BERNER HAUSEIGENTÜMER

Magazin des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung Nr. 10/11 Oktober/November 2026



Erneuerbare Energien – was besser werden muss

Ab an die Messe «Bauen Wohnen Energie»

Wie die Stadt Bern immer mehr Schulden macht

Gartenmöbel richtig einlagern

IHRE SPEZIALISTEN



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

Storentechnik AG

Hadorn

Der Familienbetrieb in Ihrer Region

033 345 37 87 | storentechnik@bluewin.ch

Uttigenstrasse 77 | 3661 Uetendorf

WANNE RAUS, DUSCHE REIN

Viterma zaubert aus Ihrer alten Badewanne eine sichere, ebenerdige Dusche. Unser individuell anpassbares Duschsystem integriert sich perfekt in Ihr bestehendes Bad.



Ihr Fachbetrieb mit Badausstellung
Tannental 8, 3074 Muri bei Bern

Jetzt Beratungstermin vereinbaren!
Tel. 031 561 94 93
www.viterma.ch

viterma
zaubert Wohlfühlbäder



BWT
BEST WATER TECHNOLOGY

OnePipe Pearlwater

Weichstes Wasser trifft auf besten Geschmack!

Geniessen Sie den Komfort von seidenweichem und mineralisiertem Perlwasser aus nur einer Leitung.

Erst enthärten...
BWT PerlaMAXX Enthärter sorgen für kalkarmes, seidenweiches Perlwasser im ganzen Haus.

...dann mineralisieren
Das **BWT Pearlwater Mineralizer Kitchen-Set** garantiert perfekten Trinkgenuss.

Jetzt entdecken

Editorial

Liebe Verbandsmitglieder

Unser Titelthema dreht sich um die **Richtlinien für baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien**, welche erleichtert werden sollen. Adrian Haas, Vizepräsident des HEV Kanton Bern, hat einen entsprechenden Aufsatz zusammengestellt, den Sie ab Seite 4 der vorliegenden Ausgabe zur Kenntnis nehmen dürfen.
Demselben Thema können Sie ebenfalls ab Seite 10 im **Bericht zur Herbstsession** des Grossen Rates begegnen, den unser Vorstandsmitglied und Grossrat Reto Zbinden verfasst hat. Es sind interessante und erfreuliche Entwicklungen zugunsten des Hauseigentums erkennbar!
Das **Budget 2027 der Stadt Bern** wurde durch den Stadtrat markant erhöht. Ein Sparwille wurde zwar für die Zukunft geäussert, vorerst will man jedoch noch in die andere Richtung gehen. Unser Vorstandsmitglied und Stadtrat Stephan Ischi legt in seinem Bericht ab Seite 14 den Finger auf den wunden Punkt und empfiehlt zusammen mit dem HEV Bern und Umgebung für den 29. November 2026 ein klares NEIN an der Urne.
Der **Berner Sanierungspreis**, der durch die Stadt Bern und den HEV Bern und Umgebung gemeinsam ausgelobt wird, steuert langsam dem Höhepunkt zu: Die Jury – wo auch unser Vizepräsident Kurt E. Wagner Einsitz genommen hat – hatte getagt und sich für drei Gewinnerprojekte entschieden. Die Katze wird aber erst anlässlich der **offiziellen Preisverleihung** am 11. November 2026 aus dem Sack gelassen. Seien Sie dabei, erleben Sie dies mit und lassen Sie sich für eigene Sanierungsprojekte motivieren und inspirieren! Die Anmeldemöglichkeit dazu finden Sie auf Seite 17.
Herbstzeit ist Messezeit, und auch die bewährte **Messe «Bauen Wohnen Energie»**, welche wie üblich gemeinsam mit den «Energy Future Days» in der Halle 3.0 der Bernexpo stattfindet, ist immer einen Besuch wert. Besuchen Sie gratis die Messe und entdecken Sie zwischen dem 5. und 8. November die diversen Ausstellungsstände und Veranstaltungen. Insbesondere empfehlenswert sind die durch den energie-cluster.ch organisierten und unter dem Patronat des HEV Bern und Umgebung stehenden Sanierungsvorträge mit dem Titel «Die perfekte Sanierung Ihres Gebäudes». Nähere Informationen zur Messe und insbesondere auch, wie Sie als HEV-Mitglied Ihren **Mitgliederausweis** verwenden bzw. zu Gratis-Tickets kommen, finden Sie hienach auf den Seiten 6 und 7.
Schliesslich freuen wir uns mit unserem Vorstandsmitglied Patrick Freudiger über dessen Wahlerfolg zum neuen Stadtpräsidenten von Langenthal. Die Konsequenz daraus ist allerdings, dass er seine Mandate als **Geschäftsführer des HEV Kanton Bern** und als Vorstandsmitglied unserer Sektion niederzulegen hat, was wir sehr bedauern. Für eine neue Geschäftsführung beim HEV Kanton Bern ist allerdings bereits gesorgt: Sibylle Plüss übernimmt die Aufgaben ihres Vorgängers nahtlos. Wir verweisen auf die Berichte auf Seite 9 und erwähnen bei dieser Gelegenheit, dass auch beim HEV Schweiz ein neuer Geschäftsführer seinen Dienst aufgenommen hat: Urs Pfenninger rückt für den altershalber zurückgetretenen Markus Meier nach, worüber auf Seite 17 kurz berichtet wird. Vorstand und Geschäftsführung des HEV Bern und Umgebung gratulieren sämtlichen Neugewählten zu ihren Wahlerfolgen herzlich und freuen sich auf eine angenehme, künftige Zusammenarbeit!
Weitere Berichte und Informationen aus der spannenden Welt des Hauseigentums finden Sie zusätzlich in der vorliegenden Ausgabe. Ich wünsche gute Lektüre und eine angenehme Herbstzeit! •



Lukas Manuel Herren
Geschäftsführer HEV Bern und Umgebung

Inhalt Nr. 10/11 Oktober/November 2026

3 Editorial
4 Erneuerbare Energien
6 Messevorschau «Bauen Wohnen Energie»
9 Zur Wahl als Stadtpräsident / Neue Geschäftsführung des HEV Kanton Bern
10 Kantonale Politik
13 Einwinterung Gartenmöbel
14 Budget: Stadt Bern
17 Sanierungspreis / Neuer Direktor HEV Schweiz
18 KAZI der Hausgeist

IMPRESSUM

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
Seftigenstrasse 310, 3084 Wabern
Verkauf: Barbara Launer, 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).

Erneuerbare Energien: Weniger Baubewilligungen – klarere Regeln



Der Kanton Bern überarbeitet derzeit seine Richtlinien für baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Betroffen sind insbesondere Solaranlagen, Wärmepumpen und kleinere Windkraftanlagen. Der HEV Kanton Bern begrüsst in seiner Stellungnahme die angestrebten Vereinfachungen, verlangt aber, dass die Bewilligungsfreiheit in der Praxis nicht durch zu enge Vorgaben wieder eingeschränkt wird.

Wer eine Solaranlage oder eine Wärmepumpe installieren will, soll möglichst einfach erkennen können, ob dafür eine Baubewilligung notwendig ist. Genau diesem Zweck dienen die kantonalen Richtlinien «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien». Sie konkretisieren für den Kanton Bern, unter welchen Voraussetzungen Anlagen ohne ordentliches Baubewilligungsverfahren erstellt werden dürfen.

Die heute geltenden Richtlinien stammen in wesentlichen Teilen aus dem Jahr 2015. Seither hat sich das übergeordnete Recht mehrfach geändert. So wurden 2022 die bundesrechtlichen Voraussetzungen für Solaranlagen auf Steil- und Flachdächern angepasst. Seit dem 1. Januar 2026 können neu auch genügend angepasste Solaranlagen an Fassaden grundsätzlich ohne Baubewilligung erstellt werden. Der Kanton will diese Änderungen nun in seine Richtlinien übernehmen. Gleichzeitig soll neu geregelt werden, unter welchen Voraussetzungen aussen aufgestellte Luftwärmepumpen baubewilligungsfrei sind.



MÖSSINGER IMMOBILIEN

Ihr Partner in Immobilienfragen seit 1966

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

Baubewilligungsfrei heisst nicht regelfrei
Für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer wichtig ist die Unterscheidung zwischen Baubewilligungsfreiheit und Meldepflicht. Auch wenn keine Baubewilligung erforderlich ist, muss beispielsweise eine genügend angepasste Solaranlage vor Baubeginn der Gemeinde gemeldet werden. Bei Solaranlagen sieht der Entwurf eine Meldung spätestens sieben Arbeitstage vor Baubeginn vor. Auch für baubewilligungsfreie aussen aufgestellte Luftwärmepumpen ist ein Meldeverfahren vorgesehen.
Zudem bedeutet Baubewilligungsfreiheit nicht, dass andere Vorschriften unbeachtlich wären. Lärmschutz, Brandschutz, Strassen- und privatrechtliche Grenzabstände, Vorschriften im Zusammenhang mit Elektrointallationen oder beispielsweise eine notwendige Gewässerschutzbewilligung gelten weiterhin. Besondere Regeln bestehen zudem bei Kulturdenkmälern von nationaler oder kantonaler Bedeutung.

Solaranlagen: Öffnung auch an Fassaden
Bei Solaranlagen auf Dächern übernimmt der Entwurf weitgehend die bundesrechtlichen Vorgaben. Für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer besonders interessant ist aber die neue Situation bei Fassaden und Balkonen. Genügend angepasste Fassadensolaranlagen können aufgrund des seit Anfang 2026 geltenden Bundesrechts grundsätzlich im Meldeverfahren realisiert werden.

Der HEV begrüsst diese Öffnung ausdrücklich. Gerade bei bestehenden Gebäuden können Fassaden und Balkone eine sinnvolle Ergänzung darstellen, etwa wenn das Dach ungünstig ausgerichtet, verschattet oder bereits anderweitig genutzt ist. Der HEV ist allerdings der Auffassung, dass der Richtlinienentwurf einzelne gestalterische Voraussetzungen zu eng fasst.

Wärmepumpen: Entscheidend sollen die Auswirkungen sein
Den grössten Korrekturbedarf sieht der HEV bei den aussen aufgestellten Luftwärmepumpen. Der Entwurf knüpft deren Baubewilligungsfreiheit an verschiedene kumulative Voraussetzungen. Unter anderem ist sie auf bestimmte Wohngebäude beschränkt. Mehrfamilienhäuser sowie Büro-, Gewerbe- und gemischt genutzte Gebäude können dadurch auch bei technisch vergleichbaren Anlagen anders behandelt werden. Aus Sicht des HEV überzeugt eine solche pauschale Unterscheidung nicht. Entscheidend sollte möglichst die konkrete Wirkung der Anlage sein: Grösse, Lärmemissionen, Abstände, Aufstellungsort und Brandschutz.

Auch Kleinwindanlagen überprüfen
Schliesslich regt der HEV an, die seit längerem geltenden Schwellenwerte für baubewilligungsfreie Kleinwindanlagen zu überprüfen. Der Entwurf beschränkt die Bewilligungsfreiheit auf sehr kleine Anlagen. Es stellt sich deshalb die Frage, ob solche Anlagen überhaupt einen energetisch relevanten Beitrag leisten können. Eine allfällige Lockerung müsste selbstverständlich mit Anforderungen an Lärm, Sicherheit, Abstände und Ortsbild verbunden werden.

Wie geht es weiter?
Das Amt für Umwelt und Energie hat den Richtlinienentwurf im August 2026 einer breiten Konsultation bei Gemeinden, Fachverbänden und weiteren interessierten Kreisen unterzogen. Die Eingabefrist endete am 9. September 2026. Der HEV Kanton Bern hat sich ebenfalls mit einer eigenen Stellungnahme eingebracht.

Nach Auswertung der Stellungnahmen ist mit einer Bereinigung des Entwurfs zu rechnen. Grössere Änderungen der grundsätzlichen Stossrichtung erscheinen dabei eher wenig wahrscheinlich, Anpassungen in einzelnen Punkten sind jedoch durchaus möglich. Die vorliegende Entwurfsfassung trägt bereits die Bezeichnung «Januar 2027»; vorgesehen ist zudem noch die Genehmigung durch den Regierungsrat. Damit ist aus heutiger Sicht davon auszugehen, dass die überarbeiteten Richtlinien Anfang 2027 vorliegen werden.

Für den HEV ist die Stossrichtung richtig: Der Ausbau erneuerbarer Energien soll nicht an unnötigen Verfahren scheitern. Wo die Auswirkungen einer Anlage anhand klarer Kriterien beurteilt werden können und keine überwiegenden Schutzinteressen entgegenstehen, soll ein Meldeverfahren genügen. Die vom Gesetzgeber gewollte Bewilligungsfreiheit darf nicht durch zu restriktive Detailvorgaben in den Richtlinien wieder eingeschränkt werden. •

Auf einen Blick: Was ändert sich?

Solaranlagen an Fassaden und Balkonen
Bisher grundsätzlich baubewilligungspflichtig. Neu können genügend angepasste Anlagen ohne Baubewilligung im Meldeverfahren realisiert werden.

Luftwärmepumpen im Freien
Bisher grundsätzlich baubewilligungspflichtig. Neu sollen sie bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen baubewilligungsfrei mit Meldepflicht sein.

Solaranlagen auf Dächern
Sie sind bereits heute bei Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen baubewilligungsfrei. Die neuen Richtlinien aktualisieren und präzisieren die Vorgaben.

Wichtig: Baubewilligungsfrei bedeutet nicht rechtsfrei. Vorschriften etwa zu Lärm, Brandschutz, Abständen, Denkmalschutz oder Elektroinstallationen bleiben zu beachten.



Adrian Haas
Vizepräsident HEV Kanton Bern

Kostenlos an die Messe «Bauen Wohnen Energie» / Energy Future Days vom 5. – 8. November 2026 in der BERNEXPO



Vom **5. bis 8. November 2026** verwandelt sich die BERNEXPO wieder zum zentralen Treffpunkt für Hauseigentümer, Planer und alle, die ihr Zuhause zukunftsorientiert gestalten wollen. Die Messe «Bauen Wohnen Energie» vereint die Bereiche Bauen, Sanieren, Wohnen und Energie unter einem Dach und liefert innovative Produkte, Know-how und massgeschneiderte Beratung.

Als Mitglieder des HEV profitieren Sie von kostenlosen Messeeintritten. Zeigen Sie einfach Ihren Mitgliederausweis am Eingang oder sichern Sie sich Ihr Ticket bequem per untenstehendem QR-Code.

An den vier Messetagen erfahren Sie als Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer alles rund um diese zentralen Themen:

- Eigenheim und Architektur, Küche und Bad
- Innenausbau, Möbel und Wohndesign
- Haus und Garten
- Wirtschaftlich und nachhaltig Sanieren
- Neutrale Energieberatung des Kantons Bern inkl. Fördergelder
- Heizungsersatz, Wärmepumpen und Wärmeverbünde
- Optimierung der Gebäudehülle
- Sonnenstrom nutzen, speichern und intelligent verbrauchen
- Elektromobilität als Teil des Gebäudekonzepts

Die Messe verbindet Wissensvermittlung, Inspiration und Networking. Sie können Kontakte knüpfen, Erfahrungen austauschen und potenzielle Partner für Ihre Umbauprojekte kennenlernen.

Wie bereits die letzten Jahre ist auch das Amt für Umwelt und Energie des Kantons Bern an der Messe involviert. Besonders die **Kantonale Energieberatung** steht im engen Austausch mit Ihnen als Besuchende und bietet umfassende Informationen zu idealen Vorgehensweisen und Planungen bei Umbauten. Nutzen Sie die Chance auf ein persönliches **Erstberatungsgespräch**, bei dem Sie Ihre Vorhaben direkt mit den Experten besprechen können. Anmeldung unter bautrends.ch.

Der zentrale **Dorfplatz** lädt zudem bei einem offerierten Getränk zum entspannten Austausch und Kennenlernen ein. •

▼ Zum kostenlosen Messeticket

▼ Zur Anmeldung kostenlose Erstberatung



Tobias Liechti
Senior Projektleiter bei energie-cluster

Diese Veranstaltungen der Messe dürfen Sie als HEV-Mitglieder nicht verpassen

Neben den untenstehenden Foren werden auch weitere Fach- und Einzelvorträge angeboten. Diese Veranstaltungen bieten Ihnen die Möglichkeit, von Expert:innen der Branche zu lernen und wertvolle Inspiration sowie das nötige Rüstzeug für Ihre Umbauprojekte zu erhalten.

Das gesamte Programm finden Sie auf bautrends.ch.

▶ Zur Anmeldung der Foren

Tag und Uhrzeit	Veranstaltung	Ort
Donnerstag, 10.30 – 12.00 Uhr	Forum Architektur: Gebäude und Areale als Energieproduzenten	Forum Green
Donnerstag, 12.30 – 14.00 Uhr	HEV: Die perfekte Sanierung Ihres Gebäudes	Forum Green
Donnerstag, 14.30 – 16.30 Uhr	Forum: Wie bauen und wohnen wir heute für die Generationen von morgen?	Forum Green
Freitag, 10.30 – 11.30 Uhr	Forum: Eigenverbrauchsoptimierung	Forum Green
Freitag, 12.30 – 14.00 Uhr	Energie- und Klima-Talk: Die Zukunft des Gebäudeprogramms des Kantons Bern	Forum Green
Freitag, 14.30 – 16.00 Uhr	Forum: Klimataugliche kommunale Gebäude	Forum Green
Samstag, 10.30 – 12.00 Uhr	HEV: Die perfekte Sanierung Ihres Gebäudes	Forum Green
Samstag, 12.30 – 14.00 Uhr	Forum: Elektromobilität clever eingebunden	Forum Green
Samstag, 14.30 – 16.00 Uhr	Forum: Einbruchssicherheit	Forum Green
Sonntag, 10.15 – 11.30 Uhr	HEV Energie Brunch: Die perfekte Sanierung Ihres Gebäudes	Forum Green
Sonntag, 12.00 – 13.30 Uhr	Forum: Unabhängigkeit durch Photovoltaik und Speicher	Forum Green
Sonntag, 14.15 – 15.15 Uhr	Forum: Generationenwechsel unserer Immobilie	Forum Green

PUBLINEWS

Ein neues Garagentor für mehr Komfort im Alltag

Das Garagentor gehört zu den am häufigsten genutzten Bauteilen eines Hauses – moderne Lösungen bieten weit mehr als nur eine Zufahrt.

Das Garagentor prägt das Erscheinungsbild Ihrer Immobilie und wird täglich genutzt. Moderne Garagentore bieten hohen Bedienkomfort, erfüllen aktuelle Sicherheitsstandards und fügen sich harmonisch in die Architektur Ihres Eigenheims ein. Dank moderner Antriebstechnik arbeiten sie zuverlässig, leise und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Besonders beliebt sind Sektionaltore. Sie öffnen senkrecht nach oben und benötigen dadurch nur wenig Platz vor und in der Garage. Das schafft zusätzlichen Freiraum und ermöglicht das Parkieren auch bei kurzen Vorplätzen. Zudem überzeugen sie durch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.



Funktionale Eleganz: das Sektionaltor in Sonderfarbe fügt sich harmonisch in die Architektur ein.

Wer den Ersatz seines Garagentors plant, sollte den Zeitpunkt gut wählen: Nach den heute geltenden Steuerregeln können werterhaltende Unterhaltsarbeiten bei selbstgenutztem Wohneigentum grundsätzlich steuerlich abzugsfähig sein. Mit der geplanten Abschaffung des Eigenmietwerts entfällt dieser Abzug künftig weitgehend.

Ob bei einer Sanierung oder einem Neubau – HSB begleitet Hauseigentümer von der persönlichen Beratung über das exakte Ausmass bis zur fachgerechten Montage. Auch bei Zaun- und Toranlagen steht HSB als regionaler Partner mit langjähriger Erfahrung zur Seite.

HSB: Ihr Berner Partner für Zäune, Tore und Sicherheit.

Aktuell profitieren Sie bei HSB von
CHF 250.– Rabatt auf alle Garagentore
Angebotsbedingungen unter hsb-bern.ch/sonderangebot-garagentore

Hans Schmid AG, Weidgasse 22, 3018 Bern, 031 998 31 91
technik@hsb-bern.ch, hsb-bern.ch

IHRE SPEZIALISTEN



MUTZ KÜCHEN

bühler ag

So individuell wie Ihr Lebensstil

Bühler Küchen AG
Galgenfeldweg 3-5, 3006 Bern
031 340 90 90
info@buehler-kuechen.ch
bühler-küchen.ch

aerni elektro

wir sind auf Draht

Weissensteinstrasse 33
3008 Bern

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

Bernasconi.ch

Boden Decke Wände

MALEN
GIPSEN
BODENBELÄGE
TAPEZIEREN
DECKEN
PLATTEN

Bern | 031 382 44 00
bern@bernasconi.ch

CHEMINÉE UND NATURSTEINE

BEAT AMPORT

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

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

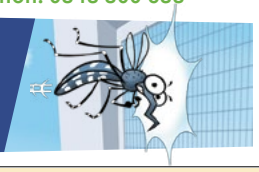


G & H

Insekten® Schutzgitter

Insektenschutzgitter nach Mass.
Insektophon: 0848 800 688

Sorry, Tigermücke und Co.



ARN

MALEREI
GIPSEREI

Daniel Arn
Balmholzweg 11
031 842 08 42

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

der kundenfreundliche Malerbetrieb aus der Region

EGGER NEUENSCHWANDER BEDACHUNGEN GMBH

Sämtliche Dachdeckerarbeiten und Fassadenbauten

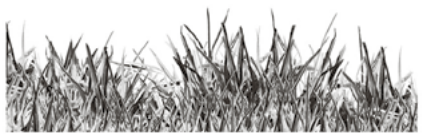
- Steildach
- Flachdach
- Dachfenster
- Isolationen
- Umbauten
- Neubauten
- Unterhalt
- Reparaturen

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

Alles im grünen Bereich.

haas

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





Regional. Persönlich. Zuverlässig

hänggi

www.haenggi-oel.ch

031 938 88 88

JOST BEDACHUNGEN AG

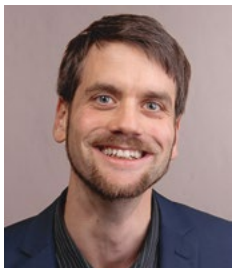
SEIT 1923 BEDACHT.

3173 Oberwangen
jost-bedachungen.ch

Kantonaler HEV-Geschäftsführer in neuem Amt

Am 30. August 2026 wurde ich zum Stadtpräsidenten von Langenthal gewählt. Das Vertrauen der Stimmberechtigten freut und ehrt mich zugleich. Ich durfte überdies auf die Mithilfe vieler Menschen und diverser Mandatsträger ausserhalb von Langenthal zählen. Auch dafür bin ich sehr dankbar!

Langenthal ist die Zentrumsgemeinde im Verwaltungskreis Oberaargau. Damit sich die Stadt weiterentwickeln kann, braucht es Arealentwicklungen. Brachliegende Perlen der Stadtentwicklung sollen genutzt werden. Das bietet auch die Chance, neuen Wohnraum zu schaffen. Nur mit der Schaffung von Wohnraum kann der zunehmenden Wohnungsknappheit wirkungsvoll begegnet werden. Damit Investoren und Landbesitzer die benötigten Wohnungen und ebenso Gewerberäumlichkeiten dann auch tatsächlich bauen und nutzen können, braucht es effiziente Verfahren. Für das Wirtschaftswachstum und die Standortattraktivität einer Gemeinde ist eine unbürokratisch agierende, dienstleistungsorientierte Verwaltung von zentraler Bedeutung – das alles gilt in Langenthal wie auch in anderen Gemeinden.
So sehr mich die Wahl freut – es gibt selbst hier eine Kehrseite. Das Stadtpräsidium von Langenthal ist ein Vollamt. Nebenbeschäftigungen sind grundsätzlich nicht vorgesehen und systemfremd. Ich werde demzufolge meine heutige Tätigkeit als Geschäftsführer des Hauseigentümerverbands Kanton Bern aufgeben müssen. Das hat auch Auswirkungen auf mein Vorstandsamt im HEV Bern und Umgebung: Da der Grund für diese Vorstandstätigkeit traditionell ebenfalls mit der Geschäftsführertätigkeit auf kantonaler Ebene zusammenhängt, werde ich konsequenterweise auch aus dem Vorstand des HEV Bern und Umgebung ausscheiden. Ich möchte mich an dieser Stelle ganz herzlich für die immer angenehme und unkomplizierte Zusammenarbeit im Vorstand sowie für die vielen politisch und menschlich interessanten Begegnungen bedanken!
Ich darf auf eine intensive, aber auch erfolgreiche Zeit im HEV zurückblicken: Im Kanton Bern lehnten die Stimmberechtigten auf unsere Empfehlung hin die Solarinitiative der Grünen mit einem unverhältnismässigen Solar-Zwang für alle ab. Stattdessen hat der Kanton Bern mit dem Gegenvorschlag ohne Solarpflicht für Bestandesbauten, aber mit Anreizen, einen zukunftsgerichteten Weg eingeschlagen, die Balance zwischen Nachhaltigkeit und Machbarkeit ist somit gewahrt. Im Jahr 2025 wurde sodann auf gesamtschweizerischer Ebene ein jahrzehntelanges Anliegen der Hauseigentümer endlich Realität: Volk und Stände sagten Ja zur Abschaffung der ungerechten und unverständlichen Eigenmietwert-Besteuerung.
Zukunftsgerichtete Stadtentwicklungen, effiziente Verfahren und attraktive Rahmenbedingungen für Familien und Gewerbe sind Anliegen, die nicht nur für eine Gemeinde wichtig sind, sondern auch auf der Prioritätenleiste des Hauseigentümerverbands ganz oben stehen. In diesem Sinn freue ich mich auch künftig auf eine gute Zusammenarbeit zwischen Gemeinden und Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern. •



Patrick Freudiger
Grossrat Kanton Bern
Geschäftsführer HEV Kanton Bern
Neu gewählter Stadtpräsident von Langenthal

Sibylle Plüss übernimmt Geschäftsführung des HEV Kanton Bern

Der HEV Kanton Bern stellt die Weichen für die Zukunft: Sibylle Plüss übernimmt die Nachfolge von Geschäftsführer Patrick Freudiger, der im September zum neuen Stadtpräsidenten von Langenthal gewählt worden ist.

Die FDP-Grossrätin, ausgebildete Fürsprecherin und ehemalige stellvertretende Direktorin des HIV Kanton Bern bringt breite politische und verbandspolitische Erfahrung mit. Die Übergabe wird in den kommenden Wochen gemeinsam mit Patrick Freudiger vorbereitet. Der HEV Bern und Umgebung gratuliert seinem Vorstandsmitglied Patrick Freudiger herzlich zur Wahl zum Stadtpräsidenten von Langenthal. Mit der Übernahme seines neuen Amtes wird Freudiger die Geschäftsführung des HEV Kanton Bern abgeben. Die Nachfolge wurde vom Kantonalverband frühzeitig im Rahmen einer Eventualplanung vorbereitet.



«Wir freuen uns sehr, dass wir mit Sibylle Plüss eine ausgewiesene und politisch bestens vernetzte Persönlichkeit für die Geschäftsführung unseres Verbandes gewinnen konnten», sagt Francesco Rappa, Präsident des HEV Kanton Bern. «Sie bringt juristisches Know-how, politische Erfahrung und ein ausgeprägtes Verständnis für die Verbandsarbeit mit. Damit sind wir überzeugt, die erfolgreiche Arbeit des HEV Kanton Bern nahtlos weiterführen zu können.» •

Berner Politik: Einfacher bauen, Steuern senken, Energieabzüge sichern



Einfachere Bauverfahren, tiefere Steuern und der Erhalt der Abzüge für Energiemassnahmen: In der Politik des Kantons Bern stehen wichtige Entscheide für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer an.

Grosser Rat beschloss konkrete Erleichterungen

In der Herbstsession wurden mehrere konkrete Erleichterungen für Bauherrschaften beschlossen. Dazu gehört die einstimmig verabschiedete Änderung des Baubewilligungsdekrets. Energetische Sanierungen in Arbeitszonen können damit unter bestimmten Voraussetzungen ohne Baubewilligung realisiert werden. Die Gemeinden erhalten zudem die Möglichkeit, solche Erleichterungen auf weitere Zonen auszudehnen. Bei bestimmten aussen aufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpen für Ein- und Zweifamilienhäuser soll künftig eine Meldung anstelle eines ordentlichen Baubewilligungsverfahrens genügen. Angenommen wurde auch der Auftrag für praxisnähere Baubewilligungsverfahren. Damit sollen unnötige administrative Hürden abgebaut und die bestehenden Handlungsspielräume zugunsten einfacher und verhältnismässiger Lösungen besser genutzt werden. Zudem soll der Kanton mehr Transparenz über die Verfahrensdauer schaffen und aufzeigen, welche Investitionen durch Verzögerungen blockiert werden. Vergleichbare Zahlen sollen helfen, Schwachstellen zu erkennen und gezielte Verbesserungen bei den zuständigen Stellen einzuleiten. Damit sind wichtige Schritte hin zu einfacheren, schnelleren und verlässlicheren Bauverfahren gemacht. Der HEV Bern und Umgebung hofft nun auf eine rasche, einheitliche und möglichst unbürokratische Umsetzung im ganzen Kanton.

Finanzen, Steuern und Bauen stehen im Fokus der Wintersession

Die Wintersession findet vom 23. November bis 3. Dezember statt. Das definitive Sessionsprogramm wird erst zwei Wochen vor Beginn beschlossen. Bereits heute zeichnet sich jedoch ab, dass verschiedene Geschäfte behandelt werden, die für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer von Bedeutung sind. Ein wichtiger Vorstoss verlangt, Baubewilligungsverfahren künftig vollständig digital abzuwickeln. Heute werden Baugesuche zwar über eBau erfasst und bearbeitet, müssen aber weiterhin ausgedruckt, handschriftlich unterzeichnet und zusätzlich in Papierform eingereicht werden. Diese Doppelspurigkeit verursacht unnötigen Aufwand. Künftig sollen Baugesuche, Planunterlagen und sämtliche Eingaben ausschliesslich elektronisch eingereicht und authentifiziert werden. Papierdossiers sollen vollständig entfallen und die digitale Aktenführung sowie Archivierung einheitlich geregelt werden. Auch Bauentscheide und Verfügungen sollen rechtsgültig elektronisch zugestellt werden können. Damit gäbe es nur noch eine verbindliche und nachvollziehbare Aktenversion. Der Regierungsrat unterstützt alle drei Forderungen und beantragt die Annahme der Motion. Aus Sicht des HEV ist dies ein wichtiger Schritt: Ein durchgängig digitales Verfahren kann den Aufwand für Bauherrschaften, Planende und Gemeinden reduzieren, Fehlerquellen beseitigen und die Verfahren beschleunigen.

Ebenfalls zur Beratung vorgesehen ist der Vorstoss «Denkmalschutz mit Augenmass». Dieser will mehr Handlungsspielraum schaffen, wenn sich ein schützenswertes Gebäude in einem schlechten baulichen Zustand befindet und sein Erhalt wirt-

schaftlich kaum mehr vertretbar ist. Der Regierungsrat beantragt die Annahme als Postulat und will insbesondere die Prozesse und Kriterien für Abbruch- und Teilabbruchgesuche überprüfen. Das ist besser als nichts, genügt jedoch nicht.

Das Haupttraktandum bilden das Budget 2027 und der Aufgaben- und Finanzplan 2028–2030. Das Budget rechnet mit einem Ertragsüberschuss von 269 Millionen Franken. Aufgrund der hohen Investitionen resultiert dennoch eine Neuverschuldung von 73 Millionen Franken. Ab 2028 weist die Planung jährliche Defizite zwischen 243 und 342 Millionen Franken sowie eine Neuverschuldung von rund 600 Millionen Franken pro Jahr aus. Trotz dieser Aussichten hält der Regierungsrat erfreulicherweise an der kantonalen Steuerstrategie fest. Für 2027 beantragt er eine Senkung der Steueranlage für natürliche Personen um 0,45 Steuerzehntel. Zusätzlich sind die Glättung der Steuerprogression sowie weitere Steueranlagesenkungen für natürliche und juristische Personen eingeplant. Die Umsetzung der kantonalen Steuerstrategie ist für uns das Mindestziel. Darüber hinaus wollen wir natürliche und juristische Personen spürbar entlasten und finanziellen Spielraum für weitere Steuervorlagen schaffen. Voraussetzung dafür sind klare Ausgabenprioritäten und eine deutliche Reduktion des Ausgaben- und Personalwachstums in der kantonalen Verwaltung. Wie rasch sich der Steuerwettbewerb bewegt, zeigt der Kanton Waadt. Die Stimmbevölkerung hat am 27. September einer Senkung der kantonalen Einkommens- und Vermögenssteuern um 12 Prozent zugestimmt. Damit steigt der Handlungsdruck für den Kanton Bern weiter, als Wohn- und Wirtschaftsstandort steuerlich attraktiver zu werden.

Abzüge für Energiemassnahmen beibehalten

Die Besteuerung des Eigenmietwerts wird erst am 1. Januar 2029 abgeschafft. Diese lange Wartezeit ist bedauerlich. Wird sie jedoch genutzt, um die neue Regelung einfach und unbürokratisch umzusetzen, ist der Zeitplan vertretbar. Mit der Eigenmietwertbesteuerung entfallen auch die Abzüge für den ordentlichen Liegenschaftsunterhalt. Die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen fallen auf Bundesebene ebenfalls weg, können von den Kantonen aber weitergeführt werden. Im Kanton Bern sind die Weichen dafür gestellt: Der Grosse Rat hat sich für die Beibehaltung dieser Abzüge ausgesprochen, und auch der aktuelle Aufgaben- und Finanzplan berücksichtigt sie ab 2029. Nun muss die gesetzliche Grundlage mit der Steuergesetzrevision 2029 geschaffen werden. Energetische Sanierungen, ein Heizungsersatz oder eine bessere Dämmung erfordern hohe private Investitionen. Der HEV Bern und Umgebung wird sich deshalb konsequent dafür einsetzen, dass die steuerlichen Abzugsmöglichkeiten für energiewirksame Massnahmen vollumfänglich erhalten bleiben. •



Reto Zbinden
Grossrat Kanton Bern
Vorstandsmitglied HEV Bern und Umgebung

PUBLINEWS

VERDICHTEN MIT AUSSICHT

Der Ersatzneubau mit drei hindernisfreien Wohnungen verdichtet das Grundstück behutsam und verbindet zeitgenössische Holzarchitektur mit nachhaltiger Energietechnik, grosszügigen Loggien und Aussicht auf die Berner Alpen.

Der Neubau ersetzt ein bestehendes Einfamilienhaus im Thuner Wohnquartier und verdichtet die Nutzung des Grundstücks auf qualitätsvolle Weise nach innen. Entstanden ist ein Mehrfamilienhaus mit drei grosszügigen, hindernisfrei erschlossenen Geschosswohnungen, die zeitgemässen Komfort mit hoher Wohnqualität verbinden.

Die klare, schlichte Architektur zeichnet sich durch eine präzise Formensprache aus und macht die Holzbauweise innen wie aussen sichtbar. Die naturbelassene Lärchenschalung verleiht dem Gebäude einen eigenständigen Charakter und fügt es zugleich selbstverständlich in die Umgebung ein. Grosszügige Loggien erweitern die Wohnräume zu geschützten Aussenbereichen und eröffnen weite Ausblicke auf das Stockhorn und die Berner Alpen.

Das Projekt setzt konsequent auf Nachhaltigkeit: Die ökologische Holzbauweise wird durch eine grossflächige Photovoltaikanlage sowie eine Grundwasser-Wärmepumpe ergänzt, die sowohl das Heizen als auch das Kühlen ermöglicht. Eine naturnahe Umgebungsgestaltung mit einheimischer Bepflanzung bindet den Neubau behutsam in das Quartier ein.

BEER HOLZBAU

BEER HOLZHAUS AG
Totalunternehmung
Obere Zollgasse 76, 3072 Ostermundigen
+41 31 930 10 50, info@beer-holzbau.ch
www.beer-holzhaus.ch







IHRE SPEZIALISTEN

bracher
immobilien AG

Ihr Immobilien-Partner im Raum Solothurn

Bewertung | Verkauf / Vermittlung | Bewirtschaftung

Bracher Immobilien AG – Weissensteinstr. 15 – 4500 Solothurn
032 625 99 10 – bracherimmobilien.ch

HOGG

Liftsysteme, die bewegen.

Treppenlifte

von den Lift-Experten



Plattformlifte und Aufzüge

hoegglift.ch

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

ROBERT PFISTER AG

Ihr sicherer Partner seit über 85 Jahren



für

Immobilien | Verwaltungen

und

Versicherungen

Ihr unabhängiger Versicherungsbroker

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

Es wird Zeit für effizientere Mitbewohner

Ersetzen Sie Kühlschrank, Geschirrspüler oder Tumbler jetzt durch energieeffiziente Modelle und profitieren Sie doppelt. Sie verbrauchen weniger Strom und die BKW unterstützt Sie mit einem Förderbeitrag.

Mehr Informationen unter: bkw.ch/foerderprogramm

BKW

Gartengeräte und Gartenmöbel einwintern

Gartengeräte und Gartenmöbel brauchen im Herbst Pflege. Grabgabel, Spaten, Schaufel und Kräuel gilt es vor Rost zu schützen. Rasenmäher, Heckenschere oder Freischneider sollten einem Service-Check unterzogen werden.

Ein alter Expertenspruch bringt es auf den Punkt: Der Gärtner ist nur so gut wie sein Werkzeug. Die Winterzeit wird dazu genutzt, Gartengeräte auf ihre Tauglichkeit zu prüfen und erforderliche Pflege- und Unterhaltsmassnahmen zu ergreifen.

Messer und Scheren schleifen

Besonders Messer, Baum- und Heckenscheren oder Sägen lassen nur dann ein schonendes Arbeiten zu, wenn sie wirklich geschärft sind. Stumpfe Scheren, Messer und Sägen verursachen an Pflanzen Wunden, in die leicht Krankheitserreger eindringen können.

Gleiches gilt für den Rasenmäher. Ein unscharfes Gerät schneidet das Gras nicht mehr, es zerreisst es. Die abgerissenen Gräser fransen aus und vertrocknen. Es lohnt sich also, die Wintermonate zu nutzen, um die Gartengeräte in Schuss zu bringen und zum Beispiel dem Rasenmäher einen Service in einem Fachgeschäft zu gönnen. Dort werden meist auch Baumschere und Handsäge zum Schleifen entgegengenommen. Wer das richtige Werkzeug besitzt, kann Gartenschere und Sägen wie auch Gartenmesser selber schärfen. Wer seinen Rasenmäher selber wartet, sollte unbedingt vor Arbeitsbeginn den Zündkerzenstecker herausnehmen.

Werkzeuge reinigen und einölen

Grabgabel, Spaten, Rechen oder Schaufel werden zum einwintern eingeölt, um sie vor Rost zu schützen. Dabei wird hängengebliebene und angetrocknete Erde entfernt und falls nötig das Metall mit einer Stahlbürste von Flugrost befreit. Nur dann ist der Ölschutzfilm, der mit einem Lappen dünn aufgetragen wird, wirksam. Zum einölen der Werkzeuge ausschliesslich Pflanzenöl verwenden, da dieses anders als Mineralöl abgebaut wird, wenn die Geräte im nächsten Frühjahr wieder zum Einsatz kommen und der Boden bearbeiten wird. Pflanzenöl eignet sich zudem ebenso zum Schmieren von Scherengelenken, Radnaben der Schubkarre oder anderen beweglichen Teilen. Bei manchen Handwerkzeugen trocknen nach längerem Aufbewahren über den Winter die Holzstiele aus. Die Folgen sind Schaufeln, Spaten oder Rechen, die beim Frühjahreseinsatz vom Stiel fallen. Holzstiele werden im Frühling wieder fest, wenn die Geräte über Nacht in einen Eimer mit Wasser gestellt werden.

Elektrogeräte kontrollieren und warten lassen

Wer Elektrogeräte wie Heckenschere oder Freischneider verwendet, kontrolliert jetzt Elektrokabel und Stecker, damit es nicht plötzlich zu Überraschungen kommt, wenn die Geräte wieder im Freien im Einsatz sind. Für Elektrogeräte wie auch für brennstoffbetriebene Kleingeräte gilt: Gut beraten ist, wer



ebenso Schutzbrille, Gehörschutz und entsprechende Schuhe wie auch Handschuhe überprüft oder bereitstellt. Dies gilt auch für die an den Geräten meist vorhandenen Sicherheits- und Schutzeinrichtungen, etwa bei der Motorhacke. Diese gehört über den Winter in den Service. Dabei werden unter anderem auch die Hackmesser überprüft. Sie müssen vor der kommenden Gartensaison festsitzen und sollten nicht beschädigt sein.

Gartenmöbel wegstellen

Gartenmöbel aus Aluminium, Edelstahl, Granit oder Kunststoffgeflechten sollten an einem geschützten Ort, beispielsweise unter dem Balkon oder in der Garage, verstaut werden. Zwingend an einem trockenen Ort im Innenbereich aufbewahrt müssen auch Möbel aus Eisen, weil diese in Verbindung mit Nässe ansonsten zu rosten beginnen.

Speziell für den Outdoor-Bereich geeignete Hölzer wie Teak oder Robinie könnten an sich draussen überwintern. Allerdings ist die Patina, die sich dabei entwickelt, nicht jedermanns Sache. Deshalb sollten auch wetterfeste Holzmöbel und Möbel aus Bambus an einem Ort überwintern, wo sie vor der Witterung geschützt sind. Vorher wird das Holz mit einer Spezialseife gereinigt und, wenn es wieder trocken ist, mit feinstem Schleifpapier leicht abgeschliffen und danach eingeölt. Wie textile Bezüge von Outdoormöbeln sollten auch Sonnenschirme den Winter im Trockenen verbringen. Der Grund: Auch wenn die Stoffe mit einem wasserabweisenden Material verstärkt sind, nehmen sie doch Feuchtigkeit auf und fangen an zu schimmeln, zudem nimmt der UV-Schutz bei Sonnenschirmen dadurch ab. •

hausinfo

Bilder: iStockphoto
Quelle: hausinfo
Autor: Janosch Michael Rasony **www.hausinfo.ch**

Budget Stadt Bern: Mehr Geld – noch mehr Schulden

Die Stadt Bern nimmt immer mehr Steuern ein und verschuldet sich trotzdem um CHF 90 Millionen weiter. Der Stadtrat hat das Defizit zudem von CHF 2,5 auf CHF 8,9 Millionen erhöht. Aus Sicht des HEV braucht es deshalb am 29. November ein klares Nein zum Budget 2027.

Steuereinnahmen steigen – das Defizit wächst

Schon der Budgetentwurf des Gemeinderats sah trotz höherer Steuereinnahmen ein Defizit von rund CHF 2,5 Millionen vor. Der Stadtrat hat den Voranschlag nun mit einem Fehlbetrag von knapp CHF 8,9 Millionen verabschiedet. Das ist umso bemerkenswerter, als die Steuererträge in den vergangenen Jahren wiederholt besser ausfielen als budgetiert. Auch 2025 wurde aus einem erwarteten Defizit von fast CHF 30 Millionen dank höherer Einnahmen ein Überschuss. Statt diesen Spielraum zur Stabilisierung des Haushalts zu nutzen, wachsen die Ausgaben weiter. Aus bürgerlicher Sicht leidet Bern nicht unter zu geringen Einnahmen, sondern unter einem Ausgaben- und Prioritätenproblem.

Investitionen auf Pump

Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt 2027 lediglich 44,2 Prozent. Damit kann die Stadt weniger als die Hälfte ihrer Nettoinvestitionen aus eigener Kraft finanzieren. Die Neuverschuldung steigt um CHF 90 Mio. weiter. Bürgerliche Rückweisungsanträge verlangten deshalb einen Selbstfinanzierungsgrad von mindestens 50 beziehungsweise 60 Prozent. Natürlich muss Bern Schulen, Strassen und öffentliche Gebäude unterhalten. Gerade Hauseigentümer kennen das Prinzip: Werterhalt muss Vorrang haben und Investitionen müssen finanzierbar bleiben.

Heute mehr ausgeben – morgen sparen?

Der Stadtrat hat das Defizit gegenüber dem Entwurf des Gemeinderats um rund CHF 6,4 Millionen erhöht. Darunter befinden sich durchaus nachvollziehbare Positionen, etwa zusätzliche Mittel gegen den Sanierungsrückstand bei Strassen und Brücken. Weitere Mehrausgaben wurden unter anderem für Tagesbetreuung, Sozialbereich, Klimamassnahmen und Stadtgrün beschlossen. Die entscheidende Frage ist deshalb nicht, ob jede einzelne Ausgabe sinnvoll ist. Verantwortungsvolle Finanzpolitik bedeutet, auch bei sinnvollen Anliegen Prioritäten zu setzen. Wer weniger als die Hälfte seiner Investitionen selbst finanzieren kann, kann nicht jeden zusätzlichen Wunsch erfüllen. Umso widersprüchlicher erscheint die angekündigte «strategische Priorisierung» für die kommenden Jahre. Morgen soll gespart werden, während heute das Defizit nochmals vergrössert wird.

Wer trägt morgen die Steuerlast?

Noch grundsätzlicher stellt sich die Frage, ob Bern dauerhaft mit steigenden Steuereinnahmen rechnen kann. Wer in Bern Wohneigentum oder Stockwerkeigentum erwerben möchte, findet in der städtischen Wohnpolitik vergleichsweise wenig



Unterstützung. Deren Schwerpunkt liegt weiterhin beim gemeinnützigen und preisgünstigen Wohnungsbau. Auf dem Gaswerkareal etwa sind drei Viertel der Wohnungen gemeinnützig oder preisgünstig vorgesehen; Stockwerkeigentum ist dort ausgeschlossen. Ein Antrag zum Finanzplan verlangte deshalb, vermehrt Wohneigentum, Stockwerkeigentum und höherwertiges Wohnen zu ermöglichen; ausdrücklich auch mit Blick auf die Steuerbasis. Es geht nicht darum, preisgünstigen Wohnraum gegen Wohneigentum auszuspielen. Eine vielfältige Stadt braucht beides. Vielfalt muss aber auch Familien einschliessen, die Eigentum erwerben wollen. Bietet Bern solchen Haushalten kaum Perspektiven, wäre es riskant, bei der Finanzplanung selbstverständlich von immer höheren Steuereinnahmen auszugehen.

Das Missverständnis um die Aktion «CasaBlanca»

Bezeichnend war auch die erneute Diskussion um «CasaBlanca». Wiederum wurde beantragt, den städtischen Beitrag von CHF 40’000 zu streichen – mit der Begründung, die Stadt finanziere damit privaten Eigentümerinnen und Eigentümern die Reinigung ihrer Fassaden.

Diese Darstellung greift zu kurz, wie unsere Präsidentin, Simone Richner, in ihrem engagierten Votum im Stadtrat deutlich machte. CasaBlanca bezahlt nicht einfach die Fassadenreinigung Privater. Der Verein sorgt vielmehr dafür, dass Sprayereien rasch beseitigt werden, und übernimmt die gesamte Koordination – von der Schadenmeldung über die Organisation der Reinigung bis zur Strafverfolgung. Die eigentlichen Reinigungskosten privater Liegenschaften werden gemäss Gemeinderat über die entsprechenden Versicherungen abgewickelt. Auch städtische Liegenschaften profitieren von dieser etablierten Struktur.

Entscheidend ist aber noch etwas anderes: Saubere Fassaden und ein gepflegtes Stadtbild sind kein Sonderinteresse privater Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Die rasche Entfernung von Sprayereien dient dem Erscheinungsbild des öffentlichen Raums und damit der Stadt als Ganzes. Wer CasaBlanca auf eine Subvention für Private reduziert, verkennt deshalb sowohl die Funktionsweise als auch den öffentlichen Nutzen der Aktion.

Jetzt entscheidet das Stimmvolk

Die bürgerlichen Parteien versuchten im Stadtrat Gegensteuer zu geben. Sie verlangten unter anderem einen höheren Selbstfinanzierungsgrad und eine Begrenzung der Neuverschuldung. Eine Mehrheit fand sich dafür nicht. Stattdessen wurde aus einem bereits defizitären Entwurf ein Budget mit einem Fehlbetrag von knapp CHF 8,9 Millionen.

Ein privater Hauseigentümer könnte nicht dauerhaft jeden zusätzlichen Franken wieder ausgeben, Investitionen überwiegend fremdfinanzieren und das Sparen auf später verschieben. Von der Stadt darf mindestens dieselbe finanzielle Verantwortung erwartet werden.

Der Standpunkt des HEV ist deshalb klar: So kann mit Steuergeld nicht umgegangen werden. Nachdem die finanzpolitische Korrektur im Stadtrat gescheitert ist und das Defizit sogar noch erhöht wurde, ist das Budget 2027 aus Sicht des HEV abzulehnen. •



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

PUBLINEWS

ONEPIPE PEARLWATER:
EIN SYSTEM, DAS ALLES KANN

BWT
BEST WATER TECHNOLOGY

Kalk kennt jeder: am Wasserhahn, in der Dusche oder im Wasserkocher. OnePipe Pearlwater geht einen Schritt weiter: Das System enthärtet das Wasser im ganzen Haus und mineralisiert es gleichzeitig in der Küche. Diese Kombination macht OnePipe Pearlwater einzigartig.

Hartes Wasser ist in der Schweiz weit verbreitet, rund zwei von drei Haushalten sind davon betroffen. Wo Wasser verdunstet, bleibt Kalk zurück und lagert sich auf Armaturen, Duschwänden oder in Haushaltsgeräten ab. Was im Alltag oft nur als Kalkfleck auffällt, kann langfristig auch Leitungen, Boiler und Geräte belasten. Genau hier setzt OnePipe Pearlwater an.

Zuerst enthärten…
Die Enthärtungsanlage im Keller reduziert den Kalkgehalt und versorgt das ganze Haus mit weichem Wasser. Dabei werden die Härtebildner Kalzium und Magnesium mittels Ionenaustausch aus dem Wasser entfernt. Das Ergebnis: Armaturen bleiben länger sauber, Duschwände zeigen weniger Kalkspuren. Die Wäsche fühlt sich flauschig und angenehmer an, Farben bleiben länger schön. Und auch Haut und Haare können sich nach dem Duschen glatter und weicher anfühlen.

…. dann mineralisieren
In der Küche sorgt das BWT Pearlwater Mineralizer Kitchen-Set dafür, dass das weiche Wasser wieder mit wertvollen Mineralstoffen angereichert wird und dadurch einen ausgewogenen Geschmack erhält. Der Filter wird einfach unter der Spüle eingebaut und mit dem bestehenden Wasserhahn verbunden. Der Wasserhahn muss dafür nicht ausgetauscht werden. Über einen Bluetooth-Knopf lässt sich jederzeit zwischen weichem Wasser für den Haushalt und mineralisiertem Trinkwasser wechseln.

Einfach eingebaut
Das OnePipe Pearlwater-System lässt sich in Ein- und Mehrfamilienhäusern installieren – sowohl im Neubau als auch bei bestehenden Häusern. BWT stimmt die Lösung individuell auf die jeweilige Haussituation ab.



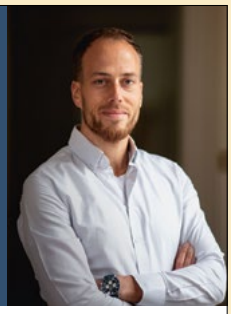


BWT AQUA AG
Hauptstrasse 192
4147 Aesch
Tel. 061 755 88 99
info@bwt-aqua.ch
bwt.com

Passt OnePipe Pearlwater zu Ihrem zu Hause?
Unsere BWT-Berater beraten Sie persönlich und zeigen Ihnen, welche Lösung zu Ihren Gegebenheiten passt.

IHRE SPEZIALISTEN

Einfach, clever, aufs Wesentliche fokussiert.



R&R TREUHAND AG
Morillonstrasse 45, 3007 Bern
info@r-und-r.ch, 031 511 02 00, www.r-und-r.ch

Bären
FRAUENKAPPELEN
Murtenstrasse 78 | 3202 Frauenkappelen
031 926 10 23 | post@baeren-frauenkappelen.ch
baeren-frauenkappelen.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

REUSSER
DACH + FASSADEN AG
Allmendstrasse 21
3127 Mühlethurnen

- Steil-/Flachdächer
- Isolationen
- Gerüstbau
- Solaranlagen
- Kranarbeiten

031 809 01 40
info@reusserag.ch
www.reusserag.ch

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



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

Es lohnt sich Alles im Fluss?
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



Ihr idealer Partner für
Immobilienverkauf und Bewertung

Die perfekte Mischung aus Kompetenz, Erfahrung und persönlichem Engagement.

ZOLLINGER IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch.
Telefon 031 954 12 12, info@zollinger.ch, **zollinger.ch**

Berner Sanierungspreis: Jetzt wird das Geheimnis gelüftet



Kommen Sie zur Preisverleihung, entdecken Sie die Gewinnerprojekte und lassen Sie sich für die nächste Sanierung inspirieren.

Preisverleihung Berner Sanierungspreis
11. November 2026, 18.30–21.00 Uhr
Campus Muristalden, Bern •

▶ **Anmeldung Preisverleihung**

Wer hat mit einer besonders gelungenen energetischen Sanierung überzeugt? Die Jury des **ersten Berner Sanierungspreises** hat ihre Wahl getroffen – die drei Gewinnerprojekte stehen fest. Verraten wird aber noch nichts.

Die Auflösung gibt es **am 11. November 2026 im Campus Muristalden**. Dort werden die ausgezeichneten Projekte erstmals vorgestellt und zeigen, wie sich energetische Sanierungen kreativ, nachhaltig und mit Mehrwert für die Liegenschaft umsetzen lassen.

Auch finanziell lohnt sich der Einsatz: **10'000 Franken** gibt es für den ersten, **7'000 Franken** für den zweiten und **3'000 Franken** für den dritten Platz.



Kurt E. Wagner
Vizepräsident HEV Bern und Umgebung

Urs Pfenninger ist neuer Direktor des HEV Schweiz



Wechsel an der Spitze des Hauseigentümerverbands Schweiz (HEV Schweiz).

Seit Mitte September 2026 führt Urs Pfenninger die operative Leitung der Geschäftsstelle des Hauseigentümerverbands Schweiz (HEV Schweiz). Der 57-jährige Berner gilt als erfahrener Kommunikator und «Macher». Er folgt auf Markus Meier, der den Verband während acht Jahren als Direktor geführt hat und Ende September in den wohlverdienten Ruhestand getreten ist.

Mit Urs Pfenninger gewinnt der HEV Schweiz eine erfahrene Führungspersönlichkeit mit ausgewiesener Expertise in Kommunikation, Verbandsarbeit, Standortförderung und Projektmanagement.

IHRE SPEZIALISTEN

KOBEL SEIT 1904
BAUGESCHÄFT

Neubauten
Sanierungen
Umbauten
Kernbohrungen
Kundendienst

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

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

WIRTSCHAFT ZUM HÄHLI

Freiburgstrasse 850
3174 Thörishaus
Dienstag bis Freitag

SEMOFIX
Insektenschutz
Innenbeschattung

Ihr Fachbetrieb für Insektenschutz

www.semofix.ch *062 871 63 07*

seit 1923

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

marco mini ag
Maler- und Gipsergeschäft

Ihr Spezialist
für gute Lösungen.

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

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

Integralfenster neo view
Sprengt den Rahmen

sim fenster

Ein Fenster, das die Grenzen zwischen innen und aussen neu definiert. Der verdeckt liegende Flügel eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

- beste Wärmedämmwerte, hohe Schalldichte
- geprüfte Einbruchsicherheit
- hohe Stabilität, hoher Bedienkomfort
- umweltfreundlich: 100% Recycling

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





Clevere Technik, edles Design.

Äuä!

Liebe Leserinnen, liebe Leser

Es gibt Wörter, die kann man nicht einfach übersetzen. «Äuä» gehört für mich eindeutig dazu. Als Hausgeist eines Mehrfamilienhauses kenne ich dieses Wort inzwischen bestens. Vor allem kenne ich die vielen Situationen, in denen ein Hausbesitzer es denken – und manchmal auch ganz höflich aussprechen – könnte. «Äuä» kann «sicher nicht», «ach was», «das glaube ich Ihnen nicht» oder einfach «jetzt erzählen Sie mir aber etwas» bedeuten. Für mich als Hausgeist bedeutet es vor allem: **«Moment einmal. Da möchte ich genauer hinschauen.»**
Und genau das ist bei Hausbesitzern gar nicht so schlecht.
Denn als Besitzer einer Liegenschaft haben Sie es nicht immer einfach. Sie sollen investieren, aber möglichst wenig Kosten verursachen. Sie sollen die Liegenschaft modernisieren, aber die Mieten bezahlbar halten. Sie sollen für die Mieter erreichbar sein, aber natürlich nicht bei jeder tropfenden Armatur persönlich vorbeikommen.
Und dann gibt es noch die Hausverwaltung. Mit ihr beginnt manchmal eine ganz eigene Geschichte. Neulich sass ich unsichtbar bei einem Gespräch zwischen einem Hausbesitzer und seiner Verwaltung.
«Wir empfehlen Ihnen, die Prozesse zu optimieren», sagte die Verwaltung.
Der Hausbesitzer schaute freundlich. «Welche Prozesse?»
«Die Bewirtschaftungsprozesse.»
«Und was bringt das?»
«Mehr Effizienz.»
Ich sah den Hausbesitzer an. Er sah mich natürlich nicht. Aber ich wusste genau, was er dachte: **Äuä.**
Denn irgendwann möchte ein Hausbesitzer wissen, was die schöne neue Effizienz konkret bedeutet. Weniger Kosten? Schnellere Antworten? Weniger Ärger? Oder einfach eine neue Excel-Tabelle? Ich bin schliesslich Hausgeist und habe genügend Zeit, solchen Fragen nachzugehen.
Besonders interessant wird es bei Sanierungen.
«Ihre Liegenschaft muss dringend saniert werden», sagt die Verwaltung.
Der Hausbesitzer fragt: «Was muss gemacht werden?»
«Das Dach, die Heizung, die Fenster und möglicherweise die Fassade.»
«Und was kostet das?»
Kurze Pause. «Das müssen wir noch abklären.»
Da wäre ein kleines «Äuä» durchaus verständlich.
Natürlich müssen Liegenschaften unterhalten werden. Ich habe als Hausgeist schliesslich ein grosses Interesse daran, dass mir nicht irgendwann die Decke auf den Kopf fällt.
Aber zwischen «Wir müssen etwas machen» und «Wir sollten jetzt genau diese Investition tätigen» liegt ein ziemlich grosser Unterschied. Ein guter Hausbesitzer darf deshalb Fragen stellen. Was ist wirklich notwendig? Was kann warten? Was bringt langfristig etwas? Was kostet es? Und was passiert, wenn wir nichts tun?
Das ist nicht Misstrauen. Das ist Eigentümerverantwortung.
Hausbesitzer kennen zudem die wunderbare Welt der Reparaturen.
Der Handwerker sagt: «Das Teil ist kaputt.»
«Was kostet der Ersatz?»
«Das kommt darauf an.»
Äuä.
«Wie lange hält das neue Teil?»
«Das kommt darauf an.»
Noch ein Äuä.
«Kann man es reparieren?»
«Theoretisch schon.»
Jetzt wird es gefährlich. Denn «theoretisch» ist bei Reparaturen ein Wort, bei dem ich als Hausgeist besonders aufmerksam werde. Aber ich möchte nicht ungerecht sein. Moderne Hausverwaltung ist anspruchsvoll. Gute Verwaltungen leisten viel. Sie müssen zwischen Eigentümern, Mietern, Handwerkern, Behörden und Versicherungen vermitteln. Sie müssen Kosten im Griff behalten, Termine koordinieren und gleichzeitig dafür sorgen, dass am Ende niemand das Gefühl hat, zu kurz zu kommen. Das ist ungefähr so einfach wie gleichzeitig fünf Katzen in eine Badewanne zu setzen. Und trotzdem wünsche ich mir manchmal etwas mehr gesunden Menschenverstand. Nicht jedes Problem braucht ein neues Formular. Nicht jede Mitteilung braucht eine automatisierte Antwort. Und nicht jede kleine Reparatur braucht zuerst eine Sitzung. Manchmal reicht ein Telefon: «Guten Tag, wir kümmern uns darum.» Das ist übrigens ein Satz, den Hausbesitzer sehr gerne hören. Wenn Ihnen also Ihre Verwaltung das nächste Mal erklärt, eine neue Lösung sei «für alle einfacher», fragen Sie ruhig: **«Für wen genau?»** Wenn eine Sanierung «dringend» sei: **«Warum genau?»** Wenn eine Reparatur «nicht mehr möglich» sei: **«Wirklich nicht?»**
Und wenn Ihnen jemand verspricht, dass eine neue Software sämtliche Probleme lösen wird, dann dürfen Sie sich zurücklehnen. Schauen Sie freundlich. Atmen Sie tief durch. Und sagen Sie – ganz bernerisch: **«Äuä.»**
Denn manchmal ist dieses kleine Wort der Anfang einer ziemlich guten Frage. Und eine gute Frage kann einem Hausbesitzer manchmal mehr Geld sparen als die schönste PowerPoint-Präsentation. Ich weiss das. Ich wohne schliesslich hier.

Ihr Hausgeist



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

KÜCHEN
&BÄDER
Fust

GEPLANT

GEMACHT

Einfach clever renovieren



Finden Sie eine von 37 Ausstellungen in Ihrer Nähe:

BIEL 032 344 16 00

LANGNAU I. E 034 408 10 40

LYSSACH 034 420 00 80

NIEDERWANGEN 031 980 13 80

THUN 033 225 14 40

Jetzt gratis Heimberatung vereinbaren!

kuechen-baeder.fust.ch