

casanostra

Nr. 170 / April 2023

Leben im Flug

Mauer- und Alpensegler brauchen Hilfe



Klimaschutzgesetz
Roger Nordmann über
den Heizungsersatz **09**

Verschuldete Schweiz
Hypotheken abzahlen
kann sich rechnen **11**

Hinter den Kulissen
Das Casafair-Beratungs-
team im Einsatz **12**

Wir kaufen Ihr Mehrfamilienhaus für einen guten Zweck



Paul Schiller in den 1970er Jahren

Das Vermächtnis eines Schweizer Unternehmers stärken

Die Paul Schiller Stiftung fördert gemeinnützige und nachhaltige Projekte. Nachhaltigkeit war nicht nur Paul Schiller selbst wichtig. Auch die Stiftungsrät*innen, welche die Geschicke der Stiftung heute lenken, achten bei der Projektförderung wie auch bei der Verwaltung des Stiftungsvermögens darauf. Stiftungsratspräsident Herbert Bühl erläutert das so: «Wir wollen das Stiftungskapital sichern, indem wir vollumfänglich auf Liegenschaftserträge setzen. Diese Strategie ermöglicht uns jedes Jahr massgebliche Ausschüttungen.» Dennoch kann die Stiftung zurzeit nur rund ein Fünftel der eingehenden Förderanträge von sozialen und kulturellen Einrichtungen, Natur- und Umweltschutzorganisationen sowie von Bildungsinstitutionen unterstützen.

Stiftungsvermögen in Liegenschaften anlegen

Um das Stiftungsvermögen zu erhalten und die Ausschüttungen zu erhöhen, soll nun das Liegenschaftsportfolio vergrössert werden. Deshalb hat sich die Paul Schiller Stiftung auf die Suche nach Eigentümern oder Eigentümerinnen von Mehrfamilienhäusern gemacht, welche bereit wären, ihre Liegenschaft der Stiftung zu veräussern. Dies würde es ermöglichen, den künftigen Ertrag, der mit ihrer Liegenschaft erzielt wird, zugunsten gemeinnütziger Projekte einzusetzen.

Haben Sie Bekannte, die sich mit dem Verkauf einer Liegenschaft tragen und die gleichzeitig ein soziales Engagement eingehen wollen? Wir suchen ein Mehrfamilienhaus mit 8 oder mehr Einheiten und freuen uns auf Ihre Kontaktnahme.

Kontakt

Mario Patt, Sekretär, Telefon: 055 451 53 90
E-Mail: info@paul-schiller-stiftung.ch
Paul Schiller Stiftung, c/o BDO AG,
Feldmoosstrasse 12, 8853 Lachen

«Wir sind überzeugt, dass es verkaufswillige Personen gibt, die ihre Liegenschaft nicht einfach dem Meistbietenden überlassen wollen, sondern die sich freuen, wenn die Erträge einem guten Zweck zufließen.»

Herbert Bühl, Präsident des Stiftungsrats

Seit 1974 unterstützt die Förderstiftung gemeinnützige und nachhaltige Projekte finanziell. Der aktuelle inhaltliche Fokus liegt bei Kindern, Menschen im Alter sowie auf den Bereichen Kultur und Natur. Weiter werden Projekte unterstützt, welche den gesellschaftlichen Diskurs, die Demokratie sowie das Zusammenleben verschiedener Ethnien stärken.





Wildstauden für den Garten_14



E-Learning zu Ladestationen_17



Liebe Leserin, lieber Leser

Die Mieten schiessen durch die Decke und bezahlbarer Wohnraum ist kaum zu finden. Das zeigt: faire Mieten sind nötiger als je zuvor. Die jetzige Situation ist für Eigentümer*innen und Mieter*innen gleichermaßen unbefriedigend. Das Mietrecht bietet heute kaum Schutz gegen überrissene Renditen und die drehende Mietzinsspirale. Es gibt aber auch Eigentümer*innen, deren Liegenschaften unterfinanziert sind und die deshalb notwendige energetische Sanierungen nicht umsetzen können. Unter diesen Verhältnissen leiden alle – die Mietparteien, welche unnötig hohe Mieten und Nebenkosten zu bezahlen haben, und die Eigentümerschaften, deren Liegenschaften verlottern. Was es braucht, sind verbindliche Berechnungsmethoden für gerechte Mieten, mit Bestimmungen zur angemessenen Rendite sowie transparenten Regeln für die Mietzinsanpassung bei Mieter*innenwechsel.

Casafair hat im vergangenen November eine Berechnungsmethode für einen unserer Ansicht nach fairen Mietzins vorgestellt. Die «Kostendeckende Miete» erlaubt, mit den Mieteinnahmen Rückstellungen für Sanierungen zu bilden und verhindert aber durch strenge Regeln zur zulässigen Rendite Wuchermieten. Jetzt ist es an der Zeit, dass solche Berechnungsmethoden möglichst überall angewendet werden.

Claudia Friedl,
Casafair-Präsidentin und SP-Nationalrätin

thema	04_ Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten
extra	09_ Klimaschutzgesetz: Roger Nordmann im Interview
	11_ Hypothekarschulden: Abzahlen kann sich rechnen
	12_ Blick hinter die Kulissen: Das Casafair-Beratungsteam
service	14_ Ratgeber
	17_ Kurse und Veranstaltungen
	19_ Mitgliederangebote
	21_ News
schlusspunkt	23_ Carte Blanche für Eva Herzog, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz

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** MATTHIASRABBIONE/iStock **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** 14 077 Ex. **CASANOSTRA 171** erscheint am 1. Juni 2023 **REDAKTIONS- UND INSERATESCHLUSS** 5. Mai 2023 **ISSN** 2674-0540 *Klimaneutral und auf Schweizer Papier gedruckt.*





Mauer- und Alpensegler: Zum Fliegen geboren

Viele Tierarten lieben Felsen, welche sich tagsüber in der Sonne aufwärmen, die Wärme abends noch etwas halten und gleichzeitig geschützte Winkel und raue Oberflächen bieten. Dem entsprechen Gebäudefassaden, am liebsten mit rauem Verputz, mit Ecken und Winkel, die mal schattiger, mal sonniger sind.

LEBENSRAUM ERHALTEN

← **Segler umfliegen die Kirche Santa Maria la Mayor in Trujillo, Spanien.**

Foto_WHPics/iStock

__ Kleine Tiere wie Spinnen oder Insekten können an geeigneten Fassaden, je nach Temperatur, schnell den Platz wechseln, grössere, wie Eidechsen oder Vögel, finden neben Schutz und Wärme auch noch Nahrung, und Vögel manchmal sogar geeignete Brutplätze. Einige Vogelarten haben sich auf den Siedlungsraum und unsere Bauwerke sogar soweit spezialisiert, dass sie fast nur noch hier nach geeigneten Brutplätzen suchen. Zum Beispiel Alpen- und Mauersegler. Sie nisten an unseren Gebäuden und ziehen hier ihre Jungen auf. Herbst und Winter verbringen sie in Afrika und jeden Frühling kehren sie zu uns zurück. Punktgenau finden sie wieder dasselbe Haus, dieselbe Lücke oder denselben Spalt, in welchem sie schon letztes Jahr gebrütet haben. Hier bringen sie ihr altes Nest wieder in Ordnung und ziehen darin die nächste Brut auf. Voraussetzung ist allerdings, dass der Brutplatz noch vorhanden und zugänglich ist. Denn ihre Nistplätze sind gefährdet, sobald Arbeiten (Renovationen, Sanierungen) an der Gebäudehülle stattfinden.

In der Schweiz heimisch

Mauersegler leben in der Schweiz in vielen Dörfern und Städten. Der am höchsten gelegene bekannte Brutplatz liegt auf circa 2400 Metern über Meer. Alpensegler sind bedeutend seltener. Sie sind vor allem in Städten an hohen Gebäuden zu beobachten, zum Beispiel unter den Zifferblättern von Kirchen oder im Dach des St. Galler Doms und im Sitterviadukt bei St. Gallen. Es sind aber auch noch ein paar wenige Alpenseglerkolonien an Felsen im Jura und im Wallis bekannt. Mauer- und Alpensegler stehen, trotz stellenweise häufigem Vorkommen, auf der Liste der potenziell gefährdeten Vogelarten. Dies nicht zuletzt, weil sie mit ihren Brutplätzen sehr direkt von uns abhängig sind.

← **Einfluglöcher für Segler an der alten Mühle in Huttwil. Bei der Renovation hat die Bauherrschaft, notabene Casafair-Mitglieder, den Baubeginn auf August gelegt, um die Segler zu schonen.**

Foto_Erich Stamm

Menschen und Segler unter einem Dach

Segler sind perfekt an ein Leben in der Luft angepasst. Sie haben extrem lange, schlanke Flügel und sehr kurze Beine mit scharfen Krällchen, die sich gut zum Festhalten an Felsen eignen. Zum Hüpfen oder Ausbalancieren auf einem Zweig sind diese Füsse jedoch ungeeignet. Deshalb sieht man sie nie auf einem Ast oder einer Dachrinne sitzen und kennt sie nicht aus der Nähe. Viele Menschen wissen darum auch nicht, wie Mauersegler oder Alpensegler aussehen – obwohl sie vielleicht sogar mit ihnen unter einem Dach wohnen.

Segler leben von Insekten und Spinnen, welche sich am seidenen Faden von der Thermik hochtragen lassen. Alles fangen sie im Flug. Wasser wird fliegend von der Wasseroberfläche geschöpft und Nistmaterial (Hälmchen, Federchen, Buchenhüllblätter usw.) wird in der Luft gesammelt. Dieses Nistmaterial wird mit Speichel zusammengepappt und auf den Untergrund geklebt.

Übernachten in der Luft

Die Luft ist so sehr das Element der Segler, wenn sie nicht gerade Eier und Junge zu versorgen haben, dass sie auch in der Luft übernachten, auf 1500 Meter Höhe oder mehr. Mit verlangsamtem Flügelschlag halten sie sich dort, oft in etwas wärmeren Luftschichten. Werden sie durch Winde abgetrieben, so finden sie den Weg in der Morgendämmerung punktgenau wieder zurück, zum Ort (Nistplatz), wo sie aufgestiegen sind.

Gerade Mauersegler haben nur wenig Zeit hier bei uns, bevor sie wieder nach Afrika fliegen. Sie kommen Ende April, Anfang Mai und verlassen uns schon wieder Ende Juli, Anfang August. In dieser Zeit müssen sie ihr Nest ausbessern, ihre drei weissen Eier legen, ausbrüten und Junge aufziehen. Die Nestlingszeit der jungen Segler ist speziell. Die Jungen beider Arten müssen beim Ausfliegen sofort selbst jagen, Wasser schöpfen, Feinden ausweichen und gut fliegen können. Das ganze Überlebensprogramm muss fertig ausgebildet sein. Denn wer am Boden landet, wird

>>>

>>>

Opfer von Katzen, Krähen oder wer auch immer solche Beute gerne verspeist. Mauersegler bleiben deshalb sechs bis sieben Wochen im Nest, abhängig von Wetter und Nahrungsangebot, Alpensegler gut acht Wochen. Alpensegler sind auch länger hier, von Anfang April bis circa Mitte September.

Wo nisten Segler?

Segler müssen in direktem Anflug am Einflugloch landen und gleich darin verschwinden können. Am liebsten landen sie an steilen Wänden. Dort können sie sich zum Abfliegen einfach fallen lassen, Geschwindigkeit gewinnen und schnell wegfliegen. Das bedeutet, dass sie ihre Nistplätze hoch oben an Gebäuden suchen, also meist am Dachrand. Ist es ein Steildach mit Schindelunterzug, dann gibt es da meistens einen Lüftungsschlitz unter/hinter der Regenrinne. Dort fliegen Segler gerne an und klettern auf das Unterdach. Der Abstand zwischen Ziegeln

und Unterdach genügt für sie. Nicht weit hinter der Öffnung, an einer Stelle, wo sich vielleicht eine Dachunterzugschindel etwas wölbt, legen sie ihre Nester an. Früher war dies ein günstiger Ort – mit den heutigen heissen Frühsommern wird es gerade unter den Ziegeln des süd- oder südwestexponierten Daches zu heiss. Die Sonne darf nicht den ganzen Tag über senkrecht auf die Ziegel brennen. Am ehesten eignen sich nach Norden oder Osten geneigte Dächer.

Hilfestellungen für Mauersegler beim Schrägdach

Heute wird versucht, den Seglern andere Nistplätze anzubieten, welche nicht zu heiss werden. Das kann im Traufkasten sein in Nistkästen unter dem Vordach oder unter dem Dachüberstand des Giebels, eventuell auch unter einem Balkon. Wichtig ist vor allem, dass die Nistplätze beschattet und nicht den ganzen Tag der Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind.

... und beim Flachdach

Bei Flachdachgebäuden wird es etwas schwieriger. Natürlich kann man Seglernistkästen einfach in die Fassade einbauen, exponiert von Nordwest bis Südost. Die anderen Seiten werden schnell zu heiss. Die Nistkästen sollten zudem eine Revisionsöffnung haben, sodass man notfalls auch mal reinigen kann. Oder man bringt Nistkästen aussen an der Fassade an. Fast an jedem Gebäude gibt es geeignete Stellen für Nistkästen. Die minimale Höhe für einen Mauersegler-nistplatz beträgt circa 5 Meter. Bei hohen Gebäuden werden Segler jedoch nie so tief suchen, sondern oben, in der Nähe des Dachrandes. Zu heiss kann es werden, wenn der Nistkasten auf den Dachrand gesetzt wird. Dort muss man dafür sorgen, dass auch die Rückwand vor zu viel Sonneneinstrahlung geschützt wird. Für die Segler am attraktivsten ist sicher, wenn es jeweils mehrere Nistkästen nebeneinander sind. Da Segler Koloniebrüter sind, sind die Chancen für eine Besiedlung dann besser.

Alpensegler sind speziell

Alpensegler sind grösser als Mauersegler und fast doppelt so schwer (90–110 Gramm). Sie nisten meist ab etwa 10 Meter Höhe über Grund und sie fliegen sehr gerne von unten ein. Alpensegler können so stabile Nester bauen, dass sie sie seitlich an die Wand kleben können, ähnlich wie Schwalben, nur mit luftigerem Material. Doch sie passen sich der Nische an und nisten auch auf waagrechten Unterlagen. Da gerade Alpensegler und ihre Jungen ihren Kot gerne nach aussen absetzen, müssen Nistplätze für sie sorgfältig geplant werden. Am besten ist es wenn dazu ein Spezialist, eine Spezialistin zugezogen wird.



Mitte Spatzenvilla, links und rechts Mauersegler

Foto_Iris Scholl



Mauersegler-Mehrfamilienhaus am Sihlquai in Zürich.

Foto_Iris Scholl



Nistkästen am Baugerüst als Übergangslösung.

Foto_Iris Scholl

Checkliste: Grundbedingungen für einen Seglernistplatz

	Mauersegler	Alpensegler
Grundfläche	>= 400 cm ² , eine Ausdehnung min. 12 cm	>= 600 cm ² , eine Ausdehnung min. 15 cm
Höhe	mindestens 12 cm	mindestens 12 cm
Einflugöffnung	3 cm hoch, 6 cm breit	4 cm hoch, >= 10 cm breit
Minimale Abflughöhe	5 m	10 m
Material	Griffig (weiches Holz, rauher Stein, Beton)	
Einflugöffnung	Fassadenbündig, nie zurückversetzt	
Anflug	Muss frei sein, ohne Flughindernisse (auch keine Balkone unter dem Nistplatz)	
Vermieden werden sollten	<ul style="list-style-type: none"> > Enge Anflugschneisen > Absatz, Sitzstange vor der Einflugöffnung (Segler mögen das nicht) > Metallfassaden oder Keramikfassaden, Glasfassaden 	

Alle Vogelarten sind während der Zeit des Brutgeschäfts vom Gesetz geschützt. Die Brutzeit beginnt schon mit der Ankunft der Vögel im Brutgebiet, also nicht erst mit der Eiablage. Und sie endet mit dem Ausfliegen der Jungen, wenn die Vögel den Sommerlebensraum verlassen. Das Brutgeschäft darf nicht gestört werden. Gerade bei Gebäudebrütern, welche jedes Jahr ins selbe Nest zurückkehren, ist der Nistplatz auch ausserhalb der Brutzeit weitgehend durch das Natur- und Heimatschutzgesetz geschützt. Ist die Zerstörung von Nistplätzen unumgänglich (sie darf nur ausserhalb der Brutzeit erfolgen), dann muss entsprechender Ersatz geschaffen werden.

Gefährliche Baugerüste

Mauer- und Alpensegler brauchen einen freien Anflug. Da sie eine grosse Spannweite haben und Tempo brauchen, um manövrierfähig zu sein, wird ein Baugerüst zu einem gefährlichen Flughindernis. Zu leicht können sie sich da einen Flügel brechen. Und wenn sie es doch schaffen, haben sie diesen Stress jedes Mal beim Ein- und Ausfliegen. Hinzu kommt, dass gerade Katzen dann gerne auf dem Baugerüst sitzen und warten, bis wieder ein Segler kommt. Deshalb sollen Baugerüste bei «Seglergebäuden» nicht während der Brutzeit errichtet werden. Steht das Gerüst bereits, wenn die Segler ankommen, dann müssen auch schon die Ausweichnistkästen, möglichst auf Höhe des alten Brutplatzes, am Gerüst hängen, so dass die Vögel diese benutzen können. Wenn möglich hinter den Nistkästen noch ein Netz anbringen, so dass sie die alten Nistplätze nicht sehen, sonst fliegen sie dort an!

Segler und Baugerüste: Termine

Vogelart	Abwesenheit der Segler
Mauersegler	> Mitte August – Mitte April
Alpensegler	> Mitte September – Ende März

Nistplätze anbieten

Der Mauerseglerbestand ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen. Ein Grund ist, dass bei Renovationen usw. immer wieder Brutplätze verschwinden, ohne dass Ersatz entsteht. Deshalb ist es wichtig, dass auch neue Angebote geschaffen werden. Heute gibt es im Handel viele Nistkastenmodelle, welche man aussen anbringen kann, unter dem Vordach, unter dem Balkon – wo immer der Anflug frei ist. Wer Lust hat, kann auch selber bauen. Über die gängigen Suchmaschinen findet man viele Bauanleitungen.

Wer mehr wissen möchte, kann von der Vogelwarte oder von BirdLife Schweiz auch die Broschüre «Nistplätze für Mauer- und Alpensegler – Praktische Informationen rund um Baufragen» bestellen.»__

Text_Iris Scholl

birdlife.ch > shop > broschüren



Veranstaltung

Schutz und Förderung von Mauersegler, Mehlschwalbe & Co.
Mittwoch, 21. Juni in Wetzikon

Infos und Anmeldung:
casafair.ch/veranstaltungen

INSERATE

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

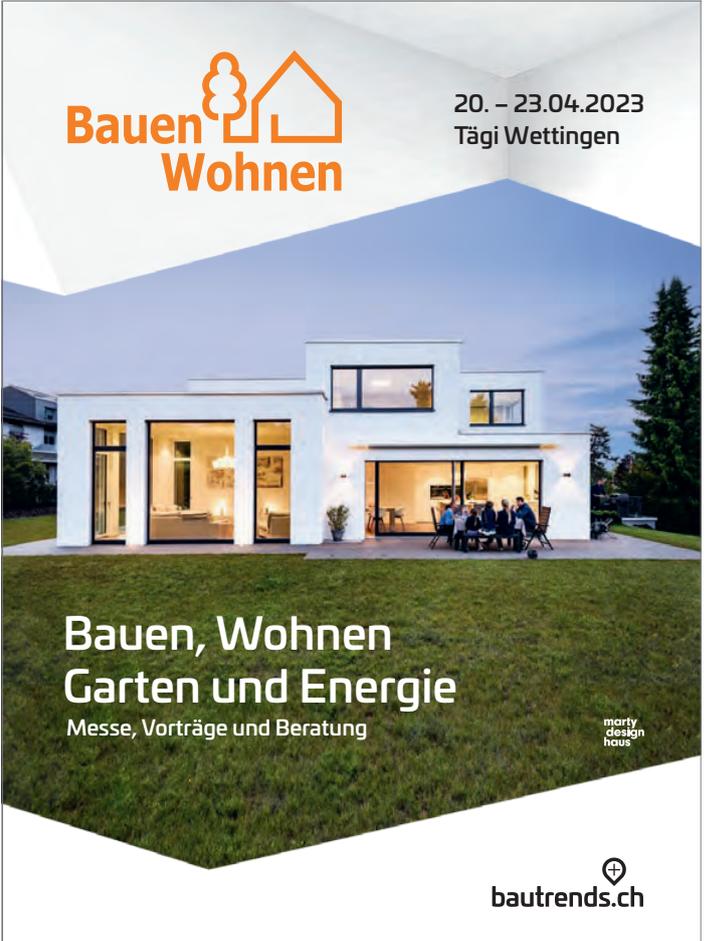
**Tun Sie etwas
Gutes und verkaufen
Sie uns Ihr Haus**

Stiftung
PWG 

Bei uns kann die Mieterschaft nach dem Kauf Ihrer
Liegenschaft bleiben – zur gleichen Miete.
043 322 14 14

pwg.ch

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



Bauen Wohnen

20. – 23.04.2023
Tägi Wettingen

**Bauen, Wohnen
Garten und Energie**
Messe, Vorträge und Beratung

marly
design
haus

bautrends.ch

**Gemeinsam gesund versichert –
gemeinsam profitieren**

Die EGK-Kollektivversicherung

**5% Rabatt
auf die Zusatz-
versicherungen**

egk.ch/casafair

casafair
Eigentum
mit Verantwortung

EGK
Gesund versichert

Vorwärts mit dem Heizungersatz

Bei einer Annahme des Klimaschutzgesetzes winken zehn Jahre lang 200 Millionen Franken – jedes Jahr. Geld, das direkt Hausbesitzenden für den Heizungersatz zur Verfügung steht. Casafair unterstützt das Gesetz und empfiehlt allen Eigentümer*innen, am 18. Juni Ja zu stimmen.



KLIMASCHUTZGESETZ

Casanostra Inwieweit profitiert die Allgemeinheit von diesen Fördergeldern, die ja Wohneigentümer*innen zugutekommen?

Roger Nordmann Die Bevölkerung profitiert vom Klimaschutz und einer gesteigerten Energiesicherheit durch die verminderte Abhängigkeit von fossilen Energieträgern.

Wohneigentümer*innen haben es in der Hand: Sie sind diejenigen, welche beim Klimaschutz eine entscheidende Rolle spielen. Sie haben es in der Hand, fossile Heizungen zu ersetzen, Mieter*innen können hier nicht viel selbst ausrichten. Darum ist es richtig, dass das Klimaschutzgesetz hier auf Eigentümer*innen fokussiert.

Es gibt auch Eigenheimbesitzer*innen, welche sich eine energetische Sanierung nicht leisten können. Entweder, weil sie zu wenig Ersparnisse haben oder von der Bank keine Hypothek mehr erhalten, etwa aufgrund ihres Alters. Erst mit dem Förderbeitrag aus dem Klimaschutzgesetz können sie eine energetische Sanierung ihrer Liegenschaft in Erwägung ziehen.

Erzählen Sie doch bitte: Mit welchen Argumenten ist es gelungen, für diese Bundesbeiträge im indirekten Gegenvorschlag zur Gletscherinitiative im Parlament eine Mehrheit zu finden?

Dr. Kristina Orehounig von der EMPA hat berechnet, dass der Heizungersatz allein, allenfalls in Kombination mit Dach- und Fenster-sanierungen, bereits grosse Einsparungen beim CO₂-Ausstoss eines Gebäudes bewirkt. Angesichts der Klima- und Energiekrise lohnt es sich, diese Massnahmen sofort, das heisst vor aufwändigeren Schritten wie Fassadensanierungen, umzusetzen. Es geht jetzt darum, diese «low hanging fruits», tief hängende Früchte, zu ernten.

Beim Förderprogramm haben uns vom Berner Modell inspirieren lassen, das sehr gut funktioniert. Im Kanton Bern werden für den Ersatz von Öl- und Gasheizungen rund CHF 10000 pro Einfamilienhaus ausbezahlt, deutlich mehr als anderswo. Das Berner Modell hat beim Heizungersatz einen Boom ausgelöst.

Die Förderbeiträge im Klimaschutzgesetz sind auch für den Ersatz elektrischer Widerstandsheizungen gedacht. Mit dem Ersatz einer Elektroheizung werden Kapazitäten frei, um vier Wärmepumpen zu installieren, ohne den gesamten Stromverbrauch zu erhöhen.

Das Klimaschutzgesetz ist breit abgestützt, einzig die SVP hat das Referendum ergriffen. Der Hauseigentümerverband hat die Nein-Parole gefasst. Was sagen Sie dazu, dass SVP und HEV den Kompromiss, der auch ihrer Klientenschaft nützt, nicht mitträgt?

Die Fédération Romande Immobilière FRI, das Pendant des HEV in der Suisse Romande, unterstützt aber das Gesetz! Die Position des HEV ist parteipolitisch motiviert. Aber wenn wir das beiseitelassen: Die Anpassung an die Klimawende ist nicht leicht und sie gelingt uns nur, wenn wir alle daran mitarbeiten.

Zuletzt: Weshalb sind Sie Mitglied bei Casafair/Habitat-Durable?

Die Position des HEV in dieser Abstimmung zeigt aktuell, dass es Casafair/HabitatDurable braucht und die Position der fortschrittlichen Hauseigentümer*innen auch gehört werden soll.

Text_Nadim Chammas



Foto: Nadim Chammas

Roger Nordmann ist Casafair-Mitglied, Nationalrat und SP-Fraktionspräsident



*Natürlich geniessen
im Restaurant*



Ausgezeichnete Gastro-Betriebe
mit nachhaltiger, regionaler
und saisonaler Küche.

Jetzt entdecken:
goutmieux.ch

IMMOBILIENBERATERINNEN
Beratung - Bewertung - Bewirtschaftung - Verkauf - Konfliktlösung



BERN
Nadia & Michel Wyss
031 534 00 14



ZÜRICH
Karin Weissenberger
044 980 66 67



LUZERN
Muriel & Markus Schuler
041 340 95 15

gemeinsam seit 2010 - Ihre **CASAFAIR** Partner - www.immobilienberaterInnen.ch



HAGA 
NATURBAUSTOFFE SEIT 1953

**BAUEN MIT NATURBAUSTOFFEN
AUS DER SCHWEIZ
KREATIV, BAUPHYSIKALISCH
EINWANDFREI UND ÖKOLOGISCH**

Dämmungen, Putze und Farben von HAGA sind diffusionsoffen
und hydrophil – das verhindert Algen und Schimmel und sorgt
für langanhaltend schöne Fassaden und Innenwände.

- Naturputze ohne giftige Biozide für biologisches Bauen
- Über 1 000 Farben und Farbtöne, unzählige Strukturen
- Grosse Vielfalt an natürlichen Dämmungen



HAGA AG Naturbaustoffe, Amselweg 36, CH-5102 Ruppertswil
Beratung oder Materialbestellung: 062 889 18 18, info@haganatur.ch
Onlineshop: www.haganatur.ch

Hypothekarschulden: Abzahlen kann sich rechnen

Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer in der Schweiz sind reich – an Schulden. Ist mit den steigenden Kreditzinsen die Zeit gekommen, Hypotheken abzuzahlen? Ein Ratgeber.

FINANZEN

__Schweizer Privathaushalte haben in Westeuropa sowohl die höchsten Netto-Finanzvermögen als auch die höchsten Schulden. Gemäss Schweizer Nationalbank (SNB) nahmen die Schulden der Privathaushalte, hauptsächlich Hypotheken, im Verlauf des Jahres 2021 stetig weiter zu. Insgesamt erhöhten sie sich um 31 Milliarden auf insgesamt 967 Milliarden Franken – ein Plus von 3,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Erkenntnis: Die Schweizer Privathaushalte sitzen auf einem riesigen Schuldenberg.

Das Ende der ultratiefen Zinsen

Kreditnehmende wurden in den letzten zehn Jahren mit tiefen Zinsen «verwöhnt». Im Idealfall haben sie in der vergangenen Tiefzinsphase für die Hochzinsphase Reserven gebildet oder das Ersparte für den Schuldenabbau eingesetzt. Denn je nach Kreditlaufzeit schmerzen höhere Zinsen früher oder später alle Kreditnehmenden. Fakt ist: Die Hypozinsen sind stark gestiegen. Der Zinsindex der Plattform *Hypothek.ch* stand Anfang 2022 noch bei 1,12 Prozent, im März 2023 schon bei 2,71 Prozent.

Hypozinsen sind steuerlich absetzbar

Wie sich die Hypozinsen in der Schweiz weiterentwickeln, hängt stark von der Geldpolitik der SNB ab. Die Zinshöhe spielt bei der Überlegung, ob eine Hypothekarschuld zurückbezahlt werden soll oder nicht, eine wichtige Rolle. Ein Rechenbeispiel: Zahlt ein Kreditnehmer bei einem Zinssatz von 2,2 Prozent 100 000 Franken der Hypothek an die Bank zurück, spart er pro Jahr 2200 Franken an Zinskosten. Bei einem Zinssatz von 1,2 Prozent sind es nur 1200 Franken. Je höher der Zinssatz ist, desto mehr lohnt es sich somit, die Hypothek zu tilgen. Je nach Ausgangslage gibt es gute Gründe, die Hypothek zu amortisieren, sofern ein Kreditnehmer über freies Kapital verfügt und das Ende der Laufzeit naht. Andere Faktoren sprechen dagegen – wie zum Beispiel die steuerliche Absetzbarkeit von Hypothekarzinsen.

Renditechancen wegen Amortisierung verpassen

Nutzen Kreditnehmende Barmittel zur Kredit-Amortisation, steht dieses Geld nicht für allenfalls gewinnträchtigere Investitionen zur Verfügung. Wie viel Rendite jemand mit Wertschriften verpasst, hängt von der Risikobereitschaft ab. Der Entscheid zu «Rückzahlung oder nicht?» hängt auch davon ab, wie hoch der offerierte Zins für eine neue Hypothek ist. Ist die Inflation – im Februar 2023 lag sie bei 3,4 Prozent – höher als der offerierte Zinssatz, verkleinern sich die Schulden laufend. Solche Kreditnehmer*innen könnten also mit einer Amortisation zuwarten. Wer auf Sicherheit setzt und genügend freie Mittel oder grosse Vorsorgeguthaben hat, wählt die Amortisation und ist im Alter schuldenfrei.

Hypothekarnnehmerinnen und -nehmer stellen sich vor einem Entscheid am besten folgende Fragen:

- > Wie sieht meine finanzielle Situation aus?
- > Spare ich mehr, wenn ich weniger Zinsen zahlen muss oder ist der Steuervorteil dank den Abzugsmöglichkeiten grösser?
- > Kann ich eine höhere Rendite mit dem Geld erzielen, als ich an Zinsen spare?
- > Brauche ich viel Liquidität, oder kann ich es mir leisten, die Hypothek zu amortisieren?__

Text_Bernhard Bircher



Blick hinter die Kulissen: Das Casafair-Beratungsteam stellt sich vor

Bei Casafair werden Sie durch ausgebildete und ausgewiesene Fachleute mit unterschiedlichen Schwerpunkten beraten. Die Mail- und Telefonberatung wird dabei von einem eingespielten und erfahrenen Beratungsteam bestritten.

MITGLIEDERBERATUNG



KARIN WEISSENBERGER

Leitung Beraterteam
Casafair Schweiz,
Immobilienfachfrau und
Mietschlichterin.

- Seit dreissig Jahren gehöre ich zu Casafair und bearbeite unter anderem die Mailanfragen.
- **Schwerpunkt:** Mietrecht, Stockwerkeigentum, Verkauf und Nachfolgeregelung.
- **Wichtig ist:** Eine möglichst präzise Antwort, aber auch das Aufmerksammachen auf allfällige Stolperfallen, hilft, die Mailanfragen zufriedenstellend zu beantworten.



MARTIN NEIDHART

Advokat und Notar

- Seit 1989 bei Casafair. Ich bin Gründungsmitglied der Sektion Nordwestschweiz.
- **Fachgebiet:** Alle notariellen und mietrechtlichen Fragen, die sich im Zusammenhang mit Wohnen und Wohneigentum stellen. Ausserdem Erbrecht, Familienrecht und Baufragen sowie alle anderen rechtlichen Vorgänge, bei denen ein Notar erforderlich ist.
- **Mir ist wichtig,** dass die Ratsuchenden zufrieden mit der Antwort sind und dass ich ehrlich sagen kann, wenn ich nicht weiss, wie das Gericht entscheiden würde.



DANIEL GASSMANN

Immobilien-
bewirtschafter

- Seit 25 Jahren Mitglied, seit 14 Jahren im Vorstand und seit fünf Jahren als Präsident der Sektion Casafair Mittelland, im Team der Erstberatung für Mailanfragen seit drei Jahren.
- **Schwerpunkt:** Ich beantworte Anfragen zu Mietrecht und Stockwerkeigentum.
- **Wichtig ist:** Mein persönliches Ziel sind möglichst zufriedene Mitglieder, die in ihrem Freundeskreis von unserer Dienstleistung erzählen und so neue Mitglieder für Casafair werben.



HELEN NEEF BERKE

Immobilienberaterin

- Seit fast zwei Jahrzehnten bei Casafair und seit längerem im Vorstand der Zürcher Sektion.
- **Schwerpunkt:** Die Telefonberatung, denn die gestellten Fragen sind sehr vielfältig, und ich erfahre im Gespräch mit unseren Mitgliedern, wo wir als Casafair noch mit Hilfe und Information unterstützen sollten.
- **Wichtig ist:** Unsere Mitglieder schätzen, dass wir nicht nur mit viel Fachwissen beraten, sondern dabei auch die Herzlichkeit nicht missen lassen.



HANNES HEUBERGER

Architekt und
Baubiologe, Spezialist
für Lehmbau

- Bei Casafair als Berater seit zwanzig Jahren. Wobei: das weiss ich nicht genau, vermutlich mehr – ich gehöre einfach schon fast zum Inventar!
- *Fachgebiet:* Das Bauen allgemein, speziell Sanierungen, Baumängel, Energie und Baubiologie.
- *Wichtig ist:* Eine gute Beratung wird ermöglicht, wenn die Fragen möglichst genau gestellt werden. Ein positives Feedback macht immer grosse Freude!



MONIKA MUTTI-SCHALTEGGER

Architektin und
Energieberaterin

- Seit 2009 bei Casafair als Bauberaterin.
- *Fachgebiet:* Umbauten, Sanierungen, Neubauten, vor allem mit naturnahen, energieeffizienten und ökologischen Materialien. Thermo-dynamische Lüftung ohne Motor. Begleitung für Verkauf oder Vermietung von Liegenschaften.
- *Wichtig ist:* Eine klare offene Kommunikation mit Einbezug von Erfahrung, Beraterpool und Internet Sicherstellen, dass das Mitglied zufrieden ist.



MICHAEL GRAF

Architekt
und Energieberater

- Seit 2011 als Erstberater in der Bauberatung.
- *Fachgebiet:* Verschiedenste Bauaufgaben wie Um- und Neubauten, energetische Sanierung, Heizungsersatz, PV-Anlagen, Dachaufstockung, Strangsanierung, Hauskauf oder STWEG-Übergaben, Bauherrenbegleitung bei Bauprojekten und Mängelbehebungen.
- *Wichtig ist:* Genaues Hören auf das vorgebrachte Anliegen des Mitgliedes, Priorisierung, empfehlen einer Stossrichtung zur Weiterbehandlung.



PHILIPPE JEANRICHARD

Architekt

- Bei Casafair seit 2018 als Bauberater, seit 2019 Vorstandsmitglied der Sektion Mittelland.
- *Fachgebiet:* Alles rund ums Bauen.
- *Wichtig:* Ich achte darauf, möglichst sachlich und präzise zu antworten – bei Unklarheiten suche ich den Dialog mit Fachleuten oder stelle Rückfragen an die Mitglieder.



MARTIN FUCHS

Immobilien-
bewirtschafter

- Seit 2015 als Telefonberater am Beratungstelefon von Casafair tätig.
- *Fachgebiete:* Ich bin mit Fragen zur Bewirtschaftung von Mehrfamilienhäusern und Stockwerkeigentümergemeinschaften beschäftigt.
- *Wichtig ist:* Das aufmerksame Zuhören, um das Problem richtig zu erfassen und leicht verständlich zu antworten, allenfalls auf verfügbare Informationen im Internet hinzuweisen.



JOHANNA LEHNER

Immobilienbewerterin,
Bewirtschafterin,
Mediatorin

- Im Beratungsnetzwerk seit circa drei Jahren, seit einem Monat als Erstberaterin.
- *Fachgebiete:* Immobilienverkauf und Bewirtschaftung sowie Coaching und Mediation.
- *Mir ist wichtig,* dass Ratsuchende sich wohl und verstanden fühlen. Die Beratung ist erfolgreich, wenn die Anruferin spürbar erleichtert ist, dass sie einen Schritt weitergekommen ist.



DR. ELIANE E. GANZ, LL.M.

Rechtsanwältin,
nebenamtliche
Handelsrichterin im
Bereich Miete

- Seit 2011 Beraterin bei Casafair.
- *Schwerpunkt:* Allgemeines Vertragsrecht, Immobilienrecht. Berät regelmässig bei Fragen im Miet-, Stockwerkeigentums-, Miteigentums- und Erbrecht sowie bei Immobilientransaktionen. Vertritt die Interessen der Klientschaft auch vor Gericht.

Beratung

Brauchen Sie Beratung zum Mietrecht oder beim Bauen? Kurzberatungen sind für Casafair-Mitglieder kostenlos.

casafair.ch/beratung

RATGEBER

Unbemerkte Schäden beim Auszug

«Was kann ich tun, wenn die Mieterschaft einen Schaden an der Wohnung hinterlässt, ich diesen bei der Wohnungsabnahme aber nicht bemerke?»

Bei der Wohnungsabnahme wird im Abnahmeprotokoll festgehalten, für welche Mängel in welchem Umfang die Mieterschaft aufkommen muss, und dies wird von beiden Parteien direkt unterschrieben. Wenn Schäden erst nachträglich entdeckt werden, ist unverzüglich zu handeln.

Die Vermieterschaft muss der (früheren) Mieterschaft mit eingeschriebener Post innerhalb von zwei bis drei Arbeitstagen die Mängelrüge zukommen lassen. Es muss darin klar aufgelistet sein, für welche Schäden und in welchem Umfang die Mieter*innen aufkommen müssen. Die Mängelrechte sind verwirkt, wenn diese Frist von zwei bis drei Tagen verstreicht.

Ist die Mängelrüge ungenügend, zu spät oder gar nicht erfolgt, verliert die Vermieterschaft sämtliche Ansprüche gegenüber der Mieterschaft auf Schadenersatz. Handelt es sich um Mängel, die bei der Wohnungsabnahme nicht erkennbar sind, sogenannte «verdeckte Mängel», zum Beispiel defekter Ablauf in der Badewanne oder Motten im Teppich, manipulierte Steckdose usw.; müssen diese Mängel unmittelbar nach ihrer Entdeckung angemeldet werden. Auch diese Mängelrüge muss klar, detailliert und präzise sein; optimalerweise mit Fotos, welche die Mängel sichtbar dokumentieren.

Im Weiteren muss sie eine Aufzählung der einzelnen Mängel enthalten und klar zum Ausdruck bringen, dass die Mieterschaft für die aufgelisteten Mängel haftbar gemacht wird.---

Beim Umbau versichert

«Ich möchte meine Liegenschaft teilsanieren. Muss ich dafür eine extra Versicherung abschliessen?»

Bei Bauarbeiten sind durch die Bauherrschaft die entsprechenden Versicherungen abzuschliessen. Bauherr*in ist in der Regel die Eigentümer*in.

Bauzeitversicherung

Die Arbeiten müssen der kantonalen Gebäudeversicherung gemeldet werden, um bei einem Schadenfall – wie einem Brand – während der Arbeiten den steigenden Wert mitversichert zu haben. An dieser Stelle sind Feuer- und Elementarschäden versichert.

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Zusätzlich empfiehlt sich der Abschluss einer Bauherrenhaftpflichtversicherung. Damit sind Sie bei Ansprüchen von Dritten geschützt, welche aufgrund eines Personen- oder Sachschadens durch Arbeiten Forderungen an Sie stellen.

Beispiel: Durch die Arbeiten entstehen Schäden am Nachbarhaus, für welche Sie aufkommen müssen.

Bauwesenversicherung

Diese Deckung ist mit einer Kaskodeckung eines Fahrzeuges zu vergleichen. Entstehen während der Arbeiten Schäden am Neubau oder dem bestehenden Gebäude, werden die Kosten dafür durch die Versicherung getragen.

Beispiel: Bei Bohrarbeiten wird eine Wasserleitung beschädigt. Das austretende Wasser beschädigt das bestehende Gebäude.

Wo keine kantonale Gebäudeversicherung zuständig ist, werden die Risiken Feuer- und Elementarschäden durch diese Versicherung übernommen.---

Für Garten und Terrasse

«Wie kann ich meinen Garten mit langlebigen Blütenpflanzen aufwerten und attraktiv gestalten?»

Im Frühling wie im Herbst ist Pflanzzeit für Stauden. Je nach Vorliebe wählt man eher einheimische Wildstauden oder mehrjährige Gartenstauden, die dauerhaft Freude bereiten mit ihren Blüten. Pflegeleicht und langlebig sind beispielsweise Taglilien, Pfingstrosen oder Staudensonnenblumen. Geraniumarten blühen oft den ganzen Sommer, Fetthenen erfreuen im Herbst. Und nicht vergessen, Gräser wirken hübsch in Staudenpflanzungen.

Den Rasen mäht man höchstens etwa sechsmal im Jahr, entfernt das Schnittgut, um abzumagern; so verwandelt er sich langsam in einen Blumenrasen und man spart Arbeitszeit und Kosten.

Mehrjährige Pflanzen in Kübeln und Töpfen, auch das geht bestens. So wandeln sich Balkone und Terrassen in grüne Gartenparadiese. Die Pflanzbehälter sollten genügend gross sein, als Erds substrat wählt man eine Kräuternerde, also ohne zu grossen organischen Anteil. Trockenheitstolerante Pflanzen sind besonders geeignet für sonnenexponierte Lagen, zum Beispiel silberlaubige Arten, Kräuter wie Ysop oder Rosmarin.

Empfohlene Bezugsquellen: An Pflanzmärkten, zum Beispiel Spezialitätenmarkt an der ZHAW in Wädenswil am 13. Mai oder bei Wildstaudengärtnereien, die auch mit Postversand arbeiten, wie wildstauden.ch sowie Staudengärtnereien, zum Beispiel bei staudenfreunde.ch---

Schlüssel verloren – wer zahlt?

«Bei der Wohnungsrückgabe fehlen die Schlüssel zur Wohnungstür. Wer muss für den Ersatz von Schlüsseln oder Zylinder aufkommen?»



Dr. Eliane E. Ganz,
LL.M. Rechtsanwältin,
Kämpferin Rechtsanwältin,
nebenamtliche Handelsrichterin
im Bereich Miete

Der Mieter muss die Mietsache in dem Zustand zurückgeben, der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt. So hat er insbesondere bei Rückgabe der Mietsache dem Vermieter sämtliche Schlüssel zurückzugeben.

Hündigt der Mieter bei der Rückgabe der Mietsache nicht alle Schlüssel aus oder hat er sie verloren, so ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters die verlorenen Schlüssel nachmachen zu lassen. Ob der Mieter auch die Kosten für weitere Massnahmen zu übernehmen hat, wie etwa den Ersatz des ganzen Schliesssystems, hängt von den konkreten Umständen ab. Dabei ist zu prüfen, ob nach dem Ersatz der abhandengekommenen Schlüssel noch ein Mangel insbesondere in Form eines ernst zu nehmenden Sicherheitsrisikos vorliegt. So kann etwa ein ernst zu nehmendes Sicherheitsrisiko verneint werden, wenn der Schlüssel in einem Ferienort weit entfernt von der Liegenschaft verloren ging und keinerlei Rückschlüsse auf den Standort der Mietsache möglich sind.

Das Mietgericht Zürich hatte in einem neueren Urteil einen Fall zu beurteilen, bei welchem der Vermieter neben den Kosten für den Ersatz der Schlosszylinder zu den ehemaligen Geschäftsräumlichkeiten der früheren Mieterin auch die Kosten für alle Allgemeinzyylinder sowie für den Austausch von insgesamt 221 Schlüsseln verlangt hat. Von der eingeklagten Forderung von CHF 5700 hiess das Gericht schliesslich nur CHF 273.60 gut. Es begründete dies insbesondere damit, dass die Umstände des Verschwindens des Schlüssels nicht auf ein erhöhtes Sicherheitsrisiko hindeuten. Denn die Mieterin vermisste den fehlenden Schlüssel schon seit längerer Zeit, und in dieser Zeit ist kein Missbrauch erfolgt. Eine Notwendigkeit zum Austausch der ganzen Schliessanlage erachtete das Gericht deshalb nicht als gegeben. Hingegen sah das Gericht den Austausch der Zylinder und der dazugehörigen Schlüssel zu den konkreten Mieträumlichkeiten als gerechtfertigt 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
oder E-Mail an
beratung@casafair.ch

Bauen, Umbauen, Baumängel
(z. B. Schimmel), Energie:
Mittwoch, 14–17 Uhr
Telefon 031 312 00 21
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 architektinnen 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 AG

Architektenteam mit vielfältigem Tätigkeitsbereich. Entwerfen – planen – realisieren. Energ. Sanierungen, Umbauten, Neubauten. Waserstr. 16, 8032 Zürich, Tel. 044 389 85 85, office@stoegresch.ch, www.stoegresch.ch

Ulrich Schlegel, dipl. Arch. ETH SIA

SSES-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

Wohn- und gesunde 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
Kanalfarnsehen, 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,
Expertisen, 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, Expertisen,
MINERGIE, Gebäudeenergieausweise – GEAK.
Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäudetechnik und
Planung. Brunnenstrasse 1, 8610 Uster,
Tel. 044 940 74 15 – www.sustech.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
Egggisteinstrasse 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
Wändhülsenstrasse 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

Ambito Immobilien, Jolanda Schäfer,
klein.kompetent.fair.anders. Region Bern-Mittel-
land und Freiburg – Verkauf und Bewirtschaftung
www.ambito.ch, Tel. 031 752 04 04,
j.schaefer@ambito.ch

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 Rümli, info@ha-lie.ch, Tel. 043 211 06 73

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

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto: J. Klobner/Stock



Foto: Zilkover/Stock



Foto: horf GmbH



VERMIETEN & VERKAUFEN

ABC 4: Wohnungsabnahme

Eine Wohnungsabnahme steht an. Worauf ist bei der Vorbereitung zu achten? Wie das Abnahmeprotokoll richtig ausfüllen? Welche Ansprüche können gegenüber der Mieterschaft durchgesetzt werden? Diese und weitere Fragen behandeln wir eingehend.

Weitere Infos

Datum	Montag, 24. April 2023, 18.15 bis 20.45 Uhr
Ort	online
Kosten	Fr. 125.–, Mitglied Fr. 85.–
Anmeldung	bis 18. April: www.casafair.ch/veranstaltungen

AUF DIE SONNE SETZEN

Sanieren, erneuerbar heizen

Der Heizungersatz ist überfällig. Die Fenster sind schlecht gedämmt. Muss ich gleich auch noch eine Solaranlage aufs Dach montieren lassen? Gibt es Fördergelder? Wie viel kostet mich das? Zusammen mit «erneuerbar heizen» zeigen wir das richtige Vorgehen auf.

Weitere Infos

Datum	Mittwoch, 26. April 2023, 18.15 bis 19.45 Uhr
Ort	Olten
Kosten	Fr. 20.–, Mitglied gratis
Anmeldung	bis 24. April: www.casafair.ch/veranstaltungen

BESICHTIGUNG

Wärmeverbund in Trubschachen

Der Wärmeverbund Ilfis mit Schnitzelheizung umfasst fünf Mehrfamilienhäuser aus den Achtzigerjahren und ein 300-jähriges Bauernhaus. Die Liegenschaften sind teil- oder ganz saniert, auf drei Häusern befinden sich Fotovoltaikanlagen mit ZEV.

Weitere Infos

Datum	Montag, 8. Mai 2023, 18.30 bis 20 Uhr
Ort	Trubschachen BE
Kosten	Fr. 20.–, Mitglied gratis
Anmeldung	bis 2. Mai: www.casafair.ch/veranstaltungen

BAUEN, SANIEREN & ENERGIE

Wiederverwertung statt Abriss

Fürs Klima braucht es einen Wandel hin zu «erhalten und transformieren» statt Abriss und Neubau. Mit Pascal Angehrn vom Baubüro in situ und Klara Jörg, Projektleiterin des Umbaus Birmensdorferstrasse 614, besichtigen wir zwei Vorzeigeprojekte.

Weitere Infos

Datum	Mittwoch, 10. Mai 2023, 17.45 bis 19.30 Uhr
Ort	Zürich
Kosten	Fr. 40.–, Mitglied Fr. 25.–
Anmeldung	bis 4. Mai: www.casafair.ch/veranstaltungen

NATUR & GARTEN

Kräuterspaziergang in Luzern

Wer sich auskennt mit essbaren Wildkräutern und medizinisch verwendbaren Pflanzen, findet diese überall – auch in der Stadt. Yves Scherer, Herbalist, zeigt uns bei einem Spaziergang durch Luzern wertvolle Wildkräuter und gibt Tipps zum Sammeln und Verarbeiten.

Weitere Infos

Datum	Donnerstag, 11. Mai 2023, 18 bis 20.30 Uhr
Ort	Luzern
Kosten	Fr. 55.–, Mitglied Fr. 30.–
Anmeldung	bis 5. Mai: www.casafair.ch/veranstaltungen

NATUR & GARTEN

Biologisches Saatgut

Die Firma Sativa setzt sich für eine biologische und gentechnikfreie Saatgutversorgung für Hausgärten, Gartenbau und Landwirtschaft ein. Wir besichtigen Züchtung, Anbau und Abfüllung. Anschliessend Mittagessen im Kaiser-saal und Möglichkeit zur freien Besichtigung der Insel Rheinau.

Weitere Infos

Datum	Donnerstag, 25. Mai 2023, 10.20 bis 14 Uhr
Ort	Rheinau ZH
Kosten	Fr. 65.–, Mitglied Fr. 45.–
Anmeldung	bis 10. Mai: www.casafair.ch/veranstaltungen

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

Branchenverzeichnis

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

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, umbauten, 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,
Erteilungen 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**

Löchlglutweg 11, 3048 Bern-Worblauen
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 umbauten, 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 GmbH, Hauptstrasse 44, 4938 Rohrbach
Tel. 062 965 09 59, www.holz-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

Schreinerarbeitenundmehr, Schreinerarbeiten auch
mit Entwurf. Bauschreinerarbeiten, Umbauten, Türen,
Küchen. Möbel in Vollholz. Wasserstr. 16, 8032 Zürich,
m.queval@schreinerarbeitenundmehr.ch.

Software**DATEN PARTNER GmbH**

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

Solarenergie

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

MITGLIEDERANGEBOTE



Ladestationen in Mehrfamilienhäusern

Egal ob Mietliegenschaft oder Stockwerkeigentum, der Einbau von Ladeinfrastruktur für Elektroautos wird mehr und mehr zum Thema. Dabei gibt es sowohl rechtliche wie technische Fragen zu beantworten. Casafair unterstützt Mitglieder dabei mit verschiedenen Angeboten.

Bonusangebot Online-Selbstlernkurs

Im Online-Selbstlernkurs «Zukunftssichere Ladeinfrastruktur in Mehrfamilienhäusern» vermittelt eMobilityLab GmbH Eigentümerinnen und Eigentümern die wichtigsten technischen, rechtlichen und organisatorischen Aspekte, um eine langfristig nutzbare Ladeinfrastruktur für Elektroautos in Mehrfamilienhäusern zu realisieren. Casafair-Mitglieder profitieren von exklusiven 25 Prozent Rabatt auf den Online-Selbstlernkurs.



Mehr Infos
casafair.ch/emobilitylab

Persönliche Beratung E-Mobilität

Casafair-Mitglieder profitieren auch beim Thema Ladestation von kostenloser Kurzberatung und der Vermittlung von kompetenten Fachpersonen für weitergehende Beratung bis zur umfassenden Planungsbegleitung.

casafair.ch/beratung
beratung@casafair.ch oder Tel. 031 3120021

Montag bis Freitag 09.00 – 12.00 Uhr
für rechtliche,
und Mittwoch 14.00 – 17.00 Uhr
für technische und bauliche Fragen.

Veranstaltungen

Casafair bietet mehrmals jährlich Kurse und Infoveranstaltungen zum Thema Ladeinfrastruktur für Elektroautos an. Abonnieren Sie unseren Newsletter, um auf dem Laufenden zu bleiben.

Mehr Infos casafair.ch/newsletter



20%
Rabatt

Bonusangebot: Software für die Immobilienverwaltung

Wer sich selbst um die Verwaltung kümmert, kann viel Geld sparen. Digitale Verwaltungsprogramme können dabei eine Hilfe sein. Zum Beispiel das Programm «Immobilienbewirtschaftung in der Praxis» des Weka-Verlags. Es bietet eine umfassende Sammlung von Hilfstexten und Dokumentvorlagen für Word und Excel von Verträgen bis zur Nebenkostenabrechnung. Casafair-Mitglieder erhalten auf das Programm 20 Prozent Rabatt.



Mehr Infos
casafair.ch/software-fuer-die-immobilienverwaltung

Bauen
Wohnen

Gratis an die «Bauen + Wohnen» Wettingen

Vom 20. bis 23. April 2023 findet im Tägi Wettingen die beliebte Messe Bauen+Wohnen statt. Eigentümerinnen, Bauinteressierte, Planer und Architektinnen finden hier Spannendes und Inspirierendes. Mit dem Promocode **bw23casafair** erhalten Casafair-Mitglieder einen kostenlosen Eintritt. Einzulösen unter bauen-wohnen.ch.

Gratis-Tickets
für Casafair-
Mitglieder



Mehr Infos
expodoor.ch/bauen-wohnen-wettingen-2023/129_KTKBPKDKHUS4/de/home

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



Treppenhaus Langnau

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

Echtes Handwerk



**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

Stadt Luzern nimmt Airbnb-Initiative an

Die Stadt Luzern begrenzt die Möglichkeit, Wohnungen ständig an Touristinnen und Touristen zu vermieten. Die Initiative «Wohnraum schützen – Airbnb regulieren» wurde am 13. März klar angenommen. 64 Prozent der Stimmenden sprachen sich für die Initiative von Casafair, Mieterverband, SP und Juso aus. Der Gegenschlag wurde abgelehnt.

Neu dürfen Wohnungen nur noch maximal neunzig Tage pro Jahr an Tourist*innen vermietet werden. «Sharing economy» bleibt also möglich. Das Geschäftsmodell diverser Anbieter, Wohnungen ausschliesslich für Kurzzeitvermietungen zu nutzen, wird damit hingegen praktisch unmöglich. Einige hundert Wohnungen dürften so wieder auf den – völlig ausgetrockneten – Wohnungsmarkt gelangen.

Jörg Häfliger, Casafair Zentralschweiz

Transparente Vormieten jetzt!

In nur zwanzig Jahren sind die Mieten im Kanton Bern um rund dreissig Prozent angestiegen. Casafair Mittelland will das ändern und lanciert zusammen mit dem Mieterverband sowie EVP, Grünen und SP eine Initiative.

Mit der Mietinitiative soll beim Mieterwechsel die Vormiete offengelegt werden. Transparente Vormieten haben eine preisdämpfende Wirkung und sind ein wichtiges Mittel zum Erhalt von bezahlbarem Wohnraum. Die Pflicht, die Vormiete auszuweisen, sei «transparent, einfach zu handhaben und wirkungsvoll», sagt Christoph Grupp, Vorstandsmitglied von Casafair Mittelland gegenüber dem «Bund». In sieben Kantonen, nämlich Waadt, Basel-Stadt, Zug und Zürich, kommt die Regel derzeit zur Anwendung.

Mit Transparenz bei der Vormiete soll ungerechtfertigten Mietzinserhöhungen beim Mieterwechsel Einhalt geboten werden. Nadim Chammas



Mehr Informationen:
casafair.ch/transparente-vormieten-jetzt

INSERAT

Unser Profi in der Bodenverbesserung.



Der Regenwurm (Lumbricidae) mischt organische Substanz in den Boden ein und belüftet ihn tiefgründig.

Zusammen mit der Natur gestalten und pflegen wir Gärten, Gewässer und Naturschutzgebiete. **SKWAG.CH**

Alles im Grünen.  **SKWAG**

Wir sagen Danke

Im Frühjahr verlassen uns nacheinander die Immobilienfachfrauen Tanja Moser, Barbara Mühlestein und Karin Imobersteg. Vor fast sieben Jahren hat Tanja damit begonnen, für die Region Bern den Dienstleistungsbereich Verkauf und Vermietung aufzubauen. Mit der Verstärkung durch Barbara konnten ergänzend die mietrechtliche Beratung und das Bewirtschaftungsangebot deutlich ausgebaut werden. Im letzten Jahr brachte Karin die nötige administrative und praktische Unterstützung in den lebhaften Betrieb.

Neben den Dienstleistungen für die Kund*innen haben Tanja und Barbara in vielen weiteren Verbandsbereichen prägend mitgewirkt: in der Mitgliederberatung, im Kurswesen, in der Fachgruppe Mietrecht, in der Medienarbeit und für die Geschäftsstelle. Mit ihrem Engagement, ihrer Fachkompetenz und ihren Persönlichkeiten haben sie Casafair bereichert und wir werden sie vermissen.

Wir wünschen allen dreien für die Zukunft nur das Beste und sagen von ganzem Herzen ein grosses Dankeschön!

Kathy Steiner, Geschäftsleiterin Casafair Schweiz

Branchenverzeichnis

(FORTSETZUNG VON SEITE 18)

BE | Netz AG Bau und Energie

Beratung, Planung und Realisation von Photovoltaik- und thermischen Solaranlagen, Heizungsersatz 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

Solar Energie Beratung Kostenschätzung, Förderbeiträge, Offerten einholen und vergleichen, Eigenverbrauch maximieren. Lösungen für Stockwerkeigentümer. Zusammenspiel Heizung, Boiler und Solaranlage optimieren. Beratung vom unabhängigen Fachmann. Falls eine Dachrenovation ansteht, unbedingt vorher Kontakt aufnehmen!
Uli Nusko, Solarplaner, Bern. Tel. 077 494 76 87.
sonnenstrom@pm.me

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 – 7×24h 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 zugut. 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 5. Mai 2023.

casanostra 171
erscheint am 1. Juni 2023.

Insertionsschluss: 5. Mai 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

Immobilien-Angebote**Tessinerklima Südhang Beringen, Schaffhausen**

zu verkaufen Hausteil in Doppelfamilienh.
Neubau Minergie-P, Erstellung/Bezug 2024/2025
4-½-Zi-Haus NGF 190 m², 5-½-Zi-Haus NGF 225 m²
mit je 180 m² südorientiertem Natur-Baumgarten
Ch. Oechslin, oec-arch@bluewin.ch,
Tel. 079 746 83 63

Zu verkaufen: Lenksimmmentalerbauernhausteil

Firstgetrennt mit Umschwung, Landwirtschaftsgebiet, ruhig und sonnig, 4 km ab Zentrum, 3 ½ Zimmer, Wohnküche, WC/Dusche, Badzimmer Balkon, als Ferienwohnung möglich. Anfragen: Tel. 079 647 17 25

zu verk. in Griechenland Ferienh. in Meernähe

Traumaussicht aufs Meer, Xinovrisi/Potistika
EG Woh. 1,5 Zi/OG Woh. 3,5 Zi/total 100 m²
Hanglage 4380 m², davon 2500 m² Gartenanlage
Baujahr 2004, Kaufpreis 295 000 Euro
ispolarity@bluewin.ch, Tel. 078 807 28 64

Ferien**Ferien in den Bergen im alternativen Weidhaus**

1300 m ü. M, Berner Oberland, mitten in der Natur allein stehend auf geschützter Alpweide, Wald wunderschön & baubiologisch renoviert
Weidhaus Wyssstei, Sommer & Winter, alles bio
www.verabeetschen.com, Tel. 079 756 02 05

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

Diverses**Occasion-Fahrräder total revidiert statt neu**

Velos top revidiert, zu fairem Preis!
Citybike-Mountainbike-Elektrofahrrad-Oldtimer
Oder Sie haben ein Fahrrad, das unbedingt eine Revision nötig hat? Gerne mache ich Ihr Velo wieder alltagstauglich! (Bern/Spiez)
Kontakt: p.schmutz@gmx.ch

Duvets- und Kissenüberzüge für Allergiker

Softsan-Überzüge gegen Milben und Allergene
Halber Neupreis, 1 Jahr gebraucht, wie neu
Für 1×Matratze 150×200 cm, 2 Duvets 160×210 cm,
2×Kissen 40×60 cm, 2 Kissen 65×100 cm
reto.wissmann@sunrise.ch, Tel. 077 429 46 15

ÖKOMÖBEL für innen & aussen

Kluges Design schafft Lebensqualität statt Abfallberge. Seit 1989 gestalten und fabrizieren wir Möbel nach ökologischen Kriterien. Swiss Design von Jo Junz.
metanoiamoebel.ch, Tel. 044 9262121

Solar Energie Beratung

Kostenschätzung, Förderbeiträge, Offerten einholen und vergleiche ... Solarplaner berät unabhängig und günstig! Vor Dachrenovation unbedingt eine Anfrage machen. Uli Nusko.
sonnenstrom@pm.me

Nicht einfach mehr Wohnungen bauen – entscheidend ist auch wie



EVA HERZOG
PRÄSIDENTIN WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN SCHWEIZ, STÄNDERÄTIN SP/BS

Die Medien überschlagen sich mit immer neuen Studien und Einzelschicksalen, die alle dasselbe erzählen: Das Angebot an freien Wohnungen wird knapper und teurer. Wer derzeit eine Wohnung suchen muss, hat es schwer. Mittlerweile haben auch Mittelstandshaushalte Mühe, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Und plötzlich ist es bis ins bürgerliche Lager hinein salonfähig geworden, nach Massnahmen gegen die Wohnungsnot zu rufen.

Gewisse Kreise springen auf den Zug auf und machen die Zuwanderung für die Wohnungsnot verantwortlich. Dabei ist eines der Hauptprobleme, dass wir immer mehr Platz brauchen. In den Sechzigerjahren lebten zum Beispiel in Bern deutlich mehr Menschen als heute – in viel weniger Wohnungen. Einfach mehr bauen kann also nicht die Lösung sein. Wir müssen auch schauen, dass wir den vorhandenen Platz besser nutzen. Wohnbaugenossenschaften machen vor, wie das gehen kann: Sie wenden Belegungsvorschriften an und ermöglichen Wohnungswechsel, wenn sich der Haushalt verkleinert.

Einfach mehr bauen hilft auch deshalb nicht, weil es nicht einfach mehr Wohnungen braucht, sondern mehr preisgünstige Wohnungen. Auch hier sind gemeinnützige Wohnbauträger die Lösung: in den Zentren sind ihre Wohnungen bis zu fünfzig Prozent günstiger als andere Mietwohnungen. Und weil sie der Spekulation entzogen sind, bleiben sie auch langfristig günstig.

Anstatt gegen die Zuwanderung zu schimpfen, sollten wir also dafür sorgen, dass mehr gemeinnützige Wohnungen gebaut werden. Dafür brauchen gemeinnützige Bauträger Zugang zu bezahlbarem Bauland. Areale des Bundes und der bundesnahen Betriebe sollten für preisgünstigen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Vor allem aber sind die Gemeinden gefordert: Wenn sie Land im Baurecht abgeben, können sie auch Einfluss nehmen auf das Wohnangebot. Da die wenigsten noch Landreserven haben, bräuchte es auch ein Vorkaufrecht, damit Gemeinden geeignete Areale erwerben können.

Wichtige Adressen



www.casafair.ch

Casafair ist der Verband für umweltbewusste und faire Wohneigentümer*innen. Wir setzen uns für klimafreundliches Bauen, gesundes Wohnen, häusliche 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: Jeterpax/iStock

IM NÄCHSTEN HEFT

Gegen die Gluthitze

Der Sommer naht und mit ihm steigt das Quecksilber. Wie gehen Liegenschaftsbesitzer*innen mit den immer extremeren Temperaturen um? Im nächsten Heft geht es um Low-Tech-Massnahmen, Freiflächengestaltung, Begrünungsmethoden, Be- und Entwässerungsstrategien. Damit können sich Menschen an Tropennächten und Hitzetagen Linderung verschaffen.

INSERAT



Cradle to Cradle Certified® is a registered trademark of the Cradle to Cradle Products Innovation Institute

CRADLE TO CRADLE – NACHHALTIG BAUEN MIT KEIM

VORBILD FÜR GESUNDE, ZIRKULÄRE PRODUKTE

Mit den Cradle to Cradle Certified®-Zertifikaten in Silber für 65 Produkte in den Bereichen Fassadenfarben, Innenfarben, Holz- und Betonsysteme setzt sich KEIM an die Spitze der Baubranche. Alle Produkte sind mit dem C2C Certified Material Health Certificate™ Level Gold ausgezeichnet.

KEIM. FARBEN FÜR IMMER.

www.keim.com



Jetzt QR-Code scannen und mehr erfahren.