
Vorwort

**Wenn einer eine
Reise tut ...**

Seiten 2-3

Herbstanlass

**«Für immer Sonntag»
Einladung zum Kinoevent**

Seite 5

Bauwesen

**Rissprotokolle – der Teufel
steckt im Detail**

Seiten 7-9



Schlüssel



H E V Region Thun

3 | 2024

Magazin des Hauseigentümersverbandes Region Thun





Beat Ambühl
Vorstandsmitglied HEV Thun



Wenn einer eine Reise tut ...

Geschätzte Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer

Wie haben Sie Ihre Sommerferien erlebt? Waren Sie auch auf Reisen oder haben Sie Ihre Ferien oder Ihren wohlverdienten Ruhestand in den Sommermonaten zu Hause genossen?

Das bekannte Zitat von Matthias Claudius: «Wenn einer eine Reise tut, dann kann er was erzählen», ist heute ebenso gültig wie im 18. Jahrhundert.

Ich fuhr diesen Sommer, wie seit vielen Jahren, zusammen mit einem Kollegen von zu Hause ans Meer. Nicht mit dem Auto, dem Car oder Flugzeug, sondern mit dem Velo und drei Kilogramm Gepäck. Dieses Jahr ging es von Thun nach Barcelona. Wir nahmen nicht den kürzesten, aber den für uns «schönsten» Weg: durch das Waadtland via Genf über den Mont Salève, auf abwechslungsreichen Nebenstrassen das Rhône-tal querend hoch ins Massif Central, der Tarn

entlang durch die Cevennen, via Carcassonne über die Pyrenäen, der Sommerhitze trotzend durch Katalonien, bis wir in Barcelona den Vorbereitungen zum America's Cup beiwohnen konnten.

Was dies wohl mit Immobilien zu tun hat, fragen Sie sich zurecht. Die Antwort ist einfach: Jeden Tag benötigten wir ein «Zuhause», oder zumindest ein Dach über dem Kopf. So kam es, dass wir an 14 verschiedenen Orten übernachteten und Einblicke in die lokale Baukultur und die Kundenorientierung der unterschiedlichsten Gastgeber erhielten. Sehr beeindruckt haben mich sowohl in Frankreich wie auch in Spanien die Dorfplätze und die Alleen. Wobei erstere oft grosszügig mit Bäumen beschattet sind, worunter sich ein aktives Dorf- beziehungsweise Stadtleben entfaltet. Das schattenspendende Laubdach (oder die künstlichen Girlanden, Stofftücher oder sogar Tarnnetze) reduzierten die Temperatur um gefühlte zehn Grad und mehr.



«Das schattenspendende Laubdach (oder die künstlichen Girlanden, Stofftücher oder sogar Tarnnetze) reduzierten die Temperatur um gefühlte zehn Grad und mehr.»

Da denke ich an die Diskussionen bei uns, wie man auf die zunehmende Sommerhitze in den Städten reagieren soll: Böden entsiegeln und in Grünflächen umwandeln, schattenspendende Bäume setzen oder Segeltücher über die Strassen, Quartier- und Spielplätze spannen etc. Ebenso faszinierend waren die vielen historischen Bauwerke, welche Generationen ja sogar Jahrhunderte überdauert haben. Während sie in den Dörfern oft weniger beachtet werden, stellen sie in den Städten die zentralen Touristenattraktionen dar. Ich denke da an die Altstadt von Carcassonne, das Benediktinerkloster Montserrat oder die römisch-katholische Basilika der Sagrada Familia in Barcelona oder auch neuere Ingenieurkunstbauten wie die 2,4 Kilometer lange Schrägseilbrücke bei Millau.

Bauwerke als Objekte der Bewunderung, als überdauernde Werte, die Identifikation stiften. Diese Eigenschaften sind Ihnen als Wohnungs- und Hauseigentümer vertraut. Befassen Sie sich nicht immer wieder mit

der Gestaltung und dem angemessenen Unterhalt Ihrer Immobilie, auf dass diese ihren Zweck für weitere Jahrzehnte erfüllen kann? Insbesondere in der aktuell von vielen geopolitischen Spannungen geprägten Welt tut es gut, eigene vier Wände zu haben. Einen Ort, wo man sich wohlfühlt und zur Ruhe kommt – ein «Daheim» eben.

Ich bin überzeugt, dass Investitionen in solide Immobilien – ob Eigenheim oder Anlageobjekt – lang-fristig lohnend und werterhaltend sind. Grund und Boden sind beständig, egal was auf dieser Welt geschieht.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen Mut für weitere Investitionen in Ihr zu Hause sowie einen inspirierenden, vielfarbigen Herbst.

Beat Ambühl
Vorstandsmitglied HEV Thun



Schlüssel

3 | 2024

Magazin des Hauseigentümerverbandes
Region Thun



HEV Region Thun

Impressum

Herausgeber
Hauseigentümerverband
Region Thun

Redaktion und Inserate
Marianne Kaderli
HEV Region Thun
Marktgasse 18, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80
Fax 033 223 80 83
info@hev-thun.ch

Öffnungszeiten
Montag und Freitag
09.00 – 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag
13.30 – 17.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
www.hev-thun.ch

Gestaltung
atelier barbara.kranz, Thun

Druck
Jost Druck AG, Thun

Auflage 8200 Exemplare

erscheint vierteljährlich



Willkommen in Ihrem Wohlfühlklima

Angenehm kühle Räume im Sommer, eine effiziente Heizalternative in der Übergangszeit und gefilterte Luft für Allergiker.

All diese und viele weitere Vorteile ziehen mit einer Klimaanlage in Ihr Zuhause oder an Ihrem Arbeitsplatz ein.

Melden Sie sich jetzt für eine unverbindliche und kostenlose Erstberatung!

Biergutstrasse 22 | 3608 Thun | 033 334 88 22 | info@zaugg.com | zaugg.com



Künzi+Knutti AG
Planen • Bauen • Wohnen

- Planung / GU
- Hoch- / Tiefbau
- Umbauen / Sanieren
- Zimmerei / Holzbau
- Schreinerei / Innenausbau
- Fenster / Fensterbau



kuenzi-knutti.ch
Telefon 033 673 90 00

peter S pring ag

malerei | gipserei | spritzwerk peterspring.ch

WANDWERK
STIL, ÄSTHETIK UND FARBE

Für ganz Besonderes:
wandwerk.ch

Besuchen Sie unseren Showroom in Thun oder Bern

- Gartenpflege
- Gartenbau und Gartengestaltung
- Haus- und Liegenschaftsservice
- Diverse Abos



GARTEN
HAUS-SERVICE

Zysset+Partner AG
Gartenbau + Hausservice
Schlossmattstrasse 1
3600 Thun
Tel. 033 / 222 05 05
www.zysset-partner.ch
info@zysset-partner.ch

Mitglied Jardin/Suisse

**Der kompetente Partner
für die Bewirtschaftung
Ihrer Immobilien**

CASA Bewirtschaftungs AG
Burgstrasse 18 | Burgzentrum
3600 Thun

Telefon 033 225 10 30
bewirtschaftung@casa-thun.ch
www.casa-thun.ch

CASA
Bewirtschaftungs AG



Einladung zum Kinoevent:

«Für immer Sonntag»

Der Herbstanlass des HEV Region Thun findet dieses Jahr in einem besonderen Rahmen statt! Lassen Sie sich von der Magie des Sonntags verzaubern – einem Tag, der für viele von uns mit Entspannung, Genuss und der Möglichkeit zum Innehalten verbunden ist.

Mittwoch, 30. Oktober 2024, 18.00 Uhr
(Türöffnung ab 17.30 Uhr)

Kino Rex, Aarestrasse 2a, 3600 Thun

«Für immer Sonntag» erzählt die berührende Geschichte von Rudy, einem Mann im besten Alter, der nach einem arbeitsreichen Leben vor der Schwelle zur Pensionierung steht. Der Sonntag symbolisiert für ihn nicht nur den Abschluss einer Ära, sondern auch den Beginn eines neuen Lebensabschnitts voller Möglichkeiten und Herausforderungen. Sein Sohn Steven Vit, ein talentierter Filmmacher, begleitet ihn auf dieser emotionalen Reise des Loslassens und Neuanfangs.

Dieser einfühlsame Film ist nicht nur humorvoll und nachdenklich, sondern regt auch dazu an, über die eigenen Träume und Wünsche nachzudenken. Die vertrau-

ten Landschaften werden Ihnen sicherlich bekannt vorkommen und laden dazu ein, in Erinnerungen zu schweifen.

Ein ganz besonderes Highlight des Abends: der Filmmacher Steven Vit wird persönlich anwesend sein und freut sich darauf, Ihre Fragen zu beantworten und mit Ihnen über seine Erfahrungen beim Filmmachen zu sprechen.

Um das Kinovergnügen perfekt zu machen, erwartet Sie ein erfrischendes Getränk, eine knusprige Tüte Popcorn und ein köstliches Pausen-Glace – alles vom HEV Region Thun für Sie bereitgestellt!

Geniessen Sie mit uns einen inspirierenden Abend voller Emotionen und Gedanken über das Leben – denn jeder Sonntag kann ein neuer Anfang sein. Wir freuen uns darauf, Sie bei diesem besonderen Event zu begrüßen!

Zur Anreise: Die Bushaltestelle «Postbrücke» wird von zahlreichen STI-Bussen angefahren. Mit dem Auto benützen Sie bitte das Parking Rex-Max an der Allmendstrasse in Thun.

Die Einladung gilt für zwei Personen pro Mitgliedschaft.

Anmeldung für den Anlass vom 30. Oktober 2024

Name/Vorname: _____

Name/Vorname Begleitperson _____

Adresse: _____

PLZ/Ort: _____

E-Mail: _____

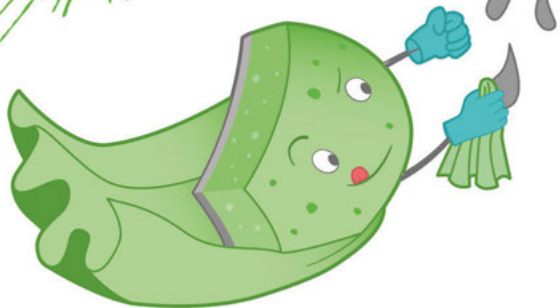
☐ Ich bin Mitglied des HEV Region Thun. Mitglied-Nr. _____ /131. Teilnahme gratis.

☐ Ich bin nicht Mitglied des HEV Region Thun. Die Teilnahme kostet CHF 20, Barzahlung vor Ort.

Ihre Anmeldung senden Sie bitte bis spätestens am 22.10.2024 per Mail an info@hev-thun.ch, per Fax 033 223 80 83 oder per Post an HEV Region Thun, Marktgasse 18, 3600 Thun.

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

heimberg
hügli reinigungen



Sit 1966
ä suberi Sach!



hügli reinigungen ag

Bernstrasse 292 | 3627 Heimberg

Telefon: 033 439 70 70 | huegli-reinigungen.ch

saxer



Immobilien mit Herz

Bewertung · Verkauf

Vermietung · Verwaltung



Tel. 033 227 27 00

www.saxerimmo.ch



Für Immobilien

Marc Wyss – Ihr Experte in der Region
steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Zu Ihrem Vorteil.



immowyss

033 221 77 33 · immowyss.ch



**Wir verleihen Ihren
Drucksachen den nötigen**

GLANZ

jostdruck



jostdruckag.ch
033 244 80 80

Rathausplatz 4
3600 Thun

STOBAG



Ferien zu Hause!

Pavillon MELANO TP7100 Softtop

**Buchen Sie jetzt Ihren persönlichen
Beratungstermin bei Ihrem Sonnen- und
Wetterschutzspezialisten!**



**RINGLER + STRAHM
STORENBAU AG**

CH - 3634 Thierachern
Tel 033 / 345 22 55

www.ringler-strahm.ch



Hauenstein
Heizung Lüftung Sanitär

Der innovative Partner

Pikett
033 439 10 08

U. Hauenstein · Heizung Lüftung Sanitär AG
3612 Steffisburg · Telefon 033 439 10 00
www.hauensteinag.ch · info@hauensteinag.ch
Ein Betrieb der U. Hauenstein Holding AG

GOLDPARTNER

Rissprotokolle – der Teufel steckt im Detail

Rissprotokolle sind ein unverzichtbares Instrument im Bauwesen, um potenzielle Schäden an bestehenden Strukturen während und nach Bauarbeiten zu dokumentieren. Die Erstellung der Protokolle erfordert präzise Aufmerksamkeit für Details. In diesem Artikel wird erläutert, wie eine sorgfältige Dokumentation und Nachkontrolle dazu beitragen kann, rechtliche Streitigkeiten zu vermeiden und die Integrität von Bauprojekten zu gewährleisten.

Bei Bauvorhaben unter beengten räumlichen Verhältnissen ist es ratsam, den Ist-Zustand der Umgebungsbebauung vor Beginn der Arbeiten festzuhalten. Diese Dokumentation ist notwendig, um später ungerechtfertigte Forderungen seitens Dritter abweisen zu können, aber auch um gerechtfertigte Forderungen angemessen zu regeln.

In der Baupraxis sind in letzter Zeit Rissprotokolle aufgetaucht, die völlig unbrauchbar sind und als Beweissicherung nicht genügen. Oft werden auch gar keine Rissprotokolle erstellt, was zu Frustrationen bei den beteiligten Parteien und zu juristischen Streitereien führt.

Abschätzung von Risiken

Vor der Durchführung neuer Bauobjekte ist daher zu prüfen, welche erhöhten Gefahren (Schadensrisiken) von neuen Baumassnahmen auf bestehende Nachbarbauwerke und Aussenanlagen ausgehen können. Insbesondere gilt dies für die folgenden Bausituationen, die sich durch Überlagerungen mehrerer Ursachen noch zusätzlich intensivieren können:

- enge Nachbarbebauung mit Unterfangungen
- Grundwasserveränderungen (Grundwasserabsenkungen und -anstau)
- Sprengungen alter Bausubstanz
- erschütterungsintensive Baumassnahmen (Abbrucharbeiten, Einrütteln von Spunddielen, Einrammen von Pfählen,

Rüttel- und Stampfverdichten von Arbeitsräumen)

- Staubemissionen durch Abbrucharbeiten, undichte Mischgutsilos, Platzen von Förderschlauchsystemen
- Unterfangungen von Grenzbauten
- alte, marode Bausubstanzen der Nachbarbebauung (morsche Balkenköpfe, lose Fassadenputze, abgewitterte Nasen der Dachziegel)
- Gewölbekeller (Widerlagerdruck)
- erschütterungs- und setzungs-empfindliche Böden
- Bauwerksbeanspruchungen durch Verkehrsumleitungen über mehrere Jahre
- Einsturzgefahr von labilen, nicht ertüchtigten Baukonstruktionen

Schadensüberlagerungen

Wesentlich für die Risikobeurteilung ist auch die Grösse, Art und Dauer der geplanten Baumassnahme. Durch Baustellen, die gekennzeichnet sind durch grosse Tiefen der Baukörper unterhalb der Erdoberfläche und entsprechend Grundwasserabsenkungen.

Bei unterirdischen Bauten dauern die Baustellensituationen oft mehrere Jahre an. Dies führt zu Problemen durch Einfluss- und Schadensüberlagerungen mit bereits bestehenden Schädigungen, wie zum Beispiel:

- natürliche Alterung und natürlicher Verschleiss, überlagert durch Ermüdungsbrüche aus Langzeit-Erschütterungen (z. B. stark festigkeitsgeminderte Putzflächen, beginnende Rostsprengungen)



AEGERTER

KOPF- UND HANDWERKER MIT GRIPS UND FARBE

www.aegerterthun.ch

Telefon 033 336 88 08 | info@aegerterthun.ch



Ächt schweizerisch!

Der Türenspezialist in der Region

- Haustüren • Zimmertüren • Schiebetüren
- Sicherheitstüren • Brandschutztüren
- Schallschutztüren • Glastüren

Thalhammer Türen Thun GmbH • Buchholzstrasse 31 • 3604 Thun
Tel. 033 336 39 72 • www.thalhammer-tueren.ch



galli

- Sanitär
- Heizung
- Reparatur-Service

Austrasse 42
3612 Steffisburg
www.galli-ag.ch

Tel. 033 439 01 20
info@galli-ag.ch



domiziel
immobilien

Aarestrasse 14 ■ 3600 Thun ■ 033 442 12 12
www.domiziel-immobilien.ch

Möchten Sie Ihre Liegenschaft verkaufen?
Oder suchen Sie eine neue Lösung für
die Verwaltung Ihrer Immobilie?
Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne.

**endlich
zu Hause**

Rissprotokolle – der Teufel steckt im Detail

Rechtliches zu Rissprotokollen

*Gerhard Frey
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt SAV Bau- und
Immobilienrecht*

Das Rissprotokoll ist auch in rechtlicher Hinsicht ein sehr wichtiges Instrumentarium zum Nachweis des Kausalzusammenhanges zwischen schädigenden Bauten in der Nachbarschaft und dem nun auf dem eigenen Grundstück (Gebäude etc.) eingetretenen Schaden.

Die Wichtigkeit eines fachmännisch erstellten Rissprotokolls wird mit der Revision der Zivilprozessordnung per 2025 nochmals an Bedeutung gewinnen.

Denn: Der Bauprozess gegen den Nachbarn steht und fällt mit dem (erbrachten oder eben nicht erbrachten) Beweis des Schadens, der Schadensursache und dem Kausalzusammenhang zwischen Schadensursache und Schaden sowie dem Verschulden des Haftpflichtigen. Auch die SIA-Norm 118 enthält hierzu wesentliche Bestimmungen.

Umfang der Beweissicherungs-massnahmen

Die Aufnahme der nachfolgend aufgeführten Bauteile hat sich als sinnvolle Dokumentation herausgestellt:

- Gehwege und Garteneinfriedungen
- Fassaden
- innen liegende Räume (UG bis Dachraum, Treppenhaus)
- Garagen und Aussenanlagen
- Kombinationen aus den vorgenannten Möglichkeiten (z. B. komplette Gebäu-

deaufnahme innen und aussen oder aber nur Fassaden und zur Baustelle orientierte Räume)

Hilfsmittel zur Beweissicherung

- Gipsmarken
- Rissmonitore
- Rissindikatoren (mit Risslineal)
- Rissboreskop
- Messbolzen (geodätische Messstellen)
- Endoskope
- Feuchtemessstellen (als zeitlich datierte Zustandsfeststellung)
- Grundwasserspiegelmessungen
- Nivellements
- Aufstellen von Erschütterungsmessgeräten (bei erschütterungsintensiven Baumassnahmen)

Text Geogrid AG, Thun
(Ingenieure/Geometer)

Was sind Erschütterungsmessgeräte?

Erschütterungsmessgeräte sind technische Instrumente, die Vibrationen und Erschütterungen messen, die durch Bauarbeiten wie zum Beispiel Sprengungen, Abrissarbeiten oder den Einsatz schwerer Maschinen verursacht werden. Diese Geräte erfassen die Stärke und die Dauer der Erschütterungen und geben Aufschluss darüber, wie sich diese auf die umliegenden Strukturen auswirken könnten.

Die Norm SN 640 312 a regelt die Erschütterungseinwirkungen auf Bauwerke. Erschütterungsmessgeräte können den Nachweis erbringen, ob diese Norm während der Bauphase eingehalten wurde, und liefern so Beweise bei Haftungsfragen.

Erschütterungsmessgeräte sind unverzichtbar, um Gebäude und Menschen zu schützen, rechtliche Vorschriften einzu-

halten und Umweltschäden zu verhindern. Sie sind ein essenzielles Werkzeug für verantwortungsvolle und nachhaltige Baupraktiken.

Schlusskontrolle erforderlich

Nach Abschluss der Bauarbeiten muss eine Nachkontrolle durchgeführt werden. Diese ist von den Parteien zu unterzeichnen, um spätere Streitigkeiten zu vermeiden.

Fazit

Grundsätzlich ist bei jedem Rissprotokoll der wirtschaftliche Umfang zu berücksichtigen. Es müssen nur Zustände festgehalten werden, welche aussagekräftige Ergebnisse liefern. Somit sind auch die Hilfsmittel zur Beweissicherung in jedem Fall verschieden und müssen den Gegebenheiten vor Ort angepasst werden.

Text: Martin Gafner und Vanessa Schwendimann

Gafner Bauexpertisen GmbH ist ein unabhängiges Büro für Bau- Versicherungs- und Gerichtsexpertisen in Thun.

Diplomierter Bauingenieur, zertifizierter Baugutachter (Zert.Nr.CH-253/17101129) und vom HEV Thun empfohlener Experte.



Welcher Schlüssel passt?

Im Bilderrätsel in der Ausgabe 2/2024 haben wir nach dem Schlüssel für den Kino Rex gesucht. Richtig geraten hat Jürg Rub aus Oberhofen. Er gewinnt mit seinem Tipp zwei Membercards im Wert von je CHF 100 im Kino Rex. Film ab und gute Unterhaltung!

Tipp: Der diesjährige Herbstanlass des HEV Region Thun findet im Kino Rex statt. Die Einladung dazu finden Sie auf Seite 5.

Kennen Sie sich in Thun aus? Auf der Rückseite dieser Ausgabe erwartet Sie ein neuer Wettbewerb mit einem attraktiven Preis.

Machen Sie mit, es lohnt sich!



Die Energiewende an der Thunstrasse 60a

Wir befinden uns im Keller des Mehrfamilienhauses an der Thunstrasse 60a in Steffisburg. Hier, hinter einer verschlossenen Tür, summen drei Wechselrichter. Die Julisonne scheint drei Stockwerke weiter oben auf die Photovoltaikanlage (PV-Anlage). Zusammen versorgen sie das gesamte Gebäude mit erneuerbarer Solarenergie. Vor sechs Jahren gelang es der Wohnbaugenossenschaft Lanzgut, das Mehrfamilienhaus an der Thunstrasse 60a von einer Erbgemeinschaft zu erwerben. Der Kauf basierte auf gemeinsamen Werten, die sowohl die Genossenschaft als auch die damaligen Verkäufer teilten. Unmittelbar nach dem Kauf starteten umfangreiche Analysen zur Sanierung der Immobilie. Im Jahr 2021 wurden die Details dazu erarbeitet. Ein Augenmerk lag dabei auf dem Ausbau des Dachstocks, in dem heute zwei zusätzliche Wohnungen integriert sind. Die Realisation einer Photovoltaikanlage stand aufgrund ökologischer Überlegungen von Anfang an im Fokus und wurde durch den erfahrenen «Hauselektriker» Johner Elektro AG begleitet. Im Oktober 2023 wurde die Photovoltaikanlage mit einer maximalen Leistung von 31.74 kWp erfolgreich in Betrieb genommen.

Solarstrom für die Mieter

Schon vor dem Bau stellte sich die Frage, wie die Mieterschaft am produzierten Solarstrom teilhaben könnte. Beat Frieden, Präsident der Wohnbaugenossenschaft

Beat Frieden (links) und Marcel Trachsel



Lanzgut, erklärt: «Selber abrechnen war für mich kein Thema.» Die Verantwortlichen wurden auf das Produkt DachStrom NetZulg aufmerksam. Die Dienstleistungen der NetZulg AG umfassen die Installation und den Betrieb eines Smart-Meter-Systems, die Aufteilung des produzierten Solarstroms sowie die Abrechnung und das Inkasso. Beat Frieden: «Mit dieser Lösung kann die Genossenschaft den Preis für den durch die Mieter bezogenen Solarstrom selbst festlegen, während die NetZulg AG die Messung und Verrechnung übernimmt.» Trotz der komfortablen Lösung musste sich Frieden die erste Abrechnung genau erklären lassen: «Es kommen da für den Vermieter sehr viele Zahlen zusammen»

Positive Erfahrungen

Die bisherigen Erfahrungen mit der PV-Anlage und dem Produkt DachStrom sind durchwegs positiv. Beat Frieden fasst zusammen: «Es funktioniert einfach.» Ein weiteres Zukunftsthema ist die E-Mobilität. Die Wohnbaugenossenschaft hat bereits in die Basisinstallation in der Einstellhalle investiert. Ab dem dritten Parkplatz, der mit der Ladelösung LADESTROM erschlossen wird, kann künftig die Integration von DachStrom zum Thema werden. «In Zukunft könnte auch eine Speicherlösung interessant werden», meint Marcel Trachsel, Operativer Leiter der Johner Elektro AG. Die Wechselrichter sind bereits dafür vorbereitet. Die Sanierung und Modernisierung des Mehrfamilienhauses an der Thunstrasse 60a ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie nachhaltige Energieversorgung und effiziente Nutzung von Ressourcen Hand in Hand gehen können. Die Wohnbaugenossenschaft Lanzgut hat mit Unterstützung der NetZulg AG und der Johner Elektro AG ein zukunftsweisendes Projekt realisiert, das nicht nur ökologisch sinnvoll ist, sondern auch wirtschaftlich überzeugt. Die positive Resonanz der Bewohner und die optimistischen Zukunftsaussichten unterstreichen den Erfolg dieser Massnahmen.

Die NetZulg AG unterstützt Eigentümer und Verwaltungen mit Beratung und Dienstleistungen bei allen Fragen rund um den Eigenverbrauch von Solarstrom. Berechtigt zur Verwendung des Solarstroms nach dem Praxismodell VNB (DachStrom NetZulg) oder zur Bildung einer Eigenverbrauchsgemeinschaft ZEV (DachStrom ZEV) sind Grundeigentümer und Mieter, die gleichzeitig Endverbraucher am Ort der Stromproduktion sind. Weitere Nutzer mit einer direkten physischen Anbindung an die Produktionsanlage können auch beliefert werden. Mehr Informationen:

www.netzulg.ch/dachstrom



Verabschiedung von Daniel Ogg

Daniel Ogg hat das Experten-Team für Wohnungsabnahmen über viele Jahre hinweg tatkräftig unterstützt. Trotz seines Wohnsitzes in der Region Bern war er stets bereit, einzuspringen, wenn es darauf ankam. Zum 31. Dezember 2024 wird er sein Amt als Wohnungsabnahme-Experte aus Altersgründen aufgeben.

An dieser Stelle möchten wir Daniel Ogg herzlich für seinen unermüdlichen Einsatz zum Wohle der Mitglieder danken sowie für seine aktive Teilnahme an den Anlässen des HEV Region Thun. Die anspruchsvolle Aufgabe, am Ende eines Mietverhältnisses im Beisein von Vermietern und Mietern ein rechtlich korrektes Zustandsprotokoll zu erstellen, erfordert nicht nur Fachwissen, sondern auch einen starken Rücken, einen kühlen Kopf und eine ausgeglichene Persönlichkeit – Eigenschaften, die Daniel Ogg in hohem Masse verkörpert.

Für seinen weiteren Lebensweg, sei es als Pilot in der Luft oder am Boden, wünschen wir ihm alles Gute und vor allem beste Gesundheit.

*HEV Region Thun
Marianne Kaderli*



Daniel Ogg

Verstärkung des Experten-Teams durch zwei neue Gesichter

Um sicherzustellen, dass die Mitglieder des HEV Region Thun auch in Zukunft im Bedarfsfall auf kompetente Unterstützung bei Wohnungsabnahmen zurückgreifen können, haben wir das Team verstärkt. Wir freuen uns, zwei erfahrene Fachleute aus der Immobilienbranche begrüßen zu dürfen, die Sie zukünftig bei Wohnungsabnahmen unterstützen werden. Beide bringen langjährige Erfahrung in diesem Bereich mit.

Herzlich willkommen im Kreis der Experten des HEV Region Thun: Jacqueline von Siebenthal und Stefan Kissling.

Weitere Informationen zu unseren Experten finden Sie auf der Website des HEV Region Thun unter «Wir sind für Sie da» – Wohnungsabnahmen.

Jacqueline von Siebenthal

v.Siebenthal Immo GmbH
Flühlistrasse 42
3612 Steffisburg
Telefon G. 079 170 19 19
info@vsiebenthal-immo.ch
eidg. dipl. Betriebswirtschafterin HF,
zur Zeit am Abschluss als
eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
und

Stefan Kissling

Schulgässli 26
3612 Steffisburg
stefankissling@bluewin.ch
Telefon 079 270 13 66
Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA
und Dipl. Betriebswirtschafter NDS HF

Wir wünschen den beiden viel Freude an ihrer neuen Aufgabe, viele spannende Herausforderungen und gute Gespräche.



Jacqueline von Siebenthal



Stefan Kissling

Mitglieder werben Mitglieder – Ihre Empfehlung wird belohnt!

Wenn Sie ein neues Mitglied für den HEV Region Thun gewinnen, erhalten Sie einen Gutschein der THUNcity / Innenstadt-Genossenschaft Thun (IGT) im Wert von CHF 50 zum Einkaufen in über 200 Geschäften und Restaurants in der Stadt Thun.

Die Vorteile einer Mitgliedschaft auf einen Blick:

- › Kostenloses Abo «Der Schweizerische Hauseigentümer» mit jährlich 24 Ausgaben
- › Zeitung HEV Region Thun, erscheint vierteljährlich
- › Halbe Stunde telefonische Rechtsberatung pro Jahr kostenlos
- › Halbe Stunde Wohnungsabnahme resp. technische Bauberatung gratis pro Jahr
- › Steuerberatung: halbe Stunde gratis pro Jahr
- › Kostenlose Formulare zum Herunterladen auf unserer Website www.hev-thun.ch
- › Attraktive Vergünstigungen bei namhaften Firmen schweizweit
- › Kostenlose Teilnahme bei den Veranstaltungen des HEV Region Thun



Der Hauseigentümerverband Region Thun zählt 7916 Mitglieder (Stand 19.6.2024).

Eine Mitgliedschaft zahlt sich aus – Sie profitieren von vielfältigen Leistungen.

Kontaktangaben Mitglied HEV:

Name/Vorname _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____ Mitglied-Nr. _____ /131

Kontaktangaben Neumitglied:

Name/Vorname _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____

Ich/wir besitze/n

- | | |
|---|-----------------|
| ☐ Eigentumswohnung/Einfamilienhaus | CHF 50 pro Jahr |
| ☐ Mehrfamilienhaus/mehrere Wohnungen | CHF 70 pro Jahr |
| ☐ Geschäftshaus/mehrere Liegenschaften | CHF 90 pro Jahr |

Bitte senden Sie diesen Talon per Mail an info@hev-thun.ch oder per Post an HEV Region Thun, Marktgasse 18, 3600 Thun.

Für Ihre Empfehlung danken wir herzlich!

Drucksachen HEV Thun

Formulare können Sie unter Angabe der Mitgliedsnummer beziehen bei:

HEV Region Thun

Marktgasse 18, 3600 Thun

Tel. 033 223 80 80

Fax 033 223 80 83

info@hev-thun.ch

Öffnungszeiten:

Mo und Fr 09.00 – 12.00 Uhr

Di und Do 13.30 – 17.00 Uhr

Mittwoch geschlossen



Bestellschein – Angebot und Kosten (Änderungen vorbehalten)

(Preise in CHF*)

Anzahl	Formular	Mitglieder	nicht Mitglieder
_____	Mietvertrag für Wohnräume	2.00	2.50
_____	Mietvertrag für Einfamilienhäuser	4.00	5.00
_____	Mietvertrag für Geschäftsräume	4.00	5.00
_____	Mietvertrag für Garagen, Auto-Abstellplätze	1.50	1.80
_____	Hausordnung	1.80	2.30
_____	Rück- und Übergabeprotokoll HEV Thun (4-seitige Durchschreibegarnitur)	3.50	4.00
_____	Mietzinsänderung (Formular Kt. Bern)	0.50	0.70
_____	Mietzinserhöhung aufgrund wertvermehrender Investitionen (Merkblatt/Tabelle)	9.00	11.00
_____	Kündigungsformular (Formular Kt. Bern)	0.50	0.70
_____	Heizkostenabrechnung	1.20	1.80
_____	Anmeldung für Mietinteressenten	1.20	1.80
_____	Arbeitsvertrag und Pflichtenheft Hauswart	7.50	8.50
_____	Merkblatt für die Wohnungsrückgabe	1.20	1.80
_____	Lebensdauertabelle (HEV + Mieterverband)	6.50	8.50
_____	Broschüre « Neue Amtliche Werte für Liegenschaften im Kanton Bern »	10.00	10.00
_____	Merkblatt «Was tun gegen steigende Eigenmietwerte»	gratis	gratis

* alle Preise zuzüglich Porto und Versandkosten

Zahlreiche Formulare sind auch online verfügbar. Sie finden unser Angebot unter:
www.hev-thun.ch / Wir sind für Sie da / Formulare & Verträge / Download Formulare.
 Username = Ihre Mitgliedsnummer ohne Sektionsnummer 131 / Passwort = Postleitzahl Ihres Wohnorts.

Name/Vorname _____

Telefon _____ Mitgliedsnummer _____

Adresse _____

Um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, verzichtet unsere Sektion auf den Verkauf von HEV-Broschüren und Fachbüchern. Bestellen Sie diese bitte direkt beim HEV Schweiz entweder online auf www.hev-schweiz.ch oder mittels Bestelltalon in der Zeitung «Der Schweizerische Hauseigentümer».

Rechtsauskunft – exklusiv für HEV-Mitglieder!



Telefonische und persönliche Auskünfte/
Beratungen bis zu einer Dauer von
maximal 30 Minuten sind für Mitglieder
einmal pro Jahr gratis. Dauert die
Auskunft oder Beratung länger, stellt
der Rechtsberater dem Mitglied für den
30 Min. übersteigenden Zeitaufwand
Rechnung nach dem Anwaltstarif
(Honorar und allfällige Auslagen).

HEV-Rechtsberatung

Telefon 033 223 80 82

Bitte beachten Sie die folgenden
Beratungszeiten:

Montag	09.00 – 11.00 Uhr
Dienstag	14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 – 16.00 Uhr
Freitag	09.00 – 11.00 Uhr

Die Kanzlei

Bahnhofstrasse 6, 3600 Thun

- Beat Walther, Rechtsanwalt und Notar
- Daniel Iseli, Rechtsanwalt und Notar
- Alois Mani, Rechtsanwalt und Notar
- Thomas P. Neuenschwander, Rechtsanwalt

Frey, Hueber & Partner

Bahnhofstrasse 12, 3600 Thun

- Gerhard Frey, Rechtsanwalt und Notar,
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
- Philippe Schwarz, Rechtsanwalt, Fach-
anwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
- Karina Eggermann, Rechtsanwältin und
Notarin

In Fällen, die nicht telefonisch erledigt werden können, sind persönliche Besprechungen im Büro eines Rechtsberaters möglich. Wir bitten Sie um telefonische Voranmeldung!

Metall und Glas

für mehr Licht und Transparenz



PV-Geländer

- Sitzplatzverglasungen
- Wintergärten
- Hauseingangstüren
- Schaufenster
- Balkonkonstruktionen
- Glasbau
- Treppen
- Glasgeländer
- Glasdächer
- Beschattungen

SOLTERMANN



Peter Soltermann AG
Metallbau | Glasbau

CH-3600 Thun · www.soltermann.ch

ZYBACH

HOLZTECHNIK

Creativ

Schreinerei
Innenausbau
Fensterfabrikation



Zybach Holztechnik AG | Kreuzweg 117 | 3614 Unterlangenegg | Tel. 033 453 13 62 | www.zybach-holztechnik.ch

kipfer

schreinerei

Umbau
Neubau
Möbel

www.kipfer.ch
3645 Gwatt/Thun
033 334 80 00

«Wir haben den Schlüssel für Ihre Botschaften!»

Sie möchten ein Inserat oder eine Publireportage im Magazin «Schlüssel» von HEV Region Thun platzieren? Bitte kontaktieren Sie die Geschäftsstelle:

Telefon 033 223 80 80,
E-Mail info@hev-thun.ch

Fragen Sie unsere Experten!

Experten für Mietwertschätzungen

Gafner Bauexpertisen
Martin Gafner, dipl. Bauingenieur
zertifizierter Bauexperte
Bernstrasse 6 b, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25, 079 254 30 30
info@martingafner.ch

Daniel Sukara
Bahnhofstrasse 47
Postfach 315, 3700 Spiez und
Sukara Immobilienservice GmbH
c/o domiziel immobilien
Aarestrasse 14, 3600 Thun
Tel. 079 244 21 31, info@sukara.ch

Experten für Liegenschaftsschätzungen

Wohn- und Gewerbeliegenschaften Industrie- und Baurechtliegenschaften

Beat Ambühl, dipl. Architekt FH
dipl. Immobilien-Treuhänder
Freiestrasse 37a, 3604 Thun
Tel. 076 339 78 45, 031 331 76 77
beat.ambuehl@immo-win.ch

Beat Spycher, eidg. dipl. Immobilien-treuhänder, Immobilienbewerter
CAS FH,
Geiser Immobilien und Treuhand AG
Glockentalstrasse 6, 3612 Steffisburg
Tel. 033 439 23 27
beat.spycher@geiser-immo-ag.ch

Experten für Wohnungsrückgaben/-übergaben

Sie werden begleitet von:

Daniel Sukara
Bahnhofstrasse 47
Postfach 315, 3700 Spiez und
Sukara Immobilienservice GmbH
c/o domiziel immobilien
Aarestrasse 14, 3600 Thun
Tel. 079 244 21 31, info@sukara.ch

Cornelia Cerda
Cerda Immobilien
Breitenacker 22, 3662 Seftigen
Tel. 079 913 28 70
info@cerda-immobilien.ch

André Calame
Selibühlweg 51
3608 Thun, Tel. 079 216 57 20
andreacalame8@gmail.com

Andrea Santschi
Buechwaldstrasse 39
3627 Heimberg, Tel. 079 963 19 83
andreasantschi@bluewin.ch

Jacqueline von Siebenthal
v.Siebenthal Immo GmbH
Flühlstrasse 42
3612 Steffisburg
Tel. 079 170 19 19
info@vsiebenthal-immo.ch

Stefan Kissling
Schulgässli 26
3612 Steffisburg
Tel. 079 / 270 13 66
stefankissling@bluewin.ch

Experten für bautechnische Dienstleistungen

Martin Gafner, dipl. Bauingenieur
zertifizierter Bauexperte
Bernstrasse 6 b, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25, 079 254 30 30
info@martingafner.ch

Rolf Spielmann, Spielmann Bau- und
Werkstofflabor GmbH
eidg. FA/HW Denkmalpflege
Farb- und Lacktechniker
Burgstr. 259, 3307 Brunnenthal
Tel. 031 765 50 56, 079 946 34 49
info@sbw-labor.ch

Allgemeine Dienstleistungen:

- Begleitung und Beratung bei Garantieabnahmen und/oder Werkübergabe
- Beurteilung von ausgeführten Renovationsarbeiten
- Beurteilung von Schadenfällen/ Mängeln

Spezialdienstleistungen

Martin Gafner:

- Bau-, Versicherungs- und Gerichtsexpertisen
- Bauschadenanalytik für Schäden an Gebäuden (Hoch- und Tiefbau)
- Luftschadstoffe / Raumluftmessungen
- Bauphysik und Statik

Spezialdienstleistungen

Rolf Spielmann:

- Bausachverständiger für Schäden an Gebäuden
- Laborarbeiten und Prüfungen im eigenen Labor
- Erkennung von Schimmelpilz- und Algenbelastung
- Feuchtigkeitsschäden und Risse an Bauwerken

Steuerberatung Dienstleistungen

- Fragen rund um die Steuererklärung (Abzüge, Unterscheidung zwischen Unterhalt und Wertvermehrung, etc.)
- Wie kann die Sanierung einer Liegenschaft steuerlich optimiert werden?
- Wie funktioniert die indirekte Amortisation?
- Informationen zu Gewinnsteuern

Steuerberater

Nicole Siegenthaler, Philipp Beck
T+R AG, Sägeweg 11, 3073 Gümligen

Persönliche Beratungen nur nach telefonischer Vereinbarung.
Hotline: 031 950 09 90



«HEV-Expertinnen und Experten wissen Rat und beraten bei Wohnungsrückgaben und -übergaben, Heiz-/Nebenkostenabrechnungen, Netto-/Bruttorenditeberechnungen, Mietwertschätzungen sowie bautechnischen Fragen. Die erste halbe Stunde ist für HEV-Mitglieder kostenlos! Haben Sie Fragen rund um das Thema Steuern? Dann helfen Ihnen die Steuerexperten gerne weiter. Die erste halbe Stunde ist auch hier für HEV-Mitglieder gratis. Ab der zweiten halben Stunde werden die Kosten nach den üblichen Stundenansätzen der T+R AG direkt an die Mitglieder verrechnet.



Gewinnspiel

Welcher Schlüssel passt?

Das Thuner Sozialunternehmen bietet Menschen, die vorwiegend aus psychischen Gründen herausgefordert sind, einen angepassten Arbeitsplatz und damit eine geordnete Tagesstruktur sowie gesellschaftliche Anteilnahme. Damit ermöglicht und unterstützt die Stiftung den Menschen den Wiedereinstieg in den Arbeitsmarkt. In ihren Restaurants kommen Gourmets wie auch einfach nur Hungrige zu gastronomischen Erlebnissen. Und auch bei Anlässen und Events tritt sie als leidenschaftliche Gastgeberin auf.

Welche Organisation suchen wir? Senden Sie die richtige Lösung per E-Mail mit dem Vermerk «Schlüssel» an info@hev-thun.ch. Wer richtig tippt, erhält einen Gutschein im Wert von CHF 250. Einsendeschluss ist am 1. November 2024. Über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt. Wer den Preis gewonnen hat, verraten wir im Schlüssel 4/2024. Viel Glück!

