

casanostra

Nr. 169 / Februar 2023

Ohne Heizung, ohne Kühlung

2226 – wohltemperierte Architektur



Steigen die Mieten?
Trendwende
beim Referenzzinssatz 09

Brandschutz im Ökohaus
10

Heizung tunen
Mehr Effizienz mit dem
richtigen Service 12



Monatlich spannende
Hintergrund-
informationen und viel
Wissenswertes rund um
die grünen Seiten.



Mehr Infos und Bestellung:
www.oliv-zeitschrift.ch/abo
leser@oliv-zeitschrift.ch oder per
Post mit dem ausgefüllten Talon.

Gerne bestelle ich ein Jahresabo (12 Ausgaben) der Zeitschrift
oliv für Fr. 48.- und erhalte zusätzlich als Dankeschön mein
Wunschgeschenk:

Riechset «Gute Nacht» Schirm Kein Geschenk

RECHNUNGSADRESSE Frau Herr

Name _____

Vorname _____

Strasse/Nr. _____

PLZ _____ Ort _____

Wunschtermin ab (Monat): _____

ZUSTELLADRESSE Frau Herr

Name _____

Vorname _____

Strasse/Nr. _____

PLZ _____ Ort _____

Bitte einsenden an: bossert & richter AG, Kennwort
«Abo Zeitschrift oliv», Staufferstrasse 2, 5703 Seon



EIGENHEIM
SOLOTHURN
LANGENTHAL
THUN

GEGEN EIGEN- HEIMWEH.

NEU IN
THUN

Die Eigenheim Messe wirkt.
Stadthalle Thun, 10. & 11.2.2023

Willkommen. Die erste Eigenheim Messe in
Thun bringt's. Neues, Angesagtes, Nachhaltiges.
Knüpfen Sie Kontakte zu Profis. Gewusst wie
und wer, ist bereits die halbe Miete, das halbe
Eigenheim. eigenheim-thun.ch



Partner: **.Pax** Immoportal-Partner: **newhome** zuerst entdecken Medienpartner: **neo** Promoted by: **Thuner KMU**

Wir machen Klimaschutz

Seit über 30 Jahren
setzen sich Solarspar-
Mitglieder für die Zukunft
ein: 110 Solar-Anlagen
sparen in der Schweiz
jährlich über 3000
Tonnen CO₂ ein.
Mit Ihrer Unterstützung
bauen wir weiter.

www.solarspar.ch/mitmachen



solarspar 

Solarspar T +41 61 205 19 19 www.solarspar.ch



Radon sanieren_14



Beratung: Neue Hotline_17



Im Juni stimmen wir über die Herausforderung des Jahrhunderts ab

Es wird die Abstimmung über die Herausforderung des Jahrhunderts: Im Juni wird die Bevölkerung über den Gegenvorschlag zur Gletscher-Initiative abstimmen, nachdem die SVP ein Referendum herbeigeführt hat. Nach dem Scheitern des CO₂-Gesetzes im Jahr 2021 könnte ein JA die Schweiz endlich auf den Weg zur Einhaltung des Pariser Klimaabkommens bringen.

Mit der Reform sollen die CO₂-Neutralität im Jahr 2050, Zwischenziele (2040) und sektorische Ziele (nach Tätigkeitsbereichen) gesetzlich verankert werden. Die Sanierung des Gebäudeparks erhält endlich die gebührende Aufmerksamkeit! Neben dem ehrgeizigen Ziel der Reduzierung der Treibhausgasemissionen werden Immobilien von einer finanziellen Unterstützung durch den Bund profitieren, wie es sie bisher noch nicht gab: 200 Millionen Franken pro Jahr für den Austausch von Heizanlagen mit fossilen Brennstoffen oder elektrischen Heizgeräten und zur Erhöhung der Energieeffizienz.

Bereits jetzt sollten wir uns darauf vorbereiten, all unsere Energien in diese Abstimmungskampagne zu stecken, denn hier geht es wirklich um eine existenzielle Herausforderung!

Raphaël Mahaim,
Zentralvorstand Casafair Schweiz, Nationalrat Grüne

Übersetzt aus dem Französischen durch tolingo.de

thema	04_ Ohne Heizung, ohne Kühlung: 2226 – Wohltemperierte Architektur
extra	09_ Erstmals steigt der Referenzzins für Hypotheken
	10_ Brandschutz im Ökohaus
	12_ Vielfältige Wege zu tieferen Heizkosten
service	14_ Ratgeber
	17_ Kurse und Veranstaltungen
	19_ Mitgliederangebote
	21_ News
schlusspunkt	23_ Carte Blanche für Daniel Gassmann, Präsident von Casafair Mittelland

UNSERE PARTNER



- Sie finden uns im Internet unter casafair.ch
- Abonnieren Sie unseren Newsletter unter casafair.ch/aktuell/newsletter-abonnieren
- Liken Sie uns auf Facebook facebook.com/VerbandCasafair
- folgen Sie uns auf Twitter twitter.com/VerbandCasafair
- casanostra abonnieren oder Mitglied werden <https://casafair.ch>

impressum__INSERATE-TARIF 2023 1/1 Seite Fr. 1900.– (2. Umschlagseite 2100.–), 1/2 Seite 1090.–, 1/4 Seite 650.– 1/8 Seite 360.–, 1/16 Seite 220.–, 4. Umschlagseite neben Adressfeld 1390.– **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 45 Anschläge) Fr. 60.–, Zusatzzeilen Fr. 15.– **BRANCHENVERZEICHNIS** maximal 4 Zeilen Fr. 270.–/Jahr **ERSCHEINEN** casanostra erscheint fünfmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Casafair Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 2464, 3001 Bern **REDAKTION** Leitung Nadim Chammas, Mitarbeit Noemi Helfenstein **REDAKTIONSADRESSE** casanostra, Casafair Schweiz, Postfach 2464, Bollwerk 35, 3001 Bern, Tel. 031 312 00 22, casanostra@casafair.ch **TITELBILD** 2226 Lingenau, Eduard Hueber, arch-photo **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Vogt-Schild Druck AG, Derendingen **PAPIER** Perlen Value **INSERATE** Anzeigenverkauf casanostra, Casafair Schweiz, Postfach 2464, 3001 Bern anzeigen@casafair.ch, Tel. 031 312 00 35 **AUFLAGE** 15 035 Ex. **CASANOSTRA 170** erscheint am 6. April 2023 **REDAKTIONS- UND INSERATESCHLUSS** 10. März 2023 **ISSN** 2674-0540 *Klimaneutral und auf Schweizer Papier gedruckt.*







Ohne Heizung, ohne Kühlung

2226 – Wohltemperierte Architektur

Ein architektonischer Ansatz, der das Konzept des Gebäudebaus revolutioniert. Ein Architekturbüro in Österreich hat die Technologie 2226 entwickelt, um Häuser (fast) ohne Heizung und Kühlung bauen zu können. Erläuterungen.

THERMODYNAMIK AM BAU

← **Büro- und Verwaltungsgebäude 2226 Emmenweid in Emmenbrücke. Die Grundprinzipien, dicke Mauern und ein hoher Fensteranteil, orientieren sich an der Baukunst von früher.**

Fotos_René Dürr, Architektur fotografie, Zürich

__22|26. Zwei Celsius-Werte. Vielmehr zwei Richtwerte, bei denen eine angenehme Raumtemperatur garantiert ist. Diese beiden Zahlen wurden für den österreichischen Architekten Dietmar Eberle zur fixen Idee. Er setzte sich das Ziel, im zukünftigen Sitz seines Architekturbüros die Temperatur auf einer Wohlfühltemperatur zu halten, und das ganz ohne Heizung, ohne Kühlung, ohne Lüftung. Trotz vorherrschender Skepsis blieb der Professor hartnäckig und war entschlossen, eine nachhaltige Architektur zu präsentieren, die ohne Technik auskommt und eine deutliche Senkung des Energieverbrauchs und damit des CO₂-Fussabdrucks ermöglicht.

Zusammen mit den besten Spezialisten baute der Österreicher im Jahr 2013 in Lustenau ein fünfgeschossiges Gebäude. Diese 20000-Seelen-Gemeinde, keine drei Kilometer von der Schweizer Grenze entfernt, steht plötzlich im Rampenlicht. Schluss mit der Skepsis. Dieses sensationelle Gebäude weckt die Neugierde weit über die Grenzen Österreichs hinaus. Ganze Busse voller Neugieriger fahren zu dieser architektonischen Meisterleistung und bewundern das Gebäude, das das ganze Jahr über eine Raumtemperatur zwischen 22 und 26 °C halten kann.

Wie gelingt so ein Coup? Alles beginnt im Vorfeld des Bauvorhabens mit einer thermodynamischen Simulation des zukünftigen Gebäudes. Mehr als hun-

dert Kriterien – wie Ausrichtung des Geländes, Sonnenscheindauer, Schatten durch benachbarte Bäume oder Gebäude, Häufigkeit der Bewölkung – werden berücksichtigt, um eine Simulation der Temperaturentwicklung über 365 Tage zu erzeugen. «Dieses digitale Modell ermöglicht es, von jedem Raum in jeder Etage eine Übersicht für jeden beliebigen Tag des Jahres zu erhalten», erläutert mit Begeisterung der Ingenieur Stefan Corona, Geschäftsführer von 2226. «Beispielsweise kann die Temperatur eines nach Südwesten ausgerichteten Raumes für den 15. Februar um 15 Uhr nach einer dreiwöchigen Kälteperiode vorhergesagt werden und ob die Gefahr besteht, dass die Raumtemperatur auf 21,9 °C fällt.» Das höchst genaue Modell berücksichtigt auch verschiedene Faktoren im Haus, wie die geplanten Möbel, die Anzahl der elektronischen Geräte oder die Anzahl der in der Wohnung befindlichen Personen.

Alle diese Parameter beeinflussen die Energieproduktion bzw. -speicherung. «Jeder Mensch hat eine Wärmeabstrahlung von 80 bis 100 Watt pro Stunde», erläutert der österreichische Ingenieur. «In Lustenau teilen wir uns mit sechs bis sieben Personen ein 100 m² grosses Büro und strahlen 600 bis 700 Watt Wärme pro Stunde ab. Wenn wir nur zu zweit sind, fehlen uns folglich bis zu 500 Watt pro Stunde. Es müssen also all diese Variablen berücksichtigt werden, um eine passende Temperatur zu gewährleisten.» Im Wesentlichen ermöglicht diese Simulation, jedes Material, jedes Element des zukünftigen Gebäudes zu testen, denn jedes noch so kleine Detail ist für ein Höchstmass an Komfort und für eine optimale Energieeffizienz des Gebäudes entscheidend.

>>>

>>>

Welche Materialien werden verwendet?

75 cm dicke Ziegelsteine für die Aussenwand, die als Wärmespeicher dienen, Fenster, die so angeordnet sind, dass sie das natürliche Licht voll nutzen, ohne die Räume der direkten Sonneneinstrahlung auszusetzen, dünnere Ziegelstein-Innenwände, um die Luftzirkulation zu fördern: Die Prinzipien der Vision 2226 lehnen sich an die Baukunst an, die einstmal elementar war. «Die Art und Weise, wie früher Häuser gebaut und Städte geplant wurden, war von einer ursprünglichen Intelligenz geprägt», stellt Architekt Stephan Marending, Geschäftsleiter des Zürcher Büros von Baumschlagler Eberle, fest. «Die Wohnräume eines Hauses waren in der Nähe der Küche angeordnet, um von der Wärme der Feuerstelle zu profitieren, während sich die Schlafzimmer im Obergeschoss befanden. Dieses Konzept entsprach sowohl einer ökonomischen als auch einer ökologischen Logik. Heutzutage reicht diese Baukunst nicht aus, um dem aktuellen Komfortstandard gerecht zu werden. Die alten Kenntnisse müssen mit der modernen Technik verbunden werden.»

Welche Technik muss folglich angewandt werden?

Die Effizienz der Gebäudehülle wird durch Sensoren ergänzt. Die Sensoren messen aussen die Temperatur, den Wind und die Niederschläge, während sie im Haus die Temperatur sowie die Luftfeuchtigkeit und den CO₂-Anteil der einzelnen Räume erfassen. Alle Messwerte werden an den Gebäudeserver übermittelt, der das automatische Öffnen und Schliessen der Fenster steuert, um für eine optimale Luftqualität zu

sorgen und eine Temperatur zwischen 22 und 26°C im gesamten Gebäude zu garantieren. Trotz dieser intelligenten Steuerung können die Fenster jederzeit auch manuell geöffnet werden.

Wie hoch ist der Energieverbrauch?

Das Zusammenspiel zwischen Spitzentechnologie und architektonischen Grundsätzen führt zu einem jährlichen Energieverbrauch von nur 45 kWh/m². Das sind zwei Drittel weniger als bei einem Standardgebäude. «Die Ergebnisse sind äusserst zufriedenstellend», freut sich Stefan Corona. «Eine in Lustenau extern durchgeführte Studie wies nach, dass unsere Simulation lediglich um drei Prozent von der Realität abwich. Das ist verblüffend.»

Können 2226-Gebäude auch in der Schweiz gebaut werden?

Selbstverständlich! Das erste mit der 2226-Technologie ausgestattete Haus wurde im Jahr 2018 in Emmenbrücke eingeweiht. Auch hier handelt es sich um ein Bürogebäude. «Die Dynamik in der Schweiz ist ganz anderer Natur als beispielsweise in Frankreich, wo der Markt viel stärker auf Innovationen reagiert. Das Gebäude in Emmenbrücke wurde ab 2018 stark beachtet. Knapp fünf Jahre später werden nun einige Projekte realisiert. Die Skepsis schwindet also und man spürt, dass ein tiefgreifender Mentalitätswandel stattfindet.

Können auch 2226-Wohnhäuser gebaut werden?

Natürlich. Mit der Anpassung des 2226-Konzepts an Wohnhausprojekte setzen die Vertreter dieses neuen Energiekonzepts einen Meilenstein. Die Eins-zu-eins-Umsetzung des Erfolgskonzepts ist in der Tat nicht

Der Energieverbrauch ist um zwei Drittel tiefer als bei einem Standardgebäude.

Fotos, 2226 Lingenau, Eduard Hueber, archphoto



möglich. Das Modell muss überdacht und an die Lebensweisen angepasst werden. «Die regelmässige Anwesenheit von Menschen in einem Wohnhaus ist schlechter zu berechnen als bei einem Bürogebäude. Hier liegt der Knackpunkt der Simulation», betont Stephan Marending. «Zudem ist die Toleranzschwelle gegenüber einer bestimmten Temperatur in einem Büro höher als bei sich zu Hause, wo die persönlichen Bedürfnisse im Vordergrund stehen. Wir müssen also eine Lösung entwickeln, bei der punktuell Energie zugeführt werden kann, wenn sie benötigt wird.»

Diese Herausforderung wurde 2019 gemeistert, als in Österreich zwei Gebäude, eines für gemischte Nutzung und eines für Wohnzwecke, in Betrieb genommen wurden. Und in Luzern wurde gerade der Bau eines Gebäudes mit acht Wohnungen nach dem 2226-Prinzip bewilligt. Um den gewünschten Komfort zu gewährleisten, ist für jede Wohnung ein kleiner Holzofen geplant. Selbst in einem extrem harten Winter sollten drei Befeuerungen des Ofens pro Woche ausreichen, um die Temperatur anzuheben.

«Der Vorteil dieser Technologie ist ihre Genauigkeit. Dadurch können die Räume gezielt bestimmt werden, die einen Wärmeeintrag benötigen, anstatt das gesamte Gebäude zu heizen», erklärt Stephan Marending. Das Luzerner Projekt sieht ausserdem

eine Raumaufteilung vor, die einen Energiekreislauf in den Wohnräumen gewährleistet, der durch Schiebetüren unterbrochen werden kann, um die Temperatur in den Schlafzimmern zu senken.

Wie hoch sind die Kosten für einen Bau nach dem Prinzip von 2226? Die Anfangsinvestition ist ähnlich wie bei einem Standardgebäude. Die Gesamtprojektkosten halbieren sich jedoch, wenn man die Lebensdauer des Gebäudes berücksichtigt, die auf fünfzig Jahre angelegt ist. «Würden wir bei einer Neuberechnung die derzeitige Erhöhung der Energiepreise einbeziehen, fiel der Vorteil sogar noch höher aus», schätzt Stefan Corona. Die Argumente der Nachhaltigkeit in Verbindung mit langfristigen vorteilhaften Preisen scheinen volle Auftragsbücher zu versprechen. Diese architektonische Innovation hat zwar eine grosse Begeisterung ausgelöst, aber die endgültige Entscheidungsfindung ist und bleibt ein langsamer Prozess, der oft durch die Vielzahl der zu überzeugenden Personen behindert wird.

Die gegenwärtige Energiekrise könnte das Interesse an diesem neuen Energiekonzept anfachen. «Trotz der Pläne der Regierungen, den ökologischen Fussabdruck des Gebäudebestands zu reduzieren, konnten diese Ziele nicht erreicht werden, da keine Verpflichtung bestand, unsere Komfortzone zu verlassen. Die Zeit drängt. Die Investoren können nicht länger nur Greenwashing betreiben, sondern müssen nachhaltige Lösungen anbieten», so Stefan Corona. «Wir haben das Glück, eine innovative Technologie entwickelt zu haben und unser Angebot so ausgeweitet zu haben, dass wir eine Anwendung auf alle Gebäudetypen gewährleisten können, unabhängig von der gewünschten Architektur. Wir besitzen das Know-how und stehen bereit.»__

Text_Noémie Guignard

Übersetzt aus dem Französischen durch tolingo.de



Sanierungsprojekte

- > Dieses neue Konzept kann auch auf Sanierungsprojekte angewandt werden. «Viele Gebäude aus dem letzten Jahrhundert erfüllen die erforderlichen Voraussetzungen, um ohne Technik zu funktionieren. Anstatt alte Systeme zu ersetzen, sollte man sich von ihnen befreien und eine intelligente Energiesteuerung implementieren.»

Schluss mit Heizkosten auf gut Glück!

electrojoule

Genau wissen, wie und ob die Heizungen laufen.

Als Controlling-Profis garantieren wir den energieeffizienten Betrieb von Anlagen aller Art. Unser **Logger** → überwacht auch ihre Heizungsanlage. **Einfach, kostengünstig, sicher.**

Alle Informationen zu unserem **Wartungsvertrag 2.0** finden Sie unter: www.electrojoule.ch

electrojoule AG, Hauptstrasse 60, 5032 Aarau Rohr
info@electrojoule.ch, 062 521 32 11



Nachhaltiges Bauen mit natürlichen Materialien.

Ihr Massivholzschreiner für Küchen, Möbel und Innenausbau.

holz GmbH
Hauptstrasse 44
4938 Rohrbach
062 965 09 59

holz-schreiner.ch



ENGEL & PARTNER
Immobilien- und Bauberatung

Wir bewerten Ihre Liegenschaft. Intelligent.

Affolternstrasse 128 Postfach 8050 Zürich
Telefon 044 312 76 80 mail@engel-partner.ch
www.engel-partner.ch

Schütze die Welt, in die unsere Kinder geboren werden.



Gemeinsam für ein gesundes Klima.

Erstmals steigt der Referenzzins für Hypotheken

Dass der Referenzzinssatz für Hypotheken ansteigt, ist klar, die Frage ist, wann dies sein wird. Und bedeutet dies einen Anstieg der Mieten?

FINANZEN

Seit seiner Einführung 2008 ist der hypothekarische Referenzzinssatz stets gesunken und verharrt seit dem 3. März 2020 bei 1,25 %. Doch für 2023 ist die Trendwende in Sicht. Während die UBS bereits für das nächste Quartal, also ab März, einen Zinsanstieg vorhersagt, hält etwa die Credit Suisse einen ersten Erhöhungsschritt anfangs Juni für wahrscheinlicher.

So oder so: Der Referenzzins wird steigen. «Sollten sich also im letzten Quartal 2022 die Hypotheken massiv nach oben verändert haben, so könnte sich eine Veränderung des Referenzzinses per 1.3.2023 ergeben. Allerdings haben sich die Hypothekarmärkte gegen Ende Jahr wieder leicht erholt, sodass eine minimale Entspannung stattgefunden hat und ein Anstieg des Referenzzinses allenfalls erst auf den 1. Juni 2023 stattfindet» kommentiert Karin Weissenberger, Leiterin des Beratungsteams bei Casafair Schweiz, die aktuelle Entwicklung.

Der Referenzzins berechnet sich aus dem Durchschnitt der Hypothekarzinsen am Stichtag und wird vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) vierteljährlich aktualisiert, die nächste Publikation ist am 1. März. Damit eine Erhöhung um ein Viertelprozent, also auf 1,5 %, wahrscheinlich wird, müsste der Durchschnittssatz aller in der Schweiz laufenden und neu abgeschlossenen Hypotheken auf über 1,375 % steigen.

Änderungen beim Referenzzinssatz bergen die Möglichkeit für Mietzinsanpassungen. Nicht in jedem Fall kommt es zu einer Änderung. Daraufhin weist auch Karin Weissenberger hin: «Haben die Eigentümer*innen in der Vergangenheit sämtliche Senkungen weitergegeben, so können sie den Mietzins auf den nächstmöglichen Kündigungstermin um drei Prozent anheben. Jedes Mietverhältnis ist jedoch individuell zu prüfen.»

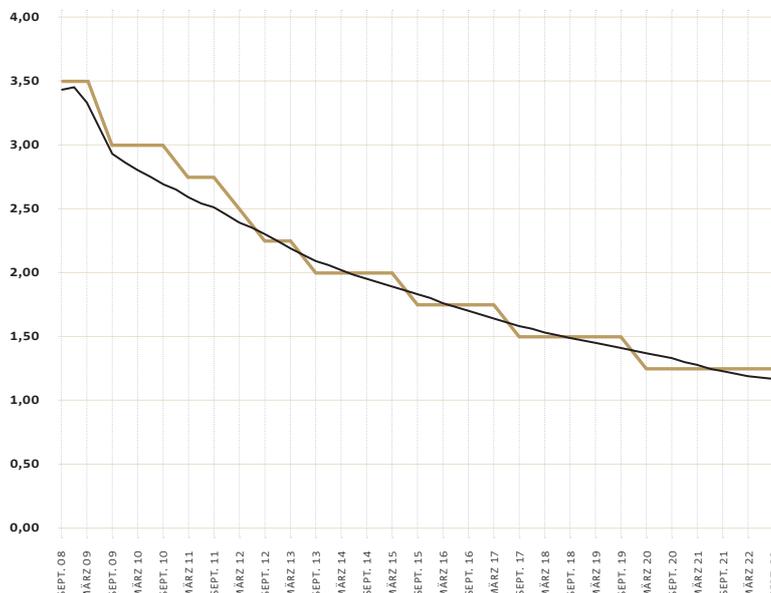
Ob Anspruch auf eine Mietzinsveränderung besteht, hängt nicht von den zu bezahlenden Hypothekarzinsen ab. Massgebend ist einzig der Referenzzinssatz, der beim Abschluss des Mietvertrages oder bei der letzten Anpassung des Mietzinses gegolten hat. Auch ist der Zeitpunkt für eine Mietzinsanpassung noch nicht klar: «Da die Zinsentwicklungen im nächsten halben Jahr noch etwas unklar sind, wäre allenfalls auch das zweite Quartal 2023 abzuwarten. Eine Veränderung würde per 1. Juni 2023 angekündigt, was den Eigentümer*innen immer noch erlaubt, allenfalls eine Anpassung auf den 1. Oktober 2023 vorzunehmen, wo dies nötig ist», so Weissenberger.

Casafair rät allen Vermieter*innen zu einer Mietzinsberechnung anhand der effektiven Kosten. Mit der kostendeckenden Miete, welche auf den Nettomietzins abstützt, sind neben den Kapitalkosten auch Unterhalts- und Instandhaltungskosten einkalkuliert.

Text_Nadim Chammas

Entwicklung des Referenzzinssatzes
seit seiner Einführung 2008

— Zugrundeliegender Durchschnittszinssatz (%)
— Hypothekarischer Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen (%)



Quelle: Bundesamt für Wohnungswesen

Mehr Informationen
kostendeckendemiete.ch

Brandschutz im Ökohaushaus

Ein Brand im Wohnhaus ist ein dramatisches Ereignis. In der Schweiz entstehen jährlich Schäden von rund 600 Millionen Franken durch Brände. Sind natürliche Baumaterialien wie Holz, Stroh oder Schafwolle ein zusätzliches Risiko, wenn es brennt? Im Gespräch mit Experten zeigt sich: Das Material ist nicht das Problem. Der Faktor Mensch macht den Unterschied.

SICHERHEIT

__Es ist schnell passiert: Ein Fettbrand, ein schadhafter Akku, eine vergessene Kerze, und schon züngeln Flammen in den eigenen vier Wänden. Greift das Feuer über auf Wände, Balken, Möbel, entsteht in Windeseile ein Brand mit grossem Schaden. Jedes Jahr gibt es in der Schweiz rund 20000 Brände, die Hälfte davon in Wohngebäuden. Steigt dieses Risiko beim Bau mit ökologischen Baumaterialien wie Holz, Stroh oder Schafwolle? Der Gedanke ist naheliegend, doch Gespräche mit Experten zeigen: Die Sorgen sind nicht berechtigt. Richtig verbaut, sind umweltfreundliche Baustoffe brandsicher.

Hochhäuser aus Holz

«Es kommt nicht auf die Materialwahl an, sondern darauf, wie gebaut wird», sagt Christoph Renfer, Professor für Brandschutz und Holzbau an der Berner Fachhochschule. Diese Erkenntnis hat sich erst in den letzten zehn Jahren etabliert. Bauteile müssen die an sie gestellten Anforderungen erfüllen. Eine tragende Wand in einem Mehrfamilienhaus muss beispielsweise dreissig Minuten Feuerwiderstand leisten. Das kann sowohl eine Ziegelwand wie auch eine Holzwand mit Strohdämmung erfüllen – wenn sie gut gebaut ist. Seit 2015 ist die Brandschutznorm in der Schweiz materialunabhängig. Seither dürfen beispielsweise Holzbauten bis zu 100 Meter hoch sein. Damit wird es möglich, auch bei Hochhäusern, Spitälern, Heimen oder Schulen auf nachhaltige Baustoffe zu setzen.

Stroh hinter Lehm

Auf skeptische Fragen hat Danilo Pantellini, Baubiologe bei HAGA AG Naturbaustoffe, eine klare Antwort: «Jedes Material hat seine Berechtigung am richtigen Ort.» Er setzt nicht auf Biegen und Brechen auf Naturbaustoffe, aber wo immer möglich. Und möglich ist viel: Die Auswahl an zertifizierten Produkten steigt. Stroh, Hanf oder Schafwolle beispielsweise sind als fertig verarbeitete Dämmplatten verfügbar. «Das Ma-

terial ist nicht unbrennbar, aber es erfüllt die Anforderungen. Das ist entscheidend», betont Pantellini. Zusätzlich werden brennbare Baustoffe oft hinter nicht brennbaren Materialien eingesetzt, also eingekapselt. Stroh oder Schafwolle können beispielsweise gut hinter einer nicht brennbaren Lehm- oder Gipschicht eingebracht werden. Christoph Renfer bestätigt: «Der Aufbau ist entscheidend. Ist eine Oberfläche unbrennbar, würde das Innenmaterial nur bei extrem hohen Temperaturen nach längerer Zeit Feuer fangen.»

Gut planen, nicht basteln

Das Feuer nimmt den Weg des geringsten Widerstandes – und es sucht Nahrung. Ritzen, Fugen und Löcher für Leitungen sind Stellen, die den Feuerwiderstand eines Bauteils zunichte machen können. Damit der Aufbau seine Wirkung behält, lohnt es sich beispielsweise, Leitungen statt in der Wand hinter Fuss- oder Deckenleisten zu verlegen. «Wenn Hauseigentümer selber basteln, wird es heikel», gibt Christoph Renfer zu bedenken. Wo gute Planer und Handwerker arbeiten, erreicht man heute auch mit ökologischen Baustoffen die nötigen Werte. Besonders wichtig ist die Ausgestaltung von Fugen zwischen den Materialien. Viele nachhaltige Bauprodukte «leben», das heisst sie reagieren auf Feuchtigkeit und Temperatur. Holz quillt und schwindet und die Fugen zu anderen Baumaterialien müssen entsprechend geplant sein, damit keine Ritzen entstehen.

Luftdicht heisst rauchdicht

Für klassische Einfamilienhäuser gibt es übrigens kaum Brandschutzvorschriften. Diese greifen erst, wenn mehr als eine Wohneinheit im Gebäude vorgesehen ist. Im Einfamilienhaus müssen nur Heizungsraum, Heizung und Kamine bestimmte Anforderungen erfüllen. Der Rest des Hauses gilt als ein Brandabschnitt. Ein Einfamilienhaus muss aber bauphysikalische Vorgaben erfüllen, die auch dem Brand-



Foto: hyejin kang/stock

schutz dienen: Um die Feuchtigkeit zu kontrollieren und Schimmelschäden zu vermeiden, müssen Neubauten luftdicht sein. «Und was luftdicht ist, ist auch rauchdicht», erklärt Renfer.

Im Eigenheim ist bezüglich Materialien fast alles möglich. Wer auf der sicheren Seite sein will, engagiert einerseits Profis für Planung und Ausführung – und kümmert sich andererseits um die Brandverhütung. Dort ist am meisten für den Brandschutz herauszuholen.

Keine Funken, kein Brand

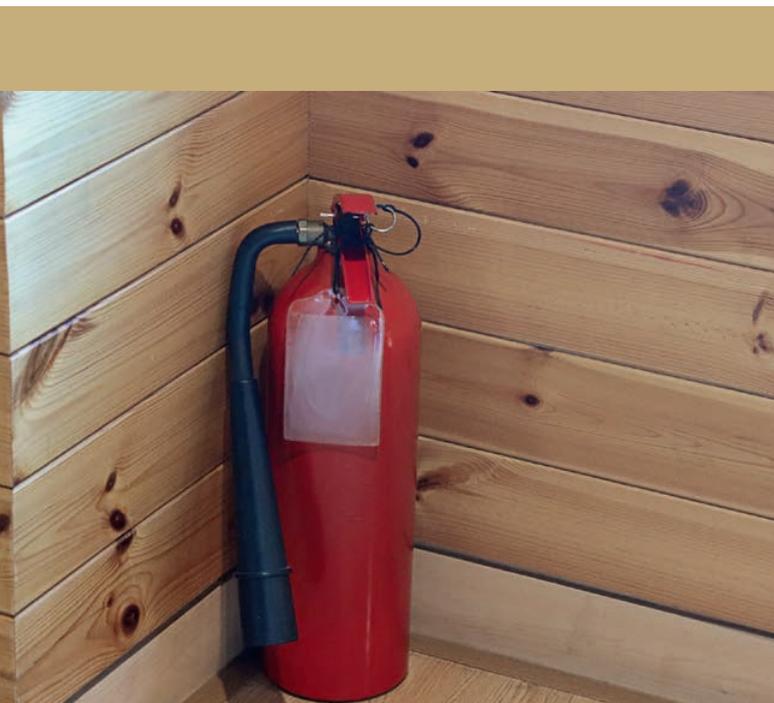
Feuer braucht drei Zutaten: Sauerstoff, Brennstoff und eine Zündquelle. Sauerstoff ist praktisch überall gegeben und als Brennstoff kommen nicht nur Wände oder Balken in Frage, sondern auch Möbel, Vorhänge, Kleider und der vertrocknete Weihnachtsbaum in der Ecke. Entscheidend ist letztlich, den dritten Faktor, den Brandauslöser, im Blick zu haben. Brände in Wohngebäuden haben zwei Hauptauslöser: Elektrogeräte und offene Flammen. Bei den Geräten sind insbesondere billige Akkus ein Problem. Wer sein Handy über Nacht auf dem Sofa lädt oder das Tablet im Standby auf dem Papierstapel liegen lässt, geht ein Risiko ein. Offene Flammen wie Kerzen, Cheminées oder ein Rechaud sind die zweite grosse Gruppe von Brandauslösern. Gibt es keinen Auslöser, brennt es nicht.

Die Feuerwehr mag Holz

Philipp Lutz, Holzbauexperte und Brandschutzfachmann beim Holzbauunternehmen Timbatec AG, hat es schon oft gehört: «Wenn Leute ‹Holz› hören, denken sie an Feuer. Aber wir können die Brandschutznormen heute problemlos einhalten.» Holz brennt zwar, aber man weiss genau, wie es brennt. Und während Eisen oder Stahlbeton unter Hitze unberechenbar werden, verliert Holz seine Festigkeit nicht. «Holz bildet eine Kohleschicht und schützt den Querschnitt des Balkens», erklärt Lutz. Das ist auch der Grund, warum Feuerwehrleute lieber in Holzgebäude einsteigen als in Beton- oder Metallbauten: Es ist berechenbarer. Grenzen gibt es dennoch: Fluchtwege und Liftschächte dürfen nicht aus brennbaren Materialien gebaut sein. Das Einkapseln ist auch hier oft die Lösung der Wahl. Unter einer feuersicheren Gipschicht ist eine Holzkonstruktion gut geschützt. __

Text_Corinne Roth

Weitere Informationen
feuerstopp.ch, vkg.ch



So verringern Sie die Brandgefahr

- > Schalten Sie Elektrogeräte ganz aus.
- > Laden Sie Elektrogeräte auf einer feuerfesten Unterlage.
- > Beaufsichtigen Sie offene Flammen ohne Unterbruch.
- > Löschen Sie Asche/Kohle vor der Entsorgung komplett.
- > Bringen Sie Funk-Rauchmelder an.
- > Arbeiten Sie bei Bau oder Umbau mit Profis.
- > Vermeiden Sie nachträgliche Löcher in Wänden und Decken.
- > Schliessen Sie die Zimmertüren bei Verlassen des Hauses.

Vielfältige Wege zu tieferen Heizkosten

Die hohen Energiepreise rücken die Effizienz der Heizung in den Vordergrund. Um diese zu erhöhen, können Eigentümerschaften einiges tun. Mehr Effizienz versprechen zum Beispiel der regelmässige Service, der hydraulische Abgleich der Heizung oder ein spezielles «Langzeit-EKG».

HEIZENERGIE SPAREN

__Anfang Jahr liessen grüne Skipisten und frühlingshafte Temperaturen das Gespenst der Energiemangellage verschwinden. Doch spätestens in einigen Monaten dürften die Mieterinnen und Mieter davon eingeholt werden. Denn Gas oder Heizöl wurden letztes Jahr zu sehr hohen Preisen eingekauft, und auch der Strompreis ist seit Anfang Jahr kräftig gestiegen. «Die meisten Verwaltungen verschicken die Nebenkostenabrechnungen ab Mai, Juni oder häufig noch viel später. Das wird bei einigen ein böses Erwachen geben», sagt Michel Wyss. Er ist Immobilienfachmann und Teilhaber bei der Wyss Liegenschaften GmbH, die auch im Auftrag von casafair tätig ist.

Boiler sollten regelmässig entkalkt werden, um Energieverluste zu vermeiden.



Die gestiegenen Nebenkosten werden nach Meinung von Michel Wyss vor allem die finanziell schlecht gestellten Mieterinnen und Mieter treffen: «Leute mit einem tiefen verfügbaren Einkommen haben in Sachen Wohnung keine grosse Auswahl. Sehr oft wohnen sie in alten, schlecht gedämmten Liegenschaften mit ebenso alten und damit ineffizienten Heizungen. Ausserdem sind bei solchen Mietverhältnissen die Nebenkosten-Akontozahlungen eher knapp berechnet, und umso grösser wird die Nachzahlung ausfallen. Die energetisch effiziente Mietwohnung mit Wärmepumpenheizung hingegen muss man sich wortwörtlich leisten können.» Wer im Interesse seiner Mieterinnen und Mieter eine neue Heizung einbauen lassen will, hat im Moment aber wenig Chancen. Der Heizungsersatz verlangt eine sorgfältige Vorbereitung, zudem sind die Wartelisten der Installationsfirmen wegen des aktuellen Nachfragebooms sehr lang.

Regelmässig Sorge tragen

Um die Nebenkosten im Rahmen zu halten und beim Heizen keine Energie zu vergeuden, muss aber nicht gleich die Heizung ersetzt werden. Ein lohnender Ansatzpunkt ist der regelmässige, jährliche bis zweijährliche Service. Dafür wird meistens ein Wartungsvertrag mit dem Hersteller oder mit dem Heizungsinstallateur abgeschlossen.

Je nach Art des Wärmeerzeugers werden beim Service verschiedene Arbeiten ausgeführt:

- > Bei Öl- und Gasheizungen werden Verschleiss-teile wie die Zündelektrode oder die Dichtungen ersetzt und der Kessel gereinigt (bei Gasheizungen wird dieser zudem entkalkt und der Kondensatablauf gereinigt). Alle zwei Jahre wird zudem die obligatorische Feuerungskontrolle inklusive Abgasmessung durchgeführt.
- > Bei Wärmepumpen werden ebenfalls Verschleiss-teile kontrolliert und wenn nötig ersetzt. Zudem reinigt man die Ansaug- und Ausblasöffnungen (Gitter/Luftkanäle) bei Luft-Wasser-Wärmepumpen. Zum Service gehören zudem die Reinigung des Kondenswasserablaufes und periodische Software-Updates für die Steuerung der Wärmepumpe.

Auf Wunsch der Eigentümerschaft kann beim Service auch die Heizkurve angepasst werden. Diese bestimmt, bei welchen Aussentemperaturen die Heizung anspringt und welche Leistung sie liefern soll. Die maximal mögliche Raumtemperatur wird also nicht am Heizkörper (Radiator), sondern in der Heizkurve festgelegt.

Druck ausgleichen

Während beim normalen Service der Wärmeerzeuger (Heizkessel respektive Wärmepumpe) kontrolliert wird, bleibt der hydraulische Teil der Heizungsanlage, also der ganze Wasserkreislauf, ausgeklammert. Viele Komfortprobleme, zuweilen auch ein beträchtlicher Teil der Energieverluste, geht aber auf fehlerhafte Einstellungen in diesem Kreislauf zurück. «Theoretisch müssten alle Heizkörper genau die richtige Wassermenge enthalten, dann können sie auch die verlangte Temperatur abgeben», erläutert Sandro Badertscher, Geschäftsführer bei der Bacher AG Thun. Eine fehlerhafte Inbetriebnahme, Ablagerungen in den Heizungsrohren oder zu schwache Pumpen können aber dazu führen, dass zum Beispiel die Heizkörper in den unteren Geschossen zu viel Wärme erhalten, die Radiatoren in den oberen Stockwerken hingegen zu wenig.

Bei fossilen Heizkesseln ist eine zweijährliche Abgasmessung vorgeschrieben.



Foto: zvg

Mit etwas «Schrüble» im Heizungskeller ist hier nichts zu machen: «Die gesamte Anlage muss kontrolliert und richtig eingestellt werden. Das betrifft auch sämtliche Ventile an den Heizkörpern. Wenn jedes Teil wieder richtig reguliert wird, funktioniert die Heizung wie vorgesehen, und man vergeudet keine Energie mehr», sagt Badertscher. Die Kosten für den hydraulischen Abgleich schwanken stark. Bei einem Mehrfamilienhaus mit einer älteren Ölheizung und sechs Wohnungen ist laut Badertscher je nach Aufwand mit ungefähr 500–600 Franken zu rechnen. Je nach Alter und Zustand der Heizkörper und der übrigen Bauteile (Umwälzpumpen usw.) können die Kosten auch höher liegen.

Insbesondere bei älteren Einfamilienhäusern gibt es laut Sandro Badertscher einen weiteren Ansatzpunkt zum Energiesparen: Häufig wurden die Heizleitungen ohne Dämmung (Isolation) ausgeführt, um zum Beispiel das Kellergeschoss etwas mitzuheizen. Solche Leitungen können problemlos nachgedämmt werden, auch auf kleineren Abschnitten. Allenfalls lohnt sich auch der Ersatz einzelner Heizkörper.

EKG für die Heizung

Eine weitere Massnahme für mehr Energieeffizienz ist eine Langzeit-Überwachung der Heizung. Diese Option bietet die Electrojoule AG (Aarau) unter dem Namen «Wartungsvertrag 2.0» für Mehrfamilienhäuser an. «Wir rüsten bestehende Heizungen mit sechs bis zwölf Temperatursensoren aus. Diese werden an allen wichtigen Orten montiert, etwa beim Vorlauf (Heizwasserabgang) des Wärmeerzeugers oder bei den Anschlüssen des Boilers», berichtet Felix Hug, Geschäftsführer bei Electrojoule. Die Sensoren melden die gemessenen Temperaturen im Minutentakt an eine Zentraleinheit, diese schickt die gesammelten Daten an eine spezielle Software.

Bereits nach wenigen Tagen kann anhand der Temperaturkurven eruiert werden, ob die Heizung effizient läuft oder ob noch Raum für Verbesserungen besteht. «Die Messungen liefern uns gewissermassen ein Langzeit-EKG der ganzen Anlage. Wir sehen etwa, ob der Heizkessel zu oft anspringt oder der Boiler verkalkt ist. Als zentrale Drehscheibe bieten wir dann zum Beispiel den Heizungsinstallateur oder andere Handwerker auf. Die Eigentümerschaft muss sich damit nicht mehr um die Heizung kümmern», erläutert Hug. Das System von Electrojoule eignet sich für alle Arten von Heizungen. Sowohl fossile Wärmeerzeuger (Öl- und Gaskessel) wie auch Wärmepumpen oder Holzkessel und sogar Fernwärmeanschlüsse können damit optimiert werden. Die Energieeinsparungen betragen gemäss Hug bis zu 20 Prozent.---

RATGEBER

Wie kommuniziere ich die Mietzinserhöhung?

«Ich habe in die energetische Sanierung bei unserem Mehrfamilienhaus investiert und möchte den Mietzins anpassen. Was ist zu beachten?»

__ Eine Mietzinserhöhung lässt sich nicht mit einem gewöhnlichen Brief kommunizieren, sondern sie muss mit einem amtlich genehmigten Formular mitgeteilt werden. Auf einem solchen müssen bestimmte Angaben enthalten sein, damit die Mietzinserhöhung rechtsgültig ist:

- > Bisheriger und neuer Mietzins (Nettomiete und Nebenkosten).
- > Der Zeitpunkt, auf den die Mietzinserhöhung in Kraft treten soll.
- > Die Begründung für die Mietzinserhöhung (bei mehreren Gründen müssen die Gründe einzeln aufgeführt und beziffert werden). Die Gründe können zusätzlich auch in einem Begleitschreiben erläutert werden, sofern im Formular darauf verwiesen wird.
- > Ein Hinweis auf die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anfechtung der Mietzinserhöhung sowie ein Verzeichnis der Schlichtungsbehörden.
- > Die Anforderungen an die amtlichen Formulare sind in Art. 19 VMWG (Mietzinserhöhung und andere einseitige Vertragsänderungen) geregelt.
- > Zeitpunkt der Mitteilung einer Mietzinserhöhung.

Das amtliche Formular mit der Mietzinserhöhung muss spätestens zehn Tage vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Mietpartei eintreffen. Die Kündigungsfrist und die Termine, auf die gekündigt und der Mietzins erhöht werden kann, sind im Mietvertrag aufgeführt.__

Der Online-Ratgeber Renovabene begleitet Vermieterinnen und Vermieter vor, während und nach energetischen Sanierungen und fördert den Austausch mit Mieterinnen und Mietern. Er beantwortet die wichtigsten Fragen rund um die Themen Kommunikation, Bau, Recht und Finanzen.

www.renovabene.ch

Bei Abwesenheit die Heizung abstellen?

«Eine Partei aus unserem Mehrfamilienhaus ist für drei Monate auf Reisen. Nun haben sie uns gesagt, dass sie die Heizung während ihrer Reise komplett abgestellt hätten. Unser Architekt hat gesagt, dass die Heizung besser auf 16/17°C eingestellt werden muss. Darf ich dies unseren Mietern vorschreiben oder nur empfehlen?»

__ Vorneweg dies: Die Vermieterschaft darf der Mieterschaft in Sachen Raumtemperatur der Wohnung nichts vorschreiben, sondern nur empfehlen.

Allgemein gilt, dass in konventionellen Liegenschaften die Mieterschaft das Recht auf eine warme Wohnung von mindestens 20 Grad hat. Bei Minergiebauten liegt dieser Wert bei 18 Grad.

Es ist sehr zu begrüssen, wenn alle Energie sparen. Schon bei einer Abwesenheit von wenigen Tagen macht die Absenkung der Wohnungstemperatur viel Sinn. Allerdings sollte die Wohnung auch nicht komplett ausgekühlt werden, da Schimmel oder gar Leitungsbruch droht. Die Temperatur sollte nicht unter 12 Grad fallen. So werden die Nachbarwohnungen auch nicht über Gebühr «bestraft».

Thermostatventile bei konventionellen Radiatoren sollten üblicherweise auf Position 3 eingestellt sein, was eine Raumtemperatur um circa 20 Grad steuert. Jede Abstufung entspricht circa 3 Grad – Casafair empfiehlt daher bei Abwesenheit die Thermostaten auf Position 1 (14 Grad) zu stellen. Ein Grad weniger entspricht einer Energieeinsparung von circa 6 Prozent – eine Absenkung lohnt sich also erheblich.

Bei längerer Abwesenheit empfehlen wir, die Wohnung ab und zu lüften zu lassen.__

Brauche ich einen Radon-Check?

«Die Radon-Grenzwerte wurden gesenkt. Ich habe den Verdacht, dass die Belastung in meinem Haus doch höher ist als erlaubt. Hat das einen Einfluss auf den Verkaufswert? Ist eine Sanierung teuer?»

__ Radon ist ein im Boden entstehendes natürliches radioaktives Edelgas, das bei hohem Aufkommen und möglichem Eindringen in ungenügend abgedichtete Häuser zu Lungenkrebs führen kann. 2018 wurde der Grenzwert der Radonkonzentration von 1000 Bq/m³ auf 300 Becquerel (Bq/m³/a) gesenkt für Räume, in denen sich «Personen regelmässig während mehreren Stunden pro Tag aufhalten». Die grösste Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung des Grenzwertes besteht in der Schweiz im Alpenraum und im Jura. Machen Sie den Radon-Check unter www.ch-radon.ch; durch die Eingabe ihrer Adresse erhalten Sie Auskunft über die wahrscheinliche Belastung Ihrer Liegenschaft sowie zu allen wichtigen Angaben zum Thema Radon.

Nebst der Prävention betreffend Ihrer Gesundheit ist eine Sanierung bei Überschreitung des Grenzwertes unabdingbar, um den Verkaufswert Ihrer Liegenschaft nicht zu schmälern.

Eine Messung der Radonkonzentration in Ihrer Liegenschaft durch eine anerkannte Messstelle ist nicht teuer, hingegen kann eine möglicherweise notwendige Sanierung des Bodens gegenüber dem Erdreich ins grosse Geld gehen, wenn zum Beispiel Naturkellerböden durch dichte Betonböden ersetzt werden müssen – je nach Grösse der Bodenfläche, Undichtigkeit der Bodenanschlüsse an die Wände, der Zugänglichkeit und so weiter.

Bei Unsicherheiten: der/die Sicherheitsbeauftragte der Bauverwaltung Ihrer Gemeinde gibt Ihnen gerne Auskunft.__

Philippe JeanRichard, Architekt,
Casafair-Fachberater
jeanrichardarchitektur.ch

Hannes J. Heuberger, Casafair-Fachberater
B a u Beratungen hjh, info@hjh-biobau.ch

Was gibt es bei der Wahl der Makler*in zu beachten?

«Ich möchte mein Haus verkaufen. Am liebsten wäre mir, ein Maklerbüro würde den Verkauf übernehmen. Wie finde ich die passende Maklerin?»



Foto: zing
Michel Wyss, Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fachausweis, Wyssliegenschaften GmbH

Bevor der Verkaufsprozess beginnen kann, muss ein Bekenntnis zum Immobilienverkauf vorangehen. Die Eigentümerschaft muss sich über den Verkauf sicher sein und hat im Vorfeld alle damit verbundenen Vor- und Nachteile einander gegenübergestellt.

Die Suche nach der richtigen Maklerin kann über Empfehlungen, Fachzeitschriften oder via Internet erfolgen. Ein Makler muss über Ortskenntnisse verfügen. Der Verkäufermarkt verliert in einigen Regionen und aktuell bei renovationsbedürftigen Objekten langsam an Fahrt und zeigt Tendenzen Richtung Käufermarkt. Umso wichtiger ist die korrekte Berechnung des Verkaufsrichtpreises. Bei sich verändernden Märkten reichen die hedonischen Bewertungsmodelle nicht aus, da diese auf vergangenen Transaktionspreisen basieren.

Neben dem Markt sowie der Preiseinschätzung ist die Vorgehensweise der Maklerin zentral. Diese soll sich in erster Linie an den Bedürfnissen der Verkäuferschaft orientieren. Die Abwicklung eines Immobilienverkaufes kann daher auch unterschiedlich ablaufen. Vielfach begleitet der Makler den Verkauf von Beginn (Beratung Verkaufspreis) bis zum Schluss (Übergabe der Liegenschaft, allenfalls Bearbeitung von Gewährleistungsansprüchen), wobei es auch Verkaufsvarianten gibt, bei welchen die Verkäuferschaft operativ mit einbezogen wird. Bevor Sie den Vertrag unterzeichnen, prüfen Sie diesen und stellen Sie sicher, dass Sie alle Punkte verstanden haben. Eine Entlohnung des Maklerhonorars erfolgt üblicherweise nach der Beurkundung des Kaufvertrages. Mit der Beurkundung ist die Arbeit der Maklerin allerdings noch nicht zu Ende. Es stehen noch die marchzählige Abrechnung, die Begleitung bei der Grundstückgewinnsteuer oder die Vermittlung bei Gewährleistungen an...



Beratung für Mitglieder

15 Minuten Gratisberatung für Mitglieder

Beratung auf Deutsch

Mietrecht, Stockwerkeigentum, Geld und Recht:
Montag bis Freitag, 9–12 Uhr
Telefon 031 312 00 21 (Inlandtarif ab Festnetz) oder E-Mail an beratung@casafair.ch

Bauen, Umbauen, Baumängel (z. B. Schimmel), Energie:
Mittwoch, 14–17 Uhr
Telefon 031 312 00 21 (Inlandtarif ab Festnetz) oder E-Mail an bau-beratung@casafair.ch

Beratung auf Französisch

Téléphone 021 652 88 77,
du lundi au vendredi de 8 h 30 à 11 h 30
conseil@habitatdurable.ch



www.casafair.ch



www.habitatdurable.ch

Branchenverzeichnis

(FORTSETZUNG AUF SEITE 18)

Architektur

AAB Architekten – Nachhaltige Baukultur

Denkmalgeschützte Objekte, Baubiologie, energetische Sanierungen, Lehm- und Schlosstrasse. 122a, 3008 Bern
Tel. 031 533 60 62; www.aab-architekten.ch

Architektur Schaltegger – ökologische Sanierungen, Umbauten und Neubauten, Feng Shui. In der ganzen Ostschweiz tätig. Bütschwilstrasse 11, 9607 Mosnang, Tel. 071 983 44 22, www.a-s-m.ch

Atelier Bauladen

Wilkerstrasse 20/8.1, 3097 Liebefeld
architektur@bauladen.ch, Tel. +41 31 368 12 40
www.bauladen.ch

degen hettenbach & partner

Architekturbüro für ökologisches Bauen + Lehm- und Hinterweg 14, 4106 Therwil
Tel. 061 721 88 81, www.degenhettenbach.ch

jomini & zimmermann architekttinnen ag eth sia bsa

Architektur, Innenarchitektur, denkmalgeschützte Objekte und Lehm- und Wasserwerkstrasse 129, 8037 Zürich, Tel. 044 201 88 96, www.j-z.ch

LIIS Architektur GmbH

Architektur, Innenarchitektur, Baumanagement/ Bauleitung, Beratung, Uetlibergstrasse 20, 8045 Zürich, Tel. +41 44 450 25 20 mail@liis.ch
www.liis.ch

P. Sulser Architektur GmbH

Im Tobel 5, 8340 Hinwil, Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

Schwob, Sutter, Architekten AG

Benzburweg 20, 4410 Liestal
Tel. 061 931 30 60, www.schwobsutter.ch

Stöckli Grenacher Schäubli

Architektur Innenausbau Design, Wasserstrasse 16, 8032 Zürich, Tel. 044 389 85 85, www.stoegresch.ch
www.check-dein-haus.ch

Ulrich Schlegel, dipl. Arch. ETH SIA

SES-Mitglied, Minergiefachpartner
Planung und Realisierung, Energieberatung
www.schlegelarchitekten.ch, Tel. 044 310 85 44

Asbest

STUTZ AG Bauunternehmung

9016 St. Gallen, R. Engeler, Tel. 058 269 09 09,
www.stutzag.ch

Bauberatung

Gröbly Fischer Architekten, Zürich

Planung, Ausführung, Baubiologie, Bewertungen, Bauberatungen, Radon Fachstelle BAG
www.gf-arch.ch, Tel. 044 980 41 41

Baubiologie

CARBOMETUM GmbH

Baubiologische Aufwertung von Beton
Eggweg 138, 4497 Rüfenberg
Tel. 061 981 42 78, www.carbometum.ch

Gröbly Fischer Architekten, Zürich

Planung, Ausführung, Baubiologie, Bewertungen, Bauberatungen, Radon Fachstelle BAG
www.gf-arch.ch, Tel. 044 980 41 41

P. Sulser Architektur GmbH

Im Tobel 5, 8340 Hinwil, Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

Schwob, Sutter, Architekten AG

Benzburweg 20, 4410 Liestal
Tel. 061 931 30 60, www.schwobsutter.ch

Bauschäden

jm-Bauberatung bei Bauschäden

Hans Mühlebach, Unterfeldstrasse 25, 8050 Zürich
Tel. 076 522 19 96, www.jm-bauberatung.ch

Boilerentkalkung

Stucki Walter AG – 7x24h Notfalldienst

Rohrreinigungen, Sauglastwagen
Kanalfertigstellen, Dichtheitsprüfungen
Bahnhofstrasse 9, 3322 Urtenen-Schönbühl
info@walterstucki.ch – Tel. 031 938 01 01

Brandschutz/Sicherheit

STUTZ AG Bauunternehmung

8580 Hefenhofen, T. Hartmann, Tel. 058 269 09 09,
www.stutzag.ch

Druckerei

Vogt-Schild Druck AG print- & publishing services

Gutenbergstrasse 1, 4552 Derendingen
Tel. 058 330 11 11, info@vsdruck.ch, www.vsdruck.ch

Energieberatung

Alteno AG, Ingenieure ETH/SIA 4056 Basel
Haustechnik und Solarenergie, Energieberatung,
Experten, Photovoltaik, MINERGIE, GEAK.
Tel. 061 386 32 50 – www.alteno.ch

edelmann energie ag

Allmendstrasse 149, 8041 Zürich
Tel. 043 211 90 00
info@edelmann-energie.ch
www.edelmann-energie.ch

Enora AG | Energie & Raum | 8645 Jona

Energieberatung, Energieplanung, Bauleitung.
Gebäude modernisieren, Wohnkomfort verbessern –
wir zeigen den Weg.
www.enora.ch, Tel. 055 214 11 77

Sustech AG, 8610 Uster

Energieberatung, Lüftung, Heizung, Solar, Experten,
MINERGIE, Gebäudeenergieausweise – GEAK.
Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäudetechnik und
Planung.
Brunnenstrasse 1, 8610 Uster,
Tel. 044 940 74 15 – www.sustech.ch

Erneuerbare Energie

Heizplan AG, Wärmepumpen, Photovoltaik,
Solarthermie, LED-Beleuchtungen, Karmaad 38,
9473 Gams, Tel. 081 750 34 50, www.heizplan.ch

Feng Shui

Karin Weissenberger Immobilien

Dipl. Feng Shui-Beraterin,
Winkelweg 4, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

Fenster

www.schreiner-kilchenmann.ch

Fensterlösungen für Umbauten, Holzfenster
aus lokalen Hölzern, Fenstersanierungen
Enggiststrasse 30, 3076 Worb
Tel. 031 839 23 79

Finanzen, Vorsorge

Alternative Bank Schweiz AG

Amthausquai 21, Postfach, 4601 Olten
Tel. 062 206 16 16,
und Kalkbreitestrasse 10, 8036 Zürich,
Tel. 044 279 72 00, www.abs.ch, contact@abs.ch
Sozial, ökologisch und transparent seit über
30 Jahren. Für eine lebenswerte Welt – heute und
in Zukunft.

MANDAT-IN, Ihre kompetente Partnerin für
Pensionsplanung, Finanzberatung, Vorsorge,
Versicherung, Budgetberatung und Fachseminare.
MANDAT-IN, Vorsorge- und Finanzlösungen,
Brunnenhofstrasse 43, 3063 Ittigen,
Telefon 031 922 40 22, www.mandat-in.ch,
sylvia.raguth@mandat-in.ch

Gartengestaltung/Naturgarten

Lebendige Natur- und Permakulturgärten

Ihr Garten, eine lebendige, blühende und
fruchtende Oase für Menschen und Natur?
Beratung, Gestaltung, Unterstützung. Illnau ZH
Tel. 052 346 0325 dnaegeli@gmx.ch,
www.permakulturgarten.ch

SKW AG ALLES IM GRÜNEN

Naturgartenbau Gartenunterhalt
Wändhüslenstrasse 1, 8608 Bubikon
Tel. 044 930 20 50, www.skweg.ch

Zollinger Stettler Gartengestaltung GmbH

Bioterra-Fachbetrieb, Schloss 1, 3177 Laupen,
www.garten-zollinger.ch

Grafik

art.i.schock

Die Kommunikationsagentur, Hornbachstrasse 23,
8008 ZH, Tel. 043 268 05 70
artischock.net, darum@artischock.net

Clerici Partner Design

Münstergasse 18a, 8001 Zürich, Tel. 044 252 97 79
www.clerici-partner.ch, mail@clerici-partner.ch

FundCom AG

Marketingkommunikation & Fundraising
für den guten Zweck. Langstrasse 229, 8005 Zürich
Tel. 044 271 02 02, www.fundcom.ch

Holzbau

Ramseier Holzbau AG – Einer für alles aus Holz,

Burgdorfstrasse 7, 3550 Langnau,
Tel. 034 402 15 8181, www.ramseierholzbau.ch,
info@ramseierholzbau.ch

Timbatec – Ihr Partner für anspruchsvolle

Holzbauten Statik und Konstruktion,
Brandschutz und Bauphysik. www.timbatec.ch,
Tel: +41 58 255 15 20

Immobilien

Beratung, Bewertung, Verkauf und Stockwerkeigentum

Wyss Liegenschaften GmbH
Parkstrasse 6, 3084 Wabern
Tel. 031 534 00 14, www.wyssliegenschaften.ch

Casafair Immobilien-Dienstleistungen Bern

Mietrecht, Mietzinsfestlegung, Vermietung
und Verkauf. Bollwerk 35, 3001 Bern,
Tel. 031 312 00 23, immobilien-bern@casafair.ch,
www.casafair.ch/immobilien

Hardegger Liegenschaften

Alle Dienstleistungen rund um die Verwaltung
Ihrer Liegenschaft in Zürich und Umgebung.
8153 Rümlang, info@ha-lie.ch, Tel. 043 211 06 73

KURSE UND VERANSTALTUNGEN



BAUEN UND SANIEREN

Die Rolle der Bauherrschaft

Bei einem Um- oder Neubau stehen Eigentümer*innen als Laien in der Rolle der Bauherrschaft plötzlich Profis gegenüber. Was gilt es dabei zu beachten? Wie finde ich die richtigen Partner? Der zweistündige Online-Kurs vermittelt angehenden Bauherrschaften das notwendige Know-how.

Weitere Infos

Datum	Montag, 6. März 2023, 18.15 bis 20.15 Uhr
Ort	online
Kosten	Fr. 40.–, Mitglied Fr. 20.–
Anmeldung	bis 1. März: www.casafair.ch/veranstaltungen

AUF DIE SONNE SETZEN

Übersicht über Fördergelder

Heizungersatz, Photovoltaik, Gebäudesanierung: Energetische Massnahmen sind oft mit erheblichen Investitionen verbunden. Dieses Webinar bietet einen Überblick über die wichtigsten und neuen Förderprogramme im Kanton Zürich.

Weitere Infos

Datum	Donnerstag, 9. März 2023, 17.30 bis 18 Uhr
Ort	online
Kosten	gratis
Anmeldung	bis 8. März: www.casafair.ch/veranstaltungen

NATUR & GARTEN

Rosen schneiden – aber richtig

Je nachdem, ob es sich um Beetrosen, Strauchrosen, Kletterrosen oder Historische Rosen handelt, braucht es eine andere Schnittweise. Wir erklären die Unterschiede und demonstrieren, wo und wie bei den jeweiligen Wuchsformen Schere und Säge anzusetzen sind.

Weitere Infos

Datum	Freitag, 10. März 2023, 14 bis 16 Uhr
Ort	Gümmenen BE
Kosten	Fr. 40.–, Mitglied Fr. 20.–
Anmeldung	bis 3. März: www.casafair.ch/veranstaltungen

AUF DIE SONNE SETZEN

Solarenergie vom eigenen Dach

Produziert Ihr Gebäude noch keine Solarenergie? In diesem Webinar erhalten Sie Praxistipps und Infos zur Realisation Ihrer eigenen Photovoltaikanlage. Nach einem Erfahrungsbericht aus Eigentümersicht und einem Inputreferat von einer Fachperson werden Ihre Fragen im Livechat beantwortet.

Weitere Infos

Datum	Montag, 20. März 2023, 18 bis 20 Uhr
Ort	online
Kosten	Fr. 55.–, Mitglied Fr. 30.–
Anmeldung	bis 13. März: www.casafair.ch/veranstaltungen

GELD UND RECHT

Vererben und erben

Welche Möglichkeiten gibt es, eine Liegenschaft zu Lebzeiten zu übertragen? Wie begründe ich eine Nutzniessung oder ein Wohnrecht? Was muss ich als Erbe oder Erbin bedenken und mit welchen steuerlichen Auswirkungen ist zu rechnen?

Weitere Infos

Datum	Dienstag, 21. März 2023, 18.15 bis 19.45 Uhr
Ort	Biel
Kosten	Fr. 20.–, Mitglied gratis
Anmeldung	bis 20. März: www.casafair.ch/veranstaltungen

NATUR & GARTEN

Widerstandsfähige Wildstauden

In Rebstein SG werden seit vielen Jahren Wildstauden mit dem Bio-Knospenlabel gezogen und zum Kauf angeboten. Die Verantwortlichen geben uns Einblick in die «Produktion» von regionalen Wildstauden und liefern Inspiration für den eigenen Biogarten.

Weitere Infos

Datum	Samstag, 22. April 2023, 9.30 bis 12 Uhr
Ort	Rebstein SG
Kosten	Fr. 10.–, Mitglied gratis
Anmeldung	bis 19. April: www.casafair.ch/veranstaltungen

Weitere Kurse finden Sie auf www.casafair.ch/veranstaltungen

Branchenverzeichnis

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

Hecht **IMMO** Consult AG
Birsigstrasse 2, 4054 Basel
Tel. +41 61 336 30 61, Mobil +41 79 311 99 19,
hecht@hic-basel.ch, www.hic-basel.ch

Immobilienberatung Eduard Weisz
Verwaltung, Bewertung, Verkauf
Sumatrastrasse 25, 8006 Zürich
Tel. 043 343 11 01, www.immoprojekte.ch

immoschwab ag – Immobiliendienstleistungen
Verkauf, Verkehrswertschätzung, Bewirtschaftung
Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum,
Spezialaufträge.
Bernstrasse 30, 3280 Murten Tel. +41 26 672 98 98
www.immoschwab.ch, info@immoschwab.ch

**Karin Weissenberger Immobilien – Verkauf –
Beratung – Mietrecht – Stockwerkeigentum**
Winkelweg 4, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

Liegenschaftsverkauf mit HERZ
erfrischend anders – ganze Schweiz.
Matthias Frutig und Ornella Leone
www.liegenschaftsverkauf.ch

LUNG LAND Immobilien, Verkauf und Bewertungen
von Häusern und Wohnungen im Zürcher Unterland,
Aargau, Zürich & Schaffhausen, Tel. 079 298 46 56
E-Mail: toni.lung@lungland.ch, www.lungland.ch

REVE Immobilien AG
Bewertung, Erstvermietung, Verkauf
Bahnhofstrasse 4, 5103 Wildegg
Tel. 062 558 75 00, info@reveag.ch, www.reveag.ch

Innenausbau

Arbos AG
Schreinerei Zimmerei Parkett Dämmtechnik,
Ebnetstrasse 6, 8474 Dinhard, Tel. 052 336 21 24,
info@arbos.ch, www.arbos.ch

Küchen

Amarena AG, FSC-zertifizierte Schreinerei
Ausstellung: Wichelackerstrasse 15a,
3144 Gasel, Tel. 031 904 04 00
info@amarena-ag.ch, www.amarena-ag.ch

Ladeinfrastruktur

sympacharge.gmbh, objektiv – unabhängig –
neutral. Ladestationen in Tiefgaragen:
Situationsaufnahme vor Ort als Einstieg. Fürs EFH
reicht ein Gratistipp am Telefon, Kontakt:
info@sympacharge.com, Tel. +41 62 923 60 16

Liegenschaftsbewertungen

**Beratung, Bewertung, Verkauf und
Stockwerkeigentum**
Wyss Liegenschaften GmbH
Parkstrasse 6, 3084 Wabern
Tel. 031 534 00 14, www.wyssliegenschaften.ch

Bodinvest GmbH
Bodinvest GmbH Immobiliendienstleistungen.
Probieren Sie unser gratis Tool für eine kostenlose
Erstbewertung Ihrer Immobilie aus!
www.bodinvest.ch, info@bodinvest.ch,
Tel. 031 352 55 55

Immobilienberatung Eduard Weisz
Verwaltung, Bewertung, Verkauf
Sumatrastrasse 25, 8006 Zürich
Tel. 043 343 11 01, www.immoprojekte.ch

Engel & Partner Immobilien- und Bauberatung
Affolternstrasse 128, 8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80
mail@engel-partner.ch, www.engel-partner.ch

REVE Immobilien AG
Bewertung, Erstvermietung, Verkauf
Bahnhofstrasse 4, 5103 Wildegg
062 558 75 00, info@reveag.ch, www.reveag.ch

Hecht **IMMO** Consult AG
Birsigstrasse 2, 4054 Basel
Tel. +41 61 336 30 61, Mobil +41 79 311 99 19,
hecht@hic-basel.ch, www.hic-basel.ch

Malerarbeiten

andreas rudolf malergeschäft
eidg. dipl. malermeister, 8400 winterthur
malerarbeiten, gipsarbeiten, umbauen, renovatio-
nen, Tel. 079 832 66 57, www.andreasrudolf.ch

**Dängeli und Partner Malerarbeiten
mit Naturfarben**
Seit 45 Jahren. Renovationen, Wohnungswechsel,
Werterhaltung. Konsequenz, preiswert, kreativ.
Grosses Fachwissen. Kontakt:
urs@daengeliundpartner.ch, Tel. 079 413 77 06

Form und Farbe – Effretikon
Malergeschäft mit umfassenden Kompetenzen
in der Farbqualität und Gestaltung. Nachhaltigkeit
und natürliche und ökologische Materialien
sind seit 25 Jahren das Fundament des Kleinbetriebs.
Tel. 052 246 11 11, www.form-und-farbe.ch

Naturfarbenmalerei Schulz & Rotach GmbH:
Seit 30 Jahren führen wir alle Malerarbeiten aus
Überzeugung mit natürlichen Produkten aus:
Lehm, Kalkputze, Mineral- und Ölfarben, Tadelakt,
Lehmkasein-Spachtelungen usw.
naturfarbenmalerei.ch, Tel. 071 891 58 77

Mediation

Mediations- und Anwaltskanzlei
Nachbarschafts- und Stockwerkeigentumskonflikte,
Erbteilungen und Mietverhältnisse
Bahnhofstrasse 4, 7000 Chur, Tel. +41 81 515 57 57,
www.oesch-mediation.ch

Nachbarschaft, Wohnen, Erbgemeinschaften etc.
Irene Wegmann, Windisch, Tel. 079 795 17 25,
kontakt@mediatorin-wegmann.ch
www.mediatorin-wegmann.ch

Nachbarschaft, Wohnen, Nachfolgeregelung, etc.
Michel Wyss, Parkstrasse 6, 3084 Wabern
Tel. 076 461 26 28, michel@wyssliegenschaften.ch

Naturfarben/Öle/Baustoffe

ecovos ag ökologisch bauen + wohnen
Löchligutweg 11, 3048 Bern-Worblaufen
Tel. 031 381 77 70, Fax 031 382 77 72
info@ecovos.ch, www.ecovos.ch

Thymos AG
natürlich farbig, natürliche Farben & Lacke,
Niederlenzer Kirchweg 2, 5600 Lenzburg
Tel. 062 892 44 44, info@thymos.ch, www.thymos.ch

Parkett

www.bodenschleifmaschinen.ch
wir vermieten alle bodenschleifmaschinen;
inkl. beratung und (bio)-materialien, anti-stress-
programm: nach m², nicht nach zeit. f.b. keller zürich,
tel. 044 450 84 84. filialen in basel, bern, gossau, thu-
sis, genf. Wir arbeiten gerne auch selbst.

Radon

Gröbly Fischer Architekten, Zürich
Planung, Ausführung, Baubiologie, Bewertungen,
Bauberatungen, Radon Fachstelle BAG
www.gf-arch.ch, Tel. 044 980 41 41

Rechtsberatung

Mediations- & Anwaltskanzlei Chur
RA lic. iur. Laura Oesch, Mediatorin SAV, spezialisiert
im Privatrecht, Bahnhofstrasse 4, 7000 Chur Tel. +41
81 515 57 57, www.anwaltskanzlei-chur.ch

Rohr- und Kanalreinigungen

Stucki Walter AG – 7×24h Notfalldienst
Rohrreinigungen, Sauglastwagen
Kanalfernsehen, Dichtheitsprüfungen
Bahnhofstrasse 9, 3322 Urtenen-Schönbühl
info@walterstucki.ch – Tel. 031 938 01 01

Sanierungen bei Pilzbefall

sanawall gmbh – Gebäudesanierung bei Pilzbefall.
Beratung, Analyse und Sanierung bei Schimmelpilz
und Hausschwamm. Tel. 043 500 10 80,
info@sanawall.ch, www.sanawall.ch

Sanierungen, Umbau

Renovesa
9016 St. Gallen, M. Gasser, Tel. 058 269 09 09,
www.stutzag.ch

www.renoviert.ch
wir haben wieder kapazität für renovierungen
und umbauen, besonders gut und erfahren im
denkmalschutz-bereich; wir arbeiten nur mit
biomaterialien. beispiele anschauen! stadt zürich
und unterland.
f.b.keller Tel. 044 450 84 84

Schreinerei

Arbos AG
Schreinerei Zimmerei Parkett Dämmtechnik,
Ebnetstrasse 6, 8474 Dinhard, Tel. 052 336 21 24,
info@arbos.ch, www.arbos.ch

Für Holzigs sind Sie bei uns richtig!
Massivholzküchen, -möbel und Innenausbau
holz x GmbH, Hauptstrasse 44, 4938 Rohrbach
Tel. 062 965 09 59, www.holz-x-schreiner.ch

Massivholzmöbel, Küchen, Schränke, Türen,
Böden, Terrassen, Innenausbau, Umbau.
mais en bois! Schreiner AG, Bernstrasse 15,
3262 Suberg, Tel. 032 389 27 73
www.maisenbois.ch, schreiner@mainenbois.ch

Schreiner Baumann
Innenausbau, Neu-/Umbau, Möbel, Reparaturen
Altelsweg 14, 3661 Uetendorf
Tel. 033 336 40 30, www.schreiner-baumann.ch

Schreinerei Genossenschaft Tigel
Massivholz- und Linoleumtische, Möbel nach Mass
Innenausbau, Restaurationen
Hornbachstrasse 62, 8008 Zürich, www.tigel.ch

Von der Ankleide bis zum Zeitungsständer, Innen-
ausbau von A bis Z, **Stöckli Grenacher Schäubli**,
Waserstrasse 16, 8032 Zürich, 8032 Zürich,
www.schreinerarbeitenundmehr.ch

Software

AIMMO – Das + für Verwalter
Die Softwarelösung für digitale Wohnungs-
übergaben. Effizient + intuitiv + digital.
Städtchenstrasse 57, 7320 Sargans,
Tel. 044 545 54 60, www.aimmo.ch

DATEN PARTNER GmbH
Ihr Schweizer Partner für die digitale Dokumenten-
verwaltung, Napfgasse 5, 8001 Zürich
Tel. +41 44 260 46 06, info@datenpartner.ch

MITGLIEDERANGEBOTE

Foto_Pavel_Muravev/Stock



Neue Hotline für Beratung

Eine Anfrage zum Mietrecht aus dem Kanton Uri, ein Konflikt mit den Nachbarn im Kanton Solothurn, eine Unsicherheit betreffend Speicherbatterie für Solarenergie im Bündnerland und eine Frage zur Hypothek für eine Sanierung im Kanton Zürich: Seit Anfang Jahr gilt für alle Beratungen in der Deutschschweiz eine neue, gemeinsame Telefonnummer.

Egal, wo Sie wohnen, und egal, ob Sie eine Frage zum Mietrecht, zu Stockwerkeigentum, zur Finanzierung, zur ökologischen Sanierung, zu Baubiologie, zu Photovoltaik und ZEV, zu Ladestationen, Baurecht, Bauschäden, Verkauf, Vorsorge oder Vererbung haben: Neu laufen alle Beratungsanfragen über eine einzige Nummer.

Weiterhin stehen Ihnen als Casafair-Mitglied 15 Minuten Beratung per Telefon oder eine kurze E-Mail- oder Online-Beratung kostenlos zu. Für die erste Stunde einer weiterführenden Beratung bei Fachpersonen aus dem Casafair-Beratungsnetzwerk gilt für Mitglieder der Spezialtarif von CHF 100.–

Ein Mediationsangebot ergänzt die Dienstleistungspalette.

Casafair-Beratungshotline: 031 312 00 21

Auskunft zu Mietrecht, Stockwerkeigentum, Geld, Recht:
Montag bis Freitag,
9 – 12 Uhr

Bauen, Sanieren, Energie:
Mittwoch, 14 – 17 Uhr

E-Mail-Beratung:
beratung@casafair.ch



Online-Beratungsanfrage:
www.casafair.ch/beratung

Foto_Vitaliy/Stock



Wanderferien planen

Casafair-Partner Weitwandern bietet auch 2023 ein vielseitiges, inspirierendes Wanderferienprogramm im In- und Ausland. Es gibt einfache und anspruchsvolle Touren, im Gebirge, über Gletscher, in der Wüste, in den Alpen, in Lappland, Frankreich, Spanien oder Marokko. Alle Wanderungen finden in kleinen Gruppen und mit erfahrenen Wanderleiter*innen statt. Die Anreise wird gemeinsam

und möglichst mit öffentlichen Verkehrsmitteln, immer ohne Flugzeug, organisiert. Casafair-Mitglieder profitieren bei allen Touren von Weitwandern von 5% Rabatt. Frühzeitiges Buchen lohnt sich.



Mehr Infos
casafair.ch/weitwandern

Foto_imaginpictures/Stock



Geniessen und Genuss verschenken

Wer gönnt sich nicht zwischendurch gerne ein Essen in einem feinen Restaurant? Wenn dabei saisonale, regionale Zutaten aus biologischer Landwirtschaft stammen, schmeckt es gleich noch besser. Rund dreissig Restaurants aus der ganzen Schweiz sind mit dem Label «Gout mieux» ausgezeichnet. In all diesen Restaurants können Sie mit «Gout-Mieux»-

Gutscheinen bezahlen. Als Casafair-Mitglied bestellen Sie diese Genussgutscheine mit 20% Rabatt. Zum selbst geniessen oder verschenken.



Mehr Infos
casafair.ch/gout-mieux

hardegger liegenschaften

Kompetente und persönliche Verwaltung Ihrer Liegenschaft

Als Mitglied von Casafair setzen wir auf faire Miet-
verhältnisse und nachhaltige Liegenschafts-
bewirtschaftung – Eigentum mit Verantwortung.

Hardegger Liegenschaften GmbH,
Chämletenweg 1, 8153 Rümlang
info@ha-lie.ch

Telefon +41 43 211 06 73
Mobile +41 78 804 44 91
www.ha-lie.ch

Markus Schuler
Immobilien & Architektur

seit 1989

Fragen zu Ihrer Immobilie im Raum Zentralschweiz?



Dann beraten wir Sie gerne.

Bewirtschaftung · Vermarktung · Nachfolgeregelung
Telefon +41 41 340 95 15 · markusschuler.ch

IHRE VERTRAUENSPARTNER
FÜR IMMOBILIEN

KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN
Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin
Winkelweg 4, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch



Nassraum Kanton Bern

Goldene Zeiten in der Dusche

OptiMaler GmbH
Das umweltbewusste Maler- und Gipsgeschäft

der Denkmaler

Silvio Pfister, dipl. Malermeister
dipl. Handwerker
in der Denkmalpflege FA
Militärstrasse 30A, 3014 Bern
optimaler.ch denkmaler.ch



ALTERNATIVE
BANK
SCHWEIZ

Anders als Andere.



Sinnvoll. Anders.
Der erste ABS-Anlagefonds ist da.

Mit vielen mehr bewirken.
Investieren auch Sie in unseren ersten Anlagefonds basierend
auf dem schweizweit strengsten Nachhaltigkeitsansatz.
ABS - Das Label für eine lebenswerte Welt.

Mehr dazu auf:
www.abs.ch/anlagefonds

casanostra 168 – Kein Abriss – Zuschriften

Für die Zukunft bauen und erneuern

Danke, dass Sie dieses doch sehr wichtige Thema aufgenommen haben und so ausführlich darüber berichten.

Mit Bedauern haben wir festgestellt, dass unsere Vermittlungsstelle Bauteilvermittlung Zürichsee-Oberland (www.btvz.ch), welche seit 2001 besteht und lange Zeit die einzige Vermittlungsstelle für die Weiterverwendung von Bauteilen war, nicht erwähnt ist.

Wir helfen im gesamtschweizerischen Umfeld unsere langjährige Erfahrung als Förderer der Weiterverwendung von Bauteilen einzubringen und sind im lokalen Bereich, der Region Zürichsee-Oberland, aktiv, indem wir jeden Mittwoch Gratisinserate von weiterverwendeten Bauteilen in der «Zürichsee-Zeitung» aufschalten und in den Entsorgungskalendern der Gemeinden als Anlaufstelle aufgeführt sind. Ein Tropfen auf den heissen Stein, wie dies auch Bauteilbörsen sind, aber steter Tropfen höhlt bekanntlich den Stein.

Es wäre schön, wenn auch Casanostra uns zur Kenntnis nehmen würde. *Margret Wyss*

Casanostra lese [ich] regelmässig und gerne. In der Ausgabe 168 vom November 22 habe ich gleich mehrere Artikel gefunden (Rendite ermöglichen, bezahlbaren Wohnraum erhalten – Ratgeber Stockwerkeigentümergeinschaft – Mit innerer Klarheit ins Gespräch), welche ich dermassen wichtig finde, dass ich sie abgelegt habe. Auch die übrigen Artikel sind ausnahmslos interessant und wichtig. Diese grosse «Relevanzdichte» führt mich dazu, Ihnen zu gratulieren beziehungsweise zu danken. Bitte weiter so! *Christoph Hollenstein*

Ich bin grundsätzlich einer Meinung mit dem Autor. Habe selber in den Jahren 2019 bis 2021 eine Altliegenschaft weitergebaut und modernisiert und ich schätze das Ambiente im Haus.

Was mir aber aufstösst, ist die Bemerkung bezüglich Bekämpfung des Rückbaukostenabzugs bei den Steuern. Die steuertechnische Rechtsprechung ist hier leider so schräg, dass das für mich vermutlich die einzige steuerliche Abzugsmöglichkeit sein wird.

Wenn Sie also den Abzug der Rückbaukosten bekämpfen, möchte ich Sie bitten, das auch gleich mit einer Bekämpfung des wirtschaftlich-technischen Neubaus zu verbinden. *Peter Horisberger*

Wir bedanken uns für die zahlreichen Rückmeldungen zu casanostra 168. Die Online-Ausgabe des Artikels «Für

die Zukunft bauen und erneuern» wurde um den Link zu www.btvz.ch ergänzt.

Solafrica gewinnt den Watt d'Or

Für das Programm REFUGEES GO SOLAR+ erhalten die beiden Berner Nichtregierungsorganisationen Solafrica und Root & Branch den Spezialpreis der Jury.

Hier die boomende Schweizer Solarbranche, die händeringend nach Fachkräften sucht. Dort viele Geflüchtete, die gerne arbeiten würden, dies aber mangels einer hier anerkannten beruflichen Qualifizierung nicht dürfen. Das Programm REFUGEES GO SOLAR+ baut eine Brücke zwischen diesen beiden Welten. Initiiert wurde es von den beiden Berner Nichtregierungsorganisationen Solafrica und Root & Branch. Das Programm wird unter anderen durch den Fachverband Swissolar, EnergieSchweiz und das Staatssekretariat für Migration unterstützt. Und es läuft sehr gut: In den letzten drei Jahren hat sich das Programm bereits in zehn Kantonen in der Deutsch- und Westschweiz etabliert. Wie bei einer Berufslehre erfolgt die Branchenqualifizierung stufenweise on-the-job bei rund 50 Partnerunternehmen aus der Solarbranche. Ziel ist, die teilnehmenden Geflüchteten so gut auszubilden, dass ihnen der Zugang zum ersten Arbeitsmarkt gelingen kann.

Casafair gratuliert dem Büronachbar Solafrica zum Schweizer Energiepreis.

Von links: Marieline Bader, Solafrica, Programmverantwortliche Refugees go Solar+; Esey Beraki, Programmteilnehmer; Markus Schneider, Geschäftsführer Root & Branch, und Mohammed Suleyman, Programmteilnehmer



Branchenverzeichnis

(FORTSETZUNG VON SEITE 18)

Solarenergie

alsol ag alternative energiesysteme – kompetent und erfahren seit über 20 Jahren – Beratung, Planung, Montage, Speichersysteme, Ladestationen, ZEV Hungerbüelstrasse 22, CH-8500 Frauenfeld
www.alsol.ch, Tel. 052 723 00 40

BE | Netz AG Bau und Energie

Beratung, Planung und Realisation von Photovoltaik- und thermischen Solaranlagen, Heizungersatz mit erneuerbaren Energien.
Luzernerstrasse 131, 6014 Luzern
Tel. 041 319 00 00, info@benetz.ch, www.benetz.ch, www.energiehaus-luzern.ch

Energie Genossenschaft Schweiz

Standorte: Bern, Chur, Luzern und Zürich
Planen und Bau von Solaranlagen. Netzwerk für Solarstrom. Profis in Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).
Bollwerk 35, 3011 Bern, Tel. 031 55 202 55, www.egch.ch/pv

Heizplan AG

Wärmepumpen, Photovoltaik, Solarthermie, LED-Beleuchtungen, Karmaad 38, 9473 Gams, Tel. 081 750 34 50, www.heizplan.ch

Jenni Energietechnik AG

Solarwärme, Solarstrom, auch kombiniert, Energiespeicher, Holzheizungen. Erfahrung seit über 40 Jahren.
Tel. 034 420 30 00, www.jenni.ch, info@jenni.ch

Kunz-Solartech GmbH

Solaranlagen im Aargau und Luzern
Tel. 062 752 53 07, M 079 780 88 37
info@kunz-solartech.ch, www.kunz-solartech.ch

Solarspar

Bahnhofstrasse 29, 4450 Sissach
Tel. 061 205 19 19, info@solarspar.ch, www.solarspar.ch

solar4you ag

Solarwärme, Solarstrom (Netzeinspeisung, Batteriebetrieb oder hybrid), E-Tankstellen. Heinrich Holinger, Talweg 57, 4436 Oberdorf, Tel. 061 961 10 10, info@solar4you.ch, www.solar4you.ch

SOLOSOLAR GMBH

Türliackerstrasse 15, 8304 Wallisellen
Tel. 044 830 50 50, nat. 079 654 08 31
andrew.knuth@solosolar.ch, www.solosolar.ch, www.solarluftkollektoren.ch

Tankrevisionen / Rückbau**Stucki Walter AG – 7x24h Notfalldienst**

Rohrreinigungen, Sauglastwagen
Kanalfernsehen, Dichtheitsprüfungen
Bahnhofstrasse 9, 3322 Urtenen-Schönbühl
info@walterstucki.ch – Tel. 031 938 01 01

Wohnungsabnahmen**mietbegleitung.ch – 4856 Glashütten AG**

Kompetente Wohnungs- und Hausabnahmen, fachliche Beratung bei Mängeln am Mietobjekt oder bei Schimmelbefall. 30 Jahre Erfahrung.
Tel. 062 926 15 10, www.mietbegleitung.ch, info@mietbegleitung.ch

Kleinanzeigen**Der Marktplatz im Casanostra**

Verkaufen, vermieten, verschenken oder tauschen? Gesucht und gefunden. Casafair möchte den unkomplizierten Austausch zwischen den Mitgliedern fördern. Jedes Mitglied hat deshalb jährlich eine kostenlose Kleinanzeige à 6 Zeilen zu gut. Weitere Anzeigen und Zusatzzeilen sind kostenpflichtig. (CHF 60.– für 6 Zeilen, Zusatzzeilen CHF 15.–). Casafair-Mitglieder benutzen für die Bestellung einer Kleinanzeige das Formular auf casafair.ch/kleinanzeige. Nicht-Mitglieder wenden sich an anzeigen@casafair.ch.

Anzeigeschluss für das nächste Casanostra ist der 10. März 2023.

casanostra 170 erscheint am 6. April 2023.

Insertionsschluss: 10. März 2023.

INSERAT

ramseierholzbau

- Elementbau
- Rahmenbau
- Treppenbau
- Wintergärten
- Parkettarbeiten
- Reparaturarbeiten
- Innenausbau
- Schreinerarbeiten

Einer für alles aus Holz

Ramseier Holzbau AG
Burgdorfstrasse 7
034 40215 81

3550
Langnau

Suche**Mietwohnung in Zürich gesucht**

Zürcherin, 60, sucht schöne 2–4 Zi-Wohnung ab 60 m² bis max. 2100.–/Monat. Ich bin hilfsbereit und schätze gute Nachbarschaft und Lebensqualität.
Tel. 079 509 15 25

Biete**Tiba-Holzkochherd 624 S m. Boiler 300 l**

2008, ca. 6 KW Leistung, Kaminanschluss links, Wasserregister für Boiler eingebaut, Schwerkraftkreislauf, ohne Strom, gelagert oberhalb 7250 Klosters-Platz
Nähere Infos unter Tel. 079 722 60 34

Antiker Walliser Zahltisch zu verkaufen

Zahltisch, rund, mit Schublade. Guter Zustand. Zahlloch m. Holz verschlossen. Kann als Esstisch gebraucht werden. Durchmesser (rund): 114 cm, Höhe: 75 cm. Preis nach Absprache.
c.schneeberger@sunrise.ch

zu verk.: Wohnwagen mit Vorzelt, Uttwil, Seesicht

WW Jg. 2005, 4 P., sehr gepflegt, Einzelbetten, Klimaanlage, Bodenheizung, Vorzelt neu, fester Boden, Tisch, Stühle, Kühlschrank, Sideboard Seesicht-Parzelle mit viel Privatsphäre, Mit Miete 23 inkl. VP Fr. 18 800.–. Tel. 052 232 66 68

Zu verkaufen im Val Malvaglia, zu Fuss erreichbar

in 20 Minuten, **Rustico**, inkl. sämtliches Inventar, 7 Schlafplätze, Sonnenpanel, Waschmaschine, Werkstatt, Motorsäge etc., 4000 m² Land, grosser Gemüsegarten, Aprikosen, Kiwi, Trauben, Apfelbäume, auf 1100 m², für Fr. 350 000.–, Tel. 079 333 22 90

Einziger Rückzugsort ü Lago Maggiore (I)

2-Zi-W. inkl. Keller in 500-j. Fluchtsiedlung mit neu eingebaute Küche und Nasszelle. Offener Kamin und Schvedenofen, sehr ruhig. keine Aussicht, nicht rollstuhlgängig, Fr. 65 000.– Ausk. Exposé, Videos: ernstjohnner@hotmail.com

Maremma – Toscana

Kleines, schmuckes Haus, mitten im Olivenhain, Terracottaböden, Sichtdecken m. Holzbalken, mit biologischem Lehm verputzte Wände. 2 Zimmer mit Bad, Wohn-/Essraum, Küche. Langfristige Miete möglich. www.usignolo.eu

Zu vermieten in Thun 3-Zi-Whg. in Altbau,

EG, an ruhige, parfümfreie Mieterin. Zw. Aare u. Wald, keine Autozufahrt, etliche Treppen. Ca. 1350.–/Mt. incl. Auch möglich als Wochenaufenth./Ferien.
Tel. 079 751 77 45

Von Privat zu verkaufen 5½-Zi-Bauernhaus

1900 m² Land/Nebengebäude/Naturgarten/Biotop Wärmepumpe/Solarthermie/Fotovoltaik + Batterie Gute Infrastruktur: Schule/Ärzte/Läden/Rest. Zwischen Langenthal und Huttwil (S-Bahn).
VP: 1,25 Mio. bauernhaus-oag@bluewin.ch

Craniosacral-Behandlung in Schwarzenburg BE

Bei verschiedenen Einschränkungen (körperlich und psychisch) werden Ressourcen gestärkt und positive Veränderungen angeregt.
Informationen: www.cranio-schwarzenburg.ch
Marie-Louise Spiegel Preuck, Tel. 031 731 49 56

Die Verlockungen eines spekulativen Markts



DANIEL GASSMANN,
PRÄSIDENT CASAFAIR MITTELLAND

Letzthin kam ich mit einem neuen Nachbarn ins Gespräch. Er erzählte mir mit Stolz, dass er für sein bisheriges Haus «natürlich» einen sehr guten Preis erzielt habe. Ich fragte nach, warum das «natürlich» sei. Ich wollte wissen, was er dafür getan habe, dass der Verkaufspreis nun deutlich über dem seinerzeit bezahlten Kaufpreis liege. Ich erwähnte den verückt spielenden Markt mit massiv gestiegenen Boden- und Häuserpreisen. Und ich erzählte von Casafair und seinen Werten.

Ich kann nachvollziehen, dass viel Geld dank eines möglichst hohen Verkaufserlöses sehr verlockend ist. Aber haben wir – aus einer gesamtgesell-

schaftlichen Perspektive betrachtet – auch einen Anspruch darauf? Boden ist ein knappes Gut, wohnen müssen aber alle. Da Boden heute mehrheitlich in Privatbesitz ist (das war nicht immer so!), braucht es Instrumente, um die überbordende Preisentwicklung zu stoppen. Ich denke da an ein Vorkaufsrecht für Gemeinden und Genossenschaften, ersteres kennen einige Gemeinden bereits. Zudem braucht es neue Regeln bei der Grundstücksgewinnsteuer, damit Verkäufe an Meistbietende unattraktiv werden.

INSERAT

Stiftung
PWG

**Wir danken allen,
von denen wir
ein Haus kaufen
durften**

Bei uns kann die **Mieterschaft**
nach dem Kauf Ihrer Liegenschaft
bleiben. 043 322 14 14

pwg.ch

Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen
Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich

Wichtige Adressen



www.casafair.ch

Casafair ist der Verband für umweltbewusste und faire Wohneigentümer*innen. Wir setzen uns für klimafreundliches Bauen, gesundes Wohnen, haushälterische Bodennutzung und faire Miet- und Nachbarschaftsverhältnisse ein. Gegründet wurde Casafair 1988; heute zählt der Verband über 14 000 Mitglieder. Acht Sektionen engagieren sich in allen Teilen der Schweiz für die Interessen und Ziele. Das Dach bildet der Zentralvorstand mit der Präsidentin Claudia Friedl, St. Galler SP-Nationalrätin. In der Westschweiz tritt der Verband unter dem Namen «HabitatDurable» auf.

Adressänderungen

Casafair Schweiz
Postfach 2464
Bollwerk 35, 3001 Bern
Tel. 031 311 50 55
kontakt@casafair.ch

Sekretariat:
Mo–Fr 8.30–12.00 und
Mo/Di/Do 13.30–16.30 Uhr
(keine Beratung)

IBAN
CH18 0900 0000 3003 6061 3

Beratung

Kurze telefonische und schriftliche Auskünfte in allen Fragen rund ums Haus sind im Mitgliederbeitrag inbegriffen.

Adressen und Telefonnummern zur Beratung:
Seite 15.

Sektionen

BE, SO, AG, VS, FR
Casafair Mittelland
mittelland@casafair.ch
Tel. 031 312 00 25
Mo/Di/Fr 8.30–12.00,
Mo/Di 13.30–16.30 Uhr

BL, BS
Casafair Nordwestschweiz
Claragraben 121, 4057 Basel
nordwestschweiz@casafair.ch
Tel. 077 510 21 30

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ
Casafair Zentralschweiz
Moos 5, 6243 Egolzwil
Tel. 041 422 03 33
zentralschweiz@casafair.ch

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG
Casafair Ostschweiz
Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein
Tel. 071 220 71 44
ostschweiz@casafair.ch
Mo–Fr 8.30–12.00
und Mo 15.00–18.00 Uhr

GR
**Casafair Ostschweiz,
Kontakt Graubünden**
Ausserdorf 6, 7307 Jenins
Tel. 081 302 61 71

TI
Casafair Ticino
Karin Weissenberger,
Weissenberger Immobilien,
Winkelweg 4, 8127 Forch

ZH
Casafair Zürich
8000 Zürich, Tel. 044 461 79 77
zuerich@casafair.ch

NE
HabitatDurable Neuchâtel
2000 Neuchâtel
neuchatel@habitatdurable.ch
FR, VS, VD, JU, JU-BE, GE
HabitatDurable Suisse romande
1000 Lausanne
suisseromande@habitatdurable.ch



Foto_mitreax/Stock

IM NÄCHSTEN HEFT

Lebensraum erhalten

Die Artenvielfalt ist unter Druck, auch im Siedlungsraum. Verdichtung, Bodenversiegelung und Renovationen lassen Schlupflöcher für Pflanzen und Tiere verschwinden. Bestimmte Arten wie Mauer- und Alpensegler sind aber auf Nistplätze an Gebäuden angewiesen und deren Nester sind gesetzlich geschützt. Bauliche Vorkehrungen durch engagierte Eigentümer*innen können für den Fortbestand seltener Arten daher entscheidend sein. Darum geht es im nächsten Heft.

INSERAT



KEIM

Wie lange halten
Keim'sche Mineralfarben?

Generationen.

Keimfarben. Das Original.
Seit 1878.

KEIMFARBEN AG
Wiesgasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Telefon: 071 737 70 10
info@keim.ch
www.keim.ch

Die Generationenfarbe
in der Baukultur. Der Film.

