



BERNER HAUSEIGENTÜMER

Magazin des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 7 Juli 2026



**Rückblick auf die
Generalversammlung**

**Laudationes für
Daniel Rutsch und
Adrian Haas**

**Die Sommersession
im Grossen Rat**

**Regulatorien bei
Leerkündigungen**

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

KÖCHLI
HAUSTECHNIK
SANITÄR & HEIZUNG

**75 Jahre – Technik, die bleibt.
Service der begeistert.**

*Bei Köchli Haustechnik trifft solides Handwerk auf moderne
Lösungen – vom stillvollen Badezimmer über effiziente
Heizsysteme. Qualität, die man sieht und spürt.
Und ein Team das zuhört, mitdenkt und zuverlässig umsetzt.
Egal ob Umbau, Renovation oder Unterhalt.*

Köchli Haustechnik – Sanitär, Heizung, Bäder aus einer Hand.

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



**MALEREI
GIPSEREI**

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

**der kundenfreundliche Malerbetrieb
aus der Region**



Barbara Launer

Gerne nehme ich Ihre **Inserateanfrage** entgegen.

Telefon 031 848 20 32
hev-bern@bm-media.ch



BERNER HAUSEIGENTÜMER



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



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

ULRICH PULVER AG
SANITÄR | HEIZUNG



Gartenstadtstrasse 4 | 3098 Köniz | 031 380 86 86



Bernasconi.ch

Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

Sticher
innovation



Sonnenschutz auf Mass

Chli Ebnat 1 | 6403 Küssnacht a.R. | T +41 41 850 34 26 | info@sticher-innovation.ch

Spenglertechnik
für Steil- und Flachdächer
Reparaturen / Unterhalt



Jost Spenglerei AG
Mattenhofstrasse 33, 3007 Bern
Telefon 031 381 70 35
www.jostspenglertechnik.ch

Editorial

Liebe Verbandsmitglieder

In der vorliegenden Sommerausgabe unserer Verbandszeitschrift haben wir Ihnen einmal mehr ein Potpourri zusammengestellt, das Ihnen hoffentlich zusagen wird.

Die diesjährige Generalversammlung war einmal mehr logistisch sehr herausfordernd, den rund 1100 Mitgliedern und Gästen unseres Verbandes konnte jedoch ein reibungslos ablaufender und spannender Abend mit wichtigen Entscheidungen geboten werden: so wurden beispielsweise die Statuten dermassen angepasst, dass inskünftig im Einklang mit dem neuen Datenschutzgesetz ein Newsletter-Versand möglich ist. Weiter wurden zur Entspannung der finanziellen Situation im Rahmen einer Anpassung an die aufgelaufene Teuerung die Mitgliederbeiträge auf 2027 moderat zwischen 5 und 15 Franken pro Jahr erhöht, damit das hohe Niveau unserer Dienstleistungen aufrechterhalten werden kann. Allen Mitgliedern, welche diesen Massnahmen zugestimmt haben, sei hier nochmals herzlich für ihre Weitsichtigkeit gedankt. Es durfte somit ein schöner Abend im Kursaal verbracht werden und Sie finden auf den Seiten 4, 5, 8 und 9 einen bebilderten Rückblick auf diesen Grossanlass.

Die Sommer-Grossratssession war ebenfalls von wichtigen Themen geprägt – unser Vorstandsmitglied und Grossrat Reto Zbinden hat Ihnen auf Seite 7 eine Zusammenstellung der anstehenden Themen aus der Sichtweise des Hauseigentums zusammengestellt.

Derzeit in den Medien stark präsente Themen wie Leerkündigungen, Mietzinsdeckel und Airbnb haben ebenfalls Eingang in unser aktuellstes Magazin gefunden und werden im Rahmen von interessanten Beiträgen aus der Sicht unseres Verbandes beleuchtet.

Und: Sofern Sie kürzlich saniert haben und dabei energetisch vorbildlich vorgegangen sein sollten: Teilen Sie Ihr Projekt mit der Öffentlichkeit und inspirieren Sie mit Ihrem Erfolg auch Andere! Mit einem guten Projekt und etwas Glück werden Sie sogar Preisträger beim Berner Sanierungspreis, der durch die Stadt Bern und unsere Verbandssektion ausgelobt wird. Die Eingabefrist läuft noch bis am 16. August 2026 und auf Seite 18 finden Sie sämtliche Informationen zum Mitmachen.

Zu guter Letzt wünsche ich Ihnen eine spannende Lektüre und einen schönen, erholsamen Sommer! •



Lukas Manuel Herren
Geschäftsführer HEV Bern und Umgebung

Inhalt Nr. 7 Juli 2026

- 4–5** Impressionen zur Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung
- 7** Hauseigentümer-Anliegen bleiben auf der Agenda im Grossen Rat
- 8–9** Ehre, wem Ehre gebührt. Laudationes für Daniel Rutsch und Adrian Haas
- 10–11** Schutz, Privatsphäre und Raumteiler: Sichtschutz im Garten
- 12** Regulierung baut keine einzige Wohnung: Leerkündigungen
- 13** Verdichtung
- 14–15** Der Wohnungskiller: Mietzinsdeckel
- 16** Wenn Gemeinden die Eigentumsfreiheit beschränken: Airbnb-Regulierungen
- 17** Energetische Sanierung senkt den Energieverbrauch und schafft Behaglichkeit
- 18** Berner Sanierungspreis
- 19** Hausgeist: Treppenhausgerücht

BERNER HAUSEIGENTÜMER

89. Jahrgang
ISSN 2297-7309

12 Ausgaben, davon 3 Doppelhefte
notariell beglaubigt 19.8.2024
Druckauflage 12'500 Exemplare
Abonnementskosten für
«Berner Hauseigentümer» Fr. 20.–

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

bm media AG
Layout: Silvio Stritt, Celine Lanz, Andrea Grau
Verkauf: Barbara Launer, Seftigenstr. 310,
3084 Wabern, Tel. 031 848 20 32
hev-bern@bm-media.ch, www.bm-media.ch

Fotonachweis

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

Impressionen unserer Generalversammlung



Im Kursaal Bern kamen rund 1100 Personen zusammen, um die diesjährige ordentliche Generalversammlung des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung durchzuführen. Höhepunkt waren die eloquent und spannend vorgetragenen Erläuterungen zum Immobilienmarkt durch unseren Gastreferenten, Herrn Prof. Dr. Donato Scognamiglio.

Unter der Leitung der Präsidentin, Frau Stadträtin Simone Richner, führte der HEV Bern und Umgebung am 11. Mai 2026 im gewohnten Rahmen seine ordentliche Generalversammlung im Kursaal Bern durch. Es fanden sich rund 1100 Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sowie geladene Gäste in der Arena ein. Die Kapazität des Saals war somit nahezu ausgeschöpft.

Nach der Begrüssung fasste unsere Sektionspräsidentin Simone Richner im geschäftlichen Teil kurz die Ziele und Absichten unseres Verbandes zusammen. Hernach beleuchtete unser Vertreter im Vorstand des HEV Schweiz, Dr. Adrian Haas, die weiteren Schritte im Fahrplan zur geplanten Abschaffung des Eigenmietwerts. Dazu wird auf den Artikel auf Seite 6 der letzten Ausgabe Nr. 5/6 des «Berner Hauseigentümer» verwiesen.

Anschliessend erfolgte die Abhandlung der traktandierten Sachgeschäfte und sämtliche Anträge des Vorstandes wurden einstimmig genehmigt, so insbesondere die Genehmigung der Rechnung, das Budget des laufenden Jahres, die Mitgliederbeitragserhöhung per 2027 sowie eine Statutenanpassung, damit unter Einhaltung des aktuellen Datenschutzgesetzes inskünftig ein Newsletter an unsere Mitglieder verschickt werden kann.

Nachfolgend wurde unser langjähriger Vorstandskollege Dr. Adrian Haas verabschiedet, welcher seit 1998 unsere Entscheidungen mitgetragen und zwischen 2016 und 2025 unsere Verbandssektion geführt hat. Hernach wurde nach über 40 Jahren Verbandstätigkeit unser Co-Geschäftsführer Daniel Rutsch mit grossen Worten der Dankbarkeit in den Ruhestand entlassen. Sie finden die beide durch die Präsidentin gehaltenen Würdigungen auf den Seiten 8 und 9 der vorliegenden Verbandsausgabe. Als Nachfolger für Dr. Adrian Haas wurde wiederum ein Fürsprecher/Rechtsanwalt vorgeschlagen, nämlich Dr. Mario Marti aus Bern, welcher anschliessend einstimmig gewählt wurde.

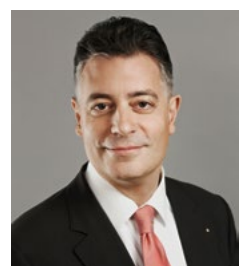
Schliesslich verdankte Vizepräsident Kurt E. Wagner der Präsidentin ihren stets grossen und mit viel Sachverstand geleisteten Einsatz sowie die souveräne erstmalige Leitung der Generalversammlung und überreichte ihr eine Zettelbox, um spontane Ideen sofort vermerken zu können.

Prof. Dr. Donato Scognamiglio, Verwaltungsratspräsident und Gründer des Informations- und Ausbildungszentrums für Immobilien AG (IAZI) in Zürich, brillierte in rhetorisch fulminanter Art und Weise mit seinem interessanten und spannenden Referat zum Thema «Immobilienmarkt Schweiz – Aktuelles Umfeld und Trends».

Unsere Gäste wussten die interessanten Ausführungen unseres Referenten mit einem kräftigen Applaus zu verdanken und genossen anschliessend den Abend bei einem gemütlichen Beisammensein während des reichhaltigen und schmackhaften Abendessens. •

Agenda

Die nächste Generalversammlung findet am **10. Mai 2027** wiederum im Kursaal Bern statt.



Lukas Manuel Herren
Geschäftsführer HEV Bern und Umgebung





info@haehli-thoerishaus.ch
www.haehli-thoerishaus.ch
031 901 30 30

WIRTSCHAFT ZUM HÄHLI

Freiburgstrasse 850
3174 Thörishaus
Dienstag bis Freitag



seit über 80 Jahren!

WOTREVA AG
Immobilien-Dienstleistungen

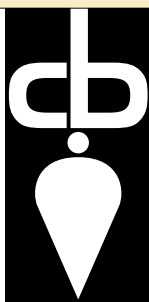
Allmendstrasse 7
3014 Bern

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



Bucher Baugeschäft AG

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

Sägestrasse 63 | 3098 Köniz | Telefon 031 971 29 95 | www.bucherbau.ch

Marktinformation

neo view, das puristische Fenster



neo view von sim fenster bietet modulare Lösungen für Fenster und Türen. Die perfekte Wahl für moderne Architektur und einen weiten Blick hinaus in die Welt. Ein hinter dem Rahmen versteckter Flügel und ein teilweise verputzter Einbau ermöglichen einen äusserst schmalen Rahmen. Dank raffinierter Technik gewährleistet neo view höchste Sicherheit und beste Wärmedämmwerte.

sim fenster ag
Wildschachenstrasse 14
5200 Brugg

+41 56 521 00 10
info@sim-fenster.ch
www.sim-fenster.ch



HEV Bern und Umgebung

HEV Schweiz – ein starker Verband

Der Hauseigentümergeverband Schweiz ist die Dachorganisation der Wohneigentümer und Vermieter in der Schweiz. Seit über 100 Jahren setzt sich der HEV konsequent für die Förderung und Erhaltung des Wohn- und Grundeigentums ein. Dazu gehören die Eigentums-garantie, nur so viel Bürokratie wie nötig, wirtschaftlich tragbare Vorschriften sowie massvolle Steuern, Gebühren und Abgaben. Die Mitgliedschaft in einer der grössten Organisationen der Schweiz lohnt sich.

**Jetzt Mitglied werden und von vielen
Vorteilen profitieren.**



Hauseigentümer-Anliegen bleiben auf der Agenda

Die erste Session der neuen Legislatur stand im Zeichen des Neustarts nach den Wahlen. Neben personellen Weichenstellungen beschäftigte sich der Grosse Rat mit mehreren Geschäften, die für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer von unmittelbarer Bedeutung sind.

Mit der Sommersession 2026 hat die neue Legislatur des Grossen Rates offiziell begonnen. Nach den Wahlen vom Frühjahr wurden die parlamentarischen Gremien neu bestellt und die Weichen für die kommenden vier Jahre gestellt. Mit Anne Speiser als neue Grossratspräsidentin und mehreren wichtigen Kommissionspräsidenten in bürgerlicher Hand wurden zentrale Funktionen neu besetzt. Mit dem Beginn der Legislatur endete gleichzeitig die Tätigkeit im Grossrat einiger langjähriger Ratsmitglieder. Aus Sicht der Hauseigentümer ist besonders bedauerlich, dass mit Franco Rappa und Philip Kohli zwei profilierte und engagierte Vertreter der Eigentümeranliegen nicht mehr dem Grossen Rat angehören. Beide haben sich während Jahren für den Schutz des Privateigentums, verhältnismässige Vorschriften und praxistaugliche Lösungen eingesetzt. Die Herausforderungen bleiben bestehen – und damit auch der Auftrag, den Anliegen der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer weiterhin Gehör zu verschaffen.

Wenn das gemeinsame Zuhause zum Steuerfall wird

Zu den wichtigsten Geschäften der Session gehörte die Motion zur Aufhebung der Erbschafts- und Schenkungssteuer für Personen im Konkubinat. Die heutige Regelung führt immer wieder zu stossenden Situationen. Insbesondere dann, wenn langjährige Partner gemeinsam Wohneigentum aufgebaut haben, können im Todesfall erhebliche Steuerforderungen entstehen. Der Kanton Bern gehört heute zu den wenigen Kantonen, die Konkubinatspaare weiterhin nicht von dieser Steuer befreien. In meinem Votum habe ich darauf hingewiesen, dass die bestehende Regelung den gesellschaftlichen Realitäten zunehmend hinterherhinkt. Wer über Jahre gemeinsam gelebt, investiert und Verantwortung getragen hat, sollte nicht Gefahr laufen, nach dem Tod des Partners zusätzlich finanziell belastet zu werden. Darüber hinaus stellt sich die grundsätzliche Frage, weshalb Vermögen, das bereits mehrfach besteuert wurde, beim Übergang an den Lebenspartner erneut besteuert werden soll. Der Vorstoss wurde als Motion und damit als verbindlicher Auftrag an den Regierungsrat überwiesen. Ein wichtiger Schritt. Weitere Steuererleichterungen müssen nun folgen, ich werde mich weiterhin vehement dafür einsetzen.

Verlässlichkeit bei energetischen Investitionen

Ein weiteres wichtiges Thema betraf die Steuerabzüge für Umwelt- und Energiesparmassnahmen. Im Zusammenhang mit der geplanten Abschaffung des Eigenmietwerts wird zunehmend diskutiert, ob die bisherigen Abzugsmöglichkeiten weiterhin Bestand haben sollen. Die Motion verlangt, dass diese Instrumente mindestens im bisherigen Umfang erhalten bleiben. Für viele Eigentümer ist dies von grosser Bedeutung. Die Modernisierung

von Gebäuden, der Ersatz von Heizungen oder Investitionen in die Energieeffizienz erfordern oft erhebliche finanzielle Mittel und werden über Jahre geplant. Stabile steuerliche Rahmenbedingungen schaffen Planungssicherheit und fördern Investitionen. Gleichzeitig profitieren auch das lokale Gewerbe und die regionale Bauwirtschaft von solchen Projekten. Erfreulicherweise fand dieses Anliegen im Grossen Rat eine Mehrheit.

Weniger Hürden für Bauen und Sanieren

Mehrere Vorstösse der Sommersession zielten darauf ab, Bauen und Sanieren zu erleichtern. So soll der Einbau von Dachflächenfenstern vereinfacht werden, um bestehende Gebäude besser nutzen und zusätzlichen Wohnraum schaffen zu können. Auch bei der Anwendung des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) wurde eine ausgewogenere Interessenabwägung gefordert. Ortsbildschutz ist wichtig, darf aber sinnvolle Bauprojekte nicht unnötig erschweren. In dieselbe Richtung geht ein Vorstoss zu kleinen Wasser-Wasser-Wärmepumpen. Künftig soll für solche Anlagen unter bestimmten Voraussetzungen eine Bewilligung statt eines aufwendigen Konzessionsverfahrens genügen. Alle drei Geschäfte verfolgen das Ziel: unnötige Hürden abbauen, Investitionen erleichtern und den vorhandenen Wohnraum besser nutzen. Alle drei Motionen wurden angenommen.

Wohnungsmarkt bleibt eine Herausforderung

Intensiv diskutiert wurde auch das Geschäft «Wirtschaftlich tragbare Wohnungen für die Bevölkerung erhalten und fördern». Einigkeit bestand darüber, dass die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum eine wichtige Herausforderung bleibt. Unterschiedlich beurteilt wurden jedoch die Ursachen und die geeigneten Lösungsansätze. In meinem Votum habe ich darauf hingewiesen, dass zusätzlicher Wohnraum nicht durch neue Strategien, Programme oder Fachstellen entsteht, sondern dann, wenn gebaut werden kann. Die grössten Hindernisse sind oft langwierige Bewilligungsverfahren, Einsprachen, hohe Auflagen und steigende Baukosten. Gleichzeitig wächst die Nachfrage nach Wohnraum aufgrund der anhaltenden Bevölkerungszunahme. Wer die Wohnungsfrage lösen will, muss sowohl Angebot als auch Nachfrage berücksichtigen. Der Grosse Rat überwies schliesslich beide Punkte der Vorlage als Postulate an den Regierungsrat. Dieser wird beauftragt, mögliche Massnahmen zu prüfen und zu berichten. Entscheidend wird sein, dass die Schaffung von Wohnraum erleichtert und nicht durch zusätzliche Regulierungen erschwert wird.

Die erste Session der neuen Legislatur hat gezeigt, dass Wohneigentum, Bauen und Wohnen auch in den kommenden vier Jahren zu den zentralen politischen Themen im Kanton Bern gehören werden. Der Hauseigentümerverband wird diese Entwicklungen weiterhin aufmerksam begleiten und sich für faire, verlässliche und eigentumsfreundliche Rahmenbedingungen einsetzen. •

Reto Zbinden

Verabschiedung & Laudationes

Wenn zwei solch grossartige Vorstandsmitglieder etwas zurückstehen wollen, hinterlassen Sie immer auch ein Stücklein Geschichte. Doch im Falle von Daniel Rutsch und Adrian Haas ist es gar ein Vermächtnis, welches die bei-

den übergeben. Die Laudationes der Präsidentin Simone Richner anlässlich der Generalversammlung des HEV Bern und Umgebung 2026.

Lieber Daniel Rutsch

Du hast 40 Jahre lang den Hauseigentümergebund geprägt. Was das bedeutet?

Dazu kann ich nur sagen: Das entspricht genau meinem ganzen bisherigen Leben!

Umso grösser ist die Ehre für mich, dich heute – als Präsidentin des HEV Bern und Umgebung – zu ehren und offiziell zu verabschieden, lieber Daniel.

Heute stehen wir hier, um deine aussergewöhnliche Lebensleistung zu würdigen: Jahrzehnte voller Treue, Engagement, fachlicher Brillanz und menschlicher Wärme. Daniel Rutsch ist nicht nur eine Institution – er hat den HEV Bern und Umgebung entscheidend mitgeprägt und ihm über Jahrzehnte sein Profil und seine Stärke mitverliehen. Wer dich kennt, weiss: Ohne deinen Einsatz wäre vieles hier anders.

Dein beruflicher Weg begann bodenständig, als Schreiner. Du hast Möbel geformt, bevor du Recht und Gesetz geformt hast – und das nicht nur mit Worten, sondern mit Substanz. 1985 schlossst du dein Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Bern ab, 1986 begannst du als Notar im Büro Widmer, Heller, Chèvre. Nicht irgendein Notar – ein Partner, ein Mitinhaber seit 1996 sodann, ein Mensch also, dem man vertraut: fachlich wie menschlich.

Doch nicht nur in der Kanzlei hast du Spuren hinterlassen. Im HEV hast du als Co-Sekretär alles getan – wirklich alles: Rechtsberater, Organisator, Redaktor – und, wie du selbst augenzwinkernd sagen würdest, «Mädchen für alles». Deine Energie war grenzenlos, dein Wissen tief, und deine Erfahrung ein unverzichtbares Sicherheitsnetz für unsere Mitglieder.

Wer dich erlebt hat, weiss: Du hast Klartext gesprochen – direkt, unverblümt und mit einem ganz eigenen Stil. Du hast unbequeme Wahrheiten angesprochen, ohne dich zu verbiegen, und dafür gesorgt, dass Lösungen gefunden werden. Diese Konsequenz, gepaart mit deiner Eigenständigkeit und deinem Humor, hat den HEV geprägt und unsere Arbeit stets auf Kurs gehalten – manchmal herausfordernd, aber immer wirksam.

Auch politisch warst du ein Leuchtturm: in der SVP Stadt Bern, in der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik und vielem mehr – dein Engagement hat weit über den HEV hinaus gewirkt. Du hast mitgeprägt, gestaltet, ge-



lenkt. Und immer mit Stil, Witz und einer unverwechselbaren, durchsetzungsstarken Präsenz.

Nach über 40 Jahren trittst du nun als Co-Geschäftsführer zurück. Fünf Jahre hast du dein Pensum bereits reduziert – und nun schlägst du endgültig ein neues Kapitel auf.

Lieber Daniel, du hinterlässt eine Lücke, die schwer zu füllen ist. Gleichzeitig freuen wir uns, dass du nun mehr Zeit hast für das, was dir wohl mindestens so wichtig ist wie unser Verband: deine Frau Eveline, das Reisen, das Golfspiel und die Literatur.

Für deinen unermüdlichen Einsatz, deine Klarheit, deine Verlässlichkeit, deinen Humor und deine Eigenständigkeit danken wir dir von Herzen.

Du hast den HEV geformt, geprägt, verteidigt – und zu einem Ort gemacht, der Menschen verbindet, inspiriert und trägt.

Wir wünschen dir alles erdenklich Gute für die Zukunft, beste Gesundheit und viele erfüllende Stunden in deinem neuen Lebensabschnitt – und freuen uns auf ein Wiedersehen an einem künftigen HEV-Anlass!

Lieber Daniel, herzlichen Dank – und mögen die nächsten Kapitel deines Lebens so glanzvoll sein wie deine 40 Jahre beim HEV!

Lieber Adrian Haas

Es gibt Menschen, deren Engagement weit über das blossе Ausfüllen einer Funktion hinausgeht – Menschen, die einen nachhaltigen Unterschied bewirken. Du – Lieber Adi – gehörst zweifellos dazu.

Vor einem Jahr durften wir dich an der Generalversammlung für deine grossen Verdienste als Präsident des HEV Bern und Umgebung würdigen. Unser Vizepräsident liess in treffenden Worten deine prägenden Jahre Revue passieren – und bis auf deine jeweilige Traktandenliste, die ihm stets zu lang erschien, fand er nur lobende Worte. Liebe Mitglieder, er ist noch immer nicht zufrieden – ich arbeite weiter daran.

Heute verabschieden wir dich offiziell aus dem Vorstand. Du hast immer gesagt, man solle gehen, solange es noch ein bisschen schade ist. Denn auch nach deiner Präsidentschaft hast du dich weiterhin aktiv eingebracht, warst engagiert und jederzeit für den Verband erreichbar.

Und ja, lieber Adi, im Namen des Vorstandes kann ich sagen: Es ist tatsächlich immer noch schade, dass du nun beschlossen hast, ganz bei uns aufzuhören. Man darf also sagen, du hast den Verband nicht nur begleitet – du hast ihn aktiv geprägt. Mit deiner gründlichen, überlegten und vorausschauenden Art hast du dafür gesorgt, dass Entscheidungen fundiert, tragfähig und nachhaltig getroffen wurden. Du hast Impulse gesetzt, neue Perspektiven eröffnet und den Vorstand konsequent stabil und zielgerichtet geführt – häufig still im Hintergrund, aber stets wirkungsvoll.

Für mich persönlich warst du stets ein verlässlicher und ehrlicher Ansprechpartner. Deine Unterstützung, dein Rat und deine Erfahrung waren im letzten Jahr und über all die Jahre hinweg, von unschätzbarem Wert.



Es war mir von Anfang an bewusst, dass die Fussstapfen, die du als Präsident hinterlässt, sehr gross sind – und dass ich mit Schuhgrösse 37 zunächst viel Raum vorfinden würde. Doch dank deiner Unterstützung habe ich mich mit Zuversicht in dieses Amt gewagt. Ich werde weiterhin daran arbeiten, diese Verantwortung Schritt für Schritt auszufüllen, den Verband gemeinsam mit meinen Vorstandskollegen weiterzuentwickeln und ihn sicher in die Zukunft zu führen.

Lieber Adrian, es erfüllt mich mit grossem Respekt und tiefer Dankbarkeit, heute hier zu stehen und dich offiziell aus dem Vorstand zu verabschieden. Ich wünsche dir von Herzen Gesundheit, Freude und viele besondere Momente – und freue mich darauf, noch zahlreiche Gespräche und Erinnerungen mit dir zu teilen, die weit über den Verband hinausreichen.

Herzlichen Dank für alles, lieber Adrian! •



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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



Sichtschutz für den Garten



Ein Sichtschutz oder eine Trennwand kann im Garten gleich mehrere Zwecke erfüllen. Die Raumteiler schützen nämlich nicht nur vor neugierigen Blicken, sondern halten Wind und Lärm ab und schaffen erst noch ein Raum bildendes und wohnliches Ambiente. Welcher Sichtschutz passt in Ihren Garten?

Wer den ganzen Tag arbeitet, braucht ein Refugium, in dem er Kraft tanken kann. Zu den beliebtesten Rückzugsorten gehört der Garten, in dem man sich je nach Lust und Laune ganz allein, mit der Familie oder mit Freunden erholt. Was aber, wenn die nötige Privatsphäre fehlt, weil die grüne Oase so offen ist, dass einem Nachbarn oder Passanten schier über die Schulter gucken und an Erholung nicht zu denken ist? In diesem Fall schaffen Sichtschutzmassnahmen Abhilfe.

Die Wahl des richtigen Sichtschutzes

Bei der Entscheidung für einen Sichtschutz oder eine Trennwand kann man zwischen pflanzlichen und festen Materialien wählen. Zu den ersteren gehören zum Beispiel die Gehölze. Guten Sichtschutz bieten auch ein begrünter Zaun und stark bewachsene Rankgerüste. Eine Gliederung innerhalb des Gartens lässt sich auch durch spalierartig gezogene Obstbäume erzeugen, die sich etwa zwischen Ziergarten und Gemüse- oder Nutzbereich einfügen.

Kauftipps für einen pflanzlichen Sichtschutz

Damit der pflanzliche Sichtschutz gut gedeiht und seine Funktion erfüllen kann, sollte man sich vorgängig einige Gedanken zu den Anforderungen machen, welche die Pflanzen erfüllen sollen. Zu einer guten Planung zählt gemäss Ursula Bader, Warendgruppenleiterin Baumschule beim Wyss Gartenhaus in Bern, die Prüfung folgender Aspekte:

- Wie gross soll der Sichtschutz sein, und wird er durchwegs oder lediglich in den wärmeren Monaten benötigt? Im ersten Fall ist eine immergrüne Lösung empfehlenswert, im anderen Fall kommen auch Laub abwerfende Gehölze, Kletterpflanzen oder mitunter gar Gräser in Frage. Letztere werden allerdings im Frühling stark zurückgeschnitten und brauchen einige Monate, bis sie wieder eine Grösse erzielt haben, in denen sie sich als Sichtschutz eignen.

- Auch die Standortbedingungen und die Pflegeansprüche der Pflanzen gehören vorgängig geklärt: Kommen die Pflanzen mit einer kleinen Durststrecke zu Recht oder braucht man einen grünen Daumen? Ist ihr Standort sonnig oder eher schattig?
- Werden die Pflanzen im Boden eingepflanzt oder sind sie für die Topfkultur gedacht? «Pflanzen, die weniger als zwei Meter hoch werden, können in Töpfen gehalten werden, wenn auch auf eine gute Pflege und Überwinterung geachtet werden muss. Dabei gilt grundsätzlich, dass ein Topf nie zu klein ist», sagt Bader.

Sichtschutz aus Hecken, Sträuchern und Blumen

Hecken schaffen in geschnittener und ungeschnittener Form viel Privatsphäre im Garten. Geschnitten benötigen sie weniger Platz, weil sie im Vergleich zu ungeschnittenen Hecken wesentlich schmäler sind. Dafür sind sie arbeitsintensiver, da sie durch regelmässige Pflege in Form gehalten werden müssen. Beliebte immergrüne Heckenpflanzen sind Kirschlorbeer, Glanzmispel und Thuja.

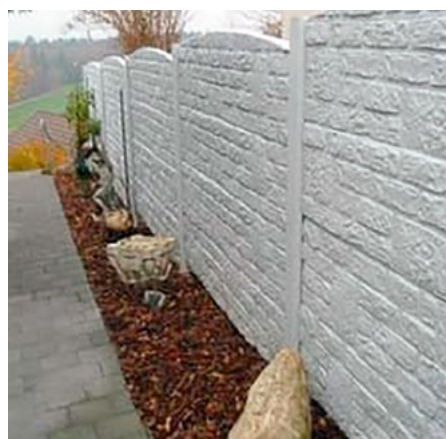
Bei den ungeschnittenen Hecken aus Laub abwerfenden Gehölzen empfehlen sich u.a. Weigelie, Schneeball, Zwergblutpflaume, Hibiskus und Flieder. «Besonders attraktiv ist eine Kombination aus Sträuchern mit unterschiedlicher Blütezeit, so dass man sich immer an neuen Blüten erfreuen kann», meint Bader. Der spät blühende Hibiskus eignet sich deshalb gut als Ergänzung zu Gehölzen, die im Frühling blühen. Zur Pflege dieser Sträucher gehört ein Rückschnitt mit Auslichtung im Winter.

Sehr geeignet als Sichtschutz sind auch Kletterpflanzen, die erst noch wenig Platz beanspruchen. Mit ihnen lassen sich zudem unschöne Stellen, beispielsweise in einer Mauer, kaschieren. Zur Wahl stehen blühende, ein- oder mehrjährige Kletterpflanzen wie Prunkwinde, schwarzäugige Susanne, Geissblatt und Clematis, mit denen sich der Garten auch farblich gestalten lässt. Empfehlenswert ist vor allem die italienische Clematis, da sie gegen die Clematiswelke resistent ist. Für ein gutes Gedeihen rät Bader, den unteren Bereich der Pflanze im Schatten zu halten, etwa indem man Kübelpflanzen von ca. 40 Zentimeter Höhe davor stellt. «Zudem sind kleinblumige Sorten robuster als grossblumige», meint Bader. Wer eine immergrüne Kletterpflanze bevorzugt, ist mit Efeu gut beraten.

Sichtschutz aus Holz

Sichtschutzwände aus Holz sind pflegeleichter als Hecken und haben den Vorteil, dass sie nur wenig Platz benötigen. Für die Atmosphäre im Garten sollte eine Wand gewählt werden, die mit dem Gesamtkonzept der Gartenanlage stimmig ist. Neben den klassischen Sichtblenden aus Holz gibt es Produkte, welche Edelstahl, Acryl, Glas oder Bambus miteinander kombinieren und so unterschiedliche Akzente setzen.

Das Flechten von Trennwänden aus Weidenruten hat eine alte Tradition, die dank ihrer natürlichen Wirkung wieder im Trend



liegt. Sie gelten als beliebtes Gestaltungselement für den natürlich aussehenden oder romantischen Garten.

Nachteilig ist, dass Flechtwände aus dünnen Zweigen nur eine begrenzte Lebensdauer von wenigen Jahren haben. Geflechte aus dickeren Ruten hingegen können bis zehn Jahre alt werden.

Sichtschutz aus Stein und Beton

Mauern aus Stein sind prägnante Raumgliedernde und ästhetische Elemente im Garten. Sie strahlen Ruhe aus, bilden den Hintergrund für die Gartenbepflanzung und schützen zugleich vor Lärm und Blicken.

Auch hier lässt sich mit der Wahl des Mauertyps der Stil des Gartens akzentuieren. Eine Betonmauer steht für Modernität, die Natursteinmauer hingegen erzeugt eine eher romantische Wirkung.

Gabionen, auch Steinkörbe genannt, sind ein idealer Sicht- und Lärmschutz für den Hausgarten. Die Steinkörbe sind stabil, pflegeleicht und auch als Abtrennung in kleineren Gärten gut einsetzbar, da im Handel bereits Gabionenelemente ab 30 bis 50 Zentimetern Tiefe erhältlich sind. Die Wahl des Füllmaterials kann von regionalen Steinen bis hin zu unterschiedlichen Gesteinen in kontrastierenden Farben reichen.

Auch in Kombination mit Holz bilden Gabionen einen idealen Sicht- und Lärmschutz. Durch die Drahtgitter bieten Gabionen ausserdem ideale Möglichkeiten für die Berankung mit Kletterpflanzen.

Sichtschutz aus Stahl und Glas

Moderne Werkstoffe wie Edel- und Corten-Stahl finden immer häufiger Verwendung als Sichtschutzwände und Raumteiler im Garten.

Rostfreier Stahl wirkt in mattgrauer Farbe kühl und verleiht dem Garten Eleganz. Corten-Stahl ist durch eine orangebraune Rostschicht gekennzeichnet, die jedoch das Metall nicht weiter korrodieren lässt. Die Rostschicht bildet eine dünne, aber wetterbeständige Patina, die im Garten Wärme ausstrahlt.

Metall kann als Raumteiler als durchgängige oder perforierte Platte, als Wellblech und Drahtgeflecht oder als lose platzierte Paneele kreativ eingesetzt werden.

Glas ist ein relativ neues Material für den Garten. Seine Neutralität und Durchlässigkeit fügt sich ausgezeichnet in modern gestaltete Gartenkonzepte ein. Wer es schlicht mag, verwendet einfache Paneele aus gesandstrahlten Glasplatten. Sie schirmen Sitzplätze oder Ruheorte optimal vor unerwünschten Blicken ab.

hausinfo

Bilder: iStockphoto

Quelle: hausinfo, Jardin Suisse, Wyss Gartenhaus

Autorin: Karin Meier. www.hausinfo.ch

Regulierung baut keine einzige Wohnung – im Gegenteil

Leerkündigungen sind für die Betroffenen belastend. Doch die eigentliche Ursache liegt nicht bei den Eigentümern, sondern im akuten Wohnungsmangel. Wer den Druck auf dem Wohnungsmarkt senken will, muss mehr Wohnraum ermöglichen, statt neues Bauen zu verhindern.

Leerkündigungen sind nicht das Kernproblem

Die Debatte über Leerkündigungen wird zunehmend emotional geführt. Hauseigentümer werden pauschal an den Pranger gestellt. Einzelne problematische Fälle dienen als Begründung für immer neue politische Eingriffe. Das greift zu kurz. Die grosse Mehrheit der Eigentümer handelt verantwortungsvoll: Sie investiert in Unterhalt, ersetzt Heizungen, saniert Wohnungen und sorgt dafür, dass Wohnraum erhalten bleibt.

Problematisch ist der Verlust einer Wohnung daher nur, weil in vielen Städten kaum freie Wohnungen vorhanden sind. Liegt die Leerwohnungsquote unter einem Prozent, wird jede Kündigung automatisch zum Problem; unabhängig davon, ob sie wegen einer Sanierung, eines Ersatzneubaus oder eines Eigentümerwechsels erfolgt.

Mehr Regulierung verschärft den Mangel

Wie bereits in meinem Beitrag in dieser Zeitung (Ausgabe Nr. 3 vom März 2026) dargelegt, sind Leerkündigungen vor allem schwierig, weil der Wohnungsmarkt angespannt ist. Entscheidend ist deshalb nicht eine weitere Verschärfung des Kündigungsrechts, sondern die Frage, weshalb zu wenig Ersatzwohnraum entsteht.

Die politische Antwort lautet oft: mehr Vorschriften, mehr Eingriffe, mehr Einschränkungen. Doch genau diese Politik verschärft die Wohnungsnot. Mietpreisdeckel, Renditeverbote oder zusätzliche Eingriffe in Eigentums- und Vertragsrechte mögen kurzfristig einzelne Mieten senken. Langfristig führen sie jedoch zu weniger Investitionen, weniger Sanierungen und weniger Neubau.

Besonders deutlich zeigt sich dies in Basel-Stadt. Dort wurden die Vorgaben für Sanierungen und Ersatzneubauten in den vergangenen Jahren laufend verschärft. In der Folge brachen die Baugesuche ein. Selbst grössere Arealentwicklungen mit hunderten preisgünstigen Wohnungen wurden sistiert oder ganz aufgegeben, weil die wirtschaftlichen Risiken für Investoren zu gross wurden. Damit entstehen genau jene Wohnungen nicht, die den Markt entlasten würden.

Noch klarer ist das Beispiel Genf. Dort gilt seit Jahrzehnten eines der strengsten Miet- und Wohnschutzregime der Schweiz. Eigentümerrechte wurden laufend eingeschränkt, Mietzinserhöhungen erschwert und Sanierungen immer stärker reguliert. Trotzdem weist Genf heute mit rund 0,3 Prozent eine der tiefs-

ten Leerwohnungsquoten des Landes auf. Gleichzeitig werden notwendige Renovationen aufgeschoben. Noch immer wird in der Stadt des «Jet d'eau» mehr als die Hälfte aller Gebäude fossil beheizt, weil sich energetische Sanierungen kaum mehr rechnen. Genf zeigt damit, wohin Überregulierung führt: zu weniger Investitionen, weniger Neubau und einem noch stärker blockierten Wohnungsmarkt.

Werden Wohnungen nicht vorübergehend geräumt, sondern im bewohnten Zustand saniert, ist dies oft ebenfalls keine befriedigende Lösung. Für die Mieter bedeutet eine solche Sanierung monatelangen Lärm, Staub, eingeschränkte Nutzung von Küche oder Bad und ständig Handwerker in der Wohnung. Gerade bei umfassenden Erneuerungen von Leitungen, Heizungen oder Gebäudehüllen ist ein Verbleib in der Wohnung häufig kaum zumutbar. Leerkündigungen erfolgen deshalb oft nicht aus Willkür, sondern weil grössere Sanierungen anders gar nicht sinnvoll durchgeführt werden können.

Bauen statt blockieren

Wer Leerkündigungen entschärfen will, muss mehr Wohnraum schaffen. Wirksam sind schnellere Baubewilligungsverfahren, weniger Bauvorschriften, höhere Ausnützungsziffern sowie die Erleichterung von Aufstockungen und Umbauten. Gerade in bestehenden Quartieren könnten so rasch zusätzliche Wohnungen entstehen. Es geht nicht um zügelloses Bauen, sondern um pragmatische Lösungen. Wer Verdichtung verhindert, Einsprachen ausweitete und immer neue Vorschriften erlässt, verhindert zusätzlichen Wohnraum. Ohne private Investitionen gibt es keine neuen Wohnungen, keine Sanierungen und keinen klimafreundlichen Gebäudepark.

Fazit

Leerkündigungen sind nicht die Ursache der Wohnungsnot, sondern deren Folge. Wer den Wohnungsmarkt entspannen will, muss bauen, verdichten und sanieren ermöglichen, statt immer neue Verbote zu erlassen. •

Stephan Ischi

Vorstand HEV Bern und Umgebung,
Dipl. Finanz- und Anlageexperte,
Berner Stadtrat (SVP)



Was Nationalratssitze mit Verdichtung zu tun haben

Rund um die eidgenössischen Abstimmungen wurde viel über Wohnungsbau diskutiert. Wie viel Wachstum und wie viel Verdichtung wollen wir? Einige Zahlen deuten darauf hin, dass Berner eher weniger wollen. Was heisst das für Wohneigentümer und das politische Gewicht von Bern?

Wer sich merken will, wie viele Einwohner der Kanton Bern hat, hat es einfach. Es sind rund 1 Million Einwohner. Im Jahr 2000 lag die Zahl mit 957 000 noch etwas darunter, inzwischen liegt sie mit 1 075 500 etwas darüber. Zum Vergleich: Im gleichen Zeitraum wuchs die Bevölkerung im Kanton Zürich von 1 248 000 auf 1 628 000.

Noch augenfälliger ist der Vergleich der Bautätigkeit: In der Stadt Zürich entstanden in den letzten 10 Jahren rund 10 × mehr Wohnungen als in der Stadt Bern. Das hat allerdings auch Konsequenzen in den Quartieren: Häuser stehen dicht an dicht, wer Ausblick will, sichert sich am besten eine Attika-Wohnung. Bemerkenswert dabei: Trotz der Bautätigkeit steigen die Preise für Wohneigentum und für Mieten stetig und liegen deutlich höher als im Kanton Bern.

Der Wirtschaftsmotor Zürich mit seinem Flughafen zieht Menschen an, entsprechend ist die Nachfrage grösser als das Angebot. Das ist im Kanton Bern wesentlich anders, auch wenn die Politik bemüht ist, mit der Steuerstrategie den Kanton attraktiver zu machen, auch für Firmen.

Politisches Gewicht schrumpft

Nicht zu unterschätzen ist diese Entwicklung für die Politik. Der Kanton Bern entsandte 2015 noch 25 Nationalratsmitglieder ins Bundeshaus, 2019 waren es noch 24 und 2027 werden es nur noch 23 sein. Die Bevölkerung im Kanton Bern ist nicht geschrumpft, wächst aber nicht gleich stark wie in anderen Kantonen. Während in der Schweiz seit 2015 fast 1 Million Einwohner dazu kamen, waren es im Kanton Bern nur um rund 60 000 Personen. Damit sinkt der Einfluss des Kantons auf die schweizerische Politik.

Was heisst das für Hauseigentümer im Kanton Bern?

Mit einer sinkenden Bedeutung des Kantons auf schweizerischer Ebene sinkt auch der Einfluss auf Gesetzesvorlagen. Glücklicherweise verfügt der Kanton Bern als zweisprachiger Kanton über vielfältigen Funktionen als Brückenkanton und Sitz der Bundesstadt. Die Hauseigentümerverbände in der ganzen Schweiz sind zudem unter dem Schweizerischen Dachverband gut vernetzt, so dass auch die bernische Haltung in den Debatten gut vertreten ist.

Im konkreten Alltag als Wohneigentümer zeigt sich, dass dank der langsameren Entwicklung der Verdichtungsdruck im Kanton Bern heute noch geringer ist als in anderen Kantonen mit

grossen Agglomerationen. Das heisst glücklicherweise auch, dass man als Besitzer von Wohneigentum nicht gedrängt wird, zu bauen und zu verdichten. Dafür verläuft die Entwicklung auch bei den Liegenschaftspreisen langsamer. Noch ist Wohneigentum erschwinglich im Kanton Bern, wenn man frühzeitig darauf hinarbeitet.

Die Bevölkerung wird aber weiter wachsen und das Schweizerische Raumplanungsgesetz sowie die kantonale Siedlungsstrategie sehen klar vor, dass die Entwicklung nach innen stattfinden soll. Gemeinden und Kantone sollen zuerst Baulücken, Brachen und schlecht genutzte Grundstücke aktivieren, bevor neues Bauland erschlossen wird. Aufstockungen werden daher politisch begünstigt und Ersatzneubauten mit höherer Ausnutzung werden erleichtert, Umnutzungen ehemaliger Industrie- oder Gewerbeareale werden gefördert. Die Erschliessung neuer Baugebiete am Dorfrand oder auf Landwirtschaftsland sind kaum mehr möglich und werden von der Bevölkerung auch nicht getragen. Zudem rechnen sie sich für die Gemeinden nicht.

«Boomtown» Ostermundigen

Während in der Stadt Bern wenig gebaut wird und in den ländlichen Regionen kaum noch Entwicklung stattfinden kann, schaffen etliche Agglomerationsgemeinden und Kernstädte mit Ortsplanungsrevisionen und Raumentwicklungsprojekten neuen Wohnraum. Ostermundigen ist eine solche Gemeinde. Beim ehemaligen Tell und auch bei der Tennishalle sind interessante Entwicklungen geplant. Die Mitwirkungsphase ist abgeschlossen und die Projekte sind auf gutem Weg.

Wichtig dabei ist immer Augenmass, aber auch eine gute Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft und Gemeinde. So ist Verdichtung und Entwicklung nach innen möglich, bei welcher für alle ein Mehrwert entsteht, sowohl für die Grundeigentümer wie auch die Nachbarn und für das Allgemeinwesen.

Das wachsame Auge des HEV

Der Kanton Bern hat in Bezug auf die Wohnqualität davon profitiert, dass das Wachstum nur langsam vorangeht. Der Druck für mehr Verdichtung wird aber mit einer ungebremst steigenden Zuwanderung weiter zunehmen. Wir bleiben für Sie wachsam und halten ein Auge auf Ortsplanungsrevisionen und deren Qualität und Konsequenzen für Wohneigentümer. •

Aliki Panayides

Vize-Gemeindepräsidentin Ostermundigen,
Vorstandsmitglied HEV



Mietzinsdeckel: Der Wohnungskiller

Der Mietzinsdeckel soll bezahlbaren Wohnraum sichern. Die Erfahrungen aus Basel zeigen jedoch das Gegenteil: Wo Investitionen politisch begrenzt werden, wird weniger gebaut, weniger saniert und weniger Wohnraum geschaffen. Die Rechnung bezahlen am Ende nicht Eigentümer, sondern Wohnungssuchende.

Kaum ein wohnpolitisches Instrument erfreut sich grösserer Beliebtheit als der Mietzinsdeckel. Die Idee dahinter ist einfach: Wenn Mieten steigen, soll der Staat eingreifen und die Preise begrenzen. Doch so nachvollziehbar dieses Anliegen erscheint, so ernüchternd fällt die Wirkung in der Praxis aus.

Wohnraum entsteht nicht durch politische Absichtserklärungen, sondern durch Investitionen. Wohnungen müssen ge-

plant, finanziert, gebaut, saniert und unterhalten werden. Dafür braucht es Eigentümer, Investoren und institutionelle Anleger, die bereit sind, langfristig Kapital einzusetzen und Risiken zu tragen. Werden die Erträge dieser Investitionen politisch begrenzt, verändert sich zwangsläufig die Investitionsbereitschaft.

Genau diese Entwicklung lässt sich heute in Basel-Stadt beobachten. Mit der Annahme der Wohnschutzinitiative und der Einführung der Wohnschutzverordnung im Jahr 2022 wurden Mietzinse nach Sanierungen und Ersatzneubauten staatlich reguliert sowie zusätzliche Bewilligungspflichten geschaffen. Die politische Absicht war klar: bezahlbaren Wohnraum schützen. Die tatsächliche Wirkung ist ebenso klar.

Baugesuche nach Anzahl Wohneinheiten in Basel-Stadt und Referenzstädten

Vergleich Zeitperioden vor und nach Inkrafttreten der Wohnschutzverordnung in Basel-Stadt, Wohneinheiten der eingereichten Baugesuche im Jahresdurchschnitt der betreffenden Mehrjahresperioden, Wohnungsbau ab 3 Wohnungen pro Gebäude, Anbauten, Aufstockungen, Umbauten, Neubauten und Ersatzneubauten.

Quelle: amtliche Statistiken, Infopro Schweiz GmbH; Datenaufbereitung: Statcraft



Während sich die Wohnbautätigkeit in der Stadt Zürich im Vergleich der Zeiträume 2022–2025 gegenüber 2014–2021 belebte, sticht Basel-Stadt mit einem Rückgang um 80 % als Schlusslicht der untersuchten Deutschschweizer Städte heraus.

Die Zahl der Baugesuche für Wohnungen ist gegenüber der Zeit vor Inkrafttreten der Wohnschutzverordnung um rund 80 Prozent eingebrochen. Während zwischen 2014 und 2021 durchschnittlich Baugesuche für über 700 Wohnungen pro Jahr eingereicht wurden, sind es seit 2022 noch knapp 150. Im Jahr 2025 wurden sogar lediglich 105 Wohnungen registriert. Basel-Stadt weist damit die mit Abstand schwächste Entwicklung aller untersuchten Deutschschweizer Städte auf.

Diese Zahlen sind kein Zufall. Sie sind die logische Folge eines Systems, das Investitionen erschwert. Wer mehrere Millionen Franken in eine Sanierung, eine Aufstockung oder einen Ersatzneubau investiert, muss die Investition langfristig amortisieren können. Werden Mietzinse staatlich festgelegt oder erhebliche Unsicherheiten geschaffen, sinkt die Bereitschaft zu investieren. Projekte werden verschoben, verkleinert oder gar nicht erst realisiert.

Besonders bemerkenswert ist dabei die politische Ironie: Ausgerechnet jene Instrumente, die bezahlbaren Wohnraum sichern sollen, tragen dazu bei, dass weniger Wohnraum entsteht. Jede verhinderte Sanierung, jede unterlassene Aufstockung und jeder nicht realisierte Ersatzneubau reduziert das Wohnungsangebot. Das Ergebnis ist nicht Entspannung, sondern eine Verschärfung der Knappheit.

Die Auswirkungen gehen dabei weit über den Neubau hinaus. Selbst die Basler Regierung kommt in ihrer Wirkungsanalyse zum Schluss, dass die Wohnschutzverordnung zu einem Rück-

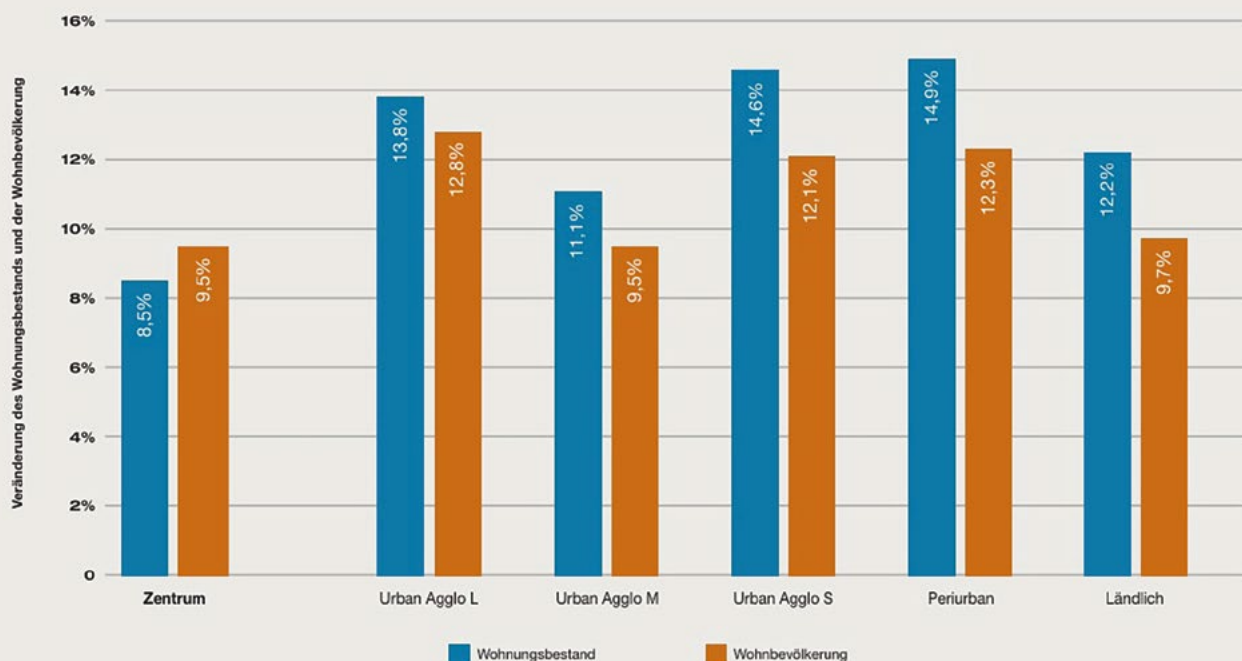
gang der Sanierungsaktivitäten führt. Davon betroffen sind auch energetische Erneuerungen und Investitionen in den Werterhalt des Gebäudebestands. Damit geraten Wohnschutz und Klimapolitik zunehmend in einen Zielkonflikt.

Der eigentliche Grund für steigende Mieten liegt ohnehin nicht bei einzelnen Eigentümern, sondern im strukturellen Mangel an Wohnraum. Wo das Angebot mit der Nachfrage nicht Schritt hält, steigen die Preise zwangsläufig. Wer die Mietzinsentwicklung langfristig dämpfen will, muss deshalb vor allem dafür sorgen, dass genügend Wohnungen entstehen.

Veränderung des Wohnungsbestands und der Wohnbevölkerung 2014–2025.

Gliederung nach Städte Basel, Bern, Luzern, Winterthur und Zürich (zusammengefasst in der Gruppe «Zentrum») und Gemeindetypen, «Urban Agglo L» ohne Städte der Gruppe Zentrum

Quelle: Bundesamt für Statistik (Gebäude und Wohnungsregister); Datenaufbereitung: Statcraft



In den Städten Basel, Bern, Luzern, Winterthur und Zürich – zusammengefasst in der Gruppe «Zentrum» – werden proportional deutlich weniger neue Wohnungen zur Verfügung gestellt als ausserhalb dieser Städte, obwohl die Nachfrage gross wäre und die Wohnbevölkerung überproportional wächst.

Genau hier liegt die Herausforderung in vielen Schweizer Städten. Die Studie zeigt, dass in den Zentren Basel, Bern, Luzern, Winterthur und Zürich die Bevölkerung deutlich schneller wächst als der Wohnungsbestand. Während immer mehr Menschen in den Städten leben möchten, entstehen verhältnismässig immer weniger Wohnungen. Der Nachfrageüberhang nimmt zu, die Konkurrenz um Wohnraum steigt und damit auch der Druck auf die Mietpreise.

Wer in dieser Situation zusätzliche regulatorische Hürden errichtet, bekämpft nicht die Ursache des Problems, sondern verschärft sie. Bezahlbarer Wohnraum entsteht nicht durch staatlich festgelegte Preise, sondern durch ausreichendes Angebot. Jeder Eingriff, der Investitionen erschwert, reduziert dieses Angebot.

Die wichtigste Erkenntnis aus Basel ist deshalb ebenso einfach wie unbequem: Mietzinsdeckel schaffen keine einzige Wohnung. Sie schaffen Unsicherheit, bremsen Investitionen und verringern die Bautätigkeit. Wer mehr bezahlbaren Wohnraum will, muss bauen ermöglichen statt bauen verhindern. Denn langfristig schützt man Wohnungen nicht durch Regulierung, sondern durch ihre Entstehung. •

Simone Richner

Quellen

- Statcraft, Update Mai 2026: Wohnschutzverordnung Basel-Stadt/Wohnungsbau in Deutschschweizer Städten
- Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)
- Infopro Digital Schweiz GmbH, Baugesuchsdaten
- Regierungsrat Basel-Stadt, Wirkungsanalyse Wohnschutzverordnung 2024 (zitiert in der Studie)

Airbnb-Regulierungen: Wenn Gemeinden die Eigentumsfreiheit beschränken

Die Vermietung von Wohnraum über Plattformen wie Airbnb beschäftigt zunehmend Gemeinden in der ganzen Schweiz. Was ursprünglich als unkomplizierte Form der zeitweisen Wohnungsvermietung begann, wird heute vielerorts mit öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingeschränkt. Aus der Sicht des Hauseigentümergebunds (HEV) stellt sich dabei die zentrale Frage: Wo endet eine legitime Regulierung und wo beginnt ein unverhältnismässiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit?

Ein Flickenteppich von Vorschriften

Die Gemeinden verfolgen sehr unterschiedliche Ansätze. Während die Stadt Luzern Kurzzeitvermietungen grundsätzlich auf 90 Nächte pro Jahr beschränkt, setzen Gemeinden wie Wilderswil auf Mindestaufenthaltsdauern von 5 Nächten. Andere Orte gehen noch weiter, indem sie Airbnb-ähnliche Nutzungen in bestimmten Wohnzonen grundsätzlich untersagen. Interlaken wiederum unterstellt im Rahmen einer Planungszone Umnutzungen zu touristischen Vermietungen unabhängig ob gewerblich oder nicht, einer Baubewilligungspflicht. Auf kantonal-bernischer Ebene legte 2019 die Geschäftsleitung der bernischen Regierungsratsmitglieder fest, «dass es eine Umnutzungsbewilligung braucht, wenn in einem Mehrfamilienhaus eine oder mehrere Wohnungen mit insgesamt mehr als zehn Betten bzw. an insgesamt mehr als zehn Gäste kurzzeitig vermietet werden.». Dies schränkt die Möglichkeit für grossflächige Airbnb-Angebote im ganzen Kanton ein.

Begründet werden diese Eingriffe häufig mit dem Schutz des Wohnraums. Kritiker von Kurzzeitvermietungen befürchten steigende Mieten, die Verdrängung von Einheimischen oder eine Veränderung gewachsener Quartier- und Dorfstrukturen. Ob diese Befürchtungen im Einzelfall tatsächlich zutreffen?

Unnötige Regelung in der Stadt Bern

In der Stadt Bern wurde hinsichtlich der Berner Altstadt im Jahr 2022 mit der sogenannten «Lex Airbnb» auf Vorschlag des rotgrünen Stadtrates vom Volk eine Sonderregelung beschlossen, wonach die Kurzzeitvermietung bestimmter Zweitwohnungen auf 90 Nächte pro Jahr beschränkt werden soll. Die Regelung betrifft nicht das gesamte Stadtgebiet, sondern spezifisch die Altstadt. Zur Begründung wurde ohne entsprechende Zahlen vorzulegen, behauptet, in der Berner Altstadt würden durch Kurzzeitvermietungen Anwohnende verdrängt. In Wirklichkeit blieb die Anwohnerzahl in der Altstadt jedoch weitgehend konstant, was für ein mangelndes öffentliches Interesse an einer Regulierung spricht. Ausserdem statuierte die Stadt Bern im selben Erlass eine im kantonalen Baugesetz nicht vorgesehene Meldepflicht für jene, die von ihrer Besitzstandsgarantie profitieren wollen. Folgerichtig hat der HEV den Bauordnungserlass angefochten. Das Verfahren ist derzeit beim Verwaltungsgericht hängig. Der HEV ist gespannt, ob das Verwaltungsgericht eine solche, unbegründete Regelung gutheissen wird.

Eigentum bedeutet auch Nutzung

Für den HEV steht fest: Die Vermietung einer Wohnung – sei es langfristig oder zeitweise – gehört grundsätzlich zur geschützten Nutzung des Eigentums. Die Eigentumsgarantie schützt nicht nur den Besitz einer Liegenschaft, sondern auch deren wirtschaftliche Verwertung. Wer Eigentum besitzt, soll grundsätzlich selbst entscheiden können, wie er dieses im Rahmen der Rechtsordnung nutzt. Deshalb sind staatliche Einschränkungen sorgfältig zu prüfen. Starre Modelle wie fixe Nächtekontingente oder Mindestaufenthaltsdauern greifen direkt in die Dispositionsfreiheit der Eigentümer ein. Sie beschränken nicht bloss Missbräuche, sondern treffen sämtliche Eigentümer unabhängig davon, ob überhaupt ein konkretes Problem vorliegt. Besonders kritisch sind vollständige Verbote in Wohnzonen. Sie entziehen Eigentümern eine Nutzungsoption und stellen damit einen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar. Etwas differenzierter erscheinen Regelungen, die erst dann eingreifen, wenn eine Vermietung tatsächlich hotelähnliche oder gewerbliche Ausmasse annimmt.

Private Lösungen vor staatlichen Eingriffen

Oft wird übersehen, dass bereits heute wirksame Instrumente bestehen. Ein Hauseigentümer kann zwar Airbnb bei seiner Liegenschaft nicht beliebig verbieten, aber er kann die erforderliche Zustimmung zur entsprechenden Untermiete verweigern, wenn die Airbnb-Nutzung zu häufigen Störungen, Sicherheitsproblemen oder anderen wesentlichen Nachteilen führt oder wenn die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrages als missbräuchlich erscheinen. Im Rahmen einer Stockwerkeigentümergeinschaft ist ein absolutes Vermietungsverbot zwar ebenfalls unzulässig, jedoch kann eine Klausel ins Nutzungs- und Verwaltungsreglement oder in die Hausordnung aufgenommen werden, welche die gewerbmässige Vermietung via Airbnb verbietet. Wo Airbnb-Nutzungen tatsächlich zu Konflikten führen, lassen sich deshalb häufig privatrechtliche Lösungen finden.

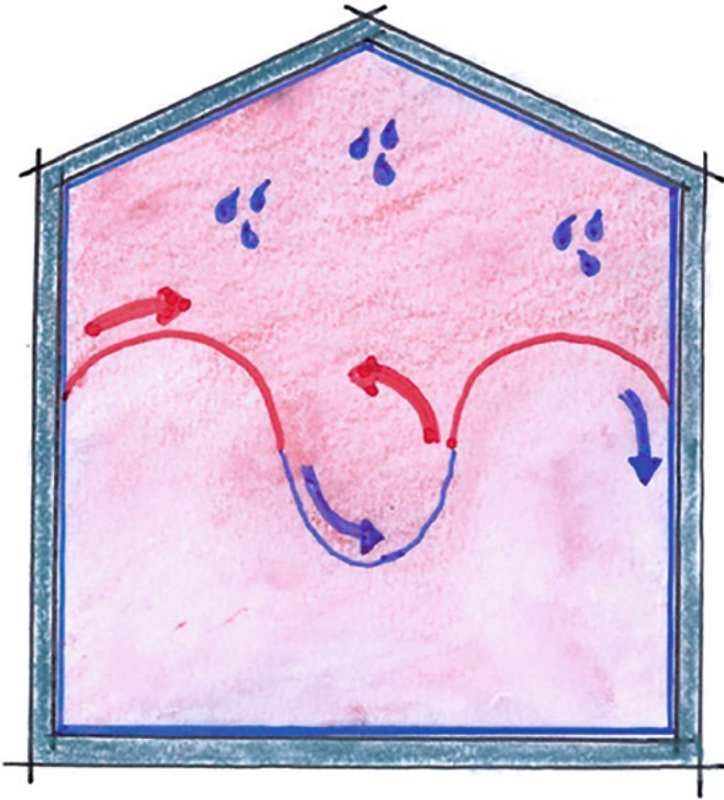
Die Position des HEV

Der HEV Kanton Bern lehnt die zunehmende kommunale Regulierung von Kurzzeitvermietungen grundsätzlich ab. Eingriffe in die Eigentumsfreiheit dürfen nur dort erfolgen, wo ein nachweisbares und erhebliches öffentliches Interesse daran besteht. Selbst dann gilt das Verhältnismässigkeitsprinzip: Der Staat muss nachweisen, dass eine Einschränkung notwendig ist und dass kein milderes Mittel zur Verfügung steht.

In seltenen Ausnahmefällen kann eine Regulierung somit vertretbar sein, etwa dann, wenn auf breiter Front ganze Mehrfamilienhäuser dauerhaft in hotelähnliche Betriebe umgewandelt werden und dadurch tatsächlich Wohnraum für die einheimische Bevölkerung verloren geht. Solche Situationen müssen jedoch die Ausnahme bleiben. Grundsätzlich gilt: Nicht der Eigentümer muss seine Nutzung rechtfertigen, sondern der Staat seine Einschränkung. •

Adrian Haas

Wohnklima – Eine energetische Sanierung senkt den Energieverbrauch und schafft spürbar mehr Behaglichkeit



Unser Zuhause ist ein Rückzugsort, der uns Sicherheit und Geborgenheit schenkt. Ein behagliches, komfortables Innenraumklima ist deshalb ein zentraler Wohlfühlfaktor.

Die Behaglichkeit von Räumen verhält sich analog der Charakteristik von Personen. Sie wird einerseits von Softfaktoren, also individuellen Werten und Empfindungen und andererseits von harten, also klar messbaren Faktoren bestimmt. Wohnkomfort wird, massgeblich von der Architektur, dem Innenausbau und der Möblierung bestimmt, beschrieben durch die Qualität und Bequemlichkeit. Gefühlte Behaglichkeit in Innenräumen hängt im Wesentlichen aber von Raum- und Oberflächentemperaturen, der Luftgeschwindigkeit sowie der Luftfeuchtigkeit ab. Ein komfortables Innenraumklima im Sinne eines Wohlfühlfaktors setzt sich aus vier Komponenten zusammen:

- Raumluftqualität
- Thermischer Komfort
- Visueller Komfort
- Akustischer Komfort

Energie sparen und die Behaglichkeit steigern

Mit einer energetischen Gebäudesanierung wird ein Gebäude ökologisch und ökonomisch optimiert. Gleichzeitig wird dadurch aber auch spürbar das Innenraumklima verbessert. Nebst der Optimierung des thermischen Komforts durch eine Gebäudehüllensanierung, idealerweise in Kombination mit einem Fensterersatz, wird dabei als Zusatznutzen gleichzeitig auch der akustische Komfort gesteigert.

Durch den Ersatz der Beleuchtung und den Einbau einer kontrollierten Lüftung oder alternativ mit einer optimalen manuellen Lüftungspraxis durch regelmässiges Stosslüften, können zudem der visuelle Komfort und die Raumluftqualität merklich verbessert werden. Nebst der Raumtemperatur beeinflussen aber auch die Oberflächentemperaturen, die Luftfeuchtigkeit und die Luftgeschwindigkeit im Raum den thermischen Komfort und somit das Wohlbefinden.

Eine optimierte Gebäudehülle besticht durch ihre Mehrfachnutzen

Eine gute Dämmung verhindert Energieverluste, schafft innere Oberflächentemperaturen, die nahe an der Raumlufttemperatur liegen, was den Kaltluftabfall und damit die spürbar Luftgeschwindigkeit, auf die viele Menschen empfindlich reagieren, minimiert. Dies wird im Sinne der Behaglichkeit zum Wohlfühlfaktor. Alte Fenster und ältere Gebäudehüllen, sind meist nicht vollständig dicht und schaffen so einen ungewollten, permanenten Austausch der Innenluft, der trotz geschlossenen Fenstern Feuchtigkeit der warmen Innenraumluft nach aussen abführt. Bei einer energetisch optimal sanierten Gebäudehülle geht dieses «natürliche Atmen» verloren, weshalb ohne kontrollierte Wohnungslüftung oder mangelhaftem Lüftungsverhalten der Bewohner, an kälteren Oberflächen, Schimmelpilzgefahr durch Oberflächenkondensat besteht. •



Stefan Aeschi

dipl. Architekt ETH/SIA,
Experte Bau- und Energietechnik
HEV Schweiz

Premiere: Berner Sanierungspreis

Der Hauseigentümerverband Bern und Umgebung und die Stadt Bern lancieren den Berner Sanierungspreis, der im Herbst 2026 zum ersten Mal verliehen wird. Der Preis zeichnet Sanierungen aus, die nachhaltig und gleichzeitig wirtschaftlich sind. Eigentümerinnen und Eigentümer, die energetisch vorbildliche Sanierungen realisiert haben, sollen dafür Anerkennung erhalten. Zugleich können diese erfolgreichen Projekte als Inspiration dienen.

Teilnahmeberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer von Ein- oder Mehrfamilienhäusern in der Stadt Bern, deren Liegenschaften in den letzten zehn Jahren energetisch saniert worden sind. Voraussetzung ist, dass mindestens 80 Prozent der Fläche dem Wohnen dienen und ein erneuerbares Heizsystem installiert ist. Die **Eingabefrist** läuft bis zum **16. August 2026**.

Im Fokus stehen Sanierungen, die sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich überzeugen. Entscheidend ist eine nachweisbare Senkung des Energieverbrauchs. Damit richtet sich der Preis gezielt an Eigentümerinnen und Eigentümer, die in ihre Gebäude investiert und langfristig gedacht haben. Gleichzeitig sollen die ausgezeichneten Projekte als konkrete Beispiele dienen und andere Eigentümerinnen und Eigentümer motivieren, ähnliche Schritte zu prüfen.

Die **Preisverleihung** findet am **11. November 2026** im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung statt. Ausgezeichnet werden drei Projekte: Der erste Platz ist mit 10'000 Franken dotiert, der zweite mit 7'000 Franken und der dritte mit 3'000 Franken. Die Jury setzt sich aus Vertretern des HEV, der Stadt sowie Fachpersonen aus Architektur, Energie und Bauphysik sowie nachhaltiges Bauen zusammen.

Die Stadt Bern hat den Sanierungspreis gemeinsam mit dem HEV Bern und Umgebung lanciert, weil energetische Sanierungen einen zentralen Beitrag zum Werterhalt und zur Zukunftsfähigkeit von Wohneigentum leisten – vorausgesetzt, sie sind wirtschaftlich tragfähig. Der Preis macht diesen Zusammenhang sichtbar und stärkt die Rolle der Eigentümerinnen und Eigentümer. Für sie bietet sich damit eine doppelte Chance: öffentliche Anerkennung und die klare Positionierung der eigenen Liegenschaft als zukunftsfähiges Objekt.

Weitere Informationen zum Berner Sanierungspreis und alle Unterlagen zur Projekteingabe: www.bern.ch/sanierungspreis.

Wer aktuell eine Sanierung plant, kann sich zudem durch die **Energieberatung der Stadt Bern** unterstützen lassen. Mit der effizienten Nutzung von erneuerbaren Energieträgern kann die Abhängigkeit von Energieimporten reduziert, die Wertschöpfung in der Region gesteigert und die Unsicherheit vor Preisschwankungen bei den Heiznebenkosten reduziert werden. Siehe auch unter www.energieberatungstadtbern.ch. •



Luca Strebel

Vorstandsmitglied HEV Bern und Umgebung

KLIMA BERN 2045

Preis für innovative energetische Gebäudesanierungen in der Stadt Bern

Berner Sanierungspreis

Preisverleihung 11.11.2026

HEV Bern und Umgebung

Klima Stadt Bern

Treppenhausgerücht

Liebe Leserinnen, liebe Leser

Ich bin es wieder. Ihr inoffizieller, unsichtbarer Mitbewohner. Derjenige, der weder Strom verbraucht noch Nebenkosten verursacht, dafür aber erstaunlich viel über Menschen lernt, die beides tun.

Neulich hörte ich im Treppenhaus wieder einen Satz, der offenbar zur Grundausstattung vieler Mehrfamilienhäuser gehört:

«Der Verwalter ist ein Soziopath.»

Ich musste kurz durch die nächste Wand schweben, um mich zu sammeln.

Nicht, weil ich den Satz zum ersten Mal gehört hätte. Im Gegenteil. Er fällt regelmässig. Fast so zuverlässig wie die Diskussion über falsch entsorgten Karton oder den Nachbarn, der seine Schuhe im Gang abstellt.

Was mich dabei fasziniert, ist die Sicherheit, mit der dieses Urteil ausgesprochen wird. Kein Zweifel, keine Nuance. Einfach ein fertiges Etikett.

Dabei ist ein Soziopath nicht einfach jemand, der eine E-Mail nicht sofort beantwortet oder eine Reparatur nicht innerhalb von zwei Stunden organisiert. Der Begriff stammt aus der Psychologie und beschreibt Menschen mit schwerwiegenden sozialen Auffälligkeiten, insbesondere einem ausgeprägten Mangel an Empathie und Verantwortungsgefühl.

Das ist eine ziemlich grosse Diagnose.

Im Treppenhaus bedeutet «Soziopath» dagegen oft etwas viel Banaleres:

«Er hat meine Nachricht noch nicht beantwortet.» Oder:

«Die Offerte vom Handwerker ist noch nicht da.» Oder:

«Die Miete wurde erhöht.»

Als Hausgeist beobachte ich seit Jahren eine bemerkenswerte menschliche Eigenschaft: Je grösser der Ärger, desto grösser werden die Worte. Aus einer Verzögerung wird eine Katastrophe. Aus einer Meinungsverschiedenheit ein Charakterfehler. Und aus einem Vermieter plötzlich eine psychologische Fallstudie.

Dabei sieht die Realität meistens deutlich unspektakulärer aus. Ich höre schliesslich nicht nur die Gespräche in den Wohnungen, sondern auch jene, die auf der anderen Seite stattfinden. Dort klingen die Sätze oft so:

«Der Elektriker hat erst nächste Woche Zeit.»

«Die Verwaltung wartet noch auf eine Rückmeldung.»

«Das Ersatzteil wurde bestellt.»

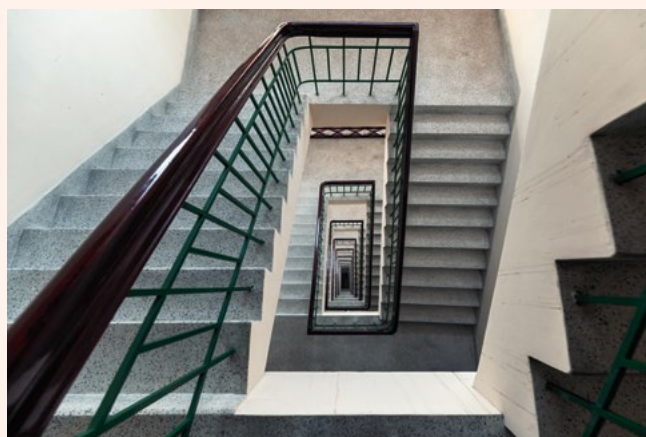
«Wer hat eigentlich den Schlüssel zum Technikraum?»

Nicht besonders dramatisch.

Eher organisatorisch.

Natürlich gibt es Eigentümer und Verwalter, die Kommunikation ungefähr so charmant betreiben wie ein defekter Rauchmelder. Laut, unerwartet und ohne erkennbare Botschaft. Doch die meisten wirken weniger wie finstere Gegenspieler und mehr wie Menschen, die versuchen, ein erstaunlich komplexes Gebilde zusammenzuhalten.

Denn ein Haus ist ein eigenwilliges Wesen.



Rohre platzen bevorzugt am Wochenende. Heizungen ignorieren Wetterprognosen. Lifte entwickeln einen ausgeprägten Sinn für Timing. Und irgendwo dazwischen steht jemand, der dafür verantwortlich gemacht wird, wenn eines dieser Systeme beschliesst, eigene Wege zu gehen.

Was mich immer wieder erstaunt: Niemand bedankt sich für Dinge, die funktionieren.

Kein Bewohner hängt einen Zettel an den Anschlagkasten mit den Worten:

«Vielen Dank, für die speditive Reparatur des Liftes.»

Niemand applaudiert einer störungsfreien Wasserleitung.

Die funktionierenden Dinge bleiben unsichtbar. Die Probleme werden sichtbar.

Vielleicht ist das einfach menschlich.

Das Problem macht Lärm. Die Lösung arbeitet meistens leise. Wenn ich also das nächste Mal durch den Korridor schwebe und wieder höre: «Der Vermieter ist ein Soziopath», werde ich vermutlich schmunzeln.

Nicht, weil Kritik unberechtigt wäre. Sondern weil zwischen einer unbeantworteten E-Mail und einer psychiatrischen Diagnose ungefähr so viele Stockwerke liegen wie zwischen Keller und Dachboden.

Und weil ich weiss, dass irgendwo gleichzeitig jemand über Rechnungen, Terminen, Handwerkerlisten und Vorschriften sitzt und versucht, genau dieses Problem zu lösen.

Vielleicht nicht perfekt.

Vielleicht nicht schnell genug.

Aber meistens deutlich menschlicher, als es das Treppenhausgerücht vermuten lässt.

Herzlich

Ihr Hausgeist



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





www.g-h.ch



Insektenschutzgitter nach Mass.
Insektophon: 0848 800 688

**Sorry,
Tigermücke
und Co.**





**Sämtliche Dachdeckerarbeiten
und Fassadenbauten**

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

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



Treppenlifte
von den Lift-Experten



Plattformlifte
und Aufzüge

Liftsysteme,
die bewegen.

St. Gallen T 071 987 66 80
Bern T 033 439 41 41
Lausanne T 021 800 06 91

hoegglift.ch



Sieber Holzbau AG
Radelfingenstrasse 126
3068 Utzigen
031 839 06 27

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

Ihr Fachbetrieb für:

- Umbau / Sanierung
- Neubau / Holzrahmenbau
- Energetische Erneuerung
- MINERGIE-Fachpartner

Von der Natur das Holz von uns die Technik!





MFK BEIM TCS

Für PWs, Motorrad, Camper, Anhänger & Nutzfahrzeuge < 3,5t
In Ittigen, Thun-Allmendingen, Langnau, Langenthal
Mitglieder: CHF 50.- / Nicht-Mitglieder: CHF 60.-

**Jetzt
buchen:**

tcsbe.ch/mfk

Regional. Persönlich. Zuverlässig

hänggi

www.haenggi-oel.ch
031 938 88 88



SEIT 1923
BEDACHT.

3173 Oberwangen
jost-bedachungen.ch



renobau
Renovation und Umbau

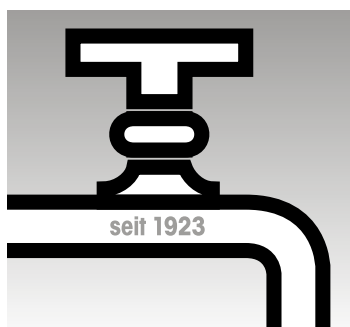
Mit Termin- und Kostengarantie.

Auf Wunsch als Generalunternehmer.

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

Zufriedenheit ist planbar!

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



seit 1923

MORGENEGG AG
Sanitäre Anlagen und Spenglerei
Sägestrasse 53 3098 Köniz
Telefon 031 970 00 70
www.morgenegg-ag.ch