Zeitschrift des Hausvereins Schweiz__Nr. 143 / November 2017

casanostra

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Mitgliedschaften verschenken
Ein ganzes Jahr lang
8 gratis profitieren

Integrale Architektur
Bauen als Lebens-
12 philosophie

Energetisch sanieren
Minergie vereinfacht
Zertifizierung von
15 sanierten Altbauten

Barrierefrei

Hindernisfrei bauen kommt allen zugute

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

artischock.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

wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH in Bern, Thun und Wabern | Telefon 031 534 00 14 | www.wyssliegenschaften.ch

Foto_Andreas Käsermann

Bald wird dem analogen Telefonnetz der Stecker gezogen_11

Foto_Andreas Käsermann

So melden Sie korrekt Eigenbedarf an_19

thema

04_ Barrierefreies Bauen nützt allen

07_ Hindernisse selbst im Bundeshaus

extra

11_ Auf Empfang bleiben

12_ Integrale Architektur: Interview mit Stefan Kessler

15_ Minergie erleichtert Erneuerung des Gebäudeparks

service

08_ Mitgliederangebote

09_ Rabatt auf EGK-Zusatzversicherungen

17_ Veranstaltungen, Kurse

18_ Ratgeber

21_ News

schlusspunkt

23_ Ulrich Nyffenegger: Bergführer aus Leidenschaft

Foto_Parlamentsdienste

Liebe Leserin, lieber Leser

Wie schätzen wir doch den Niederflureintritt bei Tram, Bus und Zug; mit Kinderwagen, mit und ohne Stock im Alter oder mit dem Fuss im Gips kann ich ohne fremde Hilfe den ÖV benutzen. Zu verdanken haben wir die Investitionen in die moderne Verkehrsinfrastruktur dem Behindertengleichstellungsgesetz. Es wird zwar noch einige Jahre dauern, bis bei allen Verkehrsmitteln die Zielvorgaben erreicht sind, doch profitieren wir alle davon.

Das Gleiche gilt für den Gebäudebereich. Mit dem Thema «Barrierefreiheit» schneiden wir in dieser Ausgabe dieses Thema an. Hindernisfrei Bauen ist gut bei Mobilitätseinschränkung, bringt aber Wohnkomfort für alle. Den eigenen Wohnraum barrierefrei zu gestalten, macht uns das Daheim bequemer und zugleich zukunftstauglich. Lesen Sie unseren Schwerpunkt ab Seite 4.

Ein weiteres Schlaglicht werfen wir in diesem «casanostra» auf die integrale Architektur. Deren Verfechter fördern Bauwerke, welche sich ganzheitlich an den Bedürfnissen des Menschen und seiner Umgebung orientieren. Mehr dazu im Interview auf Seite 12.

Zudem informieren wir Sie über den Stand der Dinge bei der Telefonie. Das analoge Telefonnetz wird in Kürze ersetzt. Das betrifft insbesondere auch Haus- und Wohnungsbesitzende. Mehr dazu auf Seite 11.

Mit herzlichen Grüssen

Thomas Hardegger,
Vizepräsident Hausverein Schweiz, Nationalrat SP/ZH

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

UNSERE PARTNER energieschweiz ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ fairsicherungsberatung® broker der nachhaltigen wirtschaft EGK Gesund versichert

impressum__INSERATE-TARIF 2018 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 4 Zeilen Fr. 270.–/Jahr **ERSCHEINEN** casanostra erscheint fünfmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 2464, 3001 Bern **REDAKTION** Andreas Käsermann **REDAKTIONSADRESSE** casanostra, Hausverein Schweiz, Postfach 2464, Bollwerk 35, 3001 Bern, Tel. 031 312 00 22, casanostra@hausverein.ch **TITELBILD** Julian Salinas, Basel **GRAFIK** Clerici Partner AG, Zürich **DRUCK** Genossenschaft Ropress, Zürich **PAPIER** RePrint **INSERATE** Anzeigenverkauf casanostra, Webereistrasse 66, 8134 Adliswil, anzeigen@hausverein.ch, Tel. 044 710 19 91 (Rolf Ulrich), Tel. 044 709 19 20 (Christian Becker) **AUFLAGE** 16 400 Ex. **ERSCHEINUNGSDATUM CASANOSTRA 144** 15. Februar 2018 **REDAKTIONSSCHLUSS** 19. Januar 2018 **INSERATESCHLUSS** 19. Januar 2018

Klimaneutral und mit erneuerbarer Energie gedruckt.

myclimate shape our future

Barrierefreies Bauen nützt allen

Wir sorgen vor, planen, denken voraus, äufnen eine dritte Säule; bloss beim eigenen Zuhause – der mitunter wichtigsten Investition im Leben – geht der Vorsorgegedanke häufig vergessen. Oft werden Wohnungen gekauft oder Häuser gebaut, welche später zum Bumerang werden. Das müsste nicht sein.

ALTERSGERECHT UND HINDERNISFREI BAUEN

__Die meisten Menschen sind irgendwann in ihrem Leben zeitweilig handicapiert: Nach dem Beinbruch ist der Badewannenrand ein schier unüberwindbares Hindernis; bricht man sich den Arm, wird gar das lapidare Binden der Schuhe zur Herausforderung, an welcher manch einer grandios scheitert. Nach ein paar Wochen jedoch ist der Knochen heil und der Gedanke an die Unzulänglichkeiten des Körpers sowie dessen Gebrechlichkeit verflogen.

Dabei ist diese Lebenserfahrung Alltag für nicht wenige: In der Schweiz leben gemäss Zahlen des Bundesamts für Statistik BFS über 1,8 Millionen Menschen mit einer Behinderung – 484 000 davon mit einer starken Beeinträchtigung. Für sehr viele dieser Menschen sind auch die paar wenigen Treppenstufen zur Hochparterrewohnung ein Hindernis; die hohen Küchen- und Einbauschränke kein Gewinn.

Aber auch im Alter tauchen andere Ansprüche an die Wohnung auf. Und die Gruppe wächst: Ende letzten Jahres lebten gemäss BFS in der Schweiz 1,1 Millionen über 65-Jährige – davon fast ein Drittel über 80-Jährige. Auch sie profitieren, wenn Architekten, Planer und Bauherren an mehr Eventualitäten denken, als die Gegenwart dies hergibt. «Ich glaube, es hat zum Teil auch mit fehlendem Bewusstsein zu tun, dass das Thema ‹Barrierefreiheit› immer noch viel zu wenig in die Planung mit einbezogen wird», mutmasst Sandra Remund, Vorstandsmitglied des Hausvereins Zentralschweiz. Sie und ihr Team der Architektur-Firma Altervia GmbH haben sich auf die Entwicklung von Lebensräumen für älter werdende Menschen spezialisiert. «Mit einem Umdenken und dem Loslassen von ausschliesslich design-gesteuerten Vorstellungen wäre schon viel gewonnen.»

Die kleinen grossen Hürden

Oft stolperten gerade ältere Menschen über Kleinigkeiten. Etwa in der Küche, wo heute häufig Herde mit Berührungssensoren eingebaut werden. Ein Problem, wenn ob zunehmender Alterssichtigkeit die kleinen digitalen Ziffern nicht mehr erkannt werden: «Zudem nimmt die sensorische Fähigkeit ab und das Bedienen mit dem Finger wird zum Problem. Die Konsequenz für diese Person ist, dass sie nicht mehr selber kochen kann, obwohl sie dazu mit einem anderen Herd durchaus noch in der Lage wäre.»

Auch Menschen mit Behinderung scheitern häufig an kleinen Dingen, welche eine grosse Hürde darstellen: die Höhe der Sonnerie, der Gegensprechanlage, der Briefkästen. Weiter geht in der Planung ab und an die Bedienbarkeit von Türen und der ungehinderte Zugang zu Einstellhallen oder zu wichtigen Nebenräumen wie Keller und Waschküche vergessen, wie Nicole Woog, Architektin und Leiterin der Koordinationsstelle Bauen und Umwelt der Pro Infirmis bemängelt: «Stufen und Schwellen können ganze Gebäudeteile für Menschen im Rollstuhl unzugänglich machen und sie ausschliessen. Dies wäre einfach zu vermeiden.» Barrierefrei zu bauen, ist überdies kein Störfaktor für Personen ohne Handicap. Im Gegenteil: Die hindernisfreie Bauweise verbessere die Benutzbarkeit des Gebäudes und den Komfort für alle Benutzer: «Es profitieren ältere Menschen, Personen mit kleinen Kindern und Kinderwagen, mit Reisegepäck oder schweren Einkäufen und sie erleichtert den Ein- und Auszug. Die hindernisfreie Bauweise ist somit ein Mehrwert für die gesamte Gesellschaft.» Einer, der sich überdies auszahle, meint Sandra Remund: «Wenn die eigene Wohnung es erlaubt, so lange wie möglich selbständig zu leben, kann manch ein frühzeitiger Umzug in eine stationäre Einrichtung verhindert werden.»

Noch Luft nach oben

Die Situation und die Denkweise habe sich freilich in den letzten Jahren deutlich verbessert. Seit Inkrafttreten des Behindertengleichstellungsgesetzes 2004 und der SIA-Norm 500, welche das hindernisfreie Bauen vorschreibt, ist das Thema bei der Planung stärker präsent.

Bei öffentlichen Gebäuden sei die Hindernisfreiheit seither weit fortgeschritten. «Im Wohnungsbau hingegen hapert es noch», sagt SP-Ständerätin Pascale Bruderer, Präsidentin des Dachverbands der Behindertenorganisationen Inclusion Handicap: «Vor allem ältere Mehrfamilienhäuser sind für Menschen

↖↖ **Hindernisfrei wohnen im denkmalgeschützten Haus: Terrasse an der Rue des Baîches, Porrentruy (JU).**

↖ **Design und Barrierefreiheit vereint: Grosszügig gelöst an der Lichtstrasse Basel.**

← **Neuer barrierefreier Hauszugang mit Rampe entlang der Fassade von 1902 – innen Hindernisfreiheit nach SIA-Norm 500. Die Liegenschaft an der Lichtstrasse Basel wurde 2015 umgebaut.**

Fotos_Julian Salinas, Basel

Foto_RKfotos/iStock

Foto_Andrey Popov/iStock

←← **Verzwickt: Nicht gelungenes Beispiel für Barrierefreiheit einer Rampe.**

← **Nicht immer ein Hindernis: Bei einer Sehbehinderung ist die Treppenmarkierung entscheidend als Orientierungshilfe.**

mit Behinderung oft ein Problem. Es gibt viel zu wenig Wohnungen, die behindertengerecht gestaltet sind.» Immerhin habe sich die Situation bei neu erstellten Miethäusern verbessert.

Dabei sei der Bau von barrierefreien Wohnungen nicht primär eine Kostenfrage: Neubauten hindernisfrei zu erstellen, mache auf der Kostenseite ein Plus von etwa 2,6 Prozent aus, erläutert Nicole Woog: «Je früher die hindernisfreie Bauweise im Planungsprozess mit einbezogen ist, desto günstiger wird sie.» Aufwendiger sind Anpassungen von älteren Gebäuden: Durchschnittlich beträgt der Mehraufwand bei Umbauten 5,9 Prozent. Es könne auch Ausreisser nach oben geben, räumt Pascale Bruderer ein: «Die Abklärungen lohnen sich immer. Auch wenn es vereinzelt Fälle gibt, in denen sich ein behindertengerechter Umbau aufgrund fehlender Verhältnismässigkeit schlicht nicht umsetzen lässt.» Richtig kompliziert kann es zudem werden, wenn ein Gebäude unter Denkmalschutz steht.

Zukunftsweisend umbauen – Hindernisfrei wohnen

Neues Buch zum Thema

Das Buch «Zukunftsweisend umbauen – Hindernisfrei wohnen» stellt 15 sehr unterschiedliche Umbauprojekte aus der ganzen Schweiz vor, die im Rahmen einer Sanierung besonders innovative Massnahmen für hindernisfreies Wohnen umgesetzt haben. Reich illustriert mit Bildern, Plänen und Erläuterungsskizzen, zeigt die Publikation am Beispiel der Umbauten auf, welche Lösungen sich in der Praxis bieten. Einige Fotos zu diesem Beitrag sowie das Titelbild der Ausgabe entstammen diesem Buch.

Zukunftsweisend umbauen – Hindernisfrei wohnen

Herausgeber: Pro Infirmis, Institut Architektur der Fachhochschule Nordwestschweiz. 1. Auflage 2017, 224 Seiten, 180 meist farbige Abbildungen, gebunden.
Verlag: Christoph Merian Verlag, ISBN 978-3-85616-842-1
Preis: 38 Franken

Mitglieder des Hausvereins erhalten das Buch zum Spezialpreis von 30 Franken. Bestellungen unter hausverein.ch/buch

30 Franken Mitgliederpreis

Bauherrschaften sensibilisieren

Dass Architektinnen und Bauplaner vermehrt an Hindernisfreiheit denken, ist gut. Warum jedoch ist die Fragestellung bei der Bauherrschaft so wenig präsent? Oft werde die Möglichkeit eines schweren Handicaps ausgeschlossen und das eigene Altern verdrängt: «Wer nicht selber bereits direkt oder indirekt betroffen ist, schenkt dem Thema wenig Aufmerksamkeit», stellt Bruderer fest. Dabei ist doch ganz besonders im Alter ein Wegzug aus der liebgewonnenen Umgebung eine markante Zäsur; eine grosse Belastung noch dazu. Die Betroffenheit im eigenen Umfeld könne jedoch zum Umdenken bewegen, sagt Architektin Sandra Remund: «Ich mache die Erfahrung, dass Menschen, welche sich gerade mit der Gebrechlichkeit der eigenen Eltern auseinanderzusetzen haben, sich des Problems plötzlich bewusst werden. Dass ein fehlender Handlauf oder ein Türschliesser dazu führen können, dass eine fragile Person das Haus nicht mehr verlassen kann.»

Das Behindertengleichstellungsgesetz verlangt, dass Wohnbauten mit mehr als 8 Wohneinheiten hindernisfrei gebaut werden müssen. Für Pro Infirmis ist dieser Grenzwert zu hoch angesetzt, hält Nicole Woog dagegen: «Mehrfamilienhäuser mit so vielen Wohnungen sind fast nur in den grösseren Zentren zu finden. Idealerweise würden Wohnbauten ab 4 Wohnungen hindernisfrei gebaut.» Immerhin seien die Kantone frei, den vom Bund vorgeschriebenen Grenzwert zu unterschreiten. So müssen etwa in den Kantonen Basel-Stadt und Genf neu bewilligte Wohnbauten ab 2 Einheiten hindernisfrei sein. Mit den kantonalen Gesetzesrevisionen verbesserten sich die Anforderungen aber laufend, ergänzt Woog.

Das Bohren dicker Bretter

Dass die Vorgaben des Bundes dereinst weiter verschärft werden, unterstützt auch Ständerätin Pascale Bruderer. Immerhin habe die Schweiz die Uno-Behindertenrechtskonvention ratifiziert – sei aber in deren Erfüllung im Rückstand: «Es hat sich einiges getan, wir haben aber noch zu viele Defizite in der Gleichstellung von behinderten Menschen. Wir leisten sehr viel Überzeugungsarbeit im Departement des Innern.» Die Frage des gesetzlich vorgeschriebenen Wohnungsangebots für Menschen mit Handicap müsse unbedingt weiter diskutiert werden.__

Text_**Andreas Käsermann**

Weitere Infos: Zahlreiche Organisationen bieten im Internet Wissenswertes und Tipps zum Thema Barrierefreiheit. Eine Auswahl von Links finden Sie unter **hausverein.ch/hindernisfrei**

Hindernisse selbst im Bundeshaus

Wie wenig sensibilisiert die Schweizer Politik hinsichtlich Barrierefreiheit lange Zeit war, zeigt auch die Tatsache, dass das Bundeshaus fast neunzig Jahre lang nicht rollstuhlgängig war.

SONDERFALL PARLAMENTSGEBÄUDE

__Erst 1991 sah sich Bundesbern mit der damaligen Wahl des unlängst verstorbenen Marc F. Suter (FDP/BE) in den Nationalrat mit einem ernsthaften Problem konfrontiert: Der querschnittgelähmte Nationalrat Suter konnte nicht durch die übliche Pforte in den Ratssaal und in die Sitzungszimmer gelangen.

In aller Eile wurden mehrere Treppenlifte in Auftrag gegeben, die jedoch bei der ersten Session Suters noch nicht montiert waren. Marc F. Suter musste aus diesem Grunde während seinen ersten Tagen im Amt noch über einen Lieferanteneingang ins Bundeshaus gelangen.

Foto_Parlamentsdienste, Bern

Ganz hindernisfrei ist das denkmalgeschützte Bundeshaus übrigens auch heute nicht: Das offizielle Rednerpult der grossen Kammer ist für den ebenfalls an den Rollstuhl gebundenen Nationalrat Christian Lohr (CVP/TG) unerreichbar. Seine Voten hält Lohr darum jeweils im Halbrund vor dem Ratskollegium.__

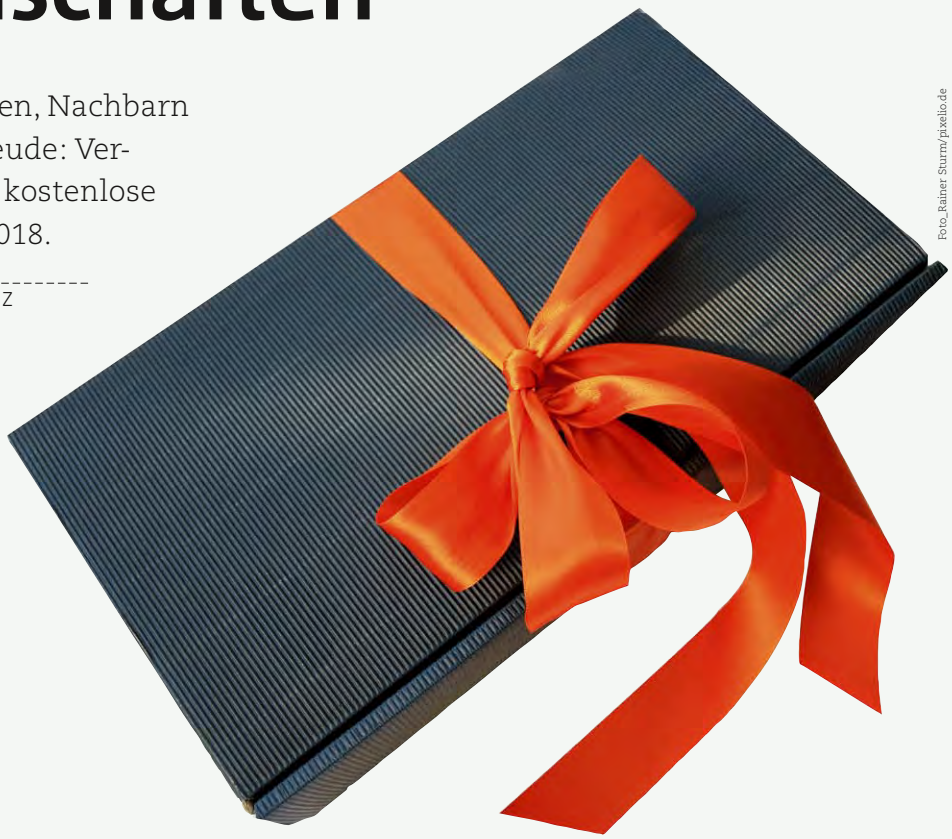
Text_**Andreas Käsermann**

INSERAT

Verschenken Sie bis zehn Hausvereins-Mitgliedschaften

Machen Sie Ihren Freunden, Nachbarn oder Verwandten eine Freude: Verschenken Sie bis zu zehn kostenlose Jahresmitgliedschaften 2018.

30 JAHRE HAUSVEREIN SCHWEIZ



Foto_Rainer Sturm/pixelio.de

30 Ans Jahre

30 Franken für 30 Jahre Hausverein

Wenn Sie das bunte Aktivitätenbündel zum 30-Jahre-Jubiläum finanziell unterstützen wollen, danken wir Ihnen gleich nochmals. Zum Beispiel 30 Franken für 30 Jahre Hausverein.

Spenden Sie online unter **www.hausverein.ch/spenden** oder auf das Postkonto 60-746290-6 (IBAN: CH61 0900 0000 6074 6290 6), lautend auf Hausverein Schweiz, 3001 Bern mit dem Zahlungszweck «Jubiläumsspende». Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung.

Foto_Tim Reckmann/pixelio.de

__Der Hausverein zählt nunmehr über 13 000 Mitglieder und vertritt damit mehr als 25 000 Wohnungsbesitzerinnen und Hausbesitzer. Dieser Erfolg spornt an, doch der Hausverein will mehr.

Im Jubiläumsjahr 2018 – der Hausverein Schweiz wird nächstes Jahr 30 – soll der Verband kräftig weiter wachsen. Um dies zu erreichen, wird das Angebot erweitert. So sind vielfältige Mitgliederaktionen geplant, es gibt zahlreiche neue Kurse und Veranstaltungen, und auch das Beratungsnetzwerk wächst und wächst, sodass immer mehr Themen abgedeckt werden. Davon profitieren die Mitglieder, welche noch umfassender beraten werden.

Auch Sie selber können im Jubiläumsjahr aktiv werden. Machen Sie Ihren Freunden, Nachbarn oder Verwandten eine Freude: Verschenken Sie bis zu zehn kostenlose Jahresmitgliedschaften. Die Aktion läuft bis zum 15. März 2018. Bis zu diesem Datum können Sie uns neue Mitglieder melden, denen Sie die Mitgliedschaft für ein Jahr schenken möchten.

Selbstverständlich ist dies für Sie gratis. Und Neumitglieder erhalten die Möglichkeit, ein Jahr lang kostenlos von allen Mitgliedervorteilen zu profitieren. Es ist ganz einfach: Melden Sie uns neue Mitglieder auf der Website des Hausvereins unter **hausverein.ch/schenken**__

MITGLIEDERANGEBOTE

Weitere Services

Ratgeber, Merkblätter und Verträge

Der Hausverein bietet Mietverträge und Formulare für jeden Bedarf an. Nutzen Sie als Mitglied den Gratisdownload für viele Formulare und Verträge auf unserer Website. Sie finden sämtliche Formulare zum Download unter hausverein.ch/formulare

Benötigen Sie ein Formular oder einen Vertrag in Papierform? Oder suchen Sie einen unserer interessanten Ratgeber oder ein Merkblatt? Sie finden alle Shopangebote unter hausverein.ch/publikationen oder via Telefon 031 311 50 55 – Mitglieder erhalten bei allen Bestellungen einen Vorzugspreis.

Attraktive Versicherungsangebote

Der Hausverein bietet seinen Mitgliedern über den Partner fairsicherungsberatung attraktive Versicherungsleistungen an: Vom Hausrat über Privat- und Gebäudehaftpflicht, Bauversicherungen bis zum Rechtsschutz.

Dank eines Kollektivvertrags können Sie unter Umständen einige hundert Franken an Jahresprämien sparen. Ein Prämienvergleich lohnt sich. Für Fragen wenden Sie sich an unseren Partner fairsicherungsberatung – Tel. 031 378 10 10, fair@fairsicherung.ch

Infos: hausverein.ch/versicherungen

1000 Franken an Ihr Solardach

Mitglieder des Hausvereins profitieren beim Kauf einer Kollektoranlage zur Erwärmung von Brauchwasser oder einer Photovoltaikanlage von einem Rabatt 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: Ist die Auftragserteilung bereits erfolgt, kann der Rabatt nicht mehr geltend gemacht werden.

Infos: hausverein.ch/solaraktion

Neuer Partner: EGK-Gesundheitskasse

Ab sofort können Hausvereins-Mitglieder auch beim Abschluss einer Krankenversicherung profitieren – dank einer neuen Partnerschaft mit der EGK.

KOLLEKTIVVERSICHERUNG

Foto_Manfred Gerber/pixelio.de

__Lebensqualität hat viele Aspekte. Neben dem vertrauten Zuhause hat die Gesundheit einen grossen Einfluss auf unser Wohlbefinden. Der Hausverein Schweiz ist mit der EGK-Gesundheitskasse eine langfristige Partnerschaft eingegangen. Zum Vorteil unserer Mitglieder: Sie erhalten dank der Kollektivversicherung 5 Prozent Rabatt auf die Prämie ihrer Zusatzversicherung.

Die Partnerschaft liegt nahe: Die EGK-Gesundheitskasse setzt sich bereits seit Jahrzehnten für die Chancengleichheit von Schul- und Komplementärmedizin ein und kann Ihnen individuelle und an Ihre Bedürfnisse angepasste Versicherungsmodelle anbieten. Die Wahlfreiheit umfasst die Art der gewünschten Behandlungsmethode ebenso wie den Arzt oder das Spital.

Mitglieder des Hausvereins haben die Möglichkeit, der Kollektivversicherung der EGK-Gesundheitskasse beizutreten und vom vielfältigen Versicherungsangebot zu profitieren – mit einem Rabatt von 5 Prozent auf Ihre Versicherungsprämie.

Auch KundInnen, welche bereits eine EGK-Zusatzversicherung abgeschlossen haben, können vom Rabatt für Hausvereins-Mitglieder profitieren. Wenden Sie sich direkt an Ihre/n Kundenberater/in.__

EGK Gesund versichert

Mehr Informationen unter hausverein.ch/versicherungen

Neubauprojekt Langenthal
Eigentumswohnungen, gemeinschaftliches Wohnen, ökologisch, energieeffizient, hindernisfrei, naturnaher Garten.
Näheres unter 031 311 11 88 oder www.atelierarba.ch

Form und Farbe
Malerarbeiten - nachhaltig und individuell.
Station Oberkempthal
T 052 246 11 11
www.form-und-farbe.ch
Ihr umweltfreundliches Malerteam

Winterthurer Markenfenster erfüllen Ihre Wünsche!
Nennen Sie uns Ihre individuellen Wünsche für Ihr WM-Fenster.
WM - Fensterbau Müller AG
Schreinerei Glaserei
Schlachthofstrasse 6, 8406 Winterthur, 052 265 10 60
www.wm-fensterbau.ch

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

MALERARBEITEN MIT NATURFARBEN
MARCO PESTONI
SCHÖNENTANNENWEID
3152 MAMISHAUS
TEL. 031 731 32 53

ARBA
BIOPLAN
Rosenstrasse 14
8400 Winterthur
tel 052 212 17 43
arba-bioplan.ch
Wir bauen seit über 25 Jahren biologisch.

Geschätzte Liegenschaften.
Bewertung von Wohn-, Geschäfts- und Industrieliegenschaften
Vermittlungen
Kauf- und Verkaufsberatung
BRUDERHOLZSTR. 60
CH-4053 BASEL
+41 (0)61-336-3060
WWW.HIC-BASEL.CH
INFO@HIC-BASEL.CH
H/IC
HECHT IMMO CONSULT AG

Stiftung PWG

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 Miethaus Miethaus bleibt

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

Auf Empfang bleiben

In wenigen Wochen läuft in der Schweiz die Gnadenfrist für das analoge Telefonnetz ab. Viele haben bereits umgestellt – für Nachzügler wird es jetzt Zeit, auf IP-Telefonie umzusteigen.

TELEKOMMUNIKATION

Foto_pepifoto/iStock

__Die gute Nachricht zuerst: Der Telefon-Anschluss wird am Neujahrstag auch dann funktionieren, wenn der Umstellungstermin versäumt wurde. Schon nur, weil Swisscom bestimmt kein Interesse an einer völlig überlasteten Störungshotline zum Jahresbeginn hat: «Unsere Kundinnen und Kunden werden auch nach dem Jahreswechsel telefonieren können, denn wir schalten keinen Anschluss ohne Vorinfo ab», versichert Brunhilde Mauthe, Head of Communications All IP. Tatsächlich hätten aber schon jetzt sehr viele Privathaushalte umgerüstet; bis zum Jahresende rechnet der Branchenriese nur noch mit wenigen Nachzüglern.

Swisscom forciert Umstieg

Der Wechsel von der analogen auf die IP-Telefonie ist ein weltweiter Prozess. Telekomanbieter haben zusehends Mühe, für das alte Netz die nötigen Ersatzteile oder auch Personal mit entsprechendem Know-how zu finden. Überdies: Der Unterhalt zweier Parallelsysteme ist teuer; das wirtschaftliche Interesse entsprechend gross, dem in die Jahre gekommenen Analognetz den Stecker zu ziehen. Insbesondere auch, weil die IP-Telefonie solide funktioniert und die Kinderkrankheiten der Anfangstage ausgemerzt sind. Ausserdem könne die bisherige Technologie die Ansprüche von Kundinnen und Kunden nicht mehr erfüllen.

Das digitale Telefonnetz bietet denn auch viele Zusatzfunktionen, wie Brunhilde Mauthe ausführt: «Wer sich von Werbeanrufen belästigt fühlt, kann diese ganz einfach und kostenlos im Kundencenter oder an der Hotline sperren lassen.» Das funktioniert zwar nicht ganz in 100 Prozent der Fälle, die Trefferquote sei aber sehr hoch und werde weiter verbessert. «Ausserdem ist die akustische Qualität der Gespräche dank High-Definition-Ton deutlich besser als bei der analogen Telefonie.»

Ferner zeigt ein modernes IP-Telefon nicht bloss die Telefonnummer eines Anrufers an, sondern – sofern er in den offiziellen Verzeichnissen vermerkt ist – auch dessen Namen. Und schliesslich: Dank des zwischengeschalteten Routers ist es möglich, kostenfrei über WLAN mobil zu telefonieren.

Freilich hat die IP-Telefonie auch Nachteile. Bei einem Stromausfall etwa ist die Leitung tot. Brunhilde Mauthe relativiert jedoch: «Das ist ein Makel, den wir bereits von analogen schnurlosen Telefonen kennen. Auch deren Basisstationen sind auf Strom angewiesen und versagen den Dienst bei einem Blackout.» Für diesen Fall liesse sich eine automatische Rufnummern-Umleitung einrichten – etwa auf das Mobiltelefon. Und sollte der Router mal streiken, wird eine optionale Ausfallsicherung angeboten – etwa für Kunden, die beruflich auf eine ständige Internetverbindung angewiesen sind.

Umstellung auf gutem Wege

Gemäss Swisscom ist die Umstellung von der analogen auf die IP-Infrastruktur fortgeschritten und auf Kurs: «Schon heute profitieren fast vier Fünftel aller Kundinnen und Kunden von den Vorteilen der IP-Telefonie.» Ab Anfang 2018 werden erste grössere Regionen der Schweiz vollständig umgestellt. Erst dann wird mit dem Rückbau der alten Infrastruktur begonnen. Wer den Umstieg versäume, werde jedoch vorderhand nicht ohne Verbindung dastehen: «Die verbleibenden Kunden werden von Swisscom persönlich und nötigenfalls auch mehrfach kontaktiert», versichert die All-IP-Kommunikationsverantwortliche Brunhilde Mauthe.

Für Privatpersonen ist der technische Aufwand beim Umstieg im Normalfall gering: statt das Festnetzgerät direkt an der Dose an der Wand einzustecken, läuft es neu über einen Internetrouter. Dieser wird von der Anbieterfirma – etwa Swisscom, Cablecom usw. – zur Verfügung gestellt. Neben neuen IP-Telefonen lassen sich daran auch ältere analoge Telefone betreiben – wenn auch mit diesen Geräten nicht ganz jeder Komfort der digitalen Telefonie zur Verfügung steht. Einzig für sehr alte Telefone und solche, die noch mit Wählscheibe funktionieren, wird für den weiteren Betrieb ein zusätzlicher Adapter benötigt.

Auch für Spezialanwendungen – etwa Notrufsysteme in Aufzügen oder Alarmeinrichtungen für betagte Personen – lohnen sich Abklärungen, ob diese auf dem IP-Netz funktionieren. Gemäss Swisscom gibt es jedoch für die meisten derartigen Fälle Ersatzlösungen, die auf Mobiltelefonie beruhen.__

Text_**Andreas Käsermann**

Weitere Infos:
www.swisscom.ch/ip
Hotline Privatkunden:
0800 800 800
Hotline KMU:
0800 055 055

«Wir wollen einen Wandel in der Architektur»

Ein neuer Verein macht sich im deutschsprachigen Raum für eine integrale Architektur und Lebensraumentwicklung stark. Warum sollten sich Bauherren und Architekten mit diesen Themen auseinandersetzen? Ein Gespräch mit Vereinspräsident Stefan Kessler aus Affoltern am Albis.

ARCHITEKTUR UND LEBENSRAUMENTWICKLUNG

Foto: Susanne Glaser

Stefan Kessler, Präsident des Vereins für integrale Architektur und Lebensraumentwicklung (VIAL), möchte den integralen Gedanken in der Architektur stärker verankern.

Sie haben den Verein «Integrale Architektur und Lebensraumentwicklung» (VIAL) gegründet. Was verstehen Sie unter integral?
Stefan Kessler: Integral steht für Wiederherstellen, Ergänzen – zu einem Ganzen gehören. Integral ist, wenn man alles zur Verfügung stehende Wissen zur Lösung einer Aufgabenstellung berücksichtigt. Dazu zähle ich akademisches wie auch spirituelles Wissen. Oft wird ja bei Bauprojekten nur eindimensional gearbeitet: Es geht um hohe Renditen und gutes Design. Mehr nicht. Die integrale Architektur hingegen bringt verschiedene Sichtweisen und Disziplinen unter einen Hut – von den wahren Bedürfnissen der künftigen Bewohner über die Einbettung eines Gebäudes im lokalen Kontext bis zu Feng Shui und Geomantie.

Warum braucht es dazu denn einen Verein?
Ich setze mich schon seit vielen Jahren mit integralen Themen auseinander. So war ich Mitherausgeber einer Architekturzeitschrift, die sich mit den sanften Faktoren beim Bauen und Wohnen beschäftigte. Auf die Idee, einen Verein zu gründen, kam ich, weil es weltweit keine vergleichbare Organisation gibt. Für eine lose Gemeinschaft ist es nicht so leicht, Projekte zu realisieren. Hierzu eignet sich ein Verein mit festen Strukturen besser.

Warum soll ein Bauherr integral bauen?
Er fühlt sich in seinem Haus wohl, kann sich mit seinen vier Wänden besser identifizieren und leistet einen wichtigen Beitrag zur Werterhaltung sowie Wertsteigerung seiner Immobilie. Integrale Bauwerke unterliegen weniger einem architektonischen Modetrend, sondern orientieren sich ganzheitlich an den Bedürfnissen des Menschen und seiner Umgebung. Firmen, die ihre Gebäude nach integralen Gesichtspunkten erstellen, schaffen für ihre Mitarbeitenden ein gutes Arbeitsumfeld, wo sie sich entwickeln können. Das bedeutet de facto weniger Absenzen und Personalfluktuation.

Gibt es schon integrale Bauten beziehungsweise integrale Architekten?
Der Zürcher Architekt André Studer darf als ein Meister der integralen Architektur bezeichnet werden. Er hat unter anderem das Lassalle-Haus in Edlibach (Bild rechts) gebaut. Auch Otto Schärli war ein integraler Architekt und kannte Jean Gebser, einen der Pioniere der integralen Architektur, persönlich. Natürlich ist die Baubiologie ebenfalls ein Aspekt der integralen Architektur.

Ist es überhaupt möglich, ein perfektes Haus zu bauen?
Nein, es gibt letztlich kein vollkommenes Haus. Wir sind beim Planen und Bauen ständig Rahmenbedingungen unterworfen, die uns einschränken, und können somit nicht alle Ziele erreichen.

Wodurch unterscheidet sich die integrale von der «normalen» Architektur?
Die Energieeffizienz ist ein wichtiges Thema der integralen Architektur. Sie wird zum Beispiel im Wohngenossenschaftsbau stark gelebt. Andere Aspekte wie die Architekturpsychologie hingegen werden oft zu wenig beachtet. Die ökologische Bauweise mit der Farb- und Materialwahl geht in Richtung einer Harmonisierung der Architektur. Doch es gibt auch noch andere Aspekte, die oft zu wenig gelebt werden: Die Radiästhesie etwa bringt durch die Berücksichtigung von Erdkräften neue Dimensionen ins Spiel, ebenso die Arbeit mit verschiedenen Formen und Farben, die auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt sind.

Was ist die Vision Ihres Vereins?
Die integrale Gesellschaft ist unsere grosse Vision. Wir wollen einen Beitrag zur Lebensraumentwicklung und integralen Architektur leisten. Konkret bedeutet dies, die Menschen für die integrale Architektur zu sensibilisieren, Informationen und Schulungen anzubieten. Wir bieten ein Buch über integrale Architektur an (siehe Kasten). Weiter verfolgen wir Forschungsprojekte in diesem Bereich.

Web-Link: **www.integrale-architektur.org**

Der Zürcher Architekt André Studer baute das Lassalle-Haus in Edlibach (ZG) 1968/69 nach den Prinzipien der integralen Architektur.

Viele Architekten haben keinen Bezug zur integralen Architektur. Wie wollen Sie diese für Ihre Vision gewinnen?
Wir stellen fest, dass insbesondere die jüngeren Architekten an den integralen Ansätzen interessiert sind. Sie suchen nach mehr Sinnhaftigkeit beim Bauen. Mit Schulungsangeboten, einem Magazinprojekt und der regelmässigen Information wollen wir Fachleute wie auch Laien für die integrale Architektur begeistern. Uns ist es wichtig, dass das Thema Bauen und Wohnen nicht nur an die Architektur delegiert wird. Diese Themen gehen alle etwas an. Wir können uns ihnen nicht entziehen.

«Die integrale Gesellschaft ist unsere grosse Vision.»

Sie beziehen sich auf Jean Gebser und Ken Wilber. Welche Rolle spielen sie für den Verein?
Verschiedene Philosophen haben sich mit der integralen Thematik auseinandergesetzt. Ken Wilber war der erste, der daraus ein Konzept entwickelte. Jean Gebser leistete einen wichtigen Beitrag dazu. Alles ist im Fluss und entwickelt sich weiter. Ken Wilbers Konzept hilft, an gewisse Aufgabenstellungen heranzugehen und dabei die verschiedenen Bewusstseinsstufen des Menschen miteinzubeziehen.

Welchen Beitrag leistet Ihr Verein für die Gesellschaft?
Wir haben das Ziel, einen Wandel in der Architektur zu initiieren. Diese Bemühungen gab es zwar früher auch schon. In letzter Zeit kann eine Ökonomisierung der Architektur beobachtet werden. Wir wollen ein Gegengewicht dazu bilden. Die Baulandreserven in der Schweiz sind bekanntlich knapp. Es braucht deshalb einen sorgsamen Umgang mit Land und Natur. Diese Zusammenhänge zeigen wir auf, damit die Architektur wieder mehr den Menschen im Sein und in seiner individuellen Entwicklung unterstützt.

Welche Aktivitäten sind konkret im Verein geplant?
Wir arbeiten an einer Akademie mit Weiterbildungen, wollen eine eigene Zeitschrift herausgeben und planen Kongresse.

Wer kann in Ihrem Verein Mitglied werden?
Alle, die sich für das integrale Gedankengut in der Architektur und Lebensraumentwicklung interessieren. Wir richten uns an Laien und Fachleute aus dem gesamten deutschsprachigen Raum.__

Interview_**Fabrice Müller**
Foto_**Stefan Kessler**

Raum fürs Leben schaffen

Neues Buch zum Thema

Wie wohnen wir heute – wie wollen wir künftig wohnen? Diese Frage betrifft den Menschen, aber auch die Natur. Sie fordert nicht nur die Architektur heraus, sondern viele weitere Gebiete. Was alles will berücksichtigt sein, wenn es darum geht, Raum fürs Leben zu schaffen? Der auf Ken Wilber und andere Denker zurückgehende integrale Ansatz bietet sich an, die Frage der Lebensraumgestaltung vielschichtig, umfassend und entwicklungsorientiert zu untersuchen.

Raum fürs Leben schaffen – Integrale Ansätze für die Lebensraumgestaltung von morgen

Mit Beiträgen von Dr. Andrea Hoffnung, Stefan Kessler, Christian Kaiser, Dr. Urs Maurer, Claudia Nelgen, Prof. Erwin Frohmann, Uwe Breuer, Dominique Starck, Joachim Pfeffinger, Beat Feurer

Herausgeber: Verein Intergrale Architektur und Lebensraumgestaltung
1. Auflage 2017, 272 Seiten, Broschur
Verlag: Info3 Verlag, ISBN 978-3-95779-057-6
Preis: 32 Franken

Wir verlosen zehn Gratis-Exemplare des Buches «Raum fürs Leben schaffen» an Mitglieder des Hausvereins. Mitmachen bis 30. November unter hausverein.ch/verlosung

Verlosung bis 30.11. hausverein.ch/verlosung

ZUSAMMEN BAUEN WIR DIE ZUKUNFT.

OBM

Um ein gesundes und nachhaltiges Wohnklima zu schaffen und einen geringen ökologischen Fussabdruck zu hinterlassen, sollen unsere vier Wände nachhaltig gebaut sein.
Unsere Begeisterung und unser Wissen über nachhaltiges Bauen, teilen wir mit Ihnen an unseren kostenlosen Informationsveranstaltungen:

Daten:
Di 21.11. Ersatz Elektrospeicherheizungen
Di 28.11. Innovative Energiekonzepte
Do 30.11. Energieautarke Häuser planen und realisieren
jeweils um 18:00 - 19:30 Uhr mit anschliessendem Apéro.

Ort:
Welle 7, Schanzenstrasse 5 am Bahnhof in Bern.

IHRE VERTRAUENSPARTNER
FÜR IMMOBILIEN

KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN
Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin
Winkelweg 4, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

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

Minergie erleichtert Erneuerung des Gebäudeparks

Die Modernisierung älterer Ein- und Mehrfamilienhäuser war lange keine einfache Aufgabe. Minergie hat dies erkannt und reagiert. Mit einer neuen massgeschneiderten Lösung wird die Energiewende grossflächig eingeläutet.

UMBAUEN & SANIEREN

__Eine gut geplante Gebäudeerneuerung lohnt sich. Dabei gilt es unterschiedlichste Bedürfnisse an den Komfort, den Energiebedarf oder den Ausbau unter einen Hut zu bringen. Die gesetzlichen Anforderungen sind komplex und die Motivation zur Kostenoptimierung lässt viele Bauherrschaften die Vorteile von Minergie vergessen. Schade, denn eine Modernisierung nach Minergie-Systemerneuerung kann den Energieverbrauch eines Gebäudes um rund zwei Drittel reduzieren.

Minergie hat für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, welche vor dem Jahr 2000 erstellt wurden, einen neuen und einfacheren Zertifizierungsweg erarbeitet und ermöglicht mit dem neuen Zertifizierungsweg Systemerneuerung individuell passende Lösungen. Das Resultat ist dasselbe wie bei einem Minergie-Neubau: Der Erhalt eines Minergie-Zertifikates.

Aus alt wird neu: Minergie-Sanierung in Ennetbaden (AG).

Infos zur Minergie-Systemerneuerung

Der Minergie-Zertifizierungsweg Systemerneuerung ist ein vereinfachtes, standardisiertes Vorgehen und nimmt speziell Rücksicht auf die Ausgangslage bei erneuerungsbedürftigen Wohngebäuden. Möglich wird dies durch fünf Systemlösungen, welche Massnahmen an der Gebäudehülle, der Wärmeerzeugung und der steuerbaren Lufterneuerung kombinieren. Dabei wird Rücksicht genommen auf den individuellen Gebäudebestand und bereits vorgenommene Erneuerungen. Die Grundidee dabei: Die Kombination von Massnahmen an der Gebäudehülle und der Gebäudetechnik ermöglicht angemessenere bauliche Eingriffe. Wer die erst kürzlich ersetzte Heizung beibehalten möchte, muss unter Umständen strengere Anforderungen an die Dämmung erfüllen. Wer aber eine nachhaltige Wärmeerzeugung vorsieht, profitiert von weniger strengen Anforderungen an die Gebäudehülle.

Weitere Infos: **minergie.ch/systemerneuerung**

Modernisieren in Etappen

Die Anforderungen der Systemerneuerung sind einfach, klar und übersichtlich aufgebaut. Die fünf Systeme mit ihren vorgegebenen Kombinationsmöglichkeiten sind alle so konzipiert, dass in der Bilanz der gewichtete Endenergiebedarf unter 60 kWh/m² liegt und somit das Energiegesetz eingehalten wird. Die Bauherrschaft wird von der aufwendigen Energiebedarfsberechnung befreit und kann die Erneuerungsmassnahmen auf ihren individuellen Gebäudebestand anpassen.

Dank den Mindestanforderungen kann in der ersten Projektierung bereits abgeschätzt werden, welche Massnahmen für den Erhalt eines Minergie-Zertifikats notwendig sind. Mit der Beantragung des Zertifikats in der Phase der Baubewilligung beginnt die Fünfjahresfrist, in welcher die Massnahmen schrittweise umgesetzt werden können.

Jedes System kombiniert Massnahmen an der Gebäudehülle, der Wärmeerzeugung und der steuerbaren Lufterneuerung. Durch diese Kombination können unterschiedliche Mindestanforderungen gestellt werden. Wer eine effiziente und nachhaltige Wärmeerzeugung wählt, profitiert beispielsweise von tieferen Anforderungen an die Aussenwand. Dies kommt insbesondere Objekten zugute, deren architektonische Gestaltung beibehalten werden soll.

Erfahrungen aus der Pilotphase

Die Bauherren und Planer, welche in der Pilotphase 2017 teilgenommen und den neuen Zertifizierungsweg Systemerneuerung gewählt haben, sind begeistert. Die Möglichkeit einer etappenweisen Erneuerung ist ein offensichtliches Bedürfnis. Geschätzt wurden auch der einfachere Weg und der geringere Aufwand im Zertifizierungsprozess. Die Systeme sind flexibel und bieten Spielraum für das sich entwickelnde Projekt. Und es ist von Beginn an absehbar, ob das Minergie-Zertifikat erreicht werden kann. Die Anforderung an die steuerbare Lufterneuerung beinhaltet dabei nicht nur die bekannte kontrollierte Wohnraumlüftung, sondern auch von Minergie anerkannte alternative Abluftsysteme. So kamen bei den Pilotprojekten mehrfach Einzelraumlüftungen zum Einsatz.__

Text_**Heike Zeifang und Tanja Rösner, aardeplan Architekten, Baar**
Bild_**a.b.a.andreas birrer architekten, Zürich**

p·sulser

architektur
baubiologie
schallschutz

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

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

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

JETZT ISCH ZIIT FÜR GEAK®PLUS!

2017 profitieren Sie von mehr Fördergeldern! sustech erstellt den GEAK®Plus dazu – schnell und fachkundig.
www.sustech.ch

Rufen Sie uns an: 044 940 74 15

GEAK® GEBÄUDEENERGIEAUSWEIS DER KANTONE

hässig sustech
Prima Klima

Ihr Solarprojekt für die eigene Strom- und Wärme-Versorgung

3% Rabatt auch für alle Hausverein-Mitglieder konform Energie Strategie 2050

Unsere Leistungen für massgeschneiderte Lösungen und schlüsselfertige Solaranlagen in der ganzen Schweiz

www.futurenergy.ch
info@futurenergy.ch
+41 31 311 54 50

Future Energy SA - Postfach 9 - 1070 Puidoux - CHE-249.637.435

Ihr Partner für erneuerbare Energien.

BE | NETZ
Bau und Energie

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

Türen Küchen

Andreas Meyer
Thibault Diehl

Combe-Grède 34
2613 Villeret
T 032 941 13 41
info@lpg.ch
www.lpg.ch

menuiserie schreinerei LPG

...Holz

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto_Rainer Sturm/pixelio.de

STOCKWERKEIGENTUM

Wohneigentum erwerben ohne Reue

In diesem Kurs 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 sowie deren Lösung kennen.

Weitere Infos

Zürich	Montag, 20. November, 18.15 bis 20.45 Uhr, Zentrum Karl der Grosse, Kirchgasse 14
Referentin	Karin Weissenberger
Kosten	Mitgl. Fr. 85.–/Nicht-Mitgl. Fr. 125.– Paare 120.–/190.–
Anmeldung	bis 17. November an: kurse@hausverein.ch oder Tel. 031 311 50 55

Foto_Rainer Sturm/pixelio.de

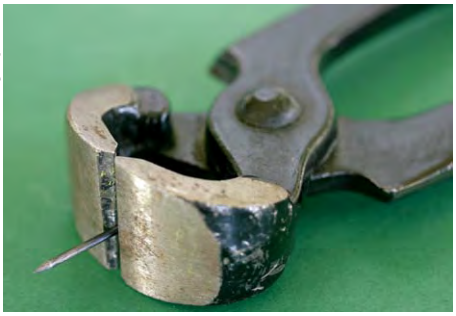
VORSORGEN

Selbstbestimmung im Alter

Vorsorgeauftrag, Patientenverfügung, Testamente und Erbverträge – allesamt wichtige Dokumente zur Wahrung der Selbstbestimmung bis ins hohe Alter. Doch welches Dokument wird wann benötigt und wie kann ich meinen Willen am besten umsetzen?

Weitere Infos

Bern	Mittwoch, 22. November, 18.15 bis 19.45 Uhr, Bollwerkstadt, Bollwerk 35
Referent	Markus Gysi, Häusermann+Partner
Kosten	Mitgl. gratis/Nicht-Mitgl. Fr. 20.–
Anmeldung	bis 19. November an: kurse@hausverein.ch oder Tel. 031 311 50 55



Foto_Birgit H/pixelio.de

DO IT YOURSELF

Kleine Reparaturen im Haushalt

Tropft der WC-Spülkasten, wollen Sie die neue LED-Leuchte montieren, die Küche frisch streichen? Dazu braucht es nicht immer Berufsleute. An unserem Kursabend zeigen Ihnen Fachpersonen, was Sie im Haus selber reparieren können und wann es angezeigt ist, professionelle Hilfe zu holen.

Weitere Infos

Zürich	Mittwoch, 17. Januar, 18 bis 21 Uhr, Adresse des Kursortes wird bei der Anmeldung bekanntgegeben
Kosten	Mitgl. Fr. 30.–/Nicht-Mitgl. Fr. 45.– Paare 40.–/55.–
Anmeldung	bis 24. Dezember an: zuerich@hausverein.ch, Tel. 044 586 76 96

INFOVERANSTALTUNGEN

Energiekosten halbieren

Mit dem Ersatz der Fenster oder der Heizung ist eine Sanierung noch lange nicht abgeschlossen. Eine seriöse Vorbereitung, evtl. mit der Unterstützung eines Energieberaters oder eines GEAK-Experten, ist Voraussetzung für eine energetische Sanierung. Tipps zum optimalen Ablauf bieten die Infoveranstaltungen.

Weitere Infos

Berg	Mittwoch, 15. November
Zihlschlacht	Montag, 20. November
Münsterlingen	Mittwoch, 22. November

Weitere Informationen finden Sie unter www.hausverein.ch/kurse

KREATIV UND SELBST GEMACHT

Rankgerüst und andere Flechtwerke

Sie flechten unter kundiger Leitung ein Rankgerüst aus Weiden, das direkt in Ihrem Garten in die Erde oder in einen Topf gesteckt werden kann oder Sie wagen sich an ein anderes Flechtwerk. Vorkenntnisse sind nicht nötig.

Weitere Infos

Kirchberg BE	Samstag, 20. Januar 2018, 9 bis 16 Uhr, Schulweg 13
Leiterin	Marie Brechbühl
Kosten	Mitgl. Fr. 100.– Nicht-Mitgl. Fr. 125.–
Anmeldung	bis 14. Januar. an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

Details bei der Anmeldung oder unter www.hausverein.ch/kurse

SANIEREN

Feuchte Keller

Aufgrund der Lage unter Terrain kommt es in Kellern häufig zu Verputzschäden, durchfeuchtetem Mauerwerk oder Pilzbefall, die eine Sanierung notwendig machen. An diesem Vortrag erhalten Sie Einblick in die Thematik «feuchte Keller» und hören, wie Schäden vermieden und saniert werden können.

Weitere Infos

Luzern	Donnerstag, 1. Februar, 18.30 bis 20.30 Uhr, Hotel Waldstätterhof, Zentralstrasse 4
Referent	Sebastian Nydegger
Kosten	Mitgl. Fr. 20.–/Nicht-Mitgl. Fr. 35.–
Anmeldung	bis 25. Januar an: zentralschweiz@hausverein.ch, Tel. 041 422 03 33

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

RATGEBER

Raumtemperatur ist nicht gleich Behaglichkeit

Wir haben unser Haus saniert und dabei insbesondere die Dämmung verbessert. Dennoch fühlen wir uns nun nicht wirklich wohler und frieren teilweise, obwohl das Thermometer 20 Grad anzeigt. Was können wir unternehmen, um den Wohnkomfort zu steigern?

__Eine energetische Sanierung ist nur dann wirklich effektiv, wenn auch die Behaglichkeit bei der Planung und Umsetzung berücksichtigt wird. Der Begriff «Behaglichkeit» ist sehr umfassend und beinhaltet viele weiche und persönliche Faktoren, die ausschliesslich in der individuellen Planung berücksichtigt werden können. Deshalb wird in diesem Artikel ausschliesslich auf die technische Behaglichkeit eingegangen.

Viele Eigentümer und Planer gehen bei diesem Thema immer noch davon aus, dass die Behaglichkeit mit der Erfüllung der sogenannten U-Werte bereits gegeben ist. Dies ist jedoch nicht der Fall, da diese immer eine Gesamtbetrachtung aller Faktoren eines Gebäudes berücksichtigen muss. Die seit 2014 gültige Norm SIA 180 gibt hierzu klare Vorgaben, welche jeder Planer berücksichtigen muss. Diese Norm ist auch für Modernisierungen gültig, sodass auch im Bestandsgebäude die Vorgabewerte und die Raumluftqualität gewährleistet sein müssen.

Alle Faktoren aufzuführen, würde an dieser Stelle den Rahmen sprengen, jedoch muss neben der Temperatur auch die Luftströmung (z.B. Kaltluftabfall bei Fenstern), der CO_2-Gehalt, der Feuchtegehalt der Luft, die Temperaturdifferenz der einzelnen Bauteile, der Abtransport von Schadstoffen aus dem Nutzungsverhalten, der sommerliche Wärmeschutz, Komfort, Auslegung der Heizungsverteilung und vieles mehr eingehalten sein. Dies alles kann nur mit einer Gesamtplanung und unter Beizug eines Bauphysikers berücksichtigt werden. In konkreten Fällen können die Faktoren gemessen werden und individuelle Lösungen erarbeitet werden.

Harald Huth,
Berater Hausverein Schweiz

Mysterium «Eigenmietwert»

Mir wurde vom Steueramt ein Eigenmietwert verfügt. Wie setzt sich dieser überhaupt zusammen? Was kann ich dagegen tun? Und sind dabei kantonale Unterschiede zu beachten?

__Das Steuerharmonisierungsgesetz sieht vor, dass alle Kantone die Selbstnutzung von Wohneigentum zu besteuern haben. Über die Berechnung des Eigenmietwerts stellt der Bund aber keine Vorschriften auf. Das Bundesgericht hält einfach fest, dass dieser 60 Prozent der Marktmiete nicht unterschreiten darf.

Gewisse Kantone (z.B. BE/AG) folgen dem Prinzip der amtlichen Individualschätzung jedes Grundstücks, während andere (z.B. ZH) den Eigenmietwert formelmässig berechnen und eine Individualschätzung nur bei klar unrichtigen Resultaten vornehmen (wobei diese Unrichtigkeit in der Praxis oft nur auf Intervention des Eigentümers bemerkt wird).

In einigen Kantonen (z.B. AG) wird dabei der Eigenmietwert vom Steueramt verfügt und ist selbständig einsprachefähig. In anderen Kantonen (z.B. ZH) wird dieser nur mitgeteilt und kann erst zusammen mit der definitiven Steuerveranlagung angefochten werden. Dies schliesst aber nicht aus, dass der Steuerpflichtige bereits selber einen tieferen Wert in die Steuererklärung einträgt und dies sauber begründet, da die Steuerbehörde dann evtl. auch ohne Rechtsmittelverfahren einlenkt.

Wie auch immer: Wenn es um grössere Geldsummen geht und man das Verfahren abkürzen möchte, kann sich ein Gutachten eines Immobilienschätzers als Urkundenbeweis lohnen, auch wenn (je nach Verfahrensstadium) die Steuerbehörde eigene Untersuchungspflichten treffen.

Aufgrund der teilweise grossen kantonalen Unterschiede ist eine vorgängige Beratung strategisch sehr sinnvoll.__

Artur Terekhov,
Berater Hausverein Schweiz

TV- und Internet-Anschluss in der Mietwohnung

Bei der Vermietung einer Wohnung sind in den letzten Jahren einige technische Neuerungen geschehen. Gerade beim TV-Anschluss, beim Internetzugang und mit Glasfaser-Angeboten gibt es viel mehr Möglichkeiten und Wünsche als früher. Was gehört heute unbedingt dazu und worauf müssen wir als Vermieter achten?

__Im Alltag der Immobilienvermietung ist eine der klassischen Fragen jene nach dem Internetanbieter. Mieter sind immer sensibilisierter in Bezug auf die verschiedenen Telekommunikationsangebote. Eine zeitgemässe technische Infrastruktur ist durchaus auch im Sinne von VermieterInnen, da dies die Wohnung am Markt attraktiver macht.

Bevor ein Netzbetreiber wie Swisscom oder andere ein Haus erschliessen darf, muss der Eigentümer dazu sein Einverständnis geben. Grundsätzlich steht es dem Eigentümer frei, seine Zustimmung zu verweigern. Anbieter sind jedoch sehr interessiert, ein Haus und die Wohnungen zu erschliessen. Die meisten Netzbetreiber bieten daher den Anschluss kostenlos an. Bei älteren Häusern fehlt jedoch oft ein geeigneter Kabelkanal – so können Kosten für den Vermieter entstehen. Es lohnt sich deshalb, mit dem Anbieter voraus zu klären, welche Kosten übernommen werden.

Was, wenn nun ein Mieter einen Internetanbieter möchte, der Eigentümer aber nicht einverstanden ist? Gemäss Fernmeldegesetz muss die Zustimmung erteilt werden, wenn der Mieter bereit ist, anfallende Kosten zu übernehmen. Der Bundesrat hat unlängst bekräftigt, dass allen Anbietern Zugang zur Liegenschaft zu gewähren ist. Insbesondere sollen langjährige Exklusivverträge nicht mehr möglich sein.

Der Hausverein empfiehlt Vermietern, sich dieser Entwicklung auch aus eigenem Interesse nicht zu verschliessen und Hand zu bieten, wenn ein Anschluss gewünscht wird.__

Tanja Moser,
Beraterin Hausverein Schweiz

Eigenbedarf: Wie gehen wir richtig vor?

Wegen Auslandswohnsitz haben wir in den letzten Jahren unsere Eigentumswohnung vermietet. Nun möchten wir Eigenbedarf anmelden und selber in die Wohnung ziehen. Woran müssen wir denken und welche Fristen gilt es einzuhalten, damit wir in unserer Wohnung leben können und die Mieter genügend Zeit für Ersatz finden?

Foto_Eliane Clerc, 7pictures

Michel Wyss, Dossierspezialist Hausverein Schweiz, Wyss Liegenschaften, Wabern

__Im Idealfall sorgt man für die Eventualität eines Eigenbedarfes bereits beim Abschluss des Mietvertrages vor. Im Mietvertrag kann unter «besondere Bestimmungen» ein Vermerk künftigen Eigenbedarfs betreffend gemacht werden.

Befinden Sie sich jedoch nun in der Situation, dass Sie nach längerer Abwesenheit im Ausland zurück in die Schweiz und in Ihre Wohnung möchten und keinen solchen Vermerk im Mietvertrag angemerkt haben, so gilt es folgende Punkte zu beachten:

Erstens ist es wichtig, die Kündigung ohne Formfehler (amtliches Formular, eingeschrieben an alle Vertragspartner) und unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen (Zustellzeit nicht ausser Acht lassen) auszustellen. Eine Kündigung mit Formfehler führt zu Nichtigkeit. Eine solche Kündigung müsste in diesem Fall wiederholt werden.

Erst wenn der Mieter dazu noch Forderungen gestellt und man hin und her verhandelt hat, könnte das eine Sperrfrist auslösen. Wenn die Mieterschaft die Kündigung anficht, ist die aktuelle Situation der Mieterschaft ein wichtiger Punkt für das Ansetzen einer allfälligen Fristerstreckung. Es ist keineswegs garantiert, dass Sie innert vier Monaten zurück in Ihre Wohnung können. Selbst dann nicht, wenn dringender Eigenbedarf besteht.

Ich empfehle Ihnen, mit einem separaten Schreiben die Kündigung auf dringenden Eigenbedarf mit dem Angebot der verlängerten Auszugsfrist oder Erstreckung der Auszugsfrist zu ergänzen. Zusätzlich können Sie der Mieterschaft mitteilen, dass ein vorzeitiger Auszug jederzeit möglich ist. Dieses Angebot würde ich der Mieterschaft mit dem Vermerk «gilt nur ohne Präjudiz» machen.

Je nach Verhältnis kann im Vorfeld das persönliche Gespräch mit der Mieterschaft gesucht werden. So kann eine Vereinbarung getroffen werden, die von beiden Parteien unterzeichnet werden kann. Mietrechtlich muss der Vermieter jedoch achtgeben, dass er Schriftlichkeiten (z.B. Vereinbarung) nicht einfach leichtfertig dem Mieter übergibt, da diese ansonsten (bei einem Schlichtungsverfahren) gegen die Vermieterschaft ausgelegt werden können. Lassen Sie auch eine solche Vereinbarung kurz von einem Profi überprüfen.__

Beratung für Mitglieder

15 Minuten Gratisberatung für Mitglieder

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

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

AMJGS Architektur
Neubau, Umbau, Bauherrenberatung
Räffelstrasse 25, 8045 Zürich
info@amjgs.ch, www.amjgs.ch

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

archinatura.ch anders als die anderen
Planen und Bauen im Einklang mit der Natur!
Paul Nijman, 6207 Nottwil, Tel. 041 937 19 18

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

Atelier für Raumfragen
Umbauen, Einrichten, Farbgestaltung
Rosmarie Schwarz, St. Alban-Ring 145, 4052 Basel
Tel. +41 61 312 51 12, www.raumfragen.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 maciéczyk 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, Waserstrasse 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, Lehmbauarbeiten, Pflästerungen,
Bauschadstoffsanierungen, Bauleitungen.
Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,
mail@variumbau.ch, www.variumbau.ch

Brandschutz/Sicherheit

Lösungen! Beratung hat viel mit Zuhören und Verstehen zu tun. Seit 1994 hören wir unseren Kunden zu, um ihre unterschiedlichen Bedürfnisse zu verstehen. Nur so können wir gemeinsam kostenoptimale Konzepte entwickeln. www.mnsb.ch – 044 299 32 23

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, Lüftung, Heizung, Solar, Expertisen,
MINERGIE, Gebäudeenergieausweise – GEAK.
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 Selbstbau 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.immobilienwerte.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

Immobilienberatung Hausverein Mittelland
Mietzinsfestlegung, Vermietung und Verkauf
Bollwerk 35, 3011 Bern
Tel. 031 312 00 23, tanja.moser@hausverein.ch
www.hausverein.ch/beratung

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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

NEWS

BODENPOLITIK

Botschaft zur Zersiedelungsinitiative
Der Bundesrat hat die Botschaft zur Zersiedelungsinitiative verabschiedet. Er vertritt die Auffassung, dass das aktuelle Raumplanungsgesetz der Zersiedelung bereits ausreichend entgegenwirkt und empfiehlt, die Initiative abzulehnen. Nun sind die Eidgenössischen Räte am Zug.

Die Zersiedelungsinitiative wurde von den Jungen Grünen angestossen. Bei diesen sorgt die bundesrätliche Ablehnung für Kopfschütteln. Das Raumplanungsgesetz verhindere insbesondere das Bauen ausserhalb der Bauzonen nicht. Es sei voller Schlupflöcher und Ausnahmen und habe zu Beton-Wildwuchs geführt.

Die Initiative fordert, dass die Fläche der Bauzonen in der Schweiz nicht mehr weiter zunimmt. Neue Bauzonen sollen demnach nur entstehen, wenn die entsprechende Fläche anderswo ausgezont wird. Der Hausverein Schweiz hat die Zersiedelungsinitiative bereits bei der Unterschriftensammlung unterstützt.

STOCKWERKEIGENTUM

Erneuerungsfonds gesetzlich vorschreiben
SP-Nationalrat Thomas Hardegger, Vizepräsident des Hausvereins Schweiz, hat in der Herbstsession der Eidgenössischen Räte eine breit abgestützte Parlamentarische Initiative eingereicht, welche Erneuerungsfonds im Stockwerkeigentum obligatorisch machen soll.

Die fehlende Vorschrift zur Äufnung eines Fonds für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten in den Bestimmungen zum Stockwerkeigentum führe dazu, dass bei wichtigen oder teuren Sanierungen, die ein qualifiziertes Mehr der StockwerkeigentümerInnen benötigten, oft zusätzliche Einlagen notwendig würden.

«Bei Gesamtsanierungen werden durch Parteien, die mit den baulichen Vorhaben nicht einverstanden sind, dringend notwendige Massnahmen blockiert», begründet Immobilienfachmann Thomas Hardegger den Vorstoss. Viele Liegenschaften von Stockwerkeigentümergemeinschaften seien aber in die Jahre gekommen und bedürften einer Sanierung. «Mit bereits angesparten Mitteln im Erneuerungsfonds ist die Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer einfacher zu erreichen», ist Hardegger der Ansicht. Der Vorstoss ist breit abgestützt: Mitglieder aus allen Bundeshausfraktionen unterzeichneten ihn.

ARCHITEKTURPREIS «CONSTRUCTIVE ALPS 2017»

Auszeichnungen vergeben
Die Schweiz und Liechtenstein haben kürzlich mit «Constructive Alps 2017» den Architekturpreis für nachhaltiges Sanieren und Bauen in den Alpen verliehen. Ausgezeichnet werden Gebäude in den Alpen, die sowohl aus ästhetischer als auch aus nachhaltiger Sicht überzeugen.

Foto_Albrecht Schnabel

Von 261 Eingaben erhielten elf Sanierungen und Neubauten einen Preis oder eine Auszeichnung zugesprochen. Die Architektinnen und Architekten der prämierten Gebäude gingen insbesondere sorgsam mit dem Boden und dem baulichen Erbe um. Die Preissumme von 50 000 Euro teilen sich eine Volksschule in Vorarlberg (Bild), eine Käserei und ein Supermarkt in Österreich sowie ein Gemeindezentrum in Italien. Sieben weitere Gebäude, darunter vier Schweizer Projekte, erhielten als besondere Wertschätzung der Jury eine Anerkennung. Der Wettbewerb wurde zum vierten Mal durchgeführt.

INSERAT

Branchenverzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

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

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

Landschaftsarchitektur

Alexander Schmid Landschaftsarchitektur
Beratung und Unterstützung in der
Umgebungs- und Gartengestaltung
Werdgässchen 23, 8004 Zürich, Tel. 044 542 93 94
www.alexander-schmid.ch

Liegenschaftenbewertungen

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

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

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
Löchligutweg 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,
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

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@maisenbois.ch

meier + meier ag – Schreinerei und Innenausbau
Möbel, Massivholzarbeiten, Küchen, Schränke,
Isolation mit isofloc, Beratung
Benzburweg 28, 4410 Liestal, Tel. 061 921 92 52
info@mmsi.ch, www.mmsi.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, Innenausbau 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

beosolar.ch GmbH
Beratung, Planung, Ausführung
Solarstrom, Solarthermie, Wärmepumpen
Spiez/Visp/Adelboden, Tel. 033 654 88 44
www.beosolar.ch, info@beosolar.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

KLEININSERAT

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

casanostra 144 erscheint am 15. Februar 2018.

Insertionsschluss ist der 19. Januar 2018.

Foto_zvg

Die Gletscherwelt setzt unübersehbare Alarmsignale ab

ULRICH NYFFENEGGER, BERGFÜHRER AUS LEIDENSCHAFT

__Strahlend blauer Himmel, traumhafte Weitsicht und die Nullgradgrenze auf 4000 m. Mit Sicht auf die Gletscherwelt des Monte Rosa geniesse ich diesen Sommertag auf dem Gornergrat. – Doch halt, es ist Mitte Oktober. Da müsste es auf dieser Höhe doch kalt sein und Schnee liegen.

Verständlich, dass die Gletscher so immer schneller schmelzen. Ein Blick in die umliegende Gletscherwelt zeigt mir einen drastischen Wandel, im Vergleich zu meinem ersten Ausblick vor etwa dreissig Jahren.

Als Bergführer sehe ich, wie sich viele Bergrouten immer mehr verändern. Vor kurzem bin ich vom Rothenboden über den Gornergletscher zur Monte-Rosa-Hütte marschiert. So einfach wie vor dreissig Jahren geht es nicht mehr. Der Weg ist länger geworden, weil man immer tiefer runter auf den Gletscher und wieder hoch zur Hütte muss. Wo man früher direkt auf den Gletscher gelangte, führen heute senkrechte Stahlleitern und Notbrücken über die blanken Felsen hinunter zum in sich zusammenfallenden Gletscher. Der Aufstieg zur Hütte musste neu angelegt werden, weil der abschmelzende Gletscher nur noch glattgeschliffene Felsplatten hinterliess. Um sage und schreibe 130 Meter ist der riesige Gletscherstrom am tiefsten Punkt des Hüttenweges in den vergangenen dreissig Jahren dahingeschmolzen, und es ist kein Ende dieser Entwicklung zu sehen.

Im Frühling stimmte das Volk der Energiestrategie 2050 zu, und in Paris kam ein weltweites Klimaabkommen zustande. Das sind gute Absichten, aber nicht mehr. Wenn wir in dreissig Jahren noch richtige Gletscher wollen, müssen wir schnell handeln – mit «wir», sind alle gemeint. Schluss mit der Verschwendung von Energie. Weg von den Ölheizungen und der Mobilität mit Erdölprodukten.

Die neuen Energievorschriften für Gebäude müssen in allen Kantonen ohne Wenn und Aber schnell umgesetzt werden. Die Hausbesitzer sollen in energetische Sanierungen investieren, auch wenn es dazu weiterhin keine Vorschriften gibt. Die Gletscher schmelzen weiter!__

Text_**Hausvereins-Mitglied Ulrich Nyffenegger, Vorsteher Amt für Umweltkoordination und Energie des Kantons Bern**

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 wurde 1988 gegründet. Der Verband tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter – Mieter und den verantwortungsbewussten Umgang mit dem Boden ein. Der Hausverein hat 13 000 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
Rheingasse 31, 4058 Basel
Tel. 061 271 31 06
nordwestschweiz@hausverein.ch

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ
Hausverein Zentralschweiz
Brüggligasse 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

AZB
P.P. / Journal
CH-3001 Bern

DIE POST

casanostra

Zeitschrift des Hausvereins Schweiz

Hausverein
SCHWEIZ
Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Foto: bernardbodo/iStock

NÄCHSTES THEMA

30 Ans Jahre

30 Jahre Hausverein Schweiz

Im kommenden Jahr feiert der Hausverein Schweiz sein 30-jähriges Bestehen. In der Februarausgabe blickt «casanostra» zurück auf drei Jahrzehnte. Angefangen bei der «Stadt-Land-Initiative gegen die Bodenspekulation», die 1988 schliesslich in die Gründung des Hausvereins mündete bis hin zum modernen Dienstleistungsverband, der rund 25 000 Haus- und WohneigentümerInnen vertritt.

Warum sind Sie beim Hausverein Schweiz? Senden Sie uns Ihr Statement und ein Foto, das Sie und Ihr Haus oder Ihre Wohnung zeigt. Entweder via Internet unter **hausverein.ch/freunde** oder per MMS oder WhatsApp auf 079 101 27 08. Die schönsten Bilder und Beiträge werden im casanostra veröffentlicht.

Jetzt beitreten!
und bis Ende 2017 gratis profitieren.

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

	Beitrag pro Kalenderjahr
__ **Mitgliedschaft für EigentümerInnen/Eigentümergemeinschaft/Genossenschaft**	
__ 1 bis 3 Wohneinheiten	Fr. 80.–
__ 4 bis 6 Wohneinheiten	Fr. 100.–
__ 7 bis 19 Wohneinheiten	Fr. 130.–
__ 20 und mehr Wohneinheiten	Fr. 200.–
__ **Mitgliedschaft für Kaufinteressierte, künftige EigentümerInnen, BauherrInnen**	Fr. 80.–
__ **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 und Vorname

Firma, Organisation, Gemeinde

Adresse

PLZ/Ort

E-Mail

Telefon

Datum und Unterschrift

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Postfach 2464, 3001 Bern, Telefon 031 311 50 55, **kontakt@hausverein.ch** – Online-Anmeldung unter **www.hausverein.ch/anmelden**