



Asyl

Wohnraum
an Flüchtlinge
vermieten

08

Trinkwasser

Leitungen
im Haus rücken
in den Fokus

11

Region Bern

Neues Angebot
für Mitglieder
des Hausvereins

12

Unkonventionelle Siedlungen

Folge 1: Eine Horde 68er im ehemaligen Bauerndorf

Vom Möbel bis zum kompletten Haus



arbos

Schreinerei
Zimmerei
Dämmtechnik
Parkett
Thermografie

Arbos AG
8474 Dinhard
Ebnetstrasse 6
052 336 21 24
www.arbos.ch



Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) ist eine gemeinnützige, öffentlich-rechtliche Stiftung der Stadt Zürich mit eigener Rechtspersönlichkeit.

Damit Ihr Haus in feste Hände kommt

Sie verkaufen Ihre Liegenschaft zu Marktpreisen und die Stiftung PWG schenkt Ihnen ein paar schöne Gewissheiten dazu: Alle unsere über 1800 Wohnungen und Gewerberäume in der Stadt Zürich bleiben unveräusserlich in unserer Hand. Unser Stiftungszweck sichert den Mietenden ein Bleiberecht zu günstigen Zinsen und schützt Ihr Objekt vor der Umwandlung in Eigentumswohnungen.

Stiftung PWG | Postfach | 8036 Zürich | 043 322 14 14 | pwg.ch

BRAUCHT UNSERE GESELLSCHAFT ARCHITEKTUR?

**BAUEN
UND
GESELLSCHAFT**

3. Fachtagung Bauen und Gesellschaft
Freitag, 24. März 2017 | St. Gallen

Treffpunkt für Architekten,
Ingenieure, Technik- und
Umweltfachleute

Weitere Informationen
& Anmeldung auf:
bauenundgesellschaft.ch

AUSZUG AUS DEM PROGRAMM:

Bernardo Bader «Dialog von Ort und Mensch»

Bernardo Bader, Architekt, Dozent am
Institut für Architektur und Raum-
entwicklung, Auszeichnung «Aga Khan
Award for Architecture»



Architektur 4.0 – Identitäts-Anker oder futuristische Beliebigkeit?

Stefan Cadosch, Dipl. Architekt ETH/SIA,
Partner Cadosch & Zimmermann, Präsident
SIA, Präsident Stammgruppe «Planung»
bei bauenschweiz



Project to protect – Die Begabung des «Territorien pflegen» im Dialog zwischen Natur und Kultur

Andreas Kipar, Dr. (I) Arch. Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt, Entwicklung
Denk- und Arbeitsmodell «LAND»



VERANSTALTER:

sia
schweizerischer Ingenieur- und architektenverein
sektion st. gallen | appenzell



Messe für Bauen Wohnen und Garten



**Bauen
Wohnen**

6. – 9.4.2017 Tägerli Wettingen

Do|Fr 13–20 Sa|So 10–18 www.bauen-wohnen.ch

Foto: zvg_AOZ/Sophie Steiger



**Wohnraum für Flüchtlinge:
Infoabend des Hausvereins Zürich_08**

Foto: pixelio.de/Teiga Dörk/Erbeben von Aquila 2009



**Ratgeber: Soll ich eine Erdbeben-
versicherung abschliessen?_19**



Liebe Leserin, lieber Leser

Der Hausverein Schweiz hat ein erfolgreiches Jahr hinter sich. Ende 2016 zählte er 12 563 zahlende Mitglieder – 5,8 Prozent mehr als 2015. Dazu beigetragen haben viele Faktoren. Einige Neumitglieder haben den Hausverein aufgrund seines Kursprogramms kennengelernt, andere wurden durch die Jubiläumsveranstaltungen der Sektion Zürich auf ihn aufmerksam. Doch ein Anlass hatte besonders viele Neueintritte zur Folge: Die JA-Parole des Hausvereins zur Asylgesetz-Revision. Viele sozial und ökologisch ausgerichtete Hausbesitzer nahmen dem Hauseigentümerverband die Kampagne gegen das neue Asylgesetz übel und waren froh, mit dem Hausverein eine Alternative gefunden zu haben.

Immobilienbesitz und soziales Engagement schliessen sich nicht gegenseitig aus. Dieses Credo vertritt der Hausverein schon seit seiner Gründung 1988. Heute zeigt sich dieses beispielsweise im Projekt «Wohnraum für Flüchtlinge» (S.8) oder auf S.21, wo der Hausverein seine Position zur Abschaffung des Eigenmietwerts darlegt.

Damit verabschiede ich mich von Ihnen. Nach einem spannenden Jahr als interimistische Kommunikationsverantwortliche des Hausvereins widme ich mich wieder vermehrt meinem eigenen Text- und Kommunikationsbüro.

Mit herzlichen Grüssen

Mirella Wepf,
Redaktionsleiterin casanostra a.i.

thema	04_ Unkonventionelle Siedlungen – Folge 1: Hintere Aumatt
extra	08_ Ein neues Zuhause? – Wohnraum für Flüchtlinge
extra	11_ Trinkwasser: Blinde Flecken bei der Qualitätskontrolle
hausverein	12_ Interview mit Tanja Moser
service	15_ Mitgliederangebote
	17_ Veranstaltungen, Kurse
	18_ Ratgeber
	21_ News
schlusspunkt	23_ Christof Studhalter: Gesundheit – unser höchstes Gut

UNSERE PARTNER



Sie finden uns im Internet unter
www.hausverein.ch



Abonnieren Sie unseren Newsletter unter
www.hausverein.ch/newsletter



Liken Sie uns auf Facebook
www.facebook.com/hausverein



casanostra abonnieren oder Mitglied werden
www.hausverein.ch

impressum__INSERATE-TARIF 2016 1/1 Seite Fr. 1900.– (2. Umschlagseite 2100.–), 1/2 Seite 1090.–, 1/4 Seite 650.– (s/w 550.–), 1/8 Seite 360.– (s/w 310.–), 1/16 Seite 220.– (s/w 180.–) **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 45 Anschläge) Fr. 60.–, Zusatzzeilen Fr. 15.– **BRANCHENVERZEICHNIS** maximal vier Zeilen Fr. 270.–/Jahr **ERSCHEINEN** casanostra erscheint fünfmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 2464, 3001 Bern **REDAKTIONSLEITUNG** Mirella Wepf **REDAKTIONSADRESSE** casanostra, Hausverein Schweiz, Postfach 2464, Bollwerk 35, 3001 Bern, Tel. 031 312 00 22, casanostra@hausverein.ch **TITELBILD** Thomas Keller, arb **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Genossenschaft Ropress, Zürich **PAPIER** RePrint FSC® C010121 (50% Altpapier, 50% FSC-zertifizierte Neufaser) **INSERATE** Anzeigenverkauf casanostra, Weberei-strasse 66, 8134 Adliswil, anzeigen@hausverein.ch, Tel. 044 710 19 91 (Rolf Ulrich), Tel. 044 709 19 20 (Christian Becker) **AUFLAGE** 15 600 Ex. **ERSCHEINUNGS-DATUM CASANOISTRA** 140 7. April 2017 **REDAKTIONSSCHLUSS** 13. März 2017 **INSERATESCHLUSS** 10. März 2017

Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt.





«Man muss Eigentum kultivieren»

SERIE
Folge 1

Das Lebensglück von Stockwerkeigentümern hängt stark von der guten Beziehung zu den Nachbarn ab. Der Hausverein hat nach Eigentümergemeinschaften gesucht, die das Zusammenleben bewusst pflegen und dabei auch unkonventionelle Wege gehen. Wir beginnen unsere lose Serie mit der Siedlung «Hintere Aumatt» in Hinterkappelen bei Bern.

EINE HORDE 68ER IM EHEMALIGEN BAUERNDORF

↑ **Sport- und Spielplätze, Garten, Wald und Innenhöfe – die Aumatt ist ein Kinderparadies.**

Foto_Thomas Keller, arb

↖ **Heuet auf der Magerwiese oberhalb der Siedlung.**

Foto_Charles Benoit

← **Die Architektur der Hintere Aumatt wirkt nach 30 Jahren immer noch modern.**

Foto_Sophie Fauser

↙ **Manchmal tanzen die Aumättler auf den Tischen, hier findet das Chäferfäscht unter dem Tisch statt.**

Foto_Bettina Rotach

...Gemeinsam heuen, gemeinsam jassen, gemeinsam putzen, jährlich ein Bouletournier, eine Zeit-Börse und zwei Auto-Pools – schon nach wenigen Klicks auf www.aumatt.ch ist klar: Hier muss es sich um eine spezielle Siedlung handeln. Es gibt sogar eine Aumatt-Hymne!

Ein Augenschein vor Ort bestätigt den positiven Eindruck, obwohl der Besuch an einem kalten Wintertag stattfindet und sich nur wenige Bewohnerinnen und Bewohner draussen tummeln. Die «Hintere Aumatt» liegt am Ende des ehemaligen Bauerndorfs Hinterkappelen, sehr idyllisch direkt am Wohlensee – einem gestauten Bereich der Aare – etwa 20 Busminuten vom Bahnhof Bern entfernt. Politisch gehört die Siedlung zur Gemeinde Wohlen.

Hier leben rund 330 Erwachsene, 105 Kinder und fast 60 Katzen, wie ein Blick in die siedlungseigene Zeitschrift «aumatt-update» zeigt. Die Siedlung umfasst 195 Eigentumswohnungen, 38 Ateliers, vier Gemeinschaftsräume, Familiengärten, eine Trockenwiese und ein Stück Wald, eine Sauna, zwei gemeinschaftliche Wein- und Gemüsekeller und einen kleinen, biologisch ausgerichteten Lebensmittelladen.

... den Rest machen wir selber!

Ueli Bernhard serviert in seiner gemütlichen Wohnküche einen warmen Tee und erzählt, wie das Zusammenleben in der Aumatt funktioniert. Mit am Tisch: Mark Ita, der seit 10 Jahren als Präsident der Miteigentümergemeinschaft amtiert.

Entworfen hat die Siedlung das Berner Architekturbüro arb. Gebaut wurde sie in vier Bauphasen zwischen 1981 und 1992, was den Vorteil hatte, dass man bei der Planung der neueren Bereiche von den Erfahrungen der ersten Bewohnerinnen und Bewohner profitieren konnte. «Die Mitbestimmung wurde in der Aumatt von Anfang an grossgeschrieben», erzählt Ita. Viele der ersten Bewohnerinnen seien durch die 68er-Jahre geprägt gewesen. Zu diesem Geist habe die Maxime «Die Architekten erstellen den Rohbau, den Rest machen wir selber!» gut gepasst. Hinzu kam die Idee, so weit wie möglich selbstverwaltet – also ohne Liegenschaftsverwaltung und Abwart – zu

funktionieren. Abgesehen von ein paar turbulenten Vollversammlungen und heftigen Flügelkämpfen zu Beginn – etwa über die Frage, ob man die gemeinschaftlichen Anlagen genossenschaftlich organisieren oder als sachenrechtliches Miteigentum verwalten soll – hat dies über all die Jahre ganz gut geklappt.

«Die Mitbestimmung wurde in der Aumatt von Anfang an gross geschrieben.»

Die Aumatt ist eine Eigentümersiedlung. Die Wohneinheiten sind entweder Eigentumswohnungen in als Stockwerkeigentum (STOWE) organisierten Wohnblöcken oder Teil von reihenhausartigen Komplexen.

Hinzu kommt das Miteigentum an den gemeinschaftlichen Anlagen rund um die Häuser herum: Zwei Einstellhallen, ein Sportplatz, eine Sauna, Gemeinschaftsräume, Wald, Garten, Spielplätze und Höfe. All dies fällt in die gemeinschaftliche Verantwortung der Miteigentümergemeinschaft Hintere Aumatt (MEG).

Jubiläumsbuch

Zum 30-Jahr-Jubiläum der Siedlung ist ein reich bebildertes Buch erschienen. **Hintere Aumatt – 2012** macht die Entstehungsgeschichte dieses ungewöhnlichen Wohnprojekts erfahrbar und bietet spannende Einblicke in das Leben der Bewohner.

Es kostet Fr. 75.– (zzgl. Porto) und ist bestellbar bei der Autorin mail@sophiefausch.com.



Alle müssen mitanpacken

Um dieses gemeinsame Eigentum in Schuss zu halten, werden alle Erwachsenen dazu angehalten, sich in einer von insgesamt sieben Arbeitsgruppen (AGs) zu engagieren. Sie sind nach ihrem Aufgabenbereich bezeichnet: «Verwaltung und Finanzen», «Heizung», «Bau und Unterhalt», «Natur und Garten», «Sport- und Spielplätze», «Höfe» sowie «Gemeinschaftsräume». Ita: «Jede AG hat ein Pflichtenheft und ein eigenes Budget.»

«Die Putztage sind immer ›hönne‹ cool!
Man sieht sich, tauscht sich aus, isst, trinkt
und feiert zusammen.»

Diese Ämter sind unterschiedlich aufwendig. Das kann das Leiten komplexer Projekte umfassen, etwa die Evaluation und Beschaffung einer neuen Heizung, oder die regelmässige Überprüfung der Aussenbeleuchtung. «Leute, die eine sehr grosse Aufgabe innehaben, entschädigen wir zum Teil finanziell», erklärt Ita. «Wir haben das Glück, dass hier viele hoch qualifizierte Miteigentümer wohnen.» So stehen der Eigentümergemeinschaft Ingenieure und Juristen zur Verfügung, Baufachleute überprüfen das ganze Abwassersystem und halten es teilweise sogar eigenhändig in Schuss! Und Naturkundler betreuen die Grünanlagen.

«Aber seien wir ehrlich», wirft Ita ein, «auch bei uns gibt es fleissige und weniger fleissige Leute.» Das

sei normal und lasse sich auch nicht ändern. Natürlich gebe es in der Siedlung einen gewissen sozialen Druck, damit sich alle engagieren. «Aber jeder Druck hat seine Grenzen und wirkt mitunter kontraproduktiv», meint Ita, «Zusammen die eigene Nachbarschaft zu gestalten, macht ja auch Spass, und den haben wir!»

Ein minimales Engagement ist jedoch für alle obligatorisch: Zwei Mal pro Jahr findet eine grosse Siedlungsputzete statt, an dem mindestens ein Mitglied pro Haushalt teilnehmen muss. «Wer nicht kommen kann, zahlt 100 Franken», erklärt Ueli Bernhard. Die Putz- und Unterhaltsarbeiten selbst würden jedoch von den wenigsten als Last empfunden. Im Gegenteil: «Diese Anlässe sind immer ›hönne‹ cool!» Man sehe sich, tausche sich aus, esse, trinke und feiere zusammen.

Hinzu kommen viele kleine Ämter wie das regelmässige Wischen und Aufräumen in den Höfen, das Heuen der Magerwiese oberhalb der Siedlung oder die Pflege der gemeinschaftlichen Grünanlagen und Familiengärten.

Neben diesen zum Teil formell organisierten Arbeiten ist über die Jahre eine reiche Vielfalt an sozialen und kulturellen Initiativen und Vereinen entstanden: Ein Bewohner- und Kulturverein organisiert Feste, der Verein Ciné-Aumatt führt jeweils nach den Sommerferien ein dreitägiges Openairkino durch. Es gibt einen Chor, die Spielgruppe Chudervogel, einen Jassclub, eine Disco- und eine Adventskalendergruppe. Der Verein Wohnraum für Flüchtlinge engagiert sich für zwei Flüchtlingsgruppen, die hier im Verlauf des letzten Jahres je eine Wohnung beziehen konnten, und der Verein Aumatt-Lade kümmert sich um den Fortbestand des Lebensmittelladens.

↓ Die Aumatt aus der Vogelperspektive. Gut sichtbar: Der siedlungseigene Sportplatz.

Foto_Alfred Riesen

↗ Einblick: Luftig und hell ausgestattete Innenräume.

Foto_Thomas Keller, arb



Der «Mechönntidoch» wurde abgeschafft

«Von alleine entsteht eine derart intensive Kultur des Zusammenlebens nicht», betont Ita. «Man muss sie bewusst pflegen und aufrechterhalten.» In der Aumatt sei dies unter anderem auch deshalb gelungen, weil die grossen Beschlüsse der MEG sorgfältig und von langer Hand vorbereitet würden.

Bernhard: «An unseren Sitzungen werden heute keine langen Diskussionen mehr geführt, nur weil jemand spontan eingeworfen hat: ›Me chönnti doch...!‹» Die Projektanträge seien jeweils sehr sorgfältig ausgearbeitet und fänden darum relativ leicht Zustimmung.

Wer eine Idee einbringen möchte, muss diese in der Zeitschrift «aumatt-update» vorstellen, die jeweils die Einladung und Vorlagen zu den zweimal im Jahr stattfindenden Miteigentümerversammlungen enthält. Ein Teil des Hefts ist jedoch immer für einen spassigen-sozialen Teil reserviert, der für viel Gesprächsstoff und Lacher sorgt. Sei es eine Reportage über die Aumatt bei Nacht oder eine Charakterskizze sämtlicher Katzen im Quartier – inklusive Foto.

«Auch dieses Element des Hefts ist enorm wichtig», betont Ita. Die Hege und Pflege einer Eigentümergemeinschaft sei weit mehr als eine technische



Angelegenheit, sie werde auch durch die Art und Weise des Zusammenlebens getragen. «Man muss Eigentum auch kultivieren!» Es liegt auf der Hand: Eine externe Verwaltung könnte all dies für die Aumättler niemals leisten und wäre um einiges teurer.

Herausforderungen für die nächsten Jahre

In naher Zukunft wird der MEG mindestens eine Entscheidung von grosser Tragweite treffen müssen: Die Erhöhung des Erneuerungsfonds. Dieser wurde bei der Gründung der Siedlung auf 260 000 Franken beschränkt. «Da die Siedlung langsam in die Jahre kommt, ist dies sicherlich zu knapp bemessen», sind sich Bernhard und Ita einig. Eine interne Arbeitsgruppe unter der Leitung eines Architekten ist jetzt daran, einen Restaurations- und Investitionsplan zu erarbeiten, damit die MEG eine gute Auslegeordnung erhält.

Doch nicht nur die Häuser, auch die Menschen in der Aumatt werden langsam älter. Ita: «Wir leiden zwar noch nicht an Vergreisung, aber es wird sicherlich nicht einfach, gewisse Ämter neu zu besetzen, wenn manche Leute diese altershalber abgeben möchten.» Ueli Bernhard fügt an: «Rückblickend gesehen, wäre es auch gut gewesen, mehr kleine Wohnungen zu erstellen.» Denn jetzt, da viele Kinder der ersten Generation ausgeflogen seien, müssten Ältere, die lieber eine kleinere Wohnung hätten, oft wegziehen. Dafür kämen junge Familien mit kleinen Kindern in die Siedlung, wendet Ita ein, was sehr belebend sei.

«Auch juristisch hätte man in den Gründerjahren das eine oder andere besser aufgleisen können», fügt Ita an. Im Bereich des gemeinsamen Eigentums wäre

aus seiner Sicht vermutlich mancher Entscheid leichter über die Bühne gegangen, wenn man diese Prozesse nicht in einer MEG, sondern in einer Genossenschaft hätte durchführen können. «Aber letztlich hat es auch so funktioniert.» Und wie es scheint, gehen den Aumättlern die Ideen noch lange nicht aus. Bernhard überlegt sich bereits, wie man das Quartier besser für E-Mobile ausrüsten könnte, und wie man die Sonnenenergie, die auf einzelnen Dächern der Aumatt gewonnen wird, auch selber nutzen könnte. Bisher wird diese nämlich «nur» ins Stromnetz der Berner Kraftwerke eingespiesen. Doch das ist eine andere Geschichte. Ein Kapitel davon finden Interessierte unter anderem auf S. 21 (Hausverein Mittelland).__

Text_Mirella Wepf

↖ **Partystimmung I**
Die Putztage sind Pflicht und sozialer Anlass zugleich.

Foto_Bettina Rotach

↖ **Partystimmung II**
Fight und Fun am jährlichen Bouletournier.

Foto_Charles Benoît

↑ **Treffpunkt**
Ein Verein sorgt für den Erhalt des Bio-Ladens in der Siedlung.

Foto_Charles Benoît

Kurs zum Thema

Stockwerkeigentum

Bern Dienstag, 2. Mai 2017, 18.15 bis 20.45 Uhr
Forum Bollwerkstadt, Bollwerk 3, Bern

In diesem Kurs des Hausvereins erfahren Sie, worauf Sie beim Kauf einer Eigentumswohnung achten müssen, wie Sie eine Stockwerkeigentumsgemeinschaft gründen und verwalten können. Sie hören Näheres über Quoten, Gemeinschafts- und Sonderrecht und lernen die häufigsten Ursachen von Konflikten kennen.

Referent Michel Wyss, Wyss Liegenschaften GmbH
Kosten Mitglieder Fr. 75.–/Nichtmitglieder Fr. 105.–
Paare 110.–/170.–

Anmeldung bis 25. April an:
kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

Daheim?



Vom Durchgangsheim in die erste eigene Wohnung: Im Jahr 2016 konnte die AOZ 60 Flüchtlingen Wohnraum bei Privaten vermitteln.

Flüchtlinge finden in der Schweiz nur schwer eine Wohnung. Der Hausverein hat deshalb beschlossen, sich künftig verstärkt zu diesem Thema zu engagieren. Den Auftakt macht die Sektion Zürich mit einer Informationsveranstaltung der Zürcher Fachorganisation im Migrations- und Integrationsbereich – AOZ.

WOHNRAUM AN FLÜCHTLINGE VERMIETEN

„Einmal mehr wollte man am liebsten wegsehen: Zu Beginn dieses Jahres berichteten die Schweizer Medien, dass in Griechenland und Serbien zigttausend Flüchtlinge bei Schnee und Kälte in Zelten und Bauruinen ausharren müssen. Derart krass sind die Probleme von Flüchtlingen, die in der Schweiz sind, zum Glück nicht mehr, aber auch für sie ist es nicht einfach, eine Wohnung zu finden. Zum einen, weil viele Hausbesitzer vor ausländischen Mietern zurückschrecken, zum andern, weil Flüchtlinge vielfach nur über ein kleines Einkommen verfügen und teilweise von der Sozialhilfe abhängig sind.“

15 000 Personen erhielten ein Bleiberecht

Doch es gibt Lichtblicke: Im Jahr 2016 konnte die Zürcher Fachorganisation AOZ über 60 Flüchtlingen mit Bleiberecht bei privaten Wohnungsvermietern und Gastfamilien eine Unterkunft vermitteln. In anderen Kantonen laufen teilweise ähnliche Initiativen (vgl. Kasten unten links). Der Hausverein Zürich hat beschlossen, die Wohnungssuche der AOZ mit einer Informationsveranstaltung und weiteren Massnahmen zu unterstützen. Marianne Stähler, Vorstandsmitglied des HVZH, sagt dazu: «Wir dürfen diese Menschen nicht einfach vergessen. Ich bin überzeugt, dass gerade wir viele Mitglieder haben, die in diesem Bereich einen Beitrag leisten können und wollen.»

Sie freut sich, dass die anderen Sektionen ebenfalls planen, dieses Thema aufzugreifen. Der Grund dafür ist einfach: Im Jahr 2016 haben rund 30 000 Personen in der Schweiz ein Asylgesuch gestellt, davon erhält fast jede zweite Person ein Bleiberecht – sei es als anerkannter Flüchtling oder als vorläufig Aufgenommener. Diese Menschen brauchen ein Zuhause. Das bedeutet nicht nur ein Dach über dem Kopf, sondern idealerweise auch die Chance für eine gute Integration – privat und beruflich.

Chancen und Risiken

«Vermieter, die an uns gelangen, können zwischen zwei verschiedenen Optionen wählen», erklärt Thomas Kunz, Direktor der AOZ. Entweder schliesse man den Mietvertrag direkt mit den Flüchtlingen ab oder

Regionale Anlaufstellen

Sie hätten Wohnraum zu bieten oder möchten Flüchtlinge in der Schweiz anderweitig unterstützen? Vielleicht mit Mentoring bei der Stellensuche, Sprachunterricht oder indem Sie Familien mit Kindern begleiten?

Die Schweizerische Flüchtlingshilfe – eine Dachorganisation von Amnesty, Caritas, Heks und weiteren Hilfswerken – hat unter fluechtlingshilfe.ch/ich-moechte-fluechtlingen-helfen.html die Adressen der regionalen Anlaufstellen zusammengestellt.

mit der AÖZ. Für eine rasche und bessere Integration seien einzelne Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus oder eine Einliegerwohnung in einem Einfamilienhaus für eine Familie natürlich ideal – Insbesondere dann, wenn in der Nachbarschaft jemand lebe, der den Schweiz-Neulingen ab und zu mit Rat und Tat zur Seite stehen könne. Etwa bei der Frage, wie das Kreisbüro funktioniert, oder mit Tipps für die Stellensuche.

«Wir sind jedoch auch an ganzen Liegenschaften interessiert, die uns beispielsweise vor einem Um- oder Neubau für eine Zwischennutzung zur Verfügung gestellt werden», sagt Kunz. Solche Zwischennutzungen sollten aber mindestens zwei Jahre dauern. Auch bei direkten Mietverhältnissen sei eine gewisse Dauer notwendig. Kunz: «Die Räumlichkeiten sollten im Minimum ein halbes Jahr lang zur Verfügung stehen, für eine gute Integration ist ein Zeithorizont von mehreren Jahren natürlich besser.»

Bei Fragen und Konflikten vermittelt die AÖZ

Wenn die AÖZ die Liegenschaften selbst mietet, übernimmt sie als Mieterin die volle Verantwortung, doch auch bei den direkt abgeschlossenen Mietverträgen steht die AÖZ bei Fragen oder allfälligen Konflikten als Ansprechpartnerin zur Verfügung. «In den meisten Fällen verläuft das Zusammenleben erfreulich», erklärt Kunz. Er wisse bisher nur von einem einzigen Fall, in welchem das Mietverhältnis vorzeitig aufgelöst werden musste. «Wenn Probleme auftreten, dann geht es häufig um Kochgerüche oder um unterschiedliche Ansichten in Bezug auf die Kindererziehung.» Genau solche Fragen versuche die AÖZ mit interessierten Vermieterinnen und Vermietern jeweils schon im Vorfeld zu klären.

«Es ist wichtig, dass die Chemie zwischen den zwei Parteien stimmt und dass nicht völlig unterschiedliche Erwartungen aufeinanderprallen», sagt Kunz. «Wir arrangieren deshalb immer ein Treffen, bevor es zum Abschluss eines direkten Mietvertrags kommt. Einigen interessierten Vermietern haben wir auch abgeraten, einige Angebote sogar abgelehnt.» Ein älterer Herr, der einer jungen Frau ein Zimmer in einer Dreizimmerwohnung untervermieten wolle, da müsse man schon zweimal, besser sogar dreimal hinschauen ... «Und wer viel Geld verdienen will, der sollte seine Wohnung nicht an uns vermieten», meint Kunz trocken. Die Rechnung ist einfach: Eine Einzelperson, die auf Sozialhilfe angewiesen ist, kann in der Stadt Zürich maximal 1100 Franken für eine Wohnung aufwenden, eine Familie mit zwei Kindern 1800 Franken.

Wer von Thomas Kunz gerne mehr über dieses Thema erfahren möchte, ist beim Anlass des Hausvereins Zürich an der richtigen Adresse (siehe Kasten rechts). Ausführlichere Informationen über die AÖZ finden sich zudem im Internet.---

www.aoz.ch (Suchwort: «Wohnraum vermieten»)

Text_Mirella Wepf
Fotos_AÖZ/Sophie Stieger



Endlich zu Hause: Die Unterstützung von Nachbarn kann Flüchtlingen helfen, in der neuen Heimat wirklich anzukommen – sei es bei der Jobsuche, mit Tipps für den Einkauf oder beim Ausfüllen von Formularen.

Infoabend zum Thema

Wohnraum vermieten für die Flüchtlingsunterbringung

Zürich	Mittwoch, 8. März 2017 AOZ, Restaurant Tasteria, Robert-Maillart-Strasse 14, 8050 Zürich-Oerlikon
Ablauf	ab 18 Uhr Begrüssungsapéro 18.30 bis 19.30 Uhr: > Begrüssung Hausverein Zürich > Referat Thomas Kunz, Direktor AÖZ > Podiumsdiskussion mit Thomas Kunz, Direktor AÖZ Claudia Sterchi, Leiterin AÖZ Fachbereich Wohnen Wohnungseigentümer/in (angefragt) Mieter/in mit Flüchtlingshintergrund (angefragt) ab 19.30 Uhr Apéro riche
Kosten	gratis
Teilnehmer	offen für Mitglieder und Nichtmitglieder. Teilnehmerzahl unbeschränkt
Anmeldung	bis Montag, 27. Februar 2017 an: zuerich@hausverein.ch, Tel. 044 586 76 96



WASSERSCHLOSS
SCHWEIZ
IN GEFAHR



12.eco.natur kongress

31. März 2017 **Basel**



Jetzt anmelden
eco.ch/kongress

ECOS svgroup binkert buag THEATER BASEL die Mobiliar



ALTERNATIVE
BANK
SCHWEIZ

Anders als Andere.



ABS-Aktien ermöglichen.

ABS-Aktien sind sinnvolle Anlagen mit einer grossen Wirkung. Die Alternative Bank Schweiz finanziert damit über 950 soziale und ökologische Projekte. Mit einer Zeichnung ermöglichen Sie eine sozialere und ökologischere Wirtschaft und Gesellschaft.

Machen Sie mit.
Mehr über ABS-Aktien: www.abs.ch/aktien

artischek.net

Sonne tanken, besonnen handeln und 100% Sonnenstrom kaufen. Sonnenklar!

Gewonnen durch Solaranlagen des
Vereins Solarspar mit 21 000 Mitgliedern

solarspar  Sonnenenergie gewinnen

Solarspar CH-4450 Sissach T +41 61 205 19 19 www.solarspar.ch



EIGENHEIM-Forum
mit Tipps von unseren
Experten



EIGENHEIM BERN2017

Der Weg zum Eigenheim

23. – 26. März Eintritt frei
BERNEXPO, Halle 4.1 www.eigenheimbern.ch
Do & Fr 16–20 Uhr
Sa & So 10–16 Uhr

Partner

Sponsoren

Medienpartner

Der letzte Meter ist besonders heikel

Die Schweiz investiert Milliarden in die Aufbereitung und Verteilung von sauberem Trinkwasser. Doch sobald das Wasser vom Verteilnetz in die Häuser gelangt, schaut niemand mehr genau hin. Stefan Köttsch, der für die Hochschule Luzern und die Eawag forscht, will dies ändern.

BLINDE FLECKEN BEI DER QUALITÄTSKONTROLLE

__Das Trinkwasser in der Schweiz ist von ausgezeichneter Qualität. Doch auch in Wasser erster Güte leben bis zu 10000 Bakterienarten. Die Bakterien siedeln sich gemeinsam mit Viren, Pilzen und Protozoen in Trinkwasserleitungen an und bilden einen Biofilm. Ein solcher Belag ist ganz normal und für den Menschen ungefährlich, wenn sich die Bakterienzusammensetzung in einem gesunden Gleichgewicht befindet. In der Schweiz haben die Wasserversorger die Herstellung dieser biologischen Stabilität sehr gut im Griff. «Problematisch wird es da, wo das Wasser das Verteilnetz der Gemeinde verlässt und in die Häuser gespeist wird», sagt Stefan Köttsch, der für das Departement Technik & Architektur der Hochschule Luzern und das Wasserforschungsinstitut Eawag das KTI-Forschungsprojekt «Materialien in Kontakt mit Trinkwasser» leitet. Die Kommission für Technologie und Innovation des Bundes (KTI) fördert wissenschaftsbasierte Innovationen in der Schweiz.

Laut Gesetz sind in der Schweiz die Hausbesitzer für die Qualität des Wassers verantwortlich, aber Kontrollen gibt es häufig erst dann, wenn die Trinkwasserqualität beanstandet wird. «Das Gemeine jedoch ist, dass man viele mikrobiologische Probleme weder sieht, schmeckt noch riecht», sagt Köttsch. Gemeinsam mit seinen Projektpartnern sucht er nach Lösungen, um Sicherheitslücken zu beheben.

Neubauten stehen besonders im Fokus

Im Rahmen dieses KTI-Projekts verfolgte das Team mehrere Ziele. Unter anderem suchte man nach geeigneten Präventivmassnahmen, um zu vermeiden, dass das Leitungssystem von Neubauten schon in der Bauphase kontaminiert wird. Zwei Beispiele: Durch mangelnde Hygiene bei der Erstbefüllung können mikrobiologische Probleme entstehen, deren Beseitigung viel Zeit und Geld beansprucht. Heikel wer-

de es auch dann, sagt Köttsch, wenn das Wasser lange in den Leitungen stehen bleibt, bevor das Haus bezogen wird. In einer Versuchsanlage konnte er aufzeigen, dass es der Wasserqualität zuträglich ist, Hygienefilter für die Erstbefüllung und Desinfektionsspülungen zu nutzen und die Stagnationszeiten zu reduzieren.

«Wenn das Wasser lange in den Leitungen stehen bleibt, bevor das Haus bezogen wird, können mikrobiologische Probleme entstehen.»

Lange Stagnationszeiten können auch in Häusern, die längst in Betrieb sind, zu Problemen führen. Deshalb hat Köttsch auch Dauermassnahmen getestet: «Insbesondere für Hotels, die ihre Zimmer nicht permanent belegt haben, könnten automatisierte Spülsysteme in Zukunft interessant werden.»

Präventive Massnahmen ausbauen

Auf die Frage, ob man denn in der eigenen Wohnung immer ein paar Minuten das Wasser laufen lassen soll, bevor man es trinkt, meint der Wissenschaftler, >>>

>>>

dies sei in der Regel nur nach längeren Ferien nötig oder wenn man einen Hahn betätige, der selten in Betrieb sei. Ansonsten genüge es, zu warten, bis das Wasser kalt sei, der Geschmack sei dann frischer.

«In den letzten 50 Jahren haben sich die Entnahmestellen in Häusern vervielfacht», erklärt Köttsch. «Das führt dazu, dass die Länge der Leitungen in Gebäuden heute mehr als 80 Prozent der Länge des gesamten Versorgungssystems ausmacht.» Ein Grund mehr für ihn, darauf hinzuweisen, dass man die präventiven Massnahmen innerhalb von Häusern ausbauen sollte. «Wir wissen aktuell viel zu wenig über die mikrobiologische Situation in den Verteilsystemen von Gebäuden.»

Materialtests für Kunststoffe verbessern

Das KTI-Projekt wurde auch mit der Absicht lanciert, die heute gängigen Material- und Produkttests für Kunststoffe, die mit Trinkwasser in Kontakt kommen, zu verbessern. Der Grund: Die Materialzusammensetzung von Leitungen, Dichtungen und Armaturen beeinflusst die mikrobiologische Qualität des Wassers.

Ein Negativbeispiel sind die Duschschläuche. «Während jeder Zentimeter Leitung und jede Dichtung geprüft und zertifiziert wird – oder dies zumindest sein sollte –, hängt am Ende vielfach ein Schlauch aus billigstem Kunststoff.» Damit werde auf dem sprichwörtlich letzten Meter die Wasserqualität zunichte gemacht. «Unser Ziel ist es, europaweit die Zertifizierung von Materialien, die mit Trinkwasser in Berührung kommen, zu erleichtern», erklärt Köttsch.

Im Rahmen dieses KTI-Projekts hat er nachgewiesen, dass der an der Eawag entwickelte BioMig-Test ein taugliches Instrument hierfür sein könnte. Dieser kombiniere die positiven Eigenschaften von drei bisher gängigen Testmethoden und liefere viel schneller Resultate. Um die Qualität von BioMig zu prüfen, hat er in Zusammenarbeit mit der Wasserversorgung Zürich, den Industriellen Werken Basel und der DVGW-Forschungsstelle an der TU Hamburg mehr als 100 verschiedene Produkte analysiert.

Die Wasserwirtschaft reagiert

Die Forschungsergebnisse von Köttsch wurden von Fachleuten – insbesondere auch vom Schweizerischen Verein des Gas- und Wasserfachs (SVGW) – mit grossem Interesse aufgenommen. Der SVGW, der ebenfalls am Forschungsprojekt beteiligt war, wird die Erkenntnisse an die Praxis vermitteln. Dies mit dem Ziel, Architekten, Planer und Installateure zu sensibilisieren und deren Zusammenarbeit zu fördern. __

Text_Mirella Wepf

Dieser Text wurde im Februar 2017 auch im Magazin der Hochschule Luzern publiziert.

«Ich fülle hoffen

Seit Sommer 2016 verstärkt die Immobilienvermarkterin Tanja Moser das Hausverein-Zentralsekretariat. Mit zupackender Art und viel Humor betreut sie zahlreiche, ganz unterschiedliche Aufgaben. Unter anderem berät sie in der Region Bern Hausvereinsmitglieder, die ihr Haus verkaufen oder vermieten möchten.

GESPRÄCH MIT TANJA MOSER

Wobei störe ich gerade?

Ich habe eben das aktualisierte Formular «Mietvertrag für Wohnungen» auf unsere Homepage hochgeladen. In den letzten Wochen habe ich gemeinsam mit unseren Fachleuten die gefragtesten Formulare überarbeitet – teils inhaltlich, teils grafisch.

Das ist aber nicht deine einzige Aufgabe.

(lacht) Nein. Einen Morgen pro Woche betreue ich die Telefonzentrale unseres Beratungsservices. Ich berate also Hausvereinsmitglieder der Sektionen Zürich, Mittelland und Ostschweiz – im April kommt auch die Nordwestschweiz hinzu. Je nachdem kann ich den Fall selber lösen, oder ich vermittele die Person weiter.

Zusätzlich betreue ich die Ratgeberseite im Casanostra; im Mai gebe ich einen Kurs (siehe Kasten), und für die Sektion Mittelland, die ein riesiges Ein-

Kurs mit Tanja Moser

Vermieten, verkaufen oder umbauen?

Wenn sich Lebensumstände ändern, wandeln sich die Ansprüche an unser Zuhause. Vielleicht fliegen die Kinder aus oder eine Rundumsanierung lässt sich nicht mehr aufschieben. Im Kurs zeigt Tanja Moser auf, wie sich für verschiedene Ausgangslagen eine Lösung erarbeiten lässt und wo man sich Hilfe holen kann.

Bern Donnerstag, 4. Mai 2017, 18.15–19.45 Uhr
Hausverein Schweiz, Bollwerk 35, Bern

Weitere Informationen und Anmeldung:
www.hausverein.ch/kurse

tlich eine Marktlücke!»

zugsgebiet umfasst, habe ich ein paar neue, regional verankerte Beraterinnen und Berater gesucht. Meine Hauptaufgabe...

... ist aber eigentlich eine andere!

Richtig. Ich berate Hausvereinsmitglieder, die ihre Liegenschaft verkaufen wollen, übernehme Mandate im Bereich Erstvermietung und biete Coachings an, wenn es um Nutzungsfragen, also um die zukünftige Entwicklung von Liegenschaften geht. Dabei konzentriere ich mich hauptsächlich auf den näheren Umkreis von Bern.

Wie gross ist dein Radius?

Das ist fallabhängig. Wenn ich einen Verkauf von A bis Z tätigen soll, sollte ich das Objekt innerhalb von 30 Minuten Fahrzeit erreichen können. In diesem Gebiet kenne ich den Markt sicher gut. Wenn es um eine einfachere Beratung oder um ein Coaching geht, ist das im ganzen Kanton möglich.

Und Mitglieder, die nicht im Kanton Bern wohnen?

... können sich trotzdem an mich wenden, dann vermittele ich ihnen Berater unseres Vertrauens aus ihrer Region.

Was beinhaltet dein Angebot im Bereich Erstvermietung?

Das kann ein kompletter Vermietungsauftrag sein – von der Mietinsgestaltung bis zur Wohnungsabgabe. Einige Eigentümer brauchen jedoch nur partiell Unterstützung, etwa beim Erstellen der Mietvertragsunterlagen. Daher biete ich auch modulare Dienstleistungen an und fülle damit hoffentlich eine Marktlücke.

Für Liegenschaftsbesitzer ist es vermutlich schwierig, jemanden zu finden, der nur punktuell berät. Ein typisches Beispiel: Möchte ein Hauseigentümer sein Haus verkaufen und hat bereits einen Kaufinteressenten, sind Immobilienmakler oft nicht bereit, ihn nur bei der Verkaufsabwicklung zu unterstützen. Ich mache das. Aber natürlich übernehme ich einen Verkaufsauftrag auch gerne als Ganzes.

Zudem arbeite ich zu vergleichsweise günstigen Tarifen. Auch bei den anderen Beraterinnen und Beratern des Hausvereins erhalten Mitglieder während der ersten drei Beratungsstunden einen Spezialrabatt.

Wer sind deine aktuellen Kunden?

Unter anderem berate ich eine Rentnerin, deren Kinder wenig Interesse am Elternhaus haben. Sie überlegt sich, wie das Grundstück umgestaltet werden könnte – zum Beispiel mit einem zusätzlichen Stöckli. Ich unterstütze sie bei baurechtlichen Abklärungen und Überlegungen finanzieller Art. Unlängst



Tanja Moser ist gelernte Bauzeichnerin und Immobilienvermarkterin mit eidgenössischem Fachausweis.

Kontakt: Tel. 031 312 00 23
tanja.moser@hausverein.ch
www.hausverein.ch/beratung

wurde ich von einer Erbengemeinschaft kontaktiert, die bereits einen Kaufinteressenten hat. Ich habe mit ihnen das Pro und Kontra eines Teil- oder Gesamtverkaufs angeschaut und ihnen zu einer Verkehrswertschätzung geraten.

Was sind deine Stärken?

Ich würde mich als sozialen und kreativen Menschen bezeichnen, und ich verfüge über grosses Know-how im Immobilienbereich. Anders ausgedrückt: Auf Stadtgebiet ein Haus verkaufen kann praktisch jeder; aber sobald es um unkonventionellere Gebäude oder Situationen geht, muss man das Handwerk besser beherrschen. Doch auch bei begehrten Objekten findet man mit Geschick schneller passende Interessenten. Beim Hausverein kann ich auf ein tolles Netzwerk von Fachleuten zurückgreifen – sei es im Bereich Architektur, Recht, Baubiologie oder Stockwerkeigentum....

Text und Foto_Mirella Wepf



Geschätzte Liegenschaften.
Bewertung von Wohn-, Geschäfts- und Industrieliegenschaften
Vermittlungen
Kauf- und Verkaufsberatung

HIC
HECHT IMMO CONSULT AG

BRUDERHOLZSTR. 60
CH-4053 BASEL
+41 (0)61-336-3060
WWW.HIC-BASEL.CH
INFO@HIC-BASEL.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
Winkelweg 4, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

.....zum Beispiel
Fassadensanierung



atelier arba architekten, bauplaner
www.atelierarba.ch



GARTEN UND HOLZ
naturnaher Gartenbau
www.gartenundholz.ch
Bleulerstrasse 11 8008 Zürich
Telefon 044 382 22 84 info@gartenundholz.ch

BIO TERRA
NATURGARTEN

Naturnahe Pflege und Gestaltung
von Gärten ist unsere Kompetenz.

Form und Farbe
Malerarbeiten - nachhaltig und individuell.

Station Oberkempthal
T 052 246 11 11
www.form-und-farbe.ch

Ihr umwelt-
freundliches
Malerteam

Verwaltung & Treuhand

hardegger
immobilien

Chämletenweg 1 • 8153 Rümlang • Tel: 043 211 06 73 • 078 804 44 91
info@hardegger-immobilien.ch • www.hardegger-immobilien.ch

www.baenningerpartner.ch
architekten



MITGLIEDERANGEBOTE

Solar-Rabattaktion läuft weiter

Mitglieder des Hausvereins profitieren auch 2017 von einem Spezialrabatt bis zu 1000 Franken. Drei Firmen sind neu als Solarpartner mit dabei: Helion Solar AG, RG Energietechnik GmbH und Solosolar GmbH.

AKTION «SOLARDÄCHER»

__ 2008 lancierte der Hausverein Schweiz die Aktion «100 Solardächer». Zu den Solarpartnern der ersten Stunde gehörten BE Netz, Holinger Solar und Soltop – entstanden sind mehr als 500 Dächer. Beim Kauf einer Warmwasser- oder Photovoltaikanlage profitieren Hausvereinsmitglieder von einem Rabatt von drei Prozent der Materialkosten bis maximal 1000 Franken. Der Bestellung der Anlage bei einem unserer Partner muss ein Gutschein beiliegen, den Sie bei unserem Zentralsekretariat (Tel. 031 311 50 55 oder kontakt@hausverein.ch) erhalten.

Achtung: Ist die Auftragserteilung bereits erfolgt, können Sie den Rabatt nicht rückwirkend geltend machen.__

Unsere Solar-Partner	
 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
 clevergie www.clevergie.ch Wyssachen und Bannau	 HEIZPLAN INNOVATION MIT ENERGIE www.heizplan.ch Gams SG, Tel. 081 750 34 50
 Helion Solar www.helion-solar.ch Luterbach, Tel. 032 677 55 27	 HOLINGER SOLAR www.holinger-solar.ch Bubendorf, Tel. 061 923 93 93
 RG www.rg-energietechnik.ch Frauenfeld, Tel. 052 721 33 05	 Schweizer www.schweizer-metallbau.ch Hedingen, Tel. 044 763 61 11
 solosolar www.solosolar.ch Wallisellen, Tel. 044 830 50 50	 SOLTOP SONNE WÄRME STROM www.soltop.ch Elgg, Tel. 052 397 77 77

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

Attraktive Versicherungen und Vorsorgeberatung

Als Hausvereinsmitglied haben Sie die Möglichkeit, bei unserem Partner **fairsicherung.ch** vergünstigte Versicherungen abzuschliessen. Neu im Angebot sind eine Rechtsschutzversicherung und eine unabhängige Vorsorgeplanung.

VERSICHERUNG UND VORSORGE

__ Seit 2009 arbeitet der Hausverein mit der Versicherungs- und Vorsorgeberatung fairsicherung.ch zusammen. Durch diesen Rahmenvertrag haben unsere Mitglieder die Möglichkeit, vergünstigte Versicherungen abzuschliessen:

- > Gebäudewasser- und Gebäudehaftpflicht
- > Hausrat
- > Privathaftpflicht
- > alternative Wärme-gewinnungsanlagen
- > Bauversicherung
- > Risikolebensversicherung

Neu! ▶ Privat- und Verkehrsrechtsschutzversicherung

Per 1. Januar 2017 bietet fairsicherung.ch unseren Mitgliedern ein umfassendes Rechtsschutzpaket an. Sie können wählen zwischen Privatrechtsschutz, Verkehrsrechtsschutz und einer Kombination. Dabei sind unter anderem folgende Bereiche abgesichert:

- > Immobilieneigentum
- > Vermieter
- > Bauherr
- > Werkvertrag
- > Nachbarrecht
- > Einsprachen gegen Baugesuche
- > Stockwerkeigentum

Neu! ▶ Vorbereitung auf die Pensionierung

Hauseigentum und Altersvorsorge sind eng miteinander verknüpft. fairsicherung.ch bietet unseren Mitgliedern eine unabhängige Vorsorgeberatung zu einem Vorzugspreis von pauschal 300 Franken an.__

Unser Partner

• fairsicherungsberatung®

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

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



seit über 10 Jahren

alsol ag alternative energiesysteme

qualitäts-solarstromanlagen von profis

planung | montage | wirtschaftsanalysen | energieberatung

8500 frauenfeld | 052 723 00 40 | info@alsol.ch | www.alsol.ch

■ ARBA ■

BIOPLAN

Rosenstrasse 14
8400 Winterthur
tel 052 212 17 43
arba-bioplan.ch

Wir bauen seit
über 25 Jahren
biologisch.



ENGEL & PARTNER
Immobilien- und Bauberatung

**Wir bewerten Ihre
Liegenschaft. Intelligent.**

Birchstrasse 185 Postfach 8050 Zürich
Telefon 044 312 76 80 mail@engel-partner.ch
www.engel-partner.ch



p.sulser

architektur
baubiologie
schallschutz

P. Sulser GmbH
Im Tobel 5
8340 Hinwil
Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

Wir bauen für Ihr Wohlbefinden.



Tutto bene!



Ihr Partner
für erneuerbare
Energien.

BE | NETZ
Bau und Energie

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

**MALERARBEITEN
MIT NATURFARBEN**



MARCO PESTONI
SCHÖNENTANNENWEID
3152 MAMISHAUS
TEL. 031 731 32 53

**Architektur
Atelier**



Christoph Zihlmann | dipl. Arch. ETH SIA
Geibelstrasse 5 | 8037 Zürich
Tel. 044 440 73 73 | www.ateliercz.ch



Ulrich Schlegel
dipl. Arch. ETH SIA
Affolternstr. 120
8050 Zürich
Tel. 044 310 85 44
www.schlegelarchitekten.ch
planung@schlegelarchitekten.ch



Neubau
Umbau
Renovation

casanostra
140
erscheint
am
7. April
2017.

Insertions-
schluss ist der
10. März 2017.

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto: Flickr



GELD UND RECHT

Steuern und Wohneigentum

Die Veranstaltungen bieten einen Überblick über die gesetzlichen Vorgaben auf kantonaler und nationaler Ebene. Sie zeigen, worauf Sie beim Ausfüllen Ihrer Steuererklärung besonders achten müssen. Im Anschluss an das Referat gibt es jeweils eine Fragerunde.

Informationen zu den Veranstaltungen

St. Gallen	Mi, 8. März, 18.30 bis 20 Uhr
Zürich	Mo, 13. März, 18.30 bis 20 Uhr
Basel	Do, 16. März, 19.30 Uhr
Weinfelden	Di, 4. April, 18.30 bis 20 Uhr
	Genauere Angaben finden Sie unter www.hausverein.ch/kurse

Foto: zvg



NATÜRLICHE OBERFLÄCHEN

Lehm und Tadelakt

Natürliche Oberflächen können das Raumklima positiv beeinflussen. Lehm ist ein uraltes Baumaterial und kann trotzdem in moderner Architektur angewandt werden. Tadelakt ist eine alte, marokkanische Kalkputztechnik, die im Wohnbereich, aber auch in Nasszonen eingesetzt werden kann.

Informationen zu den Veranstaltungen

Herisau	Do, 9. März, 18 bis 19.30 Uhr Naturhuus, Güterstrasse 1
Bern	Do, 16. März, 18 bis 19.30 Uhr paint & clay art gmbh, Wasserwerkstrasse 8
Kosten	gratis
Anmeldung	bis 3. bzw 10. März an: kurse@hausverein.ch , Tel. 031 311 50 55

Foto: pixelio.de/Rainer Sturm



HAUS UND GARTEN

Rasenpflege nach dem Winter

Ein Rasen gehört in jeden Garten – sei es als Liegewiese, Spielplatz oder blühendes Kunstwerk. Starten Sie mit der richtigen Rasenpflege ins Frühjahr, damit die dichte, strapazierfähige und pflegeleichte Grünfläche kein Traum bleibt. Im Kurs erhalten Sie Tipps und Anregungen von ausgewiesenen Experten.

Informationen zur Veranstaltung

Dürnten ZH	Samstag, 11. März 1. Vortrag: 9.30 bis 11.30 Uhr 2. Vortrag: 13 bis 15 Uhr
Treffpunkt	Garten-Center Meier, Kreuzstrasse 2
Kosten	gratis
Anmeldung	bis 8. März an: zuerich@hausverein.ch Tel. 044 586 76 96

RECHTE UND PFLICHTEN

Fair vermieten

Wenn Sie eine Wohnung oder ein Haus vermieten, ist es wichtig, dass Sie Ihre Rechte und Pflichten kennen. In diesem Kurs erfahren Sie alles Wesentliche über Mietersuche, Mietvertrag, Kündigung, Wohnungsabnahme und Untermiete.

Informationen zu den Veranstaltungen

Bern	Di, 28. März, 18.15 bis 20.45 Uhr Bollwerkstadt, Bollwerk 35
Zürich	Mo, 10. April, 18.15 bis 20.45 Uhr aki, Hirschengraben 86
Olten	Di, 16. Mai, 18.15 bis 20.45 Bahnhofbuffet, 1. Stock
Kosten	Mitgl. Fr. 75.–/Nicht-Mitgl. Fr. 105.– Paare 110.–/170.–
Anmeldung	kurse@hausverein.ch , Tel. 031 311 50 55

SO LANGE WIE MÖGLICH ZU HAUSE LEBEN

«Aging in Place»

Ab wann soll man sich mit der Frage des Wohnens im Alter auseinandersetzen, und wie ist vorzugehen, damit das Zuhause die eigenen Lebensbedürfnisse unterstützt? Die Veranstaltung vermittelt Hintergrundwissen und Strategien, um so lange wie möglich selbstständig zu Hause leben zu können.

Informationen zur Veranstaltung

Luzern	Mi, 29. März, 18.30 bis 20.30 Uhr Waldstätterhof, Zentralstrasse 4
Referent	Markus Schuler, Hausverein Zentralschweiz, Beratungsstelle Wohnfragen im Alter
Kosten	gratis
Anmeldung	nicht nötig

ARCHITEKTUR: SPRUNG IN DIE MODERNE

Reise ins Wallis

Unsere dreitägige Reise durch das Wallis dokumentiert den Wandel des Bauernkantons in eine der führenden Tourismusregionen und geht der architektonischen Vielfalt nach. Wir besuchen Industrieanlagen, Einfamilienhäuser und Hotels, Sakral- und Infrastrukturbauten für Strasse, Bahn und Kraftwerke.

Informationen zur Veranstaltung

Wallis	Freitag bis Sonntag, 11. bis 13. August
Anmeldung	bis 8. Mai an: a.diserens@swissonline.ch , Tel. 044 341 30 85
	Den Prospekt zur Reise finden Sie unter www.hausverein.ch/kurse

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

RATGEBER

Sind Schneefänger vorgeschrieben?

«Wir möchten demnächst unser Ziegeldach umbauen und isolieren. Ein Nachbar hat gemeint, wir müssten auch Schneefänger montieren. Was empfehlen Sie?»

__Hauseigentümer haften laut OR für Schäden, die sich wegen «fehlerhafter Anlage, Herstellung oder mangelhaftem Unterhalt» ereignen, also auch für Dachlawinen. Gebäudeschäden, die durch Schneerutsche oder fallendes Eis entstehen, gelten nicht als Elementarschäden und sind von der obligatorischen Gebäudeversicherung nicht gedeckt. Für Schäden an Dritten kommt – falls vorhanden – die Gebäudehaftpflichtversicherung zum Zug. Sonst haftet der Eigentümer. Für Schäden an Fahrzeugen können meistens die Kaskoversicherungen beansprucht werden.

Bauvorschriften

Die Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) gelten als «anerkannte Regeln der Baukunde» und sind in der Schweiz verbindlich anzuwenden. Bei Bau- oder Erneuerungsarbeiten von geneigten Dächern gibt die SIA-Norm 232 vor, welche Flächen mit Schneefängern ausgerüstet werden müssen. Es sind dies Dächer, die infolge ihrer Lage oder Neigung Schneerutsche auf benutzte Fussgängerwege, Spielplätze, Vorplätze bei Hauseingängen oder Ähnliches erwarten lassen. Der Fachverband der Dachdecker (Gebäudehülle Schweiz), macht in Bezug auf die Anordnung von Schneefängern klare Vorgaben. Diese hängen von der Höhe über Meer, dem verwendeten Material wie Ziegel oder Eternit und der Neigung ab. Speziell zu beachten sind Solar- oder Photovoltaikanlagen, da auf deren glatten Oberflächen der Schnee noch schneller abrutscht. Mit einer fachgerechten Schneesicherung kann dieses Risiko vermindert werden. Fachverbände wie Swissolar oder Suissetec und deren Mitglieder wissen über Einbauregeln und bewährte Produkte Bescheid. __

Othmar Helbling, Berater Hausverein Schweiz,
HBQ Bauberatung, Rapperswil-Jona

Mieterhöhung nach Fensterersatz?

«Wir haben vor rund einem Jahr neue Fenster einbauen lassen, aber den Mietzins bisher noch nicht erhöht. Können wir dies noch tun? Auch rückwirkend?»

__Sie können eine Miete aufgrund wertvermehrender Investitionen auch anpassen, wenn die Investition wie in Ihrem Fall schon ein Jahr zurückliegt. Oft liegen die letzten Rechnungen ja erst Monate nach Abschluss der Arbeiten vor. Sie können jedoch eine Miete nie rückwirkend anpassen.

Die Anpassung – in diesem Fall eine Mietzinserhöhung – müssen Sie den Mieterinnen und Mietern mit dem amtlichen Formular, per Einschreiben und innerhalb der Kündigungsfrist mitteilen (**hausverein.ch/de/amtliche-formulare**). Beachten Sie dabei auch, dass Ihr Schreiben 10 Tage vor dem Monatsende bei der Mieterschaft eintreffen muss. Beispiel: Laut Vertrag ist der nächste mögliche Kündigungstermin der 30. Juni. Das Formular, in dem Sie den Mieterinnen und Mietern den neuen Mietzins mit Wirksamkeit ab 1. Juli mitteilen, muss spätestens am 21. März eintreffen (10 Tage vor Beginn der 3-monatigen Kündigungsfrist). Im Unterschied zur Kündigung muss die Mietzinserhöhung nicht zwingend beiden Ehepartnern oder Vertragspartnern mitgeteilt werden, empfehlenswert ist es trotzdem.

Zudem müssen Sie die Mietzinserhöhung begründen, dazu gehört beim Fensterersatz, dass Sie die Investitionskosten, den Mehrwertanteil und den Verteilschlüssel angeben. Wenn es sich um mehrere Wohnungen handelt, dann müssen Sie die Detailkosten pro Wohnung ausweisen, denn unter Umständen haben ja nicht alle Wohnungen gleich viele oder gleich grosse Fenster.

Unter **www.mietrecht.ch** finden Sie ein praktisches «Tool», um die Erhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen zu rechnen. __

Robert Züblin, Berater Hausverein,
Robert Züblin Immobilienberatung, Zürich

Gemeinschaftliche Anteile bewerten

«Ich ziehe bald ins Ausland und möchte deshalb meine Eigentumswohnung verkaufen. Wie werden die gemeinschaftlichen Räume und der Garten bewertet?»

__Die rechnerische Bewertung einer Eigentumswohnung ist eine ziemlich komplexe Angelegenheit, da auch die allgemeinen Teile mitberücksichtigt werden. Dazu gehören Treppenhäuser, Lift, Heizung, Lüftung, Keller, Bastel- oder Partyräume, Sauna und dergleichen. Auch die gemeinsam genutzte Umgebung mit Spiel-, Grill- und Containerplätzen, Strassen und Wegen, Bäumen und Hecken beeinflusst den Wert einer Eigentumswohnung. Beim Garten ist dabei entscheidend, ob er ausschliesslich von einer Partei oder von allen genutzt werden darf und wie die Unterhaltungspflicht geregelt ist.

Kosten versus Nutzen

Um den Wert der gemeinschaftlichen Teile zu berechnen, muss man neben deren Kosten auch ihren Nutzen für die Wohnung berücksichtigen. Bei den Kosten spielen die Erstellungskosten eine Rolle, ihr aktueller Zustand sowie die Betriebs- und Unterhaltskosten. Alles in allem lässt sich der Kostenfaktor relativ einfach mit Hilfe der jährlichen Abrechnungen und dem Gebäudeversicherungsausweis quantifizieren.

Der Nutzen ist schwieriger zu ermitteln; hier muss sich der Bewerter in die Rolle eines potenziellen Käufers hineinversetzen und abschätzen, was in dessen Auge ein Vorteil oder ein Nachteil sein könnte. Nachteilig wäre sicher, wenn die gemeinsamen Anlagen sanierungsbedürftig sind. Zudem können sich ehemalige Pluspunkte mit der Zeit auch in einen Nachteil verwandeln: Ein gemeinsames Hallenbad aus den 70er-Jahren ist heute in den Augen vieler Käufer ein unnötiger Kostenfaktor. All dies muss eine Fachperson im Einzelfall berechnen und abschätzen können. __

Nadia Wyss, Beraterin Hausverein Schweiz,
Wyss Liegenschaften, Wabern

Erdbebenversicherung

«Die Gebäudeversicherung des Kantons Bern ist aus dem Schweizerischen Pool für Erdbebedeckung ausgetreten. Was bedeutet das für Hausbesitzer? Soll ich eine Erdbebenversicherung abschliessen?»

Es ist aus meiner Sicht unbestritten, dass bei einem wirklich starken Erdbeben in der betroffenen Region eine Grosszahl von Liegenschaften Schaden nehmen würden. Die Wiederaufbaukosten könnten in einem solchen Fall in die Milliarden gehen.

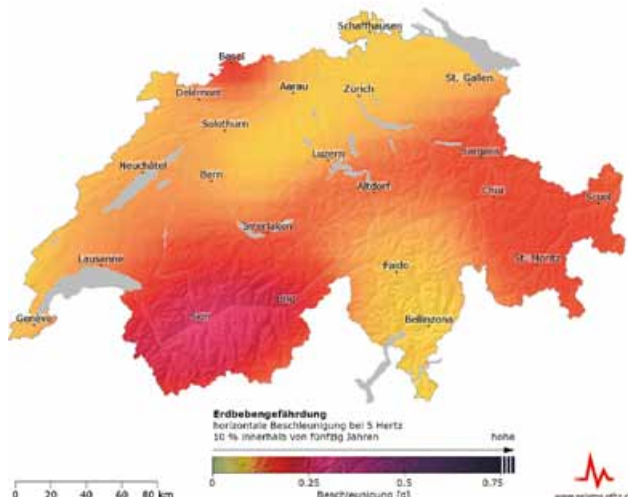
Seit 1978 gibt es den Schweizerischen Pool für Erdbebedeckung. Allerdings gehört nur ein Teil der Kantonalen Gebäudeversicherungen zu den Mitgliedern – diejenigen in den folgenden 17 Kantonen: Aargau, Appenzell Ausserrhoden, Basel Landschaft, Basel-Stadt, Freiburg, Glarus, Graubünden, Jura, Luzern, Neuenburg, Nidwalden, Schaffhausen, Solothurn, St. Gallen, Thurgau, Waadt, Zug.

Der Pool bietet im Schadensfall eine gewisse Solidarität für Hausbesitzer aus den beteiligten Kantonen, aber ein Rechtsanspruch auf eine volle Übernahme der Reparatur- und Wiederaufbaukosten ist damit nicht verbunden. Für ein Grossereignis stellt der Pool rund 600 Millionen Franken zur Verfügung. Dies dürfte in keiner Weise genügen, um die gesamten Kosten zu decken.

Im dem von unserer Firma «fairsicherungsberatung» verwalteten Gebäude-Rahmenvertrag, den Hausvereinsmitglieder zu vergünstigten Konditionen eingehen können, ist das Erbebenrisiko bewusst nicht enthalten. Doch es gibt diverse Versicherungen, die Versicherungsschutz für das Risiko Erdbeben anbieten. Dabei sollten Sie unbedingt prüfen, ab welcher Erdbebenstärke überhaupt Leistungen für Gebäudeschäden erbracht werden, und wie hoch der Selbstbehalt ausfällt. Zudem sind die Prämien der einzelnen Anbieter unterschiedlich hoch. Die Versicherungen tragen ausserdem dem regionalen Risiko Rechnung (siehe Karte), und passen die Prämien entsprechend an.

Fakt ist: Viele Gebäudebesitzer entscheiden sich bewusst, dieses Risiko selber zu tragen. Sie spekulieren darauf, dass wir in der Schweiz von einem eher geringen Erdbebenrisiko ausgehen können. Auch ich kann Ihnen keine generelle Empfehlung abgeben. Vielleicht soviel: Wenn die Liegenschaft in einer eher gefährdeten Region steht und die Bausubstanz nicht dem neuesten Stand entspricht, macht es sicherlich Sinn, sich Gedanken zum Abschluss einer Erdbebenversicherung zu machen.---

Ruedi Ursenbacher, Berater Hausverein Schweiz,
fairsicherungsberatung, Bern



Beratung für Mitglieder

15 Minuten Gratisberatung für Mitglieder

AG, AI, AR, BE, FR, GL, GR, SG, SH, SO, TG, TI, VS, ZH

(ab 1. April auch BL & BS)

Mietrecht, Stockwerkeigentum, Geld und Recht:

Montag bis Freitag, 9–12 Uhr
Telefon 0844 25 25 25 (Inlandtarif ab Festnetz) oder E-Mail an beratung@hausverein.ch

Bauen, Umbauen, Baumängel (z.B. Schimmel), Energie:
Montag, Mittwoch, Donnerstag, 14–17 Uhr
Telefon 0844 25 25 25 (Inlandtarif ab Festnetz) oder E-Mail an bau-beratung@hausverein.ch

BL, BS (gültig bis 31. März)

Dienstag und Donnerstag, 14–17.30 Uhr
Telefon 061 271 31 06 oder E-Mail an nordwestschweiz@hausverein.ch

LU, NW, OW, SZ, UR, ZG

Montag bis Freitag, 8.30–11.30 Uhr
Telefon 041 422 03 33 oder E-Mail an zentralschweiz@hausverein.ch

Service de conseil aux membres en Suisse romande

FR, GE, JU, JU-BE, NE, VD, VS:
Téléphone 021 652 88 77,
du lundi au jeudi de 8 h à 12 h
conseil@habitatdurable.ch



**Hausverein
SCHWEIZ**

Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

www.hausverein.ch



**HabitatDurable
SUISSE**

Association des propriétaires
pour l'habitat durable

www.habitatdurable.ch

Branchenverzeichnis

Architektur

ARBA-BIOPLAN

Baubiologische Architektur und Lehmbau
Rosenstrasse 14, 8400 Winterthur, Tel. 052 212 17 43
www.arba-bioplan.ch

archinatura – Ausgezeichnete Architektur

im Einklang mit der Natur. Paul Nijman.
Schweizer Solar- + Holzenergiepreis Freiamt
6207 Nottwil LU, Infos: www.archinatura.ch

architeco gmbh

Architekturatelier, Bahnhofstrasse 8
6030 Ebikon, T +41 41 440 25 57
info@architeco.ch, www.architeco.ch

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

Architektur Atelier Christoph Zihlmann

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

Architekturbüro Beat Meier Wetzikon

Umbauten und Sanierungen von A–Z, Beratungen
www.beatmeier-arch.ch, info@beatmeier-arch.ch
Bahnhofstrasse 134, 8620 Wetzikon, 044 931 20 10

Architektur Schaltegger, 9607 Mosnang

Umbau, Sanierung und Neubau, Budgetgerechte
Individualität, Einbezug des ökologischen Kreislaufs
www.a-s-m.ch, Tel. 071 983 44 22

Atelier arba architekten

Gerberngasse 23, 3011 Bern, Tel. 031 311 11 88,
mail@atelierarba.ch, www.atelierarba.ch

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

degen hettenbach & partner

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

manus bau und schreinerei

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

mbb maciarczyk borer burch architekten

Dorfstrasse 40, 8037 Zürich, Tel. 044 440 52 20
info@mbbarchitekten.ch, www.mbbarchitekten.ch

P. Sulser GmbH

architektur – baubiologie – schallschutz
Im Tobel 5, 8340 Hinwil, Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

Stöckli Grenacher Schäubli

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

Ulrich Schlegel, dipl. Arch. ETH/SIA

8050 Zürich, Tel. 044 310 85 44
www.schlegelarchitekten.ch

Asbest

Witschi AG, Bauunternehmung

4900 Langenthal, Tel. 062 916 14 14,
info@witschibau.ch, www.witschibau.ch
Witschi ist zertifizierter Asbestsanierer
gemäss den geltenden Vorschriften der SUVA.
(EKAS-Richtlinie 6503).

Bauberatung

manus bau und schreinerei

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

Baubiologie

P. Sulser GmbH

architektur – baubiologie – schallschutz
Im Tobel 5, 8340 Hinwil, Tel. 044 977 29 89
www.psulser.ch

Baumeisterarbeiten

Varium Bau AG

Kundenmaurerarbeiten, Platten- und Terrazzo-
arbeiten, Lehmbararbeiten, Pflästerungen,
Bauschadstoffsanierungen, Bauleitungen.
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch

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

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

Hässig Sustech GmbH, 8610 Uster

Energieberatung, W/gslüftung, Messungen, Exper-
tisen, MINERGIE-Standards, Gebäudeenergieaus-
weise. Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäudetechnik
und Planung – Tel. 044 940 74 15 – www.sustech.ch

Marti Energietechnik Zürich + Tessin. Neue Heizung?

Solar? Was passt für mein Haus? Erstberatung vor
Ort Fr. 360.–, Planung, Realisierung, Support Selbst-
bau Tel. 044 790 36 54, info@martienergie.ch

Erneuerbare Energie

Heizplan AG, Wärmepumpen, Photovoltaik,
Solarthermie, LED-Beleuchtungen, im Synergiepark,
Karmaad 38, 9473 Gams, Tel. 081 750 34 50;
Filiale Gais: Stossstrasse 23, 9056 Gais
www.heizplan.ch

Feng Shui

Karin Weissenberger Immobilien

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

Fenster

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

Gartengestaltung

Zollinger Stettler Gartengestaltung GmbH

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

Grafik

Clerici Partner Design

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

bt brändli treuhand ag

Ihre Immobilienverwaltung in Bern und Umgebung
Tel. 031 311 07 80, info@braendli-treuhand.ch
www.braendli-treuhand.ch

CasaConsult, R. Fankhauser & L. Theiler – das andere

Immobilienbüro. Wir beraten Sie persönlich und
verkaufen Ihre Liegenschaft nach Grundsätzen des
Hausvereins. Im Tessin haben wir eine zweisprachige
Vertretung. Tel. 031 312 95 14, www.casaconsult.ch

Dienstleistungen rund um Immobilienwerte

Beratung, Bewertung und Verkauf.
Experte für Wohnen im Alter.
Charles Hirschi, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder
Tel. 031 952 77 75, www.immobilienverte.ch

Hardegger Immobilien AG

8153 Rümlang, Tel. 043 211 06 73 / 078 804 44 91,
www.hardegger-immobilien.ch,
info@hardegger-immobilien.ch

Immobilienberatung Eduard Weisz

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

Immo Traeum AG

Strandweg 17, 8807 Freienbach, Tel. 044 687 71 34,
info@immo-traeum.li, www.immo-traeum.li

Karin Weissenberger Immobilien

Winkelweg 4, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

Müller & Schuhmacher AG. Immobilien-Verwaltung

& Immobilien-Verkauf in der Region Winterthur,
Tel. 052 212 85 54, info@mueller-schuhmacher.ch,
www.mueller-schuhmacher.ch

Wyss Liegenschaften GmbH

Stockwerkeigentum, Schätzung & Verkauf
Parkstrasse 6, 3084 Wabern
Tel. 031 534 00 14, www.wyssliegenschaften.ch

Innenausbau

Arbos AG

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

manus bau und schreinerei

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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

NEWS

HAUSVEREIN SCHWEIZ

Eigenmietwert:

Ja zu einem neuen System!

Der Eigenmietwert ist erneut Sujet der politischen Debatte. Auslöser ist eine Motion von Nationalrat Hans Egloff, Präsident des Hauseigentümerverbandes (HEV). Der Zentralvorstand des Hausvereins Schweiz hat das Thema beraten und befürwortet einen Systemwechsel; allerdings mit deutlich anderen Vorzeichen als der Hauseigentümerverband. Die Leitung des Hausvereins Schweiz schlägt vor, künftig auf die Besteuerung des Eigenmietwerts zu verzichten, jedoch gleichzeitig auch die ausgleichenden Abzugsmöglichkeiten zu streichen.

Der Zentralvorstand verspricht sich davon ein effizienteres System, weil so niemand mit Steuerabzügen gefördert wird, der diese Förderung nicht benötigt. Ausserdem wird das Steuersystem so vereinfacht. Last but not least beurteilt der Zentralvorstand den Systemwechsel als gerechter, da kantonale und kommunale Unterschiede entfallen. Zudem gelten so für Mietende und Eigentümer/-innen dieselben Regeln.

HAUSVEREIN NORDWESTSCHWEIZ

Neuerung beim Beratungstelefon

Der Hausverein Nordwestschweiz hat entschieden, sich dem gesamtschweizerischen Beratungspool des Hausvereins anzuschliessen. Für die Mitglieder aus den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Land hat dies unter anderem den Vorteil, dass die Telefonzeiten ab April auf die ganze Woche ausgedehnt werden. (Die genauen Bürozeiten und Telefonnummern sind auf S. 19 im Detail aufgeführt.)

HAUSVEREIN MITTELLAND

Solarenergie: Kritik an der BKW

Die BKW Energie AG will privaten Zulieferern ab 2017 deutlich weniger für Solarstrom bezahlen. Der Vizepräsident des Hausvereins Mittelland, Christian Bachmann, wehrte sich gegen diese Senkung mit einem politischen Vorstoss im Grossen Rat. Der Kanton ist Mehrheitsaktionär der BKW und soll veranlassen, dass die BKW ihren Entscheid rückgängig macht. Der Bau von Solaranlagen sollte sich weiterhin lohnen!

HAUSVEREIN NEUBURG

Spannender Filmabend

Das Festival du Film Vert gibt es schon seit 11 Jahren. Es findet den ganzen Monat März in 44 Städten statt – grösstenteils in der Westschweiz, aber auch in Zürich und in Teilen Frankreichs. Das Publikum hat die Gelegenheit, die besten aktuellen Dokumentarfilme zum Thema Umwelt, nachhaltige Entwicklung und Nord-Süd-Beziehungen zu sehen.

Die Sektion HabitatDurable Neuchâtel organisiert am 24. März einen Kinoabend mit zwei Filmen: *Tout s'accélère*, ein französischer Film, der Fragen aufwirft über

die rasante Beschleunigung unseres Lebensstils, gefolgt von einer Diskussion mit Vincent Kaufmann, einem Soziologieprofessor der ETH. Der zweite Film, *Food Coop*, handelt von einem Laden in Brooklyn, der als Genossenschaft betrieben wird und die besten Lebensmittel der Stadt zu Spottpreisen verkaufen kann.

Für das vollständige Programm des Festivals:
www.festivaldufilmvert.ch



Wer die Energieklasse seines Hauses verbessern will, erhält in vielen Kantonen finanzielle Förderbeiträge.

Gebäudeprogramm:

Jetzt Förderbeiträge beantragen!

Für Hausvereinsmitglieder, die mit einer Renovation liebäugeln, lohnt sich jetzt ein Blick auf unsere Homepage. Unter www.hausverein.ch/finanzierung haben wir sämtliche Links zu den kantonalen Förderbeiträgen zusammengetragen. Einige Kantone – beispielsweise Zürich und Luzern – haben per 1. Januar 2017 ihre Beiträge zur energetischen Sanierung von Gebäuden deutlich erhöht.

Mit dem seit 2010 bestehenden Gebäudeprogramm wollen Bund und Kantone den Energieverbrauch des Schweizer Gebäudeparks und den CO₂-Ausstoss erheblich reduzieren. Gebäude sind für rund einen Drittel der CO₂-Emissionen und 40 Prozent des Energieverbrauchs der Schweiz verantwortlich. Die Finanzierung der dazu nötigen Verbesserungsmassnahmen erfolgt über die Teilzweckbindung der CO₂-Abgabe auf Brennstoffen und aus kantonalen Fördermitteln. Insgesamt stehen dem Gebäudeprogramm so rund 360 bis 400 Millionen Franken pro Jahr zur Verfügung.

Branchenverzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

Küchen

Amarena AG, FSC-zertifizierte Schreinerei

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

manus bau und schreinerei

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

Liegenschaftsbewertungen

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
mail@engel-partner.ch, www.engel-partner.ch

Hecht IMMO Consult AG

Bruderholzstrasse 60, 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

Strandweg 17, 8807 Freienbach, Tel. 044 687 71 34,
info@immo-traeum.li, www.immo-traeum.li

Maler

www.malhandwerk.ch / Natur-Farben & Verputze.

Gestaltung – Beratung – Ausführung
7202 Says, Tel. 079 440 86 74

Marco Pestoni

3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

Umweltfreundliche und nachhaltige Malerarbeiten.

Mineral-, Naturharz- und Ölfarben. Lehm-, Kalk- und Silikatverputze. Baubiologische Beratung. Naturfloorbelag. Showroom. Ihr faires und individuelles Malerteam. A. Herzig, Oberkempthal. Tel. 052 246 11 11

Wir malen mit Naturfarben. Malerei Singeisen,

Burgdorf/Bern, Tel. 078 633 50 16, www.singeisen.ch

Minergie

Bänninger + Partner Architekten

Tel. 052 233 21 21, www.baenningerpartner.ch

Naturfarben/Öle/Baustoffe

ecovos ag ökologisch bauen + wohnen

Löchlütgutweg 11, 3048 Bern-Worblaufen
Tel. 031 381 77 70, Fax 031 382 77 72
info@ecovos.ch, www.ecovos.ch

Thymos AG

natürlich farbig, natürliche Anstrichstoffe, Gleis 1,
Niederlenzer Kirchweg 1, 5600 Lenzburg,
Tel. 062 892 44 44, info@thymos.ch, www.thymos.ch

Naturgarten

giardini vivi

Ihr Fachmann im Tessin, Noah Buchmann,
Tel. 078 667 55 41, www.giardini-vivi.ch

grünheit gmbh, lebendige gärten

Ideenreich und naturnah
Staudengärten, Trockensteinmauern, Objekte
Zug/Zürich, www.gruenheit.ch, Tel. 076 579 61 79

Stephan Kuhn Naturgartenbau

Bern, 031 333 26 27
www.kuhn-naturgartenbau.ch

Parkett

www.bodenschleifmaschinen.ch

wir vermieten alle bodenschleifmaschinen;
inkl. beratung und (bio)-materialien, anti-stress-
programm: nach m², nicht nach zeit. f.b. keller
zürich, tel. 044 450 84 84. filialen in basel, bern,
gossau SG, thusis.

Schreinerei

Arbos AG

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

manus bau und schreinerei

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

Massivholzmöbel, Küchen, Schränke, Türen,
Böden, Terrassen, Innenausbau, Umbau.

mais en bois! Schreiner AG, Bernstrasse 15,
3262 Suberg, Tel. 032 389 27 73
www.maisenbois.ch, schreiner@mainenbois.ch

Schreinerei Genossenschaft Tigel

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

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

Solarenergie

alsol ag alternative energiesysteme

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

BE | Netz AG Bau und Energie

Standort Bauarena Volketswil
c/o Fokus Energie AG
Industriestrasse 18, 8604 Volketswil
Tel. 041 319 00 00, Fax 041 319 00 01
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

Heizplan AG

Wärmepumpen, Photovoltaik,
Solarthermie, LED-Beleuchtungen, im Synergiepark,
Karmaad 38, 9473 Gams, Tel. 081 750 34 50;
Filiale Gais: Stossstrasse 23, 9056 Gais
www.heizplan.ch

Solarspar

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

KLEININSERATE

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, Tel. 079 795 81 53

**Entspannt mit Geld und
Ihrem gesamten Vermögen**

Erwachen Sie aus Unzufriedenheit, Burnout,
Langeweile, Stress. Die Welt braucht Ihr
Potenzial! Befreien Sie Ihre Talente, Finanzen,
Beziehungen, Projekte.
GELDBEZIEHUNGSSeminar, 2 Tage.
www.monikacaluori.ch, Tel. 071 888 13 04

Wir suchen **Raum für gemeinschaftliches
Wohnen** in und um Zürich, dies kann ein Mehr-
familienhaus oder ein grösseres Gebäude
zum Mieten oder Kaufen sein. Wir sind befreundete
Familien und Einzelpersonen, die mitten
im Leben stehen, sozial und ökologisch
engagiert, zuverlässig, schonend im Umgang
mit Ressourcen.
wohn-raum@gmx.ch, Tel. 076 415 59 51

Wunderschöne Ferienwohnung in Lugano

Seesicht, Garten, Dachterrasse, ÖV. Solarenergie
für Warmwasser und Elektrisch. Zum Kochen
auch Solarofen! 4–6 Personen. Im gleichen Haus
auch hübsches separates Zimmer für 2.
soledelbre@gmail.com, Tel. 079 469 57 05

Jetzt muss sich etwas ändern!

Sie möchten: Ihr Leben wieder in Fluss bringen,
Beziehungsprobleme klären, Blockaden lösen,
Wege aus Burnout/Depression finden, Konflikte
lösen? Überraschende Lösungswege und
neue Perspektiven: **aufstellungs-seminare.ch**,
Tel. 044 994 34 46



Gesundheit – wirklich unser höchstes Gut?

CHRISTOF STUDHALTER, PRÄSIDENT HAUSVEREIN ZENTRALSCHWEIZ, SCHREINER, BAUBIOLOGE FA

__Auf dem Sorgenbarometer der Schweizerinnen und Schweizer steht die Gesundheit ganz weit oben. Doch wenn es ums Bauen geht, wird das Thema fast ausgeblendet. Man vertraut darauf, dass Baumaterialien, die auf dem Bau verwendet werden, auf ihre Verträglichkeit getestet wurden. Zudem können wir am Schluss das Ganze ja mit einer Bio-Farbe streichen... Kurzum: Wenn es ums Bauen geht, zählen meist nur zwei Fragen: Was kostet es und wann ist es fertig? Biologisch bauen? – das ist doch sowieso zu teuer. Das stimmt natürlich: Bauen mit Naturmaterialien ist teurer als beispielsweise mit petrochemischen Produkten. Doch sobald wir die ganze Lebensdauer eines Hauses betrachten, sieht die Rechnung anders aus.

Genauer hinschauen! – es lohnt sich

Naturmaterialien können im Gegensatz zu Kunststoffen schön altern. Man kann sie relativ einfach reparieren, wiederverwenden oder entsorgen. Und sie gefährden die Gesundheit nicht. Im Gegenteil! Sie können unser Wohlbefinden sogar erhöhen. Ich denke da etwa an das Schlafzimmer aus Arvenholz. Dieses

bewirkt, dass die Herzfrequenz sinkt und der Schlaf erholsamer wird. Ich denke an Lehm, Schafwolle und Holz, welche die Luftfeuchtigkeit regulieren. Und, und, und... Die Natur bietet uns geniale Baustoffe ohne Nebenwirkungen und Entsorgungsprobleme. Diese Materialien haben sich seit Generationen bewährt. Leider forscht die Baustoffindustrie kaum daran, wie wir diese besser und effizienter verarbeiten könnten. Stattdessen werden fortlaufend neue Produkte lanciert, die noch geeigneter und billiger für unsere Bauten sein sollen. Das Resultat: Häuser mit Schimmelproblemen oder BewohnerInnen, die aus dem neuen Heim wieder ausziehen müssen, weil sie Allergien entwickeln.

Was die kommenden Generationen beim Rückbau unserer Häuser alles entsorgen müssen, steht in den Sternen. Sicher ist: Das wird dann richtig teuer. Deshalb sind Hausbesitzer gut beraten, Baubiologen oder entsprechend geschulte ArchitektInnen beizuziehen, wenn sie das nächste Mal vor der Frage stehen: Was kostet es und wann ist es fertig?__

Text_Christof Studhalter, Malters, www.diebaubegleitung.ch

Wichtige Adressen



Hausverein
SCHWEIZ

Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

www.hausverein.ch



HabitatDurable
SUISSE

Association des propriétaires
pour l'habitat durable

www.habitatdurable.ch

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 12 000 Mitglieder und ist in acht Sektionen organisiert.

Adressänderungen

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

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

Postkonto 30-36061-3

Beratung

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

Adressen und Telefonnummern zur Beratung:
Seite 19.

Sektionen

BE, SO, AG, VS, FR
Hausverein Mittelland
Postfach 2456, 3001 Bern
mittelland@hausverein.ch
Tel. 031 311 50 55
Mo–Fr 8.30–12.00
und Mo 13.30–16.30 Uhr

BL, BS
Hausverein Nordwestschweiz
Malzgasse 28, 4052 Basel
Tel. 061 271 31 06, Fax 061 271 39 19
nordwestschweiz@hausverein.ch

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ
Hausverein Zentralschweiz
Brüggliasse 2, 6004 Luzern
Tel. 041 422 03 33
zentralschweiz@hausverein.ch

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG
Hausverein Ostschweiz
Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein
Tel. 071 220 71 44
ostschweiz@hausverein.ch
Mo–Fr 8.30–12.00
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
Mo–Fr 9–11 und 14–17 Uhr

TI
«Ass. prop. di case» Casa Nostra
Velti Aldo, architetto
Via Lavizzari 6, 6500 Bellinzona
Tel. 091 825 57 71

ZH
Hausverein Zürich
8000 Zürich
Tel. 044 586 76 96 (Telefonbeantworter)
zuerich@hausverein.ch

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



Foto: pixelio.de

NÄCHSTES THEMA

AirBnB – Fluch oder Segen?

AirBnB geniessen seit einigen Jahren wachsenden Zuspruch. Ganz einfach lässt sich das leerstehende Zimmer zeitweilig untervermieten. Das bringt einen Zustupf für Anbieter und ist für Reisende praktisch und günstig.

Hausbesitzer und MieterInnen können jedoch auch unter dem Bed & Breakfast-Angebot in einer Wohnung leiden. Etwa dann, wenn im gebuchten Zimmer eine laute Party steigt oder die Wohnung nur noch Durchgangsgäste beherbergt.

Wir suchen Beispiele

Haben Sie gute (oder auch schlechte) Erfahrungen mit AirBnB gemacht? Wir freuen uns auf Ihre Anregungen zum Thema. Melden Sie sich per Mail: casanostra@hausverein.ch

AZB

P.P. / Journal
CH-3001 Bern

DIE POST

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

	Beitrag pro Kalenderjahr
— Mitgliedschaft für EigentümerInnen/Eigentümer- gemeinschaft/Genossenschaft	
— 1 bis 3 Wohneinheiten	Fr. 70.–
— 4 bis 6 Wohneinheiten	Fr. 90.–
— 7 bis 19 Wohneinheiten	Fr. 120.–
— 20 und mehr Wohneinheiten	Fr. 200.–
— Mitgliedschaft für Kaufinteressierte, künftige EigentümerInnen, BauherrInnen	Fr. 70.–
— Firma, Organisation, Gemeinde	Fr. 200.–
— Gönnerinnen und Gönner	ab Fr. 350.–
— Abonnement casanostra mit fünf Ausgaben pro Jahr (für Mitglieder im Jahresbeitrag inbegriffen)	Fr. 25.–

Name _____

Adresse _____

Kanton _____

E-Mail _____

Datum und Unterschrift _____

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Postfach 2464, 3001 Bern,
Telefon 031 311 50 55, kontakt@hausverein.ch