



Sommer und Feste

Lärm gehört zum
09 Leben

Energie extra

Pellets sind
10 eine gute Option

Bundesgericht

Bauverbot in Land-
12 wirtschaftszone

Hausverwaltung

Was den Profi
16 ausmacht

Unsere Mitglieder

So wohnt
19 Eric Nussbaumer

Heizkomfort im alten Landhaus

Kombination von Holz- und Sonnenwärme



Natürlich Warmwasser
von der Sonne ...

...
und Energie
sparen mit
einer Solar-
anlage von
Conergy.

CONERGY
Conergy GmbH
CH 8247 Flurlingen
Tel. 052 647 46 70
www.conergy.ch

SOLARWÄRME | SOLARSTROM

**IHRE VERTRAUENSPARTNER
FÜR IMMOBILIEN**

KARIN WEISSENBERGER IMMOBILIEN
Immobilienfachfrau, dipl. Feng Shui-Beraterin
Tobelstrasse 3a, 8127 Forch, Tel. 044 980 66 67
weissenbergerimmo@bluewin.ch

HANSUELI FÜLLEMANN
Immobilien-Treuhand und Bauherrenberatung
Hard 6, 8408 Winterthur, Tel. 052 222 09 43
hfuellemann@smile.ch



Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus

Auf der Fläche von 100m² ernten Sie 12-18'000kWh Solarstrom/Jahr

Bereits 20m² Solar-generatorfläche decken den durchschnittlichen Stromverbrauch eines Hauses – und mit 100 m² betreiben Sie dazu noch eine Wärmepumpe und das Elektroauto mit Solar-energie!

Für eine 2010 erstellte Netzeinspeisung erhalten Sie ab ca 2013 69 rp/kWh über eine Vertragsdauer von etwa 22 Jahren. So ist Ihre Solarstromanlage rentabel. Bis 2013 nutzen Sie den Strom selbst und profitieren von Steuerabzügen. Und selbstverständlich tragen Sie zur Reduktion von CO₂ und Schadstoffen bei!

Rufen Sie jetzt an und verlangen Sie Ihre Gratis-Richtofferte und unsere SolarNews.

3052 Zollikofen
Tel, 031 915 16 17
www.solarcenter.ch

Muntwyler SOLARCENTER
Sonnenwärme und Sonnenstrom für Ihr Haus

Damit die Kirche im Dorf bleibt:

Machen Sie Ihren Strom selber. Ohne Abfälle, ohne Risiko mit einer

Solarstrom-Netzverbundanlage

Solarstatt GmbH
Signinastrasse 2, 7000 Chur
Tel. 081 353 3223 mail solarstatt@bluewin.ch
www.solarstatt.ch

Baubiologin / Bauökologin

Der nachhaltige Beruf!

Jetzt bauen für die Zukunft?
Möchten Sie spannende Kundinnen und Kunden, die gesund Leben und Wohnen wollen?
Möchten Sie für sich mehr Freude im Beruf?
Und erst noch mehr Anerkennung und Lohn dafür bekommen?
Die Bildungsstelle Baubiologie SIB bietet Ihnen alles, was Sie dazu brauchen:

- 10 Module baubiologische Weiterbildung
- immer am Samstag, Beginn jederzeit möglich
- eidg. Fachausweis (eduQua – zertifiziert)
- Besuch einzelner Module möglich

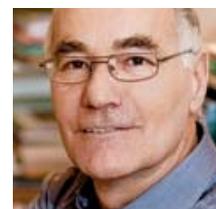
Infos Genossenschaft Bildungsstelle Baubiologie SIB
Stephanie Herzog, Binzstrasse 23, 8045 Zürich
Tel. 044 451 01 01, Fax 044 401 02 79
Mail: bildungsstelle@baubio.ch / www.bildungsstellebaubio.ch



Bauen ausserhalb der Bauzone ist gut abzuklären, sonst gibt es Probleme.»_12



Eric Nussbaumer: «Zuerst kommen die Kinder, jetzt folgt das Haus.»_19



Der nächste Winter kommt bestimmt

Auch wenn die Sonne dieser Tage ihre wohlige Wärme verbreitet – der nächste Winter wird bestimmt wieder anklopfen. Ist Ihre Heizung dann parat? Der Sommer ist die ideale Zeit, um anstehende Heizungssanierungen vorzunehmen. Es gibt nichts Unangenehmeres für Hausbesitzer, als wenn im Winter die Heizung schlapp macht! Wer die Heizung ersetzt, soll eine ökologische Lösung ins Auge fassen und erneuerbare Energien berücksichtigen. Zum Beispiel Holz: (Automatische) Pelletsheizungen haben sich nun bereits seit über zehn Jahren bestens bewährt. Der Brennstoff Holz wächst vor unserer Türe und braucht keine langen, umweltgefährdenden Transportwege wie das Öl. Und die Pelletspreise sind weniger Schwankungen unterworfen als das Öl. Doch bei jedem Heizungersatz gilt es, vorgängig die Gebäudehülle warm einzupacken. Nach einer guten Wärmeisolation kann auch die Heizung richtig dimensioniert werden, was in jedem Fall Kosten und Energie spart. Wer nachhaltig saniert, kann Fördergelder der öffentlichen Hand beanspruchen. Und von den Energieberatern der Hausvereinssektionen (Adressen S. 23) erhalten Sie professionellen Rat.

Stefan Hartmann,
Redaktor casanostra

- porträt **04_ Intelligente Kombi-Heizlösung**
- HVS intern **07_ Delegiertenversammlung in St.Gallen**
- focus **09_ Lärm gehört zum Sommer!**
- energie extra **10_ Holzpellets – Wärme aus dem Wald**
- focus **12_ Bundesgericht: Kein Bauen ausserhalb der Bauzone**
- service **16_ Eine gute Verwaltung ist ihren Preis wert**
- 20_ Aktion «100 Solardächer»**
- 21_ Veranstaltungen, Kurse**
- schlusspunkt **23_ Der Bau eines Hauses – Ihr grösstes Lebensprojekt**

www.hausverein.ch

Mitglieder des Hausvereins können ab dem 18. Juni mit dem Zugriffscode «Pellets» diverse Dokumente gratis herunterladen.

Unsere Partner:



impresum__INSERATE-TARIF 2010 ¼ Seite Fr. 1500.–, ½ Seite 830.–, ¾ Seite 452.–, 1/8 Seite 258.–, 1/16 Seite 145.– **KLEINANZEIGEN** bis 6 Zeilen (à 40 Anschläge) Fr. 44.–, Zusatzzeilen Fr. 11.– **BEZUGSQUELLEN-VERZEICHNIS** Feld (54 x 14 mm) Fr. 39.– (Ersteintrag für Inserenten in der gleichen Ausgabe gratis) **ERSCHEINEN** casanostra erscheint sechsmal jährlich, Abdruck nach Rücksprache **VERLEGER** Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern **VERANTWORTLICHE REDAKTION** Stefan Hartmann, casanostra, Postfach 294, 8042 Zürich, Tel. 044 368 40 84, Fax 044 368 40 89, sthartmann@presseladen.ch **GRAFIK** Clerici Partner AG, Münstergasse 18a, 8001 Zürich **DRUCK** Genossenschaft ROPRESS, Basterstrasse 106, 8048 Zürich **PAPIER** RePrint FSC, 50 % Altpapier, 50 % FSC-zertifizierte Neufaser **INSERATE** Paul Ebnetter, Mediaagentur, Sturzbüchelstrasse 25 A, 9300 Wittenbach, Tel. 071 330 02 30, Fax 071 330 02 31, paul.ebnetter@swissonline.ch **AUFLAGE** 12 000 Ex. **ERSCHEINEN CASANOSTRA** 102 26. August 2010 **REDAKTIONSSCHLUSS** 4. August 2010 **INSERATE-SCHLUSS** 4. August 2010 **TITELFOTO** Landhaus in Arisdorf BL, Foto L. Schneemann



Intelligente Kombi-Heizlösung

Ein ausgezeichnetes Raumklima und intelligente Energienutzung mit akzeptablem Aufwand – das waren die Ziele, die sich Familie Strub in Arisdorf bei der Sanierung des über vierzig Jahre alten Hauses setzte. Kernstück ist eine Pelletsheizung.

HEIZEN MIT DEN ENERGIETRÄGERN HOLZ UND SONNE

↖ Der GEAK ergab ein vorbildliches B für die Effizienz der Gesamtenergie und ein D für die Effizienz der Gebäudehülle.

←← Kaspar Strub und Tochter Leonie vor dem gemütlichen Kachelofen, der bei Bedarf auch die Brauchwassererwärmung und die Zentralheizung unterstützt.

↙ Hausbesitzer Strub vor der Wärmeverteilung im Keller. Rohre links: Wärmeeinspeisung Kachelofen; Rohre rechts: Solarwärmeeinspeisung.

← Pelletsbrenner vorne, hinten Turm mit Gebläse (Oberenteil), um Tagesvorrat Pellets einzublasen (aus dem Silo). Zentralstaubsauger (an Wand).

__Was bedeutet Wohnqualität? Diese zentrale Frage stellten sich Kaspar und Kristina Strub in Arisdorf, als sie vor vier Jahren ihr gerade erworbenes Haus (Baujahr 1969) vor allem in energetischer Hinsicht auf den neusten Stand bringen wollten. «Unser Ziel war, ein optimales Raumklima und einen ausgezeichneten Wohnkomfort zu schaffen», erklärt Kaspar Strub. «Dabei sollte ein Kachelofen, bei dem man das Feuer sieht und die wohlige Wärme spüren kann, nicht fehlen.» Und das natürlich alles bei vernünftigen Investitions- und Betriebskosten. Unbestritten war der Ersatz der alten Ölheizung. Die Vorbesitzer verbrauchten zwischen 4000 und 5000 Liter Heizöl – pro Jahr. Für das Ehepaar Strub war dies ökologisch und ökonomisch inakzeptabel.

Saubere Innenluft

Das Dach erhielt eine gute Wärmeisolierung; neue, isolierverglaste Fenster wurden eingesetzt. Auf eine zusätzliche Isolation der hochwertigeren Hausfassade wurde verzichtet, da man den Charakter des Landhauses nicht zerstören wollte. Hingegen sorgt heute eine Komfortlüftung für frische Innenraumluft. Dies führt zu einer Ersparnis der Heizenergie von etwa 20 Prozent. Feinstaubpartikelfilter halten Pollen und Staub in der angesaugten Frischluft draussen. Für Kaspar Strub, der in Basel als Hals-Nasen-Ohrenarzt und Allergologe tätig ist, war dies ein wichtiger Aspekt. «Ich wollte für meine Familie möglichst feinstaubfreie Luft im Haus.

Optimale Kombination von Heizsystemen

Bei der Suche nach einem optimalen Heizsystem für die 240 m² grosse Wohnfläche und den 90 m² grossen beheizten Keller fand Kaspar Strub zusammen mit Energieingenieur Tobias Meier von EnergiePlan Laufen (EPL) eine innovative Lösung, die es schweizweit noch nicht sehr häufig gibt: eine Kombination von Kachelofen, Kombispeicher, Sonnenkollektoren und Pelletsfeuerung.

Mit dem von Hand bestückten Kachelofen im Wohnzimmer könnte theoretisch der gesamte Heiz- und Warmwasserbedarf des Hauses gedeckt werden. Im letzten Winter waren dies gut 10 Prozent; der Rest stammte von den Sonnenkollektoren (13 m²) und von der grossen Pelletsheizung (21 Kilowatt Leistung). «Wird im Wohnzimmer der Kachelofen angefeuert, so gelangt ein Grossteil seiner Wärme – je nach Leistung der Kollektoren und der Pelletsfeuerung – zu einem 1000-Liter-Kombispeicher im Heizungsraum; hier wird sie bedarfsgerecht für die Erwärmung von Brauchwasser und zum Heizen verwendet», erklärt Tobias Meier vom EPL. Alles wird automatisch gesteuert, und die Bewohner können sichergehen, dass stets die günstigste Energiequelle genutzt wird.

Hoher Komfort – weniger Energie

Dank der baulichen Massnahmen und der ideal aufeinander abgestimmten Komponenten der Heizanlage geniesst die Familie Strub heute einen hohen Wohnkomfort bei geringem Energieverbrauch. Kaspar Strub: «Im Frühjahr 2009 haben wir den Pellets-ofen um Ostern abgestellt und erst Anfang Oktober wieder in Betrieb genommen. Unser Verbrauch an Pellets betrug im harten Winter 2009/10 fast fünf Tonnen, was einem Verbrauch von knapp 2500 Litern Heizöl entspräche. Dazu kommen noch etwa 1,5 Ster Holz für den Kachelofen.»

Rückblickend ist Kaspar Strub froh, von Anfang an einen Fachmann beigezogen zu haben. «Ein guter Energieberater ist eine lohnende Investition, die sich längst auszahlt hat.» Nicht ganz unproblematisch war die Erfahrung mit den Handwerkern: «Zum Teil wurden einfache, energiesparende Lösungen nicht erkannt, so etwa die Nutzung des schon vorhandenen Warmwassers für die Spül- und Waschmaschine.» Strub: «Als Hausbesitzer muss man eben mitdenken.»__

Text_Fotos_Lioba Schneemann

BauABSchluss geglückt!

Die ABS ist Ihre Partnerin für die Finanzierung ökologischer Neu- und Umbauten. Die umfassende ABS-Hypothek mit Immobilien-Rating® bietet Ihnen Zinseinsparungen bis zu 0,625% – unbefristet und auf der ganzen Hypothek.
→ Der Weg zur echten Alternative: www.abs.ch



Olten
Lausanne
Zürich
Genf
Bellinzona

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



Flumroc TOPA AKUSTIK



- Ökologisch
- Energiesparend
- Schalldämmend
- Vorbeugend im Brandschutz
- Schmelzpunkt > 1000 °C

Schöne Nutzraumdecken in Rekordzeit.

Mit Flumroc TOPA AKUSTIK schaffen Sie in nur einem Arbeitsgang eine hervorragende Wärmedämmung und Schallabsorption mit besten Brandschutzeigenschaften für alle Nutzraumdecken.



Die Naturkraft aus Schweizer Stein

FLUMROC AG, CH-8890 Flums, Tel. 081 734 11 11, www.flumroc.ch, info@flumroc.ch



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

Schweizer



Dieses Dach produziert Strom.

Dank Indach-Montagesystem Solrif® von Schweizer.

Mit dem Indach-Montagesystem von Schweizer lassen sich Solar-Dachziegel erstellen, die mehr können als nur eindecken: Sie erzeugen auf elegante Weise nachhaltigen Strom. Mit dem langlebigen Solrif erhalten Sie die höchste Einspeisevergütung. Mehr Infos unter www.schweizer-metallbau.ch oder Telefon 044 763 61 11.

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

90
JAHRE

Bauen für Mensch
und Umwelt

Historisches Wachstum des Hausvereins

Am 29. Mai trafen sich die Delegierten des Hausvereins Schweiz zu ihrer ordentlichen DV in St.Gallen. Das Präsidium konnte ein Rekordwachstum von 10,5 Prozent im Jahr 2009 vermelden. Dies zeigt eindrücklich: Der attraktive HVS spricht immer mehr Leute an.

Dienstleistungsangebote weiter ausbauen



←← **Geschäftsleiter Jürg Wittwer verfolgt eine klare Vorwärtsstrategie.**

← **Souverän leitete HVS-Präsidentin Hildegard Fässler durch die Geschäfte.** (r. Vize Matthias Zimmermann, l. Geschäftsleiter Jürg Wittwer, l. aussen: GL-Assistentin Ester Adeyemi).



←← **Angeregte Gespräche im Foyer: HVS-Vize Matthias Zimmermann und ZV-Mitglied Ursula Moser.**

← **Aufgeräumte Stimmung im historischen neobarocken Saal im 1911 erbauten Hauptbahnhofgebäude in St.Gallen.**

Wir danken unseren DV-Sponsoren:



Conergy GmbH
www.conergy.ch



SolarCenter Muntwyler
www.solarcenter.ch

Ernst Schweizer AG
www.schweizer-metallbau.ch

Alternative Bank Schweiz AG
www.abs.ch

__Eine aufgeräumte Stimmung herrschte im historischen Saal des 1911 erbauten Hauptbahnhofgebäudes von St.Gallen, als HVS-Präsidentin Hildegard Fässler die Delegiertenversammlung 2010 eröffnete. 45 Delegierte aus den Sektionen waren aus der ganzen Schweiz angereist. Stadtrat Fredi Brunner (Umweltdepartement) überbrachte den Anwesenden den warmen Willkommensgruss der Gallusstadt. Brunner zeigte in einer fesselnden Präsentation die energischen Schritte der Stadt in Richtung 2000-Watt-Gesellschaft auf. Eine zentrale Rolle spielt dabei die Geothermie.

Geschäftsleiter Jürg Wittwer konnte vom bisher grössten Mitgliederwachstum des HVS berichten, nämlich 10,5 Prozent. Per Ende 2009 zählte der HVS 9000 Mitglieder. Da sich das Wachstum finanziell erst ein Jahr später bemerkbar macht, muss sich der engagierte Geschäftsleiter in strikter Budgetdisziplin üben. Trotzdem verfolgt er eine klare Vorwärtsstrategie. Dazu gehören etwa die neu gegründeten Sektionen in der Romandie oder der Ausbau der Ver-

einszeitschrift casanostra auf sechs Ausgaben. Aber auch den qualitativen und quantitativen Ausbau der Dienstleistungen will er weiter vorantreiben, um den Nutzen der Mitgliedschaft ständig zu erhöhen.

In Kürze die Beschlüsse der DV: Daniel Béguin wurde als neues Mitglied im Zentralvorstand bestätigt. Die Delegierten haben ferner einen Antrag zur Bildung einer Ombudsstelle gutgeheissen. Damit erfolgt ein Schritt in Richtung Qualitätssicherung in der Beratung. Ein Vorstoss der Sektion Mittelland zur Verankerung einer Charta für ethisch denkende, verantwortungsvolle Hausbesitzende löste eine lebhaft Diskussion aus. Zur Vertiefung der Thematik wurde eine Arbeitsgruppe beschlossen, die der nächsten DV Bericht erstatten wird. Ein Besuch der eindrücklichen Stiftsbibliothek, ein Unesco-Welterbe seit 1983, am Nachmittag rundete die DV ab.__

Text_Fotos_Stefan Hartmann




SOLTOP
 SONNE WÄRME STROM

**mehr Sonne
mehr Energie**

**Solartechnik von
SOLTOP leistet
und begeistert**

Entwicklung, Produktion und Verkauf von Solarsystemen für Warmwasser, Heizung, Schwimmbad; Sonnenkollektoren, Speicher, Regelungen

SOLTOP
 Schuppisser AG
 CH-8353 Elgg
 Tel: 052 364 00 77
www.soltop.ch

SOLTOP bietet auch Top-Lösungen für das Mehrfamilienhaus



Holzpellets - ein reines Naturprodukt

Migrol Holz Pellets werden vollumfänglich in der Schweiz hergestellt. Mit dem Kauf von Pellets DINPlus unterstützen Sie die heimische Produktion und die Pflege der Schweizer Wälder.

www.migrol.ch/pellets
 Tel. 0844 000 000



Verkaufe Ihr Haus!


 Ueli Wintsch dipl. Architekt HTL und Baubiologe SIB Immobilienschätzer und Immobilienverkäufer (SVIT)

Kunden sagen von uns, dass wir professionell, sicher und zu guten Marktpreisen verkaufen und **dass Sie es schätzen, von Fachleuten** mit ethischen Ansprüchen und viel Erfahrung durch die schwierige Zeit des Abschiednehmens **mit Herz begleitet zu werden.**

Wintsch & Wintsch
 Architektur & Immo GmbH
 5330 Bad Zurzach + 8542 Wiesendangen
 079 410 16 89 • www.wintsch-arch.ch

210 verkaufte Immobilien.
Honorar nur bei Erfolg!

stradanostra!
 Der Zebrastreifen gehört den FussgängerInnen.



© by yummie.ch

Der VCS schaut, dass Sie auch ausser Haus gut unterwegs sind. Werden Sie Mitglied!

BIS ZUM ZEBRA UND NICHT WEITER

Verkehrs-Club der Schweiz 

www.vcs-blbs.ch



die **sonne** spendet leben
 – und **strom**



böhni energie & umwelt gmbh

qualitäts-solarstromanlagen von profis
 planung | montage | wirtschaftsanalysen | energieberatung

bahnhofstr. 43 | ch-8500 frauenfeld | tel +41 52 723 00 40
 fax +41 52 723 00 44 | info@euu.ch | www.euu.ch

Lärm gehört zum Sommer

Lärm ist ein ständiger Begleiter des modernen Alltags. Er ist beileibe nicht weniger geworden in den letzten Jahren! Und schon gar nicht im Sommer, wenn alle die Fenster aufsperrten, um das pulsierende Leben hereinzulassen.

WIR WERDEN LAUTER – UND ZUGLEICH EMPFINDLICHER

__Was sehnen wir arme, klimatisch behinderte BewohnerInnen auf der unfreundlichen Seite der hohen Berge uns doch nach den raren Sommerwochen mit südlichem Flair. Nach «Outdoor Lounges» mit dazugehöriger Freiluft-Bar, die einladen zu lebhaften Gesprächen an langen lauen Sommerabenden!

Lärmklagen um halb acht Uhr abends?

Das Paradox: Während Gärten und Balkone – auch, aber beileibe nicht nur als Raucherzone – ein Revival erleben, scheint die Sensibilität gegenüber Geräuschen von aussen zuzunehmen. «Die Leute telefonieren bereits um halb acht Uhr abends der Polizei, weil noch Kinder auf der Strasse spielen», klagte letztthin der Polizeikommandant einer mittleren Schweizer Stadt.

Oft ist es nicht der Lärm als messbarer Wert, der stört, sondern eher ein vielleicht uneingestanden unerwünschter Zustand. Etwa wenn in einem lange Zeit kinderlosen Haus oder Quartier der Generationenwechsel mit allen Folgen einbricht. Dazu verstärken ringhörige Häuser mit schlechter Innenisolation die nervliche Belastung, und in diesem Zustand werden auch Geräusche von aussen schneller wahrgenommen. Jetzt machen die Nachbarn schon wieder Krach!

Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit von Lärm gilt das naturgemäss höchst subjektive «normale Empfinden», das heisst, nach Gerichtspraxis wird

weder auf das Empfinden «besonders sensibler Leute» noch auf «Rossnaturen» abgestellt. Man kann also den «Tschugger» holen und der schaut bzw. hört sich die Sache an. Er macht ein Protokoll und verhängt in seltenen krassen Fällen eine kleine Busse. Oder man kann versuchen, über die Stockwerk- oder Siedlungseigentümergeinschaft strengere Ruhevorschriften einzuführen. Doch kein Gericht schliesst wegen Lärms im Garten einen Miteigentümer aus der Gemeinschaft aus. Was auch gut ist so.

Toleranz gefragt

Im Unterschied zu Mietverhältnissen, wo gewisse Durchsetzungs- und Sanktionsmöglichkeiten bestehen, fehlen diese im selbst genutzten Wohneigentum fast vollkommen. Wenn ein Eigentümer jedoch irrtümlicherweise meint, er dürfe lärmern, wenn ihm danach zumute ist, schafft er sich damit garantiert keine Freunde. Es bleibt also nur die viel beschworene Toleranz im Sinne des Respekts vor anderen Lebensgewohnheiten und Kulturen. Wo Leute nah beisammen wohnen, gibt es Konflikte, und diese dürfen auch ausgetragen werden. Da liegt auch mal ein Wutanfall drin. Hauptsache, man trägt sich das nicht lange nach. Dafür ist der Sommer zu kurz. Geniessen wir ihn!__

Text_Luzius Theiler

Mehr zum Nachbarschaftsrecht unter diesem Stichwort in www.hausverein.ch/nachbarschaftshilfe

INSERATE

Ökologisch und zeitgemäss
bauen und sanieren. Zum Beispiel
mit Isolation aus Schafwolle.



stroba
naturbaustoffe

CH-8310 Kempthal
T 052 345 10 10 | F 052 345 28 13
mail@stroba.ch | www.stroba.ch

Architektur
Atelier

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



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

- X Neubauten, Umbauten, Renovationen
- X Minergie, ökologisches Bauen
- X Projektierungen, Bauleitungen, Beratungen, Immobilienschätzungen



Vtech Sinus A103

“Wohlfühltelefon”
Strahlungsarm dank
Full ECO Modus!

Bossart Radio-TV, Bachweg 2,
5642 Mühlau, 056 668 11 67
www.bossart-funk.ch

Holzpellets – die Energie vor der Haustüre

Holz, der einheimische Rohstoff, feiert seit Längerem ein Comeback. Holz wächst vor der Türe und hat daher kurze Lieferwege. Holz ist ein valabler Ersatz zu Erdöl oder Gas. Zu Pellets verarbeitet, kann der Brennstoff Holz dank automatischer Brenner komfortabel eingesetzt werden.

 WORAUF ACHTEN BEI PELLETSHEIZUNGEN?



Zwei Kilo Pellets entsprechen der Wärmeleistung von einem Liter Heizöl.

__Holzpellets sind genormte zylindrische Presslinge aus getrocknetem Restholz-Sägemehl, Hobelspänen und neu auch aus gemahlenem Waldrestholz. Sie sind 6 mm dick und zwischen 2 und 5 cm lang. Beim Pressvorgang wird das Holzmehl des Waldrestholzes vorgängig mit Dampf behandelt und mittels Pressrollen mit hohem Druck durch eine Lochmatrize gepresst. Nach dem Pressvorgang werden die Frischholzpellets abgekühlt. Wobei die Abwärme wieder für die Trocknung des Frischholzes genutzt wird. Holzpellets enthalten weder Leime noch Lacke.

Gebäudehülle zuerst sanieren

Beim Umrüsten eines Heizsystems auf Holzpellets ist zu bedenken, dass der Brennstoff Holz auch bezahlt werden muss – und bei steigender Nachfrage auch nicht billiger wird. Daher sollte als Erstes der energetische Zustand des Gebäudes von einem versierten Energieberater oder Energiecoach eruiert

werden. Die Devise lautet in der Regel: zuerst die Gebäudehülle mit Fenstern und Dach sanieren. Dann erst kann der genaue Heizenergie- und Warmwasserbedarf des Hauses errechnet und entsprechend die optimale Grösse des Pelletsofens bestimmt werden. In den meisten Fällen muss der Kamin ebenfalls saniert werden. In der Regel reicht dafür ein Chromstahlrohr-Einsatz. Bei Ersatz einer Ölheizung gehört die Ausserbetriebnahme des Heizöltanks ebenso zu den zu planenden Arbeiten wie die Dämmung der neu installierten Rohre und Leitungen.

Hausbesitzer erhalten vom Staat und von vielen Kantonen respektable Fördergelder für diese Gebäudehüllensanierung. Diese sollten unbedingt genutzt werden, es lohnt sich; nähere Infos unter: www.gebaeudeprogramm.ch. Auch Gemeindeverwaltungen können Auskunft geben. Wo für Gebäude unter Denkmal-Ortsbildschutz keine Aussendämmung möglich ist, bietet eine Pelletsheizung die beste Alternative, da diese in solchen Bauten die erforderlichen Wassertemperaturen mühelos erreichen.

Bei sehr gut sanierten Gebäuden ist die Investition in eine Pelletsheizung wenig wirtschaftlich, da solche Häuser bis auf ein paar Tage pro Jahr praktisch ohne ein aktives Heizsystem auskommen. Daher wären hier Alternativen wie zum Beispiel Solarenergie zu prüfen.

Vom Einzelzimmer bis zu Mehrfamilienhäusern

Pelletsheizungen gibt es sowohl für die vollautomatische Wohnzimmeranlage von 1,5 kW Leistung bis zur Anlage mit über 100 kW Leistung für mehrere Mehrfamilienhäuser. Bei neuen Wohnzimmeranlagen muss zwingend eine Zufuhr von Aussenluft eingebaut werden, da der Sauerstoffgehalt der Raumluft zu tief absinken könnte. Zimmeröfen können mit dem zentralen Warmwasserspeicher im Haus gekoppelt werden und zur Erwärmung des Brauchwassers beitragen.

Lager- und Förderbeispiele



Externer GFK-Tank
mit pneumatischer
Förderung



Kostengünstiger
Sacksilo, ebenfalls
pneumatisch



Umgebauter
Tankraum
mit Schnecken-
förderer



Rotationsaustrag

Schemata: Biotech Energietechnik AG, Vaduz

Für den Betrieb einer Pelletsheizung wird wenig elektrische Energie benötigt, nämlich für die eventuell eingebaute vollautomatische Pelletsförderung, die Steuerung der kompletten Anlage und das ebenfalls vollautomatische Anzünden des Heizmaterials. Bei einer optimalen Restfeuchtigkeit von 8 bis 10 Prozent spenden die kleinen Holzstifte Wärme von etwa 5 Kilowattstunden pro Kilo. Zwei Kilo Pellets entsprechen der Wärmeleistung von einem Liter Heizöl. Anders gesagt: Ein Haus, das bis anhin 2000 Liter Öl vernichtet hat, verbrennt neu 4 Tonnen Pellets (mit Zertifikat) – zumindest theoretisch, denn mit der Wärmeisolierung der Fassade sinkt der Verbrauch auf 2 Tonnen Pellets. Zum Vergleich: ein Minergie-P- oder Passivhaus Haus braucht 40 bis 60 Kilogramm pro Winter!

Wie Pellets lagern

Mit dem Wegfall des Ölbrenners wird auch der Öltank überflüssig. Seine Ausserbetriebsetzung muss den Behörden gemeldet werden. Dieser Raum wird nun umgerüstet und kann sehr gut als Pelletslager verwendet werden. In den meisten Häusern reicht der neue Pelletslageraum für mindestens einen Jahresbrennstoffbedarf. Die Distanz zwischen dem Lageraum und dem Pelletskessel sollte nicht mehr als 10 Meter betragen.

Für die Beförderung des Brennstoffs werden verschiedene Systeme angewendet. Hauptsächlich sind dies Schneckenförderer oder pneumatische Anlagen (Saugfördersystem). Bei den Letzteren ist zu beachten, dass sie nicht mitten in der Nacht einschalten, da sie öfters etwas laut sind. Sie haben aber den Vorteil, dass sie die Pellets über eine grössere Distanz befördern können. Wo im Haus kein Platz vorhanden ist, kommt ein in die Erde verlegter Kunststofftank (GFK) in Betracht. Damit wurden bisher gute Erfahrungen gemacht. Dieser muss so eingegraben werden, dass auf keinen Fall Feuchtigkeit oder gar

Wasser eindringen kann. Pellets vertragen generell keine Feuchtigkeit. Sie quellen sonst stark auf und zerfallen. Bei grösseren Pelletsräumen im Haus sollte auf eine minimale Lüftung geachtet werden, da aus den Pellets Kohlenmonoxyd austreten kann. Die Gase entstehen vermutlich durch natürliche Abbauprozesse im trocknenden Holz. Erhöhte Temperaturen und grosse Schüttmengen erleichtern diesen Prozess. __

Text_Christof Meier

Pellets und Kosten

Investition

Eine Pelletszentralheizung für ein Einfamilienhaus kostet rund 30 000 Franken. Zum Vergleich: Eine Ölfeuerung mit Tankanlage kostet 17 000 Franken. Die Preise für Pelletszimmeröfen liegen zwischen 5000 und 8000 Franken.

Brennstoffpreise

Die Presslinge können sackweise (zu 15 kg), als Big-Bag (zu 1000 kg) oder am rationellsten ab Silo-Tankwagen gekauft werden. Der Durchschnittspreis pro Tonne Pellets lag im April bei 396 Franken, wobei der Pelletspreis vom Transportweg und der Liefermenge abhängt. In Säcken abgepackt kosten sie 45 bis 55 Franken pro 100 kg. Für eine Silolieferung ab Lastwagen bezahlt man zwischen 350 und 450 Franken pro Tonne, je nach Saison und Liefermenge.

Betriebskosten und Wartung

Ein gut isoliertes Einfamilienhaus verbraucht durchschnittlich 3 bis 5 Tonnen Pellets pro Jahr. Der Kaminfeger kostet etwa 125 Franken pro Jahr, die Kesselreinigung 100 bis 450 Franken, je nach Wartungsvertrag. Die elektrische Energie für die Pelletsförderung sowie das Anzünden schlagen mit ungefähr 50 bis 100 Franken zu Buch, je nach Anzündhäufigkeit.

Wo Pellets bestellen?

Die 15 Schweizer Pelletswerke produzierten vergangenes Jahr etwa 130 000 Tonnen. Zum Vergleich: Österreich stellte in der gleichen Zeit etwa fünfmal so viele her. Praktisch alle Hersteller und Händler offerieren Sommer Rabatte. Die aktuellen Preise können Sie unter www.pelletpreis.ch, www.heizen-mit-pellets.ch, www.propellets.ch oder www.holzenergieschweiz.ch vergleichen. Es sollte nur Ware aus einem zertifizierten Produktionsbetrieb gekauft werden!

Kaufvertrag prüfen genügt nicht

Wer eine Wohnliegenschaft ausserhalb der Bauzone kaufen und später grössere Unannehmlichkeiten vermeiden will, soll die Lehren aus folgendem Bericht ziehen. Er handelt von einem Ehepaar im St.Galler Rheintal, das durch alle Instanzen bis ans Bundesgericht gelangte und unterlag.

BUNDESGERICHT KENNT KEIN PARDON



Die zum Wohnhaus umgebaute Scheune steht in der Landwirtschaftszone – ausserhalb der Bauzone.

__ Ein Ehepaar kaufte 1987 eine Liegenschaft in der Landwirtschaftszone einer Landgemeinde des St.Galler Rheintals. Auf dem Grundstück standen zwei Gebäude, ein Wohnhaus und eine ehemalige Scheune. Beide waren bereits vom Verkäufer bewohnt worden. Nach dem Kauf nutzte das Ehepaar die Scheune weiter zu Wohnzwecken für sich und seine Kinder.

Im Jahr 2004 stellten die Eigentümer ein Baugesuch für einen Umbau der Scheune. Bei der Behandlung dieses Baugesuchs bemerkte die kantonale Behör-

de, dass die Wohnnutzung der Scheune behördlich nie erlaubt und auch für den Einbau der Sauna und der Dusche durch den Verkäufer seinerzeit keine Bewilligung erteilt worden war. In der Folge wurden neben der Abweisung des Baugesuchs ein Verbot der Wohnnutzung in der Scheune und die Entfernung der Sauna und der Dusche verfügt. Ein Schock für das Ehepaar; es legte Rekurs beim Baudepartement und Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons ein und gelangte später, nach abschlägigem Bescheid, weiter ans Bundesgericht. Alle Instanzen entschieden gegen die Beschwerdeführer.

Alle Bauakten einsehen

Den Urteilen des St.Galler Verwaltungsgerichtes und des Bundesgerichtes ist zu entnehmen, dass sich der Käufer einer nicht landwirtschaftlichen Wohnliegenschaft ausserhalb der Bauzone nicht darauf verlassen darf, dass die bestehende Wohnnutzung rechtmässig ist und er diese Wohnnutzung weiterführen darf. Dem Kaufinteressenten sei es zumutbar, sich bei der Baubehörde der Gemeinde oder des Kantons durch Einsichtnahme in die Bauakten zu vergewissern, dass der bestehende bauliche Zustand und die

bestehende Wohnnutzung rechtmässig von der Gemeinde bewilligt und diese Bewilligung vom Kanton genehmigt worden sind. Da die Käufer insofern beim Kauf zu wenig sorgfältig gewesen seien, könnten sie sich nicht auf Gutgläubigkeit berufen. Daher hätten die Baubehörden aus raumplanerischen Gründen, auch noch 17 Jahre nach dem Kauf, die Wohnnutzung verbieten und den Rückbau von diesem Zweck dienenden Bauteilen anordnen dürfen und müssen.

Wer sich also als Nichtlandwirt für das Wohnen auf dem Land entscheidet und ein ihm passendes Wohnhaus ausserhalb des engeren Siedlungsgebietes findet, tut gut daran, sich sehr genau – allenfalls mit fachlicher Unterstützung – über die raumplanungs- und baurechtliche Situation des Wunschobjektes zu informieren, wenn er unliebsamen Überraschungen während der folgenden dreissig Jahre aus dem Weg gehen will. Solange nämlich können die Baubehörden nach der Rechtsprechung gegen nicht bewilligte und nachträglich nicht bewilligungsfähige Nutzungen und Bauten einschreiten.__

Text_Rechtsanwalt lic.iur. Armin Linder,
Rechtsberater des Hausvereins Ostschweiz

LESERBRIEF

SCHLUSSPUNKT IM CASANOISTRA 100

«Was soll das Energiesparen kosten?»

Das sind weiterführende Gedanken zum Thema persönliche Energiebilanz, die man oft vermisst... Eine Altbausanierung führt zu einer besseren Energieeffizienz

– toll! Wie aber sehen die Kosten aus? Welche Investition braucht es pro eingesparte Kilowattstunde? Das persönliche Verhalten hingegen wird bei diesen Überlegungen meistens ausgeblendet. Dabei ist dort ohne grosse Investitionen ein beachtliches Sparpotenzial vorhanden: Wahl des Wohnorts in der Nähe des

Arbeitsortes, Einkaufen lokaler Produkte, Ferien in der Nähe, Freizeitgestaltung ohne Auto usw. Wer sein Leben so organisieren kann, erreicht meistens einen Gewinn von Zeit und Lebensqualität.

Martin Streckeisen, Bern

Foto: zvg



Systeme im schnellen Wandel

GELD UND GEIST (11) VON SVEN THALI, ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

__ Wir leben in einer schnelllebigen Zeit. Was gestern gültig war, hat heute keinen Bestand mehr. Ein Hinweis auf die Schnelligkeit ist die Tatsache, dass wir die Veränderungen überhaupt bemerken, denn langsame Veränderungen adaptieren wir normalerweise unbewusst. Schnelllebigkeit ist nicht selektiv, sie erfasst vielmehr sämtliche Fasern unserer Gesellschaft. Mir scheint, als ob sich die Systeme der Gesellschaft ständig korrigierten. Doch sie können sich für diese Korrektur keine Zeit nehmen, sie sind gefangen im schnellen Veränderungsrythmus. Es entsteht der Eindruck, als ob sich die wichtigen Systeme allesamt gleichzeitig korrigierten.

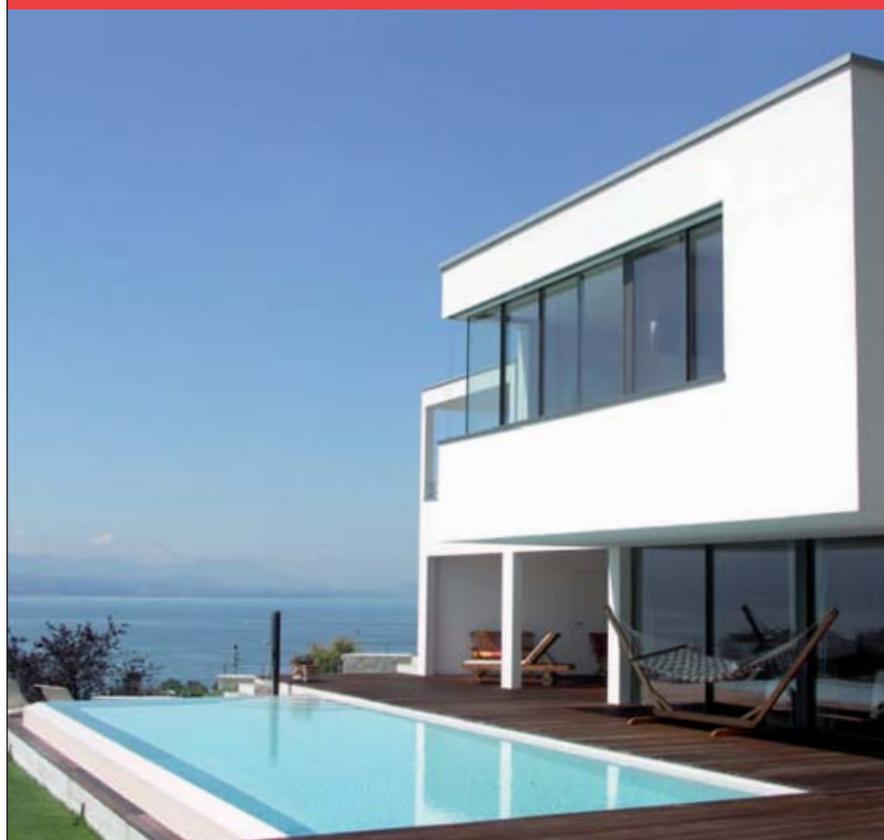
Somit sind wir gefordert, unsere Systeme zu durchleuchten, Transparenz zu schaffen und sie einer kritischen Prüfung zu unterziehen. Am Beispiel der Euro-Krise bedeutet dies, dass der Lernerfolg und die nachhaltige Lösung nicht darin bestehen, auf die Spekulanten zu zeigen und ein 750-Milliarden-Euro-Auffangnetz bereitzustellen. Vielmehr müssen wir folgende Fragen klären: War die Entscheidung richtig, Kulturunterschiede zwischen den Euroländern mit einer Einheitswährung vordergründig zu neutralisieren? War es korrekt, die Währungskriterien als Vertrauensbasis dermassen unsorgfältig und opportunistisch zu gestalten? Wir können

aus der Geschichte nur dann lernen, wenn wir von der Politik fordern, die richtigen Fragen zu stellen und daraus Lösungen zu entwickeln. Wir Bürgerinnen und Bürger erwarten, dass Systemkorrekturen als Lernbasis für die gesellschaftliche Weiterentwicklung dienen. Systeme sind Teil der Evolution, indem wir durch sie unsere Umwelt verändern und prägen. Irgendwann fallen sie auf uns zurück und präsentieren uns die Quittung, verbunden mit der Aufforderung: Analysiere, ziehe die richtigen Schlüsse, lerne schnell und passe dich an.__

Text_Sven Thali, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Alternativen Bank Schweiz, sven.thali@abs.ch

INSERAT

Die Baumesse. Wo man schaut, bevor man baut.



modernisieren
bauen

2. – 6.9.2010
Do–Mo 10–18

Messe Zürich
www.bauen-modernisieren.ch

Patronat

HEV Schweiz

Parallelmesse
**EIGENHEIM
MESSE
SCHWEIZ**

www.eigenheim-schweiz.ch

LESERANGEBOTE

Attraktive Gebäudewasserversicherung



Die Gebäudewasserversicherung deckt Schäden, welche im Haus durch ausfliessendes Wasser entstehen. Dank eines Kollektivvertrags bietet der Hausverein in Zusammenarbeit mit «fairsicherungsberatung» einen umfassenden

den Versicherungsschutz mit sehr günstigen Prämien an. Bei einem Mehrfamilienhaus sind Prämienermässigungen um zwei Drittel, bei einem Ein- bis Dreifamilienhaus bis zu einem Drittel möglich.

Weitere Informationen: www.hausverein.ch/versicherungen fairsicherungsberatung: Tel. 031 378 10 10, fair@fairsicherung.ch

Damit Ihr Sommer garantiert rosig wird



Bio-Rose «Abraham Darby» im Topf

Grosse, dicht gefüllte, kräftig duftende aprikosenfarbene Blüten. Strauchrose für Solitärpflanzung mit kräftigem Wuchs (bis 2 m), winterhart.

Fr. **36.90**
statt 41.00



Bio-Rose «Mme Boll» im Topf

Grosse, süss duftende Blüten, dauerblühend. Starker, kompakter Wuchs. Kleine, feine Stacheln. Gut frosthart. Auch als Kübelpflanze geeignet.

Fr. **35.10**
statt 39.00



Zwerg-Lavendel

Liebt einen sonnigen Standort, ideal als Rosenbegleiter. Mit kompaktem Wuchs.

Fr. **5.85**
statt 6.50



Kletter-Geissblatt

Das einheimische Kletter-Geissblatt wird vor allem wegen seiner schönen Blüten geschätzt. Es bildet dichte hohe Laubwände. Als Nachtdufter produziert es in den Abendstunden einen Wohlgeruch.

Fr. **15.30**
statt 17.00



Bestellen

mit der Angabe «LeserInnen-Angebot Hausverein Schweiz» bei: Andermatt BIOGARTEN AG, Stahlermatten 6, 6146 Grossdietwil, Tel. 062 917 50 00, info@biogarten.ch

Preise inkl. MwSt., exkl. Porto- und Verpackungskosten (Paketporto gemäss Posttarifen + Fr. 3.90 Verpackungspauschale). **Angebot gültig solange Vorrat.**

Wir schätzen Liegenschaften

- Bewirtschaftung von Liegenschaften
- Schätzungen und Expertisen
- Kauf- und Verkaufsberatung
- Buchhaltung

Hecht & Meili Treuhand AG
Delsbergerallee 74, CH-4002 Basel
Tel. +41 61 338 88 50
Fax +41 61 338 88 59
hmt@hmt-basel.ch
www.hmt-basel.ch



Hecht & Meili Treuhand AG

« **Der Hausverkauf ist oft ein zentraler Punkt der Nachlassregelung. Nehmen Sie ihn an die Hand, solange Sie noch selbst Einfluss nehmen können. Ich bin darauf spezialisiert.** »

b.j.mrkos@mrkos.com
www.mrkos.com

50% WIR auf die Provision oder das Honorar

**Solar-
anlage
aufs Dach
Heizkosten
in den
Keller.**

schär

schauer energie
9043 Trogen
071 340 00 18
schaer-energie.ch



Gartenmöbel

aus Schweizer Lärchenholz

Handwerkstatt Marcel Pletscher
Hünigengasse 7
3237 Brüttelen
Telefon 032 313 52 71
www.handwerkstatt.info



 energie schweiz
partner

Warmes Wasser für Küche und Bad ist die einfachste Art Energie von der Sonne zu nutzen. Sicher, sauber und kostenlos liefert Ihnen eine Solaranlage während mindestens 25 Jahren die Grundversorgung Ihres Energiebedarfs. Solarenergie schafft uns allen Unabhängigkeit von unbequemen Öllieferanten und steigert den Wert bei Alt- und Neubauten. Qualifizierte Solarprofis® in Ihrer Region beraten Sie umfassend und installieren ohne Umstände. Bestellen Sie unser Infodossier und profitieren Sie von den Förderbeiträgen der Kantone. Noch nie waren die Vergütungen so hoch wie in diesem Jahr.

Hausbau- und Energiemesse, 26. bis 29. 11. 2009 in Bern
Stand-Nr. 220.F10

Neutrale Informationen
unter www.swissolar.ch
und 0848 00 01 04

SWISSOLAR 

Die Verwaltung in professionelle Hände legen

Es gibt gute Gründe, das Stockwerkeigentum oder die Mietliegenschaften nicht selbst, sondern durch Profis verwalten zu lassen. Aber welche Verwaltung ist der richtige Partner?

HAUSVERWALTER BRAUCHEN «GSCHPÜRI»

__ Wenn Sie per Offerte ein Mandat zur Verwaltung von Stockwerkeigentum oder eines Mehrfamilienhauses vergeben wollen, werden Sie rasch feststellen, dass sich die Offerten preislich nur wenig unterscheiden. Sie werden sich vielleicht für den günstigsten Anbieter entscheiden, weil Sie schwerlich einsehen, weshalb ein Verwalter für ein Stockwerkeigentum mit sechs Wohneinheiten und zwölf Garagen 4800 Franken jährlich verlangt, der andere aber 6400 Franken. Genau gleich verhält es sich bei Mietliegenschaften: Die eine Verwaltung nimmt 4,5 Prozent der jährlichen Netto-Mietzinseinnahmen, eine andere fordert 5,5 Prozent.

Eine externe Verwaltung beruht auf Vertrauen! Als Hausbesitzer müssen Sie darauf vertrauen können, dass die Immobilien-Fachperson in Ihrem Sinne agiert

und handelt. Nutzen Sie vor der Offertstellung die Gelegenheit für ein persönliches Kennenlernen und eine gemeinsame Besichtigung der Liegenschaft. Bei dieser Begegnung lässt sich feststellen, ob die betreffende Fachperson das «Gschpüri» für die Besonderheiten Ihrer Immobilie hat. Mit den langjährigen Mietern einer herrschaftlichen Altliegenschaft in einem guten Stadtquartier ist vermutlich ein anderer Umgang gefragt als im Wohnblock in Oerlikon mit 24 Einheitswohnungen. Fachliche Kompetenz lässt sich leider erst in der Zusammenarbeit messen und erfahren. Wenn die «Chemie» zwischen Besitzer und Verwaltung stimmt, dann wirkt sich das in jedem Fall positiv auf die Bewirtschaftung der Liegenschaft aus. __

Text_Robert Züblin, Beraterteam Hausverein

Miet-Referenzzinssatz bleibt unverändert

Der hypothekarische Referenzzinssatz bleibt weiterhin bei 3 Prozent, wie das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) am 1. Juni mitteilte. Der Referenzzinssatz gilt für die Mietzinsgestaltung in der ganzen Schweiz und wird vom BWO quartalsweise publiziert. Er ersetzt den früher massgebenden kantonalen Zinssatz für variable Hypotheken. Was bedeutet der unveränderte Zinssatz für Vermieter? Hausvereinberaterin Karin Weissenberger rät: «Wo die Mietzinse immer noch auf einem Zinssatz von über 3 Prozent beruhen, sollte der Vermieter eine Mietzinssenkung prüfen.» Text_Stefan Hartmann

Entwicklung Referenzzinssatz

Referenzzinssatz	gültig ab
3,25 %	03.06.2009
3,00 %	02.09.2009
3,00 %	02.12.2009
3,00 %	02.03.2010
3,00 %	01.06.2010

NEU: Hausverein-Merkblatt «Referenzzinssatz»;

Preis: Fr. 3.– (Mitglieder), Fr. 4.– (Nichtmitglieder). Bestellung: Tel. 031 311 50 55. Kann unter www.hausverein.ch/referenzzinssatz gratis heruntergeladen werden.

WOHN RATGEBER

Wann ist ein Mietzinsdepot zurückzuzahlen?

Eine Wohnung unseres Mehrfamilienhauses war drei Jahre vermietet. Nun zog der Mieter aus und gab die Wohnung in gutem Zustand zurück. Was passiert jetzt mit der Mietkaution?

Sinn und Zweck solcher Kauttionen ist es, dem Vermieter eine Sicherheit für vom Mieter verursachte Schäden und für ausstehende Mieten in die Hand zu geben. Vermieter sind verpflichtet, das Geld auf den Namen des Mieters anzulegen (z.B. Sparkonto). Bei Wohnungen darf ein Mietzinsdepot gemäss Gesetz höchstens drei Monatsmieten betragen (OR Art. 257e). Sofern die Kauttion nach dem Auszug ihren Zweck erfüllt hat, muss sie der Vermieter sofort, d.h. im Normalfall innerhalb eines Monats, zurückzahlen. Der Mieter kann die sofortige Zurückerstattung verlangen, sofern keine Mieterschäden zu beheben und weder Mietzins- noch Nebenkostenrechnungen offen sind. Wenn gewisse Schäden zulasten des Mieters gehen, sollten Sie sich bei der Übergabe einigen und die Auszahlung des nicht bestrittenen Betrags veranlassen. Ist man sich uneinig, kann der Mieter eine Frist zur Rückzahlung setzen und sich nötigenfalls an die zuständige Schlichtungsstelle wenden. Ohne ausdrückliches Einverständnis des Mieters hat der Vermieter keinen Zugriff auf das Geld. Die Bank darf die Kauttion nur freigeben, wenn sich beide einig sind, oder wenn ein rechtskräftiger Zahlungsbefehl oder ein rechtskräftiges Gerichtsurteil vorliegt. Wenn der Vermieter bis spätestens ein Jahr nach dem Auszug keine Forderungen stellt und keine Schritte wie Betreuung oder Klage vor Gericht einleitet, hat der Mieter Anspruch auf sofortige Rückzahlung.

Text_Jürg Zulliger, Fachjournalist

Ratgeber «Richtig Vermieten», Preis Fr. 13.– (Mitglieder), Fr. 16.– (Nichtmitglieder), exkl. Versandkosten. Bestellen bei: versand@hausverein.ch oder Tel. 031 311 50 55.

MARKT

FIRMA BÖHNI ENERGIE & UMWELT GMBH

Böhni baut seit bald zwanzig Jahren Solarstromanlagen



Böhni baut nicht nur kleine, sondern auch grosse PV-Anlagen.

Seit 1990 hat die Firma Böhni mehr als 200 Photovoltaikanlagen mit mehr als 2 MWp Leistung gebaut. Sie konnte in den letzten Jahren die Kapazitäten laufend ausbauen, um der grösseren Nachfrage gerecht zu werden. Böhni Energie & Umwelt GmbH ist spezialisiert auf die Planung und den Bau von schlüsselfertigen Solarstromanlagen für Einfamilienhäuser bis zu Solarkraftwerken auf landwirtschaftlichen Dächern oder Industriebauten. Die dabei eingesetzte Technik besteht aus bewährten Komponenten, welche weltweit tausendfach eingesetzt werden und Gewähr für einen zuverlässigen Betrieb der PV-Anlage und damit eine langfristige Stromproduktion bieten.

Es wird weiter an der Solartechnik gearbeitet, um deren Effizienz zu erhöhen und die Kosten zu senken. Das Ziel, die sogenannte Netzparität, wird in wenigen Jahren erreicht sein. PV-Anlagen sind ideale Stromversorger und aus dem künftigen Energiemix der neuen erneuerbaren Energien nicht wegzudenken. Sie helfen uns, eine dezentrale inländische Versorgung sicherzustellen und unsere Abhängigkeit von fossilen ausländischen Energieträgern zu reduzieren. Die Förderung erneuerbarer Energien schafft zudem neue Arbeitsplätze. Daher ist es sinnvoll, geeignete Dachflächen von Ost bis West mit PV-Anlagen zu ergänzen oder bereits beim Neubau zu integrieren.

Böhni Energie & Umwelt GmbH, Bahnhofstrasse 43, 8500 Frauenfeld, Tel. +41 (0)52 723 00 40, info@euu.ch, www.euu.ch

HOLINGER SOLAR, BUBENDORF

Ob Sonne oder Regen – HOLINGER SOLAR hat die Lösung



Schema einer Regenwassernutzung für Garten und Haushalt.

Schon bald werden Solarkollektoren und Solarmodule auf Hausdächern ein alltägliches Bild in jedem Schweizer Dorf sein. Denn Warmwasser und Strom aus nachhaltiger und umweltfreundlicher Produktion werden in Zukunft noch viel stärkere Verbreitung finden.

Die Holinger Solar AG in Bubendorf bietet Produkte und Dienstleistungen rund um Sonne, Energie und Umwelt an. Im Mittelpunkt stehen besonders Solarstromanlagen für eine Netzeinspeisung und für autonomen Batteriebetrieb sowie thermische Solaranlagen für Brauchwarmwasser, Heizungsunterstützung sowie Schwimmbadbeheizungen. Holinger Solar AG hat ferner auch reiche Erfahrungen bei Pellets- und Holzfeuerungen als Ergänzung zu einer thermischen Solaranlage. Die Holinger Solar berät Hausbesitzer bei Fragen der Förderbeiträge von Bund und Kantonen. Wie bieten volle Dienstleistung!

Neben der Solarenergie verfügt Holinger Solar sodann über ein grosses Know-how in der nachhaltigen Regenwassernutzung für Garten und Haushalt. Regenwasser gewinnt angesichts immer heisserer Sommer und unregelmässiger Niederschläge an Bedeutung. Regenwasser findet im Haushalt gute Verwendung – etwa für die WC-Spülungen oder zum Pflanzengiessen. Dank langjähriger Installationspraxis baut Holinger Solar ökonomische und ästhetisch überzeugende Anlagen.

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

GUIDO HUWILERS BAUBIOANALYSEN

Der Weg zum gesunden Haus – BauBioAnalysen



Guido Huwiler von BauBioAnalysen misst Wohnumfelder auf schädliche Einflüsse.

Die Firma BauBioAnalysen mit dem Geschäftsführer Guido Huwiler, Eidg. Dipl. Baubiologe/Bauökologe, ist spezialisiert auf gesundes Wohnen und Arbeiten. Seit mehr als zehn Jahren werden Bauherren und Klienten in wohngesundheitlichen Angelegenheiten beraten. Es geht um die gesunde «dritte Haut», die den Menschen mit der Zeit prägt.

Wir messen physikalisch, beraten und unterbreiten Lösungen in den Bereichen

- Untersuchung bei Schimmelpilz und Feuchtigkeit;
- Sanierungsberatung für atmungsaktive Konstruktionen ohne Neigung zu Schimmelpilz;
- Erstellen von Gutachten und Lösungsvorschlägen;
- Messen von elektrostatischen Ladungen, Ionisationen, Radon und Mikropartikeln;
- Beratung für gesunde Baumaterialien;
- Messen von chemischen Faktoren;
- Elektromog-Abklärungen zur Vorsorge oder Abschirmungen bei Mobilfunk, Hausinstallationen oder Hochspannungsleitungen;
- Untersuchung des Erholungs- und Schlafplatzes auf mögliche Stressoren;
- Arbeitsplatzbeurteilungen für das optimale Wohlbefinden.

Die Messungen erfolgen nach wissenschaftlichen Standards, welche mit den baubiologischen Ziel- und Erfahrungswerten verglichen werden.

Guido Huwiler, Dorfstrasse 55, 8933 Maschwanden, Tel. 044 767 11 61, www.BauBioAnalysen.ch, www.schimmelpilze.ch, www.wohngesundheit.ch, info@baubioanalysen.ch.

Bezugsquellen-Verzeichnis

Antirutsch

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

Architektur

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

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

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

architektur atelier adrian christen
energieeffizient & gesund bauen & wohnen,
bälliz 64, 3600 thun, tel. 033 221 50 27
info@architektur-aac.ch, www.architektur-aac.ch

Ruedi Berchtold, 7014 Trin
Tel. 081 635 14 07
www.berchtold-architektur.ch

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

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

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

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

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

Architekturbüro Peter Eichhorn, dipl. Arch. HTL
Umweltberater, Lärchenweg 12, 6430 Schwyz
Tel. 041 810 06 24 und 078 868 61 03

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

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

Architekturbüro Schneider-Hoppe
Jonas Furrerstrasse 122, 8400 Winterthur
Tel. 052 222 90 94, www.schneider-hoppe.ch

Oikos & Partner GmbH
4800 Thalwil, Gotthardstrasse 47
Tel. 044 772 26 72, www.oikos.ch

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

Asbest

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

Ausbildung

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

Baubiologie

www.BauBioAnalysen.ch für Objektbetreuung
Ganzheitliche Messungen, Analysen und Beratungen
Elektrosmog, Chemie, Partikel, Magnetfelder,
Schimmelpilz. Kompetente Auskunft,
Tel. 044 767 11 61, G. Huwiler

Daniel Vögeli, Arch. HTL/Baubiologe SIB
Architekturbüro, Bernastrasse 55, 3005 Bern,
Tel. 031 352 77 87, www.voegeli-architektur.ch

Architekturbüro Christoph Lehmann
Im Winkel 1, 8266 Steckborn
Tel. 052 624 69 13, www.imwinkel.ch

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

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

Baustoffe

Stroba Naturbaustoffe
Winterthurerstrasse 21, 8310 Kempththal
www.stroba.ch, Tel. 052 345 10 10

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

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

Baustoffe/Holzbehandlung

ecovos ag – ökologisch bauen + wohnen
Könizstrasse 13, 3008 Bern, Tel. 031 381 77 70
www.ecovos.ch, info@ecovos.ch

Bauteile

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

Beratung

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

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

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

Dämmung

Flumroc AG
CH-8890 Flums, Tel. 081 734 11 11
www.flumroc.ch, info@flumroc.ch

Druckerei

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

Elektrosmog

www.BauBioAnalysen.ch für Beratung, Mobilfunk,
NIS, Magnetfelder, www.info-elektrosmog.ch
Messungen, Analysen, Abschirmungen und Bera-
tungen. Kompetente Auskunft, Tel. 044 767 11 61,
G. Huwiler

«Wohlfühltelefon» dank strahlungsfreiem
Stand-by-Betrieb EP: Bossart, 5642 Mühlau
Tel. 056 668 11 67, www.bossart-funk.ch

www.bio-wetta.ch
Elektro Wettach – Hinter Rietwies – 8810 Horgen
Tel. 044 725 32 85
Reduzierter Elektrosmog = bessere Gesundheit

Energie

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

Lindenberg Energie GmbH
Franz Ulrich, Langegg, 5646 Abtwil
Tel. 041 320 23 34, www.lindenberg-energie.ch

Ergonomisches Licht

Vollspektrum Licht GmbH
natur-nah.ch
6045 Meggen – Tel. 041 378 02 89

Erneuerbare Energie

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

Farbdesign

Architekturbüro leben + RAUM
Farbdesign – Feng Shui – Baubiologie
dipl. arch. Bärbel Züllig, www.leben-raum.ch
Tel. 071 290 10 33, zuellig@leben-raum.ch

Feng Shui

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

Fenster

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

**Fenster mit integriertem Rollladen,
für Passivhaus: Haustüren und Fenster**
Jud Vinzenz GmbH, Massivholzmöbelschreinerei,
Grabackerstr. 21, 8722 Kaltbrunn, Tel. 055 283 27 23,
Fax 055 283 27 53, www.holzweg.ch, info@holzweg.ch

(FORTSETZUNG AUF SEITE 20)

Balance zwischen Kindern und Umwelt

Eric Nussbaumer (50), Nationalrat, lebt mit seiner Frau in einem Doppel­einfamilienhaus in Frenkendorf BL.

SO WOHNEN UNSERE MITGLIEDER (8)



Eric Nussbaumer vor seinem Haus in Frenkendorf.

__Mit Gattin Margrit lebt Eric Nussbaumer im gemütlichen Hausteil eines Doppel­einfamilienhauses, gebaut Anfang der 1950er-Jahre. Die Wohnlage ist nicht das, was man gemeinhin unter «privilegiert» betrachten würde; das Haus des Ehepaars liegt knapp 50 Meter von der internationalen Zugstrecke Basel–Chiasso entfernt, mit vielen rumpelnden Güterwagons Tag und Nacht. «Wir haben uns daran gewöhnt», lacht Eric Nussbaumer. Dafür ist der Jogger, Fussballer und Orientierungs-

läufer zu Fuss locker in drei Minuten am Bahnhof. Vor 18 Jahren, in einer Hochzinsphase, hatten sie das Haus mit wenig Umschwung (300 m²) für 550 000 Franken gekauft – damals noch bei hohen 6¼ Prozent Hypozinsen. «Dafür profitieren wir zurzeit von sehr tiefen Zinsen», ergänzt er. Die 5-köpfige Familie brauchte damals dringend mehr Raum; die Mietwohnung war viel zu klein geworden. So kam das Angebot eines älteren Ehepaars vom Bruggweg 1 gerade recht. Die drei erwachsenen Kinder sind inzwischen ausgezogen. Platz ist also genug da im 5-Zimmer-Haus mit 140 m² Wohnfläche. Und den braucht Nussbaumer auch. Denn auf seinem Pult stapeln sich beigenweise Parlamentsdossiers, die der SP-Politiker noch bis zur anstehenden Juni-Session bewältigen muss. Mit grossem Einsatz setzt sich Nussbaumer für Umwelt- und Energiethemen ein; derzeit ist es vor allem die anstehende Gesamtrevision des CO₂-Gesetzes.

Apropos: Wie steht es energetisch mit dem eigenen Haus? Nussbaumer kratzt

sich an seinem Dreitagebart und gesteht: «Die Erneuerung der Gebäudehülle steht noch an; die Fenster werden diesen Sommer ersetzt, und die Heizung (von Öl zu Gas) ist auch neu.» Für die Nutzung der Solarenergie überlegt er sich noch eine Lösung; von der Ausrichtung ist das Haus nicht optimal. Viele Familien wie Nussbaumers sind in einer ähnlichen Lage: Zuerst muss die Ausbildung der Kinder finanziert sein, bevor grosse Investitionen in die Gesamtsanierung und die Hausökologie möglich würden. «Umweltbewusste Familien sind in einer ständigen Investitionsbalance zwischen Kinderausbildung und Investitionen in die Energieeffizienz.»

Das Parlamentsmandat ist sein Haupterwerb; eine bezahlte Tätigkeit übt er noch als Präsident des Verwaltungsrates der Alternativen Bank Schweiz aus. Daneben macht er ehrenamtlich in der SES mit, und er ist Präsident des Vereins für Sozialpsychiatrie Baselland (VSP).__

Text_Stefan Hartmann

KLEININSERATE

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

Die etwas andere Schule: lernen, spielen, wachsen, die Welt entdecken – selbstbestimmt, lebendig, vielseitig, individuell, altersgemischt. Für Hoch-, Spezial- und Normalbegabte. Reinschauen lohnt sich: www.tags.ch

CasaConsult, R. Fankhauser & L. Theiler: Das andere Immobilienbüro. Wir beraten Sie gut, verwalten oder verkaufen Ihre Liegenschaft zu fairen Bedingungen nach Grundsätzen des Hausvereins, v.a. in den Kantonen BE, SO, FR, AG, LU, NE, TI.

Luternauweg 8, 3006 Bern, T 031 312 95 14, www.casaconsult.ch, info@casaconsult.ch

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

Sie haben einen (zu) grossen GARTEN im Grossraum Zürich? Ich (w, 50, ruheliebend, autofrei, Praxis in Zürich) suche sehr kleines Landstück im Baurecht (evtl. zu kaufen) für ein Mini-Holz-System-Haus (L 10.40/B 4.14/H 5.95), im Nu aufgestellt und wieder zerlegt ohne Baulärm. Gerne Mail an lengel@bluewin.ch

INSERAT

burgergasse 48 · 3400 burgdorf
034 423 00 34 · 078 633 50 16
info@singeisen.ch · www.singeisen.ch

Die Sonne heizt Ihr Wasser gratis

JETZT BESTELLEN!

Im Sommer spendet die Sonne wieder mit voller Kraft ihre unerschöpfliche Wärme. Nutzen wir sie! Bereits neun Solarpartner des Hausvereins bieten Mitgliederrabatte.

Der Hausverein Schweiz hat seit Beginn der Aktion «100 Solardächer» bereits 130 Gutscheine für Solaranlagen ausgestellt! Unsere neun Partnerfirmen gewähren Ihnen beim Kauf einer Anlage einen Rabatt von 5 Prozent der Materialkosten bis maximal 1000 Franken. Die meisten un-

serer Partnerfirmen bieten auch Rabatt bei Photovoltaikanlagen.

Richtig vorgehen

Von Anfang an können Sie sich an einen unserer Solarpartner wenden. Diese Firma macht eine Offerte, sofern sie die Anlage selber installieren kann. Oder sie weist Sie an einen Installateur weiter. Planen Sie jetzt; der Ansturm ist gross; Firmen wie Conergy liefern bis 25 Kollektoranlagen pro Tag aus. Verlangen Sie vor der Bestellung der Anlage den Gutschein beim

Hausverein Schweiz; Tel. 031 311 50 55 oder kontakt@hausverein.ch. Leiten Sie beim Erteilen des Auftrags gleichzeitig den Gutschein an die Firma weiter, welche die Anlage installiert. Nach der Auftragserteilung können Sie den Rabatt nicht mehr geltend machen.

Text_Stefan Hartmann

Hinweis: Die Aktion dauert bis 31.12.2010; bis dahin müssen die Bestellungen getätigt werden. Weitere Infos unter www.hausverein.ch/solaraktion

Unsere Solarpartner – wir begrüßen neu die Firmen Böhni (Frauenfeld TG) und Ökofen (Trogen AR).				
 Bau und Energie www.benetz.ch Luzern, Tel. 041 410 40 70	 www.conergy.ch Flurlingen, Tel. 052 647 46 70	 www.holinger-solar.ch Bubendorf, Tel. 061 923 93 93	 Solar Center www.solarcenter.ch Zollikofen, Tel. 031 911 50 63	 www.oekofen-ost.ch Trogen AR, Tel. 071 340 00 18
 www.solarstatt.ch Chur, Tel. 081 353 32 23	 www.euu.ch Frauenfeld, Tel. 052 723 00 40	 www.schweizer-metallbau.ch Hedingen, Tel. 044 763 61 11	 www.soltop.ch Elgg, Tel. 052 364 00 77	 Sponsor: www.raiffeisen.ch

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 18)

Gartenmöbel

Handwerkstatt Marcel Pletscher
 Hünigengasse 7, 3237 Brüttelen
 Tel. 032 313 52 71, www.handwerkstatt.info

Grafik

Clerici Partner AG
 Visuelle Gestaltung und Mediendesign
 Münstergasse 18a, 8001 Zürich, Tel. 044 252 97 79
www.clerici-partner.ch / mail@clerici-partner.ch

Holzbausysteme

Pius Schuler AG und AG für Holzbauplanung
 Nachhaltig bauen mit dem Schuler Holzbausystem, Kronenstrasse 12, 6418 Rothenthurm
 Tel. 041 839 80 80, www.pius-schuler.ch

Holzheizkessel

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

Immobilien

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

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

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

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

Innenausbau

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

www.wohngesund-bauen.ch
 Baubiologischer Innenausbau und Lehmbau
 Beratern, planen, bauen, Hänni & Hänni GmbH
 8514 Amlikon-Bissegg, Tel. 079 594 45 67

Insektenschutz

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

Küchen

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

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

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

Kundenmaurer

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

Liegenschaften

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

(FORTSETZUNG AUF SEITE 22)

KURSE UND VERANSTALTUNGEN



GEDANKEN ÜBER WOHNFORMEN IM ALTER

Wohnen 50 plus

Alle möchten selbstbestimmt und am liebsten in den eigenen vier Wänden alt werden. Welche Wohnformen gibt es sonst noch? Wie kann die Nachfolge der Liegenschaft geregelt und wie können Konflikte vermieden werden? Referenten: Ursula Moser, Mediatorin; Ruedi Leuthold, Pro Senectute; Markus Schuler, Architekt.



EINE GUTE VORBEREITUNG IST HILFREICH

Wohnungsabnahme/-übergabe

Vom Juristen Richard Püntener erfahren Sie das Wichtigste über den Ablauf einer Wohnungsabnahme. Sie lernen die rechtlichen Grundlagen kennen, was unter normaler oder übermässiger Abnutzung zu verstehen ist, wie das Abnahmeprotokoll auszufüllen ist und erhalten Hinweise auf Versicherungsfragen.



FRAGESTUNDE MIT HILDEGARD FÄSSLER

Bundeshausbesuch

Unsere Präsidentin und Nationalrätin Hildegard Fässler lädt Sie zu einem Besuch im Bundeshaus ein. Von der Tribüne aus verfolgen Sie das Geschehen im Nationalratssaal. Nach einer Führung durch das Bundeshaus beantwortet Hildegard Fässler Fragen und berichtet von ihrer Arbeit im Parlament. Anschliessend Apéro.

Informationen zu den Veranstaltungen

Luzern	Dienstag, 14. September 2010, Hotel Waldstätterhof
Zug	Dienstag, 21. September 2010, Pro Senectute, Baarerstrasse 131 jeweils 18.30 bis 21 Uhr
Kosten	Fr. 45.–
Anmeldung	bis 9. bzw. 15. September an: zentralschweiz@hausverein.ch Tel. 041 422 03 33

Informationen zum Kurs

Olten	Mittwoch, 15. September 2010, 18.15 bis 20.45 Uhr, SBB-Buffet, Konferenzräume
Kosten	Fr. 75.– Mitglieder, Fr. 90.– Nichtmitglieder, Paare Fr. 90.–/120.–
Anmeldung	bis 10. September an: kurse@hausverein.ch, Tel. 031 311 50 55

Informationen zu den Besichtigungen

Bern	Montag, 13. September 2010 und Montag, 20. September 2010, jeweils 16 bis 19 Uhr
Treffpunkt	16.00 Uhr Besuchereingang Süd. Die Veranstaltung ist kostenlos.
Anmeldung	erst ab 16. August möglich an: kurse@hausverein.ch Tel. 031 311 50 55

INSERATE



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

BE | NETZ
Bau und Energie

Photovoltaik
Therm. Solaranlagen
Pelletsheizungen
Haustechnik

Bezugsquellen-Verzeichnis (FORTSETZUNG VON SEITE 20)

Hansueli Füllemann

8408 Winterthur, Tel. 052 222 09 43

HECHT & MEILI TREUHAND AG

Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Tel. 061 338 88 50
htm@htm-basel.ch

Lehmbau

www.wohngesundes-bauen.ch

Lehmbau für den Alt- und Neubau
Lehmbaufachbetrieb DVL, Hännli & Hännli GmbH
8514 Amlikon-Bissegg, Tel. 079 594 45 67

Malerei

Bio-Malerei P. Singeisen

3400 Burgdorf, Tel. 078 633 50 16, www.singeisen.ch

Malart Inh. Achill Herzig

8620 Wetzikon
Tel. 043 488 08 98

Marco Pestoni

3152 Mamishaus, Tel. 031 731 32 53

Raum & Co

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

Malerin Lisa Rotach Naturfarben und Verputz-

arbeiten, Schwendistrasse 7, 9410 Heiden
Tel. + Fax 071 891 74 36, www.malerinlisarotach.ch

Hofer Malerei-Gipserei AG

3324 Hindelbank, Tel. 034 411 23 46
www.hofer-malerei.ch

Malerei Gipserei Natürlich Reutegger

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

Minergie

Bänninger + Partner Architekten

Tel. 052 233 21 21
www.baenningerpartner.ch

Pellets

www.migrol.ch/pellets, Tel. 0844 000 000

Raumluft

www.BauBioAnalysen.ch für Objektbetreuung
Ganzheitliche Messungen, Analysen und Beratungen
Elektrosmog, Chemie, Partikel, Magnetfelder.
Kompetente Auskunft, Tel. 044 767 11 61, G. Huwiler

Regenwassernutzung

HOLINGER SOLAR AG

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

Reisen

www.erlebniszuege.com

Oder Tel. 031 378 00 04

Rollladen

Rollladen aus Massivholz

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

Schätzungen

HECHT & MEILI TREUHAND AG

Delsbergerallee 74, 4053 Basel
Tel. 061 338 88 50
htm@htm-basel.ch

Engel & Partner Immobilien- und Bauberatung

8050 Zürich, Tel. 044 312 76 80
engelpartner@bluewin.ch

Immo Traeum AG

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

Wintsch & Wintsch neue Adresse:

5330 Bad Zurzach – 8542 Wiesendangen
Tel. 079 410 16 89, www.wintsch-arch.ch

Schimmelpilz

www.schimmelpilze.ch

www.BauBioAnalysen.ch

Untersuchungen, Analysen und Gutachten,
Tel. 044 767 11 61, Fachmännische Sanierungs-
betreuung durch: BauBioAnalysen GmbH,
G. Huwiler, Dipl. Bauführer & Baubiologe

Varium Bau AG

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,
mail@variumbau.ch,
Beratung, Sporenbindung, fachgerechtes Entfernen
von Schimmelpilzkulturen, nachhaltige Langzeit-
prävention

Solarenergie

Böhni Energie und Umwelt GmbH

Solarstromanlagen, Photovoltaik
Bahnhofstrasse 43, 8500 Frauenfeld
Tel. 052 723 00 40, www.euu.ch

HOLINGER SOLAR AG

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

Jenni Energietechnik AG, 3414 Oberburg,

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

BE Netz AG Photovoltaik/Therm. Solaranlagen

Bernstrasse 57a, 6003 Luzern
Tel. 041 410 40 70, Fax 041 410 40 71
info@benetz.ch – www.benetz.ch

schaer energie

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

SolarCenter MUNTWYLER

Ziegelei-Märit, 3052 Zollikofen
Tel. 031 911 50 63, Fax 031 911 51 27
www.solarcenter.ch

Solarstatt GmbH

Signinastrasse 2, 7000 Chur
Tel. 081 353 32 23, Fax 081 353 32 13
solarstatt@bluewin.ch, www.solarstatt.ch

SOLTOP Schuppisser AG

St. Gallerstrasse 5a, 8353 Elgg
Tel. 052 364 00 77, www.soltop.ch

GRUPE SOLVATEC SA, 4132 Muttenz

Die Kompetenz für erneuerbare Energien
Tel. 061 903 92 00, www.solvatec.ch

H. Lenz AG, Solar- und Wärmetechnik

Hirzenstrasse 2, 9244 Niederruzwil
Produktion, tägliche Ausstellung
Tel. 071 955 70 20, www.lenz.ch

Ernst Schweizer AG, Metallbau

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

Conergy GmbH

CH 8247 Flurlingen, Tel. 052 647 46 70
www.conergy.ch

Solarprodukte

Solarspar online-Shop

www.solarspar.ch

Terrazzoarbeiten

Varium Bau AG

Dammweg 41, 3013 Bern, Tel. 031 333 07 07,
mail@variumbau.ch, Terrazzoergänzungen,
Terrazzoreinigungen, Terrazzoaufrischungen

Trockenmauern

Selber bauen: Kursangebote in den schönsten

Landschaften der Schweiz
Tel. 031 381 53 33, www.umwelteinsatz.ch

Wärmepumpen

SATAG THERMOTECHNIK

Viessmann Schweiz AG, Postfach 196,
9320 Arbon, Tel. 071 447 16 66
verkauf@satagthermotechnik.ch
www.satagthermotechnik.ch

Wildstauden

die wildstauden gärtnerei, patricia willi
6274 Eschenbach, Tel. 041 448 10 70
bestellung@wildstauden.ch, www.wildstauden.ch

INSERAT

Winterthurer Markenfenster
halten dicht.

	Auch in diesem Fall halten Ihre WM-Fenster dicht.
	

WM - Fensterbau Müller AG
Schreinerei Glaserei
Schlachtholstrasse 6, 8406 Winterthur, 052 265 10 60



Ein Haus bauen ist das grösste Projekt im Leben!

OTHMAR HELBLING, BAUBERATER

__ Vermutlich ist der Bau eines Gebäudes das grösste Projekt, welches wir in unserem Leben in Auftrag geben. Wir verwenden unser gesamtes erspartes Kapital, setzen unser Vorsorgegeld ein und verschulden uns für 80 Prozent und mehr der Investitionskosten. Eigentlich Grund genug, sich intensiv damit auseinanderzusetzen. Zumal eine ganze Reihe von Stolperfallen mit grosser finanzieller Tragweite auf Bauherren wartet.

Wenn ich etwa meine Kunden und zukünftigen Bauherren frage, ob sie persönliche Referenzen ihrer Baupartner eingeholt und nicht bloss die Referenzliste gelesen haben, reagieren sie nicht selten erstaunt. Ich habe es erlebt, dass Bauherren trotz meiner Bedenken einer erst 2008 gegründeten GmbH mit einem Stammkapital von bloss 20 000 Franken bereits 90 Prozent der Werkvertragssumme für den Einbau des Unterlagsbodens ausbezahlt haben. Dabei waren erst 60 Prozent der Arbeiten erbracht.

Ein weiteres Thema: Wer kontrolliert die Bauqualität meines Hauses? Oftmals bleibt diese Frage bei der Aufarbeitung von Baumängeln und Bauschäden unbeantwortet. Zeit- und Kostendruck hätten keine andere Ausführung zugelassen – mit solchen Aussagen werde ich leider regelmässig von der Bauwelt konfrontiert.

Die Bauabnahme erfolgt dann unter Führung des Architekten oder Generalunternehmers – auch meistens wieder unter Zeitdruck. Die grösste Investition im Leben? Und in weniger als einer Stunde hat man alles genau geprüft und abgenommen? Da geht die Übernahme eines Neu- oder Gebrauchtwagens normalerweise länger. Daher mein Tipp an werdende Bauherren: Schaut genau hin und lasst euch Zeit. Ein Hausbau ist in den meisten Fällen eine einmalige Sache. __

Text: Othmar Helbling, Bauberater des Hausvereins,
www.hbq-bauberatung.ch

Adressen Sektionen und Beratungsstellen



Hausverein SCHWEIZ

Für umweltbewusste
und faire EigentümerInnen

Was ist der Hausverein?

Der Hausverein Schweiz (HVS) wurde 1988 gegründet. Der HVS tritt für eine umweltfreundliche Bauweise, ein faires Verhältnis Vermieter – Mieter und den verantwortungsbewussten Umgang mit dem Boden ein. Der HVS umfasst rund 9000 Mitglieder und ist in acht Sektionen organisiert.

Beratung

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

www.hausverein.ch

BE, SO, AG

Hausverein Mittelland

Postfach 6507, 3001 Bern
mittelland@hausverein.ch
Sekretariat (Administration):
Tel. 031 312 00 25, Mo–Fr 8.30–12
und 13–16.30 Uhr, Beratung:
Tel. 031 312 15 69, Mo–Fr 9–11 und
15–17 Uhr (ausser Do-Nachmittag)

BL, BS

Hausverein Nordwestschweiz

Malzgasse 28, 4052 Basel
Tel. 061 271 31 06, Fax 061 271 39 19
nordwestschweiz@hausverein.ch
Beratung: Di+Do 14–17.30 Uhr

AI, AR, FL, GL, GR, SG, SH, TG

Hausverein Ostschweiz

Dorfstrasse 11, 9423 Altenrhein
Tel. 071 220 71 44
ostschweiz@hausverein.ch
Tel. Auskünfte und Beratung:
Mo–Fr 8.30–12, 13.30–16.30 Uhr

GR

Hausverein Ostschweiz, Regionalgruppe Graubünden

Quaderstrasse 5, 7002 Chur
Tel. 081 257 06 28, Fax 081 257 06 29
Beratung: Mo–Fr 9–11, 14–17 Uhr

TI

«Ass. prop. di case» Casa Nostra

Velti Aldo, architetto
Via Lavizzari 6, 6500 Bellinzona
Tel. 091 825 57 71

OW, NW, UR, LU, ZG, SZ

Hausverein Zentralschweiz

Theaterstrasse 7, 6003 Luzern
Tel. 041 422 03 33, Fax 041 311 05 86
zentralschweiz@hausverein.ch
Beratung: Mo–Fr 8.30–12.00 Uhr

ZH

Hausverein Zürich

Edenstrasse 20, 8045 Zürich
Tel. 0844 25 25 25, Fax 044 285 10 51
zuerich@hausverein.ch
Sekretariat (Bestellungen usw.):
Mo–Fr 8–12 Uhr
Beratung: Mo–Do 14–17 Uhr

Zentralsekretariat:

Hausverein Schweiz

Postfach 6515, 3001 Bern
Tel. 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02
kontakt@hausverein.ch
Sekretariat: Mo–Fr 8.30–12,
13–16.30 Uhr (keine Beratung)

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



HabitatDurable SUISSE

Association des propriétaires
pour l'habitat durable

NE

HabitatDurable Neuchâtel

Case postale 485, 2002 Neuchâtel
neuchatel@habitatdurable.ch

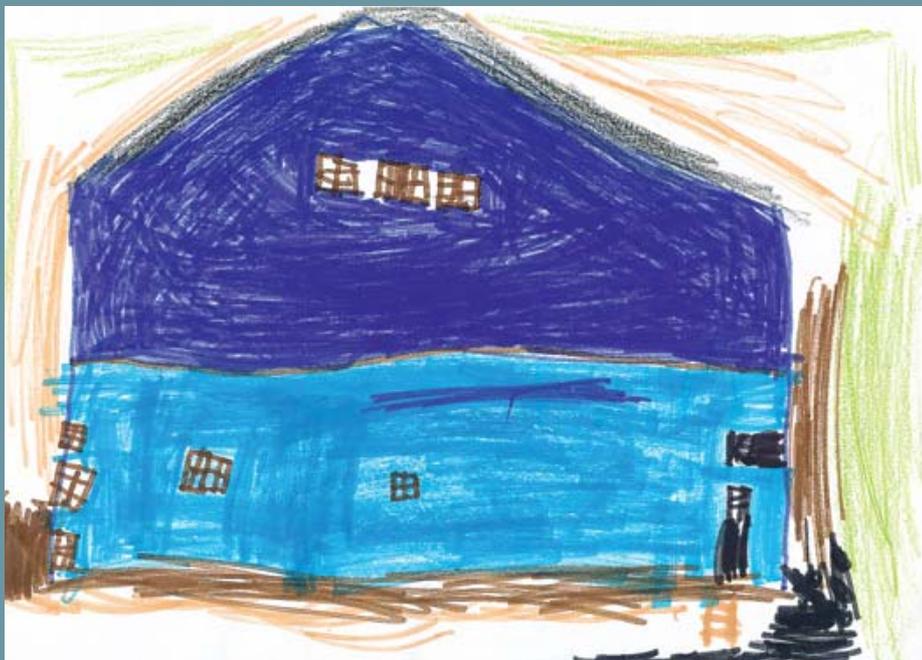
FR, VS, VD, JU, JU-BE, GE

HabitatDurable Suisse romande

Case postale 832, 1001 Lausanne
suisseromande@habitatdurable.ch

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

www.habitatdurable.ch



JANNE MEISSNER, 6½ JAHRE ALT,
ETTENHAUSEN TG

Mein Haus

«Mir gefällt, dass unser Haus gross
ist und dass ich jetzt ein eigenes
Zimmer habe. Und im Garten haben
wir jetzt auch eine Rutschbahn.»

AZB
P.P. / Journal
CH-3001 Bern

Mitgliedschaft und Abonnement casanostra

- ___ Fr. 60.– ist der Jahresbeitrag für Besitzer und Besitzerinnen eines Hauses oder einer Eigentumswohnung. Hausgemeinschaften oder Genossenschaften bis drei Wohnungen zahlen den gleichen Betrag für eine Kollektivmitgliedschaft.
- ___ Fr. 80.– ist der Jahresbeitrag für Besitzer von Mehrfamilienhäusern, Hausgemeinschaften oder Genossenschaften mit mehr als drei Wohnungen.
- ___ Fr. 100.– ist der Jahresbeitrag für Eigentümer (z. B. Liegenschaftsverwaltungen) von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 6 Wohnungen.
- ___ Fr. 25.– kostet ein Abonnement casanostra mit 6 Ausgaben im Jahr.

Je nach Sektion können die Jahresbeiträge von diesen Richtwerten geringfügig abweichen; die Zeitschrift casanostra ist für Mitglieder inbegriffen.

Name

Adresse

Kanton

Datum und Unterschrift

Einsenden an: Hausverein Schweiz, Zentralsekretariat, Postfach 6515, 3001 Bern,
Telefon 031 311 50 55, Fax 031 312 24 02, kontakt@hausverein.ch