

In dieser Ausgabe informieren wir Sie über:

Vorwort Daniel Iseli
Seite 3

Herbstanlass
Seite 5

Regionale Energieberatung
Seite 7

Vorstellung Rolf Spielmann
Seite 9

In eigener Sache: HEV-Dienstleistungen
Seite 12

Infos über unsere Geschäftsstelle, Dienstleistungen
Seite 15



Viel Vergnügen beim Durchlesen ...



Daniel Iseli
Präsident

GESUCHT: NEUE MITGLIEDER DES HEV REGION THUN

Gerne möchten wir die Mitgliederzahl unserer Sektion weiter erhöhen.

Sie sind Mitglied des HEV Region Thun und kennen all seine Vorteile wie

- ✓ **Zeitung HEV Schweiz 24 x pro Jahr**
- ✓ **Zeitung HEV Region Thun 4 x pro Jahr**
- ✓ **½ Stunde telefonische Rechtsberatung gratis pro Jahr**
- ✓ **½ Stunde Wohnungsabnahme / technische Bauberatung gratis pro Jahr**
- ✓ **½ Stunde Steuerberatung**
- ✓ **Verschiedene Formulare zum Gratisdownload auf unserer Homepage www.hev-thun.ch**
- ✓ **Vergünstigungen bei zahlreichen Firmen schweizweit**
- ✓ **Veranstaltungen des HEV Region Region Thun zu spannenden Themen**

Sie kennen Haus-/WohnungseigentümerInnen, die noch nicht Mitglied des HEV Region Thun sind? Dann helfen Sie doch bitte mit, weitere EigentümerInnen von Wohnungen und Häusern von den Vorzügen einer Mitgliedschaft in unserem Verband zu überzeugen.

Wenn Sie ein neues Mitglied für den HEV Region Thun werben, erhalten Sie einen Gutschein der Innenstadt-Genossenschaft Thun IGT von Fr. 50.– zum Einkaufen in verschiedenen Geschäften in der Stadt Thun. Besten Dank für Ihre Unterstützung!



Name/Vorname Mitglied HEV

Adresse / PLZ / Ort Mitglied HEV

Mitglieder-Nr. _____ /131

Name/Vorname Neumitglied/er

Adresse Neumitglied/er

Postleitzahl/Ort Neumitglied/er

- Ich/Wir besitze/n: ☐ Eigentumswohnung/Einfamilienhaus Fr. 50.– pro Jahr
☐ Mehrfamilienhaus/mehrere Wohnungen Fr. 70.– pro Jahr
☐ Geschäftshaus/mehrere Liegenschaften Fr. 90.– pro Jahr

Diesen Talon schicken Sie bitte per Mail an info@hev-thun.ch, per Fax 033 223 80 83 oder per Post an HEV Region Thun, Marktgasse 18, 3600 Thun.

EIN ANDERES JAHR

Geschätzte Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

Es war ein anderes Jahr. Ein nicht kontrollierbares Virus hat unser Leben dominiert und unseren Alltag auf den Kopf gestellt. Unsere Arbeit haben wir zu Hause verrichtet, dazu die Kinder rundum betreut und auch gleich noch selber unterrichtet. Das Bewältigen dieser grossen Zusatzaufgaben wurde bei vielen Menschen noch mit Sorgen über den Arbeitsplatz oder die gefährdete Existenz des eigenen Betriebes erheblich belastet.

Die Politik hat nur reagieren können. Sie tat es mit Noterlassen und mit Stützungsmaßnahmen. Im Zusammenhang mit COVID-19 hat alleine der Bund bisher Ausgaben von 36 Milliarden Franken beschlossen. Dazu kommen Bürgschaften, Garantien und Härtefallmassnahmen von noch einmal 43 Milliarden Franken. Zum Vergleich: Im Jahr 2019 hat der Bund zum Erfüllen seiner Ausgaben insgesamt 71 Milliarden Franken ausgegeben, im Jahr 1995 waren es noch 42 Milliarden Franken.

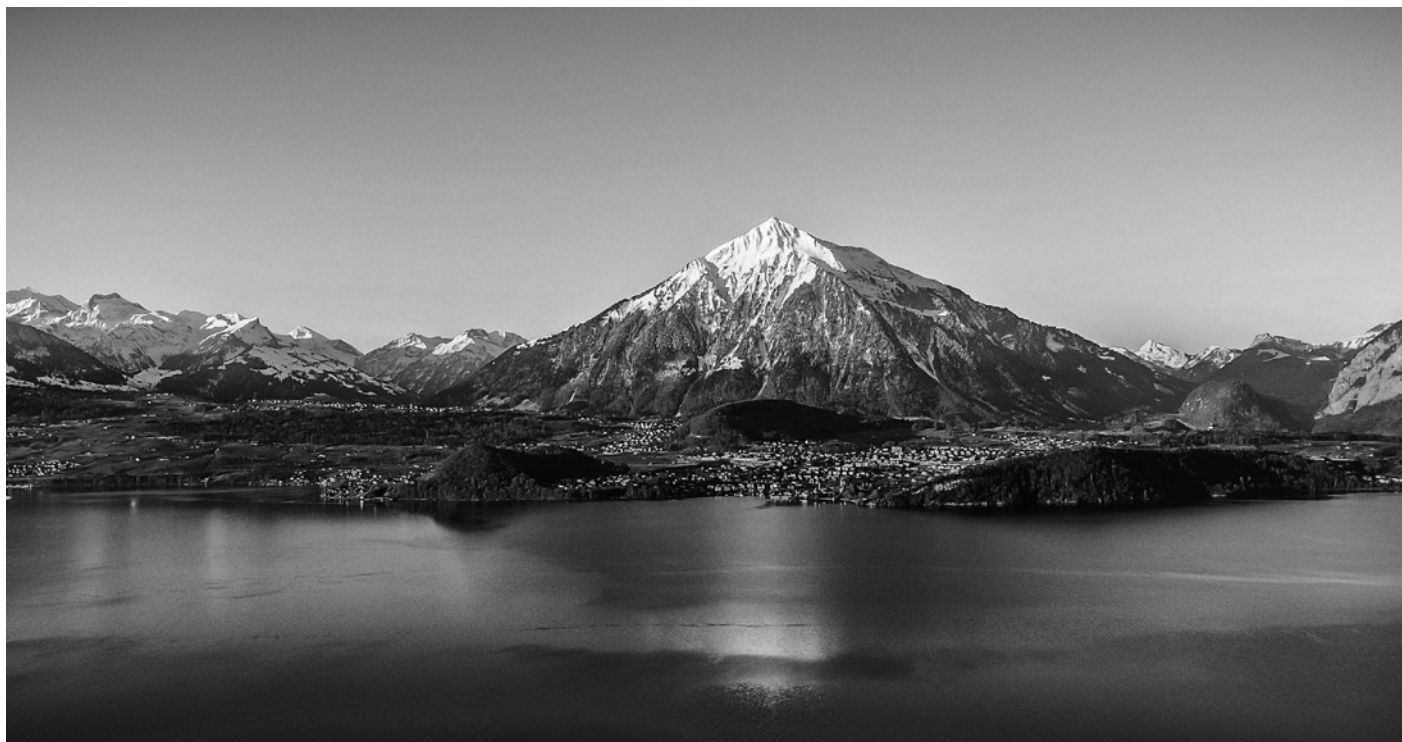
Mit Verlaub: Die staatlichen Unterstützungen waren und sind notwendig, um unsere Wirtschaft vor grösserem Schaden zu bewahren. Das in der Kasse entstandene Loch soll aber nicht der nächsten Generation übertragen werden. Die Schweiz hat zudem der im internationalen Vergleich massvollen Steuerbelastung ihrer Bewohnerinnen Sorge zu tragen. Um beide Ziele zu erreichen, bleibt nur eines: Der Staat muss seine Aufgaben akribisch überprüfen und mit einer gezielten Verzichtspolitik

Ausgaben senken. Wenn sich Bund, Kantone und Gemeinden konsequent auf ihre unverzichtbaren Wirkungsfelder konzentrieren, kann das nötige Einsparpotenzial geschaffen werden. Dazu gehört auch, Aufgabenerfüllungen wieder vermehrt privaten Anbietern zu überlassen und diesen damit nach der Krise Chancen zu geben. Wir alle tun gut daran, unseren Einfluss in diese Richtung geltend zu machen. Wenn der Staat nämlich weniger an die Kürzung von Ausgaben als mehr an die Erhöhung von Einnahmen denken wird, stehen wir Eigentümer von Wohnungen, Häusern und Grundstücken als mögliches Substrat an einer der ersten Stellen. Wollen wir wetten?

Es war wahrhaft ein anderes Jahr. Ich halte es wie der deutsche Physiker Georg Christoph Lichtenberg (1742 – 1799): «Ich kann freilich nicht sagen, ob es besser wird, wenn es anders wird, aber soviel kann ich sagen: Es muss anders werden, wenn es gut werden soll.» In diesem Sinne wünsche ich Ihnen, geschätzte Mitglieder des Hauseigentümergebietes Region Thun, entschluschte und möglichst sorgenfreie Tage im Kreise Ihrer Familien zum Jahresende. Im Jahr 2021 mögen Ihnen Gesundheit, Hoffnung und Mut treue Begleiter sein, um aus der schwierigen Zeit in eine neue Normalität zu finden.

Mit den allerbesten Wünschen

*Daniel Iseli
Präsident*



Haus zu gross?

Was nun?

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



SVT

peter spring ag

malerei | gipserei | spritzwerk peterspring.ch



WANDWERK

STIL, ÄSTHETIK UND FARBE

Für ganz Besonderes:

wandwerk.ch

Besuchen Sie unseren Showroom in Thun oder Bern



Eidg. dipl. Malermeister

Hohmadstrasse 30c - 3600 Thun

Tel. 033 336 88 08 - info@aegerterthun.ch

Treppenlifte

Von Ihrem regionalen Kompetenz - Partner.



Hilfsmittel

Bernstrasse 292 | 3627 Heimberg
033 438 33 33 | www.rs-hilfsmittel.ch

Mo-Fr: 09:00-12:00 | 13:30-18:00 | Sa: geschlossen



Traumhaus bauen oder nur davon träumen?

Individuelle Bedürfnisse,
persönliche Lösungen.

Ihre Bank seit 1826.

Für Generationen.
033 227 31 00
termin@aekbank.ch

Aus Erfahrung
www.aekbank.ch

AEK 
BANK 1826

HERBSTANLASS ZUM THEMA «REGIONALER IMMOBILIENMARKT – CHANCEN UND RISIKEN»

In der grosszügig konzipierten alten Reithalle, auf dem Messegelände der Thun-Expo, konnte der Anlass am 15. Oktober 2020, unter Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände, entspannt durchgeführt werden. Die rund 60 Besucherinnen und Besucher folgten gespannt den Ausführungen von Herrn Roman C. Ballmer, Head of Hedonic Products der IAZI AG, Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien, Zürich. Für Herrn Ballmer war es ein Heimspiel, ist er doch in Thun aufgewachsen.

Wohneigentum

Roman Ballmer erläutert, dass Eigentumswohnungen nach wie vor sehr begehrt sind und sogar immer noch leichte Preissteigerungen festgestellt werden können. In den letzten 20 Jahren hat sich der Wert von Wohnungen praktisch verdoppelt. In der Region Thun lag die Preissteigerung etwas unter dem durchschnittlichen Anstieg der Schweiz, jedoch etwas höher als der Durchschnitt im Kanton Bern.

Die IAZI-Analyse der Preisentwicklung des Eigenheimmarktes erfolgt auf Grund von jährlich rund 30'000 erfassten Verkäufen in der ganzen Schweiz. Anhand eines 10-jährigen Mustereinfamilienhauses mit rund 140 m² Wohnfläche und 2 Bädern wurden dabei die grossen, regionalen Preisunterschiede aufgezeigt. Die Kosten für ein solches Haus liegen in der Region Thun bei rund Fr. 1'100'000.–. Dies entspricht in etwa dem Preisniveau von St. Gallen. Deutlich teurer ist das identische Objekt mit rund Fr. 1'400'000.– in der Region Bern, während in Zürich oder Genf mehr als das Doppelte dafür aufzuwenden ist.

Bei den geforderten 20% Eigenmittel und dem kalkulatorischen Zins stossen vor allem junge Familien an ihre Grenzen. Für ein Einfamilienhaus in Bern muss mit Eigenmitteln von Fr. 300'000.– bis Fr. 400'000.– und einem Monatseinkommen von rund Fr. 19'000.00 gerechnet werden. Einfamilienhäuser unter 1 Mio. Franken sind gemäss den Erhebungen in vielen Regionen ein sehr rares Gut.

Die hohen Preise in städtischen Regionen bewirken, dass die Menschen auf's Land oder an die Peripherie ziehen, weil sie sich zum grossen Teil das Wohnen in der Stadt nicht mehr leisten können. Dagegen ziehen hochqualifizierte Fachkräfte aus dem Ausland eher in die Stadt. Homeoffice wird uns deshalb weiterhin begleiten, auch wenn es neben klaren Vorteilen auch Nachteile bringt, wie stressiges Zuhause, zu lange Arbeitszeiten, schlechteres Büromaterial, Isolation, Einsamkeit und auch die Frage nach der Übernahme von Kosten für Büromaterial, etc.

Renditeliegenschaften

Dank dem tiefen Zinsniveau boomt der Mehrfamilienhausmarkt trotz steigender Preise. Mehrfamilienhäuser erlebten zwischen 1998 und 2020 schweizweit eine Preissteigerung von 90%. In den 1990-Jahren fand ein Preiseinbruch von rund 30% bei den Renditeliegenschaften statt. Erfahrungsgemäss dauert ein Immobilien-Zyklus rund 20 Jahre. Immobilieninvestitionen sind nicht risikolos. Aktuell stehen viele Mietwohnungen leer. Wesentlich weniger Leerstände gibt es beim Wohneigentum. Institutionelle Anbieter vermieten neue Wohnungen zum

Teil zu tieferen Preisen, was zu Leerständen in Altbauten führt. In Thun beträgt die Leerstandsziffer 0.2%, in Grindelwald liegt sie mit 2.1% wesentlich höher. Auch in Bern liegt der Leerstand mit 0.6% über jenem von Thun, zeigt sich aber im schweizweiten Vergleich ebenfalls sehr tief.

Das Preisniveau von Mietwohnungen ist im Kanton Bern sehr unterschiedlich: Beahlt man für eine ca. 15-jährige Wohnung mit 90 m² und einem Bad mit mittlerer Bauqualität in Bern netto Fr. 1'750.–, kostet diese Wohnung in Thun Fr. 1'575.– und in Frutigen Fr. 1'260.–.

Marktausblick

Bei Gewerberäumen haben zwischenzeitlich National- und Ständerat ein Gesetz zur generellen Verpflichtung der Vermieter für einen Mietzinserlass von 60% wegen der Corona-Pandemie definitiv abgelehnt. Die finanziellen Risiken im Zusammenhang mit Corona sind für die verschiedenen Branchen sehr unterschiedlich. Gastgewerbe und Tourismus leiden sehr stark unter den Corona-Einschränkungen, während z.B. die Logistikbranche oder auch der Wohnbereich kaum betroffen sind. Herr Ballmer dankt den Besucherinnen und Besuchern für ihre Aufmerksamkeit und wünscht ihnen alles Gute.

Im Anschluss an das spannende Referat wird den Gästen – ganz Corona konform am Tisch und in gewohnt speditiver Weise – vom Toutvent-Team ein Imbiss serviert.

Den Geflügelfleischkäse mit Kartoffelsalat und Zopf lassen sich alle schmecken. Nach einem feinen Vermicelle und einem Kaffee machen sich die Gäste mit vielen spannenden Informationen im Kopf und vollem Bauch zufrieden auf den Heimweg. Ein Auszug der Folien von Herrn Roman C. Ballmer kann auf Papier bei der Geschäftsstelle (Email info@hev-thun.ch oder Telefon 033 223 80 80) bezogen werden.

Marianne Kaderli, Geschäftsführerin HEV Region Thun



Roman C. Ballmer, IAZI



Austrasse 42
3612 Steffisburg
www.galli-ag.ch

- Sanitär
- Heizung
- Reparatur-Service

Tel. 033 439 01 20
Fax 033 439 01 29
info@galli-ag.ch

Umbauen/Sanieren
Alles aus einer Hand



Künzi + Knutti AG
Planen Bauen Wohnen



kuenzi-knutti.ch



Alfa Clean GmbH
Facility Management

Zeiglistrasse 6 3600 Thun
www.alfaclean.ch / info@alfaclean.ch
T +41 33 553 40 95 Mobil 078 898 77 36

Reinigungsunternehmen Thun/Bern empfiehlt sich

Liegenschafts- und Hauswartzdienst
Büro-, Neu- und Umbaureinigung
Fenster / Schaufensterreinigung
Unterhaltsreinigung / Umzugsreinigung
Abonnementsreinigung
Ferienabläsung



HEV Region Thun

Gut sichtbar angebrachte
Hausnummern können
Menschenleben retten.

www.hev-thun.ch



Gipser und Maler AG
Thun

Innere und äussere Verputzarbeiten
Trockenbau-Systeme
Fassadenisolationen, Malerarbeiten
Selbstnivellierende Unterlagsböden

Allmendstrasse 66
3600 Thun
Telefon 033 223 38 48

office.thun@biglerag.ch
www.biglerag.ch

«Vertrauen Sie
auf unsere Erfahrung.»



Brigitte Müller
Privatkunden
033 227 11 46
brigitte.mueller@bekb.ch

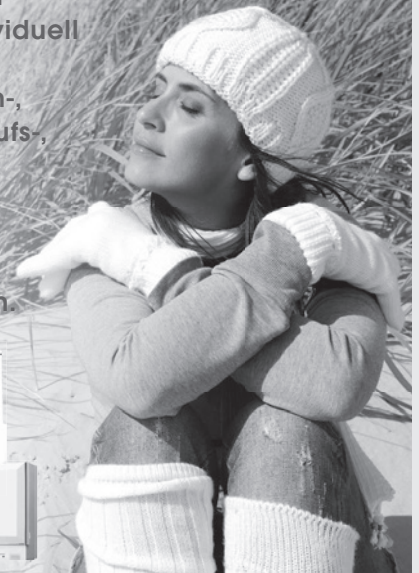
Bahnhofstrasse 1
3600 Thun
bekb.ch



B E K B | B C B E

**Ihr Lebensumfeld –
ein Platz an der Luft**

Wir erfüllen diesen
Anspruch mit individuell
realisierten Klima-
systemen für Wohn-,
Schulungs-, Verkaufs-,
Maschinen- und
Serrerräume, für
Weinkeller, Büros,
Praxen und für
den Gastrobereich.



f. zaugg ag thun
kälte + klima

www.zaugg.com



Blerigutstrasse 22, 3608 Thun, Tel. 033 334 88 22

STIMMUNGSVOLLE WEIHNACHTSBELEUCHTUNG

In der Adventszeit bis zum Dreikönigstag kann der eigenen Weihnachtsstimmung auf viele Arten Ausdruck verliehen werden. Ein wichtiges Thema ist die Weihnachtsbeleuchtung rund ums Haus. Den Möglichkeiten sind fast keine Grenzen gesetzt.



(Bild zvg)

Möglichst hell und kräftig leuchtend, während der ganzen Nacht und länger – sichtbar bis ins All! Wirklich? Wir sind eher nicht dieser Meinung.

Wer kennt das nicht; man will sich eine neue Weihnachtsbeleuchtung gönnen oder die Vorhandene aufwerten und ergänzen. Die Produktauswahl ist gross, die Regale voll und überall leuchtet es bereits zum «Appetit anregen». Worauf soll da nur geachtet werden? Nebst dem persönlichen Gefallen empfehlen wir, ein paar Aspekte der Energie mit in die Auswahl einzubeziehen.

Anstelle der kalt und streng leuchtenden Lichter sind warmweisse, effiziente LED-Lichter – seien dies Sterne, Elche, Schnee- oder Weihnachtsmänner – aus energietechnischer Sicht die beste Wahl. Nach dem Motto «weniger ist mehr» können geringere Lichtstärken verwendet werden, denn das dezente Leuchten mit goldweissem Schimmer versprüht eine ebenso fröhlich-festliche wie intensive Atmosphäre. Zudem schneidet LED im Vergleich zu herkömmlichen Leuchten auch in puncto Lebensdauer deutlich besser ab.

Hinsichtlich «Erleuchtung» empfehlen wir zudem, Rücksicht auf die Weihnachtsstimmung der Nachbarschaft zu nehmen. Was sich für die Nachbarn ebenso wie für den eigenen Energieverbrauch und demnach unseren ökologischen Fussabdruck positiv auswirkt, ist eine Zeitschaltuhr. Zwölf oder noch mehr

Stunden Dauerbrennen führen zu höheren Stromrechnungen und viel mehr Lichtbelastung – vielleicht sogar bis in die Schlafzimmer der Nachbarschaft – und ist deshalb möglichst zu vermeiden. Unser Tipp: Vom Zeitpunkt der Dämmerung d. h. ungefähr fünf Uhr bis elf Uhr nachts und dann erst wieder um sechs Uhr in der Früh bis etwa acht Uhr.

In dem Sinn wünschen wir eine fröhlich erleuchtete Adventszeit.

Beratung

Wir beantworten Ihre Energiefragen unabhängig, neutral und kompetent.



Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
des Kantons Bern



Energiestadt Thun

European energy award



Regionale Energieberatung

Industriestrasse 6, 3607 Thun

033 225 22 90

info@regionale-energieberatung.ch

www.regionale-energieberatung.ch

Unser Partner in Küche und Waschaum 



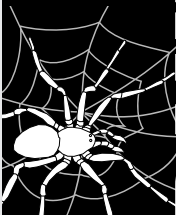
Hauenstein

Heizung Lüftung Sanitär

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

25
über
JAHRE



BAUR

Insektenschutz AG

Eichenweg 11
CH - 3628 Uttigen
Tel 033 345 07 77
Fax 033 345 07 78
www.baur-uttigen.ch
info@baur-uttigen.ch

Metall und Glas

für mehr Licht und Transparenz



Glasbau

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

SOLTERMANN
 **Peter Soltermann AG**
Metallbau | Glasbau
CH-3600 Thun · www.soltermann.ch



- Elektrokontrollen
- Energie- und Elektroberatung



NetZug AG
Bernstrasse 138 · 3613 Steffisburg
033 439 42 42 · www.netzug.ch

kipfer

schreinerei

Umbau
Neubau
Möbel

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



KILCHHERR
MALEREI ■ GIPSEREI
SEIT 1955

BURGERSTRASSE 3 ■ 3600 THUN
TELEFON 033 225 12 00

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

VERSTÄRKUNG IM BAUBERATER-TEAM – ROLF SPIELMANN

Rolf Spielmann, eidg. FA/HW Denkmalpflege, Farb- und Lacktechniker, steht den Mitgliedern des HEV Region Thun ab sofort für Beratungen rund um Analysen von Farben, Mauerwerken, Schimmelproblematiken, Betonkorrosionen, etc. zur Verfügung. Gerne stellt sich Herr Spielmann selber vor:

Zu meiner Person

Ich bin 55 Jahre alt, verheiratet, habe drei erwachsene Kinder und ein Enkelkind. Ich bin seit 1970 wohnhaft in einem 200-Seelendorf in der Nähe von Schönbühl. Ich gehe gerne raus in die Natur, liebe meinen Garten, betreibe regelmässig Laufsport und bin, wenn's die Zeit erlaubt, einmal in der Woche in der Männerriege. In den Ferien gehe ich gerne in die Berge zum Wandern, Skifahren oder bin irgendwo auf der Welt am Campen.



Nach der Maler- und Gipserlehre besuchte ich die Handelsschule. Mitte zwanzig absolvierte ich die Technikerschule für Anstrichstoffe in Stuttgart und mit vierzig Jahren die Schule für Handwerk in der Denkmalpflege in Zürich.

Sowohl meine Ausbildungen als auch mein beruflicher Werdegang sind seit 40 Jahren im praktischen wie im theoretischen Bereich eng mit dem Bauwesen verbunden. In den letzten 25-jahren habe ich als Bauberater in einer Mineralfarbenfirma mit Putz und Anstrichstoffen meine Fähigkeiten als Bauschadenexperte in den Bereichen Alt- und historische Bauten sowie im Neubau unter Beweis stellen können. Regelmässig gebe ich mein umfangreiches Wissen an der Hochschule Luzern (Technik und Architektur), Fachhochschule für Gestaltung Bern und der Berufsfachschule GIBB in Bern als Dozent/Referent weiter. Im Juni 2020 habe ich mich mit grosser Freude selbständig gemacht und meine Firma gegründet.

Tätigkeitsfeld

Unser unabhängiges Baustofflabor bietet dem gesamten Bauwesen Dienstleistungen auf dem Gebiet der Beurteilung von Baustoffen, Schäden an der Bausubstanz, Beurteilung von Witterungseinflüssen an Bauwerken sowie chemische, materialtechnische, bauphysikalische und bauökologische Gesamtkonzeptionen an. Auf Wunsch wird dem Kunden auch eine Beratung bei der Planung, Materialwahl, Anwendung und Ausführung angeboten.

Die Ergebnisse aus den Analysen und Untersuchungen werden in einem Bericht dargestellt und dienen als Grundlage zur Offert-Stellung für das jeweilige Gewerbe. Der Analysebericht dient im Weiteren der konkreten Interventionsempfehlung für

Bauherren, Immobilien-Verwaltungen, Bau-Planer, Denkmalpflege / Restauratoren oder Versicherungen.

Die Anforderungen bedingen einerseits exakte Kenntnisse bestehender wie neu entwickelter Materialien und deren Zusammensetzungen sowie zur materialkompatiblen Intervention und Schadensbehebung.

Mein Fokus

- Bauuntersuchung / Bauschadenaufnahme
- Werkstoffprüfung im Labor
(Schadenrelevante Begleitumstände wie Mauerwerksalze, Mikroorganismen-Befall, Schädlinge etc.)
- Schimmelpilz + Wohngifte
- Gebrauchstauglichkeit
- Bauphysikalische Funktionalität
- Materialtechnische Kompatibilität
- Ökologische Verträglichkeit
- Planungshilfe

Für ein persönliches Gespräch oder ein Treffen vor Ort stehe ich gerne zur Verfügung. Ich freue mich, den Mitgliedern des HEV Region Thun ab sofort mit meinem Wissen und Können zur Verfügung zu stehen.

Rolf Spielmann





heimberg
hügli reinigungen

*Sit 1966 ä
suberi Sach!*

hügli reinigungen ag • Bernstrasse 292 • 3627 Heimberg • Tel.: 033 439 70 70 • huegli-reinigungen.ch 

ZYBACH
HOLZTECHNIK
Creativ

www.zybach-holztechnik.ch

Fenster - Trends
Minergie - Fenster
Lichtoptimierte - Fenster
Einbruchschutz - Fenster
Schallschutz - Fenster
Historische - Fenster

Zybach Holztechnik AG
Schreinerei
Innenausbau
Fensterfabrikation
3614 Unterlangenegg
Tel. 033 453 13 62

Unser neues Fenstersystem lässt keine Wünsche offen!

VERSTOPFTE LEITUNG? VOLLER SCHACHT?
(033 227 27 27

24-Std. Service

- Rohr- und Kanalreinigung
- Schachtentleerung
- Ablaufentstopfung
- Strassen- und Flächenreinigung



SCHMUTZ THUN.ch
Rohrreinigung • Kranarbeiten

info@schmutzthun.ch
www.schmutzthun.ch

CASA
Bewirtschaftungs AG

CASA Bewirtschaftungs AG
Burgstrasse 18 | Burgzentrum
3600 Thun
Telefon 033 225 10 30
bewirtschaftung@casa-thun.ch
www.casa-thun.ch



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

Schadstoffsanierungen AG
Beratung • Diagnose • Sanierung



**Verdacht auf
Bauschadstoffe?**

 Asbest-Notfallnummer
033 673 90 30
7 Tage / 24 Stunden

kuenzi-knutti.ch

Freude am eigenen Garten –
unbeschwert Ferien geniessen:

GARTEN
HAUS-
SERVICE


033 222 05 05

Zysset+Partner AG • Gartenbau + Hauservice
Schlossmattstrasse 1 • 3600 Thun
Tel. 033 222 05 05 • Fax 033 223 50 25
www.zysset-partner.ch

Die Tätigkeitsgebiete von Herrn Rolf Spielmann umfassen

Bauschadenanalysen

Neu- + Altbau, hist. Bauwerksanierung, Bausubstanz-Erhaltung, Risse aller Arten

Werkstoffanalysen

Putze, Farben, Mauerwerke aller Art, Aussenwärmedämmung, Beton, Holzwerk etc.

Feuchtigkeitsschaden

Schimmelursachen, Algen- + Pilzbefall an Fassaden, Mauerwerksalze

Schaden an Betonbauwerken

Betonkorrosion, Prüfen von PH-Wert, Zementgehalt, CO₂-Sperrbeschichtung

Die erste halbe Stunde der Beratung wird vom HEV Region Thun übernommen. Ab der zweiten Halbstunde rechnet Herr Spielmann mit dem HEV-Mitglied direkt ab. Die Anfahrt wird jeweils von Thun aus berechnet.

SPIELMANN BAU- UND WERKSTOFFLABOR

Rolf Spielmann
Eidg. FA/HW Denkmalpflege
Farb- und Lacktechniker
HEV-Bauberater

Burgstrasse 259
info@sbw-labor.ch
www.sbw-labor.ch

3307 Brunnenthal
031 765 50 56
079 946 34 49

Wir wünschen Herrn Rolf Spielmann viele spannende Aufträge und viel Freude an seiner Tätigkeit für die Mitglieder des HEV Region Thun.



Lass Kerzen
nie unbeaufsichtigt.

Mehr Experten-Tipps auf
www.feuerstopp.ch

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Gebäudeversicherung Bern

INFLAGRANT

INFORMATIONEN ÜBER UNSERE GESCHÄFTSSTELLE, DIENSTLEISTUNGEN ...

HEV Region Thun
Marktgasse 18, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80, Fax 033 223 80 83
Mail: info@hev-thun.ch

Öffnungszeiten

Montag und Freitag 09.00–12.00 Uhr
 Dienstag und Donnerstag 13.30–17.00 Uhr
 Mittwoch geschlossen

Neu sind wir auch 24 Stunden online
 für Sie da unter: **www.hev-thun.ch**



Wichtige Daten für Mietzinsanpassungen oder den Neuabschluss von Mietverträgen

Neuer **Referenzzinssatz** ab 1.6.2020, **1.25%**

Letzte bekannte **Landes-Indices** für **Konsumentenpreise**:
 (Stand November 2020)

Basis Dezember 2015	101.0 Punkte
Basis Dezember 2010	98.2 Punkte
Basis Dezember 2005	102.4 Punkte
Basis Mai 2000	107.7 Punkte
Basis Mai 1993	114.3 Punkte
Basis Dezember 1982	158.2 Punkte

Allgemeine Kostensteigerung jeweils ausgleichen bis einen Monat vor Beginn Mietvertrag oder vor Datum der Mietzinsanpassung. Mögliche Anrechnung in der Region Thun: 0.5% pro Jahr.

Wenn Sie einen neuen Mietzins im Internet berechnen wollen, finden Sie den entsprechenden Mietzinsrechner auf unserer Homepage:

<http://www.hev-schweiz.ch/vermieten/mietverhaeltnis/mietzinsrechner/>

Mietvertrag für Wohnungen online

Der Mietvertrag für Wohnungen kann von Mitgliedern des Hauseigentümerversandes über die Website des HEV Region Thun gratis heruntergeladen, ausgefüllt und abgespeichert werden. Wählen Sie unsere Website: **www.hev-thun.ch**

Unter der Rubrik «Wir sind für Sie da» finden Sie unter «Formulare & Verträge» das Thema «Download Formulare». Sie können sich dort mit Ihrer Mitgliedsnummer (ohne 131 für die Sektion Thun) und Ihrer Postleitzahl einloggen und gelangen dann auf die Seite mit den Gratisformularen.

Wenn Sie den Mietvertrag ausfüllen wollen, wählen Sie rechts oben den Button «Mit anderem Programm öffnen». Sie können den Mietvertrag dann ausfüllen und bei sich abspeichern und jederzeit ändern.

Ebenfalls dort hinterlegt sind die aktuell gültigen Formulare für Mietzinsanpassungen und Kündigungen durch den Vermieter. Bitte beachten Sie, dass Kündigungen bei Familienwohnungen immer separat an beide Ehegatten oder Partner (bei eingetragenen Partnerschaften) geschickt werden müssen. Wir empfehlen Ihnen, die Formulare aus Beweisgründen mit eingeschriebener Post zu verschicken.

Selbstverständlich können Sie sowohl den Vertrag wie auch die übrigen Formulare aber auch weiterhin gegen Bezahlung auf unserer Geschäftsstelle beziehen.

Geschäftsstelle HEV Region Thun

Steuerberatung Dienstleistungen

- Fragen rund um die Steuererklärung (Abzüge, Unterscheidung zwischen Unterhalt und Wertvermehrung, etc.)
- Wie kann ich die Sanierung meiner Liegenschaft steuerlich optimieren?
- Wie funktioniert das mit der indirekten Amortisation?
- Informationen zu Gewinnsteuern

Steuerberater

Nicole Siegenthaler, Philipp Beck
 T+R AG, Sägeweg 11, 3073 Gümligen
 Persönliche Beratungen können nur nach telefonischer Terminvereinbarung in Anspruch genommen werden.

Hotline: 031 950 09 90

Kosten: Die erste halbe Stunde ist gratis (sie wird vom Verband bezahlt). Dauert die Auskunft oder Beratung länger, stellt der Steuerexperte dem Mitglied für den 30 Min. übersteigenden Zeitaufwand Rechnung.

Berechnungen und allgemeine Liegenschaftsberatungen

Dienstleistungen

- Heiz- und Nebenkostenabrechnungen
- Mietzinsberechnungen (Anpassung an veränderte Faktoren)
- Nettoenditeberechnungen
- Allgemeine Liegenschafts- und Vermietungsberatung

Wenden Sie sich telefonisch während den HEV-Öffnungszeiten an unsere Geschäftsstelle. (Gilt nicht für Rechtsberatungen. Dafür wenden Sie sich bitte direkt an die Kontakte gemäss Seite 15.)

Persönliche Beratungen können nur nach telefonischer Terminvereinbarung mit der HEV-Geschäftsstelle (Tel. 033 223 80 80) in Anspruch genommen werden.

Mietwertschätzungen

Dienstleistungen

- Mietwertschätzungen (für externe Vermietung)

Experten

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

Daniel Sukara, Eigerweg 30, 3700 Spiez und
Sukara Immobilienservice GmbH
Frutigenstrasse 69, 3604 Thun
Tel. 079 244 21 31, E-Mail: info@sukara.ch

Liegenschaftsschätzungen

Wohn- und Gewerbeliegenschaften,
Industrie- und Baurechtsliegenschaften

Schätzungsexperten

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

Claudio Märki, dipl. Architekt HTL, Immobilienschätzer mit eidg. FA
Schulthesserstr. 10, 3653 Oberhofen
Tel. 033 243 52 22, Mail: claudio.maerki@bluewin.ch

Rolf-Peter Scheurer, Architekt HTL, dipl. Immobilien-Treuhänder
Deltaweg 9, 3645 Gwatt (Thun),
Tel. 033 243 01 11, 079 334 00 34, Mail: r.p.scheurer@bluewin.ch

Grossgewerbe-, Industrie- und
Baurechtsliegenschaften

Schätzungsexperte

Hans-Rudolf Krieg, Immobilien-Treuhänder und Schätzungs-
experte SVIT, Mattenstrasse, 3661 Uetendorf
Tel. 033 345 36 63, E-Mail: uetendorf@krieg-immo.ch

Wohnungsrückgaben und -übergaben

Dienstleistungen

Begleitung bei Wohnungsrückgaben oder -übergaben

Experten

Heidi Kunz, Rougemontweg 6, 3626 Hünibach
Tel. 079 515 06 70, E-Mail: kunz.immob@bluewin.ch

Daniel Sukara, Eigerweg 30, 3700 Spiez und Sukara
Immobilienervice GmbH Frutigenstrasse 69, 3604 Thun
Tel. 079 244 21 31, E-Mail: info@sukara.ch

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

André Calame, Selibühlweg 51, 3608 Thun
Tel. 079 216 57 20, E-Mail: andre.calame8@gmail.com

Daniel Ogg, IMMOCONSULT DANIEL OGG, Sportweg 25,
3097 Liebefeld, Tel. 079 277 37 41, E-Mail: ogg@dimmoconsult.ch

Bautechnischer Beratungsdienst

Dienstleistungen allgemein

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

Spezialdienstleistungen Martin Gafner

- Bau-, Versicherungs- und Gerichtsexpertisen
- Beweisaufnahmen
- Digitale Schadensaufnahmen
- Bauphysik und Statik
- Laboruntersuchungen

Spezialdienstleistungen Rolf Spielmann

- Neu- und Altbau, hist. Bauwerksanierung
- Bausubstanz-Erhaltung, Risse aller Art
- Feuchtigkeitsschäden
- Analysen von Betonkorrosion, Prüfung von PH-Wert

Experten

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

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

Rolf-Peter Scheurer, Architekt HTL, dipl. Immobilien-Treuhänder
Deltaweg 9, 3645 Gwatt (Thun),
Tel. 033 243 01 11, 079 334 00 34, Mail: r.p.scheurer@bluewin.ch

Kosten: Die erste halbe Stunde der Dienstleistungen Steuerbera-
tung, Berechnungen und allgemeine Liegenschaftsberatungen,
Mietwertschätzungen, Wohnungsrückgaben und -übergaben
sowie bautechnischer Beratungsdienst ist für Mitglieder gratis.
Sie wird vom Verband bezahlt.

Ab der zweiten halben Stunde kosten Sie die Beratungen
Fr. 75.00 pro Halbstunde zuzüglich Nebenauslagen. Für Woh-
nungsrückgaben und -übergaben stellen die Experten neben
der Kilometerentschädigung auch die Hin- und Rückfahrt mit
Fr. 75.00 pro Stunde in Rechnung. (Berechnung nach Routenplaner)



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

GOLD PARTNER

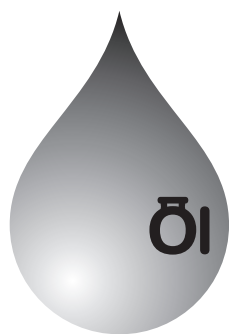
peterkeramik
Keramik & Ofenbau

- Cheminées
- Kachel- & Speicherofen
- Holzkochherde
- Pizzaöfen & Feuerstellen

Neu mit Ofenausstellung
in Hünibach!

IHR ERFAHRENER SPEZIALIST FÜR KERAMIK UND OFENBAU

peterkeramik GmbH | 3635 Uebeschi | T 033 343 05 00 | www.peterkeramik.ch



Heizöl
www.oelteam.ch

**Oppliger Söhne AG
Schneider Sanitär AG
Kehrli AG, Thun**

**Zum günstigen Tagespreis!
Prompt und sauber**

Thun
Tel. 033 223 32 32

thalhammer
türen
schreinerei

Der Türenspezialist in der Region

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

Thalhammer Türen Schreinerei • Buchholzstrasse 31 • 3604 Thun
Tel. 033 336 39 72 • Fax 033 335 28 79 • www.thalhammer-tueren.ch

saxer IMMOBILIEN saxer VERWALTUNGEN



Kauf, Verkauf,
Vermittlung



Marktwert-
Schatzungen



Verwalten,
Bewirtschaften

Wir bürgen mit unserem Namen !



Familie Saxer & Team

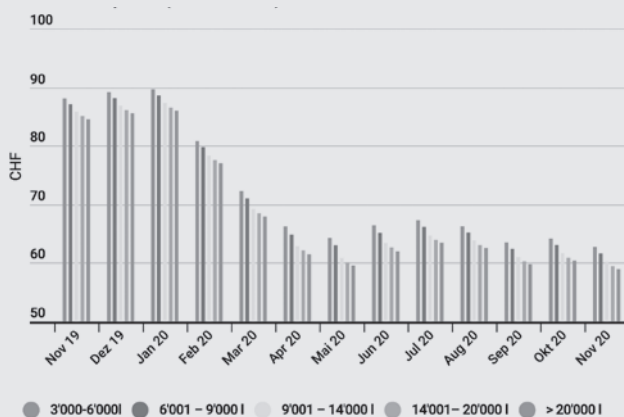
Saxer Unternehmungen AG
Telefon 033 227 27 00
info@saxerimmo.ch
www.saxerimmo.ch

Sie finden uns an der Frutigenstrasse 82, Thun !

Preisentwicklung Heizöl

Typ Heizöl Extra-Leicht
(HEL), Anteil Schweizer
Heizöl 25%.

für eine Menge von ca. 3000 l Preise per 100 l (inkl. MwSt.)
Grafik: **Flamol Mineralöl AG; Gratis-Tel. 0800-707099**
Beachten Sie die täglich aktualisierte **Kurve** auf www.flamol.ch



Rechtsauskunft

HEV-Rechtstelefon: 033 223 80 82

Bitte beachten Sie die Rechtsberatungszeiten:

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

Rechtsberater

Die Kanzlei, Bahnhofstrasse 6, 3600 Thun

- Beat Walther, Rechtsanwalt und Notar
- Daniel Iseli, Rechtsanwalt und Notar
- Alois Mani, Rechtsanwalt und Notar
- Saro Noser, Rechtsanwalt
- Diana Burgener, Rechtsanwältin

Frey, Hueber & Partner, Bahnhofstrasse 12, 3600 Thun

- Gerhard Frey, Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
- Philippe Schwarz, Rechtsanwalt
- Niklaus Hutzli, MLaw, Rechtsanwalt und Notar

Berechtigung

Nur Mitglieder des Hauseigentümergebietes Region Thun haben Anspruch auf Rechtsauskunft und -beratung.

Persönliche Besprechung

In Fällen, die nicht telefonisch erledigt werden können, sind persönliche Besprechungen im Büro eines Rechtsberaters möglich, jedoch nur nach telefonischer Voranmeldung über die Telefonnummer 033 223 80 82 zu den vorgenannten Zeiten.

Kosten

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 Anwalts-tarif (Honorar und allfällige Auslagen).

Drucksachen HEV Thun

Unter Angabe der Mitgliedernummer zu beziehen bei:

HEV Region Thun
Marktgasse 18, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80
Fax 033 223 80 83
Mail: info@hev-thun.ch

Öffnungszeiten:

Mo und Fr	09.00–12.00 Uhr
Di und Do	13.30–17.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen

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

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

Name/Vorname

Telefon

Adresse

Mitgliedernummer

Um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, verzichten wir künftig auf den Verkauf von HEV-Broschüren und Fachbüchern über unsere Sektion. Selbstverständlich steht Ihnen das gesamte HEV-Angebot uneingeschränkt zur Verfügung. Bestellen Sie dieses künftig direkt beim HEV Schweiz entweder online auf www.hev-schweiz.ch oder mittels Bestelltalon in der Zeitung «Der Schweizerische Hauseigentümer». Danke für Ihr Verständnis.



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
Mail info@hev-thun.ch

Layout und Druck

Vetter Druck AG, Thun

Erscheinung

vierteljährlich



T 033 226 77 77



vetter-druck.ch