

casanostra

Nr. 168 / November 2022

Kein Abriss

Für eine Bauwirtschaft mit Zukunft



Gletscher in Not
An der Urne wird
entschieden 09

Kostendeckende Miete
Mietzinsberechnung
nach Casafair 10

Kleiner Fussabdruck
Wohnen auf Rädern,
Stelzen, Stützen 13

INSERATE

Geschätzte Liegenschaften.

Bewertung von Wohn-, Geschäfts- und Industrieliegenschaften
Vermittlungen
Kauf- und Verkaufsberatung

HIC
HECHT IMMO CONSULT AG

BIRSIGSTRASSE 2
CH-4054 BASEL
+41 (0)61-336-3060
WWW.HIC-BASEL.CH
INFO@HIC-BASEL.CH

ENGEL & PARTNER
Immobilien- und Bauberatung

Wir bewerten Ihre Liegenschaft. Intelligent.

Affolternstrasse 128 Postfach 8050 Zürich
Telefon 044 312 76 80 mail@engel-partner.ch
www.engel-partner.ch

DATEN PARTNER

Ihr Schweizer Partner für effiziente digitale Datenverwaltung

info@datenpartner.ch

 swiss made software
+swiss hosting



**SIE SETZEN SICH FÜR DEN KLIMASCHUTZ EIN.
IHRE GELDANLAGE AUCH?**

Jetzt in Erneuerbare Energie investieren für Menschen in Entwicklungs- und Schwellenländern

Genossenschaftlich
Pionier seit 1975
58 000 AnlegerInnen weltweit


in Menschen investieren

www.oikocredit.ch
044 240 00 62



Eine Aussprache steht bevor_10



Plastikfreie Pflegeprodukte_17



Foto_Alessandro della Valle/Parlamentsdienste

Liebe Leserin, lieber Leser

Wir können noch so sparsam und nachhaltig leben, wohnen müssen wir in gebauten Strukturen. Zivilisation braucht Bauten. Und weil alle Gebautes nutzen, wird auch viel gebaut. Weltweit ist denn auch das Bauen – also die Beschaffung von Baustoffen, deren Transport, das Herstellen, der Betrieb, der Unterhalt und der Abbruch von Bauten – für rund 60 Prozent des menschlichen CO₂-Austosses verantwortlich. Umso wichtiger ist es, den CO₂-Ausstoss bei den Bauwerken zu verringern. Das gelingt, indem nachhaltige Baustoffe verwendet werden, die CO₂ gar nicht erst entstehen lassen, wie etwa Holz, oder die graue Energie zu senken, indem beispielsweise weniger Beton verbaut wird. Viel Potenzial liegt darin, Gebautes zu erhalten und besonders die graue Energie möglichst lange zu nutzen, indem zum Beispiel die Tragwerksstrukturen bei einer Sanierung erhalten bleiben oder Bauteile wiederverwendet werden können. Downcycling oder Upcycling sind hier die Schlüsseltechniken. Damit steigt auch der Anspruch an gute Architektur und städtebauliche Verdichtung. Die Möglichkeiten sind schier unbegrenzt und das Potenzial riesig. Was es braucht, sind mutige Bauherr*innen, die Technik ist bereit.

Beat Flach,
Casafair-Vizepräsident

- thema **04_ Für die Zukunft bauen und erneuern**
- extra **09_ Mehr Klimaschutz geht nur gemeinsam!**
- 10_ Kostendeckende Miete: Rendite ermöglichen, bezahlbaren Wohnraum erhalten**
- 13_ Faszinierende Kleinwohnformen: Den Fussabdruck minimieren**
- service **14_ Ratgeber**
- 17_ Kurse und Veranstaltungen**
- 19_ Mitgliederangebote**
- 21_ News**
- schlusspunkt **23_ Carte Blanche für Jasmin Bärtschi zur Umweltverantwortungsinitiative**

UNSERE PARTNER



- Sie finden uns im Internet unter casafair.ch
- Abonnieren Sie unseren Newsletter unter casafair.ch/aktuell/newsletter-abonnieren
- Liken Sie uns auf Facebook facebook.com/VerbandCasafair
- folgen Sie uns auf Twitter twitter.com/VerbandCasafair
- casanostra abonnieren oder Mitglied werden <https://casafair.ch>

impressum__INSERATE-TARIF 2023 1/1 Seite Fr. 1900.– (2. Umschlagseite 2100.–), 1/2 Seite 1090.–, 1/4 Seite 650.– 1/8 Seite 360.–, 1/16 Seite 220.–, 4. Umschlagseite neben Adressfeld 1390.– **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** Casafair Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 2464, 3001 Bern **REDAKTION** Leitung Nadim Chammas, Mitarbeit Noemi Helfenstein **REDAKTIONSADRESSE** casanostra, Casafair Schweiz, Postfach 2464, Bollwerk 35, 3001 Bern, Tel. 031 312 00 22, casanostra@casafair.ch **TITELBILD** Bilanol/iStock **GRAFIK** Clerici Partner Design, Zürich **DRUCK** Vogt-Schild Druck AG, Derendingen **PAPIER** Perlen Value **INSERATE** Anzeigenverkauf casanostra, Casafair Schweiz, Postfach 2464, 3001 Bern anzeigen@casafair.ch, Tel. 031 312 00 35 **AUFLAGE** 16 090 Ex. **CASANOSTRA** 169 erscheint am 9. Februar 2023 **REDAKTIONS- UND INSERATESCHLUSS** 13. Januar 2023 **ISSN** 2674-0540 *Klimaneutral und auf Schweizer Papier gedruckt.*







Für die Zukunft bauen und erneuern

Bestehende Häuser abreißen und an ihrer Stelle neue bauen, schadet dem Klima erheblich. Deswegen fordern jetzt immer mehr Architektinnen und Planer einen Paradigmenwechsel im Erneuern und Bauen.

WEITERBAUEN STATT ABREISSEN

- ↖ **Dieses Mehrfamilienhaus in Zürich-Affoltern muss Platz machen für einen Ersatzneubau mit 15 Wohnungen.**
- ↙ **Dieses Fachwerkhaus in Interlaken wird für einen Neubau abgerissen.**

Foto_Abriss-Atlas, Leon Faust, Countdown 2030

__«Ein Haus schöner und stolzer als das andere. Etwa das Fachwerkhaus an der Höhematte in Interlaken. Es muss einem Neubau weichen. Oder der fünfgeschossige Strickbau im ausserrhodischen Rehetobel: auch er ist dem Abriss geweiht. Und dann die unzähligen Mehrfamilienhäuser aus der Nachkriegszeit – unpräzise, oft solide Riegel, wie etwa jene in Zürich-Seebach oder der Bergacker in Zürich-Affoltern: eine ganze Siedlung soll weggeworfen werden, in über 400 Wohnungen sind ausserdem rund 900 Menschen von den Plänen betroffen.

Das sind nur vier Beispiele. Jedes Jahr werden in der Schweiz Tausende von Häusern zu Bauschutt gemacht. Abriss und Neubau an derselben Stelle sind hierzulande derart gängige Praxis, dass dafür sogar ein eigenes Wort kreiert wurde: Der «Ersatzneubau». 500 Kilogramm Abfall fallen durch diese Vernichtung von Baustruktur an – pro Sekunde. Das ergibt pro Jahr einen Zug, der Zürich mit Kapstadt verbindet, rechnet Rahel Dürmüller vor. Sie ist Mitglied von Countdown 2030, einer Gruppe von klimabewussten Architekt*innen. Der Bauschutt gelangt in der Realität aber nicht nach Südafrika, sondern zum Teil in Deponien, wo es aufgrund der hohen Bautätigkeit bereits Platznot gibt. In Liestal BL etwa ist eine in den Wald gebaute Deponie bereits voll, wie der WWF Region Basel aufdeckte – dies auch deshalb, weil die Betreiber aus anderen Regionen Bauabfall importiert hatten.

Nicht aller Bauschutt wird in Deponien entsorgt – einen Teil verwendet man thermisch, beispielsweise zum Heizen, oder er geht in die Wiederverwertung. Aber das klinge besser, als es sei, sagt Rahel Dürmüller: «Um Beton zu rezyklieren, braucht es beinahe mehr Energie als für die Herstellung von neuem.» Unter dem Strich sei Recycling zwar besser als Weg-

werfen, aber noch viel besser wäre es, die Strukturen zu erhalten.

Baumaterialien sind für beinahe zehn Prozent der Treibhausgase in der Schweiz verantwortlich, das hat die Eidgenössische Materialprüfungs- und Forschungsanstalt EMPA ausgerechnet. International macht der Bausektor 11 Prozent der globalen energiebedingten Emissionen aus, sagt die Internationale Energie Agentur (IEA). Insbesondere die Herstellung von Stahl und Beton verursachen sehr grosse Mengen an CO₂. Aber während Politik und Hauseigentümer*innen sich der Emissionen, die in einem Haus durch den Betrieb (Wärme, Warmwasser, Strom) entstehen, mittlerweile bewusst sind, sieht es punkto Grauer Energie noch immer anders aus: Die Treibhausgase, die in der Herstellung und beim Transport von Materialien sowie im Bau entstehen, sind in Fachkreisen erst seit kurzem Thema. Und in der breiten Öffentlichkeit noch fast gar nicht. Countdown 2030 will deshalb wachrütteln. Das taten sie kürzlich mit einer Ausstellung zum Thema Abriss im Schweizer Architekturmuseum in Basel. Ein fortlaufendes Projekt der Gruppe ist der partizipatorisch angelegte Abriss-Atlas im Internet. Hier finden sich auch die eingangs erwähnten Gebäude, mit Foto und einer kurzen Beschreibung. Jede und jeder kann hier Häuser eintragen, die abgerissen werden. Die Region Zürich, Genf, Lausanne und Basel-Stadt sind Hotspots, aber im ganzen Mittelland wird fleissig abgerissen.

Falsche Anreize führen dazu, dass ganze Häuser weggeworfen werden

Das hat verschiedene Gründe. Allem voran sind Ersatzneubauten für institutionelle Anleger wie Pensionskassen Renditevehikel: Durch den Abriss werden jahrzehntealte Mietverträge legal aufgelöst, in den neuen Häusern ziehen neue Menschen in oft sehr viel teurere Wohnungen – mit ihnen lässt sich mehr Rendite abschöpfen. Ausserdem braucht es für neue Häuser viele Materialien – das freut die Wirtschaft. Dass Gebäude wegen des Klimas energetisch saniert werden müssen, treibt die Dynamik zusätzlich an – es

>>>

>>>

ist absurd: mit dem Ziel Netto Null baut man neue, energieneutrale oder sogar energiepositive Häuser, aber durch den Abriss und Neubau verursacht man Treibhausgasemissionen in Dimensionen, die ein neueres Haus während seiner gesamten Lebenszeit im Betrieb nie erreichen wird. Womöglich wussten das die Politiker*innen und Behörden noch nicht, als sie jenes Gesetz ausarbeiteten, welches das Wegwerfen ganzer Häuser fördert: Seit dem 1. Januar 2020 nämlich können bei Abriss und Neubau die Rückbaukosten von den direkten Bundessteuern abgezogen werden.

Solche Fehlanreize müssen dringend beseitigt werden, fordert Countdown 2030 und hat deshalb auch eine Petition gestartet. Sie verlangt von Bundesrat und Parlament zudem, dass die Entsorgungskosten bei Abrissen verteuert werden, es für diese überhaupt eine Bewilligungspflicht gibt und dass die öffentliche Hand – Gemeinden, Kantone, Bund – bei ihren eigenen Bauten mit gutem Beispiel vorangeht.

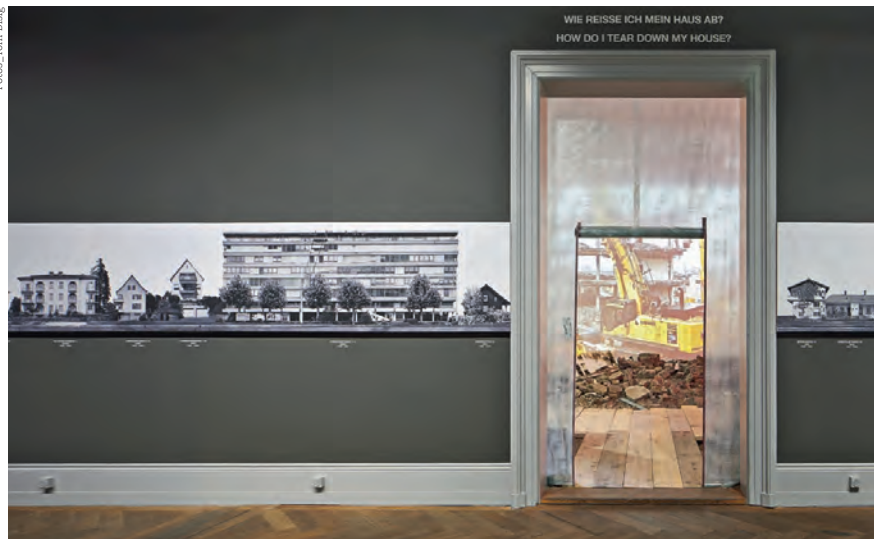
Wer in einem Haus wohnt, das einem institutionellen oder privaten Besitzer gehört, hat grundsätzlich keinen Einfluss darauf, was mit ihm passiert, wenn es saniert werden muss. Aber wer ein Haus besitzt und über seine Zukunft entscheidet, betätigt in dem Moment einen der grösseren persönlich zur Verfügung stehenden Hebel für oder gegen das Klima.

Dass die klimafreundliche Erneuerung des Bestandes auch eine Aufgabe ist, die Architektinnen und Planer zunehmend als willkommene kreative Herausforderung sehen, zeigt eine Entwicklung an den Universitäten und Hochschulen: Heute Studierende wollen jetzt lernen, wie Bauen im Bestand und Weiterbauen geht, sie fordern das sogar mit Nachdruck, sagen verschiedene Fachleute – auch Rahel Dürmüller von Countdown 2030: «Unser Beruf wurde politischer. Soziale und ökologische Zusammenhänge werden wichtiger. Dabei wollen wir natürlich weiterhin hochstehende Baukultur schaffen.»

Inspiration, um gemäss dem Nachhaltigkeitsprinzip «Repair, Reuse, Recycle» hochstehend zu erneuern, kommt aus den Benelux-Ländern und auch aus Frankreich: Letztes Jahr hat das Architekturteam Lacaton Vassal mit dem Pritzker-Preis quasi den Nobelpreis für Architektur zugesprochen erhalten. Lacaton Vassal sind Expert*innen des Weiterbauens – in Bordeaux haben sie gezeigt, wie selbst ein riesiger Wohnblock mit Sozialwohnungen nicht nur erneuert, sondern auch aufgewertet werden kann.

Eine Expertin für das Weiterbauen bei Einfamilienhäusern und anderen kleinen Wohnbauten ist die Westschweizerin Mariette Beyeler. Sie sieht diese Häuser als «wunderbaren Rohstoff» zum Weiterentwickeln und sie neuen Bedürfnissen anzupassen. Auch für ältere Personen, die Mühe haben, ihr Haus, das sie einst mit Pensionskassengeld finanzierten, überhaupt halten zu können, sei das Weiterbauen

Foto: Tom Bisig



500 Kilo Abfall pro Sekunde: Die Ausstellung im S AM Schweizerischen Architekturmuseum «Die Schweiz: Ein Abriss», kuratiert von Countdown 2030, verhandelt die Praxis von Abriss und Neubau.

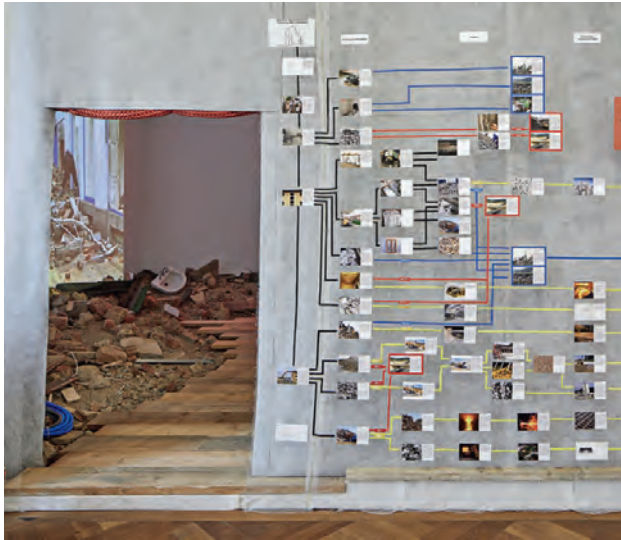
eine Alternative, sagt Mariette Beyeler: «Ihnen bietet sich eine auf den ersten Blick paradox anmutende Alternative: Anstatt zu verkaufen, können sie in die Liegenschaft investieren, um eine zusätzliche Wohnung zu schaffen, die sie dann vermieten. So haben sie Einnahmen und können selber weiter im Haus wohnen.» Unter Umständen könnten schon dreissig zusätzliche Quadratmeter ausreichen, um das Haus zu entflechten, neu zu organisieren und die Wohnungen unabhängig voneinander zu erschliessen, sagt Beyeler. Auch ökologisch macht das Sinn, denn wer sein Haus und Grundstück heutzutage verkauft, muss damit rechnen, dass der neue Besitzer – oft ein institutioneller Investor – abreisst und neu baut.

Es braucht ein CO₂-Budget beim Bauen

Damit endlich grundsätzlich weniger abgerissen und mehr im Bestand erneuert und weiter gebaut wird, braucht es neue Gesetze. Die Bauphysikerin Nadège Vetterli, die bei Anex Ingenieure arbeitet und als Externe fürs Bundesamt für Energie das Forschungsprogramm «Gebäude und Städte» leitet, fordert eine Klimabilanzierung bei Bauvorhaben. Sie sagt: «Es braucht ein Gesetz, das dafür sorgt, dass nicht nur die

Foto: Abriss Atlas, Leon Faust, Countdown 2030





Betriebsenergie bilanziert wird, sondern auch die graue Energie.» Es soll also ein CO₂-Budget beim Bauen geben. Ein solches Gesetz wird nun in Bundesbern erarbeitet, die Kommission hat bis 2024 Zeit. Was die Einfamilienhäuser betrifft, gibt es aber noch einen zweiten grossen Hebel, sagt Nadège Vetterli: «Es geht um den Flächenbedarf pro Person. Dieser ist in den CO₂-Berechnungen besonders relevant, wie sich gezeigt hat – und in Einfamilienhäusern ist der Flächenverbrauch besonders hoch. Es soll deshalb künftig einen Grenzwert geben oder eine personenbezogene Berechnung.» Diese Diskussion sei aber noch weniger weit gereift. Und sie wird es schwieriger haben, «denn alles, was in Richtung Suffizienz geht, mögen die Leute weniger», sagt Nadège Vetterli. Hingegen sieht sie bei Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern ein grosses Potenzial für das Weiter- und Wiederverwenden bereits bestehender Bauteile respektive zuvor anderswo genutzter Materialien, «weil man kleinere Mengen braucht als bei grossen Gebäuden.»

Den Planungsprozess umdrehen

Geht es um das Retten, Aufbereiten und Zugänglichmachen von bestehenden Materialien und Bauteilen, ist man bei Karin Sidler an der richtigen Adresse – und bei ihrem Sozialunternehmen Syphon AG in Brügg bei Biel BE. Dieses hat von Bodenbelägen, Bönlern, Dachziegeln, Fenstern, Lüftungsrohren, Radiatoren bis zu Zahnglashalterungen so ziemlich alles im Angebot. Sidler nimmt ein zunehmendes Interesse am Wiederverwenden von Bestehendem wahr, «viele Eigenheimbesitzer kommen zu uns, aber auch Mieterinnen und Verwaltungen.» Das noch vor zwei Jahren gut gefüllte Holz- und Parkettlager sei inzwischen fast leer: «Alles, was wir haben, geht sofort wieder raus.» Das hat mit Lieferengpässen bei neuen Produkten zu tun, aber auch damit, dass die Leute zunehmend umdenken, weiss die Geschäftsleiterin und Expertin für Kreislaufwirtschaft.

Mit bestehenden Materialien zu bauen, bedeutet laut Karin Sidler: «Man muss den gesamten Planungsprozess umdrehen. Ich muss das Material nämlich kaufen, bevor ich den Plan mache – denn dieser richtet sich nach den Massen der Bauteile, die

ich einkaufen kann.» Die Schwierigkeit dabei sei zum einen, dass eine Investorin oder ein Bauherr Geld auf den Tisch legen muss, bevor der Plan vorliegt. Die zweite Schwierigkeit liege im Baugesuch: «Wenn ich die Bauteile habe, kann ich den Plan machen und anschliessend das Baugesuch einreichen – aber es gibt beim Wiederverwenden von Materialien stets Ungewissheiten – und wie die Gemeinden Baubewilligungen erteilen, ist sehr unterschiedlich. Im ungünstigen Fall gerät man in einen Teufelskreis, weil ohne Baubewilligung das Geld nicht fliesst, das es braucht, um die nötigen Materialien zu kaufen.» Hilfreich, sagt sie, seien Gesetze, die die Kreislaufwirtschaft fördern und vereinfachen. Und wie es aussieht, will eine grosse Mehrheit der Bevölkerung genau das ohnehin: Gerade sagten die Stimmberechtigten im Kanton Zürich mit sagenhaften 89,3 Prozent Ja zu einem Kreislauf-Artikel, der den schonenden Umgang mit Ressourcen in der Kantonsverfassung verankert. Und parallel ist man – besonders an der ETH Zürich und Lausanne und bei der EMPA – daran, herauszufinden, wie neue Gebäude von Beginn an kreislauffähig gebaut werden können, indem sie sich zu einem späteren Zeitpunkt einfach wieder auseinandernehmen und neu zusammensetzen lassen. So können all die schönen und soliden Häuser, in denen so viel unsichtbare Energie steckt, künftig ziemlich einfach auseinandergenommen und ihre Teile neu verwendet werden. Mit dem Wegwerfen ist dann Schluss.---

Mehr Informationen

- > Petition: countdown2030.ch/projekte
- > Bauteilbörsen: www.syphon.ch
www.useagain.ch
www.salza.ch
www.bauteilladen.ch
- > Bauteilbörse Basel: overall.ch
- > Bauteilladen Zug: ggzatwork.ch/shops
- > Stiftung Chance in Zürich: chance.ch/dienstleistungen/bauteile
- > Ressourcerie Fribourg: la-ressourcerie.ch/
- > Promaison Lausanne: protravail.ch
- > Matériuum Genf: materium.ch
- > Zirkular bauen: www.insitu.ch
www.zirkular.net
www.sumami.ch
- > Kleininserate mit Bauteilen: www.anibis.ch
www.ricardo.ch
www.tutti.ch

Wir kaufen Ihr Mehrfamilienhaus für einen guten Zweck



Paul Schiller in den 1970er Jahren

Das Vermächtnis eines Schweizer Unternehmers stärken

Die Paul Schiller Stiftung fördert gemeinnützige und nachhaltige Projekte. Nachhaltigkeit war nicht nur Paul Schiller selbst wichtig. Auch die Stiftungsrät*innen, welche die Geschicke der Stiftung heute lenken, achten bei der Projektförderung wie auch bei der Verwaltung des Stiftungsvermögens darauf. Stiftungsratspräsident Herbert Bühl erläutert das so: «Wir wollen das Stiftungskapital sichern, indem wir vollumfänglich auf Liegenschaftserträge setzen. Diese Strategie ermöglicht uns jedes Jahr massgebliche Ausschüttungen.» Dennoch kann die Stiftung zurzeit nur rund ein Fünftel der eingehenden Förderanträge von sozialen und kulturellen Einrichtungen, Natur- und Umweltschutzorganisationen sowie von Bildungsinstitutionen unterstützen.

Stiftungsvermögen in Liegenschaften anlegen

Um das Stiftungsvermögen zu erhalten und die Ausschüttungen zu erhöhen, soll nun das Liegenschaftsportfolio vergrössert werden. Deshalb hat sich die Paul Schiller Stiftung auf die Suche nach Eigentümern oder Eigentümerinnen von Mehrfamilienhäusern gemacht, welche bereit wären, ihre Liegenschaft der Stiftung zu veräussern. Dies würde es ermöglichen, den künftigen Ertrag, der mit ihrer Liegenschaft erzielt wird, zugunsten gemeinnütziger Projekte einzusetzen.

Haben Sie Bekannte, die sich mit dem Verkauf einer Liegenschaft tragen und die gleichzeitig ein soziales Engagement eingehen wollen? Oder tragen Sie sich mit dem Gedanken eines Hausverkaufs und möchten gleichzeitig etwas Gutes tun? Die Paul Schiller Stiftung freut sich auf Ihre Kontaktnahme.

Kontakt

Mario Patt, Sekretär, Telefon: 055 451 53 90
E-Mail: info@paul-schiller-stiftung.ch
Paul Schiller Stiftung, c/o BDO AG,
Feldmoosstrasse 12, 8853 Lachen

«Wir sind überzeugt, dass es verkaufswillige Personen gibt, die ihre Liegenschaft nicht einfach dem Meistbietenden überlassen wollen, sondern die sich freuen, wenn die Erträge einem guten Zweck zufließen.»

Herbert Bühl, Präsident des Stiftungsrats

Seit 1974 unterstützt die Förderstiftung gemeinnützige und nachhaltige Projekte finanziell. Der aktuelle inhaltliche Fokus liegt bei Kindern, Menschen im Alter sowie auf den Bereichen Kultur und Natur. Weiter werden Projekte unterstützt, welche den gesellschaftlichen Diskurs, die Demokratie sowie das Zusammenleben verschiedener Ethnien stärken.





Mehr Klimaschutz geht nur gemeinsam!

Nach der Herbstsession im Parlament hat das Initiativkomitee die Gletscherinitiative bedingt zurückgezogen zugunsten eines indirekten Gegenvorschlages, welcher im Parlament sehr breit unterstützt wurde. Denn der Gegenvorschlag ist ein wichtiger Schritt für den Klimaschutz in der Schweiz.

INDIREKTER GEGENVORSCHLAG
ZUR GLETSCHERINITIATIVE

__Spätestens 2050 darf die Schweiz netto keine Treibhausgase mehr ausstossen: Das geht als Minimalziel aus dem Pariser Klimaabkommen hervor, das verlangt die Gletscher-Initiative und das hat 2019 auch der Bundesrat zum Ziel erklärt. Das Netto-Null-Ziel 2050 ist somit breiter Konsens – für alle ausser die SVP.

Die grosse Diskussion drehte sich bisher um das Wie. Die Gletscher-Initiative forderte ein Verbot fossiler Energie als die logische Konsequenz aus dem Netto-Null-Ziel. Denn nur, wenn kein fossiler Kohlenstoff verbrannt wird, gelangt auch kein CO₂ in die Atmosphäre. Doch Verbote sind meist politisch umstritten. Nun hat das Parlament mit einem indirekten Gegenvorschlag auch für das Wie einen Konsens gefunden.

Zwei Milliarden für den Heizungsersatz

Das Gesetz mit dem Titel «Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KIG)» erlaubt, die Emissionsziele durch das Entfernen von CO₂ aus der Atmosphäre oder durch sogenannte «Kompensationen» im Ausland zu erreichen – aber nur, soweit es technisch oder wirtschaftlich nicht anders geht. Damit bekennt sich das Gesetz klar zum Ausstieg aus den fossilen Energien, welcher für unsere Energie- und Versorgungssicherheit von enormer Wichtigkeit ist. Erneuerbare Energiequellen machen die Schweiz erst unabhängig – und mit einer erneuerbaren Energieversorgung müssen wir nicht länger Unrechtsregimes wie Russland oder Aserbaidschan fossile Energieträger abkaufen.

Das Gesetz will auch den Ersatz von Öl- und Gasheizungen sowie Energieeffizienz mit 2 Milliarden Franken über zehn Jahre fördern. Hauseigentümer*innen erhalten dadurch direkte Unterstützung. Und die Mieter*innen profitieren indirekt, weil die Nebenkosten danach fallen werden: eine Win-Win-Situation. Zudem profitieren Unternehmen von 1,2 Milliarden für neuartige Technologien und Prozesse,

Foto: Florian Wustholz



wenn sie mit Fahrplänen aufzeigen, wie sie ihre Emissionen auf netto null senken wollen. Damit unterstützt das Gesetz Unternehmen und Haushalte auf ihrem Weg zu netto null Emissionen ganz konkret.

Auch wenn es nach wissenschaftlichen Erkenntnissen schneller gehen müsste: Der Gegenvorschlag wäre ein wichtiger Schritt für den Schweizer Klimaschutz. Deshalb hat das Initiativkomitee beschlossen, die Gletscher-Initiative bedingt zurückzuziehen.

Die SVP als einzige politische Kraft, die die Klimakrise noch immer nicht ernst nimmt, hat aber das Referendum ergriffen. Voraussichtlich im Juni 2023 werden wir über die Vorlage abstimmen. Wem Klimaschutz am Herzen liegt, der oder die engagiert sich also in seinem Umfeld für das «Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KIG)». Denn auch wenn das Gesetz im Parlament breite Unterstützung von allen Parteien ausser der SVP genießt, so braucht es jede Stimme an der Urne, auch die von Casafair-Mitgliedern. Gemeinsam können wir gewinnen und etwas für unsere Lebensgrundlage tun. Wir zählen auf Sie!__

Foto: zvg



Autorin Sophie Fürst ist Geschäftsleiterin des Verein Klimaschutz Schweiz, dem Trägerverein der Gletscher-Initiative.

www.gletscher-initiative.ch

Mietzinsberechnung:

Rendite ermöglichen, bezahlbaren Wohnraum erhalten

Gibt es den fairen Mietzins? Eine Miete, die den Eigentümer*innen ermöglicht, eine angemessene Rendite zu erzielen, ohne dabei die Mieterschaft zu schröpfen? Ja, ist Casafair überzeugt: Mit der kostendeckenden Miete stellt der Verband ein Berechnungsmodell vor, das auf eine für beide Seiten faire Mietzinsgestaltung zielt und sich nicht am freien Markt orientiert.

FAIR VERMIETEN

Die Entwicklung der Mietpreise ist seit Jahren ein heisses Politikum, auch für Casafair. Dabei ist der grosse Zankapfel die Frage, was eigentlich als legitime Rendite beurteilt wird. Casafair und auch unsere Beratungsfachleute aus der Praxis werden immer wieder von vermietenden Eigentümer*innen um Rat gefragt, wie sie sowohl ihre eigenen Finanzinteressen wie auch das Bestreben nach fairem Vermieten unter einen Hut bringen können.

Casafair lanciert jetzt als Antwort ein neues Kalkulationsmodell: Mit dem Modell der kostendeckenden Miete wird ein Mietzins kalkuliert, der alle für die Eigentümerschaft anfallenden Kosten einbezieht, mit zweckgebundenen Rückstellungen die zukünftigen Erneuerun-

gen finanziell sichert und eine angemessene Rendite ermöglicht. Damit wissen Eigentümer*innen, wie viel Geld sie für zukünftige Sanierungen auf die Seite legen können, und haben auch Gewissheit über die Höhe des Ertrags, den sie mit der Liegenschaft erwirtschaften können, ohne von der Substanz zu zehren. Den Mieter*innen gegenüber kann die Zusammensetzung des Mietzinses transparent gemacht werden. Eine solcherart verstärkte Vertrauensbildung trägt auch dazu bei, dass es weniger Kündigungen, Leerstand und Mieterwechsel gibt.

Für Vermieter*innen, die bei Erstvermietungen gerne eine erste eigene Einschätzung ihrer Mietpreisgestaltung machen wollen, stellt Casafair ganz neu einen Online-Mietrechner zur Verfügung.

Dieser eignet sich insbesondere, um den Mietzins für Neubau- oder neu erworbene Liegenschaften zu berechnen. Für bestehende Mietverhältnisse spielen teilweise andere Variablen eine Rolle dafür empfehlen wir ein Beratungsgespräch mit einer Casafair-Fachperson.

Die kostendeckende Miete ist nicht nur die Lösung für Fairness beim Vermieten, sie ist auch die politische Antwort auf den dysfunktionalen Wohnungsmarkt. Mit ihrer Anwendung wird der Mietzins von Angebot und Nachfrage entkoppelt – die Steigerungsspirale der Orts- und Quartierüblichkeit wird unterbrochen und die Bezahlbarkeit von Wohnraum erhalten.---

Text_Kathy Steiner, Nadim Chammas

So setzt sich der kostendeckende Mietzins in einem Berechnungsbeispiel zusammen

Neubau mit Kaufpreis 760 000 und Baukosten 1 500 000, Hypothek 1 550 000, verzinst zu 1,5%, und Eigenkapital von 710 000, verzinst zu 1,75%. Der berechnete Mietzins für die Liegenschaft ist 72 140 pro Jahr. (Alle Zahlen in CHF).

Verzinsung Fremdkapital

Kapitalzinsen für Hypotheken und Darlehen, mit denen die Liegenschaft belehnt wird.

Betriebskosten

Betriebskosten wie öffentliche Abgaben, Versicherungskosten und weitere Kosten, die nicht auf die Nebenkosten überwält werden.

Verwaltungskosten

Honorare für die Immobilienbewirtschaftung.

Verzinsung Eigenkapital

Eine angemessene Rendite, die mit dem investierten Eigenkapital erzielt wird.

Unterhaltskosten

Kosten für den Erhalt der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige Massnahmen. Dies beinhaltet Reparaturmassnahmen an Bauteilen oder Ersatz einzelner Geräte und Installationen.

Zweckgebundene Rückstellungen

Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen von Bauteilen und Gebäude. Zweckgebundene Rückstellungen sichern die zukünftige Finanzierbarkeit von Sanierungen.



Diese Faktoren bestimmen die Berechnung der kostendeckenden Miete

Laufende Kosten

Unterhaltskosten (Instandhaltung)	> Bedeutung	Die Instandhaltung beinhaltet die «Bewahrung der Gebrauchstauglichkeit» durch einfache und regelmässige «Massnahmen» (SIA 469). Dies beinhaltet Reparaturmassnahmen an Bauteilen oder Ersatz einzelner Geräte oder Installationen. Die Höhe hängt von Bauqualität und Nutzungsintensität ab.
	> Berechnung	Es wird eine jährliche Unterhaltspauschale zwischen 0,5 und 1,5% des Gebäudewerts (Gebäudeneuwert oder Gebäudeversicherungswert) veranschlagt. Je nach Alter der Liegenschaft braucht es unterschiedlich viel Unterhalt. Die Pauschale ist nach der Bauweise, dem Alter und Zustand sowie der Nutzungsintensität auszurichten.
Betriebskosten	> Bedeutung	Betriebskosten entstehen aus der Nutzung des Grundstücks, sie setzen sich aus öffentlichen Abgaben, Versicherungskosten und weiteren Kosten, die nicht auf die Nebenkosten überwälzt werden, zusammen.
	> Berechnung	Die Betriebskostenpauschale wird mit jährlich 0,1 bis 0,5% der Anlagekosten (Kaufpreis und/oder Erstellungskosten) veranschlagt.
Zweckgebundene Rückstellungen (Instandsetzung)	> Bedeutung	Die Instandsetzung beinhaltet die zyklischen Aufwendungen für das «Wiederherstellen der Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit für bestimmte Dauer» (SIA 469). Die Höhe hängt von der zu erwartenden verbleibenden Lebensdauer des Bauteils und der Bauqualität ab. Zweckgebundene Rückstellungen sichern die zukünftige Finanzierbarkeit.
	> Berechnung	Jährlich werden 0,2 bis 1,0% des Gebäudewerts zweckgebunden für grosszyklische Erneuerungen zurückgestellt. Die Höhe hängt von der zu erwartenden Lebensdauer der Bauteile ab.

Kapitalverzinsung

Verzinsung Fremdkapital	> Bedeutung	Kapitalzinsen entstehen durch Fremdfinanzierung mittels Hypotheken und Darlehen, welche die Liegenschaft belasten.
	> Berechnung	Für die Berechnung werden die effektiv anfallenden Zinsen angewendet.
Verzinsung Eigenkapital (Rendite)	> Bedeutung	Eine faire Mietzinsgestaltung basiert darauf, dass eine angemessene Rendite erzielt wird.
	> Berechnung	Casafair empfiehlt eine Rendite, bei der der Zins maximal ein halbes Prozent über dem aktuellen Referenzzinssatz liegt.

Grundsätze des Casafair-Mietzinsmodells

Für die Mietzinsberechnung werden alle für die Eigentümerschaft effektiv anfallenden Kosten und eine angemessene Rendite (Verzinsung des Eigenkapitals) einbezogen.

Das Modell der kostendeckenden Miete eignet sich für die nachhaltige Bewirtschaftung von Immobilien. Im Sinne der Transparenz weist das Modell der kostendeckenden Miete zweckgebundene Rückstellungen aus, dies im Gegensatz zu anderen Berechnungsmodellen, bei welchen die Rückstellungen Teil der Eigenkapitalrendite sind.

Nützliche Links

- > Für neu erstellte und neu erworbene Liegenschaften sowie für Erstvermietungen, bei denen die Anlagekosten bekannt sind, bietet Casafair nebst der persönlichen Beratung einen Online-Rechner an casafair.ch/angebot/mietrechner
- > Für Liegenschaften mit bestehenden Mietverhältnissen können sich Mitglieder an das Casafair-Beratungsteam wenden. casafair.ch/angebot/beratung
- > Casafair empfiehlt in jedem Fall eine Fachberatung für die Mietzinskalkulation. Diese gewährleistet, dass Kriterien richtig gesetzt werden und ein für die Liegenschaft passender fairer Mietzins erzielt wird.

Weiterbauen im Bestand dämmt die Zersiedlung ein und ist gut fürs Klima.

Bestehende Bauten prägen die Identitäten und den spezifischen Charakter von Dörfern und Städten. Die Qualitäten von Bestandesbauten zu erkennen und mit dieser Voraussetzung weiterzubauen, ist eine wichtige Aufgabe der Architektur. Siedlungsentwicklung nach innen hat mehrere Vorteile: Sie stoppt die Zersiedlung und sie spart graue Energie, weil weniger neue Baumaterialien benötigt werden. Gut sanierte Bauwerke sind aus energetischer Sicht oft mit Neubauten vergleichbar und befriedigen die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer.

Die Weiterentwicklung von bestehenden Gebäuden unterteilen wir in vier Hauptthemen: Anbauen, aufstocken, umbauen und sanieren. Holz hat in diesen Bereichen die Nase vorn. Wegen des geringen Gewichtes ist es für Aufstockungen fast immer die richtige Baustoffwahl, die schnelle und lärmarme Bauweise mit Holz überzeugt bei An- und Umbauten. Wegen der vielen Vorteile setzen immer mehr Bauherrschafte auf den nachhaltigen Baustoff und der Holzbau wird zum Megatrend.

Am Anfang jeder Sanierung steht ein GEAK, gegebenenfalls kombiniert mit einer Impulsberatung «erneuerbar Heizen» als Entscheidungsgrundlage und damit man später in den Genuss von Fördergeldern kommt. Planen Sie, Ihre Liegenschaften zu sanieren oder mit einem geeigneten Anbau oder einer Aufstockung zu erweitern? Wir unterstützen Sie dabei.

Ein Bauwerk ist leistungsfähiger und wirtschaftlicher, wenn man es integral versteht. Timbatec bietet einen Vollservice in der Planung und begleitet Sie bis zur Ausführung. Und wenn es für Ihr Projekt noch keine tauglichen Lösungen gibt, entwickeln wir sie gerne.

Timbatec Holzbauingenieure

Ausstellungsstrasse 36
8005 Zürich
+41 58 255 15 20
zuerich@timbatec.ch

Hier finden Sie
unser Magazin
zum Weiterbauen
im Bestand.



Timber and Technology

Weiterbauen im Bestand



INSERAT



HAGA 
NATURBAUSTOFFE SEIT 1953

BAUEN MIT NATURBAUSTOFFEN AUS DER SCHWEIZ KREATIV, BAUPHYSIKALISCH EINWANDFREI UND NACHHALTIG

Dämmungen, Putze und Farben von HAGA sind diffusionsoffen und hydrophil – das verhindert Algen und Schimmel und sorgt für langanhaltend schöne Fassaden und Innenwände.

- Naturputze ohne giftige Biozide für biologisches Bauen
- Über 1 000 Farben und Farbtöne, unzählige Strukturen
- Grosse Vielfalt an natürlichen Dämmungen



HAGA AG Naturbaustoffe, Amselweg 36, CH-5102 Rapperswil
Beratung oder Materialbestellung: 062 889 18 18, info@haganatur.ch
Onlineshop: www.haganatur.ch

Faszinierende Kleinwohnformen

Tiny Houses, Jurten und Wohnwagen faszinieren mit ihren durchdachten Lösungen und der Reduktion der Wohnbedürfnisse auf das Minimum. Und sie bieten Raum für Flexibilität.

FLEXIBEL WOHNEN

__Kleiner geht es nicht: Gemäss dem Verein Kleinwohnformen Schweiz ist eine Kleinwohnform eine Wohneinheit mit höchstens 40m² Wohnfläche. Sie steht im Gegensatz zu herkömmlichen Immobilien nicht auf festen Fundamenten, sondern entweder auf Rädern und/oder Punktfundamenten, sodass sie einfach verschiebbar ist. Sie muss als Hauptwohnsitz genutzt werden können, also auch über die nötigen sanitären Anlagen verfügen.

Kleinwohnformen ergänzen bestehende Bauten und dienen der Verdichtung nach innen. Tiny Houses und Wohnwagen flexibilisieren bestehende Wohnformen, indem sie auf zu- oder abnehmenden Platzbedarf schnell und unkompliziert reagieren können. So können Liegenschaften generationenübergreifend genutzt werden, indem Kinder etwas Distanz bekommen, Grosse Eltern zuziehen oder auch neue Nachbarn gefunden werden können, ähnlich wie das früher ein «Stöckli» ermöglichte. Dies ganz ohne Abriss und jederzeit verschieb- und wiederverwendbar. Und noch dazu kostengünstig.

Soziale Gemeinschaft auf Zeit

Die flexibelste Form des Wohnens auf kleinem Raum hat Tradition bei Jenischen und Sinti in der Schweiz wie auch bei Roma: das Wohnen auf vier Rädern. Jederzeit kann das Zuhause weitergezogen werden. Umgebaute Bau- oder Zirkuswagen wie auch eigens neu gebaute Wagen werden aufgebockt zu vollwertigen Wohnungen – nur eben mit wenigen Quadratmetern. So sind ums Haus vom Verein Holzlabor in Thalheim an der Thur gleich mehrere Wagen stationiert, alle zwischen 15 und 20 Quadratmeter gross und bewohnt von verschiedensten Menschen, die sich zu einer sozialen Gemeinschaft auf Zeit zusammengefunden haben. Hier begann der Initiator Tobias Jordi auch die ersten Wagen zu bauen, mit der Intention, nachhaltige und individuell den jeweiligen Ansprüchen entsprechende Wohnformen zu entwickeln, die noch dazu an verschiedene Lebensphasen angepasst werden können.

Damit das flexible Wohnen auf kleinem Raum breiter umgesetzt werden kann, müssen gesetzliche Grundlagen angepasst werden. So braucht eine Kleinwohnform noch die gleiche Baubewilligung wie ein herkömmliches Haus. Bei den Wagen gibt es ei-

nen etwas grösseren Spielraum – abhängig vom Wohlwollen der Behörden. Ob Wagen oder Mini-Haus: um eine breitere Verbreitung zu finden, bräuchten solche flexible Wohnformen vereinfachte und günstige Bewilligungsverfahren.

Auch der Energieverbrauch ist vielversprechend tief. So belastet ein sorgfältig, jedoch nicht nach Minergie isoliertes 30m² Tiny-House für zwei Personen die Umwelt weniger als eine 150m²-Loft im Minergiestatus, die von einer Person bewohnt wird, und verbraucht auch weniger Ressourcen in der Produktion.

Wie betrifft das Wohnen auf kleinstem Raum nun Eigenheimbesitzende? Ein Verpachten von Land auf Zeit bringt zusätzliche Einnahmen ohne grosse Risiken. Im Gegenteil: Das Grundstück wird sinnvoll genutzt und der Unterhalt auf mehr Personen verteilt. Soziale Kontakte sind möglich – und das mit etwas mehr Privatsphäre als bei Zimmer-Untervermietung oder Einliegerwohnungen.

Ein nächster Velospaziergang nach Thalheim an der Thur ist geplant: Informationen folgen im Casa-fair-Kursprogramm für Sommer 2023.__

Text_Lu Decurtins



Foto: CasaFair Zürich, Lu Decurtins

Mehr Informationen

- > Genossenschaft Holzlabor
holzlabor.org
- > Verein für Kleinwohnformen
kleinwohnformen.ch

Detaillierte Nebenkostenabrechnung einführen

«Ich habe meine Eigentumswohnung in Zürich vermietet. Die Nebenkosten sind gemäss Vertrag pauschal darin enthalten. Wie gehe ich vor, wenn ich die Nebenkosten wegen gestiegenen und weiter steigenden Energiekosten zum effektiven Preis verrechnen möchte?»

__ Es gibt weiterhin Fälle, in denen die Nebenkosten pauschal bezahlt werden. In diesen Fällen trägt die Vermieterschaft das Risiko für Preisschwankungen allein. Casafair empfiehlt einen Wechsel vom Modell mit Pauschalen zum Modell mit Akontozahlungen und einer Abrechnung nach effektiv bezahlten Nebenkosten. Dies trägt zur Kostentransparenz für beide Seiten bei.

Für diese einseitige Vertragsänderung ist das amtliche Formular für Mietzinsänderungen vorgeschrieben. Die Änderung muss auf den nächsten Kündigungstermin kommuniziert werden.

Der Mieterschaft steht ihrerseits das Recht auf Anfechtung offen. Änderungen von Pauschalen zu Akonti oder umgekehrt dürfen nicht jährlich gemacht werden, sie müssen auf Durchschnittswerte der letzten drei Jahre abgestellt werden.

Bei Akontozahlungen verpflichtet sich die Vermieterschaft, einmal jährlich eine detaillierte Abrechnung der Nebenkosten zu erstellen. Nur was im Mietvertrag vereinbart wird, darf verrechnet werden. Welche Kosten anrechenbar sind, ist in der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) Art. 5 ff geregelt. Reparaturkosten für die Heizung oder Boiler gehören nicht dazu. __

Kleinsolaranlagen für den Balkon

«Im Zusammenhang mit der Energieknappheit sind vermehrt auch Fragen zu den Kleinsolaranlagen für den Balkon (Plug-and-Play-Solaranlage) aufgetaucht.»

__ Hier ist es gut zu wissen: Die Mieterschaft muss für solche Installationen bei der Vermieterschaft eine Bewilligung einholen, wenn:

- > das Panel an der Balkonaussenseite angebracht werden solle;
- > das Panel an der Fassade angebracht werden soll.

Keine Bewilligung brauchen die Mieter, wenn das Panel auf dem Balkonboden aufgestellt wird und von aussen nicht sichtbar ist (wie auch z.B. bei Parabolantennen).

So oder so muss die Mieterschaft jedoch beim jeweiligen Stromanbieter die Installation eines solchen Solarpanels anmelden.

Eine Baubewilligung ist in der Regel nicht nötig. Ausnahmen kann es bei Kernzonen oder geschützten Bauten geben. Allenfalls ist die jeweilige Gemeinde anzufragen. Casafair empfiehlt seinen Eigentümer*Innen, eine solche Bewilligung zu erteilen, jedoch mit dem Vorbehalt, dass diese Panele zu entfernen sind, wenn auf dem Dach oder an der Fassade eine Hausanlage installiert wird (damit keine Störungen beim Lastenausgleichs-Management entstehen). __

Stockwerkeigentümergemeinschaften: Beschlüsse korrekt festhalten

«Wie müssen Beschlüsse von Stockwerkeigentümergeinschaften festgehalten werden, damit für alle Seiten Rechtssicherheit besteht?»

__ In Graubünden wurde Stockwerkeigentümern mit einem Sondernutzungsrecht an ihren Gartensitzplätzen an einer Versammlung das Erstellen von Wintergärten erlaubt. Die Wintergärten entsprechen jedoch in den Augen der Mehrheit nicht den Abmachungen und so wurde an einer zweiten Versammlung der Rückbau der neu erstellten Wintergärten verlangt. Die betroffenen Eigentümer gingen vor Gericht, unterlagen jedoch.

Der Grund dafür war, dass die Stockwerkeigentümer mit den Wintergärten (Kläger), welche die Beweislast auferlegt erhielten, nicht beweisen konnten, dass sie den Rahmen des Protokollbeschlusses eingehalten haben. Das Fazit respektive die Empfehlung daraus ist:

Gefasste Beschlüsse müssen grundsätzlich protokolliert werden, ansonsten sind diese nichtig.

Der Wortlaut der Beschlüsse sollte dabei so präzise wie möglich sein. Es empfiehlt sich weiter, das genaue Abstimmungsergebnis mit den Zustimmungen, Ablehnungen und Stimmenthaltungen unter Angabe der einzelnen Kopfstimmen und Wertquoten festzuhalten. Erwähnt sein muss auch, ob das damit verbundene Quorum (je nach Reglement einfaches Mehr, qualifiziertes Mehr oder der Einstimmigkeit) erreicht wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben war.

Weitere gesetzliche Vorgaben gibt es nicht. Der Wille der Stockwerkeigentümersversammlung kann aber sicherlich mit einem Wort- oder Verhandlungsprotokoll noch besser dokumentiert werden.

Zumindest bei wichtigen Traktanden ist eine sorgfältige Protokollierung von grosser Bedeutung! __

Mit innerer Klarheit ins Gespräch

«Mein Nachbar will meinen Baum stutzen, denn die Blätter verschmutzen Auto und Parkplatz. Er hat sogar mit dem Gericht gedroht. Seither schlafe ich unruhig. Ich möchte eine Aussprache. Was soll ich beachten?»



Irene Wegmann,
Mediatorin SDM,
mediatorin-wegmann.ch

Bei einer Aussprache geht es darum, Vertrauen aufzubauen. Wichtig ist jetzt, dass Sie Ihre eigenen Anliegen anerkennen und im Fokus behalten. Es braucht innere Klarheit, um gleichzeitig wertschätzend und sachlich zu bleiben. Folgende vorbereitenden Fragen helfen dabei.

Welches sind Ihre Anliegen? Zum Beispiel möchten Sie wieder schlafen und im Sommer in einem schattigen, biodiversen Garten sitzen. Formulieren Sie Bedürfnisse so, dass Sie beim Nachbarn keinen Widerstand auslösen werden. Überlegen Sie darüber hinaus, was Sie selbst tun können, um Ihre Anliegen zu erfüllen. So erkennen Sie, wie wichtig für Sie eine Einigung überhaupt ist.

Welches sind mögliche Anliegen des anderen? Schätzen Sie nebst den Sachanliegen ab, wie wichtig dem Nachbarn eine gute Beziehung ist. Je wichtiger diese ist, desto eher könnten Themen wie Respekt und Kommunikation Teil der Aussprache sein. Markieren Sie mögliche Anliegen des Nachbarn, die Sie akzeptieren können. Brainstormen Sie dann, welche Angebote Sie dem Nachbarn unterbreiten könnten, die Sie später nicht bereuen.

Welche Gesprächsverläufe erwarten Sie und wie verhalten Sie sich? Spielen Sie für sich Szenarien durch. Halten Sie eine Notfallstrategie parat, um das Gespräch freundlich pausieren oder abbrechen zu können.

Wer könnte einbezogen werden? Holen Sie Wissen zur Lösungsfindung ein und erkundigen Sie sich über Grenzabstände, Baumpflege usw.

Wie, wann und wo wollen Sie zum Gespräch einladen? Eine angenehme Atmosphäre erleichtert die Aussprache.

Wenn Sie Ihren Handlungsspielraum kennen, können Sie den Nachbarn im Gespräch eher nach seinen Anliegen fragen: «Was ist dir wichtig daran, dass...?» Der Weg zu den Lösungen führt über die gemeinsamen Anliegen....



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@casafair.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@casafair.ch

LU, NW, OW, SZ, UR, ZG

Montag bis Freitag,
8.30–11.30 und 14–16 Uhr
Telefon 041 422 03 33 oder E-Mail an
zentralschweiz@casafair.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 vendredi de 8h30 à 11h30
conseil@habitatdurable.ch


casafair
Eigentum
mit Verantwortung

www.casafair.ch


habitatdurable
propriétaires responsables

www.habitatdurable.ch

Branchenverzeichnis

(FORTSETZUNG AUF SEITE 18)

Architektur

AAB Architekten – Nachhaltige Baukultur
Denkmalgeschützte Objekte, Baubiologie, energetische Sanierungen, Lehmbau
Schlossstrasse. 122a, 3008 Bern
Tel. 031 533 60 62; www.aab-architekten.ch

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

Atelier Bauladen
Wilkerstrasse 20/8.1, 3097 Liebefeld
architektur@bauladen.ch, Tel. +41 31 368 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

Gröbly Fischer Architekten, Zürich
Bauberatungen, Machbarkeitsstudien, Baubiologie, Radonmessungen; Planung und Ausführung
www.gf-arch.ch, Tel. 044 980 41 41

jomini & zimmermann architektinnen ag eth sia bsa
Architektur, Innenarchitektur, denkmalgeschützte Objekte und Lehmbau. Regionen Lausanne, Bern und Zürich. Wasserwerkstrasse 129, 8037 Zürich, Tel. 044 201 88 96, www.j-z.ch

LIIS Architektur GmbH
Architektur, Innenarchitektur, Baumanagement / Bauleitung, Beratung, Uetlibergstrasse 20, 8045 Zürich, Tel. +41 44 450 25 20 mail@liis.ch
www.liis.ch

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

Schwob, Sutter, Architekten AG
Benzburweg 20, 4410 Liestal
Tel. 061 931 30 60, www.schwobsutter.ch

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

Asbest

STUTZ AG Bauunternehmung
9016 St. Gallen, R. Engeler, Tel. 058 269 09 09,
www.stutzag.ch

Baubiologie

CARBOMETUM GmbH
Baubiologische Aufwertung von Beton
Eggweg 138, 4497 Rünenberg
Tel. 061 981 42 78, www.carbometum.ch

Gröbly Fischer Architekten, Zürich
Bauberatungen, Machbarkeitsstudien, Baubiologie, Radonmessungen; Planung und Ausführung
www.gf-arch.ch, Tel. 044 980 41 41

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

Schwob, Sutter, Architekten AG
Benzburweg 20, 4410 Liestal
Tel. 061 931 30 60, www.schwobsutter.ch

Bauschäden

jm-Bauberatung bei Bauschäden
Hans Mühlebach, Unterfeldstrasse 25, 8050 Zürich
Tel. 076 522 19 96, www.jm-bauberatung.ch

Boilerentkalkung

Stucki Walter AG – Boilerentkalkung
Kontrolle, mechanische und chemische Entkalkung aller Boilerarten. Stauffacherstrasse 130A, 3014 Bern, Tel. 031 938 01 01
info@walterstucki.ch, www.walterstucki.ch

Brandschutz/Sicherheit

STUTZ AG Bauunternehmung
8580 Hefenhofen, T. Hartmann, Tel. 058 269 09 09,
www.stutzag.ch

Druckerei

Vogt-Schild Druck AG print- & publishing services
Gutenbergstrasse 1, 4552 Derendingen
Tel. 058 330 11 11, info@vsdruck.ch, www.vsdruck.ch

Energieberatung

Alteno AG, Ingenieure ETH/SIA 4056 Basel
Haustechnik und Solarenergie, Energieberatung, Expertisen, Photovoltaik, MINERGIE, GEAK.
Tel. 061 386 32 50 – www.alteno.ch

edelmann energie ag
Allmendstrasse 149, 8041 Zürich
Tel. 043 211 90 00
info@edelmann-energie.ch
www.edelmann-energie.ch

Enora AG | Energie & Raum | 8645 Jona
Energieberatung, Energieplanung, Bauleitung.
Gebäude modernisieren, Wohnkomfort verbessern – wir zeigen den Weg.
www.enora.ch, Tel. 055 214 11 77

Sustech AG, 8610 Uster
Energieberatung, Lüftung, Heizung, Solar, Expertisen, MINERGIE, Gebäudeenergieausweise – GEAK.
Ingenieurbüro für nachhaltige Gebäudetechnik und Planung.
Brunnenstrasse 1, 8610 Uster,
Tel. 044 940 74 15 – www.sustech.ch

Erneuerbare Energie

Heizplan AG, Wärmepumpen, Photovoltaik, Solarthermie, LED-Beleuchtungen, Karmaad 38, 9473 Gams, Tel. 081 750 34 50, 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

www.schreiner-kilchenmann.ch
Fensterlösungen für Umbauten, Holzfenster aus lokalen Hölzern, Fenstersanierungen
Enggistestrasse 30, 3076 Worb
Tel. 031 839 23 79

Finanzen, Vorsorge

Alternative Bank Schweiz AG
Amthausquai 21, Postfach, 4601 Olten
Tel. 062 206 16 16,
und Kalkbreitestrasse 10, 8036 Zürich,
Tel. 044 279 72 00, www.abs.ch, contact@abs.ch
Sozial, ökologisch und transparent seit über 30 Jahren. Für eine lebenswerte Welt – heute und in Zukunft.

MANDAT-IN, Ihre kompetente Partnerin für Pensionsplanung, Finanzberatung, Vorsorge, Versicherung, Budgetberatung und Fachseminare.
MANDAT-IN, Vorsorge- und Finanzlösungen, Brunnenhofstrasse 43, 3063 Ittigen,
Telefon 031 922 40 22, www.mandat-in.ch, sylvia.raguth@mandat-in.ch

Gartengestaltung/Naturgarten

Lebendige Natur- und Permakulturgärten
Ihr Garten, eine lebendige, blühende und fruchtende Oase für Menschen und Natur?
Beratung, Gestaltung, Unterstützung. Illnau ZH
Tel. 052 346 0325 dnaegeli@gmx.ch,
www.permakulturgarten.ch

SKW AG ALLES IM GRÜNEN
Naturgartenbau Gartenunterhalt
Wändhülsenstrasse 1, 8608 Bubikon
Tel. 044 930 20 50, www.skweg.ch

Stephan Kuhn Naturgartenbau
Bern, Tel. 031 333 26 27
www.kuhn-naturgartenbau.ch

Zollinger Stettler Gartengestaltung GmbH
Bioterra-Fachbetrieb, Schloss 1, 3177 Laupen,
www.garten-zollinger.ch

Grafik

art.l.schock
Die Kommunikationsagentur, Hornbachstrasse 23, 8008 ZH, Tel. 043 268 05 70
artischock.net, darum@artischock.net

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

eigenart – Stefan Schaefer
Konzept, Wort und Gestaltung
Beratung, Planung und Organisation
www.eigenartlayout.ch

FundCom AG
Marketingkommunikation & Fundraising für den guten Zweck. Langstrasse 229, 8005 Zürich
Tel. 044 271 02 02, www.fundcom.ch

Immobilien

Beratung, Bewertung, Verkauf und Stockwerkeigentum
Wyss Liegenschaften GmbH
Parkstrasse 6, 3084 Wabern
Tel. 031 534 00 14, www.wyssliegenschaften.ch

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

Casafair Immobilien-Dienstleistungen Bern
Mietrecht, Mietzinsfestlegung, Vermietung und Verkauf. Bollwerk 35, 3001 Bern,
Tel. 031 312 00 23, immobilien-bern@casafair.ch,
www.casafair.ch/immobilien

Hardegger Liegenschaften
Alle Dienstleistungen rund um die Verwaltung Ihrer Liegenschaft in Zürich und Umgebung.
8153 Rümlang, info@ha-lie.ch, Tel. 043 211 06 73

Hecht **IMMO** Consult AG
Birsigstrasse 2, 4054 Basel
Tel. +41 61 336 30 61, Mobil +41 79 311 99 19,
hecht@hic-basel.ch, www.hic-basel.ch

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

KURSE UND VERANSTALTUNGEN

Foto: Lightfieldstudios/istock



GELD UND RECHT

Altersheim und Eigenheim

Soll ich meine Liegenschaft bis an mein Lebensende behalten oder schon vorher meinen Kindern weitergeben? Kann ich dann trotzdem in meinem Haus wohnen bleiben? Was passiert, wenn ich ins Altersheim eintrete? Der Kurs gibt Auskunft zu diesen und weiteren Fragen.

Weitere Infos

Datum	Donnerstag, 1. Dezember 2022, 18.15 bis 19.45 Uhr
Ort	Bern
Kosten	Fr. 20.–, Mitglied gratis
Anmeldung	bis 28. November: www.casafair.ch/veranstaltungen

Foto: amately_gleb/istock



AUF DIE SONNE SETZEN

Praxistipps: PV-Anlage kaufen

Braucht eine Solaranlage wirklich mehr Energie für ihre Herstellung, als sie je produziert? Wo steht die Technik heute? Was muss ich vor der Installation einer PV-Anlage wissen? Der Vortrag räumt mit Mythen auf und gibt einen Überblick über gängige Modelle.

Weitere Infos

Datum	Mittwoch, 18. Januar 2022, 18.15 bis 19.45 Uhr
Ort	online
Kosten	Fr. 20.–, Mitglied gratis
Anmeldung	bis 13. Januar: www.casafair.ch/veranstaltungen

Foto: jeterschreiber/medial/istock



VERKAUFEN

Verkauf meiner Liegenschaft

Der Verkauf einer Liegenschaft steht oftmals im Zusammenhang mit grösseren Veränderungen im Leben. Ziel dieser Veranstaltung ist, die wichtigsten Grundlagen im Liegenschaftsverkauf zu vermitteln, unterschiedliche Wege aufzuzeigen und Anregungen für die individuelle Situation zu geben.

Weitere Infos

Datum	Donnerstag, 19. Januar 2023, 18.15 bis 19.45 Uhr
Ort	Bern
Kosten	Fr. 20.–, Mitglied gratis
Anmeldung	bis 12. Januar: www.casafair.ch/veranstaltungen

DAS ABC DES VERMIETENS

Wohnungsabnahme

Eine Wohnungsabnahme steht an. Worauf ist bei der Vorbereitung zu achten? Wie das Abnahmeprotokoll richtig ausfüllen? Welche Ansprüche können gegenüber der Mieterschaft durchgesetzt werden? Diese und weitere Fragen werden eingehend behandelt.

Weitere Infos

Datum	Dienstag, 24. Januar 2023, 18.15 bis 20.45 Uhr
Ort	online
Kosten	Fr. 125.–, Mitglied Fr. 85.–
Anmeldung	bis 17. Januar: www.casafair.ch/veranstaltungen

GELD UND RECHT

Eigenheim und Nachlassplanung

Nachlassplanung im Familienverbund: Welchen Spielraum lässt das Gesetz zu und wann ist die Hausübergabe, wann die Begründung einer Nutzniessung oder eines Wohnrechtes sinnvoll? Worauf ist in steuerlicher Hinsicht zu achten und wo lauern Fallstricke?

Weitere Infos

Datum	Mittwoch, 8. Februar 2023, 18.30 bis 20 Uhr
Ort	Zürich, auch online möglich
Kosten	Fr. 60.–, Mitglied Fr. 40.–
Anmeldung	bis 27. Oktober, bzw. bis 5. Februar: www.casafair.ch/veranstaltungen

BAUEN, SANIEREN UND ENERGIE

Sanieren «erneuerbar heizen»

Ein Heizungsersatz steht an. Die Fenster sind schlecht gedämmt. Soll ich gleich noch eine PV-Anlage installieren? Welche Fördergelder gibt es? Was kostet mich das und wie viel sparen wir? Zusammen mit «erneuerbarheizen» zeigen wir das richtige Vorgehen auf.

Weitere Infos

Datum	voraussichtlich im Februar 2023. Bitte über Webseite informieren.
Ort	Raum Zürich
Kosten	Fr. 20.–, Mitglied gratis
Anmeldung	bis 8. November: www.casafair.ch/veranstaltungen

Weitere Kurse finden Sie auf www.casafair.ch/veranstaltungen

Branchenverzeichnis

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

immoschwab ag – Immobiliendienstleistungen

Verkauf, Verkehrswertschätzung, Bewirtschaftung
Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum,
Spezialaufträge.
Bernstrasse 30, 3280 Murten Tel. +41 26 672 98 98
www.immoschwab.ch, info@immoschwab.ch

Karin Weissenberger Immobilien – Verkauf – Beratung – Mietrecht – Stockwerkeigentum

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

Liegenschaftsverkauf mit HERZ

erfrischend anders – ganze Schweiz.
Matthias Frutig und Ornella Leone
www.liegenschaftsverkauf.ch

LUNG LAND Immobilien Verkauf, Vermietung & Schätzungen

Zürcher Unterland, Schaffhausen, Aargau
Badener Landstrasse 9a, 8197 Rafz, Tel. 079 298 46 56
info@lungland.ch, www.lungland.ch

REVE Immobilien AG

Bewertung, Erstvermietung, Verkauf
Bahnhofstrasse 4, 5103 Wildegg
Tel. 062 558 75 00, info@reveag.ch, www.reveag.ch

Innenausbau**Arbos AG**

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

Ladeinfrastruktur

sympacharge Initiative für sympathische Lade-
infrastruktur, objektiv – unabhängig – neutral.
Ladestationen in Tiefgaragen: Situationsaufnahme
vor Ort als Einstieg. Fürs EFH reicht ein Gratistipp
am Telefon, Kontakt: info@sympacharge.com,
Tel. +41 62 923 60 16

Liegenschaftsbewertungen**Beratung, Bewertung, Verkauf und Stockwerkeigentum**

Wyss Liegenschaften GmbH
Parkstrasse 6, 3084 Wabern
Tel. 031 534 00 14, www.wyssliegenschaften.ch

Bodinvest GmbH

Immobiliendienstleistungen und Finanzberatungen
Probieren Sie unser Gratis-Bewertungstool aus!
Tel. 031 352 55 55, info@bodinvest.ch,
www.bodinvest.ch

Immobilienberatung Eduard Weisz

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

Engel & Partner Immobilien- und Bauberatung

Affolternstrasse 128, 8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80
mail@engel-partner.ch, www.engel-partner.ch

REVE Immobilien AG

Bewertung, Erstvermietung, Verkauf
Bahnhofstrasse 4, 5103 Wildegg
062 558 75 00, info@reveag.ch, www.reveag.ch

Hecht IMMO Consult AG

Birsigstrasse 2, 4054 Basel
Tel. +41 61 336 30 61, Mobil +41 79 311 99 19,
hecht@hic-basel.ch, www.hic-basel.ch

Malerarbeiten**andreas rudolf malergeschäft**

eidg. dipl. malermeister, 8400 winterthur
malerarbeiten, gipserarbeiten, umbauten, renovatio-
nen, Tel. 079 832 66 57, www.andreasrudolf.ch

Dängeli und Partner Malerarbeiten mit Naturfarben

Seit 45 Jahren. Renovationen, Wohnungswechsel,
Werterhaltung. Konsequenz, preiswert, kreativ.
Grosses Fachwissen. Kontakt:
urs@daengeliundpartner.ch, Tel. 079 413 77 06

Form und Farbe – Effretikon

Malergeschäft mit umfassenden Kompetenzen
in der Farbqualität und Gestaltung. Nachhaltigkeit
und natürliche und ökologische Materialien
sind seit 25 Jahren das Fundament des Kleinbetriebes.
Tel. 052 246 11 11, www.form-und-farbe.ch

Naturfarbenmalerei Schulz & Rotach GmbH:

Seit 30 Jahren führen wir alle Malerarbeiten aus
Überzeugung mit natürlichen Produkten aus:
Lehm, Kalkputze, Mineral- und Ölfarben, Tadelakt,
Lehmkasein-Spachtelungen usw.
naturfarbenmalerei.ch, Tel. 071 891 58 77

Mediation**Mediations- und Anwaltskanzlei**

Nachbarschafts- und Stockwerkeigentumskonflikte,
Erbteilungen und Mietverhältnisse
Bahnhofstrasse 4, 7000 Chur, Tel. +41 81 515 57 57,
www.oesch-mediation.ch

Nachbarschaft, Wohnen, Erbgemeinschaften etc.

Irene Wegmann, Windisch, Tel. 079 795 17 25,
kontakt@mediatorin-wegmann.ch
www.mediatorin-wegmann.ch

Nachbarschaft, Wohnen, Nachfolgeregelung, etc.

Michel Wyss, Parkstrasse 6, 3084 Wabern
Tel. 076 461 26 28, michel@wyssliegenschaften.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 Farben & Lacke,
Niederlenzer Kirchweg 2, 5600 Lenzburg
Tel. 062 892 44 44, info@thymos.ch, www.thymos.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, thusis, genf. Wir arbeiten gerne auch selbst.

Rechtsberatung**Mediations- & Anwaltskanzlei Chur**

RA lic. iur. Laura Oesch, Mediatorin SAV, spezialisiert
im Privatrecht
Bahnhofstrasse 4, 7000 Chur Tel. +41 81 515 57 57,
www.anwaltskanzlei-chur.ch

Rohr- und Kanalreinigungen**Stucki Walter AG – 7x24h Notfalldienst**

Rohrreinigungen, Sauglastwagen
Kanalfernsehen, Dichtheitsprüfungen
Stauffacherstrasse 130A, 3014 Bern
info@walterstucki.ch, Tel. 031 938 01 01

Sanierungen bei Pilzbefall

sanawall gmbh – Gebäudesanierung bei Pilzbefall.
Beratung, Analyse und Sanierung bei Schimmelpilz
und Hausschwamm. Tel. 043 500 10 80,
info@sanawall.ch, www.sanawall.ch

Sanierungen, Umbau**Renovesa**

9016 St. Gallen, M. Gasser, Tel. 058 269 09 09,
www.stutzag.ch

www.renoviert.ch

wir haben wieder kapazität für renovierungen
und umbauten, besonders gut und erfahren im
denkmalschutz-bereich; wir arbeiten nur mit
biomaterialien. beispiele anschauen! stadt zürich
und unterland.
f.b.keller Tel. 044 450 84 84

Schreinerei**Arbos AG**

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

Für Holzigs sind Sie bei uns richtig!

Massivholzküchen, -möbel und Innenausbau
holz GmbH, Hauptstrasse 44, 4938 Rohrbach
Tel. 062 965 09 59, www.holzschreiner.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

Ramseier Holzbau AG – Einer für alles aus Holz,

Burgdorfstrasse 7, 3550 Langnau,
Tel. 034 402 15 8181, www.ramseierholzbau.ch,
info@ramseierholzbau.ch

Schreiner Baumann

Innenausbau, Neu-/Umbau, Möbel, Reparaturen
Altelsweg 14, 3661 Uetendorf
Tel. 033 336 40 30, www.schreiner-baumann.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**,

Wasserstrasse 16, 8032 Zürich, 8032 Zürich,
www.schreinerarbeitenundmehr.ch

Software**AIMMO – Das + für Verwalter**

Die Softwarelösung für digitale Wohnungs-
übergaben. Effizient + intuitiv + digital.
Städtchenstrasse 57, 7320 Sargans,
Tel. 044 545 54 60, www.aimmo.ch

DATEN PARTNER GmbH

Ihr Schweizer Partner für die digitale Dokumenten-
verwaltung, Napfgasse 5, 8001 Zürich
Tel. +41 44 260 46 06, info@datenpartner.ch

Solarenergie

alsol ag alternative energiesysteme – kompetent
und erfahren seit über 20 Jahren – Beratung, Pla-
nung, Montage, Speichersysteme, Ladestationen, ZEV
Hungerbühlstrasse 22, CH-8500 Frauenfeld
www.alsol.ch, Tel. 052 723 00 40

MITGLIEDERANGEBOTE



Foto: Natur'Mel

Weihnachtsaktion: Pflegeprodukte plastikfrei

Die garantiert plastikfreien Shampoos, Seifen, Crèmes und praktischen Haushaltsprodukte aus natürlichen und biologischen Inhaltsstoffen von Natur'Mel Cosm'Ethique eignen sich wunderbar als Weihnachtsgeschenk. Im Rahmen einer Weihnachtsaktion profitieren Casafair-Mitglieder bis 15. Januar von 20 Prozent Rabatt auf das ganze Sortiment.

Die Produkte von Natur'Mel Cosm'Ethique werden im Berner Jura mit viel Herzblut in Handarbeit hergestellt. Zum Sortiment zählen wunderbar schäumende Trockenshampoos auf Tonerdebasis, Deodorants, Körperlotionen und Gesichtscrèmes ebenso wie der beliebte «Cake vaisselle», ein Geschirrspülmittel in fester Form, das im wiederverwendbaren Einmachglas verkauft wird. Alle Produkte bestehen aus wenigen einfachen Zutaten. Möglichst wirksam mit möglichst biologischen Zutaten und möglichst wenig Abfall, lautet die Devise. Es lohnt sich nicht nur wegen des Rabattes, die Produkte auszuprobieren. Mehr dazu auf unserer Website.



Mehr Infos
casafair.ch/naturmel

Auch im neuen Jahr: Kostenlose Kleinanzeige

Haben Sie Ihr Haus ent-rümpelt und haben etwas günstig abzugeben? Sie nutzen das neue Jahr für Veränderungen? Starten ein neues Projekt? Suchen eine neue Wohnung, eine Mitbewohnerin oder einen Mieter? In all diesen Situationen und vielen

mehr kann eine Kleinanzeige sinnvoll sein. Als Casafair-Mitglied haben Sie jedes Jahr Anrecht auf eine kostenlose Kleinanzeige im Wert von CHF 60.-. Die Anzeigen erscheinen in der Rubrik «Marktplatz» im casanostra und werden ganz einfach online aufgegeben.



Mehr Infos
Casafair.ch/kleinanzeige

Weitere Geschenkideen

Wer bei Natur'mel nicht fündig wird, findet vielleicht in einem anderen Bonusangebot eine passende Geschenkidee. Alle Bonusangebote kommen dank einer für alle Beteiligten stimmigen Zusammen-

arbeit mit werteverwandten Unternehmen oder Organisationen und ohne Geldfluss zustande. Dadurch erhalten Casafair-Mitglieder vielseitige, attraktive Rabatte. Zum Beispiel:

Gute Bücher zu gutem Preis



Der Triest Verlag publiziert hochwertige Bücher zu den Schwerpunkten Architektur, Design und Typografie. Casafair-Mitglieder profitieren von 30 Prozent Rabatt auf das gesamte Verlagsprogramm.



Mehr Infos
casafair.ch/triest-verlag

Genussgutscheine für Goût-Mieux-Restaurants



Die Stiftung «Goût Mieux» zeichnet Restaurants mit natürlicher, saisonaler, regionaler und biologischer Küche aus. Casafair-Mitglieder erhalten exklusiv 20 Prozent Rabatt auf Genussgutscheine, die in allen rund dreissig «Goût Mieux»-Restaurants der Schweiz gültig sind.



Mehr Infos
casafair.ch/gout-mieux

Noch bis Ende Jahr: Mobility-Testabo zum halben Preis

**Noch bis Ende Jahr:
Mobility-Testabo zum
halben Preis.**

In vielen Fällen ist es nicht nur nachhaltiger, sondern auch praktischer, sich ein Auto zu teilen, als

selbst eines zu besitzen. Für alle, die Carsharing erstmal unverbindlich testen möchten, ist das Testabo von Mobility gedacht. Für Casafair-Mitglieder gibt es dabei noch bis Ende Jahr 50 Prozent Rabatt.



Mehr Infos
casafair.ch/mobility

INSERATE

hardegger liegenschaften

Kompetente und persönliche Verwaltung Ihrer Liegenschaft

Als Mitglied von Casafair setzen wir auf faire Miet-
verhältnisse und nachhaltige Liegenschafts-
bewirtschaftung – Eigentum mit Verantwortung.

Hardegger Liegenschaften GmbH,
Chämletenweg 1, 8153 Rümlang
info@ha-lie.ch

Telefon +41 43 211 06 73
Mobile +41 78 804 44 91
www.ha-lie.ch

Markus Schuler
Immobilien & Architektur

seit 1989

Fragen zu Ihrer Immobilie im Raum Zentralschweiz?



Dann beraten wir Sie gerne.

Bewirtschaftung · Vermarktung · Nachfolgeregelung
Telefon +41 41 340 95 15 · markusschuler.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



Küchenumbau Kanton Bern.

Schwarzmalen ist schön.



der Denkmaler

Silvio Pfister, dipl. Malermeister
dipl. Handwerker
in der Denkmalpflege FA
Militärstrasse 30A, 3014 Bern
optimaler.ch denkmaler.ch



**ALTERNATIVE
BANK
SCHWEIZ**

Anders als Andere.



**Sinnvoll. Anders.
Der erste ABS-Anlagefonds ist da.**

Mit vielen mehr bewirken.
Investieren auch Sie in unseren ersten Anlagefonds basierend
auf dem schweizweit strengsten Nachhaltigkeitsansatz.
ABS - Das Label für eine lebenswerte Welt.

Mehr dazu auf:
www.abs.ch/anlagefonds

artischock.net

Zuschriften

Solarboom in der Schweiz

Das Titelbild von casanostra 167 widerspricht den heutigen Bestrebungen, auf dem Dach nicht nur nachhaltige Energie zu gewinnen, sondern Dachflächen auch als temperatursenkende Flächen mit Vegetation einzusetzen. Beides ist sehr wichtig.

Die abgebildete Anlage entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Flachdachleistungen in Bezug auf die Klimawirksamkeit. Bei einem Industriegebäude dieser Art gäbe es keinen Grund, die PV-Anlage nicht aufzuständern. Die Dachaufbordung wäre genügend hoch gewesen, ausserdem ist noch ein optisch nicht gerade ansprechendes Geländer montiert.

Auf Seite 4 ist ebenfalls eine Solaranlage abgebildet, mit aufgeständerten Panels und wirksamem Gründachteil.

Dieses Bild entspricht den heutigen Dachanforderungen. Inzwischen gibt es genügend Erfahrungen, um solche kombinierten Dächer projektbezogen erfolgsversprechend zu realisieren.

Regula Müller Boesch, Geografin, Zürich

Aufhebung der Covid-Ausnahmeregel für Stockwerkeigentümer

Auf den 1.1.2023 endet die Covid-Ausnahmeregel für Stockwerkeigentümer. Art. 27 der Covid-19-Verordnung sah vor, dass Abstimmungen im Stockwerkeigentum schriftlich mit Mehrheitsbeschluss bzw. virtuelle Sitzungen möglich sind. Ab dem 1.1.2023 gelten wieder die üblichen Vorgaben, wonach schriftliche Abstimmungen eines einstimmigen Beschlusses bedürfen. Virtuelle Abstimmungen sind dann möglich, wenn das Reglement dies vorsieht, bzw. wenn das Reglement mit einstimmigem Beschluss diesbezüglich abgeändert wird.

Karin Weissenberger, Casafair-Fachberaterin

Grosse Nachfrage nach Fördergeldern: 361 Millionen Franken flossen 2021 in Sanierungs- und Neubauprojekte

Nach 2020 kann das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen 2021 wieder ein Rekordjahr vermelden: Rund 361 Millionen Franken Fördermittel wurden ausbezahlt – so viel wie noch nie seit Bestehen des Programms. Am meisten Beiträge gingen an Wärmedämmprojekte (126 Mio. Fr). Das grösste Wachstum verzeichneten im Berichtsjahr Haustechnikprojekte (+70% auf 106 Mio. Fr.). Über ihre Lebensdauer reduzieren die im Jahr 2021 dank För-

dergeldern umgesetzten Massnahmen den Energieverbrauch des Schweizer Gebäudeparks um 6,5 Milliarden Kilowattstunden und den CO₂-Ausstoss um rund 1,8 Millionen Tonnen CO₂. Auch die Verpflichtungen für energetische Massnahmen, die in den nächsten fünf Jahren umgesetzt und ausbezahlt werden, erreichten 2021 mit 490 Millionen Franken einen neuen Höchstwert.

Medienstelle Das Gebäudeprogramm

Basel 2030: Für ein klimagerechtes Basel mit netto null Treibhausgasemissionen

Am 27. November stimmt Basel über die Klimagerechtigkeitsinitiative ab. Die Initiative schafft die Grundlage für eine klimafreundliche Stadt. Eine Stadt der erneuerbaren Energiequellen, in der Menschen zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem öffentlichen Verkehr unterwegs sind oder mit effizienten elektrischen Fahrzeugen. Wir wollen ein Basel, begrünt und mit vielen Bäumen, um die überhitzte Stadt im Sommer zu

kühlen. Und eine Stadt der Begegnungen, vielfältig, bunt und lebenswert.

2 x JA für die Klimagerechtigkeitsinitiative

Wenn Sie bis jetzt nicht abgestimmt haben: *Nutzen Sie die Stimmabgabe an der Urne!* JA für die Initiative und den Gegenvorschlag, beim Stichtscheid die Initiative ankreuzen.

Kathy Steiner, Geschäftsleiterin

INSERAT



Arbergstrasse 11 8405 Winterthur
Tel: 052 238 27 00
www.bauteilladen.ch
info@bauteilladen.ch

günstige Demontage, Verkauf von Occasions- Bauteilen wie: Küchen, Bäder, Türen, Öfen, Fenster, Beleuchtungen und Antiquitäten; fragen Sie nach!

Branchenverzeichnis

(FORTSETZUNG VON SEITE 18)

BE | Netz AG Bau und Energie

Beratung, Planung und Realisation von Photovoltaik- und thermischen Solaranlagen, Heizungsersatz mit erneuerbaren Energien.

Luzernerstrasse 131, 6014 Luzern
Tel. 041 319 00 00, info@benetz.ch, www.benetz.ch,
www.energiehaus-luzern.ch**Energie Genossenschaft Schweiz**Standorte: Bern, Chur, Luzern und Zürich
Planen und Bau von Solaranlagen. Netzwerk für Solarstrom. Profis in Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).Bollwerk 35, 3011 Bern, Tel. 031 55 202 55,
www.egch.ch/pv**Heizplan AG**Wärmepumpen, Photovoltaik, Solarthermie, LED-Beleuchtungen, Karmaad 38,
9473 Gams, Tel. 081 750 34 50, www.heizplan.ch**Jenni Energietechnik AG**

Solarwärme, Solarstrom, auch kombiniert, Energiespeicher, Holzheizungen. Erfahrung seit über 40 Jahren.

Tel. 034 420 30 00, www.jenni.ch, info@jenni.ch

Kunz-Solartech GmbHSolaranlagen im Aargau und Luzern
Tel. 062 752 53 07, M 079 780 88 37
info@kunz-solartech.ch, www.kunz-solartech.ch**Solarspar**Bahnhofstrasse 29, 4450 Sissach
Tel. 061 205 19 19, info@solarspar.ch,
www.solarspar.ch**solar4you ag**Solarwärme, Solarstrom (Netzeinspeisung, Batteriebetrieb oder hybrid), E-Tankstellen. Heinrich Holinger, Talweg 57, 4436 Oberdorf, Tel. 061 961 10 10,
info@solar4you.ch, www.solar4you.ch**SOLOSOLAR GMBH**Türliackerstrasse 15, 8304 Wallisellen
Tel. 044 830 50 50, nat. 079 654 08 31
andrew.knuth@solosolar.ch, www.solosolar.ch,
www.solarluftkollektoren.ch**Tankrevisionen / Rückbau****Stucki Walter AG – Tankrevisionen**Leckwarngeräte, ausser Betrieb nehmen und Rückbau – Heizöl liefern / umlagern
Stauffacherstrasse 130A, 3014 Bern
info@walterstucki.ch, Tel. 031 938 01 01**Verschiedene Dienstleistungen****Wir machen Ihnen das Leben leichter!** Reinigungen, Umzüge, Räumungen, Gartenunterhalt und Hauswartungen. Verein Grundschrift, Gärtnerstrasse 20, 8400 Winterthur, Tel. 052 212 18 00,
kontakt@grundschrift.ch, www.grundschrift.ch**Wohnungsabnahmen****mietbegleitung.ch – 4856 Glashütten AG**Kompetente Wohnungs- und Hausabnahmen, fachliche Beratung bei Mängeln am Mietobjekt oder bei Schimmelbefall. 30 Jahre Erfahrung.
Tel. 062 926 15 10, www.mietbegleitung.ch,
info@mietbegleitung.ch**casanostra 169**

erscheint am 9. Februar 2023.

Insertionsschluss: 13. Januar 2023.

INSERATE

ramseierholzbau

- Elementbau
- Rahmenbau
- Treppenbau
- Wintergärten
- Parkettarbeiten
- Reparaturarbeiten
- Innenausbau
- Schreinerarbeiten

Einer für alles aus HolzRamseier Holzbau AG
Burgdorfstrasse 7
034 40215 81**3550**
Langnau**Architektur
Atelier**Christoph Zihlmann | dipl. Arch. ETH SIA
Geibelstrasse 5 | 8037 Zürich
Tel. 044 440 73 73 | www.ateliercz.ch**Kleinanzeigen****Der Marktplatz im Casanostra**Verkaufen, vermieten, verschenken oder tauschen? Gesucht und gefunden. Casafair möchte den unkomplizierten Austausch zwischen den Mitgliedern fördern. Jedes Mitglied hat deshalb jährlich eine kostenlose Kleinanzeige à 6 Zeilen zu gut. Weitere Anzeigen und Zusatzzeilen sind kostenpflichtig. (CHF 60.– für 6 Zeilen, Zusatzzeilen CHF 15.–). Casafair-Mitglieder benutzen für die Bestellung einer Kleinanzeige das Formular auf casafair.ch/kleinanzeige. Nicht-Mitglieder wenden sich an anzeigen@casafair.ch.

Anzeigeschluss für das nächste Casanostra ist der 13. Januar 2023.

Suche**Gesucht kleines Grundstück im** Grossraum Zürich zu kaufen/pachten/im Baurecht zum Errichten eines kleinen Fertighauses für sehr rücksichtsvolle Einzelperson. Auf Angebote freut sich considerate@bluewin.ch**Biete****Ferienhaus Surselva/Region Ilanz-Laax**Wir vermieten unser Ferienhaus in Ruschein GR für max. 8 Personen, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder. Gratis Skibus zur Weissen Arena Flims-Laax, 20 Automin nach Obersaxen und Brigels. Anfragen: chmu@gmx.ch**Von Privat zu vermieten in Interlaken,**infolge Pensionierung, gegenüber West-Bahnhof, Interlaken: (**Gemeinschafts-)** Praxis für Arzt/Ärztin (Kinder-, Augen-, Zahn- oder allg.) oder für **Büroäumlichkeiten**. Im DG, 7 Zimmer, ca. 120m². Gesamtanierung im Frühling/Frühsummer. Einzug ca. Spätsommer/Herbst 2023. Interessiert? mtribo@bluewin.ch oder Tel. 079 924 89 49 (ab 17.00h)

Reservieren Sie Ihre

Tiny-Wohneinheitin Preonzo-Bellinzona,
Kleinsiedlung mit
8 Einheiten, ruhige Lage,
perfekter ÖV.

MINERGIE-P ECO.

Preise:
CHF 470 000 – 670 000.–
Bezug: Herbst 2023
roger.fischer@mus.chStiftung
PWG**Damit Ihr Miet-
haus Miethaus
bleibt**Bei uns kann die Mieterschaft
nach dem Kauf Ihrer Liegenschaft
bleiben. 043 322 14 14**pwg.ch**Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen
Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich

Letzte Chance für mehr Umweltverantwortung!



JASMIN BÄRTSCHI, GESCHÄFTSLEITUNG
JUNGE GRÜNE SCHWEIZ

Die Umweltverantwortungsinitiative fordert, was selbstverständlich sein sollte: Dass wir unsere natürlichen Lebensgrundlagen so nutzen, dass sie allen heutigen und zukünftigen Generationen ein würdiges Leben ermöglichen. Nun befindet sich die Unterschriftensammlung im Endspurt – und jede Unterschrift zählt!

Unser heutiges Wirtschaftssystem hat zu einer Reihe von Umweltkrisen geführt, welche unsere Lebensgrundlagen bedrohen. Diesen Sommer haben Hitzewellen und Dürren rund um den Globus gezeigt, dass die Klimakrise längst Realität ist.

Die Forderung der Umweltverantwortungsinitiative besteht aus zwei Teilen: Einerseits soll die Schweiz nicht mehr natürliche Ressourcen nutzen, als sich wieder erneuern können. Quantifiziert wird dies über das Konzept der planetaren Grenzen, welches für verschiedene Umweltbereiche (wie zum Bei-

spiel Klimaerwärmung, Biodiversitätsverlust und Wasserverbrauch) einen Grenzwert definiert. Diese planetaren Grenzen sollen nicht mehr überschritten werden dürfen. Es braucht mutige Investitionen in unsere Zukunft: Umweltschonende Technologien wie die erneuerbaren Energien müssen rasch ausgebaut werden und auch die Verkehrs- und die Ernährungswende müssen endlich vorangetrieben werden. Andererseits fordert die Initiative eine sozialverträgliche Umsetzung der Massnahmen, sowohl im In- als auch im Ausland.

Wir befinden uns im Endspurt, es fehlen noch knapp 20 000 Unterschriften. Damit wir es schaffen, brauchen wir dringend noch Unterstützung. Drucken Sie sich einen Unterschriftenbogen aus und lassen Sie Freund*innen, Nachbar*innen und Familie unterschreiben!

Mehr Informationen zur Initiative und ein Unterschriftenbogen zum Ausdrucken unter umweltverantwortung.ch oder auch auf casafair.ch/umweltverantwortung-uebernehmen

Wichtige Adressen



www.casafair.ch

Casafair ist der Verband für umweltbewusste und faire Wohneigentümer*innen. Wir setzen uns für klimafreundliches Bauen, gesundes Wohnen, häusliche Bodenutzung und faire Miet- und Nachbarschaftsverhältnisse ein. Gegründet wurde Casafair 1988; heute zählt der Verband über 14 000 Mitglieder. Acht Sektionen engagieren sich in allen Teilen der Schweiz für die Interessen und Ziele. Das Dach bildet der Zentralvorstand mit der Präsidentin Claudia Friedl, St. Galler SP-Nationalrätin. In der Westschweiz tritt der Verband unter dem Namen «HabitatDurable» auf.

Adressänderungen

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

Sekretariat:
Mo–Fr 8.30–12.00 und
Mo/Di/Do 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 15.

Sektionen

BE, SO, AG, VS, FR
Casafair Mittelland
mittelland@casafair.ch
Tel. 031 312 00 25
Mo/Di/Fr 8.30–12.00,
Mo/Di 13.30–16.30 Uhr

BL, BS
Casafair Nordwestschweiz
Claragraben 121, 4057 Basel
nordwestschweiz@casafair.ch
Tel. 077 510 21 30

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ
Casafair Zentralschweiz
Brüggligasse 2, 6004 Luzern
Tel. 041 422 03 33
zentralschweiz@casafair.ch

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG
Casafair Ostschweiz
Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein
Tel. 071 220 71 44
ostschweiz@casafair.ch
Mo–Fr 8.30–12.00
und Mo 15.00–18.00 Uhr

GR
Casafair Ostschweiz, Kontakt Graubünden
Ausserdorf 6, 7307 Jenins
Tel. 081 302 61 71

TI
Casafair Ticino
Karin Weissenberger,
Weissenberger Immobilien,
Winkelweg 4, 8127 Forch

ZH
Casafair Zürich
8000 Zürich, Tel. 044 461 79 77
zuerich@casafair.ch

NE
HabitatDurable Neuchâtel
2000 Neuchâtel
neuchatel@habitatdurable.ch
FR, VS, VD, JU, JU-BE, GE
HabitatDurable Suisse romande
1000 Lausanne
suisseromande@habitatdurable.ch



Foto: Animate/fora/istock

IM NÄCHSTEN HEFT

Kein Feuer unterm Dach

Es ist schnell passiert: Ein Fettbrand, ein Kurzschluss, ein schadhafter Akku, und schon züngeln Flammen in den eigenen vier Wänden. Viele Brände können mit geeigneten Massnahmen verhindert werden. Welche Aspekte sind für den Brandschutz entscheidend? Und welche Brandeigenschaften haben ökologische Baumaterialien wie Holz, Stroh, Lehm oder Schafwolle? Casanostra 169 liefert Antworten.

INSEERAT



KEIM

Wie lange halten
Keim'sche Mineralfarben?
Generationen.

Die Generationenfarbe
in der Baukultur. Der Film.

Keimfarben. Das Original.
Seit 1878.

KEIMFARBEN AG
Wiesgasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Telefon: 071 737 70 10
info@keim.ch
www.keim.ch