Zeitschrift des Hausvereins Schweiz__Nr. 115 / Oktober 2012

casanostra

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Aktion 2013
Mitgliedschaft ver-
07 schenken

Fair vermieten
Ein Vorschlag zur
09 Mietzinsgestaltung

Gutes Licht
Sparlampe, Halogen
13 oder LED?

Bauverträge
Wie Sie Miss-
verständnisse
14 verhindern

Wohnen im Denkmal

Mit Respekt und Liebe zum Detail fürs 21. Jahrhundert umgenutzt

Solartechnik von SOLTOP
leistet und begeistert

SOLTOP
SONNE WÄRME STROM

Sie wollen die Sonne nutzen?
Wir liefern Ihnen die Solartechnik.

Wärme und Strom von der Sonne
Ästhetische Teildach- oder Ganzdachlösungen
mit Integration bauseitiger Elemente.
Dazu SOLTOP Solarsysteme.

SOLTOP Schuppisser AG
St. Gallerstrasse 3 + 5a
CH-8353 Elgg
Tel. +41 (52) 397 77 77

www.soltop.ch

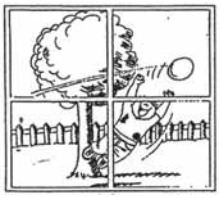
Rückenschmerzen?
Vielleicht liegt es an Ihrem Bett?
Denn jeder Körper ist einzigartig und
verdient ein individuelles Schlafsystem!

ProNatura
ergonomisch besser schlafen

ecodeco

4410 Liestal, Gerberstrasse 3
Tel. 061-923 18 70
www.eco-deco.ch

Winterthurer Markenfenster halten immer dicht.



Auch in diesem Fall halten Ihre WM-Fenster dicht.

WM - Fensterbau Müller AG
Schreinerei Glaserei

Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur, 052 265 10 60
www.wm-fensterbau.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

LED
statt AKW

NOSERLIGHT
www.noserlight.ch

fotolia.com

Feuer im Innenraum: Behaglich und schön_10

fotolia.com

Licht: Sparlampe, Halogen oder LED?_13

porträt	**04_Wohnen im Denkmal**
hvs	**07_Mitgliedschaft verschenken**
focus	**09_Die Krux mit der fairen Miete**
extra	**10_Feuer im Innenraum: 3 Beispiele von 3 Experten**
haustechnik	**13_LED-Leuchten auf dem Vormarsch**
service	**14_Ratgeber**
	15_News, Leserbriefe
	17_Herbstlese
	19_Mitgliederaktionen
	21_Veranstaltungen, Kurse
schlusspunkt	**23_Patrick Schoeck: Solaranlagen mit Umsicht planen**

Liebe Leserinnen und Leser

Wenn die Tage kürzer werden, ziehen sich viele von uns gerne in warme, behagliche Räume zurück. Eine Feuerstelle im Wohnraum sorgt gerade in der Zwischensaison, wenn noch sparsam geheizt wird, für ein wohliges Ambiente. Drei Experten stellen uns ihre Lieblingsöfen vor (S. 10/11). Zentral für den Wohlfühlfaktor ist auch eine gute Lichtstimmung. Stefan Hartmann erklärt, mit welcher Leuchte uns das am besten gelingt (S. 13).

Eine faire Mietzinsgestaltung ist keine einfache Sache und bietet innerhalb des HVS immer wieder Anlass zur Diskussion. Urs Siegfried, Geschäftsleiter des Hausvereins Zürich, präsentiert uns in diesem Heft einen möglichen Vorschlag (S. 9).

Und: Der Hausverein Schweiz feiert 2013 seinen 25. Geburtstag. Fürs Jubiläumsjahr lanciert er nun die Aktion «Mitgliedschaft verschenken» (S. 7). Machen Sie mit und helfen Sie dem Hausverein zu wachsen, damit er stetig an Gewicht im gesellschaftlichen und politischen Diskurs gewinnt.

Marion Elmer
Redaktionsleiterin casanostra

www.hausverein.ch
Mitglieder des Hausvereins können ab 18. Oktober mit dem Zugriffscode «Feuerstelle» diverse Dokumente gratis herunterladen.

UNSERE PARTNER
energieschweiz
ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ
fairsicherungsberatung®

impressum__INSERATE-TARIF 2012 1/1 Seite CHF 1585.–, 1/2 Seite 875.–, 1/4 Seite 477.–, 1/8 Seite 272.–, 1/16 Seite 150.– **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 40 Anschläge) Fr. 47.–, Zusatzzeilen Fr. 11.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** Feld (54×14 mm) Fr. 41.– (Ersteintrag für Inserenten in der gleichen Ausgabe gratis) **ERSCHEINEN** casanostra erscheint sechsmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **REDAKTION** Marion Elmer (Leitung), Stefan Hartmann **REDAKTIONSKOMMISSION** Sabine Lüthi, Robi Züblin, Jürg Wittwer, Michael Wohlgemuth **REDAKTIONSADRESSE** Marion Elmer, casanostra, Josefstrasse 92, 8005 Zürich, Tel. 043 537 64 00, Fax 044 272 34 51, casanostra@hausverein.ch **TITELBILD** Sibylle Kathriner **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Genossenschaft ROPRESS, Zürich **PAPIER** RePrint FSC, 50 % Altpapier, 50 % FSC-zertifizierte Neufaser **INSERATE** Paul Ebneter, Mediaagentur, Sturzbüchelstrasse 25 A, 9300 Wittenbach, Tel. 071 330 02 30, Fax 071 330 02 31, paul.ebneter@swissonline.ch **AUFLAGE** 13 800 Ex. **ERSCHEINEN CASANOSTRA 116** 6. Dezember 2012 **REDAKTIONSSCHLUSS** 12. November 2012 **INSERATESCHLUSS** 9. November 2012
Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt.
myclimate Protect our planet

Wohnen im Denkmal

Verrusstes Holz, knarrende Böden, Möbel mit Patina – sie erzählen Geschichten und wärmen die Herzen von Silvia und Ruedi Omlin. Nach sieben Jahren als Mieter konnte das Paar das alte Obwaldner Haus erwerben – und mit wenigen gezielten Eingriffen heutigen Bedürfnissen anpassen.

LEBEN IM ALTEN SCHULHAUS

__Es war Liebe auf den ersten Blick, als Silvia Omlin das Haus in Oberwilen am Sarnersee zum ersten Mal besuchte. Eigentlich hatte sie ein altes Haus in Kerns mieten und dort auch ihre Praxis für Homöopathie einrichten wollen. Doch ihr Bekannter Ruedi überzeugte sie davon, dass die unter ihm frei gewordene Mietwohnung im alten Oberwiler Schulhaus die bessere Wahl sei. Und Silvia liess sich überzeugen: vom Haus und auch vom Mann. Fünf Monate später waren die beiden ein Paar, 2006 heirateten sie.

«Die Geschichten machen es aus»

Sowohl Silvia wie auch Ruedi sind in alten Häusern aufgewachsen. Für beide wäre das Leben in einem Neubau undenkbar. «Das Beständige, die Geschichten, dass hier schon gelebt worden ist, machen es aus», erzählt Silvia. Geschichten könnte das Haus in Oberwilen wahrlich Hunderte erzählen. Die Grundmauern und das alte Dach datieren von 1641. Das «Tätschdachhaus» fungierte vermutlich zuerst als Dörrhaus für die umliegenden Obstbauern. Seine Funktion als Schulhaus bekam es im 19. Jahrhundert. Das ehemalige Schulzimmer im Sockelgeschoss nimmt die ganze Breite des Hauses ein. Ungewöhnlich für den Bautyp sind die Fenster im Sockelgeschoss, die den Raum belichten. 1836 gingen da 20 Kinder zur Schule; 1859 reichte es bereits für zwei Schulklassen. Da die Schüler aber unregelmässig zum Unterricht erschienen und die damalige Lehrerin kündigte, wurde die Schule 1877 wieder geschlossen. Von da an gingen die Oberwiler Kinder nach Stalden in den Unterricht.

Leckes Dach als Glücksfall

Auch Anouk und Jori, die Kinder der Omlins, werden dereinst mit dem Schulbus nach Wilen fahren. Abgesehen davon sei das Wohnen im alten Gebäude mit Kindern kein Nachteil. Zumal sie seit drei Jahren in einem gut isolierten Haus mit Zentralheizung leben.

In den ersten sieben Jahren als Mieter waren Silvia und Ruedi aber jeden Morgen, ausser im Sommer, früh auf den Beinen, um den Kachelofen einzuheizen. Oder sie froren. Auch das Dach war nicht mehr dicht; bei starkem Gewitter regnete es in die Zimmer im oberen Stock. Doch der Vermieter hatte kein Geld, um das Gebäude zu sanieren. Da seine Kinder kein Interesse daran hatten, kam er mit den Omlins überein, ihnen das Haus zu verkaufen.

Die neuen Besitzer ersetzten als Erstes Dach und Fenster und isolierten den Estrichboden. Dann liessen sie eine Heizung mit einer Luftwärmepumpe einbauen. Für die Renovation im Innenraum konnte Ruedi einen seiner Bandkollegen, den Architekten Christoph Risi, gewinnen. «Er hat sofort verstanden, dass wir das Haus nicht zu sehr verändern wollten», erinnert sich Silvia Omlin. Die meisten Zimmer behielten ihre Funktion und wurden moderat renoviert: Böden abgeschliffen, Wände neu gestrichen und mit altem, restauriertem Mobiliar eingerichtet. Viele Arbeiten übernahmen die Omlins selbst, was ihnen allzu hohe Kosten ersparte.

Aus den Blockwänden zwischen Stube und Küche liessen sie breite Öffnungen heraustrennen, um sich den Wunsch nach einem offenen Wohn- und Essraum zu erfüllen. Die Stirnbalken blieben stehen – eine Auflage des Denkmalschutzes –, damit die

↖ **Offener Wohn-/Essraum: Stirnbalken lassen die frühere Raumaufteilung erkennen.**

←← **Grappakeller: In Ruedis Reich fühlen sich Gäste besonders geborgen.**

← **Pizza und «Chriesisteisäckli»: Der Kachelofen ist noch oft in Betrieb.**

↙↙ **Rundum wohl: Silvia Omlin mit den beiden Kindern Anouk (3) und Jori (1).** (Foto_me)

↙ **Badeoase: Mit viel Respekt und Liebe zum Detail renoviert und eingerichtet.**

Renovation Haus Oberwilen, Sarnen

Baujahr	1641
Letzter Umbau	September bis Dezember 2009
Bauherrschaft	Silvia und Ruedi Omlin, Oberwilen
Architekt	Christoph Risi, Buochs
Dämmung	
Estrichboden	Wärmedämmschichten aus Mineralwolle, Flumroc-Dämmplatte SOLO, Bodenlager aus dickgehobelten Latten Fichte/Tanne
Dach	Unterdach: Dichtung aus Polyolefinen FPO mit Glasgitterträgern, Deckung: Herzfalzziegel
Fenster	2-fach-Wärmeschutzglas 28 mm, 1.1 W/m2K
Heizkonzept	Luftwärmepumpe mit Heizkörpern
Gesamtkosten Umbau	CHF 250 000.–

einstige Raumaufteilung weiterhin sichtbar ist. Die neue Küche setzt einen modernen Akzent.

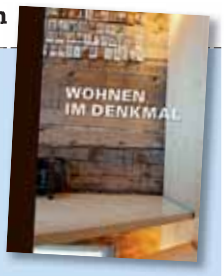
Im früheren Schulzimmer wird heute geprobt und musiziert: Ruedi spielt Gitarre in einer Band, Silvia ist Mitglied der Kinder-Pop-Gruppe karTON. Im alten Gewölbekeller hat sich Ruedi einen Traum erfüllt: In seinem Grappakeller bewirtet er Freunde des Hauses mit ausgewählten Hochprozentigen.

«Die Sauna ist unser Zweitauto»

Erich Vogler, Präsident des Obwaldner Heimatschutzes, lobt das Haus in Oberwilen als gutes Beispiel dafür, «wie es möglich ist, ein historisches Gebäude mit wenigen, aber gut überlegten Eingriffen den Bedürfnissen des 21. Jahrhunderts anzupassen». Ein einziges Zimmer im oberen Stock wurde total umfunktioniert: zu einem grossen Badezimmer mit Sauna. «Die Sauna ist unser Zweitauto», sagt Silvia und lacht. Als ihr Zweitwagen während des Umbaus kaputtging, meinte ihr Mann, viel lieber als ein neues Auto wäre ihm eine Sauna. Konsequenterweise joggt er heute jeden Tag zu seiner Arbeitsstelle als Bademeister in Kerns und absolviert damit gleich seine Trainingseinheiten für den nächsten Bergmarathon. __

Text_**Marion Elmer** Fotos_**Sibylle Kathriner**

Mitgliederaktion: Ein Buch für unter den Weihnachtsbaum



Hat Ihnen die Geschichte der Familie Omlin gefallen? Dann ist die Publikation «Wohnen im Denkmal» genau das Richtige für Sie! «Wohnen im Denkmal» erzählt die Obwaldner Wohnbaugeschichte anhand von 19 bewohnten Häusern aus den Jahren 1466 bis 1937. Das Spektrum reicht von praktisch im ursprünglichen Bauzustand genutzten Häusern bis hin zu solchen, die modernsten Anforderungen angepasst wurden. Die Hausgeschichten offenbaren die Eigenheiten der regionalen Wohnbaukultur. Mit dem Erhalt der Bauten lässt sie sich speichern. Und nebenbei entsteht attraktiver Wohnraum.

Verein Werkstil (Hrsg.), Wohnen im Denkmal, 228 S., mit grossformatigen Abbildungen und einem Essay von Dr. Peter Omachen

Für unsere Mitglieder:
CHF 72.– (inkl. Versand) statt CHF 78.– (Ladenpreis)

Das Buch wird am 10. Dezember versandt. Bestellungen: versand@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

INSERATE

PWG STIFTUNG

DIE STIFTUNG ZUR ERHALTUNG VON PREISGÜNSTIGEN WOHN- UND GEWERBERÄUMEN DER STADT ZÜRICH (PWG) IST EINE GEMEINNÜTZIGE, ÖFFENTLICHE STIFTUNG DER STADT ZÜRICH MIT EIGENER RECHTS-PERSÖNLICHKEIT.

WIR OFFERIEREN IHNEN MEHR FÜR IHR HAUS

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen, und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1400 Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich bleiben unveräusserlich in unserer Hand. Unser Stiftungszweck sichert den Mietern ein Bleiberecht zu günstigen Zinsen und schützt Ihr Objekt vor der Umwandlung in Eigentumswohnungen. Rufen Sie uns heute noch an.

STIFTUNG PWG | POSTFACH | 8026 ZÜRICH | TEL. 043 322 14 14 | **WWW.PWG.CH**

Mit Ihrer Unterstützung verdoppeln wir unsere Mitgliederzahl

Der Hausverein Schweiz wird im nächsten Jahr 25 Jahre jung und nimmt sich viel vor. Machen Sie Ihren Bekannten und dem Hausverein eine Freude. Verschenken Sie eine Mitgliedschaft!

25 JAHRE HAUSVEREIN: WIR VERDOPPELN UNS UND UNSEREN EINSATZ!

Foto_zvg

Hildegard Fässler, Nationalrätin, Präsidentin HVS

__Für den Hausverein Schweiz sind ein sorgfältiger Umgang mit Natur und Landschaft, verantwortungsbewusstes Handeln sowie Respekt unter den Menschen wichtig. Wir wollen im Jubiläumsjahr 2013 weiterwachsen:

> um unseren Zielen rasch näherzukommen: bezahlbarer Wohnraum, faire, respektvolle Mietverhältnisse, Förderung erneuerbarer Energien, nachhaltige Nutzung unserer Umwelt;
> um unseren Einfluss in Politik und Gesellschaft zu stärken und unseren Anliegen vermehrt zum Durchbruch zu verhelfen;
> um unsere Dienstleistungen zu Ihrem Nutzen weiter ausbauen zu können: Mitgliederaktionen, Veranstaltungen, Beratung, Broschüren und Formulare sowie Website.

Verschenken Sie Mitgliedschaften!

Der Hausverein zählt aktuell 10539 Mitglieder. Viele Leute kennen uns noch gar nicht. Machen Sie Ihren Freunden, Nachbarn oder Verwandten und dem Hausverein eine Freude: Verschenken Sie eine Mitgliedschaft – gerne auch mehrere. Sie können bis 31. Januar 2013 bis zu zehn Mitgliedschaften verschenken. Das kostet die Beschenkten und Sie nichts.

Mit unserem Begrüssungsbrief erfährt die beschenkte Person, dass sie von Ihnen eine Gratismitgliedschaft beim Hausverein bis Ende 2013 geschenkt bekommt. Danach entscheidet sie selbst, ob sie dabeibleibt.

Stellen Sie sich vor, wir würden unsere Mitgliederzahl verdoppeln oder verdreifachen – wie viel mehr Gewicht hätte unsere Stimme in Politik und Gesellschaft!

Sie können Mitgliedschaften online (www.hausverein.ch/schenken) oder mit der Schenkkarte, die Sie in diesen Tagen in Ihrem Briefkasten vorfinden, verschenken. __

Text_**Hildegard Fässler**

Weiterführende Infos: www.hausverein.ch/schenken

Ihre Meinung interessiert uns

Selbstverständlich freuen wir uns über Ihre Meinung: Schreiben Sie uns einen Brief, eine E-Mail oder rufen Sie uns einfach an und machen Sie Vorschläge, üben Sie Kritik oder erzählen Sie uns eine interessante Geschichte, die zum Thema passt.

> anregungen@hausverein.ch
> Tel. 031 311 50 55
> Hausverein Schweiz, Postfach 6515, 3001 Bern

25 Franken für 25 Jahre Hausverein Schweiz

Leisten Sie einen wichtigen Beitrag für einen noch attraktiveren Hausverein. Unterstützen Sie uns mit Ihrer Jubiläumsspende.

Vielen Dank!

Hausverein-Spendenkonto:
> Postkonto 60-746290-6
> IBAN CH 61 0900 0000 6074 6290 6

Benutzerfreundlicher, aktueller, attraktiver: Die neue Website des Hausvereins Schweiz ist ab 22. November 2012 online.

FSC?
Recycling?
Ökostrom?
Klimaneutral?

DRUCKEREI
ROPRESS
Zürich

Ihr Vertrauen ist unsere wichtigste Ressource.

Nachhaltig bauen – Schuler Holzbausystem
Das von uns entwickelte und in Rothenthurm produzierte Holzplatten-Bau-System, ermöglicht neue, technisch, wirtschaftlich und gestalterisch hervorragende Holzbaulösungen. Es eignet sich für Neubauten, Umbauten, Aufstockungen und Anbauten. Aus Schweizer Holz, formaldehydfrei verleimt.

Pius Schuler AG, 6418 Rothenthurm, 041 839 80 80, www.pius-schuler.ch

Fassaden | Holz/Metall-Systeme | Fenster und Türen | Briefkästen und Fertigteile | Sonnenenergie-Systeme | Beratung und Service

Schweizer

Holz/Metall-Schiebetüren

Isolierte Schiebetüren

Elegant und energieeffizient.
Die Schiebetüren von Schweizer.

Die Schiebetüren und Verglasungen von Schweizer sind grossformatig und hoch dämmend. Sie überzeugen durch äusserst schlanke Profile und erstklassige Verarbeitung. Weitere Highlights sind der hohe Bedienungskomfort und U_w-Werte bis 0.59 W/(m²K).
Das ist unser Verständnis von Fenstertechnik! Mehr Infos unter www.schweizer-metallbau.ch oder Telefon 044 763 61 11.

Ernst Schweizer AG, Metallbau, CH-8908 Hedingen, Telefon +41 44 763 61 11, info@schweizer-metallbau.ch, www.schweizer-metallbau.ch

Die Krux mit der fairen Miete

Eine faire Mietzinsgestaltung ist eines der wichtigsten, aber auch der kniffligsten Anliegen des Hausvereins. Die folgenden Ausführungen sind ein Vorschlag, wie die Krux mit der fairen Miete gelöst werden könnte.

EIN RECHENBEISPIEL

fotolia.com

__«Fair» heisst auf Deutsch «anständig» oder «angemessen». Angemessen ist ein Mietzins dann, wenn ein Vermieter nicht auf Kosten anderer eine Rendite erzielt, die in keinem Verhältnis zum eigenen Einsatz steht. Der Einsatz der Vermieterin ist ihr Eigenkapital, die Rendite ihre Eigenkapitalrendite. Eine faire Vermieterin ist also jemand, die für ihren Einsatz (nur) eine angemessene und keine überrissene Eigenkapitalrendite erzielt.

Was bei Immobilien eine angemessene Eigenkapitalrendite ist, lässt sich anhand von Vergleichszahlen eingrenzen. Als Untergrenze bietet sich der Referenzzinssatz an, also der Durchschnittszinssatz aller inländischen Hypothekarforderungen. Dieser liegt aktuell bei 2,25 Prozent. Weil das unternehmerische Risiko für Immobilienbesitzer grösser ist als für Hypothekengeber, darf auch ihre Rendite über den durchschnittlichen Kosten einer Hypothek liegen. Als Obergrenze dient die Durchschnittsrendite im Mehrfamilienhausmarkt. Gemäss Wüest & Partner liegt diese für das Jahr 2011 etwas unter fünf Prozent. Wenn wir annehmen, dass die meisten Investoren danach streben, ihre Rendite zu maximieren, ist es folgerichtig, dass die Renditen von fairen Vermieterinnen einiges unter dem Durchschnitt liegen. Vereinfacht formuliert ergibt sich folgende Definition: Mieten sind fair, wenn die Eigenkapitalrendite leicht über dem Referenzzinssatz liegt.

Dazu ein Rechenbeispiel: Ein Haus wurde für eine Million Franken erworben. Davon sind 600 000 Franken mit Hypotheken und 400 000 Franken mit Eigenkapital finanziert. Der Nettoertrag (Nettomietzins abzüglich aller Kosten) beträgt 12 000 Franken pro Jahr. Wenn man den Nettoertrag durch das Eigenkapital teilt, erhält man eine Eigenkapitalrendite von drei Prozent. Diese ist etwas höher als der aktuelle Referenzzinssatz von 2,25 Prozent, aber deutlich tiefer als die fünf Prozent Durchschnittsrendite im Mehrfamilienhausmarkt: Sie darf damit als angemessen und fair gelten.__

Text_**Urs Siegfried, Geschäftsführer HV Zürich**

Seminar «Fair vermieten»

Ziel des Seminars ist, dass die Teilnehmenden anhand objektiver Berechnungen für sich selbst beurteilen können, wie fair ihre Mietzinsen tatsächlich sind. Darüber hinaus sind die faire Gestaltung des Mietvertrages und der faire Umgang mit Mietern zentrale Themen.

Informationen zur Veranstaltung

Datum	Dienstag, 27. November 2012, 18.15–20.45 Uhr
Ort	aki, Hirschengraben 86, 8001 Zürich (7 Minuten vom Bahnhof)
Kosten	CHF 75.–/90.– Mitglieder/Nichtmitglieder; CHF 90.–/120.– Paare
Anmeldung	bis Dienstag, 20. November 2012, an: zuerich@hausverein.ch Tel. 031 311 50 55

Seminar «Richtig vermieten»

Ziel des praxisorientierten Seminars ist, dass Sie Ihre Rechte und Pflichten als Vermieterin kennen und die Herausforderungen des Vermietungsalltags meistern können. Zu den Hauptinhalten gehören Mietersuche, Vertragsabschluss, Kündigung, Wohnungsabnahme und Untermiete.

Informationen zur Veranstaltung

Datum	Dienstag, 6. November 2012, 18.15–20.45 Uhr
Ort	aki, Hirschengraben 86, 8001 Zürich (7 Minuten vom Bahnhof)
Leitung	Karin Weissenberger, Immobilienfachfrau, Leiterin Beratungsteam Hausverein Zürich
Kosten	CHF 75.–/90.– Mitglieder/Nichtmitglieder; CHF 90.–/120.– Paare
Anmeldung	bis Dienstag, 30. Oktober 2012, an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

Richtig vermieten

Broschüre, 40 Seiten
2. aktualisierte Auflage (Juni 2012)
CHF 13.–/16.– (Mitglieder/Nichtmitglieder)

Bestellen:
Tel. 031 311 50 55 oder
www.hausverein.ch/publikationen

Behaglich und schön

Wenn die Tage kürzer werden und wir uns wieder öfter im Innern aufhalten, sehnen sich viele Menschen nach schönem Licht und wohliger Wärme. Die Cheminée- oder Ofensaison beginnt. Dass die Feuerstellen neben einer wärmenden auch wichtige soziale und emotionale Funktionen erfüllen, erläutern uns drei Experten.

3 BEISPIELE VON 3 EXPERTEN

Foto zvg

«Der Inbegriff behaglicher Wärme – der Stubenofen.»

Edwin Huwyler__Bauernhausforscher, Wilen (Sarnen)

← **Kachelofen, um 1800, Sachseln Meister Heinrich Dillier (MHD)**

→ **Modell Hudson, 375 × 146 × 89 mm, 46,2 kg, 2,61 kW**

↘ **Casa d'Estate, Linescio; Buchner Bründler Architekten, Basel; Umbau 2008–2010**

Edwin Huwyler: Der Grossvater mit Zipfelmütze und Pfeife sitzt auf der Ofenbank, vor ihm die Enkelkinder, gebannt seinen Geschichten lauschend. Dies ist eines der vielen Bilder, die Albert Anker im 19. Jahrhundert gemalt hat. Der Wärmeofen ist nicht nur ein simpler Heizkörper: Über dem Ofengestell können Kleider getrocknet, in der Einfeuerung Brot gebacken, im Wärmefach Früchte gedörrt sowie Speisen warmgestellt werden. Diese Multifunktionalität sowie die Behaglichkeit machen den Wärmeofen zur «Seele» manches Wohnraums. Die Stube als solche wird nämlich als heizbarer, aber rauchfreier Raum definiert. Dazu braucht es einen geschlossenen Ofen, der die Wärme speichern kann. Um den Raum vor lästigen Rauchgasen freizuhalten, muss der Ofen von aussen, das heisst von der Küche oder vom Gang her, beheizbar sein.

Die Geschichte der Wärmeöfen mit Kacheln oder Platten aus Speck- oder Sandstein lässt sich in den Bauernhäusern bis ins 15. Jahrhundert zurückverfolgen. Die früheren Öfen waren einfache, mit Bruchsteinen und Mörtel gemauerte Kuben. Viele Wärmeöfen sind wahre Kunstwerke und mit Jahreszahlen, Initialen, Inschriften oder ganzen Bildzyklen verziert.

Foto_zvg

«Bioethanolöfen zeichnen sich insbesondere durch ihr schönes Flammenbild aus.»

Michaela Buck__Helmle & Partner, Watt, www.brasafire.ch

Michaela Buck: Wenn ein Haushalt nicht mit einem klassischen, mit Holz beheizbaren Cheminée ausgestattet ist, kommen oft Bioethanolkamine ins Spiel. Ihr Vorteil: Sie sind sofort einsatzbereit; eine Installation oder ein Abzug sind nicht nötig. Die Brenner sind umweltfreundlich und sauber; es entsteht weder Rauch noch Russ oder Asche. Und ich muss mich nicht für einen Raum oder eine fixe Feuerstelle im Raum entscheiden: Denn die Kamine sind transportierbar und können immer dort eingesetzt werden, wo man sie gerade braucht: im Sommer im Garten, im Winter im Wohnzimmer oder zum Beispiel auch in einem bestehenden Cheminée, das nicht mehr im Einsatz ist.

Im Vergleich zum Cheminée mit Holzfeuer zeichnen sich Bioethanolöfen, speziell jene von Brasa, ästhetisch durch ihr Flammenbild und ihr edles Design aus. Die Flamme kann je nach Stimmung reguliert werden. Die Wärmeabgabe steht natürlich weniger im Vordergrund als bei Holzcheminées; die kleinsten Kamine produzieren dennoch immerhin 1,03, die grösseren bis zu 4,98 Kilowatt pro Stunde.

Nicht vergessen darf man, dass es sich trotz allem um ein offenes Feuer handelt. Unsere Modelle sind deshalb mit speziellen Sicherheitsstandards ausgerüstet: Sie sind ziemlich schwer. Ein Tischkamin wiegt immerhin 7,5 Kilogramm, ein Standkamin zwischen 10 und 37,5 Kilogramm. Zudem ist der Brenner mit Keramikwolle ausgekleidet, die das eingefüllte Bioethanol aufsaugt und ein Auslaufen verhindert.

Maria Conen: Cheminées gehören in den Wohnhäusern von Buchner Bründler zu einem wichtigen baulichen Element. Meist bezeichnet die Feuerstelle in den offenen – loftartigen – Wohnräumen eine zentrale Stelle: einen Ort, an dem man sich zusammenfindet oder sich niederlässt – sei es zum Essen, Reden oder Lesen.

Die Feuerstelle hat meist ziemlich grosse Ausmasse und entsprechend räumliche Wichtigkeit. Sie befindet sich oft direkt am Boden und ist offen, ohne Schranke zum Raum und zum Betrachter. Das Cheminée und somit auch das Feuer erhalten so etwas Urtümlich-Archaisches; sie werden in den meist ziemlich karg materialisierten Wohnräumen zu einer wichtigen – auch atmosphärischen – Wärmequelle. Sie sind für die Bewohner ein Ort der Wärme und Behaglichkeit. Dabei ist die Wirkung und Strahlung des Feuers direkt am Boden und offen zum Wohnraum um einiges eindrücklicher, als wenn das Feuer hinter einem Glas lodern würde.

In der Casa d'Estate, einem ungedämmten und unbeheizbaren Ferienhaus für das Sommerhalbjahr, betont das Cheminée den archaischen Eindruck des Raumes. Der Rauchfang, ein von der Rückwand hervorstehender Kubus aus Beton, wird bei brennendem Feuer zum Wärmespeicher für die direkt darüberliegende Schlafbühne und gestalterisch zum zentralen Motiv des Hauses – innen und aussen.

Foto_Ruedi Walti

«Die Feuerstelle bezeichnet einen Ort, an dem man sich zusammenfindet.»

Maria Conen__Dipl. Architektin ETH / MAS gta ETH, www.conensigl.com

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

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

Ihr Partner für erneuerbare Energien.

BE | NETZ
Bau und Energie

BE Netz AG | Luzern | Ebikon | Zürich
Tel 041 319 00 00 | www.benetz.ch

SOLARENERGIE. WIR WISSEN WIE!

über 35 Jahre

nachhaltig.
massgeschneidert.
effizient.

www.solarcenter.ch
+41 31 915 16 17

solarCENTER
muntwyler

OIKO CREDIT
www.oikocredit.ch
044 240 00 62

Seit 35 Jahren unterstützt Oikocredit benachteiligte Menschen mit fairen Darlehen. Helfen auch Sie mit, indem Sie Anteilscheine von Oikocredit zeichnen.

sozial verantwortlich
nachhaltig
gerecht

Solarstrom
Solarwärme
Pelletsheizung

schär
schaer energie ag
9043 Trogen
071 340 00 18
schaer-energie.ch

casanostra 116
erscheint am
6. Dezember
2012.

Redaktionsschluss ist der 12. November 2012.

EINBLICKE

FERIENWOHNEN AM SEE (5)

Werner heizt ein

Klong, klong, klong. Werner Brummer räkelt und wendet sich genüsslich ein letztes Mal. Klong, klong, klong. Die gute alte Heizung. Im Winterhalbjahr weckt ihn das Klopfen der sich erwärmenden Heizungsrohre jeweils pünktlich um halb sechs. Keine Gefahr, den Tag zu verschlafen.

Eigentlich wäre es an der Zeit, den Ölstand zu prüfen, denkt Werner, während er sich aus dem Bett schält. Seit der letzten Füllung ist es zwar noch kein Jahr her, aber die Leute können heute ja nicht mehr einteilen. Der junge Frey von obenan trägt jedenfalls bei seinen sporadischen Besuchen im Herbst und Frühling stets ein kurzärmliges Hemd. Er habe eine gute Durchblutung, deshalb sei ihm immer warm, so Frey. Wers glaubt?! Und dass der Schnösel bei längerer Abwesenheit die Heizung runterdreht, davon ist Werner gar nicht überzeugt. Das Ärgerlichste an der Sache ist, dass Werner diese Verschwenderei mitfinanzieren muss. Die Heizkosten werden nämlich nicht nach effektivem Verbrauch, sondern nach Quadratmetern verteilt.

Als er dies an der letzten Stockwerkeigentümerversammlung zur Sprache brachte, hatte Frey schon wieder eine gute Idee auf Lager. Die Ölheizung sei durch eine Seewasser-Wärmepumpe zu ersetzen. Damit sei man unabhängig von nicht erneuerbarer Energie, habe also Nachschub im Überfluss und verursache auch kein CO_2 mehr.

Papperlapapp! Als ob Werner Lust hätte, auf seine alten Tage hin nochmals ein Grossprojekt zu finanzieren. Die alte Ölheizung hat viel Geld gekostet. Die wird gefälligst gebraucht, bis sie den Geist aufgibt! Und ob das mit dem Seewasser wirklich funktioniert, davon ist Werner noch gar nicht überzeugt. Wenn alle Uferanwohner dem See Wärme entzögen, dann würde sich emänd das Wasser abkühlen. Und 24 Grad sind Werner für sein Sommerbad einfach heilig.

Text_**Ana Wong**

Das Ende einer Ära

Kommt mit dem Glühlampenverbot endlich der Durchbruch für die LED-Leuchten? Schön wärs, denn die Halogenlampe ist nur wenig besser. Und die Energiesparlampe hat andere Mängel.

LED-LEUCHTEN AUF DEM VORMARSCH

__Die gute alte Glühlampe hat ausgeglüht. Seit dem 1. September 2012 ist sie aus den Regalen verschwunden.* Vor 130 Jahren als epochale Erfindung gefeiert, muss sie nun das Feld effizienteren Leuchtkörpern überlassen. Etwa der Eco-Halogen-Lampe, die 30 Prozent weniger Strom verbraucht. Ihr Licht ist jenem der Glühbirne ähnlich, und sie ist günstig. Ihre Lebenszeit ist allerdings auf zwei Jahre begrenzt. 2016 wird auch sie aus dem Verkehr gezogen.

Bereits seit einigen Jahren ist die Energiesparlampe im Umlauf. Vorübergehend. Mit diesem Leuchtkörper haben die Konsumenten aber ihre liebe Mühe: Sie ist unförmig, entfaltet die volle Leuchtkraft erst nach einer gewissen Zeit und leuchtet wegen des hohen Blauanteils kalt. Und dazu ist sie einiges teurer. Pluspunkte: Sie hält laut Packung acht- bis zehnmal länger als die Glühbirne – gemäss Tests kann die Lebensdauer auch massiv kürzer sein –, und bei der Energieeffizienz schneidet sie klar besser ab. Die alte Glühbirne, dieser Energiefresser, hat nämlich 95 Prozent der Energie in Form von Wärme abgestrahlt. Im Zeitalter der Energieeffizienz war das ihr Todesurteil. Energiesparlampen brauchen 70 Prozent weniger Strom für dieselbe Leistung. Die alte 60-Watt-Glühbirne wird durch Sparlampen von 11 bis 16 Watt ersetzt.

Sparlampe – ein Auslaufmodell

Die Sparlampe kam aber aus gesundheitlichen Gründen ins Gerede. Die grüne Nationalrätin Yvonne Gilli hat grosse Bedenken gegen die Sparlampe vorgebracht. Sie enthalte bis zu 3,5 Milligramm Quecksilber und sei als Sondermüll zu entsorgen. Zerbricht sie, müssten die Scherben mit Klebeband und nicht mit dem Staubsauger aufgenommen werden. Zudem verursachen sie Elektrosmog, weshalb sie nicht in Kopfnähe, etwa als Schreibtisch- oder Nachttischlampe, verwendet werden sollten. Ziemlich viele Negativpunkte also. Frau Gilli fordert bis in fünf Jahren ein Verbot der Sparlampe.

LED im Vormarsch

Womit wir bei der LED-Leuchte angelangt sind. Die Licht emittierende Diode wird als Licht der Zukunft gepriesen. Sie hat technisch rasche Fortschritte gemacht. Ihr Vorteil: Sie leuchtet sofort hundert Prozent, kommt ohne Quecksilber aus, hat keinen E-Smog, dafür eine Lebensdauer von bis zu 25 Jahren. Das brillante Licht enthält keinen UV-Anteil, der Farben ausbleicht, und keinen Infrarot-Anteil, der Gegenstände nach längerer Zeit erwärmen würde.

Das hat seinen Preis: LED-Lampen und -Spots kosten zwischen 20 und 70 Franken. Ihr Einsatz lohnt sich vor allem an Orten, an denen Licht lange benötigt wird, etwa in Treppenhäusern oder Ausstellungen. Allerdings müssen LED-Leuchten preislich noch deutlich günstiger werden. __

Text_**Stefan Hartmann**

*** Im Fachhandel sind Glühbirnen vorerst noch für Kühlschränke, Backöfen oder Nähmaschinen erhältlich.**

Vergleich mit Glühbirne (60 W)	Energie-verbrauch	Lebensdauer	Preis	Licht/Wohlfühlfaktor
Eco-Halogenlampe	– 30%	2 Jahre	CHF 3.60	vergleichbar
Sparlampe	– 70%	8–10 Mal länger	CHF 10–45	kaltes Licht, lange Anlaufzeit, Elektrosmog, Sondermüll
LED	– 70–80%	bis 25 Jahre	CHF 20–70	brillantes Licht ohne UV-Anteil

Foto_zvg

Vermietete Gartenwohnungen

Wie darf der Garten zu einer Mietwohnung vom Mieter genutzt und verändert werden? Und wie weit geht die Unterhaltspflicht des Mieters?

__Für den Garten gelten mietrechtlich dieselben Regeln wie für eine Wohnung: Der Garten wird dem Mieter zum Gebrauch überlassen. Bauliche Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Auch ist der Garten während der ganzen Mietzeit in gebrauchstauglichem Zustand zu halten und am Schluss des Mietverhältnisses gebrauchstauglich und sauber zu übergeben.

Was «gebrauchstauglich» bedeutet, unterscheidet sich aber von Garten zu Garten. Klar ist, dass Massnahmen wie Ersatzpflanzungen oder zu fällende Bäume Sache des Vermieters sind, vergleichbar dem Ersatz des Kühlschrankes oder der Sanierung des Bades in einer Wohnung. Kleinere Unterhaltsarbeiten wie Rasenmähen, Hecken zurückschneiden oder der Ersatz kleinerer Pflanzungen (Rabatten usw.) gehören zu den Pflichten des Mieters, analog zum kleinen Unterhalt in der Wohnung (z.B. Ersatz einer defekten Sicherung).

Den Vermietern von Gartenwohnungen empfehlen wir, den Garten unter den besonderen Bestimmungen in den Mietvertrag aufzunehmen und zusätzlich einen Nachtrag mit aktuellen Fotos des Gartens zu erstellen. Je mehr im Mietvertrag, im Nachtrag sowie im Übergabeprotokoll erwähnt ist, desto klarer ist die Sachlage bei der Übergabe des Gartens. Schwieriger wird es, wenn der Mieterwechsel in den Winter fällt: Der Zustand des Gartens kann dann nur oberflächlich beurteilt werden. In diesem Fall empfehlen wir, den Garten möglichst vor dem Winter abzunehmen oder die Übergabe des Gartens, mit schriftlichem Einverständnis aller Parteien, auf den nächsten Frühling zu verlegen.__

Text_**Michel Wyss, Beraterteam Hausverein Mittelland, Wyss Liegenschaften, www.wyssliegenschaften.ch**

Foto_zvg

Mit klaren Bauverträgen Missverständnisse verhindern

__Obwohl Bau- und Planungsarbeiten an Immobilien mit grossen Investitionen verbunden sind, wird der Ausarbeitung von präzisen Bauverträgen oft nicht die notwendige Aufmerksamkeit geschenkt. Eine Aufmerksamkeit, die den Dokumenten aber zukommt, wenn sich Auftraggeber und Auftragnehmer über den Umfang oder die Qualität der erbrachten Leistungen nicht einig werden.

Der schriftliche Vertragstext gilt, auch wenn er unklar formuliert oder nicht vollständig abgefasst wurde. So sind als inklusive angenommene Leistungen im Nachhinein kaum zu beweisen, ausser sie stellen eine Notwendigkeit für eine vertragskonforme Ausführung dar. Klar sind mündliche Absprachen aus rechtlicher Sicht ebenfalls gültig. Unterschiedliche Auffassungen betreffend den Vertragsinhalt sind aber kaum oder gar nicht zu beweisen.

Hilfreich können Vertragsvorlagen einzelner Fachverbände sein: Sie bilden einen guten Rahmen, müssen aber für jedes Bauvorhaben individuell angepasst werden. Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) hält auf seiner Website kostenlos Vertragsgrundlagen für Planerverträge bereit. Beim Verein Schweizerischer Generalunternehmer (VSGU) sind die Vorlagen nicht kostenlos. Sie zeigen aber, welche Punkte vertraglich geregelt werden müssen, um ein ausgewogenes Vertragsdokument zu erhalten. Sicherlich eine gute Investition.

Bei umfassenden Bauverträgen lohnt es sich, den Vertragsentwurf von einem unabhängigen Fachmann prüfen zu lassen. Die Juristen und Fachberater des Hausvereins stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Denn nur präzise und klare Bauverträge bieten eine Grundlage, Missverständnisse beim Planen und Bauen vorgängig zu verhindern.__

Text_**Othmar Helbling, Bauberater Hausverein Ostschweiz, www.hbq-bauberatung.ch**

Download der Vorlagen:
> www.sia.ch/contract, www. vsgu.ch

NEWS UND LESERBRIEFE

HV SCHWEIZ

Eigenmietwert bleibt auf der Traktandenliste des Nationalrates

Nach der Ablehnung der Initiative «Sicheres Wohnen im Alter» wurde die anschliessende Sessionswoche rege für neue Vorstösse in Sachen Eigenmietwert genutzt. Nicht weniger als fünf Anliegen wurden vom 25. bis 29. September eingereicht: eine Interpellation (CVP), ein Postulat (FDP), zwei Motionen (EVP und GLP) und eine Parlamentarische Initiative (Grüne). Wie nicht anders zu erwarten, haben die Vorstösse nur eines gemeinsam: die Forderung nach der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung. Was die möglichen Steuerabzüge betrifft, gehen die Erwartungen weit auseinander. Die Parlamentarische Initiative der Grünen verlangt einen reinen Systemwechsel ganz ohne Abzüge, während die Motion der EVP alle denkbaren Abzüge beibehalten will. Ein parteipolitisches Hickhack ist so vorprogrammiert. Schade. Ich hätte es vorgezogen, dass sich alle interessierten Kräfte zusammensetzen, um einen tragfähigen Kompromiss auszuloten und diesen dann in die parlamentarische Beratung einzubringen.

Hildegard Fässler, Nationalrätin SP und Präsidentin HVS

Vorstösse unter www.parlament.ch, Stichwort Curia Vista, Geschäftsnummern 12.467, 12.3378, 12.3848, 12.3874, 12.3923

HV ZÜRICH

Initiative «Transparente Mieten»

Am 25. November kommt die Initiative «Transparente Mieten» des Zürcher Mieterverbandes zur Abstimmung. Sie verlangt die Wiedereinführung der Formularpflicht zur Offenlegung des Anfangsmietzinses. Der Vorstand des Hausvereins Zürich ist zwar der Ansicht, dass dies für faire Vermieterinnen und Vermieter einen zusätzlichen bürokratischen Aufwand bedeutet. Die Chance, mehr Transparenz und eine dämpfende Wirkung auf die Mietzinsgestaltung zu erreichen, wiegt diesen Vorbehalt jedoch auf, so dass die Initiative insgesamt zu befürworten ist.

Vollständige Stellungnahme unter www.hausverein.ch/zuerich

HV Zürich

Initiative «Mietgericht gebührenfrei»

Die Initiative «Mietgericht gebührenfrei» des Zürcher Mieterverbandes fordert, den Gang vors Mietgericht kostenlos zu machen. Begründung: Viele Mieterinnen und Mieter wehrten sich wegen zu hoher Verfahrenskosten nicht gegen missbräuchliche Mietzinserhöhungen und Kündigungen. Mit der Schlichtungsstelle besteht aber bereits ein kostenloses und sehr bewährtes Instrument zur konstruktiven Konfliktbewältigung. Ein gebührenfreies Mietgericht würde diese wertvolle Institution entwerten und zu einer Zunahme von fruchtlosen Prozessen führen. Der Vorstand des Hausvereins Zürich empfiehlt daher, die Initiative am 25. November abzulehnen.

Vollständige Stellungnahme unter www.hausverein.ch/zuerich

Leserbriefe

CASANOSTRA 114

Autarke Energieinsel

Zunächst einmal will ich Ihnen ein herzliches Dankeschön aussprechen für die interessanten Artikel, die regelmässig im casanostra erscheinen. Diesmal hat sich allerdings eine Aussage eingeschlichen, die ich so nicht gelten lassen kann.

Vor geschätzten 15 Jahren durfte ich – mit meinem damaligen Elektrofahrzeug Twike – einen Besuch beim Solarpionier Josef Jenni in Oberburg (www.jenni.ch) machen. Bei dieser Gelegenheit besichtigten wir auch sein Wohnhaus. Dieses Haus ist wirklich autark, ganz ohne fossilen Zusatztank. (Der Zusatztank macht die Sache nicht wirklich autark, da Energie von aussen zugeführt wird. Oder würden Sie ein Verkehrsflugzeug als autark bezeichnen, nur weil es Strom und Wärme aus Kerosin generiert?)

Alexander Stebler-Winiger, Meltingen

Unter dem Titel «Autarke Energieinsel» wird das Projekt, das sich unabhängig von Energieleitungen gibt, gelobt. Das ist zwar korrekt, aber weder energiepolitisch noch versorgungstechnisch eine anzustrebende Lösung. Das Gebäude wird immerhin zu einem grossen Teil mit fossiler Energie (Flüssiggas) versorgt. Das ist meines Erachtens nicht viel besser als ein Haus mit einem Öltank, das nach der Füllung aus dem Tanklastwagen energieautark ist. Immerhin wird die fossile Energie mit einem Blockheizkraftwerk genutzt. Auch die Vermischung von Nullenergiehaus und diesem energieautarken Haus finde ich fahrlässig, weil das Haus stark von nicht erneuerbarer Energie abhängt. Erst «mittelfristig» werde das fossile Gas durch Biogas ersetzt – keine Ahnung, ob Flüssiggas je in Biogasanlagen produziert werden wird.

Die Nutzung von Solarstrom ohne Netzanschluss ist nicht zielführend, da die Energiespeicherung effizienter und ökologischer im Stromnetz passiert als mit lokalen Batterien. Die Übertragungsverluste von über 50 Prozent im Stromnetz können so auch nicht stimmen.

Einfach nicht erklären kann ich mir eine Stromanschlussleitung für 75 000 Franken innerorts. Ein Stromanschluss gehört zum Standard beim Bauland und kostet einen Bruchteil. Die Stromeinspeisung ist rechtlich klar geregelt: Das Elektrizitätswerk muss den Strom zum Standardtarif einspeisen respektive annehmen. Die technischen Werte finde ich auch relativ unklar, die wichtigsten Grössen Heizwärmebedarf, Strombedarf, Energiebezugsfläche) fehlen meines Erachtens. So glaube ich nicht, dass das Objekt entscheidend zur Energiewende beiträgt.

Andreas Edelmann, Zürich

Schreiben Sie uns

Wir freuen uns über Feedbacks zu Beiträgen im casanostra (die Redaktion behält sich Auswahl und Kürzungen vor).
Per Post oder Mail an: Redaktion casanostra, Marion Elmer, Josefstrasse 92, 8005 Zürich, casanostra@hausverein.ch.

Manche machen einfach weiter wie bisher.

Wir auch.

Wir arbeiten konsequent mit sozialen und ökologischen Kriterien. Bei voller Transparenz investieren wir ausschliesslich in die reale Wirtschaft.

Beteiligen Sie sich an der Alternativen Bank Schweiz.
Zeichnen Sie jetzt Aktien der ABS.

ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

www.abs.ch
T 062 206 16 16

SOLVATEC
Die Kompetenz für Solarenergie

Strom von der Sonne – Nutzen auch Sie Ihr Dach als kostenlose Stromquelle

- Hunderte von realisierten Anlagen aller Art.
- Massgeschneiderte, individuelle und kundenorientierte Lösung.
- Qualitätsprodukte für alle Ansprüche.
- Wir machen Ihr Haus zur Energiequelle. Testen Sie uns.

Solvatec AG, Bordeaux-Strasse 5, 4053 Basel, Telefon +41 (0)61 690 90 00, www.solvatec.ch, info@solvatec.ch

Foto_zvg

Wie man einen Wechselkurs verteidigt

GELD UND GEIST (24) VON MARTIN ROHNER, ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

__Im September jährte sich die Verteidigung der Euro-Untergrenze durch die Schweizerische Nationalbank (SNB). Thomas Jordan, der Präsident der SNB, beteuerte, dass die SNB weiterhin an der Untergrenze festhalten werde. Was bewog die Nationalbank vor einem Jahr zu dieser Massnahme? Und wie verteidigt man einen Wechselkurs?

Etwas Licht ins Dunkel des globalen Finanzsystems: Infolge der Finanz- und Wirtschaftskrise und der europäischen Schuldenkrise wurde im Sommer 2011 der Euro während einer kurzen Zeit zum Kurs von einem Franken gehandelt. Der starke Franken verteuerte die Angebote von Schweizer Exportfirmen und des Tourismus auf dem europäischen Markt derart, dass ein Zusammensturz drohte. Um dies zu verhindern, legte die SNB eine Untergrenze des Euro-Wechselkurses von 1.20 Franken fest, die sie seither verteidigt. Wann immer nötig, kauft sie Euro zu diesem Preis. Das nötige Geld schöpft sie selbst und kauft die Euro bei Banken, die ein Girokonto bei der SNB haben. Dort deponiert sie die Franken, die sie für die Euro zahlt.

Die SNB hofft, dass sie die Euro wieder verkaufen kann, sobald der Franken als Fluchtwährung ausgedient hat. So würde das neu geschöpfte Zentralbankgeld wieder vernichtet. Bringen die Banken ihre Schweizer Franken aber auf den Markt, bevor sie die SNB zurückkauft, kommt es zu einer einschneidenden Geldentwertung, weil dieses Geld ja ohne realen Gegenwert geschaffen wurde. Dasselbe würde geschehen, wenn die SNB ihre Euro dereinst zu einem tieferen Preis verkaufen müsste. Dann würde sie nicht mehr die gesamte neu geschöpfte Geldmenge zurückkaufen können, und die übriggebliebene Menge käme auf den Markt. Eine starke Inflation wäre die Folge. Hoffen wir also, dass die Strategie der SNB aufgeht. __

Text_**Martin Rohner, Vorsitzender der Geschäftsleitung, Alternative Bank Schweiz, www.abs.ch**

Rauschen im bunten Blätterwald

Vielfältig und spezifisch.

Eine Diskussionsgrundlage für Fachleute und interessierte Laien

Die Licht emittierende Diode, oder LED, hat technisch rasante Fortschritte gemacht. Sie hat sich sowohl in der Innen- wie auch in der Aussenbeleuchtung durchgesetzt. Sie erhellt Büros, Schulhäuser und Wohnräume genauso wie Strassen und Innenhöfe. Dabei überzeugt sie durch Energieeffizienz, hohe Lebensdauer und gute Lichtqualität.

Verschiedene Experten diskutieren die Entwicklung von LED, das grosse Sparpotenzial, neue Beleuchtungskonzepte sowie Chancen und Tücken der Technik.

LED, Broschur, 47 S., Faktor Verlag 2012, Heft Nr. 34, CHF 30.–

Scharfsinnig und pointiert.

Ein Lesegenuss für kritische Geister

Wer ist für die Zersiedelung? Niemand. Wer fördert sie? Alle. Alpenwahn, Naturgenuss und Landschwärmerei münden in das stillschweigende schweizerische Staatsziel: das Prinzip Reicherwerden.

Stadtwanderer Loderer hat zwei Jahre nach seinem Abgang bei «Hochparterre» die Essenz seines architektur- und gesellschaftskritischen Schaffens in einem Buch versammelt. Er argumentiert klug, deckt Missstände auf und schiesst scharf nach allen Seiten. Analog zum Waldgesetz fordert er ein Landgesetz, welches das Land vor Kahlschlag schützt.

Benedikt Loderer, Die Landesverteidigung. Eine Beschreibung des Schweizerzustands, 156 Seiten, Softcover gebunden, Edition Hochparterre 2012, CHF 28.–

Ansprechend und fundiert.

Eine Bild- und Gedankenreise über den ältesten Schweizer Pass

Das alte Hospiz auf dem Gotthardpass beherbergt seit dem 17. Jahrhundert Reisende und wurde stets den veränderten Bedürfnissen angepasst. In den vergangenen Jahren wurde es vom Basler Architekturbüro Miller & Maranta zu einem Gästehaus umgebaut. Dieser vielbeachteten Transformation widmet sich die vorliegende Publikation. In Texten und Fotografien werden der kulturgeschichtlich spannende Ort, die denkmalpflegerische Auseinandersetzung mit dem Bestand sowie die architektonische Strategie zur Erneuerung vorgestellt.

Michael Hanak (Hrsg.), Umbau des Hospizes auf dem Gotthardpass durch Miller & Maranta, gebunden, 128 S., Park Books 2012, CHF 58.–

Bezugsquellen-Verzeichnis

Antirutsch

Lengen & Partner AG, Heritage Antirutsch
Bodenstrasse 21, 6062 Wilen
Tel. 041 660 86 60, www.antislip.ch

Architektur

A. Zwicky Planung, 8405 Winterthur
Altbauvermessung, CAD Planung
Tel. 052 534 93 05 / 076 386 12 29
www.azwickyplanung.ch, azplanung@hispeed.ch

www.archinatura.ch, Paul Nijman
Architektur im Einklang mit der Natur
6207 Nottwil LU, Tel. 041 937 19 18

architektur atelier adrian christen
energieeffizient & gesund bauen & wohnen,
alleestrasse 9, 3613 steffisburg, tel. 033 221 50 27
info@architektur-aac.ch, www.architektur-aac.ch

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

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

bauladen für architektur, innenarchitektur und
lichtdesign, egelgasse 67, 3006 bern
tel. 031 368 12 40, www.bauladen.ch

Architektur Atelier Christoph Zihlmann
Dipl. Arch. ETH SIA, Geibelstrasse 5,
8037 Zürich, Tel. 044 440 73 73, www.ateliercz.ch

DEGEN HETTENBACH MÜLLER
Architekturbüro für ökologisches Bauen
und Lehmbau, Hinterweg 14, 4106 Therwil
Tel. 061 721 88 81, www.dhmar.ch

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

M. Graf, dipl. Architekt FH SIA STV
Architektur + Baurealisation
Waserstrasse 16, 8032 Zürich, Tel. 044 381 73 53
m.graf@atelier-graf.ch, www.atelier-graf.ch

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

Stöckli Grenacher Schäubli
Architektur Innenausbau Design, Waserstrasse 16,
8032 Zürich, Tel. 044 389 85 85, www.stoegresch.ch

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

Alessandro Vassella, Dipl. Arch. ETH / SIA
Schwanengasse 5, 8001 Zürich
Tel. 043 344 80 22 eco@vasella-architect.ch

Asbest

Asbest Materialanalysen, www.aatest.ch
Aatest Romer GmbH, 5600 Lenzburg,
Tel. 062 891 33 49, romer@aatest.ch

Varium Bau AG
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07.
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch
Asbest Materialanalysen und Beratung

Ausbildung

Baubiologie/Bauökologie
Kurse Sa oder Fr – Beginn jederzeit möglich.
www.bildungsstellebaubio.ch

Ausbildung und Coaching

Ich bringe als Aufräum- und Arbeitsplatzcoach
Übersicht und Gelassenheit in Ihr Leben.
BüroProjekt Mylène Alt, 9435 Heerbrugg/SG,
www.bueroprojekt.ch. Mehr Zeit fürs Wesentliche.

Baubiologie

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

baubiologische beratung
peter**wenig**@bluewin.ch, architekt sia baubiologe sib
bachstrasse 10, 9100 herisau, Tel. 071 352 82 82

Baustoffe

BBZ AG, Baustoffe und Technologie
St. Urbanstrasse 34, 4902 Langenthal,
Tel. 062 922 47 20, www.bbzag.ch

CARBOMETUM GmbH
Eggweg 138, 4497 Rünenberg, Zusatzstoffe
zur baubiologischen Harmonisierung von Beton,
Tel. 061 981 42 78, www.carbometum.ch

Baustoffe/Holzbehandlung

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

Bauteile

Bauteilladen
Arbergstrasse 11, 8405 Winterthur,
Tel. 052 238 27 00, Fax 052 238 27 01,
www.bauteilclick.ch, info@bauteilladen.ch

Beratung

Heizung nachhaltig optimieren/sanieren
Senior-Energieberater + Architekt begutachtet
Wärme-Verteilung, Wohnklima,
Bauschäden. Vorschläge für Erweiterungen
(Solar), Spartipps.
Tel. 044 371 99 27 für Nordschweiz,
www.christoph-leuppi.cabanova.de

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

Planung – Koordination – Bauleitung – Ausführung
für ökologische Umbauten, Renovationen,
Neubauten. Vinzenz Jud, Die natürliche
Bau- und Wohnwelt, Grabacker 21, 8722 Kaltbrunn,
Tel. 055 283 27 23, Fax 056 283 27 53,
www.holzweg.ch, info@holzweg.ch

www.wohngesundes-bauen.ch
Baubiologisch beraten, planen und bauen
Altbau, Lehmbau, Neubau, Innenausbau,
Holz-Lehm-Systemhäuser, Hänni & Hänni GmbH,
8514 Amlikon-Bissegg, Tel. 079 594 45 67

Biogarten

Andermatt Biogarten AG
6146 Grossdietwil, Tel. 062 917 50 00,
www.biogarten.ch mit Online-Shop

Druckerei

Ihr Spezialist für Geschäftsdrucksachen,
Prospekte, Hauszeitungen, Poster usw.
ROPRESS, Baslerstrasse 106, PF, 8048 Zürich,
Tel. 043 311 15 15, www.ropress.ch, info@ropress.ch

Elektrosmog

www.bio-wetta.ch
Elektro Wettach, Rietwiesstrasse 101, 8810 Horgen,
Elektrosmog-Experte seit 1988, Tel. 044 725 32 85
Untersuchen/Sanieren/Planen

Energie

Lehner Energietechnik, 9467 Frümsen,
Energieberatung, Thermografie, Baubiologische
Messtechnik, Tina 4, Tel. 081 757 27 32,
www.energie-lehner.ch

Energieberatung

edelmann energie
Energieberatung, Energiekonzepte, Zertifizierungen.
Wir begleiten Sie auf dem Weg zu einer
nachhaltigen Immobilie.
www.edelmann-energie.ch oder Tel. 043 211 90 00

energieplaner.ch
Energieberatung, Planung, Ausführung –
alles aus einer Hand!
Feldeggstrasse 89, 8008 Zürich
Tel. 044 515 25 45, dialog@energieplaner.ch

Umweltberater und zertifizierter GEAK-Experte
Franz Portmann-Imhof, dipl.Ing. FH/STV
Kappelerweg 32, 8570 Weinfelden TG,
Tel. 071 622 23 16, f-portmann@sunrise.ch

GallusEnergie GmbH – unabhängige Energieberatung,
Beratung vor Ort – ganze Schweiz, Gebäude-
und Energieanalysen, erneuerbare Energien, Solar-
energie, Gebäude-Thermographie, GEAK-Ausweis,
Fördergelder
Tel. 071 311 12 23 – www.gallusenergie.ch

Hässig Sustech GmbH, 8610 Uster
Energieberatung, W'gslüftung, Messungen, Exper-
tisen, MINERGIE-Standards, Gebäudeenergieausweise.
Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäudetechnik
und Planung – Tel. 044 940 74 15 – www.sustech.ch

Lindenberg Energie GmbH
Oberebersol 16, 6276 Hohenrain,
Tel. 041 910 41 42, www.energie-laden.ch
franz.ulrich@lindenberg-energie.ch

Erneuerbare Energie

Heizplan AG, Wärmepumpen, Photovoltaik,
Solaranlagen im Synergiepark, Karmaad 38,
9473 Gams, Tel. 081 750 34 50, www.heizplan.ch

Feng Shui

HÜSLER & FREI RÄUME AG
Raumkonzepte für Gesundheit, Vitalität und Erfolg
IAF Institut für angewandtes Feng Shui.
Hüsler Nest – Vital Office, Mühlenplatz 3/4
6004 Luzern, Tel. 041 494 08 88
www.freiraeume.ch, info@freiraeume.ch

Karin Weissenberger Immobilien
Dipl. Feng Shui-Beraterin, Tobelstrasse 3a,
8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

Fenster

WM-Fensterbau Müller AG
Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur,
Tel. 052 265 10 60

Finanzierungen

Alternative Bank Schweiz AG
Amthausquai 21, Postfach, 4601 Olten,
Tel. 062 206 16 16, www.abs.ch, contact@abs.ch

Grafik

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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

MITGLIEDERANGEBOTE

Aktion «Solardächer»

Mitglieder des Hausvereins profitieren beim Kauf einer Kollektoranlage zur Erwärmung von Brauchwasser oder einer Photovoltaikanlage von einem Zusatzrabatt von drei Prozent der Materialkosten bis maximal 1000 Franken.

Der Bestellung der Anlage bei einem unserer Solarpartner muss ein Gutschein beiliegen, den Sie beim Zentralsekretariat des Hausvereins Schweiz (Tel. 031 311 50 55 oder kontakt@hausverein.ch) erhalten.

Achtung: Nach Auftragserteilung können Sie den Rabatt nicht mehr geltend machen.

Aktuelle Infos und Bestimmungen unter www.hausverein.ch/solaraktion

Unsere Solarpartner

alphasoltech www.alphasoltech.ch Liestal, Tel. 061 927 20 70	alsol ag alternative energiesysteme www.alsol.ch Frauenfeld, Tel. 052 723 00 40
BE NETZ Bau und Energie www.benetz.ch Luzern, Tel. 041 319 00 00	HEIZPLAN www.heizplan.ch Gams SG , Tel. 081 750 34 50
HELVETIC ENERGY + SOLARWÄRME + SOLARSTROM www.helvetic-energy.ch Flurlingen, Tel. 052 647 46 70	HOLINGER SOLAR www.holinger-solar.ch Bubendorf , Tel. 061 923 93 93
schär www.schaer-energie.ch Trogen AR, Tel. 071 340 00 18	Schweizer www.schweizer-metallbau.ch Hedingen, Tel. 044 763 61 11
solarCENTER muntwyler www.solarcenter.ch Zollikofen, Tel. 031 915 16 17	SOLTOP SONNE WÄRME STROM www.soltop.ch Elgg, Tel. 052 397 77 77
SOLVATEC Die Kompetenz für Solarenergie www.solvatec.ch Basel, Tel. 061 690 90 00	RAIFFEISEN **Sponsor:** www.raiffeisen.ch

Versicherungen

Der Hausverein bietet seinen Mitgliedern über den Partner fairsicherungsberatung® attraktive Versicherungsleistungen an: Gebäudewasser und Gebäudehaftpflicht, Hausrat, Privathaftpflicht und alternative Wärmegewinnungsanlagen.

fairsicherungsberatung®

Weitere Infos inklusive Talon zum Einholen einer Offerte unter: www.hausverein.ch/versicherungen.

Für Fragen wenden Sie sich an unseren Partner: Tel. 031 378 10 10, fair@fairsicherung.ch, www.fairsicherung.ch.

Energieeffizienz – MINERGIE – Erneuerbare Energien
Plusenergie – Holzbau – Sanieren – Modernisieren

Messe und Kongress für Fachleute und Private
8. bis 11. November 2012, BERNEXPO, Bern

BAU + ENERGIE MESSE
bauenergiemesse.ch

- Beraterstrasse der Kantone
- Solarenergie | Photovoltaik
- Wärmepumpen | Holzenergie
- Sonderschau Elektro-Mobilität
- über 50 Veranstaltungen

Träger

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
Bundesamt für Energie BFE

energieschweiz

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Offizielle Partner

elco

HAT SYSTEM

HWZ Kuratle & Jaecker AG

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 18)

Heizleisten

Invent AG, Weierstrasse 8,
8175 Schüpfheim b. Windlach, Tel. 044 856 16 68
info@inventag.ch, www.heizleiste.ch
Heizleisten für wasserbasierende Wärmeverteilung

Holz

ruwa holzbau, Dalvazza, 7240 Küblis,
Tel. 081 332 11 80, info@ruwa.ch, www.ruwa.ch

Holzbau

Pius Schuler AG, 6418 Rothenthurm,
Tel. 041 839 80 80, www.pius-schuler.ch

Holzheizkessel

Jenni Energietechnik AG, 3414 Oberburg
Ihr Fachpartner für vollautomatische Pellets- und Hackgutheizungen, Stückholzheizungen und Schwedenöfen. Tel. 034 420 30 00, www.jenni.ch

Immobilien

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

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

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

Karin Weissenberger Immobilien
8127 Forch, Tel. 044 980 66 67,
weissenbergerimmo@bluewin.ch

ManagImmos
Leidenschaft für Wohnkultur, 3063 Ittigen/Bern,
Tel. 031 922 4000, www.managimmos.ch
immobilien@managimmos.ch

Neef Berke Immobilien Vermittlung und Bewirtschaftung, Baubiologie, -beratung und Bewertung, Sonnenbergstrasse 36, 8032 Zürich
Tel. 044 380 60 18, www.immobilien-nb.ch

Haus oder Eigentumswohnung?
«Querverweise» erstellt eine Second Opinion.
info@querverweise.ch, www.querverweise.ch,
Tel. 078 660 53 09

Wintsch & Wintsch
Architektur & Immo GmbH
5330 Bad Zurzach & 8400 Winterthur,
Tel. 079 410 16 89, www.wintsch-arch.ch

Innenausbau

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

ruwa holzbau, Dalvazza, 7240 Küblis,
Tel. 081 332 11 80, info@ruwa.ch, www.ruwa.ch

Insektenschutz

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

Kredit

OIKO CREDIT, Tel 044 240 00 62,
www.oikocredit.ch

Küchen

Amarena AG, FSC-zertifizierte Schreinerei
Ausstellung: Wichelackerstrasse 15a,
3144 Gasel, Tel. 031 904 04 00,
Fax 031 904 04 01, info@amarena-ag.ch

Küchen- und Badmöbel in Massivholz
Jud Vinzenz GmbH, Massivholzmöbelschreinerei,
Grabackerstrasse 21, 8722 Kaltbrunn,
Tel. 055 283 27 23, Fax 055 283 27 53,
www.holzweg.ch, info@holzweg.ch

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

ruwa holzbau, Dalvazza, 7240 Küblis,
Tel. 081 332 11 80, info@ruwa.ch, www.ruwa.ch

Kundenmaurer

Varium Bau AG
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch
Kundenmaurerarbeiten, Platten- und Terrazzoarbeiten, Baumeisterarbeiten

LED

***NOSER**LIGHT*
www.noserlight.ch

Lehmbau

Paint Art, Daniel Haller, traditionelle und moderne Maltechniken, Wasserwerkgasse 8, 3011 Bern,
Tel. 079 439 93 75, www.paint-art.ch
Malergeschäft mit Spezialisierung auf Tadelakt und Lehmedelputze sowie verschiedene Kalkputze

Varium Bau AG
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch
Lehmbauarbeiten wie Grund- und Deckputze, Stampflehmwände, Wandheizungen usw.

www.wohngesundes-bauen.ch
Lehmbau für den Alt- und Neubau
Lehmbaufachbetrieb DVL, Hänni & Hänni GmbH,
8514 Amlikon-Bissegg, Tel. 079 594 45 67

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

Wintsch & Wintsch
Architektur & Immo GmbH
5330 Bad Zurzach & 8400 Winterthur,
Tel. 079 410 16 89, www.wintsch-arch.ch

Liegenschaftenbewertungen

Hecht IMMO Consult AG
Reichensteinerstr. 10, 4053 Basel,
Tel. +41 61 336 30 61,
Mobil +41 79 311 99 19,
Fax +41 61 336 30 69,
hecht@hic-basel.ch – www.hic-basel.ch

Malerei

Hofer Malerei-Gipserei AG
3324 Hindelbank, Tel. 034 411 23 46,
www.hofer-malerei.ch

Malerin Lisa Rotach Naturfarben und Verputzarbeiten, Schwendistrasse 7, 9410 Heiden,
Tel. + Fax 071 891 74 36, www.malerinlisarotach.ch

Marco Pestoni
3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

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

Malerei Gipserei Natürlich Reutegger
Lehm- und Kalkputze, Weinkeller-Gewölbe,
Naturfarben, Ökofarben und Gestaltungen.
Tel. 071 931 61 31, 9533 Kirchberg

Mediation

www.mediation-im-bauwesen.ch

Minergie

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

Pellet

Clever heizen mit Holz-Pellet
Erhältlich in Ihrer **LANDI**

Regenwassernutzung

HOLINGER SOLAR AG
Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf,
Tel. 061 936 90 90, www.holinger-solar.ch

Rollladen

Rollladen aus Massivholz
Rollladen aus Massivholz für innen und aussen
Jud Vinzenz GmbH, Massivholzmöbelschreinerei
Grabackerstrasse 21, 8722 Kaltbrunn,
Tel. 055 283 27 23, Fax 055 283 27 53,
www.holzweg.ch, info@holzweg.ch

Schätzungen

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

ENGEL & PARTNER Immobilien- und Bauberatung
Birchstrasse 185, 8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80,
engelpartner@bluewin.ch

Hecht IMMO Consult AG
Reichensteinerstr. 10, 4053 Basel,
Tel. +41 61 336 30 61, Mobil +41 79 311 99 19,
Fax +41 61 336 30 69,
hecht@hic-basel.ch, www.hic-basel.ch

Immo Traeum AG, Anna K. Jehli, Strandweg 17,
8807 Freienbach, Tel. 044 687 71 34
info@immo-traeum.li, www.immo-traeum.li

Schimmelpilz

Varium Bau AG
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch
Beratung, Sporenbindung, fachgerechtes Entfernen von Schimmelpilzkulturen, nachhaltige Langzeitprävention

Schreinerei

Massivholzmöbel, Küchen, Schränke, Türen,
Böden, Terrassen, Innenausbau, Umbau.
mais en bois! Schreiner AG, Bernstrasse 15,
3262 Suberg, Tel. 032 389 27 73, Fax 74,
www.maisenbois.ch, schreiner@maisenbois.ch

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto_zvg

GÄRTEN IM WINTERSCHLAF

Sträucher schneiden

In einem halbtägigen Kurs mit Christoph Winistörfer erfahren Sie mehr über Sträucher und Hecken und erhalten Grundkenntnisse im Sträucherschneiden. Sie können Ihre Kenntnisse an Ort und Stelle ausprobieren und werden kompetent beraten. (Wenn möglich Handsäge und Baumschere mitnehmen.)

Informationen zur Veranstaltung

Luzern	Samstag, 27. Oktober 2012, 9–12 oder 13.30–16.30 Uhr
Ort	Armeeausbildungszentrum, Allmend, Luzern
Kosten	CHF 35.–/45.– Mitglieder/Nichtmitglieder
Anmeldung	bis 26. Oktober an: zentralschweiz@hausverein.ch, Tel. 041 422 03 33

Foto_zvg

HYPOTHEKENARTEN – WIE, WO, WANN?

Quo vadis mit den Zinsen?

Fest, variabel oder doch eine Liborhypothek? Steigen die Zinse? Wie werden die Zinse definiert? Wir erklären Ihnen, wie sich die Hypothekarzinse zusammensetzen und zeigen Ihnen die Vor- und Nachteile der verschiedenen Hypothekenarten in den verschiedenen Szenarien auf. Anschliessend Apéro.

Informationen zur Veranstaltung

Zürich	Mittwoch, 31. Oktober 2012, 18.30–20.30 Uhr
Ort	Schulungsraum fineo AG, Sonnenbergstr. 36, 8032 Zürich
Leitung	S. Nussbaumer, Partner fineo AG
Kosten	gratis, Nichtmitglieder CHF 20.–
Anmeldung	bis Montag, 29. Okt. 2012 an: zuerich@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

fotolia.com

WOHLFÜHLEN IN DEN EIGENEN RÄUMEN

Wohnraumgifte vermeiden

Wir vermitteln einen Überblick über die Stoffe, die zu den Wohnraumgiften zählen. Mögliche Quellen von Wohnraumgiften werden vorgestellt, und es werden Strategien aufgezeigt, wie man Schadstoffquellen in der Bauphase wie auch in der Nutzung minimieren oder vermeiden kann.

Informationen zur Veranstaltung

Baden	Dienstag, 6. November 2012, 20–21.30 Uhr
Ort	Evangelisches Kirchgemeindehaus, Oelrainstrasse 21, 5400 Baden
Leitung	Harald Huth; 5 Architekten AG
Kosten	Die Veranstaltung ist kostenlos.
Anmeldung	ist keine nötig.

FEUCHTIGKEIT – MASSNAHMEN

Vorsicht Schimmel!

Jede vierte Wohnung ist von zu hoher Feuchtigkeit und somit von Schimmel betroffen. Die Probleme können bei nicht sanierten Altbauten oder bei nicht fachgerechten Sanierungen auftreten. Mit den richtigen Massnahmen und den geeigneten Materialien haben Sie nichts zu befürchten. Anschliessend Apéro.

Informationen zur Veranstaltung

Thun	Mittwoch, 7. November 2012, 18.30–19.30 Uhr
Ort	Alleestrasse 9, 3613 Steffisburg/Thun (Schwäbis)
Referenten	Adrian Christen, Markus von Grünigen, Alfred Gertsch
Kosten	Die Veranstaltung ist gratis.
Anmeldung	ist keine nötig.

KAMINGESPRÄCH

Richtig vermieten / Referenzzinssatz

Gewisse Beratungsthemen sind ein Dauerbrenner. Aus dieser Beobachtung entstand die Idee der Kamingespräche. In ungezwungenem Rahmen findet eine Gesprächsrunde mit Fachleuten zu oben aufgeführtem Thema statt. Auf der Basis schriftlich abgegebener Fragen soll eine Diskussion entstehen.

Informationen zur Veranstaltung

Basel	Donnerstag, 8. November 2012, 19.30 Uhr
Ort	Unternehmen Mitte, Separee 1/1. OG, Gerbergasse 30, 4051 Basel
Referent	Martin Neidhart
Kosten	gratis, Nichtmitglieder CHF 20.–
Anmeldung	bis Donnerstag, 1. November an: nordwestschweiz@hausverein.ch, Tel. 061 271 31 06

WAS PFLANZEN LIEBEN

Sträucher und Rosen schneiden

Das Schneiden von Sträuchern und Rosen will gelernt sein: Nach einer kurzen theoretischen Einführung üben Sie unter der fachkundigen Leitung des Kursleiters und Gartengestalters Fredi Zollinger ganz praktisch das Schneiden von Blütensträuchern, Kletterpflanzen und Rosen.

Informationen zur Veranstaltung

Bern	Samstag, 10. November 2012, 13.30–16.30 Uhr
Ort	Jolimontweg 10, 3095 Spiegel bei Bern
Kosten	CHF 35.–/45.– Mitglieder/Nichtmitglieder
Anmeldung	bis 5. November an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

Weitere Kurse finden Sie auf **www.hausverein.ch/kurse**

In **Winterthur** von reifer Nr-in zu kaufen oder zu mieten gesucht: **ruhige, sonnige, helle Wohnung** auf Herbst/Winter 12/13, ca. 80 m², mit Balkon, evtl. mit kl. Garten, evtl. mit Zusatz-Holzofen. Bevorzugte Quartiere: Seen, Mattenbach. Kontakt: T 076 530 57 07

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

CasaConsult, R. Fankhauser & L. Theiler: Das andere Immobilienbüro. Wir beraten Sie gut, verwalten oder verkaufen Ihre Liegenschaft zu fairen Bedingungen nach Grundsätzen des Hausvereins, v.a. in den Kantonen BE, SO, FR, AG, LU, NE, TI. Luternauweg 8, 3006 Bern, T 031 312 95 14, info@casaconsult.ch, **www.casaconsult.ch**

Möchten Sie Ihr **Haus,** Ihren **Keller, Estrich oder** Ihr **Büro aufräumen?** Was Ihnen aber fehlt, ist Zeit und eine tatkräftige Hilfe? Stunden- oder tageweise unterstütze ich Sie achtsam und professionell beim Aufräumen, Entrümpeln und Ordnen. Für weitere Informationen: www.silvana-jacober.ch, T 079 795 81 53

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

Solarenergie

alphasoltech Schmidli & Walther
Gesamtdienstleister für Photovoltaikanlagen
Meyer-Wiggli-Strasse 18, 4410 Liestal
Tel. 061 927 20 70
info@alphasoltech.ch, www.alphasoltech.ch

alsol ag alternative energiesysteme
qualitäts-solarstromanlagen
Bahnhofstrasse 43, 8500 Frauenfeld,
Tel. 052 723 00 40, www.alsol.ch

BE | Netz AG Bau und Energie
Im Wingert 36a, 8049 Zürich,
Tel. 044 319 69 69, Fax 044 319 69 70,
zh@benetz.ch, www.benetz.ch

BE | Netz AG Photovoltaik/Therm Solaranlagen
Industriestrasse 4, 6030 Ebikon,
Tel. 041 319 00 00, Fax 041 319 00 01,
info@benetz.ch, www.benetz.ch

CREA Energy AG
Bernstrasse 1, 3066 Stettlen,
www.creaenergy.ch – info@creaenergy.ch,
Tel. 0800 00 88 80*, Fax 031 932 67 00

Ernst Schweizer AG, Metallbau
8908 Hedingen, Tel. 044 763 61 11,
info@schweizer-metallbau.ch,
www.schweizer-metallbau.ch

H. Lenz AG, Solar- und Wärmetechnik
Hirzenstrasse 2, 9244 Niederuzwil
Produktion, tägliche Ausstellung
Tel. 071 955 70 20, www.lenz.ch

Helvetic Energy GmbH Solarwärme + Solarstrom
CH-8247 Flurlingen, Tel. 052 647 46 70,
www.helvetic-energy.ch

HOLINGER SOLAR AG
Wattwerkstrasse 1, 4416 Bubendorf,
Tel. 061 936 90 90, www.holinger-solar.ch

Jenni Energietechnik AG, 3414 Oberburg
Heizen und duschen mit Sonnenenergie.
Ihr Spezialist für solare Bauprojekte.
Tel. 034 420 30 00, www.jenni.ch

schaer energie, Kantonsschulstrasse 6, 9043 Trogen,
Tel. 071 340 00 18, schaer-energie.ch

Solarcenter Muntwyler AG
Industriestrasse 1, 3052 Zollikofen,
Tel. +41 31 915 16 17 Fax +41 31 915 16 16,
info@solarcenter.ch, www.solarcenter.ch

SOLBAU, 4416 Bubendorf Solaranlagen
und schadstoffarme Heizungen, seit 15 Jahren
www.solbau.ch, Tel. 061 921 46 91

SOLTOP Schuppisser AG, St. Gallerstrasse 3 + 5a,
8353 Elgg, Tel. 052 397 77 77, Fax 052 397 77 78
www.soltop.ch

SOLVATEC AG, CH 4053 Basel
Bordeaux-Strasse 5, www.solvatec.ch,
Tel. 061 690 90 00, Fax 061 690 90 09

sopra Solarpraxis AG, Hombergstrasse 4,
4466 Ormalingen, Tel. 061 985 96 10,
Fax 061 985 96 11, info@sopra-ag.ch, www.sopra-ag

Sonnensegel

eco-deco gmbh, Schauraum, Gerberstrasse 3,
4410 Liestal, Tel. 061 923 18 70,
www.eco-deco.ch, info@eco-deco.ch

Terrazzoarbeiten

Varium Bau AG, Terrazzoergänzungen, Terrazzoreinigungen, Terrazzoauffrischungen
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch

Thermografie

Lindenberg Energie GmbH
Oberebersol 16, 6276 Hohenrain,
Tel. 041 910 41 42, www.energie-laden.ch,
franz.ulrich@lindenberg-energie.ch

Sotherm Blaser, 6010 Kriens, Feldmühlestrasse 8,
www.sotherm.ch, s.blaser@sotherm.ch

Verwaltung

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

Immo Traeum AG Anna K. Jehli, Strandweg 17,
8807 Freienbach, Tel. 044 687 71 34,
info@immo-traeum.li, www.immo-traeum.li

Professionalität,
Fairness und Begleitung
Verkaufe Ihr Haus

Wissen & Erfahrung von 240 verkauften Immobilien

Ueli Wintsch
dipl. Architekt HTL
Immobilienverkäufer svit
Immobilienschätzer SIV
Baubiologe, Solarenergie

Es genügt uns nicht, Ihr Haus einfach wie eine Ware zu verkaufen. Fairness, Ethik, Professionalität und persönliche Begleitung sind uns ein echtes Anliegen. Honorar nur bei Erfolg.

Wintsch & Wintsch
Architektur & Immo GmbH
www.wintsch-arch.ch
079 410 16 89
uw@wintsch-arch.ch
ZH + TG + BL + BS

Hier könnte
Ihr Inserat stehen!

Anfragen an
bis 31.12.2012:
Paul Ebneter, 071 330 02 30
paul.ebneter@swissonline.ch

ab 1.1.2013:
Rolf Ulrich, 044 710 19 91
anzeigen@hausverein.ch

Foto_zvg

Solaranlagen mit Umsicht planen

VON PATRICK SCHOECK-RITSCHARD, STV. GESCHÄFTSLEITER SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ

__Die Solaraktion des Hausvereins ist eine tolle Sache: Als Mitglied erhalten Sie vergünstigtes Material für das eigene Kraftwerk auf dem Dach. Wer mitmacht, leistet einen kleinen Beitrag auf dem langen Weg zum Atomausstieg. Für 95 Prozent aller Gebäude in der Schweiz gilt eine einfache Faustregel: Solarpanels verändern das Äussere des Hauses. Daher macht es Sinn, mit Fachleuten darüber nachzudenken, wie und wo Sie Ihre Panels auf dem Dach anbringen. Im Grunde verhält es sich nicht anders als mit Kleidungsstücken oder Möbeln: Schöne Dinge machen länger Freude als hastige Spontankäufe von minderwertiger Qualität.

Bei den übrigen fünf Prozent des Gebäudebestandes – Häuser in historischen Orts- und Stadtkernen sowie geschützten Einzelobjekten – liegt der Fall anders: Diese kulturellen Leistungen unserer Vorfahren verdienen eine besondere Behandlung. Der Respekt gegenüber unserem gebauten Erbe verpflichtet unsere Gesellschaft, nach klugen und ganzheitlichen Lösungen zu suchen. Ein Abwägen, ob Solardächer hier Sinn machen, wird die Energiewende nicht aufhalten: Das Potenzial auf geschützten Dächern beträgt nicht einmal ein Prozent der möglichen erneuerbaren Energie in der Schweiz.

Zugegeben: Diese Denkarbeit ist anstrengend und aufwendig. Doch sind wir unseren Kindern und Enkeln gegenüber verpflichtet, unser Kulturerbe zu bewahren. Die lauten und populistischen Stimmen, die im Zeichen der Energiewende den Denkmalschutz vollständig preisgeben wollen, haben einen zentralen Punkt der Nachhaltigkeit nicht verstanden: Unsere Kulturlandschaften und Ortsbilder sind einmalig und endlich. __

Text_**Patrick Schoeck-Ritschard, www.heimatschutz.ch**

Adressen Sektionen und Beratungsstellen

Hausverein SCHWEIZ

Für umweltbewusste und faire EigentümerInnen

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 mehr als 10 000 Mitglieder und ist in acht Sektionen organisiert.

Beratung

Kurze telefonische und schriftliche Auskünfte in allen Fragen rund ums Haus sind im Mitgliederbeitrag inbegriffen. Persönliche Beratungen in den Sektionen nach telefonischer Absprache.

www.hausverein.ch

BE, SO, AG, VS, FR
Hausverein Mittelland
Postfach 6507, 3001 Bern
mittelland@hausverein.ch
Sekretariat (Administration):
Tel. 031 312 00 25,
Mo–Fr 9.30–12.30 und
Mo 13.30–16.30 Uhr
Beratung: Mo–Fr 9–12 Uhr
Tel. 031 312 15 69 (alle Fragen)
Tel. 031 381 57 15 (bauliche oder baubiologische Fragen)

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
Sekretariat (Administration) und Beratung: Mo–Fr 8.30–12.30 und Mo 13.30–16.30 Uhr

GR
Hausverein Ostschweiz, Regionalgruppe Graubünden
Quaderstrasse 5, 7002 Chur
Tel. 081 257 06 28, Fax 081 257 06 29
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
Theaterstrasse 7, 6003 Luzern
Tel. 041 422 03 33, Fax 041 311 05 86
zentralschweiz@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 9.00–11.45 Uhr

ZH
Hausverein Zürich
8000 Zürich, Sekretariat (Administration): Tel. 031 311 50 55, Mo–Fr 8.30–12.30 und Mo 13.30–16.30 Uhr, zuerich@hausverein.ch
Beratung: Tel. 0844 25 25 25, Mo–Fr 14–17 Uhr, beratung.zuerich@hausverein.ch

Zentralsekretariat:
Hausverein Schweiz
Postfach 6515, 3001 Bern
Tel. 031 311 50 55
kontakt@hausverein.ch
Sekretariat: Mo–Fr 8.30–12.30 und Mo 13.30–16.30 Uhr (keine Beratung)

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

HabitatDurable SUISSE

Association des propriétaires pour l'habitat durable

NE
HabitatDurable Neuchâtel
Case postale 485, 2002 Neuchâtel
neuchatel@habitatdurable.ch

FR, VS, VD, JU, JU-BE, GE
HabitatDurable Suisse romande
Case postale 832, 1001 Lausanne
suisseromande@habitatdurable.ch

Service de conseil aux membres:
(pour toute la Suisse romande y c. Neuchâtel)
Tél. 021 652 88 77
lundi après-midi de 14 h à 17 h
vendredi de 10 h à 12 h

Seit 1. Januar 2012

www.habitatdurable.ch

casanostra
Zeitschrift des Hausvereins Schweiz

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

FRANZISKA HEUSSER, ZÜRICH

Ich bin im Hausverein, weil…

« … ich mich aufgrund des hohen Alters meiner Eltern plötzlich um deren Mietliegenschaft kümmern musste; da war ich mehr als einmal auf fachlichen Rat angewiesen. Die vom HVS empfohlenen Fachleute haben mir die Sicherheit gegeben, dass man auch eine gut hundertjährige Liegenschaft noch ökologisch sanieren kann. »

> Und wieso sind Sie beim Hausverein?

Schicken Sie uns Ihr Bild mit Begründung an:
casanostra@hausverein.ch

AZB
P.P. / Journal
CH-3001 Bern

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

__ CHF 60/70.–* ist der Jahresbeitrag für Besitzer und Besitzerinnen eines Hauses oder einer Eigentumswohnung. Hausgemeinschaften oder Genossenschaften bis drei Wohnungen zahlen den gleichen Betrag für eine Kollektivmitgliedschaft.

__ CHF 80/90.–* ist der Jahresbeitrag für Besitzer von Mehrfamilienhäusern, Hausgemeinschaften oder Genossenschaften mit mehr als drei Wohnungen.

__ CHF 100.– bis 130.–* ist der Jahresbeitrag für Eigentümer (z. B. Liegenschaftsverwaltungen) von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen.

__ CHF 25.– kostet ein Abonnement casanostra mit 6 Ausgaben im Jahr.

* Mitgliederbeiträge je nach Sektion; die Zeitschrift casanostra ist für Mitglieder inbegriffen.

Adresse

Kanton

E-Mail

Datum und Unterschrift

Jetzt beitreten!
Mitgliedschaft bis Ende 2012 gratis.

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Postfach 6515, 3001 Bern,
Telefon 031 311 50 55, kontakt@hausverein.ch