Zeitschrift des Hausvereins Schweiz__Nr. 86 / Dezember 2007

casanostra

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Mit Schafwolle isolieren
12 Kein Stoff eignet sich besser

Feuchte Mauern
18 Wie man sie wieder los wird

Das passende Raumlicht
29 Zwischen Sparlampe und Spass

27 **Kurse 2008**

Die Schweiz wird zugebaut

Initiative gegen die Zersiedelung

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
Natel 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
Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin
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

Ist ökologisches Bauen möglich?

Natürlich!

Christoph Lehmann **Architekt HTL/STV Baubiologe SIB**
Im Winkel 1 CH-8266 Steckborn Tel 0041(0)52 624 69 13
www.lehmann-architektur.ch lehmann@lehmann-architektur.ch

www.wohngesundheit.ch

BauBioAnalysen
Baubiologische Messungen, Analysen und Beratungen

- **Elektrosmog**
- **Schimmelpilze**
- **Chemische Faktoren**
- **Standorteinflüsse**

Wir messen und analysieren.
Ihre Gesundheit ist uns wichtig!

BauBioAnalysen Gmbh
Guido Huwiler
eidg. dipl. Baubio-/Bauökologe
dipl. Bauführer BS Aarau
dipl. Therapieberater SVGT

Fon 044 767 11 61
Fax 044 767 11 79
Dorfstrasse 55
8933 Maschwanden
info@wohngesundheit.ch

Wir schätzen Liegenschaften

- **Bewirtschaftung von Liegenschaften**
- **Schätzungern 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

Foto_Michael Götz

Die Schafwolle wird neu entdeckt_12

Foto_www.belux.ch

Das richtige Licht_29

Der Boden, unser kostbares Gut

«Raumplanung dient der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens und der geordneten Besiedlung des Landes.» So steht es in Artikel 75.1. unserer Bundesverfassung. Doch die Schweiz wird zugebaut! Ein Quadratmeter Grünfläche verschwindet pro Sekunde unter Strassen und Parkplätzen, Einkaufszentren und Häusern. Siedlungsränder fransen immer weiter in die Landschaft aus...

Dabei hat die Schweiz innerhalb dem heute rechtsgültigen Baugebiet für elf Millionen Einwohnerinnen und Einwohner Platz; heute sind wir sieben Millionen. Alte Industrie- und Gewerbeareale, Baulücken und weitere frei werdende Flächen in bester Lage stehen im heute gültigen Baugebiet zur Verfügung. Verdichtetes Bauen birgt grosse Chancen für Wohn- und Siedlungsqualität.

Doch immer noch glauben viele Leute an den Mythos der Villa auf der grünen Wiese. Die Banken werben fleissig mit und merken nicht, dass die «Einfamilienhauswüsten» weit weg von Stadt und öffentlichem Verkehr bald schlechte Geldanlagen sein werden. Denn die Leute ziehen wieder ins Zentrum: an die Einkaufsmöglichkeiten, zum Kulturangebot und an den öffentlichen Verkehr. Was nützt ein Minergiehaus im Grünen, wenn die eingesparte Energie mit dem zweiten Familienauto wieder draufgeht?

Ich möchte Sie, liebe Leserinnen und Leser, zum Unterschreiben der Landschaftsinitiative einladen! Sie fordert einen effizienten Schutz des Nicht-Baugebietes vor schleichender Überbauung. Für uns, unsere Kinder und Enkel!

Matthias Zimmermann, Vizepräsident Hausverein Schweiz

www.hausverein.ch
Mitglieder des Hausvereins können ab Dezember mit dem Zugriffscode «Messe» gewisse Dokumente gratis herunterladen.

porträt	**04_Sanierung eines Altbaus**
politik	**06_Bericht aus Bern: Bausparen**
	07_Notizen aus dem HVS
	08_Stopp der Zersiedelung
	11_Apropos Stromlücken
ratgeber	**12_Mit Schafwolle isolieren**
haustechnik	**18_Mit welcher Methode gegen feuchte Mauern?**
	21_Altbausanierung in Minergie
internes	**22_Sektionen**
	24_Leserbriefe
	27_Kurse
savoir vivre	**29_Das passende Kunstlicht**
schlusspunkt	**31_Heilsamer Ölpreisschock**

impressum__INSERATE-TARIF 2007 1/1 Seite Fr. 1395.–, 1/2 Seite 778.–, 1/4 Seite 422.–, 1/8 Seite 242.–, 1/16 Seite 139.– **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 38 Anschläge) Fr. 40.–, Zusatzzeilen Fr. 10.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** Feld (54 × 10 mm) Ersteintrag Fr. 45.– (Ersteintrag für Inserenten in der gleichen Ausgabe gratis), weitere Felder Fr. 35.– **ERSCHEINEN** casanostra erscheint viermal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **VERANTWORTLICHE REDAKTION** Stefan Hartmann, casanostra, Postfach 266, 8042 Zürich, Tel. 044 363 08 88, Fax 044 363 03 26, sthartmann@presseladen.ch **GRAFIK** Clerici Partner AG, Münstergasse 18a, 8001 Zürich **TITELBILD** Aktuelle Aufnahme von der Forch bei Zumikon **FOTO:** Reto Schlatter, Zürich **SCHREIBWEISE** Steht im Text nur die weibliche oder männliche Form, gilt sie jeweils für beide Geschlechter **DRUCK** Genossenschaft ROPRESS, Baslerstr. 106, 8048 Zürich **PAPIER** RePrint FSC, 50 % Altpapier, 50 % FSC-Neufaser, Zert.-Nr. SGS-COC-0474 **INSERATE** Paul Ebneter, Mediaagentur, Weiherstrasse 2, Postfach, 9037 Speicherschwendi AR, Tel. 071 330 02 30, Fax 071 330 02 31, paul.ebneter@swissonline.ch **AUFLAGE** 9500 Ex. **ERSCHEINEN CASANOSTRA 87** 7. März 2008 **REDAKTIONSSCHLUSS** 6. Februar 2008 **INSERATESCHLUSS** 4. Februar 2008

vorher

nachher

Lohnender Klimaschutz

Langfristiges Denken zahlt sich doppelt aus: Wer energieeffizient saniert, spart nicht nur Heizkosten, sondern kann zusätzlich von Förderbeiträgen profitieren.

INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

__ Abreissen oder sanieren? Eine Frage, die sich wegen steigender Energiepreise auch Ursula Sonderegger aus Meilen stellte. Ihr Einfamilienhaus mit Baujahr 1936 hatte keine Wärmedämmung, und auch ihre Wohn- und Platzansprüche hatten sich geändert. Trotzdem wollte sie ihr Haus behalten. «Einfach abreissen, das schien mir falsch», sagt sie. Zusammen mit dem beauftragten Architekturbüro Piceci Architekten kam Sonderegger zum Schluss, dass sich Sparen bei der Gebäudehülle nicht lohnt: Ein 70-jähriges Haus ohne Wärmedämmung sei «eine Kostenfalle und nicht mehr zeitgemäss».

Ursula Sonderegger liess deshalb energieeffizient sanieren: 16 Zentimeter dicke Mineralstoffmatten dämmen neu die Aussenfassade und die Decke zum Estrich. Der Kellerboden ist mit hochisolierenden Dämmplatten belegt. Ein weiterer Schlüsselpunkt beim Energiesparen sind die Fenster. Die alten wurden durch neue mit einem U-Wert von 1,1 Watt pro Quadratmeter und Grad ersetzt.

Die Sanierung einzelner Bauteile nimmt Einfluss auf das ganze Haus. In falscher Reihenfolge saniert, können Bauteile plötzlich nicht mehr aufeinander abgestimmt sein. So kann zum Beispiel ein Heizkessel nach einer Sanierung überdimensioniert sein, oder man bekommt wegen neuer, dichterer Fenster Kondenswasser. Experten raten deshalb zu folgenden Etappen:

1. Ersatz der Fenster, neuer Sonnenschutz, Wärmedämmung der Fassade
2. Wärmedämmung des Daches oder des Estrichbodens und der Kellerdecke
3. Heizkesselersatz, neuer Wasserwärmer
4. Innenausbau: Küche, Bad, neue Leitungen, eventuell Einbau einer Komfortlüftung

Keine Mehrkosten für bessere Wärmedämmung

Durch eine energieeffiziente Sanierung lassen sich bis zu 60 Prozent Heizenergie sparen. Um Hauseigentümer zusätzlich für eine solche zu motivieren, bestehen in der Schweiz verschiedene Förderprogramme. Hausbesitzerin Sonderegger bekam rund 10 000 Franken Zuschuss vom Gebäudeprogramm der Stiftung Klimarappen. Die Stiftung – eine private Initiative der Wirtschaft – hat zum Ziel, den CO_2-Ausstoss bis ins Jahr 2012 um insgesamt neun Millionen Tonnen zu reduzieren. Das Geld dafür kommt aus den 1,5 Rappen Abgabe pro importierten Liter Diesel und Benzin.

«Einfach abreissen, das schien mir falsch.»

«Natürlich decken diese Zuschüsse nicht die ganzen Kosten für eine Wärmedämmung», sagt Sonderegger. «Die Mehrkosten für die energetisch optimierte Version haben sie aber in meinem Fall gedeckt.»

Gebäudeprogramm bis 2009

Im Kanton Zürich hat die Stiftung bis jetzt über 170 Gesuche um Fördergelder gutgeheissen. Mit einem Gesamtbetrag von mehr als 3,5 Millionen Franken konnten die Zürcher Hauseigentümer über 160 000 Quadratmeter Gebäudehülle sanieren – dies entspricht der Fläche von über 20 Fussballfeldern. Trotz dieses Erfolgs ist die Stiftung Klimarappen weiterhin auf der Suche nach neuen Projekten, denn das Gebäudeprogramm läuft noch bis Ende 2009.

Hauseigentümern sei deshalb geraten, sich mit den bestehenden Förderprogrammen (siehe Kasten) auseinanderzusetzen. Oft lohnt sich eine Sanierung gleich doppelt. __

Text_Fotos_**Raphael Hegglin**

↖ **Vor der Sanierung: Die Wärmedämmung war beim alten Haus schlecht, die Innenräume klein und düster.**

← **Nachher: Dank einer Fassade mit Wärmedämmung und neuer Balkonkonstruktion benötigt das sanierte Haus nicht nur weniger Energie, sondern wirkt auch heller und freundlicher.**

Dafür gibt es Fördergelder:

Der Kanton Zürich fördert Anlagen zum Gewinnen von solarer Wärme, Wärmepumpen, Holzheizungen und Minergie-Sanierungen. Weitere Auskünfte erteilt das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft unter www.energie.zh.ch.

Die Stiftung Klimarappen unterstützt die energieeffiziente Sanierung der Gebäudehülle. Fenster, Dach, Böden und Wände müssen dabei die Vorgaben der Stiftung erfüllen. Minergiestandard und Gesamtsanierungen werden zusätzlich gefördert. Allerdings bezahlt die Stiftung keine Fördergelder, wenn für einen Bauteil schon Fördergelder einer anderen Organisation bezogen werden.

www.stiftungklimarappen.ch oder Telefon 0840 220 220

Steuerabzüge dank Bausparmodellen?

Diesen Herbst haben sich Parlament und Bundesrat zu den Themen Bausparen, Energiesparen und Steuern sparen geäussert. Bei allen Entscheiden vertritt der Hausverein eine konträre Haltung, nämlich: Bausparen ja, aber nicht nach Baselbieter Vorbild. Energie: Schluss mit billigen Elektroheizungen. Dumont-Praxis: keine Abschaffung.

SPAREN JA, ABER...

1. Bausparen
Im Parlament ist derzeit ein heftiges Tauziehen um das Bausparen im Gange. Gleich vier Vorstösse verlangen, dass es über steuerliche Anreize gefördert werden soll. Die drei parlamentarischen Initiativen und die basellandschaftliche Standesinitiative wurden kurz nach dem Scheitern des Steuerpakets 2001 im Mai 2004 eingereicht. Jenes Steuerpaket hätte den Kantonen die Möglichkeit eröffnet, das Bausparen steuerlich zu privilegieren. Dieser Teil des abgelehnten Steuerpakets soll nun doch noch gesetzlich verankert werden.

Der Nationalrat hat in der Herbstsession 2007 alle vier Initiativen angenommen, während die Wirtschaftskommission des Ständerates ihrem Rat empfiehlt, die drei parlamentarischen Initiativen abzulehnen. Das Ständeratsplenum hat bereits in der Frühjahrssession 2007 die Standesinitiative Baselland abgelehnt. National- und Ständerat sind sich uneins in der Beurteilung der Wirksamkeit steuerlicher Privilegien für die Förderung des Wohneigentums. Wer schliesslich gewinnt, die kleine oder die grosse Kammer, ist offen.

Auch die Stimmbevölkerung wird sich zu diesem Thema äussern können, denn im Moment werden für zwei Bauspar-Volksinitiativen Unterschriften gesammelt. Hängig ist zudem eine Motion, die ich im Oktober 2006 eingereicht habe. Darin wird der Bundesrat gebeten, Bausparmodelle zu prüfen, die nicht auf der Idee von Steuerabzügen basieren. Im Vordergrund stehen Modelle, bei denen man sich einen Anspruch auf sehr günstige Kredite erwerben kann, mit denen nach der Bausparphase gebaut oder Wohneigentum gekauft werden kann. Solche Modelle sind in unseren Nachbarländern Praxis und recht erfolgreich. Leider empfiehlt der Bundesrat die Ablehnung meiner Motion. Das letzte Wort hat aber das Parlament.

2. Energie sparen
Energie sparsam zu verbrauchen und effizient zu nutzen, findet allmählich breite Unterstützung. Auch der Bundesrat hat in seinen Energieperspektiven 2035 Massnahmen und Anreize dazu versprochen. Trotzdem empfiehlt er die Motion, mit welcher ich ein Verbot für die Installation neuer Elektroheizungen und eine Anreizstrategie zur Ablösung der bestehenden Elektroheizungen und von elektrischen Begleitheizungen bei Warmwasserleitungen fordere, zur Ablehnung. Dies ist für mich absolut unverständlich und die Begründung, dies sei Sache der Kantone und das Anliegen daher für den Bundesrat erfüllt, wenig überzeugend.

3. Steuern sparen
Am 7. November 2007 hat der Bundesrat beschlossen, sich dem Nationalrat anzuschliessen und die sogenannte Dumont-Praxis aufzuheben. Während gemäss Nationalrat der Beschluss nur für die Bundessteuern gelten soll, will der Bundesrat diesen auch für die Kantons- und Gemeindesteuern verbindlich machen. Damit werden künftig jene, die eine stark vernachlässigte Liegenschaft kaufen, Instandstellungskosten sofort und nicht erst nach fünf Jahren von den Steuern abziehen können. __

Text_**Hildegard Fässler**
Präsidentin Hausverein Schweiz, Nationalrätin SP

Foto_www.parlament.ch

Im Parlament werden wichtige Weichen gestellt.

Notizen aus dem Hausverein

IM VORFELD DES JUBILÄUMS

PARLAMENTSWAHLEN

Hilde Fässler glanzvoll wiedergewählt

Foto_Keystone

HVS-Präsidentin Hilde Fässler ist als Nationalrätin SP, St. Gallen, glanzvoll bestätigt worden. Die Wiederwahl war zwar nur Formsache, doch sie erzielte das beste Resultat, seit sie die Stimmbürger des Kantons 1997 erstmals nach Bern geschickt haben. Der Hausverein gratuliert herzlich! Hilde Fässler gehört seit Jahren in der «Sonntagszeitung» («Die besten Parlamentarier») immer zu den Top 5 (von 246 Nationalräten!). Hilde Fässler arbeitet in der Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK) und in der Finanzkommission mit. Sie ist eine der ausdauerndsten Langläuferinnen (Marathon) des Parlaments! **sth**

MIETZINS

Neues Mietzinsmodell

Durchbruch beim Mietrecht: Der Hypozins als Richtmarke für die Mieten hat ausgedient. Künftig sollen die Mieten von der Teuerung abhängen. Nach mehrjähriger Blockade konnte Mitte November unter Vermittlung von Bundesrätin Leuthard ein Kompromiss zwischen Miet- und Hauseigentümerverbänden erzielt werden. In der Arbeitsgruppe hatte auch Nationalrätin Hildegard Fässler, Präsidentin HVS, Einsitz. Sie ist «vorsichtig optimistisch», dass diese Verhandlungslösung im Parlament eine Mehrheit findet. Die Debatte wird dort aber erst in der zweiten Hälfte 2008 stattfinden. **sth**

SIB

Der Hausverein gratuliert

Die Schweizerische Interessengemeinschaft Baubiologie/Bauökologie, SIB, feiert ihr 30-Jahr-Jubiläum. Am 3. November veranstaltete sie eine Fachtagung zum Thema «Nachhaltig und gesund bauen» an der ETH Zürich. Die SIB versteht sich als interdisziplinäres Forum für eine ganzheitliche und nachhaltige Baukultur. **sth**

www.baubio.ch

BESSERE PRÄSENZ DES HAUSVEREINS SCHWEIZ

Hausverein an den Hausmessen präsent

Foto_sth

Geschäftsführer Jürg Wittwer im Gespräch mit Hausbesitzer.

Der Hausverein war an den grossen Hausmessen in Zürich (Hausbau und Energie, Anfang September) und Bern (Hausbau und Energie, Ende November) erstmals mit professionellen Ständen präsent. Dies wurde dank Kooperation mit Minergie Schweiz möglich. **sth**

ERFOLGREICHE UNTERSCHRIFTENSAMMLUNG

Klima-Initiative zustande gekommen

Innerhalb von nur fünf Monaten unterzeichneten rund 120 000 Personen die «Volksinitiative für ein gesundes Klima». Dies ist ein klares und starkes Signal der Schweizer Bevölkerung für eine mindestens 30-prozentige Reduktion der Treibhausgasemissionen bis 2020. Der Hausverein Schweiz ist Aktiv-Mitglied des Vereins Klima-Initiative und dankt allen, welche die Unterschriftenkarte im letzten casanostra unterschrieben und zurückgeschickt haben. Wenn Sie noch Unterschriftenkarten zu Hause haben, senden Sie diese so rasch wie möglich zurück! **sth**

JUBILÄUM IM MÄRZ 2008

Fr. 20.– zum 20-Jahr-Jubiläum des Hausvereins!

Vielen Dank den zahlreichen Spenderinnen und Spendern, die uns mit dem im letzten casanostra eingeklebten Einzahlungsschein eine Jubiläums-Spende überwiesen haben. Selbstverständlich nehmen wir auch weiterhin Spenden entgegen! Unser Postkonto: Hausverein Schweiz, 3011 Bern, 30-36061-3. Ihre Spende stärkt unser Engagement für klimafreundliches Bauen und gesundes Wohnen! **sth**

Schenken Sie eine Mitgliedschaft beim HVS!

Schenken Sie Ihren Freunden oder Nachbarn eine Mitgliedschaft im Hausverein oder ein Abonnement casanostra! Wir dokumentieren Sie gerne (Werbeflyer, casanostra usw.). Rufen Sie an: Tel. 031 311 50 55 oder mailen Sie uns: kontakt@hausverein.ch

Stopp der Zersiedelung und dem Bodenverschleiss

Mit der eidgenössischenVolksinitiative «Raum für Mensch und Natur» (Landschaftsinitiative) fordern 16 nationale Organisationen, darunter der Hausverein Schweiz, ein Moratorium zum Wildwuchs der Bauzonen. 100 000 Unterschriften sind nötig – bitte unterschreiben Sie!

NACHHALTIGER BAUEN

__ Es wird gebaut wie verrückt. Einkaufszentren, Einfamilienhausquartiere und Erschliessungsstrassen schiessen allenthalben aus dem Boden. Das Haus auf grüner Wiese gilt bei den Bauherren nach wie vor als erstrebenswertestes Ziel. Werbung und Wirtschaft nähren diesen Mythos wacker mit. Ein Beispiel ist etwa der Wettbewerb von «Win a house» der CS. Unzählige Wohnmagazine in Hochglanz pflanzen die Idee der grünen Wiese in die Köpfe. Städte, Dörfer und Weiler explodieren ungeordnet in die Landschaft hinaus, schlucken Kulturland und tangieren Erholungsräume. Jede Sekunde verschlingt die Bauerei in der Schweiz einen Quadratmeter Boden, täglich also zwanzig Fussballfelder – als ob der Boden unendlich wäre. Immer mehr wächst so das Schweizer Mittelland zu einem Siedlungsbrei zusammen. Die Landschaften verlieren ihr Gesicht.

Die Gründe für die überhitzte, planlose Bauerei sind unterschiedlich: Der Wohlstand und anhaltend tiefe Hypozinsen ermöglichten es in den vergangenen Jahren breiten Schichten, ihren Traum vom Eigenheim wahr zu machen und Wohneigentum zu erwerben. Das rasante Bauwachstum hat ferner mit der Zunahme der beanspruchten Wohnfläche pro Person zu tun und weniger mit der wachsenden Bevölkerung. Und nicht zuletzt ist auch der ausser Rand und Band geratene Zweitwohnungsbau mit seinen Zehntausenden «kalten Betten» zu nennen.

Der Zersiedelung einen Riegel schieben

Sechzehn Trägerorganisationen haben im Juli 2007 die Landschaftsinitiative lanciert. Getragen wird sie von einem 23-köpfigen Initiativkomitee, dem auch Parlamentarier aus vier Parteien angehören. Die Initiative will der fatalen Zersiedelung einen Riegel schieben und die Raumentwicklung auf den «Pfad der Nachhaltigkeit» bringen. Und das sind die Forderungen:

- Bei Bauzonen gilt ein Moratorium während zwanzig Jahren; in dieser Zeit darf die Gesamtfläche der Bauzonen nicht vergrössert werden. Wird irgendwo eine Bauzone ausgedehnt, muss das anderswo kompensiert werden. Das bedeute nicht das Ende der Bautätigkeit, betonte Marcus Ulber von Pro Natura. «Heute stehen 60 000 Hektaren unbenutzte Bauzonenfläche zur Überbauung bereit. Diese Baulandreserve reicht für 2,5 Millionen Menschen.»
- Bund und Kantone sind gemeinsam für die haushälterische Nutzung des Bodens zuständig. Bislang war dies Aufgabe der Kantone, die oft das Raumplanungsgesetz eigenwillig interpretiert haben.
- Baugebiete und Nichtbaugebiet sollen klar getrennt werden.
- Siedlungsentwicklung nach innen: In Industrie- und Gewerbebrachen schlummern grosse Baureserven, die besser genutzt werden sollen.

Bis zum 1. Januar 2009 wollen die Trägerorganisationen 100 000 Unterschriften zusammentragen, um Artikel 75 der Raumplanung der Bundesverfassung neu zu formulieren. __

Text_**Stefan Hartmann**_Fotos_**Reto Schlatter**

www.landschaftsinitiative.ch

«Wird irgendwo Land neu eingezont, muss dieselbe Fläche anderswo ausgezont werden – während zwanzig Jahren.»

Einfamilienhaus-quartiere fressen sich ins Grüne – ohne Auto geht nichts.

«Ein Leben ohne Auto braucht schon fast Zivilcourage.»

Das Auto begünstigt die Zersiedelung

Ohne Auto wäre die Zersiedelung, das Wohnen im Grünen, kaum möglich. Haushalte im Grünen brauchen oft zwei Autos, weil die Eltern je eines für die Arbeit, fürs Einkaufen oder für den Kindertransport zur Schule brauchen. Autofahren ist teuer – selbst wenn das Benzin an Schweizer Tankstellen im europäischen Vergleich immer noch spottbillig ist. Eine Familie gibt für ein durchschnittliches Auto pro Jahr CHF 10 000.– aus (bei 15 000 km Fahrleistung) – dabei fallen 60 Prozent der Kosten auch dann an, wenn das Gefährt in der Garage steht.

Im städtischen Umfeld verzichten heute viele aufs Auto. Anders in ländlichen Gegenden: Auto-los zu leben wird hier manchmal als Provokation interpretiert. («Typische grüne Umweltverbesserer») Eine autolose Familie, die auf ÖV, Mobility und Velo setzt, wird mitunter auch als arm betrachtet. Dies zeigt der grosse Report im «Beobachter» vom 17. Oktober auf. Ein Leben ohne Auto braucht schon fast Zivilcourage.

www.umverkehr.ch, www.verkehrsclub.ch

Nachhaltige Mobilität

In Städten besitzen heute gegen 40 Prozent der Haushalte kein Auto. Das sind Zehntausende von Haushalten. Autofrei leben ist auch eine Lebensphilosophie. Um ihrem Anliegen Nachdruck zu verschaffen, haben sich Menschen ohne Auto formiert und den Club Autofreie Schweiz gebildet.

www.clubderautofreien.ch

Beispiel Oberfeld, Bern

Laut einer Marktstudie wären 12 000 Haushalte im Grossraum Bern bereit, einen Mietvertrag mit Klausel «autofrei» zu unterschreiben. Die im April 07 gegründete Wohnbaugenossenschaft Oberfeld will auf dem Oberfeld im Berner Vorort Ostermundigen eine Siedlung realisieren, die speziell auf einen nachhaltigen Mobilitätsmix ohne eigenes Auto zugeschnitten ist. Die geplante Siedlung mit rund 150 Einheiten soll auch im Bereich Energieverbrauch und bezüglich sozialer Angebote neue Massstäbe setzen. Die Siedlung ist sozial durchmischt; es sind Mietwohnungen, aber auch Eigentumswohnungen vorgesehen.

www.wohnen-im-oberfeld.ch

Beispiel Sihlbogen, Leimbach

Beim Sihlbogen in Zürich-Leimbach treffen dichte urbane Strukturen und ein idyllisches Flussufer am Waldrand aufeinander. Auf dem rund 21 000 m² grossen Areal realisiert die Baugenossenschaft Zurlinden in den nächsten Jahren eine durchmischte autoarme Siedlung mit 200 Wohnungen und Gewerbeflächen. Die Überbauung Sihlbogen orientiert sich an den Nachhaltigkeitsprinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft.

www.sihlbogen.ch

schaer-energie.ch

Solarsets für Warmwasser und Heizung.

Nutzen Sie die kantonalen Förderbeiträge

schaer energie
Palais Bleu, Kantonsschulstrasse 6
9043 Trogen, 071 340 00 18

schär

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

Raum & Co

Renovationen
Sanierungen
Dekorationen

Farbgestaltung nach Feng Shui

Malerarbeiten mit Naturfarben

Francesco Spedicato
Tel. + Fax 044 461 55 17
www.raum-und-co.ch

Wir wollen mehr!

Nicht für uns.
Sondern für nachhaltigen Wohnungsbau.

www.abs.ch

ALTERNATIVE BANK

Wir denken schon heute an morgen. Bitte senden Sie mir:

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

Name

Adresse

PLZ/Ort

Hausverein:0707

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

c.p.a.

ENGEL & PARTNER
Immobilien- und Bauberatung

Wir bewerten Ihre Liegenschaft. Intelligent.

Birchstrasse 185 Postfach 8050 Zürich
Telefon 044 312 76 80 Fax 044 312 76 81
engelpartner@bluewin.ch

UTOS
www.utos-ag.ch

BIO-KÜCHEN
INDIVIDUELL
SCHREINEREI
KREATIV
INNENAUSBAU
ÖKOLOGISCH

Utzigen bei Bern
Tel. 031 839 42 44

Ist die «Stromlücke» eher eine «Denklücke»?

Im letzten Winter war der Bau neuer Kernkraftwerke, der zwei Jahrzehnte lang unmöglich schien, plötzlich wieder auf der politischen Tagesordnung. An einer Tagung entlarvte die Schweizerische Energie-Stiftung SES die «Stromlücke» als Mythos.

VERFEHLTE ENERGIEPOLITIK

__ Gegen den eingängigen Begriff der «Stromlücke» war die Umweltbewegung machtlos. Der Begriff sei von der Werbeabteilung der Atomlobby erfunden worden, vermutete SES-Präsident Nationalrat Geri Müller (GP) eingangs der Tagung «Mythos Stromlücke» am 31. August in Zürich. Über die vermeintliche Stromknappheit soll die Bevölkerung für die «Fortsetzung der verfehlten Strompolitik» gefügig gemacht werden. In der Tat: Vor zwanzig Jahren prognostizierte der Verband Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen, VSE: «Die Stromlücke erreicht bis 2004/2005 ein Ausmass von 4,3 Milliarden kWh.» Ohne die Inbetriebnahme des Kernkraftwerks Kaiseraugst werde die Lücke sogar 7,2 Milliarden kWh betragen.

Verbrauch steigt – bei tiefen Energiepreisen

Gemäss den «Energieperspektiven Schweiz 2035» steige die Stromnachfrage je nach Szenario um 29,1 Prozent («weiter wie bisher») oder sinke um 2,1 Prozent, erklärt Vincent Rits von der Basler Beratungsfirma Prognos. Weil bis 2035 Lieferverträge und Betriebsbewilligungen auslaufen, betrage die Unterdeckung wiederum je nach Szenario zwischen 9 und 31 Prozent. Rits erwähnte jedoch nicht, dass der wichtigste Einflussfaktor auf die Nachfrage, der Strompreis, in dem Szenario konstant tief angesetzt wurde, nämlich 18 Rappen/kWh. Auch das Öl als wichtigster Konkurrent der erneuerbaren Energien wurde mit nur 30 Dollar/Barrel eingerechnet, obwohl der Preis bereits doppelt so hoch ist (und inzwischen bei 98 Dollar liegt, Red.).

Der Mythos Stromlücke war für die anwesenden Vertreter der Elektrizitätswirtschaft kein Thema. Stefan Aeschimann vom Energiekonzern ATEL betonte lediglich, dass der Stromanteil im Energiemix mit den erneuerbaren Energien steigen und sich sein Unternehmen auch in Zukunft «für eine sichere, wirtschaftliche und umweltverträgliche Energieversorgung» engagieren werde – kein Wort von einem neuen AKW.

«Umsetzungslücken» schliessen

«Wenn wir ohne Grosskraftwerke auskommen wollen, müssen wir die Energieeffizienz massiv verbessern», erklärte Michael Kaufmann, Vizedirektor des Bundesamtes für Energie. Er präsentierte ein ganzes Bündel von verbindlichen Massnahmen: Mindestanforderungen an elektrische Geräte, Lenkungsabgabe auf Treibstoffe, verbrauchsabhängige Motorfahrzeugsteuern, Teilzweckbindung der CO_2-Abgabe für die Gebäudesanierung – Massnahmen also, die schon länger diskutiert werden. Stephan Kohler von der Deutschen Energie-Agentur (DENA) spricht denn auch von einer «Umsetzungslücke».

Märkte kennen keine Lücken

Der Energieplaner Conrad U. Brunner bezeichnete die Stromlücke abschliessend als «Denklücke». Seine Argumente:

- Die Energiepreise seien in den Prognosen zu niedrig gerechnet, was den Spareffekt lähme.
- Die Energieeffizenz sei bis jetzt sträflich vernachlässigt worden, obwohl sie sich gesamtwirtschaftlich rechne. In den nächsten zehn Jahren hält er einen Marktanteil energieeffizienter Geräte von zwei Dritteln für realistisch, was den Stromverbrauch fast halbiere.
- In funktionierenden Märkten entstünden keine Lücken zwischen Angebot und Nachfrage, wohl aber Preissteigerungen und Ersatzmassnahmen. Die Mär der echten Stromverknappung hält Brunner für eine «bewusste und demagogische Irreführung der Stromwirtschaft». __

SES-Tagung zur «Stromlücke», v. r. n. l.: Stephan Kohler, Deutsche Energie-Agentur, Stefan Aeschimann, ATEL, Michael Sailer, Öko-Institut Darmstadt, Michael Kaufmann, Bundesamt für Energie, Energieplaner Conrad U. Brunner.

Text_Foto_**Christoph Pfluger**
Herausgeber der Zeitschrift «Zeitpunkt» (www.zeitpunkt.ch)

Schafwolle als Dämmstoff zum Bauen

Baubiologen preisen die Schafwolle als gesunden, natürlichen Dämmstoff mit vielen Vorteilen. Doch es kommt auch darauf an, dass man die Wolle richtig verarbeitet und die umgebenden Bauteile anpasst.

ISOLIERMATTEN AUS REINER NATUR

__ Heute sind immer mehr wohngesunde Materialien gefragt – die Wolle der Schafe gehört der vielen guten Eigenschaften wegen zweifellos dazu: Eine Dämmung aus Schafwolle hat nicht nur einen hohen Wärmedämmwert, sondern verhindert auch die Bildung von Kondenswasser. Reine Schafwolle kann bis zu 40 Prozent des Eigengewichts an Feuchtigkeit aufnehmen und später wieder abgeben. Sie wirkt ausserdem schalldämpfend und kann sogar Schadstoffe binden. Schafwolle eignet sich zum Sanieren von Wohnungen, deren Bewohner allergisch auf künstliche Baustoffe reagieren. Sie ist etwas teurer als herkömmliche Materialien zur Wärmedämmung, aber im Einbau nicht unbedingt anspruchsvoller.

Wolle natürlich aufbereiten

«Was den Körper wärmt, isoliert auch das Haus», hat sich Baubiologe Werner Büchel in Sennwald vor zwanzig Jahren gesagt. Er hat eine Methode gefunden, eine Wärmedämmung aus Schafwolle ganz ohne synthetische Stoffe herzustellen: Zuerst wird die Wolle schonend gewaschen, so dass das Lanolin, der natürliche Schutz der Wolle vor Feuchtigkeit, nicht ganz ausgewaschen wird. Dann kommt sie in ein Wasserbad mit Borsalz oder Harnstoffderivaten. Diese für den Menschen unbedenklichen Stoffe schützen die Wolle vor Motten und anderen Insekten. Eine altertümliche Maschine, die Karde, verarbeitet schliesslich die aufgelockerte Wolle zu Vliesen, die sich fast so weich anfühlen wie Watte. Werner Büchel und sein Sohn Christian vertreiben solche Vliese im Unternehmen Lana-Therm Naturbaustoffe.

«Was den Körper wärmt, isoliert auch das Haus.»

Atmungsaktive Baumaterialien

Damit die Vliese im Fachwerk nicht nach unten rutschen, fixiert man sie mit Hilfe von Leisten, Klammernägeln oder Drahtgittern. So hat die Wollfaser genügend Spielraum, um zu «atmen». Wenn die Luft feucht ist, dehnt sich die Wolle aus und nimmt Wasser auf; wird die Luft trocken, zieht sich die Wolle zusammen und gibt das Wasser wieder ab.

Damit sich die Schafwolle überhaupt auf das Raumklima auswirken kann, müssen auch die umgebenden Baumaterialien stimmen. Plastik als Dampfsperre über der Wolle würde verhindern, dass die Wolle atmet. Ein Windpapier aus Wolle und Altpapier wirkt wie eine Windjacke; sie schützt vor Zugluft, aber ist «diffusionsoffen», das heisst atmungsaktiv. Auf diese Art lassen sich Schimmel-

↖↖ **Die gewaschene Wolle wird in Ballen angeliefert.**

↖ **In der Fiwo in Bischofszell wird Schafwolle aufbereitet.**

↑↑ **Die Isolationsmatten lassen sich der Länge nach mit den Händen leicht auftrennen.**

↑ **«fiwo»-Platten aus Schafwolle haben dank natürlichem Bindemittel höhere Festigkeit.**

pilze in Wänden verhindern, die nur bei «eingesperrter» Feuchtigkeit entstehen.

Schafwolle bindet Wohngifte

Um die für das Bauen relevanten Eigenschaften der Wolle mit anderen Baustoffen vergleichbar zu machen, liess Büchel seine Produkte bei der Eidgenössischen Materialprüfungs- und Forschungsanstalt (Empa) staatlich testen. Resultat: Schafwolle ist auch ohne chemische Zusätze schwer brennbar, und selbst wenn es zu einem Brand kommt, entwickelt sie keine giftigen Gase. Wolle bindet sogar Schadstoffe und wird deswegen zur Sanierung von bestehenden Räumen eingesetzt, in welchen Formaldehyd und Ozon aus den Wänden, Decken oder Böden in den Wohnraum dringen. __

Text_Fotos_**Michael Götz (Dr. Ing. Agr.), LBB-GmbH**

LanaTherm Naturbaustoffe, 9466 Sennwald,
Telefon 081 740 44 30, www.lanatherm.ch

Wolle wird nicht mehr verbrannt

«Die Wolle erlebt wieder einen Aufschwung», sagt Hans-Ueli Scherrer vom Verein «fiwo», Förderung innovativer Wollverwertung, in der Ostschweiz. In der Schweiz fallen jährlich etwa 900 Tonnen Schafwolle an. Davon sammelte Fiwo im vergangenen Jahr 200 Tonnen, und 2007 sollen es schon 300 Tonnen sein. Lange war die Nachfrage nach Schweizer Wolle gering, weil die Sammlung und das Sortieren aufwendig sind und Wolle billig importiert wird. Fiwo zahlt 70 Rappen pro Kilogramm Wolle. Damit werden zwar die Schurkosten bei weitem nicht gedeckt. Aber dafür landet das wertvolle Naturprodukt nicht mehr in den Kehrichtverbrennungsanlagen. Und Fiwo schafft erst noch Arbeitsplätze für Sozialempfänger.

Fiwo verarbeitet die Wolle zu Wärmedämmmatten. Im Gegensatz zu den Vliesen von LanaTherm, die man aufrollt, reiht man die rechteckigen Matten von Fiwo wie Platten nebeneinander. Um der Wolle eine gewisse Festigkeit zu geben, wird in der Produktion natürliche Maisstärke als Bindemittel eingeschmolzen.

Verein fiwo, 9220 Bischofszell,
Telefon 071 422 79 90, www.fiwo.ch

Schimmel an der Wand?

Abgeplatzter Verputz?

Modergeruch?

Salzausblühungen?

Rufen Sie uns an – wir beraten Sie gerne unverbindlich.

Telefon +41 52 335 07 05

extracom GmbH
Mauerentfeuchtung
Birchweg 47, 8472 Seuzach ZH
www.trockene-mauern.ch

Gute Aussichten für Ihr Wohnklima.

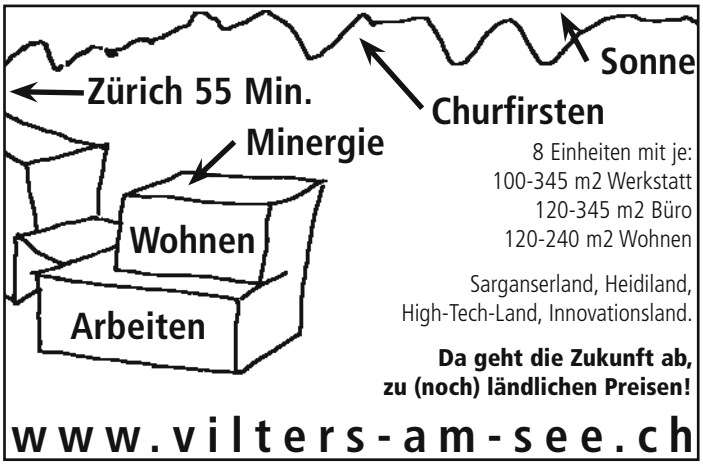
extracom

Sie haben eine Liegenschaft und wollen diese verantwortungsvoll nutzen oder verkaufen ... Sie sind eine Interessens-gemeinschaft und wollen eine Liegenschaft mieten oder gemeinsam kaufen ...

Wir sind ein Netzwerk aus Architektur, Rechtswesen und Liegenschafts-management, welches auf gemeinschaftliche Immobiliennutzung spezialisiert ist.

hausundco

klausstrasse 9 · 8008 zürich
tel. 044 381 91 21 · www.hausundco.ch



8 Einheiten mit je:
100-345 m2 Werkstatt
120-345 m2 Büro
120-240 m2 Wohnen

Sarganserland, Heidiland,
High-Tech-Land, Innovationsland.

Da geht die Zukunft ab, zu (noch) ländlichen Preisen!

www.vilters-am-see.ch

GEWERBE- / BÜRORÄUME FÜR FRAUEN ZU VERMIETEN BREMGARTNERSTRASSE 18, 8003 ZÜRICH

Die obgenannte Liegenschaft wird zur Zeit saniert. Ab Frühjahr 2008 stehen danach für Frauen verschiedene Räumlichkeiten zum Mieten zur Verfügung:

- Vom Einzelbüro mit 16 m2 bis zum Grossraumbüro mit frei wählbaren M2.
- Vom Atelier über mögliche Therapieräume zu Büros und Lagerräumen
- Insgesamt sind rund 1000m2 Mietflächen zu vergeben.

Die Mietzinsen variieren von ca. Fr. 30.- pro Monat (einzelnes Kellerabteil im UG) über Fr 600.- (Einzelbüro). bis zu ca. Fr. 3'200.00 pro Monat (gesamte Fläche eines Grossraumbüros).

Es wird angestrebt, möglichst unterschiedliche Mieterinnen in der Liegenschaft zu vereinen.
Mieterinnen aus Gewerbe, Büro, Therapie, Unterhaltung etc. sind willkommen.

Bedingungen:
- Es dürfen ausschliesslich Frauen Mietverträge abschliessen
- Bei Abschluss des Mietvertrages muss mindestens eine Aktie der FDGKZ AG erworben werden

Weitere Infos und Besichtigungen:
www.frauenzentrum.com oder
Weissenberger Immobilien, Tel. 044 980 66 67, weissenbergerimmo@bluewin.ch

Foto_zvg

Der winterliche Garten (2)

UTE STUDER

__ Im Dezember bietet der Garten trotz winterlicher Kälte noch einiges für die Küche. Mit Vlies abgedeckter Rucola, Nüsslisalat und Winterportulak bringen mir auch bei ersten Bodenfrösten noch Vitamine in die Salatschüssel. Auch Winterwirz und Lauch ernte ich noch frisch aus dem Garten. Rosenkohl und Federkohl erhalten erst den typischen, etwas süsslichen Geschmack, wenn der Frost darüber gegangen ist. Schon ab Dezember schmückt sich der Rosmarin mit zartvioletten Blüten. Er besitzt zwar im Winter weniger ätherische Öle als im Sommer, gibt aber immer noch mehr von seinem herb-würzigen Aroma ab, als das getrocknete Kraut.

Wenn dann der erste Schnee den Garten mit einem weissen Mantel zudeckt, hole ich den Reisigbesen hervor und schüttle die Schneelast von den Gehölzen. Für die winterlichen Schnittarbeiten warte ich frostfreie Tage ab, da die Wunden bei Temperaturen unter null schlecht heilen. Falls der Johannisbeerstrauch nicht schon im Herbst ausgedünnt wurde, ist jetzt «letzte Eisenbahn». Ich belasse pro Strauch nur vier bis sechs kräftige Leittriebe und schneide die älteren, verholzten Triebe heraus. Die besten Früchte entwickeln die Sträucher am zwei- bis dreijährigen Holz. Bei den zahlreich nachwachsenden Jungtrieben selektioniere ich sorgfältig: Was schwach ist oder zu dicht wächst, wird abgeschnitten. Zum Schluss besteht der Strauch aus einigen vier-, drei-, zwei- und einjährigen Trieben.

Januar ist eine gute Zeit für den Obstbaumschnitt – sofern die Temperaturen nicht zu tief sind. Als erstes entferne ich Fruchtmumien und dürre Zweige, da sie Ausgangspunkt für Krankheitsbefall sein können. Mit dem Schnitt verjünge und erneuere ich das Fruchtholz. Dabei gilt es die Besonderheiten jeder Obstart zu berücksichtigen, was sie mit reicher Ernte entschädigen. Was für alle Obstbäume gilt: Früchte brauchen Licht! So schneide ich zu dicht stehende Äste radikal zurück, auch wenns mir manchmal weh tut.

Bis Ende Januar bekommen die Obstbäume noch einen Baumanstrich, damit der intensiver werdende Sonnenschein das sensible Gewebe der Stämme nicht schädigen kann. Der Weissanstrich ist als Fertigprodukt erhältlich. Ich gebe der Brühe noch etwas Steinmehl hinzu und bringe den Brei mit einem dicken Quast auf die Stämme auf. So werden Frostrisse auf der Südseite der Stämme vermieden.

Weil späte Fröste die frühen Blüten bedrohen, schütze ich die Wurzeln von Beeren und Obst mit einer Mulchschicht aus angerottetem Laub, Häckselgut und Rindenmulch. Bei Frost ausgebracht, zieht die Mulchschicht keine Mäuse an. __

Text_**Ute Studer, Gartenfachfrau**

INSERATE

Feng Shui

Harmonisches Leben + Wohnen in Bezug auf

Finanzen - Gesundheit - Beziehung

Info + Beratung: Verena Hurter, Burgstrasse 6, 8553 Harenwilen, 052 763 40 09
couscous@tiscalinet.ch

BIO-MALEREI
P·SINGEISEN
BURGERGASSE 48
3400 BURGDORF
078-633 50 16
MALEREI/NATURFARBEN
WWW·SINGEISEN·CH

DSB BAUMANAGEMENT

Beratung
Kosten
Ausführung

Bleulerstrasse 5
Ch-8008 Zürich

dsbauen@hispeed.ch
022 548 11 64 (skype)
044 272 25 29 (fax)
079 636 84 83 (handy)

http://web.mac.com/dsb.baumanagement

LE MOLLET
DES ARTS
Wineboard
Artwineboard
Weinkellereinrichtungen
www.lemollet.ch
079 235 54 70

«Die Leute müssen lernen, richtig anzufeuern»

Seit dem 1. Oktober 2007 werden auch im Kanton Zürich Holzöfen strenger kontrolliert. Dies schreibt die Luftreinhalteverordnung des Bundes vor. Mit regelmässigen Kontrollen wollen die Behörden dem Feinstaub aus Holzfeuerungen einen Riegel schieben. Viele Holzofen-Besitzer müssen ihre Anfeuergewohnheiten anpassen.

KONTROLLE VON HOLZFEUERSTELLEN

Cheminée anfeuern mit Anfeuerhilfe (gewachste Holzwolle).

__ «Wenn eine Holzfeuerung fünfzehn Minuten nach dem Anfeuern immer noch qualmt, setzt sie viel Feinstaub frei. Das ist schlecht.» Herbert Limacher vom Awel, Kanton Zürich, weiss, wovon er spricht. In der wochenlangen Nebellage des Winters 2005/2006 stellte man fest, dass die Hälfte des vielen Feinstaubes von Holzfeuerungen stammte. Hochgerechnet aufs Jahr würde das 300 Tonnen betragen, die gleiche Menge, wie allein der Dieselverkehr erzeugt.

Dabei beträgt heute der Anteil von Holz an der Wärmeversorgung im Kanton Zürich lediglich 2,5 Prozent. «Die Quelle der hohen Luftbelastung durch Holzfeuerungen liegt meistens bei den Ofenbesitzern; die Leute müssen lernen, richtig zu feuern», stellt Limacher fest. «Wird anständiges Holz verfeuert, fällt auch kein Rauch an, und es gibt behördlich nichts zu bemängeln.»

Einfache Regeln beachten:

- Brennraum des Ofens nicht überfüllen! Als Anzündhilfe geeignet ist gewachste Holzwolle (z. B. erhältlich in Landiläden), allenfalls auch etwas Papier. Regel: Weniger ist mehr.
- Während des ganzen Abbrandes sollen die Luftklappen maximal geöffnet werden.
- Keinen Karton und kein behandeltes Holz (Möbel gelackt, gemalt usw.) verbrennen. Keinesfalls plastifiziertes Material.
- Beim Nachlegen oder wenn nur noch Glut: Luftklappe drosseln.
- Briketts nur zum Nachlegen verwenden.

Holzfeuerstellen werden seit dem 1. Oktober 2007 periodisch vom Kaminfeger kontrolliert. Kontrolleure der Gemeinde werden qualmende Kamine in den Quartieren orten. «Rauchsündern fühlen wir auf den Zahn.» Sie überprüfen bei Bedarf die Asche eines «dreckigen» Ofens auf unerlaubte Rückstände und checken, ob der Brennstoffvorrat chemisch behandeltes Holz aufweist. Die Ofenbetreiber werden gemahnt, vor allem aber im richtigen Anfeuern instruiert. Neben Zürich haben auch Bern, alle Ostschweizer sowie die Innerschweizer Kantone bereits solche Ofenkontrollen verordnet. __

Text_Foto_**Stefan Hartmann**

Merkblatt «Feuern mit Holz – gewusst wie!» finden Sie unter www.luft.zh.ch, Tel. 043 259 29 91

Teures Öl und CO_2-Abgabe

Mitte Oktober hatten erst 40 Prozent der Hausbesitzer ihre Öltanks gefüllt. Wer jetzt auffüllen muss, greift tief in die Tasche: Anfang November lag der Preis für ein Fass Rohöl bereits bei 98 Dollar. Mit Öl wird leidenschaftlich spekuliert, der Rohstoff ist extrem von der politischen Grosswetterlage abhängig. Wer vor der Heizungssanierung steht, soll sich also gut überlegen, ob er nicht auf eine andere, erneuerbare Energie setzen will, zum Beispiel Pellets, gepaart mit Sonnenkollektoren fürs Warmwasser. Die wirkungsvollste Art, Energie zu sparen, ist allerdings, die Gebäudehülle gut einzupacken. Nicht zu vergessen: Ab 2008 wird die CO_2-Abgabe das Heizöl um zusätzlich gut 3 Franken pro 100 Liter verteuern. Sie wird für die Verbilligung der Krankenkassenprämien verwendet. **sth**

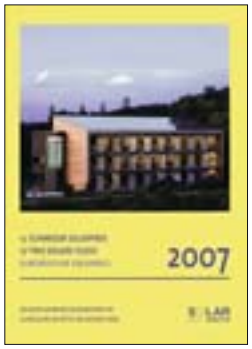
LITERATUR

VIA GALLA

Wegbeschreibung für Gebäude in eine nachhaltige Energie-Zukunft

Das gelbe Büchlein kommt völlig unscheinbar daher. Doch in dem kleinen Ringheft steckt ein brisanter Inhalt. Hier wird vorgeführt, was alles nötig ist, um den CO_2-Ausstoss des Durchschnittschweizers von heute 6 Tonnen auf 1 Tonne hinunterzubringen – in einem Zeitraum von 50 Jahren, wohlgemerkt. «Der Klimawandel zwingt zu drastischem Handeln», schreibt der Autor. Der ETH-Professor und sein Team haben ganz speziell die Hausbesitzer im Visier. Sie haben eine besondere Verantwortung als Klimaakteure; sie verbrauchen viel fossile Energie und Strom. Wie lässt sich das Haus CO_2-neutral mit Energie und Wärme versorgen? Strom und Brauchwassererwärmung müssen auf alternativem Weg erfolgen, soviel ist klar. Dies wird erreicht mit konsequenter Energieeffizienz und Nutzung der erneuerbaren Energien Wind und Sonne; der «gelbe Weg» eben. Ernteplätze im ganz grossen Stil sieht der Autor im Mittelmeerraum. Leibundgut nimmt den Leser mit auf eine packende Entdeckungsreise; ohne etwas Physik geht das allerdings nicht. Mitrechnen ist gefragt! Trotzdem: ein absolut lesenswertes Büchlein.

Prof. Dr. Hansjürg Leibundgut u. a., 2007, 62 Seiten, Preis: Fr. 20.– , ETH Zürich, Institut für Hochbautechnik, Wolfgang-Pauli-Str. 15, 8093 Zürich, www.viagialla.ch, info@viagialla.ch



SONNENENERGIE IM VORMARSCH

17. Schweizer Solarpreis

Mit unermüdlicher Konstanz, seit 17 Jahren, prämiert die Stiftung Solar Agentur in Zürich unter ihrem engagierten Leiter Gallus Cadonau die beste Solararchitektur der Schweiz. Die Prämierung von Pionierprojekten erfolgt unter verschiedenen Kategorien. Herausragendes Beispiel ist 2007 das neue Verwaltungsgebäude von Marché in Kemptthal ZH. Mit dem Bau werden landesweit völlig neue Nullenergie- und Nullemissionsstrategien aufgezeigt. Die PV-Anlage auf dem Dach mit Dünnschicht-Solarzellen erzeugt 40 000 kWh/Jahr, was den gesamten Heizungs-, Warmwasser- und Elektrizitätsbedarf des Gebäudes deckt. Auch Baugenossenschaften und Stiftungen wurden für wegweisende Solararchitektur an ihren Mehrfamilienhäusern ausgezeichnet.

Solar Agentur, Sonneggstr. 29, 8006 Zürich, Tel. 044 252 40 04, www.solaragentur.ch, Preis: je Fr. 10.–

URBANE FREIFLÄCHEN

Brachland

Eine unberührte Wildnis hinter Brettern, grasbewachsene Erdhügel, Steinhaufen und grosse Pfützen – Brachland existiert auch im urbanen Raum. Vielleicht handelt es sich um ein stillgelegtes Betriebsgelände oder um (noch) nicht genutztes Bauland. Naturnahe Brachflächen bieten für die Bevölkerung viele Möglichkeiten, die es zu entdecken gilt: Raum für ausgelassene Kinderspiele mit Wasser, Sand und Steinen, Naturerfahrung, Orte der Begegnung für die Stadtteilbewohner/-innen. «brachland» zeigt auf, wie aktive Stadtbewohner/-innen und Initiativen Freiflächen nutzbar machen können und was dabei zu beachten ist. Das Buch vermittelt fachliche Grundlagen, erzählt Geschichten von Nutzungs- und Zwischennutzungsprojekten und gibt Tipps für jene, die eine Brachfläche in einen wirklichen Freiraum verwandeln wollen.

Tschäppeler, Sabine (Hrsg.), 127 Seiten, 73 schwarzweisse und 41 farbige Abbildungen. Einband: Klappenbroschur, Preis: Fr. 29.–

VORSCHAU: CASANOSTRA-RATGEBER

Stockwerkeigentum Das Wichtigste in Kürze

Stichworte zum Inhalt: Rechtliche Grundlagen. Was ist eine Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft? Das Reglement. Die Organe (Jahresversammlung). Konfliktpotenzial von Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften. Wie gründe ich Stockwerkeigentum? – Die Autorin ist Karin Weissenberger, Immobilienfachfrau beim Hausverein Zürich.

Erscheint: Anfang Februar 2008. Umfang: 16 Seiten, bebildert. Herausgeber: Hausverein Schweiz, Postfach 6515, 3001 Bern

Der Hausverein Schweiz (www.hausverein.ch) engagiert sich für klimafreundliches Bauen, gesundes Wohnen und fairen Umgang mit Mietern.

Wir suchen für unser Zentralsekretariat in Bern per sofort oder nach Vereinbarung eine/n

Mitarbeiter/in Sekretariat (30 %)

Ihr Aufgabengebiet beinhaltet allgemeine Sekretariatsarbeiten sowie die Unterstützung des Geschäftsleiters bei diversen Aufgaben.

Gute Informatik-Anwenderkenntnisse sowie Sekretariatspraxis sind von Vorteil. Sie sind bereit, selbstständig und verantwortungsbewusst zu arbeiten. Wir bieten Ihnen sorgfältige Einarbeitung sowie grosszügige Arbeitszeitenregelung.

Unser Geschäftsleiter Jürg Wittwer (Tel. 031 311 50 55) gibt Ihnen gerne weitere Auskünfte.
Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung an: Hausverein Schweiz, Jürg Wittwer, Postfach 6515, 3001 Bern

Feuchte Mauern im Haus – was tun?

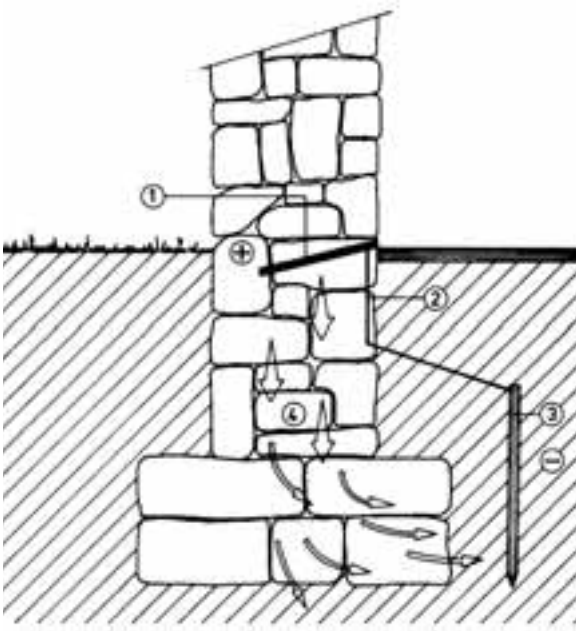
Fast jeder Hausbesitzer, besonders von Altliegenschaften, ist irgendwann mit dem Problem einer feuchtenden Mauer im Keller konfrontiert. Guter Rat ist teuer. Hier kurz eine Übersicht über Methoden zur Mauerentfeuchtung.

ELEKTROOSMOSE UND ANDERE METHODEN

__ «Bevor teure Sanierungsmassnahmen in Auftrag gegeben werden, sollte zuerst ein Fachmann, zum Beispiel der Baumeister, eine Analyse des Gebäudes vornehmen», rät Baubiologe Guido Huwiler. Dabei muss der Fachmann zusammen mit dem Hausbesitzer abklären, ob die Feuchte regelmässig da ist oder etwa nur nach starken Niederschlägen auftritt. «Es kann zum Beispiel ein undichter Dachkännel sein, dessen Regenwasser ins Mauerwerk eindringt.» Ferner, so rät Huwiler, sei die Höhe des Grundwasserstandes abzuklären. Dies lässt sich anhand der Katasterpläne der kantonalen Ämter in Erfahrung bringen[1]. Dringt Nässe von aussen ins Mauerwerk, sind auf jeden Fall eine Sickerleitung an der Fassade und eine Abdichtung der Hausmauer angebracht. In den anderen Fällen ist die Eruierung beziehungsweise die Bekämpfung der Ursache nicht ganz einfach.

Elektroosmose – Ausführungsschema

Schematische Darstellung einer praktischen Mauerentfeuchtung mit dem aktiven elektroosmotischen Verfahren ohne Fremdspannung nach Pat. Anderegg.



Nr. 1 Mauersonde (Anode)
Nr. 2 Verbindungsleitung
Nr. 3 Pat. Anderterre-Erdungselektrode (Kathode)
Nr. 4 Transport der Kapillarfeuchtigkeit

Mechanische und chemische Methoden

Gegen feuchtes Mauerwerk hilft aber auch eine rein mechanische Methode – der Einsatz atmungsaktiver, natürlicher Materialien. Dabei wird zuerst die feuchte Mauer gut gesäubert. Dann wird ein Sperrputz auf die Mauer aufgetragen. Darauf werden Kalk-Silikatplatten angebracht, die mit Kalkputz und -farbe gegen Schimmel versehen werden.

Zu den mechanischen Verfahren zählten auch das horizontale Anbringen von Chromstahlplatten, Maueraustauschverfahren oder Absägeverfahren aller Art. Hier ist Vorsicht geboten wegen statischer Probleme.

Das Wegsperren der Feuchte ist ein weiterer Versuch, aufsteigende Feuchte durch chemische Verfahren zu stoppen. Dazu zählt die Injektage mit Druck oder ohne Druck, heiss oder kalt. Dabei ist Vorsicht geboten, da oft schädliche oder gar giftige Substanzen verwendet werden.

Elektroumkehrosmose

1807 hat der russische Gelehrte F. F. Reuss erkannt, dass sich Wasser unter dem Einfluss eines elektrischen Gleichstromes durch poröse Körper gezielt nach der negativen Elektrode, also zur Kathode, hin bewegt. 1934 begann als erster der St. Galler Paul Ernst, die Elektroosmose für die Trockenlegung von feuchtem Mauerwerk anzuwenden. Sein Verfahren wurde im Jahre 1940 erstmals durch ein Schweizer Patent geschützt. Der aktuelle Patentinhaber Anderegg Mauersanierungen AG bezieht sich auf das Verfahren mit völlig neu entwickelten Erdungselektroden zur Entfeuchtung durch gezielte und dosierte Eigenspannung.[2]

Gängige Methoden der Elektroumkehrosmose funktionieren so, dass alle 20 Zentimeter elektrische Kupferkabel im Mauerwerk verankert werden, wel-

Aufsteigende Feuchtigkeit an Fassade und im Keller – vorher und nachher. In beiden Fällen erfolgte die Sanierung nach der Methode der Elektroosmose.

che den Ionenfluss umkehren. Damit soll die Kapillarwirkung des Wassers unterbunden werden. Bei der kombinierten Elektroosmose-Phorese, einem patentierten Schweizer Verfahren, wird Feuchtigkeit in den Kapillaren unter dem Einfluss von Gleichstrom gezielt bewegt, und gleichzeitig wird mit der Entfeuchtung eine Verstopfung der Feinstkapillaren und Verfestigung des Mauerwerks erzielt. Ein Unterhalt ist nicht notwendig. Das Verfahren funktioniert ohne Fremdspannung. Als Stromquelle dienen – vergleichbar mit der Autobatterie – Elektroden verschiedener Metalle; es sind also keine Anschlüsse an das Stromnetz notwendig.

Für eine Kostenangabe ist ein Augenschein der örtlichen Gegebenheiten unerlässlich. Auf Grundlage der Erkenntnisse zu den Ursachen wird ein schriftlicher Sanierungsvorschlag ausgearbeitet. Wo die offerierten Massnahmen zur Verhinderung von weiterem Feuchtigkeitsaufstieg ausgeführt worden sind, leisten Firmen wie Anderegg eine schriftliche Garantie.

Weitere Methoden

Ein kleines Gerät mit einem kleinen Sender wird vor der feuchten Mauer installiert. Es produziert elektrische Schwingungen im niederfrequenten Bereich. Diese sollen die Wassermoleküle am Aufsteigen in der Mauer und die sogenannte Kapillarwirkung unterbinden. Dazu werden Hülsen in Abständen von zirka einem Meter in die Mauer gebohrt, um den ohmschen Widerstand zu messen. __

Text_**Stefan Hartmann**_Fotos_**Firma Anderegg**

[1] www.gis.zh.ch, [2] www.elektroosmose.ch

«Bevor teure Sanierungsmassnahmen in Auftrag gegeben werden, sollte zuerst ein Fachmann eine Analyse des Gebäudes vornehmen.»

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

BE | NETZ
Bau und Energie

La scola egl uaul da Trin / Waldschulzimmer für Trin
Holzpreis Graubünden 2007 Sonderpreis

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

Wälder sind voller Leben. Sie sind unverzichtbar für Menschen und Tiere. Aber die Wälder werden weltweit in hohem Tempo zerstört.

Das Papier ist ein Holzprodukt. Aber nur das FSC-Label garantiert die Herkunft aus sozial- und umweltverträglich bewirtschafteten Wäldern.
Lassen Sie auf FSC-Papier drucken.

DRUCKEREI ROPRESS Genossenschaft
www.ropress.ch

FSC Das Label für Holz und Papier

WWF

ROPRESS wurde im Jahr 2000 als weltweit erste Druckerei für FSC-Druckprodukte zertifiziert.

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

Solar-Center MUNTWYLER

MALART

Malerarbeiten mit natürlichen und umweltfreundlichen Farben

Tel. 043 488 08 98

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

MALERARBEITEN MIT NATURFARBEN
MARCO PESTONI
SCHÖNENTANNENWEG
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
✗ Neubauten, Umbauten, Renovationen
✗ Minergie, ökologisches Bauen
✗ Projektierungen, Bauleitungen, Beratungen, Immobilienschätzungen

Erste Minergie-Altbausanierung in der Zürcher Altstadt

Eine Minergiesanierung von Altbauten ist keine einfache Sache. Schon gar nicht, wenn das Objekt Teil einer denkmalgeschützten Häuserzeile ist und die Behörde mitreden will. Ein Beispiel aus Zürichs Altstadt.

DENKMALPFLEGE MACHTE AUFLAGEN

__Wer von der «Bodega» im Niederdorf hinüberwandert zum Neumarkt, erlebt ein wundervolles Stück altes Zürich. Er kommt am Haus Spiegelgasse 12 mit roter Fassade und einer in Sandstein gehauenen Inschrift vorbei. Georg Büchner, der deutsche Literat, hat hier kurze Zeit gelebt. Ein Haus weiter weilte einst Wladimir Iljitsch Uljanow, genannt Lenin, zu Gast. Eine geschichtsträchtige Gegend also. Und Kernzone dazu. Wer hier Veränderungen am Gebäude plant, und wenn es sich auch nur um eine verbesserte Isolation der Gebäudehülle handelt, muss mit vielen Auflagen des Bauamtes rechnen.

Solarenergie per Gerichtsentscheid

«Mit unserem Vorhaben waren wir leider der Zeit etwas voraus», schmunzelt Walter Lämmler, der das Gebäude Spiegelgasse 12 damals für den Besitzer verwaltete und heute noch Bewohner des Gebäudes ist. Im Zeitraum von 1997 bis 2004 wurde das fünfstöckige Haus, erbaut um 1700, sukzessive zum Minergiestandard saniert. Die anspruchsvolle Arbeit erfolgte unter Leitung von Ulrich Schlegel, dipl. Architekt ETH/SIA und Mitglied des Hausvereins. Für die Denkmalpflege war es das erste derartige Projekt; entsprechend streng wurde es beurteilt. Die Realisierung musste per Verwaltungsgerichtsentscheid errungen werden, und nur mit der Einschränkung, dass die Kollektoren – obwohl kaum einsehbar und damit eigentlich nicht störend – sehr flach liegen müssen. Dies hat einen suboptimalen Wirkungsgrad zur Folge. Ein erneutes Gesuch für eine bessere Aufständerung der Kollektoren wurde im Sommer 2007 abgelehnt.

Die Mieter überzeugen

«Die Auflagen für den Minergiestandard bei Altbauten sind insofern einfacher, als nur 40 Prozent des Wertes eines Minergieneubaus erfüllt werden müssen», sagt Architekt Schlegel. Die Sanierung des Gebäudes erfolgte so schonend wie möglich. Die Fenster wurden ersetzt, Kellerdecke und Dach isoliert. Aus Schutzgründen durften nur die hofseitigen Wände des Hauses mit einem 12 Zentimeter dicken Wärmeschutz isoliert werden. Das Haus erhielt eine Pelletheizung (Bedarf: etwa 10 Tonnen Pellets pro Jahr). «Wir sind überzeugt, dass Hausbesitzer heute eine besondere Verantwortung fürs Klima tragen», sagt Walter Lämmler. Die sechs Wohnungen erhielten eine Komfortlüftung. Die Verteilung der Luftrohre in den Wohnungen wurde auf Putz vorgenommen. Bei den Mietern musste einige Überzeugungsarbeit geleistet werden; einige taten sich schwer in Sachen Komfortlüftung. Es musste erklärt werden, dass mit dieser Massnahme viel Energie gespart werden kann, vor allem im Winter. Das Regenwasser vom eigenen und den umliegenden Dächern wird in einem 4000-Liter-Tank im alten Waschhausanbau gesammelt und für WCs und Waschmaschine verwendet.

Das Büchner-Haus wird heute von einem spezialisierten Zweiergespann verwaltet: Der Architekt und dipl. Baubiologe Bela Berke (Zürich) kümmert sich um die technischen Belange, und die Liegenschaftenverwalterin Helen Neef (Zürich) besorgt die Administration und den Kontakt zur Mieterschaft. Beide sind Mitglieder des HV Zürich, ebenso der Hausbesitzer. __

Text_Fotos_**Stefan Hartmann**

Blick Vorderfassade: von der Spiegelgasse her ist das Minergiehaus nicht erahnbar.

Blick Hinterfassade: mit 12 Zentimeter dicker Wärmeisolation.

Lauschiger Sitzplatz auf der Dachterrasse mit flach gelegten Kollektoren.

«Heizöl ist viel zu kostbar zum Verbrennen»

Rund 80 Prozent des Heizölverbrauchs könnten in der Schweiz mit optimalen Gebäudesanierungen eingespart werden. Nach Meinung des Hausvereins Ostschweiz wird künftig die Sonnenenergie beim Heizen eine Hauptrolle spielen.

WICHTIGE ROLLE DES GEWERBES

__ Ist Öl nicht zu kostbar, um es zu verheizen? Diese Frage stand im Zentrum des Energieforums des HVO bei der Elco Energiesysteme AG in Vilters. Verschiedene Fachleute legten die zahlreichen Alternativen zum Heizen mit Öl sowie Sparmöglichkeiten dar. Die Nutzung der Sonnenenergie und die Wärmegewinnung mittels Wärmepumpen wurden als zukunftsträchtigste Alternativen genannt.

Wärmedämmung zuerst

Grösstes Sparpotenzial hat die Wärmedämmung von Gebäuden. «Eine energieeffiziente Gebäudehülle ist die wirkungsvollste Massnahme gegen den CO_2-Ausstoss», sagte Fredy Heubi von der Isolierstoffherstellerin Flumroc in Flums. Die Gebäudeisolation habe in letzter Zeit immense Fortschritte gemacht. Laut Heubi werden von der Stiftung Klimarappen, die via Strassenverkehr finanziert wird, bei energietechnischen Sanierungen je nach Hausgrösse Beiträge von 8000 bis 30 000 Franken ausgerichtet.

Ein wichtiges Element bei Gebäudesanierungen sind die Fenster, durch die mehr Wärme verloren geht als durchs Mauerwerk. Die heutigen Fenster mit dreifacher Isolierverglasung sind etwa sechsmal besser als herkömmliche mit Einfachverglasung, wie Andreas Rothmund vom Altstätter Fensterhersteller EgoKiefer sagte. Er empfahl bei Sanierungen moderne Kunststoff- oder Holz-Aluminium-Fenster sowie möglichst grosse Glasflächen, weil sie die Sonnenenergie hinein-, die Wärme aber nicht hinauslassen.

Hildegard Fässler (Mitte) im Gespräch mit Felix Bischofberger (Co-Präsident Hausverein Ostschweiz).

Weg vom Öl

Nicht über Ölheizungen, das ursprüngliche Kerngeschäft, sondern über das zukünftige mit Wärmepumpen informierte Roman Vogel von der Firma Elco Energiesysteme in Vilters. Zwei Systeme seien heute gebräuchlich: Luft-Wärmepumpen (Wärme aus der Luft) und Wasser-Wärmepumpen. Diese beziehen die Wärme aus dem Grundwasser und können nicht nur Heizwärme, sondern auch Brauchwarmwasser liefern – bei doppelt so hohem Wirkungsgrad wie Elektroboiler. Holzpelletheizungen sind ebenfalls eine gute Alternative zur Ölheizung.

Die Sonne scheint gratis

Für Christof Meier vom Amt für Umweltschutz des Kantons St. Gallen und Energieberater beim Hausverein Ostschweiz ist die Thermografieaufnahme eines Gebäudes vor Sanierungsbeginn sinnvoll, da die wärmetechnischen Schwachstellen zuverlässig erkannt werden können. Er empfahl, bei der Isolation nicht zu sparen, sondern Sonnenkollektoren zur Wärme- und eine Fotovoltaikanlage zur Stromgewinnung zu nutzen. Mit einer Sonnenkollektoranlage sei nur während vier Monaten im Jahr eine Zusatzheizung nötig, und mit einer Solaranlage könne der Strom für die Wärmepumpe praktisch gratis selber produziert werden.

Nationalrätin Hildegard Fässler (Grabs), Präsidentin des Hausvereins Schweiz, war überzeugt, dass das Energiesparen die Zukunft ist. Kantonsrat Hans Frei (Diepoldsau) forderte die St. Galler Regierung auf, im kommenden Budget genügend Mittel zur Förderung von Alternativenergien bereitzustellen. Sie waren vor vier Jahren im Rahmen des Sparpakets gestrichen worden. __

Text_Foto_**Leo Coray, Bad Ragaz**

SEKTIONEN

Das befruchtende Klima des Mattenquartiers

casanostra stellt in einer Serie die Beraterinnen und Berater der Hausvereinssektionen vor. Wir beginnen mit Martin Zürcher, Bern, Sektion Mittelland-Romandie.

UNSERE BERATER (1)

__ Das Gewerbegebäude an der Gerberngasse im Mattenquartier stand 1999 und 2005 einen Meter unter Wasser. Die nahe Aare lässt grüssen. «Wir hatten in jenen Wochen etwas schwierige Arbeitsbedingungen», lacht der diplomierte Architekt ETH/SIA. Seit 1994 ist er zusammen mit einer Kollegin und einem Kollegen Teilhaber von atelier arba, architektur+planung.

Seit 2001 gehört Martin Zürcher zum Beraterteam in der Berner Sektion des Hausvereins. Bei ihm klingelt das Telefon immer dann, wenn andere mit ihrem Latein am Ende sind. «Das sind oft vertrackte Fälle», meint der 63-Jährige. Da will etwa ein Paar im Freiburgischen ein Bauernhaus kaufen, umbauen und darin wohnen. Die Käuferschaft wünscht eine Schatzung samt Beratung. Was kostet uns Umbau und Unterhalt? Welche Bank finanziert uns das? Zürcher: «Meistens pressiert es.» Ein Augenschein ist nötig. Bei einem Einfamilienhaus kostet die Beratung etwa 800 Franken. Oft weitet sich die Sache aus; es müssen Pläne und weitere Unterlagen beschafft werden. «Manchmal entsteht daraus ein Folgeauftrag, was natürlich angenehm ist.»

Oder da ist eine alte Fabrik im Jura, in der Interessierte eine Wohnbaugenossenschaft mit zwanzig Wohnungen gründen wollen. Wie baut man das um? Weil andere sich bereits die Zähne daran ausgebissen haben, kommt man zu Zürcher. «Solche Knacknüsse fordern einem alles ab.» Schatzungen sind seine Spezialität. Pro Monat bekommt er ein bis zwei Anfragen via den Hausverein zugewiesen. Er hat auch schon neu gebaut; stolz ist er auf eine genossenschaftliche Reihenhaussiedlung in Fraubrunnen – bereits damals mit Solar- und Regenwassernutzung.

Zürcher ist seit den Anfängen im Hausverein, «weil das eine gute Sache ist. Wir brauchen eine Gegenkraft zum HEV, der die Interessen von Investoren und Baugruppen vertritt.» Wie sieht er die Zukunft? «Wir brauchen mehr junge Mitglieder mit pfiffigen Ideen.» Der HVS sollte sein Angebot ständig verbessern und vermehrt Besitzer von Mehrfamilienhäusern ansprechen. __

Text_Foto_**Stefan Hartmann**

atelier arba architekten+planer,
Gerberngasse 23, 3011 Bern, Tel. 031 311 11 88,
m.zuercher@atelierarba.ch

MITGLIEDERWERBUNG 1

Ortsgruppe Küsnacht

Energieberater Ueli Haefeli, seit drei Jahren im Unruhestand, hat die Gründung einer Ortsgruppe Küsnacht an die Hand genommen. «Ziel ist, das Mitgliederwachstum bis nächsten Herbst zu verdoppeln.» Wie lässt sich das bewerkstelligen? Man gründet einen Verein; damit erwirbt man sich einen Platz im Aushängekasten der Gemeinde. Zudem erscheint der Name Hausverein Küsnacht in der periodisch erscheinenden Dorfpost. Mit Stellungnahmen zur Dorfpolitik kann der Bekanntheitsgrad erhöht werden – an Themen mangelt es nicht: Tempo 30 in Wohnzonen, Zentrumsplanung, Fluglärm oder günstiger Baurechtszins für genossenschaftlichen Wohnungsbau.

MITGLIEDERWERBUNG 2

Neue Wege der Werbung

Wo erreicht man die Leute am besten mit Werbebotschaften? Im Kino zum Beispiel! Der HV Nordostschweiz (Basel) hat daher während eines Monats in 7 Basler Studiokinosälen eine 7-Sekunden-Werbung für den Hausverein geschaltet. Die Anzeige wird bei allen Vorführungen gezeigt. Eine gute Idee zur Nachahmung!

WER, BITTE, IST DER HVS?

Werkstatt mit Wettler

Zwanzig Vertreterinnen und Vertreter aus den Sektionen trafen sich am 27. Oktober in Zürich zu einem Brainstorming zum Thema «Jubiläumsjahr – Chance für den Hausverein». Kommunikationsspezialist Peter Wettler (Ex-«Kassensturz»-Chef) fegte mit seinem sprühenden Referat die samstagmorgendliche Müdigkeit weg. Dass der gut vernetzte Wettler den Hausverein bisher nicht wahrgenommen hat, liess bei den Anwesenden die Alarmglocken läuten. Höchste Zeit also, etwas zu unternehmen, damit man der Öffentlichkeit besser klarmacht, wer wir sind, was wir wollen. Nur so viel sei verraten: Zwei oder drei Projekte werden in der Märznummer casanostra vorgestellt.

LESERBRIEFE

LESERBRIEF ZU CN 85, S.13

Hochwasserschäden

Foto_Wogeno Luzern

Gefährdete Häuser können mit geeigneten Massnahmen geschützt werden.

Das Hochwasser der Birs vom September 2007 im Laufental hat auch unsere Liegenschaft betroffen. Glücklicherweise erreichte der Wasserspiegel das leicht erhöhte Erdgeschoss nicht. Der alte Bruchsteinkeller hatte jedoch keine Chance vor dem Grund- und Oberflächenwasser. Der Keller im neuen Anbau wäre zwar bis auf eine gewisse Höhe dicht gegen Grundwasser. Doch auch hier lag der Grundwasserspiegel zu hoch! Der Tipp im casanostra 85, S. 12 ist damit sehr aktuell für mich! Der Schaden am Hausrat wurde auf etwa 60 000, jener am Gebäude auf rund 70 000 Franken geschätzt. Vor allem betroffen war die Wärmepumpe.

Wie lassen sich solche enormen Schäden bei einer nächsten Flut vermeiden? Leider stelle ich fest, dass weder Gebäudeversicherung noch Handwerker professionelle und umfassende Beratung bieten. Daher mein Rat: Um den betonierten Keller bis Deckenhöhe gegen Grundwasser dicht zu bekommen, müssten wenige Schwachstellen behoben werden:

- Wasserdichte und -feste Türe zum Bruchsteinkeller
- Schieber o. Ä. zum Verschliessen der beiden Luftschächte der Luft-Wasser-Wärmepumpe (das Kellerfenster hat dem Wasserdruck standgehalten)
- Abdichtung Lavaboablauf zu Kanalisation (Rückstau)

Erich Anklin, Zwingen

ZUSCHRIFT

Grundstückgewinnsteuer

1997 habe ich eine Wohnung im Bündnerland in einem Dreifamilienhaus zur Hälfte geerbt. Ich erwarb dann auch die andere Hälfte der Wohnung käuflich, renovierte sie und vermietete sie. Anfang 2007 wurde die gesamte Liegenschaft verkauft. Im August 2006 kauften wir eine Eigentumswohnung im Kanton Aargau und haben sie diesen Herbst bezogen.

Nun stellt sich für uns die Frage der Grundstückgewinnsteuer: Fällt die Grundstückgewinnsteuer weg, wenn die verkaufte Liegenschaft/Wohnung nicht selber bewohnt wurde? Und fällt die Grundstückgewinnsteuer auch weg, wenn die neu erworbene Wohnung in einem anderen Kanton liegt?

Mario Ulber, Würenlos

ANTWORT DES JURISTEN

Der Teufel steckt im Detail

Bei der Besteuerung von Grundstückgewinnen stellen sich etliche knifflige Fragen. Mit dem Steuerharmonisierungsgesetz des Bundes aus dem Jahre 1990 wurde bestimmt: «Die Grundstückgewinnsteuer wird aufgeschoben bei: Veräusserung einer dauernd und ausschliesslich selbstgenutzten Wohnliegenschaft (Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung), soweit der Erlös innert angemessener Frist zum Erwerb oder zum Bau einer gleichgenutzten Ersatzliegenschaft in der Schweiz verwendet wird.» Damit ist wenigstens klargestellt, dass eine allfällige «Befreiung» von dieser Steuer (welche ja in Tat und Wahrheit nur einen Aufschub bis zu einem späteren Zeitpunkt darstellt) schweizweit gewährt werden muss, wenn die notwendigen Voraussetzungen vorliegen. Doch welches sind diese Voraussetzungen? Was genau bedeutet «dauernde und ausschliessliche Selbstnutzung», wie ist die Wendung «gleiche Nutzung der Ersatzliegenschaft» zu interpretieren, was ist die «angemessene Frist»?

Einen wichtigen Entscheid hat das Bundesgericht im Jahre 2004 gefällt: Wenn ein Grundeigentümer seine selbst bewohnte Liegenschaft verkauft und mit dem Verkaufserlös eine ebenfalls selbstbewohnte Liegenschaft erwirbt, wird die Grundstückgewinnsteuer nur in dem Umfange aufgeschoben, in welchem der in das Ersatzgrundstück reinvestierte Betrag die Anlagekosten der veräusserten Liegenschaft übersteigt. Ein Aufschub wird nicht automatisch gewährt, sondern muss von der Verkäuferpartei selbst beantragt werden.

Felix U. Bretschger, Anwalt, Zürich

CN 85, S.8

«EBL begünstigt Stromkunden mit Elektroheizungen nicht»

Foto_Greenpeace

Sündenfall Elektroheizungen – subventioniert mit billigem Strom.

In der Resolution DV Hausverein vom 2. Juni wurde das Beispiel der Elektra Baselland (EBL) erwähnt, welche EFH-Besitzer mit elektrischen Widerstandsheizungen massiv begünstige. Darin heisst es: «Wer total 25 000 kWh im Jahr verbraucht, zahlt gerade mal 11,7 Rp./kWh. Dagegen werden Haushalte ohne Elektroheizungen und weniger als 1600 kWh Verbrauch mit 23,2 Rappen zur Kasse gebeten.» Jetzt hat die EBL reagiert und schreibt:

«Diese Aussage erstaunt uns, weil er für uns nicht ganz nachvollziehbar ist. Der Artikel hinterlässt beim Leser den Eindruck, dass wir für Kunden ab einem Jahresverbrauch von 25 000 kWh einen Spezialrabatt hätten, und dass wir bei Kunden mit weniger als 1600 kWh einen Aufschlag berechnen würden. Wir kennen aber weder das eine noch das andere. Der Artikel ist somit in seiner Aussage klar irreführend. Wir haben klar festgelegte Preise. Aufgrund des Bezugsprofils von Kunden und der unterschiedlichen Höhe des Hoch- und Niedertarif-Energiebezuges sowie der Grundgebühr ist es hingegen möglich, dass über ein Kalen-

LESERBRIEFE

derjahr betrachtet, sich im Durchschnitt ein Preis ergibt, welcher in einer Grössenordnung liegt, wie sie im Artikel erwähnt wird. Insofern ist der Artikel nicht als falsch zu bezeichnen, aber er spiegelt etwas vor, das nicht existiert.»

Antwort der Redaktion
Wir stützen uns auf den Artikel «Stromverbrauch von Fall zu Fall» in der BaZ vom 2. März 2007, dessen Autor der ausgewiesene Stromexperte Hanspeter Guggenbühl ist. Er bezieht sich in seinem Beispiel auf den Preisüberwacher (www.preisüberwacher/stromwebseite).

Die Kritik des Hausvereins wendet sich gegen eine weit verbreitete Praxis der Stromanbieter: Weil bei tiefem Stromverbrauch die Grundgebühr den Preis pro kWh überdurchschnittlich belastet (degressiver Tarif oder Mengenrabatt) und weil zusätzlich der Nachttarif, während dem die Elektroheizung läuft, sehr tief ist, liegt der Durchschnittstarif für Haushalte mit hohem Stromverbrauch im Allgemeinen und Haushalte mit hohem Nachtverbrauch im Besonderen sehr tief.

Motion zu Elektroheizungen
Die Motion von Hildegard Fässler vom 21.6.07 zum Verbot von Elektroheizungen wurde vom Bundesrat am 5.9.07 abgelehnt; Begründung: für allfällige Verbote seien die Kantone zuständig. Er verweist auf die anstehende Revision des eidg. Energiegesetzes, wo die Kantone den Auftrag erhalten, ihre Vorschriften betreffend Neuinstallation und Ersatz von Elektroheizungen zu überprüfen. Nun kommt sie noch in den Nationalrat zur Beratung. **sth**

Aktion «Mitglieder werben Mitglieder»

Unterstützen Sie uns, es lohnt sich!
Überzeugen Sie Ihre Bekannten, Nachbarn oder Freunde, dass eine Mitgliedschaft beim Hausverein wichtig und von Nutzen ist. Mit mehr Mitgliedern können wir Ihre Interessen noch besser vertreten. Für jedes neu gewonnene Mitglied schenken wir Ihnen den halben Mitgliederbeitrag 2008, bei zwei neuen Mitgliedern sogar den ganzen!

Was der Hausverein bietet:
- Kostenlose Kurzberatung in allen Fragen rund ums Haus.
- Die informative Mitgliederzeitung «casanostra».
- Formulare (z.B. Mietvertrag), Merkblätter und Bücher sowie aktuelle Kurse und Veranstaltungen.
- Vertretung Ihrer Interessen durch politische Verbandsarbeit.

Wir stellen Ihnen gerne unsere neuen Werbeflyer oder Gratisexemplare «casanostra» zur Verfügung (Tel. 031 311 50 55). Melden Sie uns geworbene Mitglieder mit dem unten stehenden Talon. Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Meine Angaben:

Name / Vorname

Strasse / Nr.

PLZ / Ort

Telefon

Hausverein SCHWEIZ
Für umweltbewusste und faire EigentümerInnen

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

☐ Ich habe folgende Person(en) von den Vorteilen des Hausvereins überzeugen können:

Name / Vorname | Name / Vorname

Strasse / Nr. | Strasse / Nr.

PLZ / Ort | PLZ / Ort

BRIEFKASTEN

Unsere Beraterinnen erhalten viele Anfragen zum Thema Stockwerkeigentum. Die häufigsten Fragen und Konfliktfälle aus der Praxis beantwortet Immobilienfachfrau Karin Weissenberger.

Vermietung der Eigentumswohnung

«Ich wechsle meinen Arbeitsort, möchte aber die Wohnung behalten. Darf ich sie vermieten?» **(K.E. per Mail)**

Ja. Bei der Vermietung gelten die üblichen Grundsätze des Mietrechtes. Mit dem Mieter wird ein schriftlicher Vertrag mit den Bedingungen aufgesetzt. Dem Mietenden muss klar sein, dass es sich um eine Eigentumswohnung handelt: Die übrigen Mitbewohner haben einen anderen Status. Es ist wichtig, dass Sie als Wohnungsbesitzer den Miteigentümern

Foto_sth

Stockwerkeigentum kann vermietet werden.

kommunizieren, dass nunmehr ein Mieter – Name, Beruf angeben – in der Wohnung lebt. Ansprechpartner bleiben weiterhin Sie als Eigentümer der Wohnung. Der Mieter hat selbstverständlich seine Rechte im Rahmen des Mietverhältnisses. In den Belangen des Hauses hat er jedoch keinerlei Mitspracherecht. Missverständnisse gibt es bei Mietverhältnissen oft bezüglich der Nebenkosten. Im Stockwerkeigentum nennt man alle Kosten, die seitens der Gemeinschaft für die Eigentümer anfallen «Nebenkosten». Doch nicht alle Kosten des Stockwerkeigentums dürfen dem Mieter überbunden werden. Im Mietverhältnis sind mit Nebenkosten nur diejenigen Kosten gemeint, die wir als Heizkosten, Wasser, Abwasser, Kehricht usw. kennen.

Karin Weissenberger_Hausverein Zürich

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG AUF SEITE 30)

Architektur

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

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

manus bau und schreinerei
3008 bern, güterstrasse 51, tel. 031 381 10 28
manus@manusbern.ch, www.manusbern.ch

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

Architekt-Baubiologe
H.J. Heuberger, 3046 Wahlendorf, Tel. 031 829 22 33
info@hJh-biobau.ch

Baubiologie

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

ecovos 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.kentron.ch

Architekt-Baubiologe
H.J. Heuberger, 3046 Wahlendorf, Tel. 031 829 22 33
info@hJh-biobau.ch

Baumanagement

DSB BAUMANAGEMENT
Bleulerstrasse 5, 8008 Zürich
dsbauen@hispeed.ch

Baumesse

Permanente Ausstellung:
www.bmzs.ch

Bioküchen

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

Elektrosmog

BauBioAnalysen GmbH
Kompetente Auskunft: Tel. 044 767 11 61

«Wohlfühltelefon« dank strahlungsfreiem
Stand-by-Betrieb EP: Bossart, 5642 Mühlau
Tel. 056 668 11 67, www.bossart-funk.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. 052 265 10 60

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

Holzheizkessel

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

Holzkochherd

Ofenwerkstatt Edy Spiller, Hirsenriedstrasse
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

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

Innenausbau

manus bau und schreinerei
3008 bern, güterstrasse 51, tel 031 381 10 28
manus@manusbern.ch, www.manusbern.ch

Insektenschutz

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

Küchen

manus bau und schreinerei
3008 bern, güterstrasse 51, tel 031 381 10 28
manus@manusbern.ch, www.manusbern.ch

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@htm-basel.ch

Malerei

Bio-Malerei P. Singeisen
3400 Burgdorf, Tel. 078 633 50 16, www.singeisen.ch

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, www.raum-und-co.ch

Minergie

Bänninger + 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

Rohrreinigung

ROHRMAX®
Tel. 0848 852 856

Schätzungen

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

schürmann & partner
immo-treuhand
St. Jakobstrasse 2, 9000 St. Gallen
Tel. 071 220 71 40

Engel & Partner Immobilien- und Bauberatung
8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80
engelpartner@bluewin.ch

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto_sth

Kurs «Stockwerkeigentum» in Olten

Richtig vermieten – worauf zu achten ist

Viele Vermieter sind hilflos, wenn sie plötzlich mit Forderungen der Mieter konfrontiert werden. Gerade Hausvereinsmitglieder, die sozial denken, bereitet das nicht selten Kopfzerbrechen. Wo liegen die Rechte eines sozialen Vermieters?

WICHTIGES GRUNDWISSEN

Rechte und Pflichten des Vermieters und des Mieters. Untermiete. Wie steht es mit der Kündigung? Was beinhaltet die Haus- beziehungsweise Wohnungsabnahme? Welche Schäden gehen aufs Konto des Mieters?

Wie sieht es aus bei der Vermietung eines Einfamilienhauses; wie sieht hier der Mietvertrag aus? Muss der Mieter auch Umgebungsarbeiten machen? Wo sind die Unterschiede zur normalen Mietwohnung?

RÜCKSCHAU

Studienreise Vorarlberg

Die Exkursion ins Vorarlberg war sehr anregend und interessant. Die 17-köpfige Reisegruppe kam in den Genuss einer prominenten Führung durch die Bürgermeister der Dörfer Ludesch und Batschuns. Beide Dörfer sind bezüglich Nachhaltigkeit vorbildlich im Vorarlberg. Davon zeugt die sehr innovative moderne Holzsolararchitektur. Auch die Führung in Dornbirn durch die Leiterin des Vorarlberger Architekturinstitutes war ausgesprochen spannend, da auch Dornbirn eine reichhaltige neue Architekturszene aufweist. Es war ein sehr intensives Wochenende, und die Teilnehmenden waren, von ihrem Feedback her zu beurteilen, sehr zufrieden. Zumal wir auch grosses Wetterglück hatten.

Text_Foto_**Anne-Lise Disserens**

Teilnehmerschar bei der Führung im gedeckten Innenhof eines Wohn- und Geschäftshauses von Architekt Hermann Kaufmann in Dornbirn.

Informationen zum Kurs «Vermieten»

Datum	28. Februar 2008, 18.15 bis 20.45 Uhr
Ort	Aki, Hirschengraben 86, Zürich (beim Central)
Preis	Fr. 80.– für HVS-Mitglieder Fr. 90.– für Nichtmitglieder
Referentin	Karin Weissenberger
Anmeldung	Bitte bis 25. Januar 2008 an: Redaktion casanostra: Stefan Hartmann, Postfach 294, 8042 Zürich, Tel. 044 368 40 84, sthartmann@presseladen.ch

Weitere Kurse 2008

Donnerstag, 20. März 2008, 18.15 bis 20.45 Uhr
Informationsveranstaltung, gratis.
In Sonnenkollektoren investieren?
Weshalb soll ich in die Solarenergie investieren? Was kostet mich das? Was bekomme ich fürs Geld? – Tun Sie etwas für das Klima – installieren Sie eine Solaranlage! Die Sonne schickt keine Rechnung. Mit Fachleuten. Ort: Olten
Anmeldung erforderlich an:
sthartmann@presseladen.ch

Donnerstag, 24. April 2008, 18.15 bis 20.45 Uhr
Gebäudehülle sanieren. Ort: Olten

Foto_Swissolar

Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung lohnen sich heute.

MARKT

Foto_zvg

HOLINGER SOLAR

Sonne und Holz ergänzen sich ideal

Bei HOLINGER SOLAR hat die CO_2-neutrale Zukunft bereits begonnen! Die energiesparenden und ressourcenschonenden Pelletöfen von RIKA sind die ideale Ergänzung zu einer Solaranlage. Die bedienerfreundliche Gerätesteuerung passt sich stufenlos dem momentanen Wärmebedarf an und garantiert sparsamsten Energieverbrauch. Durch das ausgeklügelte Beschickungssystem werden die Pellets immer in der richtigen Menge und im richtigen Moment zugeführt. Bei der HOLINGER SOLAR AG in Bubendorf sind auch Stückholzgeräte sowie die «passenden» Solaranlagen erhältlich – und zu besichtigen.

Tel. 061 923 93 93, www.holinger-solar.ch, info@holinger-solar.ch

Foto_zvg

KURSE DER BILDUNGSSTELLE BAUBIOLOGIE

Formaldehyd – Giftige Gase sind unsichtbar

Nicht nur Holzhandwerker-, Bodenleger- und MalerInnen sind durch unsichtbare Gase gefährdet, sondern besonders auch Menschen in dichten und gut gedämmten Häusern. Die verbesserte Wärmedämmung hält Schadstoffe, die aus Baumaterialien ausgasen, länger im Innenraum. Das stechend riechende Gas Formaldehyd ist nicht nur natürlicher Bestandteil von Naturhölzern und Zigarettenrauch, sondern auch in Holzwerkstoffen (Span- und Sperrholzplatten, Tischler- und MdF-Platten), Fussboden- und Teppichklebern, Parkettversiegelungen, Farben, Lacken und Textilien enthalten. Bereits in geringsten Dosen wirkt Formaldehyd allergieauslösend.

Wer mehr über Wohngifte und Gesundheitsrisiken aus Baumaterialien erfahren und dieses Wissen in seine Planungs- und Baupraxis aktiv einbeziehen möchte, ist gut aufgehoben im Fortbildungskurs der Bildungsstelle Baubiologie SIB, die regelmässig eidg. anerkannte BaubiologInnen/BauökologInnen berufsbegleitend ausbildet.

www.bildungsstellebaubio.ch
oder Tel. 044 451 01 01

INSERATE

KLEINANZEIGEN

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

Bauen/Renovieren
Massivparkett aus verschiedenen Hölzern, Balken, Beleuchtung, Lavabos, Türen und Fensterfronten, Sanitärmaterial, Sonnenstoren (auch Grosskompressor und Kaninchenstall): grosses Lager an gebrauchtem Baumaterial unter Tel. 062 968 11 33, 8–17 Uhr und Sa 8–11 Uhr

gemeinsam wohnen – bodan 44+
An ruhiger, zentraler Lage nahe See und Altstadt Konstanz sind in **Kreuzlingen** in einem gemeinschaftlichen Projekt noch 4 Wohnungen zwischen 50 m² und 100 m² zu verkaufen. In den hindernisfreien Wohnungen werden Paare oder Singles leben, die in ihrer 2. Lebenshälfte eine kooperative und nachbarschaftliche Wohnform pflegen wollen. Einzugstermin etwa Herbst 2009. Ausführliche Informationen unter www.bodan.org

vision – die drehscheibe für gemeinschaftsprojekte
netzwerk mit z.z. 450 abonnentInnen: treffen, exkursionen, projektentwicklung. wir suchen häuser ab 3 wohnungen, bauland, gärtnereien, restaurants. newsletter anfordern.
markus 052 222 40 04 mr@kmuplus.ch, charles 041 340 30 29 stauble@freesurf.ch www.kmuplus.ch

Idyllisch gelegener **5-Zi-Hausteil** in **Mettmenstetten ZH** wird ab Febr. 08 frei. Sanft baubiol. teilrenov. Bauernhaus mit angenehmer Wandheizung und Massivholzböden. Grosser Estrich, o. Keller, Gartensitzplatz, Regenwassernutzung. Nur an ruhige, konsequent umweltbewusste Mieter. Geeignet für Elektrosensible. Fr. 2000.– mtl. exkl. NK. Auskunft unter Tel. 043 466 81 37 ab 18 Uhr.

Licht, das passt

Winter bedeutet lange Nächte in Räumen. Da ist gutes Licht sehr gefragt. Licht, das nicht nur hell gibt, sondern auch Stimmung schafft. Welches solls denn nun sein?

WAHL DES LICHTS

Foto_sth

Foto_www.belux.ch

Mit den richtigen Leuchten wird Stimmung geschaffen.

__ Licht ist in Räumen ein sehr wirksames Gestaltungsmittel. «Die Kunden», sagt Job Daams, Ingenieur bei Philips Lighting in Zürich, «kaufen meist die Leuchte und nicht das Licht.» Wichtiger als die Form der Leuchte wäre demnach, welches Leuchtmittel verwendet werden soll. Die gute alte Glühbirne liefert nach wie vor ein Licht, das dem der Sonne nahe kommt. Das heisst, die Farben der beleuchteten Gegenstände entsprechen weitgehend den natürlichen Farben. Leuchtstoffröhren, zu denen auch die Sparlampen gehören, machen aus jedem Watt Strom deutlich mehr Licht als Glühlampen, allerdings geht dieser Effizienzgewinn zu Lasten der Farbqualität. Halogenlampen sind nicht ganz so effizient wie Leuchtstoffröhren, aber doch effizienter als Glühbirnen. Ihr Licht wirkt im Vergleich zum Licht der Glühbirnen kälter und härter.

Halogen passt zu modern

Je nach Stil eines Raumes und Funktion der Beleuchtung ist also die eine oder andere Lichtquelle geeigneter. Die Glühbirne passt zum klassischen Intérieur mit Perserteppich und Bücherwand, die Halogenlampe eher zu modernen Lederseseln und Chromstahlvitrinen. Zur Lichtgestaltung gehört, dass für einen Raum mehrere Beleuchtungsvarianten verwendet werden. Da gibt es im Wohnzimmer die Szene «Abendessen», bei der das Licht auf den Tisch konzentriert ist, eine Szene «Entspannung» mit sanfter Beleuchtung, eine Szene «Repräsentation» mit Hervorhebung allfälliger Kunstwerke an der Wand. Und die Arbeitsbeleuchtung fürs Aufräumen und Putzen. Die Platzierung der Leuchten und die Wahl der Lampen für jeden dieser Fälle ist nicht ganz einfach, bei professionellen Anwendungen kommen Lichtplaner zum Zug. Der kleine Mann muss sich ein bisschen durchpröbeln, vielleicht mit Hilfe eines fachkundigen Elektrikers.

Effektvoll, aber heikel ist der Einsatz farbiger Lampen. Sanft farbiges Licht kann als Hintergrundbeleuchtung die Stimmung einer Inneneinrichtung unterstützen, es lassen sich – genügend Raumgrösse vorausgesetzt – auch Akzente setzen, beispielsweise bei einem Cheminée, einer Treppe oder einer Terrasse. Gut geeignet sind da die Lampen in der neuen Technik der Leuchtdioden (LED). Sie kommen mit extrem wenig Strom aus, liefern allerdings beim heutigen Stand der Entwicklung noch keinen vollwertigen Ersatz für Glühlampen oder Leuchtstoffröhren.

Viel Licht – viel Strom?

Wie passt das nun zur Energiespardebatte? Mehr Lichtpunkte im Haus sind nicht gleichbedeutend mit mehr Stromverbrauch, wenn an den richtigen Stellen Sparlampen eingesetzt werden. Sparlampen eignen sich vor allem dort, wo während vieler Stunden Licht brennt, sie amortisieren sich schlecht etwa in Estrichräumen, wo nur selten Licht benötigt wird. Licht sollte zudem überlegt verwendet werden, beispielsweise mit einer Leuchte, welche das Licht dahin leitet, wo es wirklich gebraucht wird. Helle Wände und Decken und grosse Fensterflächen tragen das Ihre dazu bei, dass das wertvolle Kunstlicht gut genutzt wird.

Dass in einigen Ländern die Glühbirnen verboten werden sollen, wird zwar diskutiert, beschlossen ist aber noch nichts. Schon die Diskussionen haben aber dem Produkt Sparlampe einen zünftigen Schub gegeben. Fast jede zehnte Lampe, die in der Schweiz verkauft wird, gehört dazu. __

Text_**Walter Jäggi (Tagesanzeiger, 18.10.2007)**

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 26)

Schimmelpilz

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

BauBioAnalysen GmbH
Kompetente Auskunft: Tel. 044 767 11 61

Solarenergie

HOLINGER SOLAR AG
Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf
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

schaer energie
Kantonsschulstrasse 6, 9043 Trogen
Tel. 071 340 00 16, schaer-energie.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

Verkauf/Kauf Immobilien

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

Weinkellereinrichtungen

LE MOLLET DES ARTS
www.lemollet.ch, Tel. 079 235 54 70

INSERATE

KLIMASCHUTZ

Die 100% klimaneutrale *1)
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.

Keiner serviert die unvermeidlichen schlechten Nachrichten mit so viel Zuversicht wie der Zeitpunkt

So geht es nicht mehr weiter, wenn es so weiter geht. ERICH KÄSTNER

Das no-risk-Schnupperabo
(zwei Ausgaben für zehn statt zwanzig Franken, bei Nicht-Gefallen keine Rechnung)
Zeitpunkt
Langendorfstrasse 19
CH-4500 Solothurn
Tel. 032 621 81 11
Fax 032 621 81 10
e-mail:
schnuppern@zeitpunkt.ch
www.zeitpunkt.ch

Zeitpunkt
FÜR FRIEDLLICHE UMWÄLZUNG

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 8000 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 9–12 Uhr und 14.30–17 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
Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein
Tel. 071 220 71 44
ostschweiz@hausverein.ch
Tel. Auskünfe und Beratung:
Mo–Fr 8.30–12, 13–16.30 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
Velti Aldo, architetto
Via Lavizzari 6, 6500 Bellinzona
Tel. 091 825 57 71

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–Fr 8–12 Uhr
Beratung: Mo–Fr 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 8.30–12, 13–16.30 Uhr

www.hausverein.ch

Hausverein Schweiz, 3011 Bern,
Postkonto 30-36061-3

Foto_zvg

Hoffentlich heilsamer Ölpreisschock

MICHAEL KAUFMANN, VIZEDIREKTOR BUNDESAMT FÜR ENERGIE, PROGRAMMLEITER ENERGIESCHWEIZ

__ Der Ölpreis klettert und klettert. Und alle schauen zu – wohl in der Hoffnung, der Preis gehe bald wieder runter und man könne mit dem Energieverbrauch weiterfahren wie bisher. Anderen Prognosen zufolge – und diese haben eine gewisse Wahrscheinlichkeit – werden wir uns in Zukunft wohl damit abfinden müssen: Die Nachfrage nach Öl steigt weltweit, die Produktionskapazitäten sind ungewiss. Offen ist, ob der sogenannte Peak-Oil schon erreicht ist und sich damit das Verhältnis zwischen Nachfrage und Angebot noch mehr verschärfen wird.

Nun ist diese Ausgangslage für Hausbesitzer mit Ölheizungen – und das sind immer noch die meisten! – ein Warnsignal: Der «Ausstieg» aus der fossilen Energie drängt sich auch ökonomisch gesehen mittlerweile auf. Neue Gebäude werden tatsächlich nur noch zu etwa 25 Prozent mit Ölheizungen bestückt – der Rest setzt auf Wärmepumpen, Umgebungswärme, Sonne, Holz.

Bei Neubauten läuft also alles in der richtigen Richtung. Nicht so jedoch bei Altbauten. Hunderttausende von Gebäuden harren in der Schweiz der Sanierung. Und jede falsche Sanierung bedeutet weitere 25 bis 30 Jahre lang einen viel zu hohen Energieverbrauch und weitere CO_2-Emissionen.

Das wäre nicht nötig, denn im Grund genommen stehen heute alle Technologien für eine effiziente Sanierung Ihres Gebäudes zur Verfügung: beste Isolationsmaterialien, extrem wärmedämmende Fenster, eine ganze Palette von erneuerbaren Energien für das Heiz- und Warmwasser.

Nun ist es richtig, dass die Anwendung dieser Technologien im Moment trotz des hohen Ölpreises noch nicht wirtschaftlich ist. Vor allem der Ersatz der herkömmlichen Ölheizung durch erneuerbare Energieträger bedeutet nach wie vor eine massiv höhere Investition, welche sich auch über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes noch nicht ganz rechnet.

Aus diesen Gründen setzen unser Energieminister Moritz Leuenberger und das Bundesamt für Energie (BFE) im Rahmen der im Moment in Arbeit stehenden Aktionspläne vor allem auch auf ein nationales Gebäudesanierungsprogramm. Mit jährlich rund 200 Millionen Franken an gezielten Förderbeiträgen an energieeffiziente Gebäudesanierungen sollen die Sanierungsraten gesteigert werden, und die HauseigentümerInnen hätten einen attraktiven Anreiz, um ihr Gebäude nachhaltig in Schuss zu bringen. Ob der Bundesrat diesen Ansatz mitträgt, wird sich erst noch weisen. Wer weiss, vielleicht wirkt sich der erneute Ölschock heilsam auf die Politik aus. Ein Ankick mit dem Gebäudesanierungsprogramm könnte jedenfalls jetzt sehr vieles in Bewegung bringen. Zum Nutzen von uns allen – zum Nutzen der Umwelt. __

Text_**Michael Kaufmann**

AGENDA

__**Kurs Hausverein: Richtig vermieten**
Donnerstag, 28. Februar 2008
Ort: Aki, Hirschengraben 86 (oberhalb Central), Zürich, 18.15 bis 20.45 Uhr

__**Informationsveranstaltung (gratis) Hausverein: In Sonnenkollektoren investieren?**
Donnerstag, 20. März 2008
Ort: Bahnhoffbuffet Olten, 1. Stock, 18.15 bis 20.45 Uhr

__**Fussballstadion Letzigrund, eine Führung mit dem Hausverein Zürich**
Donnerstag, 27. März 2008
Treffpunkt: 17.30 Uhr vor Eingang Letzigrund, Herdernstrasse 47

casanostra
Zeitschrift des Hausvereins Schweiz

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

MORITZ DRECHSLER (8), ST. GALLEN

Mein Haus

Mir gefällt unser Haus einfach wie es ist. Am liebsten sind mir die Tomaten in meinem Gärtchen. Ich finde es auch toll, wie die Sonne unser Wasser auf dem Dach wärmt.

AZB
P.P./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