

casanistra



Lärm macht krank

11 Ärzte warnen

Naturgärten

16 Das kleine Paradies vor der Haustüre

Mehrfamilienhäuser

21 Holz – auf sechs Stockwerken

Fenster

22 Klare Durchsicht

Savoir vivre

29 Orchideen

Zweisamkeit unter einem Dach

Doppeleinfamilienhaus in Wünnewil



www.baenningerpartner.ch

architekten

-

Ist Ihr Haus vom Holzwurm befallen?

Oeko-Tec AG bekämpft alle Holzschädlinge mit dem modernsten Heissluftgerät HHA 350!

Wir garantieren sofortigen Erfolg.
Umweltfreundlich und hygienisch einwandfrei!



Oeko-Tec AG
Meisenweg 10, 3652 Hilterfingen
Tel. 033 243 34 18
Natal 079 445 04 56



Ausbildung

Baubiologie/Bauökologie



Nachhaltig Planen und gesund Bauen kann gelernt werden. Nutzen Sie unser Wissen für Ihre erfolgreiche berufliche Zukunft. Die Bildungsstelle Baubiologie SIB führt eine modulare baubiologische / bauökologische Weiterbildung durch, welche insgesamt 10 Module umfasst und mit einem eidg. Fachausweis abgeschlossen werden kann (eduQua – zertifiziert). Es können auch nur einzelne Module besucht werden.

Wann	Samstag oder Freitag Beginn jederzeit möglich, da Kurs modular aufgebaut.
Infos	Genossenschaft Bildungsstelle Baubiologie SIB Andreas Graf, Binzstrasse 23, 8045 Zürich Tel. 01 / 491 35 28, Fax 01/ 401 02 79 Mail: bildungsstelle@baubio.ch www.bildungsstellebaubio.ch

ROHRMAX®



Verstopfte Abläufe....

...der ROHRMAX® kommt immer!

24 Stunden – 365 Tage

0848 852 856

www.rohrmax.ch

IHRE VERTRAUENSPARTNER FÜR IMMOBILIEN

KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN

Tobelstrasse 3a, 8127 Forch
Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

HANSUELI FÜLLEMANN

Immobilien-Treuhand und Bauherrenberatung
Hard 6, 8408 Winterthur
Tel. 052 222 09 43
hfuellemann@smile.ch

BauBioAnalysen



Baubiologische Messungen, Analysen und Beratungen

Wir messen und analysieren:

- Elektrosmog
- Standorteinflüsse
- Chemische Faktoren
- Pilzsporen

Ihre Gesundheit ist uns wichtig!

www.wohngesundheit.ch
BauBioAnalysen GmbH
Guido Huwiler
eidg. dipl. Baubiologe/
Bauökologe
dipl. Therapieberater SVGT
Fon 044 767 11 61
Fax 044 767 11 79
Rütistrasse 6
8933 Maschwanden
info@wohngesundheit.ch



baubiologie
hausschatzungen
architektur
innenausbau
küchen
möbel

m

a

n

u

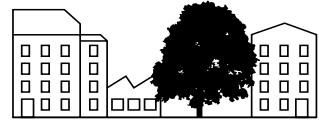
s

güterstrasse 51 3008 bern t 031 381 10 28 f 031 381 28 82

Wir schätzen Liegenschaften

- Bewirtschaftung von Liegenschaften
- Schätzungen und Expertisen
- Kauf- und Verkaufsberatung
- Buchhaltung

Hecht & Meili Treuhand AG
Delsbergerallee 74, CH-4002 Basel
Tel. +41 61 338 88 50
Fax +41 61 338 88 59
hmt@hmt-basel.ch
www.hmt-basel.ch



Hecht & Meili Treuhand AG



Doppeleinfamilienhaus Wünnewil_04



Orchideen: besonderer Zauber_29



AKW und Privathaushalte

Jüngst in der S-Bahn ein Gespräch mit einem Ingenieur und HVS-Mitglied. Wir diskutieren über das Zwängeln wirtschaftsnaher Kreise zum Bau eines neuen AKWs. Ohne Strom werde das Wachstum abgewürgt. Die Züge stünden still usw. Wir beide sind uns einig: Wir wollen kein neues AKW; Risiko, Haftung undendlagerung sind ungelöste Fragen. Doch was ist die Alternative? Als Hausbesitzer stehen wir ganz besonders in der Pflicht: Privathaushalte sind die zweitgrössten Stromverbraucher im Land. Sie verbrauchen 31 Prozent des gesamten Stroms. Von 1980 bis 2005 hat sich der Stromverbrauch um sage und schreibe 75 Prozent erhöht, weil die Zahl von Elektro- und Elektronikgeräten sprunghaft angestiegen ist. Ein Blick in den eigenen Haushalt mit zwei Kindern zeigt: Da stehen rasch einmal zwanzig, dreissig solcher Stromfresser herum! Zwei Computer mit Zubehör, zwei Fernsehgeräte, fünf Radios, ein Handy- und Batterie-nachladegerät, zwei Elektrozahnbürsten, eine Kaffeemaschine, ein Mikrowellengerät... Trotz stromsparender Geräte der A-Klasse steigt der Stromverbrauch. Es ist wie bei den Katalysatoren der Autos: Durch die schiere Menge wird der Filter- bzw. Spareffekt wieder zunichte gemacht. Soviel ist klar. Die Geräte müssen konsequent jeden Abend per Kippschalter an der Steckerleiste stillgelegt werden, um Standby-Verluste zu verhindern. Noch besser wäre indessen, weniger Geräte zu kaufen. Doch Hand aufs Herz, wer möchte als Miesepeter vor den Kindern dastehen? Soviel ist klar: Der Weg führt nur über die Energieeffizienz.

Stefan Hartmann, Redaktor casanostra

porträt
politik

focus
ratgeber

haustechnik

internes

savoir vivre

schlusspunkt

- 04_Doppeleinfamilienhaus in Wünnewil**
- 08_Medienmitteilungen des Hausvereins**
- 11_Lärm macht krank**
- 12_Architekt – «ökologische Intelligenz» gefragt**
- 13_Wem gehört das Wasser?**
- 15_Die ABS-Hypothek – Interview**
- 16_Anlegen eines naturnahen Gartens**
- 20_Das autarke Haus (2)**
- 21_Mehrfamilienhäuser, zwei Vorzeigbeispiele**
- 22_Das richtige Fenster – eine Wegleitung**
- 26_Sektionen, Hausvereinsreise nach Vorarlberg**
- 27_Kurs 6: Welche Hypothek?**
- 28_Leserbriefe**
- 30_Adressen des Hausvereins**
- 29_Orchideen**
- 31_100 Jahre gemeinnütziges Wohnen Zürich**



Zweisamkeit unter einem Dach

«Unser Ziel war es, ein Doppelhaus zu bauen, das innen zwei abgeschlossene Wohneinheiten umfasst, nach aussen aber eine Einheit bildet», erinnert sich Bauherrin Sabine Wagenbach. Der Vorsatz wurde von den beiden Bauherrschaften gemeinsam mit den «werk1 architekten» aus Olten exemplarisch umgesetzt.

GEMEINSAM EIN HAUS BAUEN

— Zwei Parteien beschliessen, gemeinsam ein Haus mit zwei Wohnungen zu bauen. Man findet nach langer Suche den geeigneten Bauplatz und auch die richtigen Architekten («werk1 architekten», Olten). Und man einigt sich auf Formen, Farben und Details. Vier Jahre hat man sich Zeit gelassen und viele Gespräche geführt, bis die Bagger auffuhren. «Wer gemeinsam bauen will, muss akzeptieren können, dass nicht alle seine Wünsche eins zu eins umsetzbar sind», fasst Sabine Wagenbach diesen fruchtbaren «Gärungsprozess» zusammen. «Oft nimmt man Argumente des künftigen Hauspartners auf, an die man selber gar nicht gedacht hat.» Wichtig sei, dass man nach dem langen Entwicklungsprozess voll und ganz hinter dem gemeinsamen Entscheid stehen könne. Dank gründlicher Planung und Diskussion komme man sich heute nicht ins Gehege, erzählen die Hauspartner nach über einem Jahr Wohnerfahrung übereinstimmend.

Ökologie von Anfang an

Von Beginn an war man sich über vieles einig: So etwa über den Anschluss des künftigen Heimes an den ÖV. Wünnewil war ideal; das Haus liegt nur einen Katzensprung vom Bahnhof entfernt. Nach Bern oder Freiburg sind es gerade mal 15 Minuten Zugfahrt. Sogar die «werk1 architekten», die nebst der Planung auch die Bauführung übernahmen, reisten während der ganzen Bauzeit per Zug an.

Auch das nachhaltige Bauen war ein wichtiger Aspekt. Für Hausvereinsmitglied Hubert Aebsicher ist der Minergie-Standard des Gebäudes kein Zufall: «Es war nicht so, dass wir partout einen Minergie-Bau anstrebten. Doch es war für uns klar, dass wir eine Kollektorenanlage auf dem Dach und eine mit erneuerbaren Energien betriebene Heizung installieren würden.» Eine gute Dämmung der Gebäudehülle war selbstverständlich. Da fehlte also nur noch die kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung, um Minergie zu erreichen. Dank Minergielabel steuerte der Kanton 17 000 Franken an die Baukosten bei. Weitere 2200 Franken gab es für die Solaranlage. Und die Banken gewährten während drei Jahren einen um

0,5 Prozent günstigeren Hypozins auf 200 000 Franken Hypothekenkapital. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1,2 Millionen Franken.

Die kontrollierte Lüftung verfügt über ein sogenanntes Enthalpierad. So werden neben der Wärme auch rund 70 Prozent der Feuchtigkeit ins Haus zurückgeführt. Urs M. erklärt: «Dieses Gerät war rund 2600 Franken teurer als eines ohne Feuchtigkeitsrückgewinnung. Aber es scheint sich gelohnt zu haben. Die Raumtemperatur und -feuchtigkeit sind konstant und angenehm. Der Holzbauer war sehr erstaunt, wie geschmeidig das Holz trotz der langen Heizperiode im vergangenen Winter geblieben ist.»

Viel erneuerbare Energie

Das moderne Haus liegt am südlichen Dorfrand der Gemeinde Wünnewil im Kanton Freiburg. Die Hauptfensterfronten sind nach Süden ausgerichtet; damit kann viel passive Sonnenenergie geerntet werden. Zur Warmwasseraufbereitung stehen auf dem Dach 8 Quadratmeter Kollektoren, die einen 800-Liter-Solarboiler im Keller aufheizen. In den kalten Monaten heizt die Wärmepumpe mit Erdsonde das Wasser auf. Bei optimaler Sonneneinstrahlung leistet die Solaranlage sogar einen Beitrag an die Heizung. Urs Meier erzählt: «Von April bis November 2006 war unsere Heizung ausser Betrieb. Die Kollektoren konnten in dieser Zeit sowohl den Heiz- als auch den Warmwasserbedarf decken.» Während besonders kalten Tagen sorgt im östlichen Hausteil ein über 100-jähriger Kachelofen für wohlige Wärme im Wohn- und Essbereich; im westlichen Hausteil ist es ein moderner drehbarer Speicherofen. Das extensiv begrünte Flachdach und die Versickerung des Regenwassers auf der Parzelle runden das ökologische Konzept des Hauses ab.

Jedem seine Nischen

Der Gebäudesockel ist aus Ortbeton; während der zweigeschossige Wohnbereich als Holzrahmenkonstruktion gebaut ist, die in gerade mal drei Tagen

Das dreigeschossige Doppelhaus ist ein kompakter Baukörper. Die Zweiteiligkeit ist von aussen her nicht ersichtlich.

Gedeckte Veranda (gegen Süden) mit Prachtsausblick.

Hauseingänge 6a und 6b (Norden); keine Stockwerkeigentümergemeinschaft, aber vieles ist notariell geregelt.

Baderlebnis mit Bisazza-Mosaik und Aussicht ins Grüne.

Helle Küche mit Anschluss zu Balkon.

FORTSETZUNG AUF FOLGENDER SEITE



↖ Lauben wie ein Schiffsdeck.

↗ Im Naturgarten versickert das Dachwasser.

aufgestellt war. Wie eine gebäuliche Klammer rankt sich eine Metallschlaufe aus Titanzinkblech s-förmig beidseits der Nord- und Südfassaden empor und umfasst auch den Carport im Westen. Sie verleiht den beiden Veranden, die sich auf der Südseite über die gesamte Länge des Baus dehnen, einen hübschen optischen Akzent. Die Veranden dienen als Fassadenschutz und Übergangszone zwischen Innen- und Aussenbereich. Feine weisse Stoffstoren beschatten diese Veranden bei intensiver Sonnenstrahlung. Gedeckte und offene Aussensitzplätze bilden ruhige Oasen und sind ins Gesamtbild integriert. Die grossen Fenster mit Zweifachverglasung und schmalen Rahmen öffnen den Wohn- und Essbereich gegen Veranda und Sitzplätze. Im westlichen Hausteil fügt sich der ebenerdige, nicht gedeckte Aussensitzplatz harmonisch zwischen Haus und Carport ein.

Atemberaubend ist der Blick auf die Alpen und den Jura von der Dachterrasse im oberen Geschoss des östlichen Hausteils. Die Terrasse grenzt direkt an den Wohn- und Küchenbereich. In den Geschossen darunter befinden sich Schlafzimmer sowie Büro- und Arbeitszimmer. In beiden Hausteilen sind die Wohnküchen und Badezimmer nach Norden platziert, während alle Aufenthaltsräume nach Süden gerichtet sind. Die Nasszellen bieten übrigens eine

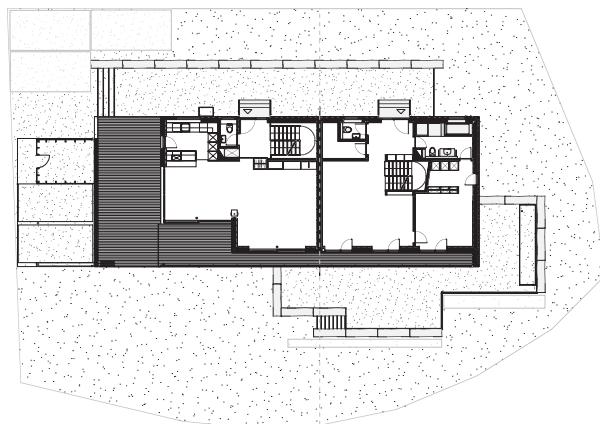
besondere Augenweide für in Farben Vernarrte: Sie leuchten je nach Hausteil einmal grün, einmal blau in betörendem Bisazza-Mosaik. Alle Böden im östlichen sowie Keller- und Erdgeschoss des westlichen Hausteils sind schwarz eingefärbte Zementböden, behandelt mit pigmentiertem Steinöl.

Nutzrechte vertraglich abgesichert

Das rund 800 Quadratmeter grosse Grundstück grenzt im Norden an die ehemalige Friedhofsmauer der alten Dorfkirche, die in den 1960er-Jahren abgebrochen wurde. Doppelhaus und Carport stehen auf insgesamt drei Parzellen. Verschiedene Dienstbarkeiten wurden im Grundbuch eingetragen. So sind Carport und Zufahrt in Gemeinschaftsbesitz, während je eine Parzelle einem Hausteil zugeordnet ist. Der Technikraum im Keller befindet sich im Hausteil von Urs Meier, die Waschküche im Teil von Hubert Aeischer und Sabine Wagenbach. «Wir haben für die Benutzung dieser Räume notariell ein Weg- und Nutzungsrecht festgehalten. Ebenfalls notariell festgelegt wurde der Zugang zum Hausteil 6b, der am Hauseingang von 6a vorbeiführt.» Ferner wurde vereinbart, dass die Fassade nur im Einverständnis aller Parteien verändert werden darf. Auf die Gründung einer Stockwerkeigentümergemeinschaft haben die beiden Parteien aber bewusst verzichtet. __

Text_Anita Niederhäusern_Stefan Hartmann_Fotos_Peter Studer

Erst der Grundriss bringt es an den Tag, dass hier zwei Wohnungen unter einem Dach sind.



Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus

Lesen Sie hier, warum Sie in Ihrem Haus die Nutzung der Sonnenenergie nicht verpassen dürfen.



Auf die Grundfläche eines Hauses von 100 m² fallen in der Schweiz über 100'000 kWh Sonnenenergie/Jahr: entsprechend 10'000 l Heizöl. Nutzen Sie diese Energie!

Eine Solaranlage auf Ihrem Haus ist die sicherste und umweltfreundlichste Energiequelle der Zukunft! NEU: Sonnenwärme und Sonnenstrom für bestehende Häuser!

Wir berechnen gratis Ihre individuelle Solar- oder Warmwasseranlage:

www.solarcenter.ch:
Offertanfragen



Alfred Gertsch
Eidg. Bau- und
Elektrobiologe

kentron

Frutigenstrasse 2A 3600 Thun Tel.: 033 243 32 12
mail@kentron.ch www.kentron.ch

Abgeschirmte Produkte

- Einlasskästen und Dosen
- Kabel weiß und schwarz
- Steckdosenleisten
- Vollspektrumlampen
- Design-Leuchten

Baubiologische Messtechnik

- Elektrosmog
- Wohngifte
- Schimmelpilze

Neubau und Sanierung

- Baugrunduntersuchung
- Konzept Abschirmungsmassnahmen
- Elektrobiologische Installationen
- Baubegleitung/Beratung/Materialwahl

www.kentron.ch

Schimmelpilz zerstört die Bausubstanz und beeinträchtigt Ihre Gesundheit.

Geben Sie Schimmelpilz keine Chance.

Schimmel und feuchte Mauern?

- Professionelle Beratung
- Analysen mit kalibrierten Messgeräten
- Sanierung fachgerecht, baubiologisch
- Lösungen zur Entfeuchtung und Ursachenbekämpfung

Damit es Ihnen und Ihrem Haus nicht an die Substanz geht!

vastu+baubio gmbh, Watt (ZH)
www.schimmel-feuchte.ch
Telefon 043 500 10 80



Medienmitteilungen

DER HAUSVEREIN ZUM AKTUELLEN POLITISCHEN GESCHEHEN

11. DEZEMBER 2006

Der Bundesrat verzichtet auf alternative Bausparmodelle: Verpasste Chance!

Der Bundesrat lehnt die Motion «Bausparen ohne Steuergeschenke» ab. Die Motivin Hildegard Fässler, Präsidentin des Hausvereins Schweiz, ist enttäuscht.

Der Bundesrat hat eine Chance vertan. Mit der Prüfung von Bausparmodellen, wie sie insbesondere in unseren Nachbarländern Deutschland, Frankreich und Österreich angeboten werden, hätte er innovative Ideen aufnehmen und damit einen Beitrag zur Erhöhung der Eigentumsquote und des energetisch vorbildlichen Bauens leisten können.

In seiner Begründung zur Ablehnung der Motion bestätigt der Bundesrat zwar, dass das fehlende Eigenkapital in vielen Fällen das Haupthindernis für den Eigentumserwerb ist. Er erachtet aber neue Förderinstrumente als unnötig. Das ist unverständlich, denn die Eigentumsquote in der Schweiz ist mit rund 35 Prozent im internationalen Vergleich sehr niedrig.

Zu Recht erwähnt er die Möglichkeit des Vorbezugs von Geldern aus der beruflichen Vorsorge. Nicht alle wollen oder können aber ihre zweite Säule schmälern. Daher sollten auch alternative Modelle angeboten werden. Das letzte Wort hat das Parlament.

Text_Hildegard Fässler

14. DEZEMBER 2006

CO₂-Entscheid des Ständerates

Ein wichtiger Klimaschutzschnitt in die richtige Richtung!

Der Hausverein Schweiz ist erfreut, dass der Ständerat dem Konzept des Nationalrats zur Einführung der CO₂-Abgabe gefolgt ist und allen Verzögerungsmanövern sowie Verwässerungsversuchen eine klare Absage erteilt hat. Der Hausverein Schweiz ist froh, dass insbesondere der

Versuch der vorberatenden Kommission, die Einführung der Abgabe an die Preisentwicklung beim Heizöl zu koppeln, misslungen ist. Der Entscheid des Ständerates ist ein wichtiger Klimaschutzschnitt in die richtige Richtung.

Text_Jürg Wittwer

29. NOVEMBER 2006

Keine Abschaffung der Dumont-Praxis!

Die Wirtschaftskommission WAK des Nationalrates will die Dumont-Praxis nicht nur lockern, sondern ganz abschaffen. «Dies ist eine inakzeptable Ungleichbehandlung von Liegenschaftserwerbenden», stellt Hildegard Fässler, Präsidentin des HVS und Mitglied der WAK, fest.

Wer heute eine vernachlässigte Liegenschaft kauft, kann die Kosten für deren Instandstellung in den ersten fünf Jahren nach dem Kauf bei den Bundessteuern und auch in den meisten Kantonen nicht vom Einkommen abziehen. Mit dieser Regelung, der sogenannten Dumont-Praxis, soll verhindert werden, dass jene, die eine gut erhaltene Liegenschaft erwerben und dafür auch einen rechten Preis bezahlen, nicht steuerlich benachteiligt werden. Dies soll jetzt also ändern. Der Entscheid der WAK, die Dumont-Praxis aufzuheben, widerspricht der Haltung der eidgenössischen Steuerverwaltung und der Empfehlung der kantonalen Finanzdirektoren.

Die neue Regelung führt dazu, dass jene, die ihre Liegenschaft verlottern lassen, eine grösere Chance bekommen, sie trotzdem verkaufen zu können. Der Hausverein Schweiz kann eine solche Ungleichbehandlung nicht unterstützen, zumal sie weder zu mehr Wohneigentum führen wird, noch zu mehr Renovationsaufträgen für die Bauwirtschaft.

Der Hausverein Schweiz hofft, dass das Parlament den Entscheid der WAK korrigieren wird und die Spiesse für alle Liegenschaftserwerbenden gleich lang lässt.

Text_Hildegard Fässler

KOMMENTAR

Wahlgetöse oder Wie Bürgerliche plötzlich die Energieeffizienz entdecken

Man reibt sich schon etwas die Augen: Die CVP will gemäss Wahlprogramm den Minerie- und Minerie-P-Standard für Neubauten und Totalsanierungen bis 2012 als verbindlich festlegen. Und FDP-Bundesrat Couchedepin lässt via «NZZ am Sonntag» Ähnliches verbreiten. An den forschen Tönen merkt der gewiefe Bürger: Hier will jemand punkten. Es ist Wahljahr. Parlamentarier wollen gewählt werden. Die Energiepolitik rückt plötzlich ins Zentrum. Das ist gut so. Aber man wird die Leute nach den Wahlen in die Pflicht nehmen müssen.

Zum Beispiel, wenn es um eine rasche, verbindliche Einführung der Energieetikette für Häuser geht, wie dies der Hausverein fordert. Oder wenn es darum geht, dass der Bund Finanzmittel bereitstellt für die dringend nötigen Gebäudeisolationen und den breiten Einsatz erneuerbarer Energien, zum Beispiel der Solarthermie. Oder auch, wenn es darum geht, vorbildlich sanierte Häuser steuerlich zu begünstigen. Gut zwei Drittel der Gebäude in der Schweiz stammen aus den 70er-Jahren und früher. Sie sind mangels isoliert und verschleudern Unmengen Energie. Laut einer Studie von Greenpeace, WWF, VCS und der Schweizer Energie-Stiftung braucht es keine neuen Gas- und Atomkraftwerke, wenn sich die Schweiz entschlossen auf den Weg zur Energie sparenden 2000-Watt-Gesellschaft begibt.

Text_Stefan Hartmann

Die Publikationen des Hausvereins

DIENSTLEISTUNGEN

Der Hausverein ist bestrebt, seine Publikationen laufend zu aktualisieren. Dies ist jetzt der Fall beim Mietvertrag für Wohnungen und beim Ratgeber «Wie berechne ich einen fairen Mietpreis?». Weitere Formulare sind zurzeit in Überarbeitung oder sollen demnächst neu ins Angebot aufgenommen werden.

Wir bemühen uns ferner, mit einem zeitgemässen Flyer neue Mitglieder anzusprechen. Bestellen Sie gratis unseren brandneuen Werbeflyer und über-

zeugen Sie Ihre Bekannten, Nachbarn oder Freunde von den Vorzügen des Hausvereins. Mund-zu-Mund-Propaganda ist immer noch die beste Werbung!

Wir hoffen, im nächsten «casanostra» die Homepage des Hausvereins in einem neuen Kleid vorstellen zu können. Sie soll benutzerfreundlicher und gehaltvoller werden. Einzelne Verträge und Formulare werden zukünftig auch online angeboten. Wir halten Sie auf dem Laufenden! __

Anzahl	Übersicht zu aktuell verfügbaren Publikationen	Mitglieder	Nichtmitglieder
_____	Worauf achten beim Erwerb von Wohneigentum? So wappnen Sie sich gegen Fehleinkäufe. 78 Seiten.	23.–	28.–
_____	Baupfusch muss nicht sein! So wappnen Sie sich gegen Baumängel und Kostenüberschreitungen. 80 Seiten.	23.–	28.–
_____	Natürlich wohnen und bauen. Ratgeber für ökologisches Einkaufen und Renovieren (Beobachter/WWF). Inkl. Eco-Branchenverzeichnis 2006/2007. Ökologisch Bauen und Wohnen. Verzeichnis von Firmen, Produkten und Dienstleistungen, 208 Seiten.	33.–	33.–
_____	Natürlich wohnen und bauen. Ratgeber für ökologisches Einkaufen und Renovieren (Beobachter/WWF).	24.–	24.–
_____	Eco-Branchenverzeichnis 2006/2007. Ökologisch Bauen und Wohnen. Verzeichnis von Firmen, Produkten und Dienstleistungen, 208 Seiten.	19.–	19.–
NEU	Mietvertrag für Wohnungen inkl. 3 Beiblätter (6. akt. Ausgabe 02.2007) Einzelvertrag (1 Set) Doppelset	4.– 6.– 6.–	6.– 9.–
NEU	Mietvertrag für einzelne Räume	1.–	1.–
NEU	Mietvertrag für Garagen und Abstellplätze	1.–	1.–
NEU	Wie berechne ich einen fairen Mietpreis? (8. akt. Ausgabe 03.2007)	8.–	10.–
	Merkblatt Nebenkosten	1.–	1.–
	Formular und Beispiel Heizkostenabrechnung (je 3 Seiten)	5.–	8.–
	Formular und Beispiel Nebenkostenabrechnung (je 5 Seiten)	6.–	9.–
	Liegenschaftenrechnung (einfache Buchhaltung für nicht professionelle VermieterInnen)	2.–	2.–
	Werbeflyer des Hausvereins Schweiz	gratis	gratis

Alle Preise der Formulare und Bücher in Franken, exkl. Versandkosten.

Name, Vorname

Adresse

PLZ, Ort

Telefon (für Rückfragen)

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Postfach 6515, 3001 Bern oder per Fax 031 312 24 02

Bestellmöglichkeiten auch direkt auf unserer Homepage www.hausverein.ch
oder per E-Mail kontakt@hausverein.ch





STEUERN SIE MIT UNS!

**Ein Jahr beginnt von neuem.
Was kommt, sind die Steuern.**

Einfach oder komplex, privat oder geschäftlich,
wir behandeln Ihre Steuererklärung diskret
und mit der grössten Sorgfalt.



Buchführung und Abschluss, Mehrwertsteuer,
Löhne und Steuern: Wir führen alle Arbeiten mit
hoher Qualität und zu fairen Preisen aus.

Sie unterstützen das WBZ – wir unterstützen Sie!

Kontakt:

Telefon 061 717 71 84, Fax 061 717 71 85,
E-Mail steuern@wbz.ch

**Alles unter einem Dach:
Grafisches Service-Zentrum • EDV • Treuhand
Restaurant Albatros • Kreativgruppe**

Wohn- und Bürozentrum für Körperbehinderte

Aumattstrasse 70–72 · Postfach · CH-4153 Reinach 1
Telefon 061 717 71 17 · Fax 061 717 71 00
info@wbz.ch · www.wbz.ch

Feng Shui

Harmonisches Leben + Wohnen in
Bezug auf

Finanzen - Gesundheit - Beziehung

Info + Beratung: Verena Hurter,
Burgstrasse 6, 8553 Harenwilen,
052 763 40 09
[couscous@tascalinet.ch](mailto:couscous@tiscalinet.ch)



"Wohlfühltelefon"
mit strahlungssarmer
CT 1+ Technik!

EP:Bossart, Bachweg 2,
5642 Mühlau, 056 668 11 67
www.bossart-funk.ch

UTOS
www.utos-ag.ch

BIO-KÜCHEN
INDIVIDUELL
SCHREINEREI
KREATIV
INNENAUSBAU
ÖKOLOGISCH



Utzigen bei Bern
Tel. 031 839 42 44

Inserate im «casanostra»
werden gut beachtet!

KLIMASCHUTZ

Die 100% klimaneutrale ^{*)}
Warmwasserbereitung
für die ganze Familie ⁽²⁾ mit
Solarstromanlage und
Wärmepumpenboiler ⁽³⁾
zum Preis eines Kleinwagens ⁽⁴⁾

Handeln Sie jetzt

Solarstatt GmbH
Signinastrasse 2, 7000 Chur
Tel. 081 353 3223
mail.solarstatt@bluewin.ch
www.solarstatt.ch

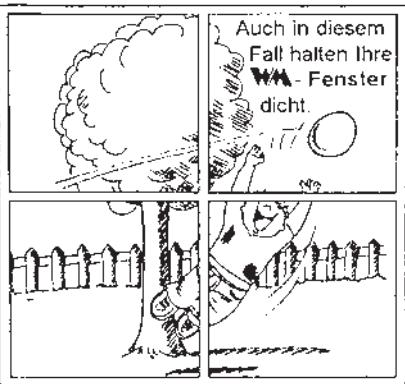
⁽¹⁾ Die Solarstromanlage liefert im Jahresdurchschnitt soviel Strom, wie der Wärmepumpenboiler für die Warmwasserbereitung benötigt, und zusätzlich soviel, wie zur Herstellung sämtlicher Anlageteile benötigt worden ist. Installierte Leistung 1.2kWp. Jahresertrag mind. 1000kWh. Flächenbedarf auf dem Dach 8.5 Quadratmeter

⁽²⁾ Annahme: 4 erwachsene Personen, Schweizer Durchschnittswerte

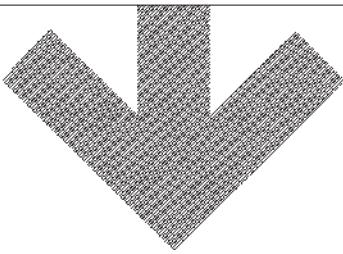
⁽³⁾ Aus 1 Teil Strom macht der Wärmepumpenboiler 3 Teile Warmwasser

⁽⁴⁾ schlüsselfertig installiert Fr. 17'–19'000.- inkl. MWSt.

Winterthurer Markenfenster
halten dicht.



WM - Fensterbau Müller AG
Schreinerei Glaserie
Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur, 052 265 10 60



Wir
verwalten
Ihre
Liegenschaft
wie unsere
eigene.

Bautreuhand Immobilien Liegenschaftenverwaltung

angehrn **i**mmobilien

Angehrn Immobilien, Untere Bahnhofstrasse 9a
8910 Affoltern a. A., Telefon 01 776 22 82

Lärm macht krank

Am 25. April 2007 wird wiederum der Internationale Tag gegen den Lärm in der Schweiz begangen. Lärm ist primär Verkehrslärm. Seine Folgen werden noch immer nicht ernst genommen. Die Ärzte für Umweltschutz fordern energisches Handeln.

SCHLEPPENDE SANIERUNGEN DURCH DIE KANTONE



Immer mehr Menschen wohnen an viel befahrenen Straßen.

Strassenlärm steht in der Rangliste der Lärmverursacher mit Abstand an erster Stelle. Wer an lärmigen Strassen wohnt, muss gesundheitliche Schäden in Kauf nehmen. Vermieter beklagen Mietzinsausfälle in Millionenbeträgen. Auf rund 770 Millionen Schweizer Franken pro Jahr belaufen sich allein die durch Strassenlärm verursachten Mietzinsausfälle für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Beides wäre Grund genug, dafür zu sorgen, dass die Kantone mit der Lärmschutzverordnung endlich ernst machen und lärmige Straßen sanieren. Bis jetzt haben die Kantone erst rund ein Drittel der vorgeschriebenen Sanierungen geschafft. Der Bundesrat hat die Frist zwar verlängert (Nationalstrassen bis 2015, Hauptstrassen bis 2018). Es ist aber zu befürchten, dass mit dieser Fristverlängerung kaum eine Beschleunigung der Sanierungen erfolgt. Die Ärztinnen und Ärzte für Umweltschutz und die Schweizerische Liga gegen den Lärm helfen den Betroffenen, ihre Situation zu klären und Massnahmen zu erwirken.

Finanzielle Risiken

Leidtragende sind die von übermäßigem Strassenlärm Betroffenen, die AnwohnerInnen und HausbesitzerInnen. Lärm hat gesundheitliche und soziale Auswirkungen: Störung der Kommunikation, der Entspannung und des Schlafes treten auf, gefolgt von Konzentrationsminderung und Leistungsdefiziten. Lärm führt zu einer Zunahme der bluthochdruckbedingten Krankheiten, aber auch zu Herz-

krankheiten wie Herzinfarkt. Sogar frühzeitige Todesfälle sind auf den Strassenverkehrslärm zurückzuführen.

Es ist bekannt, dass Kinder, die ständig hohen Lärmpegeln ausgesetzt sind, Konzentrationsschwierigkeiten haben, eine verminderte Lese- und Sprechfähigkeit entwickeln und eine beeinträchtigte Problemlösungsfähigkeit aufweisen. Als Tendenz muss angenommen werden, dass diese Kinder eher schlechtere Karten für eine gute Schulbildung und spätere erfolgreiche Berufsausbildung haben.

Endlich handeln

Wenn die Betroffenen nicht bis zum Sankt-Nimmerleins-Tag auf eine ruhigere Wohnlage warten wollen, müssen sie Druck auf die Kantone ausüben, um den Eifer der kantonalen Vollzugsbehörden zu fördern. Die Ärztinnen und Ärzte für Umweltschutz und die Schweizerische Liga gegen den Lärm greifen den betroffenen Menschen unter die Arme: Ein Faltblatt orientiert über die Auswirkungen der Lärmbelastung, enthält die juristischen Grundlagen und gibt konkrete Handlungsanweisungen, wie Betroffene vorgehen müssen, um beim Kanton eine Verbesserung ihrer Situation zu fordern und zu erreichen.

Lärbekämpfung ist ein wichtiges gesundheitspolitisches Anliegen. Die Sanierung der übermäßig Lärm verursachenden Strassenabschnitte ist aus ärztlicher Sicht ein prioritäres Ziel, aber nicht das einzige. Die Bekämpfung des Lärms durch Massnahmen an der Quelle, wie technische Verbesserungen sowie Überprüfung des persönlichen Fahrstils und Mobilitätsverhaltens, sind weitere Forderungen an Gesellschaft und Politik. —

Text_Rita Moll, Geschäftsleiterin Ärztinnen und Ärzte für Umweltschutz

Nützliches Faltblatt

Die Ärztinnen und Ärzte für Umweltschutz haben gemeinsam mit der Schweizerische Liga gegen den Lärm ein Faltblatt herausgegeben. Hausbesitzer erfahren darin, was sie bei übermäßigem Lärm tun können und welches die juristischen Grundlagen sind. Faltblatt «Weniger Strassenlärm – mehr Gesundheit» mit konkreten Handlungsanweisungen: www.aefu.ch oder gegen Fr. 2.– in Marken zu beziehen bei: Ärztinnen und Ärzte für Umweltschutz, Postfach 111, 4013 Basel.

Architekt – ein Beruf im Wandel

Das Berufsbild des Architekten hat sich von Grund auf gewandelt. Planen und Bauen sind heute immer komplexere Prozesse. «Gesundes» Bauen ist zum zentralen Begriff geworden. Architekten müssen daher über viel «ökologische Intelligenz» verfügen.

VIELFÄLTIGE KOMPETENZEN GEFRAGT

– Bauherren genügt heute nicht mehr nur ein Dach über dem Kopf. Das Haus soll in seiner Bauweise möglichst den neuen Erkenntnissen bezüglich Wohnge sundheit entsprechen. Früher reichte es für den Architekten, die Bauvorschriften zu kennen und umzusetzen. Heute muss er den Ansprüchen und Wünschen der Bauherrschaft gerecht werden und ökologische sowie baubiologische Aspekte berücksichtigen.

Die Baubiologie beschäftigt sich ganzheitlich gesehen mit der Gesundheit des Bewohners beziehungsweise Benützers eines Gebäudes, während mit Bauökologie das umweltschonende und nachhaltige Bauen gemeint ist. Die Entstehung eines baubiologischen und bauökologischen Gebäudes setzt eine genaue Betrachtung der Wechselwirkung zwischen dem Bauwerk, dem Bewohner und der Umwelt einerseits voraus, und andererseits zwischen physikalisch-technischen, physiologischen und psychologischen Aspekten.

Der Planer als «Wohnpsychologe»

Es ist mittlerweile bekannt, wie sensibel der Mensch auf seine Umgebung reagiert, welche negativen Einflüsse zum Beispiel Elektrosmog oder falsch gewählte Farben haben können. Der Architekt von heute ist als Fachmann auf vielen Gebieten gefordert, und er muss sich in die Benutzer eines Hauses hineinversetzen können. Er muss spüren, welche Anforderungen an das zukünftige neue oder renovierte Zuhause gestellt werden. Das Bedürfnis nach «Sich-Wohlfühlen» in seinen eigenen vier Wänden verlangt ferner, dass der Architekt auch als Wohnpsychologe fungieren kann.

Natürlich gibt es Spezialisten für alles – für Farblehre, für Wohnpsychologie, für

die Vermeidung von Elektrosmog usw. In den meisten Bauprojekten ist es jedoch nicht praktikabel, und auch finanziell nicht tragbar, eine Vielzahl von Beratern einzustellen. Folglich muss der Architekt neben seiner eigentlichen Kernaufgabe auch Fachmann auf den die Wohnge sundheit betreffenden Gebieten sein, also bei der Farbgebung, der Raumakustik, bei der Ionenzusammensetzung in der Luft, der optimalen Übertragung der erzeugten Wärme oder bei der Belichtung. Ebenfalls muss er mit sicherer Hand die Baumaterialien nach ökologischen Grundsätzen auswählen können.

Viele Bauherrschaften sind heute sensibilisiert; sie fühlen sich unter dem Eindruck der öffentlichen Diskussion verpflichtet, umweltfreundlich zu bauen. Eigentlich ein erfreulicher Prozess. Nachhaltiges Bauen und gesundes Wohnen sind inzwischen ins Bewusstsein der Leute getreten und zu einem weitverbreiteten Bedürfnis geworden. Grundsätzlich ist heute bekannt, dass ein nachhaltiger Öko-Bau längerfristig gesehen gar nicht wesentlich teurer zu stehen kommt. Ökologisches Bauen und Wohnen bedeuten im Prinzip nichts anderes, als sparsam mit den Rohstoffen umzugehen.

«Ökologische Intelligenz»

Damit der Architekt all den erwähnten, an ihn gestellten Ansprüchen genügen kann, ist er gezwungen, sich ständig weiterzubilden. Er muss in der Baubiologie und -ökologie genauso zu Hause sein wie im Entwurf und in der Ausführung eines Hauses. Er vertritt eine Art «ökologische Intelligenz», die besagt, dass wir Menschen immer in Beziehung zur Umwelt stehen und dass wir klug tun, dieser



Foto_Zvg

Béla Berke, Architekt SIB/SIV

Tatsache Rechnung zu tragen. In dieser Funktion ist der Architekt dafür besorgt, dass unsere Wohn- und Arbeitsräume eine «Seele» bekommen, dass sie zu einem Ort werden, wo wir uns gerne aufhalten und wo wir durch die Umgebung in unserem Leben und unserer Arbeit positiv beeinflusst werden. —

Text_Béla Berke

Béla Berke ist dipl. Architekt, Immobilienschätzter SIV und Co-Präsident des SIB

Dreissig Jahre SIB

1977 wurde in Sullens VD das «Institut für biologische Architektur» aus der Taufe gehoben. Daraus ist nach dreissig Jahren der gemeinnützige Fachverein SIB geworden, die Schweizerische Interessengemeinschaft Baubiologie/Bauökologie. Dem SIB gehören 900 Mitglieder an. Sie treffen sich regelmäßig in 9 Regionalgruppen. Co-Präsidenten sind Guido Huwiler (Maschwanden ZH) und Béla Berke (Zürich). Der SIB pflegt ein Netzwerk von verschiedenen baubiologischen Interessenverbänden, nämlich: Genossenschaft Bildungsstelle SIB, Genossenschaft Information Baubiologie/Bauökologie gibecco, Interessengemeinschaft Lehm Fachverband Schweiz, Fachgruppe Hausuntersuchung FGHU. Der SIB gibt vierteljährlich die Zeitschrift «Baubiologie» heraus. Er veranstaltet jährlich eine Fachtagung an der ETH. 2007 steht sie unter dem Thema «Nachhaltig gesundes Bauen».

Sekretariat SIB, Riethaldenstrasse 23,
8266 Steckborn TG, Telefon 052 212 78 83,
sekretariat@baubio.ch.

LITERATUR



INTERNATIONALER TAG DES WASSERS (20. MÄRZ)

Wem gehört das Wasser?



Foto: ZVG

Ein aussergewöhnliches Wasserbuch ist kürzlich erschienen. Die zentrale Botschaft des 500-seitigen Werkes, das durch seine ästhetische Aufmachung besticht, ist unübersehbar: Trinkwasser ist mit der Machtfrage verbunden.

Am 20. März ist der Internationale Tag des Wassers. Er erinnert daran, dass wir in Europa nach wie vor zu jener Minderheit gehören, die bedenkenlos sauberes Wasser aus der Leitung trinken können. Für Milliarden Menschen gilt das nicht; täglich sterben Tausende an schlechtem Wasser und seinen Krankheiten.

Ohne Wasser keine «Bill of Rights»

Die Knappheit an frischem, sauberem Wasser sei die grösste Gefährdung, der die Menschheit je ausgesetzt war, schreibt die Uno. Ohne Wasser gäbe es keine Nahrung, keine Kleidung, es gäbe noch nicht mal die Tinte, mit der die Bill of Rights geschrieben worden ist. Das Buch diskutiert die wichtigsten Fragen zur Trinkwasserversorgung und Nahrungsmittelproduktion, seine fahrlässige Verschmutzung, seine Vergeudung. Und es zeigt auch seine zerstörerische Kraft. Es weist auf die Risiken einer unge-

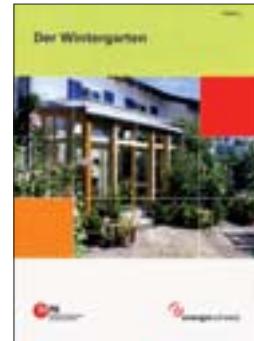
hemmten Privatisierung des Wassers hin und dokumentiert, wie die Abhängigkeit vom Wasser politisch ausgenutzt wird.

Wasser, gutes Wasser, wird knapp. Potente Firmen wollen heute damit ein dickes Geschäft machen. Sie kaufen rund um den Globus Wasserversorgungen und Quellrechte auf, um damit Geld zu verdienen. Wasserfonds sind beliebt bei Anlegern. Da stellen sich doch einige wichtige Fragen: Darf man ein lebenswichtiges Gut privatisieren? Wem gehört das Süßwasser dieser Welt?

Herausgeber des herausragenden Buches sind der passionierte Gestalter Lars Müller in Wettingen sowie die Eawag (Eidgenössische Anstalt für Wasserversorgung, Abwasserreinigung und Gewässerschutz). Die prägnanten Texte stammen vom Publizisten Christian Rentsch, Erlenbach. Ungewöhnlich sind die engagierten Bildfolgen des Buches. Gute Grafik- und Infotafeln verdeutlichen, wieso das Wasser niemandem gehören kann, sondern der Verantwortung und Wertschätzung der gesamten Menschheit untersteht.

sth

Wem gehört das Wasser? 536 Seiten, 200 zumeist grosse Fotos zum Thema Wasser, Preis: Fr. 69.90



RICHTIG BAUEN

Der Wintergarten

Wintergärten sind grossflächig verglaste Räume, die an die Aussenhaut eines Hauses angebaut werden. Sie dienen als Puffer zwischen beheizten Innenräumen eines Hauses und dem Aussenklima und verkleinern so die Wärmeverluste im Haus. Bei Sonne kann man bereits in der Zwischensaison den Wintergarten als «Aussenraum» geniessen, das heisst im Februar oder im Oktober. Eine Heizung sollten Wintergärten nicht haben. Es ist abzuklären, ob eine Bewilligung nötig ist. Belüftung und Beschattung sind zentrale Fragen.

Faltblatt mit den wichtigsten Punkten. Gratis, Bestellnummer 805.101.d, Telefon 031 32 55 50 (9/2006, energie-schweiz und Konf. Kant. Energiefachstellen)

INSERATE

Der Verband Natur Garten

www.vng.ch

setzt sich ein für mehr Natur im Siedlungsraum:

- attraktives Kursprogramm für Laien
- vierteljährliche Zeitschrift *naturwärts* für Gartenfreunde und -freundinnen
- über 40 zertifizierte Fachbetriebe
- Produzenten von einheimischen Wildpflanzen
- Internetforum www.vng.ch für den Austausch

Werden Sie Laien-Mitglied oder zertifizierter Fachbetrieb! Für Ihre Fragen und umfassende Beratung rund um die naturgemässen Garten- und Landschaftsgestaltung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr VNG - Verband Natur Garten - Höhenstr. 19 - 9320 Arbon - 071 440 12 24 - vng.gl@vng.ch



VNG
Verband Natur Garten

Werkstatt

6072 Sachseln Tel. 041 660 63 62
www.werkstatt95.ch

Die Feuerschüssel.

sanieren
renovieren
umnutzen
neu bauen

«In partnerschaftlicher Zusammenarbeit suchen wir für Sie nach der richtigen Lösung für Ihr Bauvorhaben.

Wir planen Ihr Projekt nach ganzheitlichen Ansätzen und realisieren alles nach neusten Erkenntnissen bezüglich Material und Energie. Dabei können Sie auf unsere jahrelange Erfahrung bauen.»

Gerne beraten wir Sie rund ums Bauen – bitte rufen Sie uns an :

atelier arba architekten+planer

Gerberngasse 23, 3011 Bern – 031 / 311 11 88

Suchen Sie
die Bank, wo
in nachhaltigen
Wohnbau
investiert wird?

**ALTERNATIVE
BANK**

Die Bank für eine
andere Schweiz.

Ich möchte mich an der zukunftsorientierten Geschäfts-
politik der ABS beteiligen. Bitte senden Sie mir:

- Informationsmaterial
- Kontoeröffnungsantrag
- Broschüre «Die ABS-Hypothek»

Name _____

c.p.a.

Adresse _____

PLZ/Ort _____

Hausverein:0616

Talon an: Alternative Bank ABS | Leberngasse 17 | Postfach
4601 Olten | Tel. 062 206 16 16 | contact@abs.ch | www.abs.ch



Wohnerlebnisse mit Wohlfühleffekt

Kompromisslos kompetent für

- natürliche Oberflächenbehandlung
- baubiologische Beratung
- Bodenbeläge
- Parkett
- Naturfarben
- Dämmstoffe
- ...und mehr!

ecovos ag

e-mail info@ecovos.ch
www.ecovos.ch

könizstrasse 13
3008 bern

tel. 031 381 77 70
fax 031 381 77 72

«Nachhaltiges Bauen zahlt sich aus»

Ökologie, Ethik und Wirtschaftlichkeit schliessen sich keineswegs aus, im Gegenteil. Nachhaltiges Bauen zu einem attraktiven Preis soll zu einer Selbstverständlichkeit werden, findet Thomas Bieri, Leiter Kredite bei der Alternativen Bank ABS. Die Bank hat ein eigenes Immobilien-Rating lanciert.

ABS-IMMOBILIEN-RATING



Thomas Bieri, ABS

Foto_ZVZ

Was gab den Anstoss zum Immobilien-Rating der ABS?

Nachhaltigkeit und Ökologie standen bei der Vergabe der ABS-Kredite schon immer im Vordergrund. Bei Wohnbauten wollten wir diese Kriterien auch messen; es ging darum, die Nachhaltigkeit von Bauten fundiert zu beurteilen.

Worauf beruht das Rating?

Das Rating berücksichtigt die drei Dimensionen Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft. Entscheidend sind unter anderem der Energieverbrauch, ein möglichst grosser Anteil erneuerbarer Energie, Bauökologie und Verträglichkeit der Materialien, aber auch die Lage, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Nutzungsmöglichkeiten und Flexibilität eines Gebäudes.

Inwiefern prüfen Sie die Wirtschaftlichkeit?

Es geht darum, dass der zusätzliche Aufwand im Bereich Umwelt und Gesellschaft in einem angemessenen Verhältnis zu den Kosten steht. Unsere Botschaft lautet: Nachhaltiges Bauen muss für breite Bevölkerungskreise erschwinglich sein. Wie zahlreiche Beispiele zeigen, ist dies auch möglich.

Welche Vergünstigung erhalten die Kreditnehmer zugesprochen?

Die Vergünstigung erfolgt abgestuft und hängt davon ab, wie viele Punkte wir einem Projekt aufgrund des Ratings zusprechen können. Die grösstmögliche Ermässigung beträgt 0,625 Prozent.

Auf der Basis welcher Hypothek?

Für Projekte, die mit dem Rating bewertet wurden, sprechen wir die «ABS-Hypothek». Der Basiszinssatz entspricht dem einer variablen Hypothek und liegt in der Höhe des Zinssatzes führender Banken.

Wie refinanzieren Sie die Kredite?

Aus den Spareinlagen und der allgemeinen Refinanzierung der Bank. Wir finanzieren uns ausschliesslich mit Kunden geldern und nehmen keine Mittel auf dem Geld- und Kapitalmarkt auf.

Weshalb halten Sie ohne Kompromisse an diesem geschlossenen Kreislauf fest?

Aus ethischen Überlegungen und weil unseren Kundinnen und Kunden und uns sehr viel an Transparenz liegt. Nach dem Motto: «Als Bankkunden geben wir die Verantwortung über unser Geld nicht am Bankschalter ab.»

Werden solche Haltungen nicht zunehmend schwieriger, ganz einfach, weil heute gerade im Wohnungsbau billige Kredite sehr leicht verfügbar sind?

Der Hypothekarmarkt ist derzeit tatsächlich von einem Verdrängungswettbewerb geprägt. Trotzdem liegt unser Wachstum über demjenigen von manchen Regionalbanken. Im Vergleich zur Konkurrenz hat unsere ABS-Hypothek einige Vorteile: Einzigartig ist etwa der Umstand, dass wir die Vergünstigung auf dem ganzen Betrag, das heisst auf 1. und 2. Hypothek, gewähren. Außerdem bleibt die Zinsreduktion unbefristet.

Wie sieht es bei der Sanierung älterer Gebäude aus?

Ältere Gebäude werden die Anforderungen des Immobilien-Ratings in den meisten Fällen nicht erfüllen, etwa hinsichtlich des angestrebten tiefen Energieverbrauchs. Doch wir finanzieren auch ältere Wohnliegenschaften, allerdings ohne Vergünstigung für Nachhaltigkeit.

Wie sehen Sie die bisherigen praktischen Erfahrungen?

Die Erfahrungen sind gut. Seit der Ein-

führung im Jahr 2004 bis Ende 2006 haben wir insgesamt 96 Hypotheken mit einem Volumen von 64,6 Millionen Franken gesprochen, die sich auf das ABS-Immobilien-Rating stützen.

Ist ein solches Rating nicht aufwendig und für die Kreditnehmenden mit einem Papierkrieg verbunden?

Der Fragebogen zum Rating umfasst vier Seiten. Es sind keine Informationen beizubringen, die ein Bauträger nicht ohnehin für eine Baubewilligung greifbar hat. Meist ist der Architekt eines Projekts in der Lage, den Fragebogen ohne grossen Aufwand auszufüllen. Das Immobilien-Rating ist für die Kundschaft kostenlos.

Wo liegt das Besondere am ABS-Rating?

Wir beziehen beispielsweise auch die Gesellschaft und die Frage des Standorts in die Beurteilung ein. Ich denke, gerade für Wohnbaugenossenschaften kommt es sehr darauf an, auf soziale Aspekte und eine funktionierende Einbettung eines Projekts ins lokale Umfeld zu achten. Niemand will ja «Wohnfabriken» erstellen, es zählen Wohnkultur und verschiedene Angebote im Umfeld für Familien, Kinderbetreuung und Freizeit.

Interview_Jürg Zulliger, Journalist BR

ABS

Ende 2006 belief sich die Bilanzsumme der ABS auf 724 Millionen Franken, sie zählt über 21000 KundInnen. Ein wichtiger Eckpfeiler ihrer Tätigkeit ist die klassische Gewährung von Krediten, vor allem auch im sozialen und ökologischen Wohnungsbau. Aufgrund ihres im Jahr 2003 eingeführten eigenen Immobilien-Ratings gewährt die ABS für nachhaltiges Bauen Zinsvergünstigungen bis zu 0,625 Prozent.

www.abs.ch

Wie entsteht ein Naturgarten?

«Naturgärten sind Orte, wo Lebensgesetze der heimischen Natur sichtbar und miterlebbar werden», sagt Naturgarten-experte Peter Richard. Wie legt man ein solches Biotop an? Ein Gespräch.

PLANUNG, GESTALTUNG, PFLEGE



Peter Richard,
Experte für Naturgärten.

Foto_Zvg

Peter Richard, seit mehr als zwanzig Jahren sind Sie im Naturgartengeschäft und ein Pionier Ihres Fachs. Wie kamen Sie dazu?

Als Ende der Siebzigerjahre der Zeitgeist des Betons und Cotoneasters vorherrschte, suchte ich als Landschaftsgärtner nach Alternativen. Ich stiess auf die Naturgartenidee und begegnete Andreas Winkler, der damals einen kleinen Naturgartenbetrieb hatte. Wir waren ein ideales Team: Winkler befasste sich zu Beginn mit der eher philosophischen Seite des Naturgartens, während ich vor allem das gärtnerische Know-how einbrachte.

Nehmen wir an, jemand will einen Naturgarten anlegen und gelangt an Sie. Was passiert?

Wir klären ab, um was für ein Projekt es sich handelt: Ist es ein alter Garten, handelt es sich um ein Reihenhaus, gehören zur Familie auch Kinder? Anschliessend besuche ich die Leute und rede mit ihnen über ihre Vorstellungen, Wünsche oder Träume. Ich schaue mir den Garten und die Umgebung an. Am Schluss des Gespräches sind meist zwei, drei Ideen auf dem Tisch.

Damit ist das Projekt aber noch nicht umsetzungsreif?
Nein. Wir machen eine genaue Bestandesaufnahme des Gartens. Erste Ideen für eine Umgestaltung entwickeln sich meist schon während des Ausmessens. Wenn nötig, besuche ich die Anlage und deren Umgebung mehrmals und prüfe, ob meine Vorstellungen stimmig sind. Das ist ein Prozess, der ein bis drei Monate dauert. Am Schluss präsentiere ich meine Ideenskizze samt Kostenvoranschlag, der je nach Grösse des Gartens und Ansprüchen sehr variiert.

Geduld ist also bereits in der Planungsphase gefragt?
Ich empfehle der Familie oder dem Paar, diese Zeit für die Besichtigung von bestehenden Naturgärten zu nutzen, damit sich ihre Vorstellungen konkretisieren können. Ein schöner, lebendiger Garten kann nur durch geduldige Entwicklung entstehen. Wer diese Zeit nicht aufbringen kann oder will, sollte keinen Naturgarten anlegen.

Kennen Ihre Kundinnen und Kunden die Wünsche, die sie an ihren Naturgarten haben?

Es gibt nur wenige, die genau wissen, welche Wildstauden oder Obstbäume sie pflanzen möchten. Oft ist es einfach die Sehnsucht nach einem warmen, geborgenen Platz, der Wunsch nach bestimmten Farben oder Spielmöglichkeiten für Kinder. Deshalb stelle ich bei Gesprächen viele Fragen. Je besser ich ihre Bedürfnisse kenne, desto genauer kann ich den Garten auf die Menschen abstimmen.

Königsckerzen und Mohn sind zum Symbol von Naturgärten geworden. Haben in einem solchen Garten auch Rosen Platz?

Bei mir schon, sofern sie biologisch pflegbar sind. Auch Gemüsebeete können Teil eines Naturgartens sein. Und es müssen nicht partout alle Pflanzen im Garten einheimisch sein. Ich bin zur Einsicht gekommen, dass ich mit dem Erfüllen eines Kundenwunsches mehr erreiche, als wenn ich ganz stur und dogmatisch bliebe.

Und was halten Sie von einem Moorbeet mit Rhododendren und Azaleen?

Da mache ich ganz klar nicht mehr mit. Weder bejahe ich im Naturgarten exotische Pflanzen, die nur mit einem Riesenaufwand erhalten werden können, noch solche, die ohne Chemiepflege nicht auskommen. Azaleen brauchen ein Torfbeet. Torf wird aber in Hochmooren abgebaut, die dadurch zerstört werden.

Sind praktischer Nutzen und wilde Natur in einem Garten miteinander vereinbar?

Sicher. Der Garten muss so gestaltet sein, dass Nutzung und Natur möglich sein können. Ein Kiesplatz zum Beispiel ist befahr- und begehbar, und er ist gleichzeitig ein Trockenstandort. Trockenmauern stützen Böschungen und sind zugleich Lebensraum für spezialisierte Pflanzen- und Tierarten.

Nach der Planungszeit entsteht aus einem alten Garten ein neuer. Wie reagieren Ihre Auftraggeber darauf?

Zum Zeitpunkt der Ausführung müssen die Leute Abschied nehmen von ihrem alten Garten. Ich bin es



Blickfang Trockensteinmauer; an kiesigen Stellen des Naturgartens gedeiht eine seltene Blütenpracht.

gewohnt, sie behutsam darauf vorzubereiten. Die Vorstellung, dass der Bagger kommt und alles zerstört, ist für viele schrecklich. Die Gemütslage erhellt sich dann von Tag zu Tag, wenn der neue Lebensraum entsteht. Liebgewordene Blumen, Sträucher oder ein Baum, der zur Geburt eines Kindes gepflanzt wurde, versuche ich ins neue Konzept zu integrieren.

Wieviel Pflege braucht ein Naturgarten?

Das hängt in erster Linie von den inneren Bildern der Gartenbesitzerinnen und Gartenbesitzer ab. Wer eine grosse Artenvielfalt erhalten will, wird öfter zum Jätdolch greifen müssen. Häufig biete ich eine Pflegebegleitung für das erste Gartenjahr an. Die Pflege im ersten Jahr ist entscheidend. Oft wird zu viel eingegriffen, und somit werden auch zu viele Pflanzen entfernt.

Können Sie einige Beispiele nennen?

Flächen mit Wildstauden muss man im ersten Jahr konventionell jäten, um die Artenvielfalt langfristig erhalten zu können. Hahnenfuss, Blacken, Winden und andere Wurzelunkräuter kommen raus. Sie konkurrenzieren die neuen Pflanzen zu stark. In den weiteren Jahren entscheiden die Gartenbesitzerinnen selbst, welche Arten sich wo und wie stark verbreiten sollen – «kreativ jäten» sagen wir dieser Arbeit.

Wie bringen Sie die Gartenbesitzerinnen und Gartenbesitzer dazu, das sogenannte «Abräumen» im Winter zu lassen?

Ein überaus empfindliches Thema! Ich mache sie auf das Gratisvogelfutter, das Samenstände bieten, aufmerksam und zeige Bilder von Pflanzen, die, mit Rauhreib behangen, sich reizvoll präsentieren. Statt das Grüngut zu häckseln, empfehle ich, einen kreativen Asthaufen anzulegen.

Was leisten Naturgärten?

In erster Linie ist der Garten ein Lebensraum für Menschen, die darin wohnen. Naturerlebnisse im eigenen Garten und das Arbeiten mit der natürlichen

Dynamik fördern das Verständnis für Naturzusammenhänge. Das führt hoffentlich dazu, dass Menschen, die einen Naturgarten bewohnen, für ihre Umwelt sensibler und sich dafür öffentlich engagieren werden.

Interview Doris Guarisco, Bioterra

Peter Richard ist Inhaber eines Naturgarten-Fachbetriebes in Wängi TG. Information: «Lebendige Naturgärten», gebunden, 205 S., AT Verlag 2002, www.gartenland.ch, www.vng.ch

Pflanzen Sie einen Obstbaum!

Der Hausverein möchte Hausbesitzende ermuntern, wenn möglich auf ihrem Stück Land einen Obstbaum zu pflanzen. Obstbäume fördern die Artenvielfalt. Sie sind eine Augenweide, und sie geben schon nach 2–3 Jahren schöne Erträge. Folgende Regeln nach Bioterra-Merkblatt sind zu beachten:

1. Standortwahl

Obstbäume (Apfel, Birne) gedeihen bis etwa 800 m ü.M. Pfirsiche und Aprikosen bevorzugen warme, geschützte Stellen (evtl. Wandspalier). Kirschen, Pflaumen, Zwetschgen stellen an das Klima keine besonderen Ansprüche.

2. Boden

Obstbäume verlangen einen tiefgründigen, durchlässigen humosen Boden. Wenn ungünstig, lässt sich die Pflanzgrube (40 cm tief, 80 cm breit) vergrössern; den Untergrund lockern und die Auffüllerde in diesem Fall mit etwas Kies und Sand vermischen.

3. Raum

Hochstämmler brauchen genügend Raum; Kronendurchmesser bis 10 m. Niederstämmige haben einen solchen von 3–6 m, der kleine Spindelbusch nur etwa 1,5 m. Grenzabstände beachten!

4. Pflege

Regelmässiges Schneiden und Gestalten der Krone entscheidet, ob der Baum langjährig und regelmässig Früchte trägt. Hierzu gibt es Kurse und Literatur. Der Boden um den Baumansatz ist immer frei von Beikräutern zu halten (Nährstoff!).

5. Auswahl

Es gibt heute viele robuste Sorten, die schorf- und mehltauresistent sind. Erntezeit beachten. Frühe Apfelsorten sind etwa Primerouge (ernten im Juli), Lageräpfel sind etwa Topaz (ernten September/Oktobe).

6. Pflanzzeit

Herbst oder (zu milder) Winterzeit.

Antikschreinerei

www.handwerkerinnenladen.ch
Tel. 044 737 07 70, Fax 044 737 22 15

Architektur

atelier arba architekten+planer
Gerberngasse 23, 3011 Bern
Tel. 031 311 11 88

Bänniger + Partner Architekten

Tel. 052 233 21 21
www.baenningerpartner.ch

manus Bau- und Schreinerei
Güterstrasse 51, 3008 Bern
Tel. 031 381 10 28 – Fax 031 381 28 82

Daniel Vögeli, Arch. HTL/Baubiologe SIB
Bernastrasse 55, 3005 Bern
www.voegeli-architektur.ch

Architekturbüro Christoph Lehmann
Im Winkel 1, 8266 Steckborn
Tel. 052 624 69 13, www.imwinkel.ch

Ruedi Berchtold, 7014 Trin
Tel. 081 635 14 07
www.berchtold-architektur.ch

Jost Wächter Architekt/Gestalter
8044 Gockhausen, Tel. 044 820 22 63

Ulrich Schlegel, dipl. Arch. ETH/SIA
8050 Zürich, Tel. 044 310 85 44
www.schlegelarchitekten.ch

Baubiologie

www.BauBioAnalysen.ch
Kompetente Auskunft: Tel. 044 767 11 61

ecovas ag
Könizstrasse 13, 3008 Bern
Tel. 031 381 77 70

Architekturbüro Christoph Lehmann
Im Winkel 1, 8266 Steckborn
Tel. 052 624 69 13, www.imwinkel.ch

Jost Wächter Architekt/Gestalter
8044 Gockhausen, Tel. 044 820 22 63

Kentron Bau- und Elektrobiologie
Alfred Gertsch, 3600 Thun
Tel. 033 243 32 12, www.kenton.ch

Baumaterial

stroba Naturbaustoffe
Winterthurerstrasse 21, 8310 Kemptthal,
Tel. 052 345 10 10
[www stroba ch, mail@stroba ch](mailto:mail@stroba.ch)

Baumesse

Permanente Ausstellung:
www.bmzs.ch

Bioküchen

UTOS AG
Lauterbachstrasse 137, 3068 Utzigen
Tel. 031 839 42 44

Buchführung

WBZ, 4153 Reinach
Tel. 061 717 71 17
info@wbz.ch, www.wbz.ch

Elektrosmog

BauBioAnalysen GmbH
8933 Maschwanden
Tel. 044 767 11 61
«Wohlfühltelefon» dank strahlungsfreiem
Standby-Betrieb EP: Bossart, 5642 Mühlau
Tel. 056 668 11 67, www.bossart-funk.ch

Kentron Bau- und Elektrobiologie
Alfred Gertsch, 3600 Thun
Tel. 033 243 32 12, www.kenton.ch

Feinstaub

www.BauBioAnalysen.ch
Kompetente Auskunft: Tel. 044 767 11 61

Feng-Shui

Verena Hurter, 8553 Harenwilen
Tel. 052 763 40 09, couscous@tiscalinet.ch

Fenster

WM-Fensterbau Müller AG
Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur
Tel. 052 202 31 16

Gerüstbau

PROBST & D'AVICO
Gerüstbau Gipserei Malerei
Ittigen, Tel. 031 921 47 41

Gipserei

PROBST & D'AVICO
Gipserei Malerei Gerüstbau
Ittigen, Tel. 031 921 47 41

Holzkochherd

Ofenwerkstatt Edy Spiller, Hirsenniedstrasse
6074 Giswil, Tel. 041 675 19 35

Immobilien

Karin Weissenberger Immobilien
8127 Forch, Tel. 044 980 66 67

www.casaconsult.ch
R. Fankhauser & L. Theiler
Das andere Immobilienbüro
Tel. 031 312 95 14

Angehrn Immobilien, 8910 Affoltern
Tel. 044 776 22 82

GRAF Immobilien & Verwaltung
8127 Forch, Tel. 044 980 55 22
www.graf-immobilien.ch

HECHT & MEILI TREUHAND AG
Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Tel. 061 338 88 50
htm-basel.ch

Innenausbau

manus Bau- und Schreinerei
Güterstrasse 51, 3008 Bern
Tel. 031 381 10 28, Fax 031 381 28 82

Insektschutz

OEKO-TEC AG
Heissluftverfahren gegen Holzschädlinge
Meisenweg 10, 3652 Hilterfingen
Tel. 033 243 34 18

Küchen

manus Bau- und Schreinerei
Güterstrasse 51, 3008 Bern
Tel. 031 381 10 28, Fax 031 381 28 82

Naturholzküchen, Schreinerei Josef J. Blättler AG,
6052 Hergiswil, www.blaettler-schreinerei.ch

Liegenschaften

www.casaconsult.ch
R. Fankhauser & L. Theiler
Das andere Immobilienbüro
Tel. 031 312 95 14

Hansueli Füllemann
8408 Winterthur, Tel. 052 222 09 43

HECHT & MEILI TREUHAND AG
Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Tel. 061 338 88 50
htm-basel.ch

Malerei

Malart Inh. Achill Herzig
8620 Wetzikon
Tel. 043 488 08 98

Marco Pestoni
3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

PROBST & D'AVICO
Malerei Gipserei Gerüstbau
Ittigen, Tel. 031 921 47 41

Raum & Co
Francesco Spedicato
Tel. 044 461 55 17

Minergie

Bänniger + Partner Architekten
Tel. 052 233 21 21
www.baenningerpartner.ch

Möbel

Werkstatt 95
Brünigstrasse 95, 6072 Sachseln
Tel. 041 660 63 62, www.werkstatt95.ch

Polisterei

www.handwerkerinnenladen.ch
Tel. 044 737 07 70, Fax 044 737 22 15

Rohrreinigung

ROHRMAX®
Tel. 0848 852 856

Schätzungen

HECHT & MEILI TREUHAND AG
Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Tel. 061 338 88 50
htm-basel.ch



Von Kunden, die beim Umbau mithelfen wollen

KOLUMNE VON FRANCO VALLE

— Mein Freund hat mir wieder mal einen Auftrag zugeschanzt. Es ging um ein älteres Doppelhaus, aus dem eines entstehen sollte. Der Bauherr, der selber nicht Eigentümer des Hauses war, legte bei der Besprechung grossen Tatendrang an den Tag. Zuallererst müsse die eine Küche raus, damit genug Platz für einen grossen Esstisch geschaffen werde. Natürlich musste alles schnell gehen, denn die junge Familie war schon eingezogen.

Sogleich wollte mein zukünftiger Kunde den Preis der Arbeiten wissen. Er werde selber mithelfen bei den Arbeiten, um die Kosten zu senken, eröffnete er mir, was ich natürlich in meiner Offerte berücksichtigte. Ob die Mithilfe des Bauherrn wirklich so gross würde, fragte ich mich allerdings schon mit einem gewissen Unbehagen. Bei Baubeginn kam ihm denn prompt in den Sinn, dass er die alte Wohnung noch streichen musste. Das habe er erst nach dem Abhängen der Bilder bemerkt, meinte er entschuldigend, und am folgenden Tag sei die Wohnungsabgabe angesagt. Da noch weitere Putz- und

Malprobleme auftauchten, liess seine Hilfe auf der Baustelle auf sich warten. Dummerweise hätte ich ihn jetzt wirklich gebraucht bei den Demontagearbeiten und für das Raustragen der Küchengeräte.

Wie bei Umbauten so üblich, kam der eine oder andere Wunsch noch dazu. Die Beleuchtung sollte besser und, bitte, die Decke doch ganz neu gemacht werden. Diese neuen Wünsche und seine Abwesenheit als Hilfskraft verteuerten das Vorhaben natürlich. Darüber zeigte sich mein junger Kunde einigermassen erstaunt. Worauf ich freundlich erwiederte, ob er sich nicht bewusst sei, dass er die meiste Zeit auf der falschen Baustelle gewesen sei? Als ob das nicht genug wäre, musste der junge Vater nach knapp einem Jahr das Haus dann auch wieder verlassen, allerdings ohne seine Familie. Lehre: Bauherren können unter Umständen einen substanziellem Anteil der Kosten einsparen, wenn sie selber mit Hand anlegen – aber zu der Zeit, wo sie wirklich gebraucht werden! —

Text_Franco Valle, Kundenmaurer

KLEINANZEIGEN

In 8486 Rikon per sofort oder nach Vereinbarung zu vermieten, evtl. zu verkaufen, in sehr schönem, baubio- logisch renoviertem Altbau, sonnige **4,5-Zi-Whg**, 96 m², MZ 1430.– inkl. nach Vereinbarung. **7,5-Zi-Whg**, 240 m², MZ 2680.– inkl. eigene Gärten, Estrich-/Kellerabteile, usw. an naturverbundene, umweltbewusste Menschen mit Kopf und Herz. Tel. 052 383 20 71, ezutt@bluewin.ch

Graubünden – Tolle Ferien in sanft renovierten, gemütlichen Bündner Häusern. Auch für 2 bis 3 Familien oder Gruppe geeignet. In **Tschier** beim Nationalpark und in **Poschiavo**. Tel. 081 250 52 80, Fax 081 252 68 59, info@provitacomuna.ch, www.provitacomuna.ch

Finden Sie Ihren Handwerker! Schnell, bequem, zum selbst bestimmten Preis: **Gratis auf www.deprisa.ch anmelden**, Auftrag online schalten, beim besten Angebot zuschlagen. info@deprisa.ch, Tel. 044 586 68 90

CasaConsult, R. Fankhauser & L. Theiler: Das andere Immobilienbüro. Wir beraten Sie gut, verwälten oder verkaufen Ihre Liegenschaft zu fairen Bedingungen nach Grundsätzen des Hausvereins, v.a. in den Kantonen BE, SO, FR, AG, LU, NE, TI. PF 392, 3000 Bern 7, T 031 312 95 14 www.casaconsult.ch, info@casaconsult.ch

Massivparkett, Balken, Beleuchtung, Lavabos, Türen und Fenster: Sie finden fast alles für Ihren Umbau oder zum Ergänzen. Grosses Lager an gebrauchtem Baumaterial unter www.hiltbrunner.ch oder Tel. 062 968 11 33, 8–17 Uhr, Sa 8–11 Uhr

Platzieren Sie eine Kleinanzeige!

6 Zeilen zu 38 Anschlägen Fr. 40.– pro weitere Zeile Fr. 10.–

Einsenden an:
casanostra-Anzeigen
Paul Ebneter
Weiherstrasse 2
9037 Speicherschwendi
Tel. 071 330 02 30
paul.ebneter@swissonline.ch

«Energieverbrauch – auch ein soziologisches Problem»

Am Anfang stand die Vision, nun kommt die Realität: Das autarke Haus wird gebaut. «casanostra» begleitet das innovative Bauprojekt in Flerden GR.

HAUS DER ZUKUNFT (TEIL 2 EINER SERIE)



Felice Guarino,
Architekt

Foto_ZVG

— «Autark?» Felice Guarino seufzt. Der Architekt und Projektleiter am Institut für Bau und Gestaltung in Chur hat dieses Wort in den letzten Monaten etwas gar oft gehört. «Wir planen keinen Stromanschluss, so gesehen ist das Haus autark.» Statt von autark würde er viel lieber von «genügsamem Wohnen» reden. Schliesslich ist der Energiebedarf stets relativ zu den eigenen Ansprüchen. Wer seine Energieerzeugung auf jene ein bis zwei Wochen im Jahr ausrichtet, in denen die Sonne zu wenig scheint, um den vollen Bedarf zu decken, der wird während fünfzig Wochen im Jahr Überschüsse produzieren. Folglich wird er einen Stromanschluss brauchen, um die überschüssige Energie abzuführen. Wer dagegen bereit ist eine (mögliche) Mangelsituation auf sich zu kommen zu lassen, wird mit wesentlich kleineren Kollektorflächen auskommen – und mit weniger Investitionen. «Was passiert, wenn die Tochter eine DVD anschauen möchte, aber der Strom nicht ausreicht? Geht sie dann zu einer Freundin? Verzichtet sie auf die DVD?» Solche Fragen findet Guarino mindestens so spannend wie die technische Umsetzung der Vision des autarken Hauses. Für ihn ist klar: «Der Energieverbrauch ist nicht nur ein technisches, sondern in erster Linie ein soziologisches Problem.»

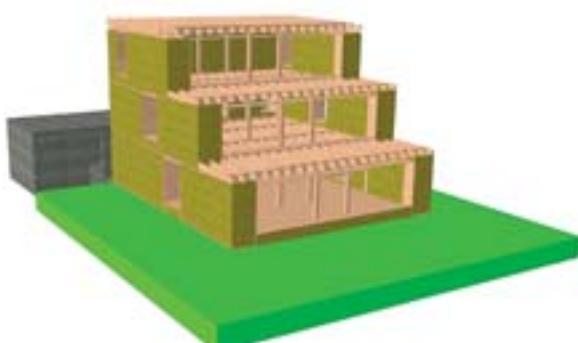
Prototypen gefragt

Guarinos Alltag ist allerdings weniger von soziologischen Fragen geprägt als von planerisch-technischen Details. Denn seine Aufgabe ist es, Elemente des Forschungsprojektes «autarkes Wohnen» in die Praxis umzusetzen. Praxis bedeutet: ein normal bewohnbares Strohhaus zu bauen, in dem sämtliche Einrichtungen so autark wie möglich funktionieren.

Praxis bedeutet auch, dass das Budget beschränkt ist. Mehr als 650 000 Franken darf der Bau des grosszügig dimensionierten Terrassenhauses für die fünfköpfige Familie nicht kosten. Guarinos Aufgabe besteht deshalb hauptsächlich darin, an allen Ecken und Enden Optimierungspotenzial aufzuspüren – oft müssen dabei Alternativen zur Vision eingesetzt werden. «Niemand konnte uns einen Herd mit Backofen liefern, der mit solarerhitztem Thermoöl betrieben wird und für den es eine Garantie gibt.» Haftungsfragen sind gerade beim Einsatz von Prototypen wichtig. Rinnenkollektoren, die nach dem Schwerkraftprinzip Thermoöl erhitzen, um damit kochen, backen und kühlend zu können, werden in Flerden zwar auch eingesetzt – aber nur zu Testzwecken, um mehr über die Realisierbarkeit des Forschungsprojektes zu erfahren. Auch der Strom wird vorerst weder mit einem Niedertemperatur-Stirlingmotor noch mit Peltier-Elementen erzeugt, statt dessen werden Hochleistungs-Solarzellen installiert. Gekocht, gebacken und gekühlt wird vorerst mit Gas – dabei ist offen, ob selbst erzeugtes Biogas zum Einsatz kommt. Bis jetzt ist keine Biogasanlage auf dem Markt, die so effizient ist, dass eine fünfköpfige Familie damit genug für den eigenen Bedarf produzieren könnte. Auch in anderen Bereichen musste man der Realität ins Auge sehen: Der Abwasseranschluss auf dem Grundstück war vorhanden und muss so oder so bezahlt werden. Nur bei der Regenwassernutzung kann Guarino handelsübliche Systeme verwenden. Noch «schraubt» er an den letzten Details, doch nicht mehr lange – vor Ostern sollen die Bagger auffahren. Dann wird das Haus für genügsames Wohnen Realität. —

Text_Eveline Dudda

Das Strohhaus in Flerden ist terrassenförmig gebaut. 70 Prozent der Baulast ruht auf den Strohballenwänden, den Rest übernehmen Holzträger.



Energiespar-Wohnzone

Dass das erste «autarke Haus» in der Bündner Gemeinde Flerden gebaut wird, ist kein Zufall: Die Kleinstgemeinde mit weniger als 180 Einwohnern unterstützt Bauvorhaben im Bereich umweltgerechtes und energiesparendes Wohnen. Sie hat dazu extra eine Energiespar-Wohnzone und einen Ökoenergieweg eingerichtet. Mit den vergünstigten Bauparzellen werden gezielt umweltbewusste Bauherren angesprochen.



Die Fassade im sechsstöckigen Holzhaus in Steinhausen besteht aus Roter Zeder.

Hoch hinaus – in Holz

Neuerdings können dank innovativer Bautechnologien auch Mehrfamilienhäuser aus Holz gebaut werden. Und dazu in Minergie-P-Qualität.

INNOVATIVE BAUTECHNIK

— Vorbei die Zeiten, da ein Holzhaus zwangsläufig ein Chalet ist. Die geänderten Brandschutzvorschriften von 2004 erlauben neu auch grosse Holzbauten für Wohnzwecke mit bis zu sechs Stockwerken und 60 Minuten Feuerwiderstand. Sie fussen unter anderem auf neuen Erkenntnissen, dass Holzbauten keineswegs leichter brennen als Steinhäuser. Zudem hat die Holzindustrie die Fabrikation der Baumaterialien auf Holzbasis verbessert. Der erneuerbare Hightech-Baustoff Holz ist enorm belastbar, reissfest und widerstandsfähig.

Kein Trittschall

So entstand in Steinhausen ZG ein 20 Meter hohes Mehrfamilienhaus mit neuen Eigentumswohnungen. Es handelt sich um einen Ersatzbau, der anstelle eines alten zweistöckigen Mehrfamilienhauses gebaut wurde und somit eine bessere und

zeitgemässere Raumnutzung bringt. Bis auf den Haussockel und das Treppenhaus, die aus Beton errichtet wurden, besteht das Gebäude vollständig aus Holzelementen. Die vorgefertigten Decken- und Wandelemente enthalten neben viel Holz auch andere Baustoffe wie Zement, Steinwolle und Gips. Mit den neu entwickelten Deckenkonstruktionen, die fast 60 Zentimeter dick sind und die Leitungen führen, ist das Problem des Trittschalls gelöst; Liftgeräusche sind nicht hörbar. Die Brandabschottung aus Stahl wurde als gestalterisches Element horizontal in die Fassade eingesetzt.

Mit der hochdichten Gebäudehülle, den dreifach verglasten Fenstern und der Nutzung von Erdwärme erfüllt der sechsstöckige Holzbau sämtliche Anforderungen des Minergiestandards. Die Wohnungen verfügen über Komfortlüftungen. —

INNOVATION BEI WÄNDEN

Minergie-P-Mehrfamilienhaus in Uster

Im August 2006 stand an der Seestrasse 20 in Uster das erste Minergie-P-Mehrfamilienhaus im Zürcher Oberland bezugsbereit. Das moderne vierstöckige Gebäude mit sechs Wohnungen in Stockwerkeigentum vereint gleichzeitig die Ansprüche einer energieeffizienten und verdichteten Bauweise.

Ingenieur Werner Hässig, Planer und gleichzeitig Bewohner des Hauses, legte grosses Gewicht auf eine erstklassige Isolation. Dank neuen, hochkompakten Wärmedämmelementen von nur 18 Zentimeter Dicke misst die Gebäudehülle zusammen mit Dampfsperre und Backsteinwand nur 37 Zentimeter. Damit konnte wertvolle Innenraumfläche gewonnen werden. Bauteile wie Balkone und Treppen, welche Wärme nach draussen ableiten können (sog. Wärmebrücken), wurden konsequent vermieden.

Die vier Geschosse werden durch vier individuelle Haustechnikanlagen belüftet, beheizt und mit Warmwasser versorgt. Als Wärmequellen dienen der Wärmetauscher für die Abluft, das Erdregister sowie Sonnenkollektoren und passive Sonnenwärme (grosse Fenster). Mit dem warmen Abwasser aus Duschen und Bädern wird das Untergeschoss temperiert. In allen Wohnungen sind Holz- oder neuartige Alkoholöfen vorhanden. Werner Hässig hat für eine 100-Quadratmeter-Wohnung monatliche Energiekosten von gerade mal 19 Franken berechnet. Dazu kommt der individuelle Stromverbrauch für Geräte.

«Die Mehrkosten für die Wärmedämmmassnahmen sind im Verhältnis zu den gesamten Anlagekosten marginal», sagt Hässig. «Durch die Vereinfachungen in der Haustechnik konnten die Mehrkosten annähernd kompensiert werden.» sth



Dank hochkompakten Wärmedämmelementen ist die Außenwand nur 37 cm dick.

Fensterersatz – kleine Wegleitung

Fenster sind in vielen Gebäuden Energielecks. Ihr Ersatz spart bereits 15 Prozent Energie. Doch beim Kauf darf man sich nicht nur vom Preis leiten lassen. Wärmedämmegenschaften und Material sind zu berücksichtigen. Unser Rat: Fachleute ranlassen!

MIT NEUEN FENSTERN ENERGIE SPAREN

— In den 1970er-Jahren wurden viele Häuser in sorgloser Bauweise erstellt. Die Energiekosten fielen kaum ins Gewicht. Das sieht heute mit der unsicheren Entwicklung der Ölpreise ganz anders aus. Wer es nicht schon längst getan hat, kommt jetzt nicht mehr um die Wärmedämmung der Gebäudehülle herum. Viele Hauseigentümer ersetzen meistens zuerst die alten, undichten Fenster. Damit spare man sich schon einmal mindestens 15 Prozent Heizkosten, rechnet die Kampagne «bau-schlau» (siehe Kas-ten) von EnergieSchweiz vor.

Wertvermehrung dank guten Fenstern

Die Wahl des richtigen Fensters ist allerdings so eine Sache. Man muss den Faktoren Wärmedämmqualität und Material Rechnung tragen. Und auch die Ästhetik spielt eine Rolle, denn Fenster sind mehr als nur eine lichtdurchlässige Öffnung im Gebäude. Sie halten die Wärme im Haus und den Verkehrslärm draussen; sie bieten Sicherheit gegen Einbruch und schützen vor dem Wetter. «Moderne Fenster haben heute eine Lebensdauer von 30 bis 40 Jahren», sagt Markus Wenger vom Schweizerischen Fachverband Fenster- und Fassadenbranche, FFF. Bei dieser langen Lebensdauer zahle sich ein leicht teureres, aber qualitativ besseres Fenster aus. Gute Fenster sind am Label «Schweizer Qualitätsfenster» erkennbar. Es wurde zusammen mit der Empa geschaffen. Wenger ist selber Geschäftsleiter eines Familienunternehmens für Fenster im Berner Oberland und weiss, wovon er spricht. «Qualitativ hochstehende Wärmeschutzfenster tragen zur Wertvermehrung einer Immobilie bei.» Mit dem Fenster «Eiger» hat seine Firma einen Coup gelandet; es hat schmale Rahmen, lässt also viel Licht herein, und ist mit dem Holz verklebt. Mit einem ähnlichen Produkt, dem XL-Fenster, ist kürzlich auch EgoKiefer auf den Markt gekommen.

Mittlerweile gibt es über zwei Dutzend Schweizer Fabrikate, die das Minergie-Label tragen. Diese dreifach verglasten Wärmeschutzfenster mit Edel-

gasfüllung lassen wenig Innenraumwärme nach aussen entweichen. Der sogenannte Uw-Wert beträgt 1,0 W/m²K. Die Gläser sind mit einer Wärmeschutzbeschichtung versehen; Wärmestrahlen werden so reflektiert. Minergiefenster holen ferner möglichst viel Sonnenwärme ins Hausinnere, der sogenannte G-Wert liegt bei 0,5. Minergiefenster erfordern schmale Fensterrahmen, das heisst maximal 25 Prozent Rahmenanteil.

Holz, Holz/Alu oder PVC?

Beim Rahmenmaterial scheiden sich oft die Geister – Holz, PVC oder Holz/Alu? Auf jeden dieser drei Rahmentypen entfällt auf dem Markt je rund ein Drittel. Holz/Alu- und PVC-Rahmen schwingen obenaus.

- PVC-Fenster sind vor allem preislich interessant. In Häusern, wo geraucht wird, kann der Oberflächenglanz der PVC-Rahmen mit der Zeit verblasen. PVC-Fenster sind aus Erdöl; immerhin werden alte Exemplare von Aerni (Arisdorf) oder EgoKiefer (Altstätten) zurückgenommen und recyklert. PVC-Fenster brauchen aus statischen Gründen eine stahl- oder glasfaserverstärkte Armierung. «Gute PVC-Fenster könnten von den Dämmwerten her mit Holz/Alu-Fenstern mithalten.
- Bei Holz/Alu-Fensterrahmen schützen aussen Aluminiumprofile das Holz vor der Witterung. Auf der Rauminnenseite ist das Holz natur oder geweisst. Holz/Alu-Fenster sind stark im Kommen.
- Holz: Fensterrahmen aus Holz sind wartungsintensiv, vor allem gegen Wetterseiten. Sie müssen alle paar Jahre lackiert werden, und zwar gleichzeitig innen und aussen, da sich sonst das Gleichgewicht für den Feuchtigkeitsaustausch verändert. Holzfenster werden gerade in traditionell gebauten Holzhäusern, wie im Berner Oberland, stark nachgefragt.

Nicht jedes Fenster erlaubt

In bestimmten Dorfzonen haben auch die Baubehörden ein Wort mitzureden; der Fensterersatz soll



Französischer Balkon des Eiger-Fensters von Wenger in Bluemenstein BE.

daher nur nach Rücksprache mit den zuständigen Stellen erfolgen. Und bei denkmalgeschützten Bauten sind die Vorgaben ohnehin zu berücksichtigen. Kunststofffenster kommen hier wohl kaum in Frage. Bei Stockwerkeigentum braucht es übrigens zum Ersatz alter Fenster die Einwilligung der anderen Eigentümer.

Der Ersatz alter Fenster kommt bei einem Einfamilienhaus auf durchschnittlich 15 000 bis 20 000 Franken zu stehen. Da ist die sorgfältige Prüfung des Modells sinnvoll. Sich nur vom Preis leiten zu lassen, sei falsch. «Es zahlt sich aus, den Fachmann zu konsultieren», empfiehlt Markus Wenger, FFF. Vom Selber-Auswechseln der Fenster rät er ab. In allen Kantonen kann der Fensterersatz ganz oder teilweise von den Steuern abgesetzt werden.

Lüften ist elementar

Beim Fensterersatz sind flankierende Massnahmen zur Verhinderung von Bauschäden infolge Schimmelbildung notwendig. Mit den neuen Isolationsgläsern kann die Feuchtigkeit aus Küche, Bad und von den Personen nicht mehr entweichen; sie muss also abgeführt werden. Ansonsten schlägt sich die Feuchtigkeit bei schlecht isolierter Gebäudehülle in Form von Wassertröpfchen auf der Rauminnenseite von (kalten) Aussenwänden und an Wärmebrücken nieder; der gefürchtete Schimmelpilz entsteht. Er kann gesundheitliche Probleme verursachen. Das Wohnverhalten ist daher den neuen Gegebenheiten anzupassen. Das heisst, mindestens drei Mal Stosslüften pro Tag während drei bis fünf Minuten. Abhilfe kann hier auch der Einbau einer Wohnlftungsanlage mit Wärmerückgewinnung schaffen, was zusätzlich energiesparend ist. __

Text_Stefan Hartmann

Gut zu wissen

Der jährliche Wärmeverlust einer Wärmeschutzverglasung mit drei Scheiben, davon zwei mit beschichteten Gläsern, beträgt nur noch umgerechnet 8 Liter Öl pro m² Fenster; das heisst: der sog. Wärmeverlust des ganzen Fensters ist $U_w = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Watt pro Quadratmeter Kelvin). Dies entspricht einem Minergiefenster. Zum Vergleich: Ein altes Fenster mit Doppel- oder Isolierverglasung und unbeschichteten Gläsern hat einen Verlust von 24 Litern Öl ($U_w = 2,8 \text{ W/m}^2\text{K}$).

HVS – Partner von bau-schlau

Der Hausverein ist seit Anfang Februar neu Partner der Gebäudekampagne www.bau-schlau.ch von EnergieSchweiz, dem Programm für Energieeffizienz und erneuerbare Energien des Bundesamtes für Energie.



INTERVIEW MIT RAINER BACHMANN,
MARKETINGLEITER 4B FENSTER AG, HOCHDORF

Welches sind die laufenden Trends auf dem Fenstermarkt?

Wir stellen fest, dass die Architektur bei Neubauten weiterhin auf grosse Fensterelemente mit möglichst schlanken Elementkonstruktionen setzt. Und das bedeutet viel Licht in den Wohnungen. Im Trend sind zum Beispiel Hebeschiebetüren, Balkontüren und grosse Fensterfronten. Auch farbige Fensterrahmen sind ein wichtiges Thema, sowohl innen wie aussen.

Wie sieht es bei Sanierungsbauten aus?

Hier ist die Wärmedämmung aus Energiespargründen das beherrschende Thema – bei guten Schweizer Fenstern ist das heute Standard. 4B etwa bietet sein ganzes Fenstersortiment optional mit dreifacher Isolierverglasung in Minergie-Qualität an.

Worauf soll der Bauherr bei der Auswahl achten?

Er soll beim Produkt nicht nur auf den Preis, sondern auch auf Langlebigkeit achten. Gute Fenster steigern den Mehrwert der Immobilie. Wir selber empfehlen nur Holz/Alu-Fenster; diese Werkstoffkombination bietet eine überdurchschnittliche Lebensdauer bei generell tiefen Unterhaltskosten (kein Nachstreichen nötig).

Was ist beim Fensterersatz ferner zu berücksichtigen?

Nebst überzeugender Produktqualität, gute Montage und ein flexibler Service. Gerade bei Altbauten kommt dem richtigen Einbau neuer Fenster grosse Wichtigkeit zu. Nur kundige Monteure gewährleisten die korrekte Ausführung von Bauanschlüssen. sth

«Wärmeschutz, Grösse und Farben sind die beherrschenden Trends»

BE Netz AG
Bernstr. 57a
CH-6003 Luzern
www.benetz.ch
info@benetz.ch
Tel 041 410 40 70

Photovoltaik
Therm. Solaranlagen
Pelletsheizungen
Haustechnik

BE NETZ
Bau und Energie

M A L a R T

Malerarbeiten mit natürlichen
und umweltfreundlichen Farben

Tel. 043 488 08 98

www.malart.ch - Greifensee - Achill Herzig - 079 404 02 73

solar4you.ch

www.berchtold-architektur.ch
Ruedi Berchtold Architekt FH 7014 Trin
T 081 635 14 07 ruedi@berchtold-architektur.ch
Jost Wächter Architekt/Gestalter 8044 Gochhausen
T 044 820 22 63 waechter@gmxnet.ch

Ganz schön massiv.



Ein gelungenes Essen will perfekt geplant sein – dasselbe gilt natürlich für Ihre ganz individuelle Küche! Sie wünschen, TEAM 7 macht möglich. Für welche Variante Sie sich auch entscheiden: Die Naturholzküchen von TEAM 7 können nach Belieben geplant und ausgebaut werden – je nach Küchenprogramm in den Holzarten Erle, Ahorn, Nussbaum, Buche oder Kirschbaumholz.

Spüre das Original! TEAM 7

Schreinerei Josef J. Blättler AG, Werkhofstrasse 10, 6052 Hergiswil
Fon 041 630 12 12, Fax 041 630 39 19, www.blaettler-schreinerei.ch



die wildstauden gärtnerei patricia willi www.wildstauden.ch

VNG demeter BLO O
Verband Natur-Gärten Ausgezeichnet biodynamisch SUISSE

Hier ist die Natur nicht Rahmen,
sondern Inhalt.

Eschenbach LU, Tel. 041 448 10 70, Fax 041 448 12 20, bestellung@wildstauden.ch

MALEARBEITEN MIT NATURFARBEN

MARCO PESTONI SCHÖNENTANNENWEID 3152 MAMISHAUS

TEL. 031 731 32 53

Ulrich Schlegel
dipl. Arch. ETH SIA
Raumplaner ETH-NDS
Affolternstr. 120
8050 Zürich
Tel. 044 310 85 44
www.schlegelarchitekten.ch
planung@schlegelarchitekten.ch
X Neubauten, Umbauten,
Renovationen
X Minergie, ökologisches Bauen
X Projektierungen,
Bauleitungen, Beratungen,
Immobilienabschätzungen

MARKT

VASTU + BAUBIO GMBH

Wer saniert meine von Schimmel- pilz befallene Wohnung?



ASMT-Labor für die Baubiologie, Flawil

Aufgrund zahlreicher Medienberichte und der Flut von Internet-Infos werden leider immer wieder Fehlinformationen in Umlauf gebracht und die Bevölkerung verunsichert. Hysterie und Überreaktion sowie Verharmlosung und Fahrlässigkeit bei den Betroffenen sind oft die Folge.

Es ist bekannt, dass Menschen, die in feuchten, verschimmelten Wohnungen leben, häufiger gesundheitliche Probleme haben als Menschen, die in trockenen, schimmelfreien Wohnungen leben. Wie gross diese mögliche Gefährdung ist, hängt von unterschiedlichsten Faktoren ab und sollte nicht verallgemeinert werden. Einen nachhaltigen Erfolg erreicht man nur durch eine labortechnische Analyse und minuziöse Sorgfalt während der Sanierung. Dies setzt allerdings ausreichende Erfahrung und Kenntnis auf dem Gebiet der Mykologie voraus.

vastu+baubio gmbh, Rümlangerstr. 9, 8105 Watt ZH
info@vastu-baubio.ch, www.vastu-baubio.ch

HANDWERKERINNENLADEN

Altes restaurieren, aber nicht überrestaurieren

Seit mehr als 28 Jahren widmen wir uns der Wohnraumverschönerung. Viele alte oder antike Möbel haben wir vor der Entsorgung in der Kehrichtverbrennung oder im Brockenhaus bewahrt. Unsere KundInnen bringen lädierte Objekte zu uns, zum Beispiel Sitzmöbel, wo sie für weitere Jahre fit gemacht werden. Mit modernen Stoffen renommierter Textilverlage bezogen, schaffen sie eine Verbindung zu zeitgenössischer Möblierung.

Antike Massivholzmöbel wie Schränke, Tische, Anrichten usw. können mit unterschiedlichem Restaurationsaufwand zu wahren Blickfängen werden. Für die Oberflächenbehandlung verwenden wir meistens ökologische Produkte, welche die ästhetische Ausstrahlung des Holzes unterstreichen und die Möbel pflegeleicht machen.

Wir verlegen auch Parkett und beraten bei Innenbeschattungen. Möglichst gute Lösungen zu finden, ist unser Ehrgeiz. Für Dekorationen stehen Hunderte von Vorhangmustern zur Verfügung. Um Fragen von Inneneinrichtungen kümmern sich eine Innenarchitektin, eine Innendekorateurin und eine Antikschränerin. Besuchen Sie auch unsere Antiquitätenausstellung des 18., 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts.

Handwerkerinnenladen, Sennhüttenstrasse 27,
8903 Birmensdorf ZH, Tel. 044 737 07 70,
www.handwerkerinnenladen.ch



Auch schöne antike Massivholzmöbel werden restauriert.

WERKSTATT95

Massgeschneidertes aus Holz, Stahl, Stein und Glas

Das Team der Werkstatt 95 in Sachseln entwirft und fertigt seit 1978 formal und funktional hochwertige Produkte. Die ungewöhnliche Verbindung von Schlosserei und Schreinerei führt zu ebenso ungewöhnlichen wie kreativen Lösungen. Unsere Vorliebe gilt ursprünglichen Materialien wie Holz, Stahl, Stein und Glas. So entstehen in der Schreinerei massgeschneiderte Möbel, Tische, Küchen; in der Schlosserei Treppen, Geländer, Öfen und Feuerschüsseln. Die enge Zusammenarbeit mit unserer Kundschaft, mit Architektinnen und Architekten und mit Kunstschaaffenden fördert unsere experimentelle Lust, verschiedene Materialien zu kombinieren und auf vielfältige Art anzuwenden. Unsere Stärke ist, eigene oder Ihre Ideen weiterzuentwickeln und mit hohem handwerklichem Können und Materialbewusstsein umzusetzen. Innovativ sind wir auch in der Arbeitsform: Teilzeitarbeit und z.B. Vaterschaftsurlaub sind bei uns ebenfalls seit bald dreissig Jahren selbstverständlich.

Werkstatt95, 6072 Sachseln, Tel. 041 660 63 62
www.werkstatt95.ch



Das Fachteam von Werkstatt95 erwartet gerne Ihren Anruf.

SEKTION OSTSCHWEIZ

17. Hauptversammlung

Datum 5. Mai (Tag der Sonne) 2007
Dauer 10.00 bis 16.00 Uhr, **Ort** Hochschule für Technik, Rapperswil **Programm** 10 bis 12 Uhr: Vereinsgeschäfte, 12 Uhr: Mittagessen, 14 Uhr: Besichtigung und Führung des Instituts für Solar-technik Prüfung Forschung (SPF) an der HSR mit dessen Leiter, Prof. Andreas Luzzi.

SEKTION MITTELLAND-ROMANDIE

Steuern sparen mit dem Haus

Worauf Sie beim Ausfüllen der Steuererklärung besonders achten müssen. Referat und Diskussion mit Günther Ketterer, Treuhänder und Immobilientreuhänder.

Datum Dienstag, 20. März 2007, **Zeit** 20 Uhr **Ort** Hotel Bern, Zeughausgasse 9, 3011 Bern.

Hauptversammlung

Datum 24. April 2007 **Ort** Hotel Bern, Zeughausgasse 9, Bern **Zeit** 18 bis 20 Uhr, **Programm** 20.15 Uhr: Öffentlicher Vortrag mit Ing. Hans-U. Jakob, Schwarzenburg BE

Mobilfunkantennen und Hochspannungsleitungen

Ing. Hans-U. Jakob, Geschäftsführer bei Gigaherz.ch, kämpft seit 1987 gegen Elektrosmog und gegen die Flut von Natelantennen. Er berät seither unzählige AnwohnerInnen-Gruppen bei Einsprachen gegen Baugesuche für neue Antennen und Hochspannungsleitungen.

SEKTION ZÜRICH

Jahresversammlung

Datum Donnerstag, 12. April 2007 in der neuen Sihlcity in Zürich-Brunau. **Treffpunkt** 17 Uhr bei Eingang Kino **Programm** Führung durch die ehemalige Sihl Papier. Geschäfte, Wohnräume, Kino usw. werden vorgestellt. Siehe auch www.sihlcity.ch Jahresversammlung des Hausver eins Zürich im Kino des Sihlcity. **Zeit** 18.15 bis 19.15 Uhr, anschlies send Apéro.

SEKTION NORDWESTSCHWEIZ

Delegiertenversammlung 2. Juni 2007 in Basel

Die Sektion Nordwestschweiz lädt die Delegierten des Hausvereins Schweiz für den 2. Juni zur diesjährigen Versammlung in Basel ein.

Thema DV:**Basel in Bewegung**

Im Stadtzentrum stehen viele grössere Projekte zur Diskussion oder sind zum Teil schon in der Ausführungsphase. Im Norden der Stadt entsteht auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes der Deutschen Bahn das neue Erlennattquartier, im Nordwesten prägt der Novartiscampus das Bild des St. Johannsquartiers neu, und im Osten der Stadt wird durch die Firma Hoffmann-La Roche ein neues Hochhaus realisiert. In der Innenstadt bewegt das neue Stadtcasino, entworfen von Zaha Hadid, durch die kühne Form die Gemüter, und vor Kurzem löste die Neunutzung der historischen Markthalle beim Bahnhof intensive Diskussionen aus.

Da der Wert einer Liegenschaft stark vom Wohnumfeld geprägt wird, wählte die Sektion Nordwestschweiz ein städteplanerisches Thema für die diesjährige Delegiertenversammlung.

Im Süden der Stadt liegt das Dreisitzareal, bisher hauptsächlich von Gewerbebetrieben genutzt. Im Jahre 1824 heiratete Christoph Merian Margaretha Burckhardt, als Hochzeitsgeschenk erhielten sie vom Vater Merian das Hofgut Brüglingen; das Dreisitzareal ist ein Teil des Hofgutes. Das kinderlose Ehepaar vermachte die Ländereien der Bürgergemeinde Basel zum Wohle der Stadt. Die Erträge aus dem Landbesitz bilden bis heute die Einnahmequelle der Christoph-Merian-Stiftung (CMS). Viele soziale Aufgaben in der Stadt können nur dank Zuwendungen aus dieser Stiftung realisiert werden.

Felix Leuppi von der CMS wird die Stiftung kurz vorstellen und über die aktuell laufende Projektierung auf dem Dreisitzareal referieren; beim anschliessenden kleinen Spaziergang durch das Gelände können Sie sich von der Lebendigkeit und den Herausforderungen einer solchen Planungszone selber überzeugen.

Text_Amanda Suhr



Foto_ZVb

Übernachten im legendären Hotel Martinspark in Dornbirn.

EXKURSION

Voralberger Baukunst 22. bis 23. September 2007

Die diesjährige Exkursion führt uns zunächst ins grosse Walsertal – eine zaubernde alpine Landschaft jenseits der grossen Tourismuszentren und 2000 durch die Unesco zum «Biosphärenpark» ernannt. Hier liegt, inmitten von Wiesen und Wäldern, Bergen und rauschenden Bächen, die zum Kloster Einsiedeln gehörende Propstei St. Gerold.

Dann fahren wir nach Mäder an der Landesgrenze zur Schweiz. Das Dorf bemüht sich seit einigen Jahren um den Status einer «Öko-Gemeinde». Das ortsteilplanerische Konzept ist sehr interessant. Die Fussgängerwege verdichten sich im Bereich der «neuen Mitte», wo alle schulischen und kulturellen Einrichtungen liegen. Der Neubau der Öko-Hauptschule, den wir besichtigen werden, hat das Ortszentrum erheblich aufgewertet.

Am späteren Nachmittag fahren wir nach Dornbirn. Dort besichtigen wir die beiden Projekte von Baumschlager & Eberle. Eines davon ist das 1994 fertiggestellte Hotel Martinspark, wo wir übernachten werden. Das Nachtessen nehmen wir im Gasthaus Schifflie ein, das 1997 von Geli Salzmann, Philip Lutz, Christian Maier renoviert und ausgezeichnet worden ist.

Am Sonntag besichtigen wir die lockere Bandstadt, die von Bregenz bis Feldkirch entlang der Autobahn entstanden ist. Heute gilt das Bundesland Vorarlberg als eine der reichsten Gegenden Europas – auch bezüglich der Architektur, die in der Alpenrepublik ihresgleichen sucht. Ihr eigentliches Flaggschiff ist zweifellos Zumthors Kunsthaus in Bregenz, das wir am Sonntagnachmittag zum Abschluss besichtigen.

Programm:

Treffpunkt	Samstag, 22.9.2007, 07.45 Uhr im Busbahnhof Sihlquai, Zürich
Rückkehr	Sonntag, 23.9.2007; Ankunft Zürich: etwa 19 Uhr
Kosten	Fr. 475.– (inkl. Busfahrten, Unterkunft Doppelzimmer [Einzelzimmeraufschlag Fr. 35.–], Eintritt Museum, Führungen, Nachtessen)
Veranstalter	Hausverein Zürich in Zusammenarbeit mit dem SIB (Schweiz. IG Baubiologie)
Leitung	Anne-Lise Diserens und Thomas Meyer-Wieser, beide dipl. Architekt ETH und Fachpersonen vor Ort.
Anmeldung	bis 10. Juli 2007: Anne-Lise Diserens, Tel. 044 341 30 85, Fax 044 341 30 71, a.diserens@swissonline.ch

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

EINDRÜCKE VOM KURS VOM 25. JANUAR 2007
«WELCHE ENERGIE IM HAUS?»

Die Krux mit der Energie

Der ausgebuchte Kurs vom 25. Januar machte einmal mehr deutlich, wo die Hausbesitzer der Schuh drückt. Da hat man ein Haus geerbt oder eine Altliegeschaft gekauft. Und nun ist guter Rat teuer: Was soll man alles sanieren? Wie spart man am meisten Kosten mit welcher Energieform? Fossile oder erneuerbare Energie, Gas- oder Ölheizung, Pelletheizung mit Solarunterstützung, Wärmepumpe mit Erdwärmesonde?

Energieingenieur und Hausvereinsmitglied Jörg Drechsler (St.Gallen) verstand es einmal mehr ausgezeichnet, mit Sachwissen auf die zahlreichen Fragen und Nöte der Kursteilnehmer einzugehen. Diese hatten ihre Hauspläne sowie die Energieverbrauchszahlen mitgebracht. Damit liess sich die Energiebezugsfläche, aber auch die Kesselleistung errechnen. Das sei wichtig, sagt Drechsler, denn sehr oft werde Hausbesitzern ein viel zu grosser Kessel aufgeschwatzt. Bevor man Offerten einhole, soll man die Offertvorgaben zusammenstellen.

Drechsler wies mit Nachdruck darauf hin, dass beim Ersatz einer Heizung immer auch die (schlecht isolierte) Gebäudenhülle miteinbezogen werde müsse. So vermeide man unnötige Kosten einer zu gross dimensionierten Heizung. Wenn das Haus einmal gut eingepackt sei, brauche es klar weniger Heizleistung. Drechsler: «Lieber mutig die 40 000 Franken für eine Wärmedämmung der Fassaden in die Hand nehmen, als einfach eine neue Heizung reinstellen.» sth



Foto: svb

Kurs 6: Haus finanzieren – Welche Hypothek?

Für Neuerwerbende von Wohneigentum ist die Finanzierungsfrage zentral. Der HVS und die Alternative Bank ABS bieten diesen Kurs speziell günstig an: Fr. 50.– (M), Fr. 60.– (NM) und Fr. 80.– (Paare).

INFORMATION FÜR EINSTEIGER

Hypothek oder PK-Gelder? (1. Teil)

Für Laien ist das Angebot an Hypotheken kaum zu überblicken. Worauf ist zu achten? Wie verhandle ich mit der Bank? Welche «golden» Finanzierungsregeln sind zu beachten? Was tun, wenn das Eigenkapital nicht reicht – Pensionskasse vorziehen, Geld vom Onkel ausleihen oder Erbvorbezug machen?

Thomas Bieri, Leiter Kredite der Alternativen Bank ABS. (2. Teil)

Das Modell des Immobilien-Ratings der ABS ist neu. Dabei werden verschiedene Faktoren berücksichtigt: Energieverbrauch, möglichst grosser Anteil erneuerbarer Energie, Bauökologie, Lage, Anbindung an den öffentlichen Verkehr, soziale Aspekte sowie Nutzungsmöglichkeiten eines Gebäudes.

Unterhalt: Haus-Budget aufstellen! (3. Teil)

Was kosten Immobilien längerfristig? Wie viel ist für regelmässig wiederkehrende Massnahmen wie Unterhalt und Renovation zu budgetieren? Wie kann ich diese Kosten optimieren?



Informationen zum Kurs Hypotheken

Datum	Donnerstag, 26. April 2007, 18 – 21 Uhr
Ort	Aki, Hirschengraben 86, Zürich (beim Central)
Preis	Fr. 50.– für HVS-Mitglieder (Paare Fr. 80.–) Fr. 60.– für Nichtmitglieder
Referenten	Jürg Zulliger, Fachjournalist, Thomas Bieri (Leiter Kredite bei der ABS)
Anmeldung	Bitte bis 20. April 2007 an: Redaktion casanova: Stefan Hartmann, Postfach 294, 8042 Zürich, Tel. 044 363 08 88, sthartmann@presseladen.ch

Vorschau Kurs 7 (Stockwerkeigentum, Oktober 2007)

«Wie leite ich Sitzungen einer StWE-Gemeinschaft? Worauf ist beim Kauf von StWE?» zu achten?

Stockwerkeigentum erfreut sich grosser Beliebtheit. Doch so ganz ohne ist das nicht. Man muss miteinander ein Auskommen finden. Das kann man bis zu einem gewissen Grad «lernen». Leitung: Karin Weissenberger, Immobilienfachfrau

Der Kurs zum Thema Energie von Jörg Drechsler war wiederum sehr gut besucht.

CN 82, WOHNEN IM ALTER, STELZENGARTEN, S. 20

Nicht aufeinander angewiesen

Foto: Zvg

Stelzengarten, Meilen.

Mit Interesse habe ich Ihren Bericht über das Projekt Stelzengarten gelesen. Die Initiantin beklagt, dass es schwierig sei, die Bewohner zu einem Miteinander-Leben zu motivieren. Jeder lebe vor allem für sich.

Beim Betrachten des Fotos (S. 20) und des Wohnungsinserates (S. 31) habe ich mir Gedanken gemacht. Die Menschen bewohnen jeder für sich eine komplett ausgerüstete Zweizimmerwohnung mit Balkon usw. Diese Menschen sind tendenziell wohlhabend (Wohnungszins: Fr. 2000.-). Wahrscheinlich haben sie früher ebenfalls privilegiert in einem Eigenhaus gewohnt. Das heisst, äusserlich sind sie nicht aufeinander angewiesen. Bei soviel Privatraum ist das Zusammenleben also nur «optional». Zusammen arbeiten müssen sie auch nicht, nicht einmal zusammen kochen. Vielleicht müssten sie erst gemeinsame Ideale suchen?!

Ich denke, mit Kommunikationstraining ist es nicht gemacht. Es wäre wünschenswert, wenn diese Menschen eine gemeinsame Aufgabe suchen würden, für die sie sich freiwillig zusammen einsetzen, zum Wohl von weniger privilegierten Mitmenschen zum Beispiel?

M. Beglinger, Rodersdorf

Korrektur zum Bericht Stelzengarten

Es sind nicht sieben, sondern zehn Zweizimmerwohnungen. Das frühere Gebäude war nicht das Elternhaus, sondern wurde von Verena Ehrler-Hofmänner einst gekauft. sth

CN 82, «NEUES LEBEN IM ALten BAUERNHOF»

Alte Bausubstanz verändert?

Bei der Renovation des Bauernhauses stört mich etwas. Auf dem Bild Seite 4, oben links, ist klar ersichtlich, dass die ursprünglichen Fenster durch neue Isolierfenster ersetzt worden sind. Das ist wohl in vielen Fällen sinnvoll, bringt aber jeweils den Rhythmus der Fassade aus dem Gleichgewicht. Die neuen Fenster wirken durch die profillosen Rahmen und durch die fehlende Unterteilung der Glasflächen wie Fremdkörper. Insbesondere die Fenstertüre gibt den Eindruck eines «Lochs» in der Fassade. Die Fassade wirkt zudem – zumindest auf dem Bild – völlig monoton, weil der Verputz zu regelmässig und die Farbe zu homogen ist gegenüber dem alten Ziegeldach. Vielleicht wurden die Aussenmauern sogar mit der Messlatte begradigt oder eingekleidet, wo doch der Reiz älterer Bauwerke gerade darin liegt, dass die Winkel eben nicht rechtwinklig sind. Es ist mir klar, dass es in der präsentierten Renovation viele positive Aspekte gibt. Von Ihrer Berichterstattung erwarte ich jedoch,



Renoviertes Bauernhaus, Forch.

dass neben energetischen und sozialen Kriterien auch kulturelle und ästhetische Aspekte einbezogen werden. Damit würden Sie eine wichtige Lehrfunktion wahrnehmen.

Irène Minder-Jeanneret, Liebefeld

CN 82, NACHBARSTREIT WEGEN BAUM, S. 19

Bäume sind besser geschützt

Nach meinen Informationen kommt Bäumen stärkerer rechtlicher Schutz zu als im Bericht dargestellt. Ein Baum, der zu nahe an der Grenze steht, hat Überlebensrecht, sofern der Nachbar nicht innerhalb von fünf Jahren nach der Pflanzung reklamiert. Wenn also jemand neu zuzieht, kann er nicht einfach verlangen, dass ein seit langer Zeit da wachsender Baum beseitigt wird. Er hat lediglich ein Kapprecht an Ästen und Wurzeln, falls sie sein Grundstück schädigen. Da viel Ermessensspielraum besteht, ist die Gerichtspraxis sehr unterschiedlich. Es ist also im Streitfall nicht von vorneherein klar, wie der Entscheid ausfällt.

Beatrix Mühlthaler, Illnau

Mobilfunk: Ärzte kritisieren

Die Mobilfunktechnologie breitet sich rasant aus. Kein Mittel wird gescheut, die Bevölkerung – ja sogar Kinder – zum Gebrauch von Handys zu animieren. Nun meldet erstmals ein Verband von Ärzten Kritik an.

Ärzte und Ärztinnen für Umweltschutz (Aefu) kritisierten Mitte Februar die Mobilfunkindustrie. Diese versuche, Forschung und Ärzteschaft für ihre Interessen zu instrumentalisieren. Die Aefu warnt vor gesundheitlichen Risiken, besonders bei Kindern. «Je mehr diese Technik unseren Alltag durchdringt, desto mehr Antennen werden zur Versorgung benötigt und umso grösser wird die Belastung durch hochfrequente elektromagnetische Strahlung.» Eine Analyse bisheriger Studien zeige, dass Forschungsprojekte, die von der Mobilfunkindustrie finanziert werden, nur in 30 Prozent einen gesundheitlichen Effekt zeigen, während gemischt oder öffentlich finanzierte Studien in über 70 Prozent einen Effekt nachweisen. Die Aefu fordert eine industrie-unabhängige Forschung, eine Senkung der Grenzwerte und ein Moratorium beim Ausbau der Mobilfunktechnologie.

www.aefu.ch



Orchideen in allen Farben. Bei dieser prächtigen hängenden Phalaenopsis lacht das Herz des Gärtnерmeisters Hanspeter Meyer.

Augenweide in jeder Wohnung

Orchideen sind äusserst beliebt. Die filigranen Gewächse versüssen uns die grauen Winterwochen. Mehr als eine Million davon gehen jedes Jahr über die Ladentische. Ein Besuch beim grössten Schweizer Orchideenproduzenten.

ORCHIDEEN

— Eintritt ins Reich der Orchideen. Draussen herrscht dicker Nebel, drinnen empfängt den Besucher eine wohlige, feuchte Wärme und ein feiner Duft nach Rinde. Im Eingangsbereich der Firma Meyer in Wangen bei Dübendorf stehen Gestelle mit prächtigen Exemplaren für die Auslieferung an Fachgeschäfte bereit. Die Treibhäuser sind weitläufig und dehnen sich auf insgesamt 13 000 Quadratmetern aus. Mit rund 500 000 verkauften Pflanzen jährlich ist die Firma heute die grösste Orchideenproduzentin der Schweiz; zwei Drittel der Orchideen stammen aus eigener Kultur.

Der Rundgang beginnt in der Orchideen-Kinderstube. Hier ist es tropisch warm. Setzlinge, so weit das Auge reicht. Meyer bezieht sie als 2 bis 3 Zentimeter grosse Pflänzchen aus Taiwan. Bei Meyer in Wangen werden sie im warmem Treibhaus während 1½ Jahren grossgezogen. Danach wechseln sie in den 20 Grad kühlen Teil der Anlage, um hier die begehrten Blütenrispen zu entwickeln. Erst nach insgesamt zwei Jahren Pflege sind die Edelgewächse für den Verkauf bereit. Ein äusserst aufwendiges Geschäft, da viel Handarbeit, Technik und Heizenergie

im Spiel ist. «Die grosse Investition können wir nur durch die Qualität unserer Pflanzen wettmachen», betont Meyer. Schweizer stehen auf Orchideen; über eine Million davon gehen jedes Jahr als Topfpflanzen über Schweizer Ladentische. Kein Wunder – mit ihren formvollendeten Blüten sind sie vor allem in der grauen Winterzeit ein hochwillkommener Farbtupfer in Wohnräumen und Büros.

Verhältnis Preis-Leistung stimmt

Orchideen bezaubern nicht nur durch ihren schönen Wuchs, sondern auch weil sie unglaublich lange blühen. Viele Orchideenfreunde entwickeln eine persönliche Beziehung zu den Pflanzen. Sie ist ein dankbares Gewächs, weil man sie mit etwas Geschick zum Wiederblühen bringen kann. Da ist eine Investition von 30 bis 40 Franken in eine gute Pflanze nicht zu hoch. «Man bekommt etwas für sein Geld», ist Meyer überzeugt. Spitzenreiterin ist die Falter- oder Schmetterlingsorchidee (*Phalaenopsis*). Favoritin im laufenden Jahr ist indessen die Neuzüchtung «Little Lady», eine Zwerg-*Phalaenopsis*. Sie blüht noch länger als die grösseren Geschwister und ist das Resultat jahrelanger Züchtungen

Jetzt will Meyer ausbauen; beim Neubau setzt er ganz auf nachhaltige Energie aus Erdwärme. Die Gebäudeteile sind optimal isoliert, auch hier sind Klima- und Lichttechnik computergesteuert. Ökologisch ist auch der Wasserbezug: Das Regenwasser wird von den Treibhausdächern gesammelt und geht als feiner Sprühnebel auf die Orchideen nieder.

Tipps zur Pflege

- Standort:** Ein möglichst heller Platz, aber keine direkte Sonnenbestrahlung.
- Giessen:** Einmal wässern pro Woche reicht, abtropfen lassen. Regenwasser ist ideal; Staunässe im Cachepot ist unbedingt zu vermeiden.
- Schneiden:** Die verblühte Rispe bis auf 1–2 (Knospen-)Augen abschneiden.

Schätzungen

schrümann & partner
immo-treuhand
st. georgenstr. 96, 9011 st. gallen
Tel. 071 220 71 40

Schimmelpilz

Kentron Bau- und Elektrobiologie
Alfred Gertsch, 3600 Thun
Tel. 033 243 32 12, www.kenton.ch

vastu + baubio gmbh, Watt ZH
www.schimmel-feuchte.ch
Tel. 043 500 10 80

Solarenergie

HOLINGER SOLAR AG
Rheinstrasse 17, 4410 Liestal
Tel. 061 923 93 93
www.holinger-solar.ch

Jenni Energietechnik AG
3414 Oberburg, Tel. 034 420 30 00, www.jenni.ch

Photovoltaik/Therm. Solaranlagen
BE Netz AG, 6003 Luzern, www.benetz.ch

SolarCenter MUNTWYLER
Ziegelei-Märit, 3052 Zollikofen
Tel. 031 911 50 63, Fax 031 911 51 27
www.solarcenter.ch

Solarstatt GmbH
Signinastrasse 2, 7000 Chur
Tel. 081 353 32 23, Fax 081 353 32 13
solarstatt@bluewin.ch, www.solarstatt.ch

Steuererklärung

WBZ, 4153 Reinach
Tel. 061 717 71 17
info@wbz.ch, www.wbz.ch

Verkauf / Kauf Immobilien

schrümann & partner
immo-treuhand
st. georgenstr. 96, 9011 st. gallen
Tel. 071 220 71 40

Wildstauden

Patricia Willi, Eschbach LU
Tel. 041 448 10 70
bestellung@wildstauden.ch

Inserate im «casanostra»
werden gut beachtet!

Anzeigenschluss für die
Juni-Ausgabe: 2. Mai 2007

INSERAT

HANDWERKERINNENLADEN

Liliane Späth & Rosmarie Baumgartner
8903 Birmensdorf ZH

- Polsterei für antike und moderne Möbel
- Antikscreinerei
- Innenarchitektur
- Vorhänge/Nähservice & tech. Innenbeschattungen
- Bodenbeläge/Verlegeservice
- Exklusive Vorhang- & Möbelstoffe
- Antiquitäten des 19. & 20. Jahrhunderts

Fon 044 737 07 70 Fax 044 737 22 15

www.handwerkerinnenladen.ch

Wir, die Spezialistinnen für sanfte, stilgerechte und anspruchsvolle Restaurierungen und Beraterinnen für alle Inneneinrichtungsprobleme, freuen uns auf Ihren Anruf.

Was ist der Hausverein?

Der Hausverein Schweiz (HVS) wurde 1988 gegründet. Der HVS tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter-Mieter und den verantwortungsbewussten Umgang mit dem Boden ein. Der HVS umfasst rund 7000 Mitglieder und ist in sieben Sektionen organisiert.

Dienstleistungen

Telefonische und schriftliche Auskünfte sind im Mitgliederbeitrag inbegriffen. Persönliche Beratungen in den Sektionen nach telefonischer Absprache.



Hausverein
SCHWEIZ

Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Adressen Sektionen

BE, SO, AG, FR, VS, VD, NE, JU, GE:
Hausverein Mittelland-Romandie
Postfach 6507, 3001 Bern
Tel. 031 312 15 69, Fax 031 312 23 06
mittelland@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 9–17 Uhr

BL, BS:
Hausverein Nordwestschweiz
Malzgasse 28, 4052 Basel
Tel. 061 271 31 06, Fax 061 271 39 19
nordwestschweiz@hausverein.ch
Beratung: Di–Do 14–17.30 Uhr

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG:
Hausverein Ostschweiz
St.-Georgen-Strasse 96
9011 St. Gallen
Tel. 071 220 71 44, Fax 071 222 09 01
ostschweiz@hausverein.ch
Tel. Auskünfte und Beratung:
Mo–Fr 8.30–11.30 Uhr

GR:
Hausverein Ostschweiz,
Regionalgruppe Graubünden
Quaderstrasse 5, 7002 Chur
Tel. 081 257 06 28, Fax 081 257 06 29
graubuenden@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 9–11, 14–17 Uhr

TI:
«Ass. prop. di case» Casa Nostra
(in Umbildung)

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ:
Hausverein Zentralschweiz
Postfach 7421, 6000 Luzern 7
Tel. 041 422 03 33, Fax 041 422 03 34
zentralschweiz@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 8.30–18.30 Uhr

ZH:
Hausverein Zürich
Edenstrasse 20, 8045 Zürich
Tel. 0844 25 25 25, Fax 044 285 10 51
zuerich@hausverein.ch
Sekretariat (Bestellungen usw.):
Mo–Do 9–12 Uhr sowie Fr 10–12
und 14–17 Uhr
Beratung: Mo–Do 14–17 Uhr

Zentralsekretariat:
Hausverein Schweiz
Postfach 6515, 3001 Bern
Tel. 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02
wittwer@hausverein.ch
Sekretariat: Mo–Fr 9–17 Uhr

www.hausverein.ch



Foto: ZVG

Die Gemeinnützigen feiern

BRUNO BURRI, PRÄSIDENT BAUGENOSSENSCHAFT ASIG, ZÜRICH

— Vor 100 Jahren wurden in der Stadt Zürich wichtige Voraussetzungen für die Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus geschaffen. Zum Beispiel wurde in die Gemeindeordnung aufgenommen, dass die Stadt die Erstellung von gesunden und billigen Wohnungen fördern sollte. In der Folge konnten verschiedene Genossenschaften Land von der Stadt erwerben, oder sie erhielten zinsgünstige Darlehen. Die Stadt selber startete nach einer Volksabstimmung mit der ersten kommunalen Wohnsiedlung. Die positiven Auswirkungen dieser Beschlüsse auf den Wohnfrieden und den sozialen Ausgleich sind heute kaum bezifferbar. Nur soviel: Ein Viertel aller Wohnungen (in Zahlen 50'000) der Stadt Zürich sind gemeinnützig geführt. Im Juni 2007 wird das Jubiläum mit einem grossen Fest für die Bevölkerung von Zürich gefeiert.

Genossenschaften bauen und unterhalten ihre Liegenschaften, wie jeder andere Anbieter von Mietwohnungen, nach wirtschaftlichen Kriterien. Der entscheidende Unterschied liegt darin, dass keine Profite aus der Unternehmung abgeführt werden und die Liegenschaften dauernd der Spekulation entzogen bleiben. Das heisst, jeder Franken wird wieder in den Bestand investiert. Daraus folgt – nach mehreren Jahren –, dass eine Genossenschaftswoh-

nung um 20 bis 30 Prozent günstiger angeboten werden kann.

Nachhaltigkeit wird grossgeschrieben

Nicht wenige der Zürcher Genossenschaften sind in den letzten Jahren mit beispielhaften Neubauten ins Bewusstsein der Bevölkerung gedrungen. Es ist heute fast (freiwilliger) Standard, für ein grösseres Bauvorhaben einen Architektur-Wettbewerb auszuschreiben. Die daraus realisierten Bauten erringen immer wieder Auszeichnungen. Dabei überzeugen nicht nur architektonische und städtebauliche Aspekte. Vor allem die grösseren Genossenschaften stellen überdies hohe Anforderungen an die Nachhaltigkeit. Die Baugenossenschaft ASIG umschreibt in ihrem Bauleitbild, dass sie für Neubauten den Minergie-Grenzwert (4,2 Liter/m² Energiebezugsfläche) unterschreiten will. Bei Renovationen strebt sie den Minergie-Standard an. Der Energieverbrauch der zuletzt renovierten Siedlung mit 120 Wohneinheiten weist im ersten Vergleichsjahr ein Minus von 40 Prozent aus. — **Text_Bruno Burri, Präsident Baugenossenschaft ASIG**

www.bgasig.ch, 100 Jahre gemeinnütziger Wohnungsbau in Zürich: Jubiläumsfest 16./17. Juni 2007 (verschiedene Festplätze) Jahresprogramm www.swv-zh.ch

AGENDA

Naturgartenpflege

Samstag, 14. April, 9 bis 17 Uhr (sowie zahlreiche andere Daten)

Kursort: 8577 Schönholzerswilen TG, Leitung: Markus Allemann, Naturgartenfachmann VNG

Anmeldung: Verband Natur Garten VNG, Höhenstrasse 19, 9320 Arbon, Fax 071 440 12 24, www.vng.ch

Rund um den Naturgarten

Samstag, 23. Juni, 9 bis 17 Uhr,

Kursort: Schönholzerswilen TG, Leitung: Markus Allemann

Anmeldung: Verband Natur Garten VNG, Höhenstrasse 19, 9320 Arbon, Fax 071 440 12 24, www.vng.ch

Bau-Seminare Zentralschweiz 2007

Ort: Baumesse Emmenbrücke:

Minergie, Komfortlüftung und Wärmerückgewinnung

20. März, 18.00 bis 20.30 Uhr,

Wohnräume gestalten nach Feng-Shui

24. April, 18.00 bis 20.30 Uhr

weitere Kurse unter www.bmzs.ch



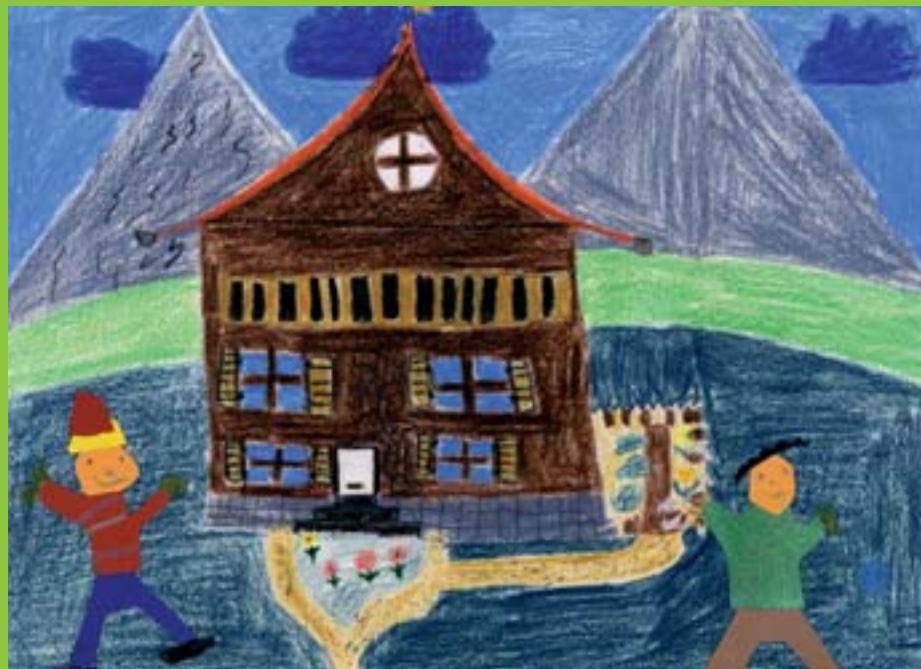
Hausverein

SCHWEIZ

Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

casanostra

Zeitschrift des Hausvereins Schweiz



FABIAN STETTLER (12),
ZWIESELBERG BE (BEI SPIEZ)

Mein Haus

Wir wohnen etwas ausserhalb des Dorfes Zwieselberg an einem Hang. Von meinem Zimmer aus sehe ich Eiger, Mönch und Jungfrau und den Thunersee. Im Winter schlittle ich gerne in der Nähe – wenn es genug Schnee hat!

AZB
PP/Journal
CH-3001 Bern
Postcode 1

Mitgliedschaft

Ich/wir trete(n) dem Hausverein Schweiz bei als

- Einzelmitglied
- gemeinschaftliches Mitglied (z.B. Familie, Hausgemeinschaft usw.)
- juristische Person (z.B. Genossenschaft)
(bitte Zutreffendes ankreuzen)

Normalbeitrag Fr. 60.-*

EigentümerIn von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 3 Wohnungen Fr. 80.-*

EigentümerIn von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen, Liegenschaftsverwaltungen usw. Fr. 100.-*

Die Verbandszeitschrift «casanostra» ist inbegriffen.

* Je nach Sektion können die Jahresbeiträge von diesen Richtwerten geringfügig abweichen.

Ich bestelle «casanostra» im Abonnement (für Mitglieder inbegriffen),
4 Ausgaben im Jahr, 1 Ausgabe Fr. 7.50.

Fr. 25.-

Name

Adresse

Kanton

Datum und Unterschrift

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern,
Telefon 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02