – c'est pour moi un grand plaisir de vous accueillir ici aujourd'hui.

Und zwar nicht nur als Gastgeberin dieser Delegiertenversammlung, sondern zum ersten Mal auch als neue Präsidentin des HEV Bern und Umgebung. Ein bisschen Mut gehört dazu, dieses Amt in genau dieser Sektion mit der «linksten» Stadt der Schweiz zu übernehmen.

Eigentum braucht Mut

Denn: Bern ist – freundlich gesagt – nicht unbedingt das erste Pflaster, auf dem Wohneigentum politische Mehrheitserfahrung sammelt. Hier gilt man als Eigentümerin und Eigentümer trotz Solardach, mit einem Garten ohne Neophyten und langfristiger Hypothek schon als Teil des Problems – noch bevor man einen Satz gesagt hat. Aber genau deshalb bin ich heute hier. Weil ich finde: Es braucht gerade jetzt Menschen, die Verantwortung übernehmen – und weil Eigentum eben nicht Stillstand ist, sondern Gestaltung. Engagement. Und ein täglicher Beitrag an unsere Städte, unsere Nachbarschaften, unsere Gemeinschaften.

Der Eigenheimtraum wankt

Wir alle wissen: Der Traum vom Eigenheim ist in den letzten Jahren nicht gerade einfacher geworden. Die Preise steigen, die Regulierungen nehmen zu, das politische Klima ist – nun ja – eher verhalten freundlich. Gerade junge Familien merken: Was früher mit Sparheft, Eigenleistung und einem soliden Lohn erreichbar war, ist heute ein ziemliches Projekt mit vielen Unbekannten. Und gleichzeitig spüren auch jene, die längst Verantwortung tragen, wie der Wind sich dreht. Denn Eigentum ist heute nicht mehr einfach Privatsache. Es ist politisch. Wer ein Haus besitzt, wird rasch zur Projektionsfläche: für Klimaansprüche, Bodenfragen, Bauvorschriften, Energieziele, Sozialpolitik und am besten noch autofreie Quartierträume obendrauf. Manchmal hat man in Bern das Gefühl: Ein besetztes Haus mit Sprayereien geniesst mehr politischen Schutz als Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihr Dach reparieren (wer



mit dem Zug gekommen ist, weiss, welches Haus ich meine). Dabei ist Eigentum nichts Abgehobenes. Es ist das, was unsere Städte und Dörfer lebendig hält. Wer Eigentum trägt, sorgt vor. Erhält. Erneuert. Plant nicht nur fürs Morgen, sondern oft gleich für die nächste Generation mit.

Eigentum unter Druck

Und trotzdem: Politisch ist dieses Engagement zunehmend unter Druck. Im Kanton Bern stimmen wir am 28. September über ein Formular ab – ein Formular! –, das Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichtet, ihre Mietverhältnisse offenzulegen. Nicht, weil ein Missstand besteht. Sondern weil offenbar Misstrauen zur neuen Grundhaltung wird.

Et au niveau national, il est question ni plus ni moins de supprimer la valeur locative – une construction fiscale d'un autre temps, qui ne convainc aujourd'hui plus grand monde.

Aber der Kompromiss zeigt: Eigentum wird nicht mehr gefördert. Es wird zunehmend hinterfragt, erschwert, reglementiert.

C'est précisément pour cela que l'HEV est indispensable. Parce que nous défendons celles et ceux qui prennent leurs responsabilités – non seulement pour eux-mêmes, mais aussi pour des quartiers entiers, des maisons, des histoires de famille.

In Bern erleben wir hautnah, wie überregulierte Planung, politische Zielkonflikte zwischen dem Bündnispartner rot-grün und zu viel Symbolpolitik echte Lösungen blockieren. Da wird verdichtet, verschärft, verschoben – und am Schluss nichts gebaut. Jedenfalls fast nichts. Und währenddessen steigen die Mieten, weil der Markt nicht entlastet wird. Es fehlt nicht an Boden oder Ideen – es fehlt am Mut, Prioritäten zu setzen und Entscheide zu treffen, die auch mal einfach etwas ermöglichen, anstatt die ganze Ideologie-Checkliste abzusichern.

Klartext und Dank

Ich glaube nicht an Schuldzuweisungen – aber ich glaube an Klartext. Wer Eigentum zum Problem erklärt, löst keinen Wohnraumangel. Und wer das Bauen immer komplizierter macht, sorgt nicht für günstigere Mieten. Was es braucht, ist Verlässlichkeit. Vertrauen. Und ein politisches Umfeld, das nicht reflexartig blockiert, wenn jemand etwas entwickeln oder investieren will. Eigentum ist keine Bedrohung. Es ist ein Beitrag – an die Diversität der Gesellschaft, an den sozialen Zusammenhalt, an die Lebensqualität.

Merci à chacune et chacun d'entre vous d'être là aujourd'hui – et de faire vivre, dans vos sections, vos cantons et vos communes, une idée forte: que la propriété ne disparaisse pas du paysage suisse.

Und ich danke besonders meinen Kolleginnen und Kollegen vom Vorstand und den Berner Sektionen – für die Unterstützung, für das Vertrauen und für die Bereitschaft, den Weg gemeinsam zu gehen. Auch wenn er manchmal ein bisschen

steinig, ein bisschen steil – und sagen wir: ordentlich grün-rot umwachsen ist. Ich freue mich auf diesen Tag mit euch – auf gute Gespräche, neue Impulse und auf dieses schöne Gefühl, gemeinsam unterwegs zu sein.

C'est un vrai plaisir de vous voir ici aujourd'hui. C'est une chance de vous compter parmi les membres de notre grande famille. Et c'est une force, de pouvoir montrer ensemble que:

Eigentum ist nicht das Problem. Sondern ziemlich oft der Grund, warum in diesem Land überhaupt noch etwas funktioniert.

Soyez les bienvenus à Berne – et un grand merci à vous toutes et tous.

Herzlich willkommen in Bern – und danke vielmals. •

Simone Richner,
Präsidentin HEV Bern und Umgebung

POTZ-STURM-SCHADE

Jetzt Wetter-App downloaden!

Damit's bei Unwetter keinen Ärger gibt:
Schützen Sie Ihr Zuhause gegen Sturm.
Bleiben Sie auf dem Laufenden über Naturgefahren
mit der kostenlosen App «Wetter-Alarm».

fachstelle-naturgefahren.ch

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Gebäudeversicherung Bern

Ihr Berner Immobiliendienstleister für

**Bewertung, Vermarktung,
Bewirtschaftung und Bauprojektleitung**

Rudolf Bürki Immobilien AG
Ihr Vertrauen ist unser höchstes Gut

Köniz: Jetzt den Kurs ändern – hauseigentümerfreundlich wählen

Der 28. September 2025 ist ein entscheidender Tag für Köniz – insbesondere für alle Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Neben wichtigen nationalen und kantonalen Sachabstimmungen stehen die Gemeindewahlen an. Die Ausgangslage ist offen – jede Stimme zählt.

Eigentümerinnen und Eigentümer unter Druck: immer neue Hürden statt Entlastung

Viele Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer in Köniz spüren es seit Jahren: steigende Gebühren, höhere Steuern, immer mehr Vorschriften und Einschränkungen. Statt Entlastung nimmt der Druck laufend zu. Die politische Realität im Parlament und im Gemeinderat ist klar: Eine Mitte-links-Mehrheit blockiert regelmässig Anliegen, die auf Eigenverantwortung, Planungssicherheit und Entwicklungsmöglichkeiten setzen. Die Folgen dieser Politik sind für immer mehr Betroffene spürbar – nicht nur auf dem Papier, sondern im Portemonnaie. Immer mehr Eigentümerinnen und Eigentümer empfinden die politische Entwicklung als einseitig – Investitionsbereitschaft wird ausgebremst, Eigenverantwortung durch neue Vorschriften ersetzt. Dabei wären gerade lokale Eigentümerinnen und Eigentümer zentrale Partner für eine gemeindenahе, tragfähige Wohn- und Energiepolitik. Stattdessen fühlen sie sich zunehmend als Verhinderte, nicht als Ermöglicher behandelt. SVP und FDP setzen sich konsequent für faire Rahmenbedingungen ein – stossen jedoch regelmässig auf Ablehnung.

Ein konkretes Beispiel: verpasste Chance bei der Mehrwertabschöpfung

Ein markantes Beispiel für die derzeitige politische Schieflage betrifft die sogenannte Mehrwertabschöpfung. Trotz bürgerlichem Widerstand hat das Parlament bei Um- und Aufzoning eine Abgabe von 40 % beschlossen. Ein bürgerlicher

Antrag, diesen Satz auf 20 % zu senken, um gezielt Verdichtungen und Aufstockungen zu ermöglichen, wurde deutlich abgelehnt. Damit wurde eine grosse Chance vertan – sowohl für die Entlastung von Eigentümerinnen und Eigentümern als auch für eine nachhaltige Innenentwicklung. Diese Entwicklung ist nicht nur ungerecht, sondern gefährlich. Wenn die Bereitschaft sinkt, in den eigenen Wohnraum zu investieren, weil politische Unsicherheit und Planungsrisiken überhandnehmen, trifft dies letztlich auch die Mietenden, die Bauwirtschaft und die ökologische Erneuerung des Gebäudeparks. Eigentums- politik ist Standortpolitik – auch in Köniz.

Mehrkosten, wachsender Verwaltungsapparat – so kann es nicht weitergehen

Auch bei anderen Themen zeigt sich die gleiche Tendenz: neue Ausgaben, neue Bürokratie, wachsender Staatsapparat. Die Verwaltung wächst schneller als die Bevölkerung. Die wiederkehrenden Kosten steigen, während dringend nötige finanzpolitische Instrumente aufgeschoben werden. Es braucht umgehend eine Kurskorrektur.

Bauen in Köniz – Hürden abbauen statt neue schaffen

Besonders im Bereich der Baueingaben spüren Eigentümerinnen und Eigentümer den Reformstau. Auch auf Gemeindeebene müssen wir Hindernisse abbauen. FDP und SVP setzen sich konsequent dafür ein, die Verfahren zu vereinfachen und die Transparenz zu erhöhen.

Ein kleiner Erfolg – aber noch viel zu tun

Einen wichtigen Erfolg konnten die bürgerlichen Kräfte in der laufenden Legislatur erzielen. Am 3. März 2024 sagte die Stimmbewölkerung Ja zur Volksinitiative, die die Liegenschaftssteuer unter das Referendum stellt. Seither kann das Parlament

Promotion

FDP
Die Liberalen

Am
28. September
in den
Gemeinderat

Liste 12

Dominic Amacher
vom Lehrling zum Geschäftsführer

umsichtig | tatkräftig | liberal

#GemeinderatKöniz25
www.dominic-amacher.ch

diese Steuer nicht mehr eigenmächtig erhöhen – ein starkes Signal für mehr Mitbestimmung. Leider sind solche Erfolge selten. Die Mitte-links-Mehrheit im Parlament setzt ihre regulierungsfreudige Politik fort.

Wir fragen uns: Politisieren Parlament und Verwaltung am Volk vorbei? Immerhin sagten die Könizer Stimmberechtigten erst kürzlich mit deutlichen 58 % Nein zur übergriffigen Berner Solarinitiative

Wir fordern: weniger Regulierung, mehr Eigenverantwortung

Die Grundsätze der bürgerlichen Parteien sind klar:

- weniger Bürokratie
 - mehr Eigenverantwortung
 - pragmatische Lösungen statt ideologische Symbolpolitik
- Genau das braucht es, damit Eigentümerinnen und Eigentümer in Köniz ihre Immobilien langfristig, sinnvoll und selbstbestimmt entwickeln können.

Ihre Stimme zählt – auf allen Ebenen!

Am 28. September 2025 können Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer entscheidend mitbestimmen – auf drei Ebenen.

- Bund: mit einem Ja zur Abschaffung des veralteten und unzeitgemässen Eigenmietwerts

- Kanton: mit einem Nein zur schädlichen Formularpflicht-Initiative, die in private Mietverhältnisse eingreift und Vermieterinnen und Vermieter unter Generalverdacht stellt.
- Gemeinde: mit der Wahl von klar hauseigentümerfreundlichen Kandidierenden für den Gemeinderat und das Parlament – für eine echte Kurskorrektur in Köniz.

Jetzt mobilisieren – für eine faire Politik in Köniz

Es liegt an uns allen: wählen, abstimmen und das persönliche Umfeld aktivieren. Für eine faire, verhältnismässige und zukunftsgerichtete Politik, die Eigentum schützt, statt es zu bestrafen. Wir zählen auf Ihre Unterstützung – für Köniz mit Augenmass. Wer nicht wählt, lässt andere entscheiden. Deshalb: Gehen Sie an die Urne. Überzeugen Sie auch Ihre Nachbarn, Freunde und Bekannten, an den Wahlen teilzunehmen. •

Gemeinderatskandidierende FDP (Liste 12)



Marlen Bigler
M.Sc. Bau-Ing. ETH/SIA



Dominic Amacher
Geschäftsführer Biollay Spezialbau AG



Kathrin Gilgen
Betriebsleiterin GILGEN-Farms



Reto Zbinden
Vorstand HEV Bern und Umgebung

Gemeinderatskandidierende SVP (Liste 6)



Läuft alles ... sauber in Ihren Abwasserleitungen?

**Kostenlose
Vorsorgekontrolle
Ihrer
Abwasserleitung**

041 562 31 31 | info@kanalhelden.ch

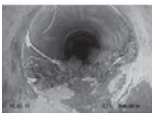
Was muss wann gereinigt werden?
Infos auf www.kanalhelden.ch

Die Vorsorgekontrolle von Kanalhelden ist **immer kostenlos**, auch ohne Reinigungsauftrag.

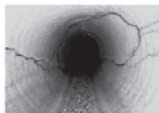


Bestellen via Handy.

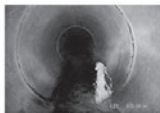
Wurzeleinwuchs



Risse



Wassereintritt



KANALHELDEN AG



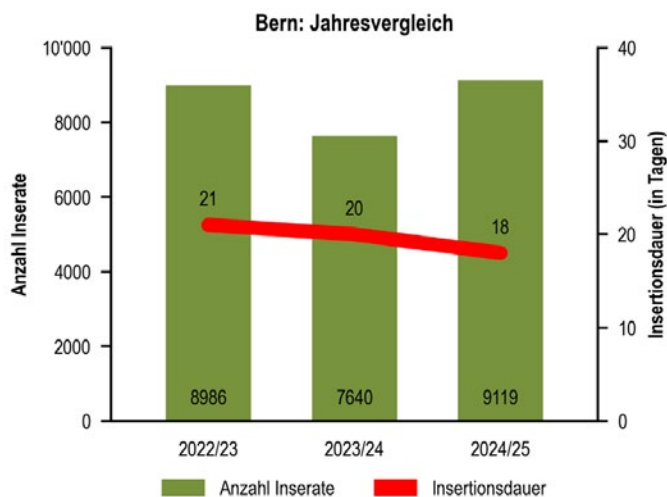
Bern vermietet schneller – baut aber kaum

Der Mietwohnungsmarkt in der Stadt Bern ist in Bewegung. Das Angebot steigt, die Vermarktungsdauer sinkt. Doch der Eindruck täuscht. Die Entwicklung erfolgt fast ausschliesslich im Bestand – weil der Neubau politisch blockiert ist.

Die Leerwohnungsziffer gilt noch immer als Gradmesser für die Lage auf dem Wohnungsmarkt. Doch sie misst nur einmal jährlich und erfasst nicht, wie sich Angebot und Nachfrage tatsächlich entwickeln. Dynamik, Verweildauer und reale Verfügbarkeit bleiben aussen vor. Wer den Wohnungsmarkt verstehen will, braucht bessere Instrumente.

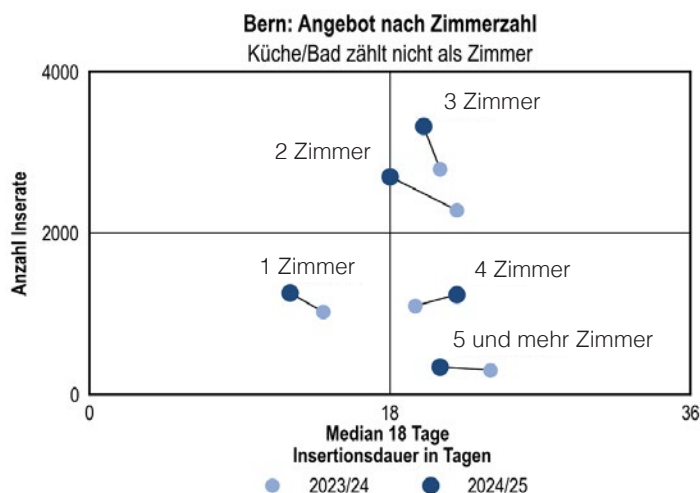
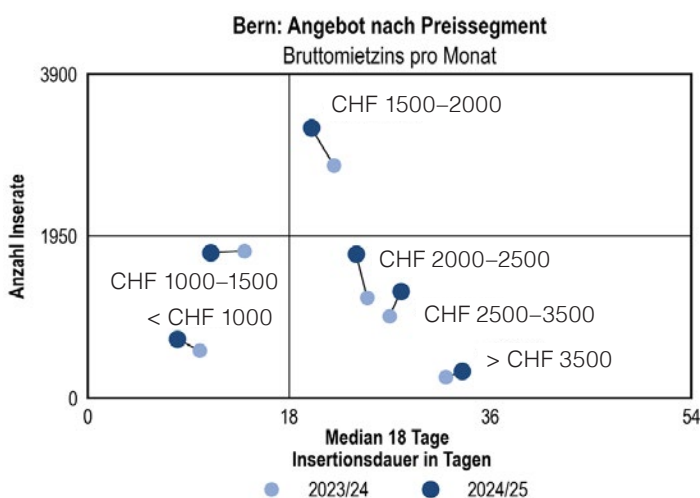
Der Online-Wohnungsindex (OWI), ein gemeinsames Projekt von HEV Schweiz, SVIT Schweiz und newhome, liefert diese datenbasierte Ergänzung. Er wird vom Swiss Real Estate Institute erhoben und zeigt – aktuell und differenziert –, wie sich der Mietwohnungsmarkt tatsächlich bewegt. Die neuesten Zahlen zur Stadt Bern sprechen eine klare Sprache: Der Markt ist dynamisch, aber es fehlt an Neubau.

In der Erhebungsperiode vom 1. April 2024 bis 31. März 2025 wurden in Bern 9119 Mietangebote registriert – ein Rekord seit Beginn der Auswertungen im Jahr 2017. Das entspricht einem Anstieg von 19 % gegenüber dem Vorjahr. Gleichzeitig sank die durchschnittliche Insertionsdauer auf nur noch 18 Tage. In den Frühlingsquartalen lag sie sogar bei lediglich 16 Tagen – ein Ausdruck hoher Nachfrage. Zum Vergleich: Der Schweizer Durchschnitt beträgt 23 Tage.



Diese Zahlen deuten auf ein hohes Marktgeschehen hin. Doch der Schein trügt. Die Angebotsausweitung geht nicht auf neue Wohnungen zurück – lediglich rund 7 % der Mietangebote entfallen auf Erstvermietungen. Die Dynamik stammt fast ausschliesslich aus Wiedervermietungen. Ein aufgestaunter Umzugswunsch, der sich nach Krisenjahren löst, sorgt für kurzfristige Bewegung – nicht etwa eine steigende Neubautätigkeit. Private Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Vermieterinnen und Vermieter stellen dabei die tragende Säule. Sie sichern mit ihrem Bestand tagtäglich die Grundversorgung – oft unbemerkt, aber unverzichtbar.

Die Zahlen im Detail bestätigen dieses Bild: Das Angebot nimmt in sämtlichen Wohnungsgrössen zu – am stärksten bei Einzimmerwohnungen (+23 %), aber auch bei grossen Objekten mit fünf und mehr Zimmern (+12 %). Ähnlich zeigt sich die Entwicklung in den Preissegmenten: Mit Ausnahme der monatlichen Mieten zwischen 1000 und 1500 Franken beträgt das Wachstum zwischen 16 % und 43 %. Trotz dieser Angebotszunahme sinkt die Insertionsdauer mehrheitlich weiter – was auf eine anhaltend hohe Nachfrage schliessen lässt.



Während der Markt also klar signalisiert, dass Wohnraum gebraucht wird, bleibt die politische Reaktion aus. Grossprojekte wie das Viererfeld, das Gaswerkareal oder Weyermannshaus West kommen kaum voran. Verfahren dauern, Bewilligungen verzögern sich, und private Investoren sehen sich einem komplexen Netz aus Regulierungen, Zielkonflikten und Unsicherheiten gegenüber. Wer nicht rechtzeitig für ein neues Angebot sorgt, riskiert mittelfristig strukturelle Engpässe – mit steigenden Preisen und wachsender Verdrängung.

Dabei wäre jetzt der Moment, privates Engagement zu fördern. Viele Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer wären bereit, in Erhalt, Ausbau und Neubau zu investieren – wenn die Rahmenbedingungen stimmen würden. Doch wer in Bern bauen möchte, braucht nicht nur Kapital, sondern Geduld und einen langen Atem. Immer häufiger scheitern Vorhaben nicht am Markt, sondern am System. Die Stadt muss aufhören, privates Investitionsinteresse als Störfaktor zu betrachten – und beginnen, es als Teil der Lösung zu verstehen.

Es braucht keinen Aktionismus – aber endlich Verlässlichkeit. Der Gemeinderat muss Voraussetzungen schaffen, unter denen private Bauträgerschaften und Investitionen überhaupt möglich sind. Dazu gehören einfachere Verfahren, schnellere Bewilligungen und das politische Bekenntnis, dass neuer Wohnraum willkommen ist. Nicht jeder Quadratmeter kann verdichtet werden.

Ein funktionierender Wohnungsmarkt lebt nicht von Umzügen allein. Er braucht Entwicklung, Erneuerung – und neue Angebote. Die Daten des OWI liefern keine Spekulation, sondern Fakten. Jetzt ist die Politik gefragt, diese Fakten in Handlung umzusetzen.

Die vollständige OWI-Studie mit den aktuellen Zahlen zur ganzen Schweiz finden Sie unter:

www.hev-schweiz.ch/vermieten/statistiken/immobilienstudien/online-wohnungsindex-owi •

Simone Richner

Stadträtin «FDP»

Präsidentin HEV Bern und Umgebung




Kostenlose Funktions-Kontrolle Abwasser + Lüftung

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

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

**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

Alles im grünen Bereich.

haas

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



KÖCHLI
HAUSTECHNIK
SANITÄR & HEIZUNG

Bei Köchli Haustechnik trifft solides Handwerk auf moderne Lösungen - vom stilvollen Badezimmer über effiziente Heizsysteme.

Qualität, die man sieht und spürt. Und ein Team das zuhört, mit-denkt und zuverlässig umsetzt. Egal ob Umbau, Renovation oder Unterhalt.

Köchli Haustechnik - Sanitär, Heizung, Bäder aus einer Hand seit 1950.

Freiburgstrasse 480, 3018 Bern
T 031 981 30 92, info@koechli-sanitaer.ch

www.koechli-sanitaer.ch

Marktinformation

neo view, das puristische Fenster



neo view von sim fenster bietet modulare, individuelle Lösungen für Fenster und Türen. Die perfekte Wahl für moderne Architektur und einen freien Blick hinaus in die Welt. Der hinter dem Rahmen versteckten Flügel und ein teilweise überputzter Einbau ermöglicht eine nahezu rahmenlose Optik. Neo view maximiert den Lichteinfall im Raum. Sicherheit und Design dank modernster Technik.

Infos und Beratung: **sim fenster ag**, www.sim-fenster.ch

Kanalhelden AG – Keiner reinigt besser!



Experten für Kanalunterhalt und Kanalsanierung. Mit modernster Technik und langjähriger Erfahrung sorgen wir für saubere und funktionierende Abwasserleitungen. Ob Reinigung, Inspektion oder Sanierung – zuverlässig, effizient und nachhaltig. Für Verwaltungen, Bauunternehmen und Eigentümer.

Kanalhelden AG, Bern

Kanalreinigung und Kanalsanierung
Tel. 041 562 31 31
info@kanalhelden.ch

Storentechnik AG



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

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

sieber
holzbau ag

seit über
100
Jahren

**Umbau
Neubau
Landwirtschaftsbau**

**Holzrahmenbau
Innenausbau
Treppenbau**

Sieber Holzbau AG
Radelfingenstrasse 126
3068 Utzigen

Telefon 031 839 06 27
Fax 031 839 42 23

www.sieber-holzbau.ch

info@sieber-holzbau.ch

Energieberatung heute – zwischen Pflicht und Chance



Steigende Energiekosten, neue Gesetze und Klimaziele stellen viele Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer vor Fragen: Muss ich mein Haus sanieren? Welche Heizung darf ich künftig noch einbauen? Und lohnt sich das alles überhaupt?

Wer Antworten sucht, landet oft bei der Energieberatung. Und das ist gut so. Denn gerade in der aktuellen Situation kann eine qualifizierte Beratung nicht nur Klarheit schaffen, sondern auch bares Geld sparen. Sie zeigt auf, welche Massnahmen sinnvoll, möglich und förderberechtigt sind – und wo es sich lohnt, genauer hinzuschauen.

Beraten statt raten

Viele Eigentümerinnen und Eigentümer entscheiden aus dem Bauch heraus – etwa dann, wenn die Heizung streikt oder die Fenster undicht werden. Doch Einzelmassnahmen ohne Gesamtkonzept sind riskant. Wird etwa eine Wärmepumpe installiert, bevor die Gebäudehülle verbessert wurde, steigt der Stromverbrauch und die gewünschte Effizienz bleibt aus. Eine Energieberatung mit GEAK Plus (Gebäudeenergieausweis der Kantone, Klassen A–G) bringt Struktur ins Vorgehen. Die beratende Person nimmt das ganze Gebäude unter die Lupe – von der Dämmung über die Fenster bis hin zur Heizung. Das Resultat ist ein individueller Sanierungsfahrplan mit Varianten, Kosten- und Energieeinschätzungen. So entsteht aus der Sanierungsidee ein Plan.

Fördergelder nutzen – Fristen beachten

In den Kantonen und Gemeinden stehen zahlreiche Fördermittel zur Verfügung – doch viele bleiben ungenutzt, weil sie nicht rückwirkend beantragt werden können. Energieberatungen helfen dabei, Förderanträge korrekt und rechtzeitig zu stellen. In vielen Fällen wird entweder ein GEAK-Klassenaufstieg oder ein Heizungsersatz durch ein erneuerbares System gefördert – mit teilweise mehreren tausend Franken. Einen schnellen Überblick über mögliche Beiträge nach Gemeinden bietet die Plattform energiefranken.ch.

In der Region Bern kann in den meisten Fällen auch die kostenlose «Impulsberatung Heizungsersatz» genutzt werden, die vom Kanton finanziert wird. Dabei wird geprüft, wie sich Öl- oder Gasheizungen durch erneuerbare Systeme ersetzen lassen.

Realistische Einschätzung statt Wunschdenken

Nicht jede Sanierung ist wirtschaftlich, nicht jede Wärmepumpe passt ins Haus. Eine seriöse Beratung zeigt Machbarkeit und Grenzen auf. Auch Kombinationen mit Photovoltaikanlage, Batteriespeicher oder E-Mobilität werden besprochen – immer im konkreten Zusammenhang mit dem Gebäude. So entsteht kein Wunsch Katalog, sondern ein umsetzbarer, auf das Objekt zugeschnittener Vorschlag.

Fallbeispiel: Sanieren mit Plan

Ein Ehepaar aus der Agglomeration Bern plante ursprünglich nur eine innere Sanierung ihres Einfamilienhauses. Im Zuge geplanter Fenstervergrößerungen wurde jedoch klar, dass eine alleinstehende Betrachtung nicht ausreicht – die beiden fühlten sich mit der Gesamtbeurteilung überfordert. Kurz bevor mit den Innenarbeiten begonnen wurde, kontaktierten sie Michael Wälchli von Energieberater Schweiz.

Im Beratungsgespräch wurde schnell deutlich: Mittelfristig sollte eine umfassende Sanierung ins Auge gefasst werden. So konnten Synergien genutzt werden – etwa dadurch, dass für mehrere Gewerke und Arbeitsschritte ein gemeinsames Fassadengerüst zum Einsatz kam. Die Massnahmen wurden berechnet, projiziert und in machbare Etappen unterteilt, sodass sie sowohl finanziell tragbar als auch steuerlich optimiert umgesetzt werden konnten.

Das Ergebnis: **80 % weniger Energieverluste** und **CHF 35000.– Fördergelder** für den GEAK-Klassenaufstieg.



Fortsetzung auf Seite 118 oben.

Wie hoch sind die Förderbeiträge im Kanton Bern?

(Stand: Juni 2025 – ohne Gewähr, lokale Abweichungen möglich)

Förderung GEAK-Klassenaufstieg

(nur bei Umsetzung gemäss GEAK Plus und nicht kombinierbar mit der Förderung für Heizungsersatz)

- EFH: CHF 70.– bis 160.–/m² Energiebezugsfläche (EBF)
- MFH: CHF 50.– bis 90.–/m² EBF
- Zusatzbonus für Gebäudehülle in GEAK-Klasse C–A: CHF 30.– bis 70.–/m²

Förderung Heizungsersatz

(nicht kombinierbar mit GEAK-Klassenaufstieg)

- Öl/Gas auf Wärmepumpe Luft/Wasser: CHF 6000.– (bis 15 kW Heizleistung)
- Öl/Gas auf Wärmepumpe Erdsonde: CHF 10 000.– (bis 15 kW Heizleistung)

Weitere Informationen:

www.weu.be.ch/de/start/themen/energie

3 Tipps für Eigentümerinnen und Eigentümer

Frühzeitig planen; nicht erst bei Heizungsausfall reagieren.

Fördergelder prüfen; viele Programme verlangen einen GEAK Plus.

Unabhängig beraten lassen; am besten durch zertifizierte Fachpersonen ohne Verkaufsinteresse.

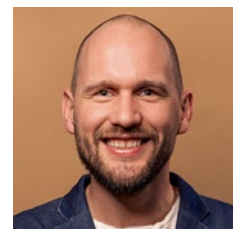
Achtung beim Ersatz fossiler Heizungen

Ein 1:1-Ersatz von Öl- oder Gasheizungen (auch wenn nur der Brenner ersetzt wird) ist im Kanton Bern nicht mehr ohne Weiteres zulässig.

Gemäss Energiegesetz müssen entweder Kompensationsmassnahmen an der Gebäudehülle oder Gebäudetechnik umgesetzt werden – oder das Gebäude muss mindestens die GEAK-Gesamtenergieeffizienzklasse D erreichen. •

Weitere Infos unter:

www.weu.be.ch/de/start/themen/energie/heizungsersatz



Michael Wälchli
Energieberater Schweiz

Immobilienfachkurse in Kleingruppen aus Theorie und Praxis in Bern.

Beispiel-Themen: PV-Anlagen, STWEG, Quo Vadis Immobilien-Verwaltungen



Seminaranmeldung an info@immo-support.ch oder über die Homepage.

IMMO-Support GmbH

- **Hauptsitz:** Dorfstrasse 51 in 8105 Watt-Regensdorf
- **Standort Bern:** Gürbestrasse 17 in 3125 Toffen
- **Standort Ostschweiz:** Weieren in 9523 Züberwangen



Energieberater
Schweiz – wo Theorie
auf Praxis trifft

Planen Sie eine Sanierung?

- ✓ GEAK / GEAK-Plus
- ✓ Baumanagement
- ✓ Impulsberatung Heizungsersatz

www.energieberater-schweiz.ch



031 512 99 05

Ferienstimmung zu Hause!

«Ich bürgе für beste Qualität und Service!»
Ralf Wenger
Geschäftsführer

+ Reparaturen und Service von Storen fast jeder Marke!

Ihr Spezialist im
Emmental

+ Aaretal
Bern und
Thun

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

STOBAG
GOLD PARTNER

FASSADEN

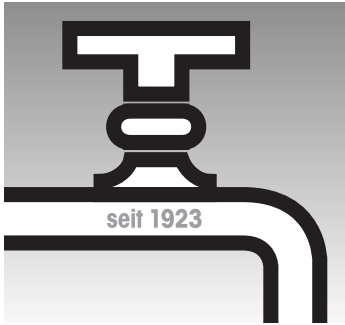


PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON HINTERLÜFTETEN FASSADEN

K. W. WEYERMANN AG

www.weyermannag.ch

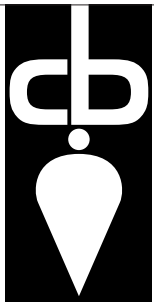
Bottigenstrasse 114
3018 Bern
Telefon 031 992 14 16



MORGENEGG AG

Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz

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



Bucher Baugeschäft AG

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

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

SCHREINEREI MONTANOVA.ch

KIRCHSTRASSE 194, 3084 WABERN
TEL. 031 964 10 60 FAX 031 964 10 61
www.montanova.ch / info@montanova.ch



KERAPAL

Wand und Bodenbeläge

Ey 3 • 3063 Ittigen

031 - 922 16 12

031 - 922 09 66 Fax

info@kerapal.ch

www.kerapal.ch



VELUX®

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

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

Rufen Sie uns an!

Ihre VELUX-Nummer:
Tel. 031 934 20 20

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

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

Heizöl von **hänggi**

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

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



Jost Bedachungen

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



EINLADUNG

zum Informations-Zmorge des HEV Bern und Umgebung

«Zmorge und Klartext – jetzt reden wir über den Eigenmietwert»

 **Mittwoch, 10. September 2025**

 **Beginn: 7.30 Uhr (Türöffnung ab 7.00 Uhr)**

 **Neue Festhalle BernEXPO, Guisanplatz / Papiermühlestrasse 50, Bern**

Am **28. September 2025** steht an der Urne ein Thema zur Entscheidung, das viele von uns seit Jahrzehnten beschäftigt:

Der Eigenmietwert – bleibt er oder fällt er endlich?

Im Rahmen der Volksabstimmung zum

«Bundesbeschluss vom 20. Dezember 2024 über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften»

könnte die unsägliche Eigenmietwertbesteuerung ein Ende finden.

Wir laden Sie herzlich ein zu einem Zmorge mit klarem Durchblick.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich aus erster Hand zu informieren:

 **Nationalrat Philipp Matthias Bregy**, Präsident Die Mitte Schweiz und Fraktionspräsident Die Mitte,
Mitglied des Vorstands ausschusses HEV Schweiz

 **Dr. Adrian Haas**, Vorstandsmitglied HEV Bern und Umgebung und HEV Schweiz

beantworten Ihre Fragen und erläutern die politischen Hintergründe sowie die konkreten Auswirkungen der Vorlage.

 **Ein feines Frühstück mit Zopf, Käse, Kaffee und mehr steht für Sie bereit.**

Wir freuen uns auf einen angeregten, informativen Morgen mit Ihnen – in guter Gesellschaft und bei bestem Zmorge.

Der Vorstand des

Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung

Hier abtrennen – bitte unbedingt bis 1. September 2025 einsenden, faxen oder per E-Mail anmelden.

Anmeldung zur Steuerveranstaltung

**des HEV Bern und Umgebung vom 10. September 2025, 7.30 Uhr in der neuen Festhalle
BernEXPO, Guisanplatz / Papiermühlestrasse 50, Bern**

Name: _____

Vorname: _____

E-Mail: _____

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

**Bitte unbedingt bis
1. September 2025
einsenden an:**

HEV Bern und Umgebung
Schwarztorstrasse 31
Postfach 338
3000 Bern 14

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

oder faxen an:
031 388 58 59

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