

Vorwort

**Welche Bewertungsmethode
ist die richtige?**

Seite 3

HEV Region Thun

**Jahresrechnung 2022 schliesst
erneut mit Gewinn ab**

Seite 5

Fokus Steuern

**Mit Liegenschaftsinvestitionen
Geld sparen**

Seiten 8 und 9



Schlüssel



1 | 2023

Magazin des Hauseigentümergebietes Region Thun



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 7920 Mitglieder (Stand per 14. März 2023). 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!



*Beat Spycher
dipl. Immobilienrehänder,
Bewerter CAS FH
Geschäftsinhaber Geiser Immobilien
und Treuhand AG, Steffisburg*

Als Immobilienexperte werde ich von meinen Kundinnen und Kunden oft gefragt, welche Methode ich zur Bewertung ihres Eigenheims anwende. Tatsächlich gibt es verschiedene Methoden, welche bei der Wertermittlung zur Anwendung kommen können. Die gängigsten kurz erläutert:

Die hedonische Bewertungsmethode

Die Bewertung eines Objekts erfolgt aufgrund einer Vielzahl von Vergleichswerten,

Die Ertragswertmethode

Bei der Erstellung eines Ertragswertgutachtens steht der zukünftige Nutzen bzw. die nachhaltig erzielbaren Erträge im Vordergrund, welche kapitalisiert werden. Auch bei selbstbewohntem Wohneigentum gibt es Erträge, nämlich das Wohngeld, welches eine Eigentümerin oder ein Eigentümer zu zahlen bereit ist. Demgegenüber steht die sogenannte technische Entwertung, also die Entwertung

Welche Bewertungsmethode ist die richtige?

welche auf tatsächlichen Verkaufspreisen basieren. Diese Methode ist weit verbreitet, unter anderem bei Banken und Immobilienmaklern. Es ist die preisgünstigste Variante einer Bewertung.

Diese Methode verwende ich allerdings nicht, da vergleichbare Objekte besonders in eher ländlichen Gebieten nicht sehr verbreitet sind. Die Variante hat meines Erachtens aber bei Finanzierungen und bei Verkaufsobjekten – vor allem im städtischen Raum, wo Vergleichsobjekte vorhanden sind – durchaus ihre Berechtigung.

Die Real- und Mischwertmethode

Diese Methode bezieht sich auf den Substanzwert einer Liegenschaft und es stehen die Baukosten im Vordergrund. Teilweise wird der Ertragswert ebenfalls berücksichtigt (Mischwert). Ich wende diese Variante nicht an, zumal für mich der Bezug zum Markt (Angebot / Nachfrage) zu wenig berücksichtigt wird.

der Liegenschaft aufgrund des am Bewertungszeitpunkt festgestellten Zustands.

Ich wende konsequent die Ertragswertmethode an, da diese gerichtstauglich und breit akzeptiert ist. Zudem kann mit dieser Methode meines Erachtens dem Zustand des Objekts, dem Ertrag und allenfalls weiteren wertbeeinflussenden Faktoren, wie Dienstbarkeiten oder ähnliches, am besten Rechnung getragen werden. Für die Auftraggebenden ist die Variante insofern hilfreich, dass die Ermittlung des Werts transparent und nachvollziehbar wird.

Fazit

Für mich steht die Ertragswertmethode aufgrund der genannten Argumente im Vordergrund. Schlussendlich zählt für Sie als Hauseigentümerin oder -eigentümer, dass der ermittelte Wert auch in der Realität Bestand hat. Da kommt es tatsächlich – unabhängig von der Methodenwahl – sehr stark auf die Fach- und Marktkenntnisse sowie die Erfahrung der Bewertungsperson an.



Schlüssel

1 | 2023

**Magazin des Hauseigentümerverbandes
Region Thun**



HEV Region Thun

Impressum

Herausgeber

Hauseigentümerverband
Region Thun

Redaktion und Inserate

Marianne Kaderli
HEV Region Thun
Marktgassee 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

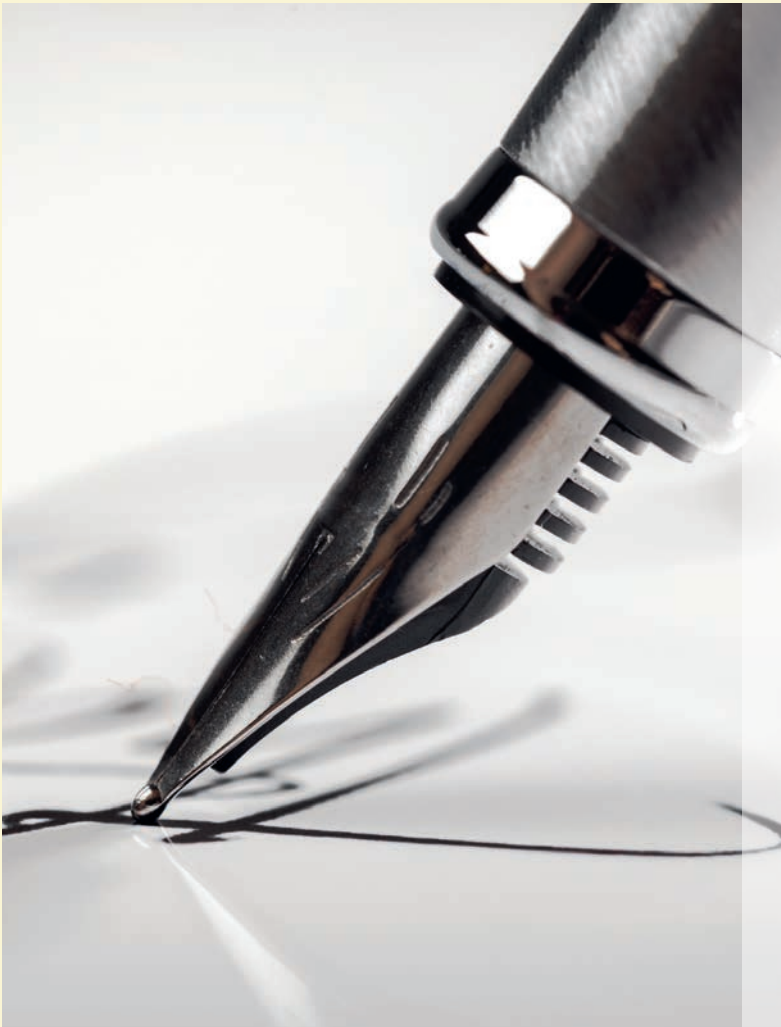
atelier barbara.kranz, Thun

Druck

Jost Druck AG, Hünibach

Auflage 8200 Exemplare

erscheint vierteljährlich



Wechseln Sie zu uns, mit nur einer Unterschrift.

Lohnkonto Libero, spesenfrei

Ohne Gebühren Geld beziehen.
An jedem Bancomaten in der
Schweiz.

Für Generationen
033 227 31 00
termin@aekbank.ch

Aus Erfahrung
aekbank.ch

AEK 
BANK 1826

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 + Hauservice
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



Jahresrechnung 2022 schliesst erneut mit Gewinn ab

An der Hauptversammlung vom 1. Mai 2023 kann der Vorstand wiederum ein erfreuliches Jahresergebnis 2022 präsentieren: Aus der Abrechnung resultiert mit einer Einlage von CHF 35 000.00 in den Aktionsfonds ein Gewinn von Fr. 17 416.26.

Die vollständige Bilanz per 31.12.2022 sowie die Erfolgsrechnung vom 1.1. bis 31.12.2022 mit Vorjahresvergleich und mit Budget 2023 können per E-Mail auf der Geschäftsstelle angefordert werden: info@hev-thun.ch. Einige ausgedruckte Exemplare liegen auch an der HV auf.

Bilanz	Berichtsjahr 31.12.2022	Vorjahr 31.12.2021
Total Umlaufvermögen	569 118.94	522 157.03
Total Anlagevermögen	352.00	702.00
TOTAL AKTIVEN	569 470.94	522 859.03
Total Fremdkapital	224 319.20	195 123.55
Total Eigenkapital	345 151.74	327 735.48
TOTAL PASSIVEN	569 470.94	522 859.03

Erfolgsrechnung	Budget 2022	Rechnung 2022	Budget 2023
TOTAL ERTRÄGE	478 000.00	490 059.30	481 000.00
Total direkter Aufwand	258 800.00	290 515.75	262 800.00
Total Honorar/Entschädigungen	175 000.00	153 665.15	175 000.00
Total Betriebs- und Verwaltungsaufwand	39 900.00	26 808.90	39 900.00
Total Finanzaufwand	1 500.00	1 303.24	1 500.00
Abschreibungen/Rückstellungen	0.00	350.00	0.00
TOTAL AUFWAND	475 200.00	472 643.04	479 200.00
GESAMTERFOLG HEV REGION THUN	2 800.00	17 416.26	1 800.00



Welcher Schlüssel passt?

Wer gerne Filme auf einer Grossleinwand schaut, hatte das Bilderrätsel in der letzten Ausgabe rasch gelöst. Auf dem Bild war der Eingang zum Kino Rex in Thun zu sehen. Nach der Pandemie verzeichnen die Schweizer Kinos wieder deutlich mehr Besucherinnen und Besucher. Insgesamt strömten 8,7 Millionen Menschen im 2022 in die Kinosäle, wie das Bundesamt für Statistik Mitte März mitteilte. Die Zahl der bespielten Kinosäle in der Schweiz erreicht mit 617 Sälen – davon sind 5 in Thun – gar einen neuen Rekordwert.

Die glückliche Gewinnerin heisst Hélène Stalder und kommt von Steffisburg. Sie gewinnt eine halbtägige Putzaktion von hügli reinigungen ag – herzlichen Glückwunsch!

Auf der Rückseite dieser Ausgabe finden Sie das neue Bilderrätsel.

Mitmachen und gewinnen!

Bericht der Revisoren



Bericht der Revisoren an die Hauptversammlung des Hauseigentümerverbandes Region Thun

Als Revisoren haben wie die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) des Hauseigentümerverbandes Region Thun für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüfen die Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilen wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung dem Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung mit einem Gewinn von Fr. 17'416.26 zu genehmigen.

Thun, 6. März 2023

Fredy Brügger

Philipp Schmutz

Einladung zur Hauptversammlung 2023

des Hauseigentümergebietes Region Thun am

Montag, 1. Mai 2023, 18.30 Uhr (Türöffnung ab 18.00 Uhr)

in der Alten Reithalle, Thun-Expo, Kasernenstrasse 35 b, 3600 Thun

1. Teil – Statutarische Traktanden

1. Jahresbericht des Präsidenten
2. Jahresrechnung 2022 mit Revisorenbericht
3. Entlastung Vorstand und Geschäftsführung
4. Budget 2023
5. Festsetzung der Mitgliederbeiträge 2024 (Antrag des Vorstandes: keine Anpassung)
6. Verschiedenes

2. Teil

Bänz Friedli – bekannt durch seine witzigen und überraschenden Auftritte auf den Theaterbühnen der Schweiz, durch seine prägnanten Kolumnen in Zeitungen oder auch durch seine klugen und topaktuellen Darbietungen am Fernsehen. Aktuell ist er mit seinem neuesten Programm

«S isch kompliziert – Bänz Friedli schafft Unordnung» unterwegs. Gekonnt vermischt Bänz Friedli Politisches und Privates. Lassen Sie sich überraschen! Was für eine humorvolle Fortsetzung des letztjährigen Anlasses «Ordnung schaffen und leichter wohnen» mit Claire Dové.

3. Teil

Imbiss – offeriert vom HEV Region Thun

Pro Mitgliedschaft sind maximal zwei Personen zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigt. Es findet eine Präsenz- und Eingangskontrolle statt. Aus organisatorischen Gründen bitten wir Sie bei der Teilnahme um eine **schriftliche Anmeldung mit dem untenstehenden Talon bis spätestens am 20. April 2023.**



Anmeldung für die HV 2023 des HEV Region Thun vom 1. Mai 2023, 18.30 Uhr

Mitgliedsnummer:

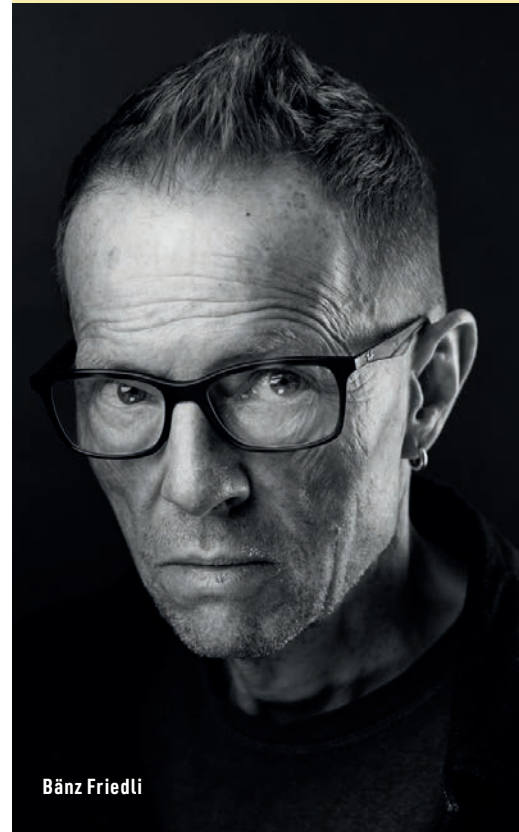
Name/Vorname Mitglied:

Name/Vorname Begleitperson:

Telefon:

E-Mail:

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



Bänz Friedli



peterkeramik

Keramik & Ofenbau

- Keramische Plattenbeläge
- Natur- und Kunststeine
- Kachel- und Speicheröfen
- Cheminéebau
- Holzkochherde



IHR ERFAHRENER SPEZIALIST FÜR KERAMIK UND OFENBAU
peterkeramik GmbH • 3635 Uebeschi • T 033 343 05 00 • www.peterkeramik.ch

Heizöl schon bestellt?
Wir beraten Sie gerne!
Telefon 0800 707 099
www.flamol.ch

Heizöl Dieselöl
www.oelteam.ch

Ölteam
Zum günstigen Tagespreis!
Prompt und sauber

Oppliger Söhne AG
Schneider, Biglen
Kehrli AG, Thun

Thun/Konolfingen
info@oelteam.ch
Tel. 033 223 32 32
Tel. 033 223 43 30

**DAS EIGER FENSTER IST
DER LIEBLING UNSERER KUNDEN.**

wenger fenster
Telefon 033 359 82 82
www.wenger-fenster.ch

galli

- Sanitär
- Heizung
- Reparatur-Service

Austrasse 42
3612 Steffisburg
www.galli-ag.ch

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

Fokus Steuern: Mit Liegenschafts

Pauschalabzug oder effektive Kosten

Eigentümer/innen von Liegenschaften haben im Kanton Bern ein jährliches Wahlrecht, ob der Pauschalabzug für Unterhaltskosten von 10% (Alter der Liegenschaft < 10 Jahre) bzw. 20% (Alter der Liegenschaft > 10 Jahre) oder die effektiven Unterhaltskosten beansprucht wird. Der Pauschalabzug bemisst sich auf dem Eigenmietwert bzw. den Mieterträgen.

Abziehbar sind jedoch nur die sogenannten werterhaltenden Liegenschafts- bzw. die Unterhaltskosten (z.B. Ersatz der Fenster) sowie Investitionen, die dem Energiesparen oder Umweltschutz dienen. Demgegenüber sind wertvermehrende Liegenschaftskosten (z.B. erstmaliger Anbau eines Wintergartens) bei der Einkommenssteuer nicht abzugsfähig. Solche Kosten finden hingegen bei der Grundstückgewinnsteuer im Falle eines Verkaufes der Liegenschaft Berücksichtigung, weshalb wir dringend empfehlen, auch diese Rechnungen entsprechend aufzubewahren.

Zu beachten ist, dass bei Liegenschaften, die im Privatvermögen gehalten werden und überwiegend gewerblich genutzt werden, ein Pauschalabzug nicht möglich ist. In diesen Fällen können immer nur die effektiven Kosten deklariert werden.

Steueroptimierung mit der Planung von Unterhaltskosten

Durch ein geschicktes «Ansparen» von Unterhaltsarbeiten können diese in einem Jahr konzentriert ausgeführt werden, so dass die Kosten höher sind als der Pauschalabzug. Beispielsweise ist es steuerplanerisch ungeschickt, wenn jedes Jahr CHF 4000 an effektiven Unterhaltskosten anfallen, da sich der Pauschalabzug auch ca. in dieser Grössenordnung bewegen dürfte. Es ist deshalb vorteilhafter, Sie machen zweimal den Pauschalabzug gel-

Investitionen Geld sparen

tend, um dann im dritten Jahr tatsächliche Unterhaltskosten von beispielsweise CHF 12 000 zu bündeln und diesen Betrag vom steuerbaren Einkommen in Abzug zu bringen.

Bei der steuerlichen Optimierung von abziehbaren Unterhaltskosten sind insbesondere auch die formellen Anforderungen an die Rechnungen im Auge zu behalten und zu berücksichtigen (Praxis Kanton Bern):

- Es ist immer das Rechnungsdatum massgebend.
- Akontorechnungen werden einkommenssteuerlich nicht berücksichtigt.
- Im Ergebnis bedeutet das, dass nur Teil- und Schlussrechnungen, die effektiv erbrachte Leistungen ausweisen, in Abzug gebracht werden können.

Eine Unterscheidung von werterhaltenen Kosten (abziehbar) sowie Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen (abziehbar) zu den wertvermehrenden Kosten (nicht abziehbar) ist nicht immer einfach. Zur Vereinfachung der nachträglichen steuerlichen Beurteilung empfehlen wir, insbesondere grössere Sanierungen fotografisch und mit einer detaillierten Bauabrechnung zu dokumentieren.

Bei geschicktem Umgang mit den vorerwähnten Grundsätzen kann im konkreten Fall ein steueroptimales Ergebnis anvisiert und erreicht werden. Je nach Einkommens- und Vermögenssituation kann dies auf unterschiedlichen Wegen geschehen. Wichtig ist hier frühzeitig auf Ihren Steuerberater/Ihre Steuerberaterin zuzugehen, um die Auswirkungen verschiedener Möglichkeiten ggf. noch in die Bauplanung einbeziehen zu können.

Ausblick 2024 – Förderung von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen

Aktuell ist im Kanton Bern die Steuergesetzrevision 2024 hängig. In der Frühlingsession des Grossen Rates im März 2023 erfolgt die zweite Lesung der Vorlage. Es ist geplant die Änderungen per 1. Januar 2024 in Kraft zu setzen.

Insbesondere die Förderung von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen ist ein grosser Bestandteil dieser Gesetzesrevision. Eine Änderung betrifft die Abzugsfähigkeit der Investitionskosten von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen bei Neubauten im Rahmen der Einkommenssteuer. Die Finanzkommission hat im Rahmen der Vorberatung für die zweite Lesung nun sogar beantragt, dass unter anderem diese Anpassung bereits für das Steuerjahr 2023 in Kraft treten solle.

Sollte diese Vorlage erwartungsgemäss so umgesetzt werden, müssen Sie aus steuerlichen Überlegungen nicht mehr mit der Installation einer Solaranlage zuwarten, bis der Neubau der Immobilie vollendet ist. In diesem Fall können die Investitionskosten gleich wie die jährlichen Unterhaltskosten (Energiesparmassnahmen) in Abzug gebracht werden.

Zudem ist vorgesehen, dass künftig bei nicht-landwirtschaftlichen Grundstücken sämtliche Photovoltaikanlagen, unabhängig davon, ob es sich um eine Indach- oder Aufdachanlage handelt, nicht mehr Bestandteil des amtlichen Wertes sind.



Wirtschaftsberatung
Wirtschaftsprüfung
Steuerberatung



Nicole Siegenthaler
Fachfrau Finanz-
und Rechnungswesen
mit eidg. FA

Philipp Beck
dipl. Steuerexperte

Tipps:

- Jährliche Wahlmöglichkeit zwischen Pauschalabzug und Abzug effektive Kosten
- Geschicktes Ansparen von Unterhaltskosten lohnt sich
- Formelle Anforderungen an die Rechnung beachten
- Dokumentation von grösseren Unterhaltsarbeiten mit Fotos und Plänen nicht vergessen
- Bei grösseren Projekten frühzeitig Steuerplanung einbeziehen



Sit 1966
ä suberi Sach!



hügli reinigungen ag

Bernstrasse 292 | 3627 Heimberg

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

Was macht eine **Druckerei**
im digitalen Zeitalter?



Finde es heraus

jostdruck

Stationsstrasse 5
3626 Hünibach | Thun

033 244 80 80 | info@jostdruckag.ch
www.jostdruckag.ch

Innenausbau
Neu-/Umbau
Möbel
Reparaturen

**Schreiner
Baumann**

Telefon 033 336 40 30

www.schreiner-baumann.ch

AEGERTER

PRÄZIS UND AUFGERÄUMT

www.aegertertun.ch

Telefon 033 336 88 08 | info@aegertertun.ch

kipfer
schreinerei

**Umbau
Neubau
Möbel**

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



www.baur-uttigen.ch
T +41 (0)33 345 07 77

**Fragen Sie
Ihren Nachbarn –
der kennt
uns schon!**



BAUR
Insektenschutz-
Systeme



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

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



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
- 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!



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



- Planung / GU
- Hoch- / Tiefbau
- Umbauen / Sanieren
- Zimmerei
- Schreinerei
- Fenster / Türen



kuenzi-knutti.ch ■ ■ ■
Telefon 033 673 90 00



STOBAG

Ferien zu Hause!

Pavillon MELANO TP7100 Softtop

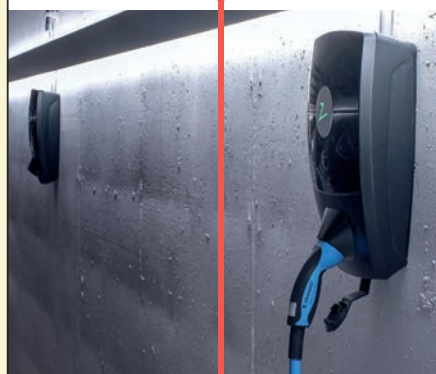
Buchen Sie jetzt Ihren persönlichen Beratungstermin bei Ihrem Sonnen- und Wetterschutzspezialisten!



**RINGLER + STRAHM
STORENBAU AG**
CH - 3634 Thierachern
Tel 033 / 345 22 55
www.ringler-strahm.ch

GOLD PARTNER

LADESTROM



LADESTROM ist die einfache und gesamtheitliche Ladelösung für E-Mobilität.



www.ladestrom.jetzt

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
Frutigenstrasse 69, 3604 Thun
Tel. 079 244 21 31, info@sukara.ch

Experten für Liegenschaftsschätzungen

Wohn- und Gewerbeliegenschaften Industrie- und Baurechtsliegenschaften

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

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

Grossgewerbe-, Industrie- und Baurechtsliegenschaften:

Hans-Rudolf Krieg, Immobilien-Treu-
händer und Schätzungsexperte SVIT,
Mattenstrasse, 3661 Uetendorf
Tel. 033 345 36 63
uetendorf@krieg-immo.ch

Experten für Wohnungsrückgaben/-übergaben

Sie werden begleitet von:

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

Daniel Sukara, Bahnhofstrasse 47
Postfach 315, 3700 Spiez und
Sukara Immobilienservice GmbH
Frutigenstrasse 69, 3604 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

Daniel Ogg, IMMOCONSULT DANIEL
OGG, Sonnenweg 25, 3098 Köniz
Tel. 079 277 37 41
ogg@immoconsult.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

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

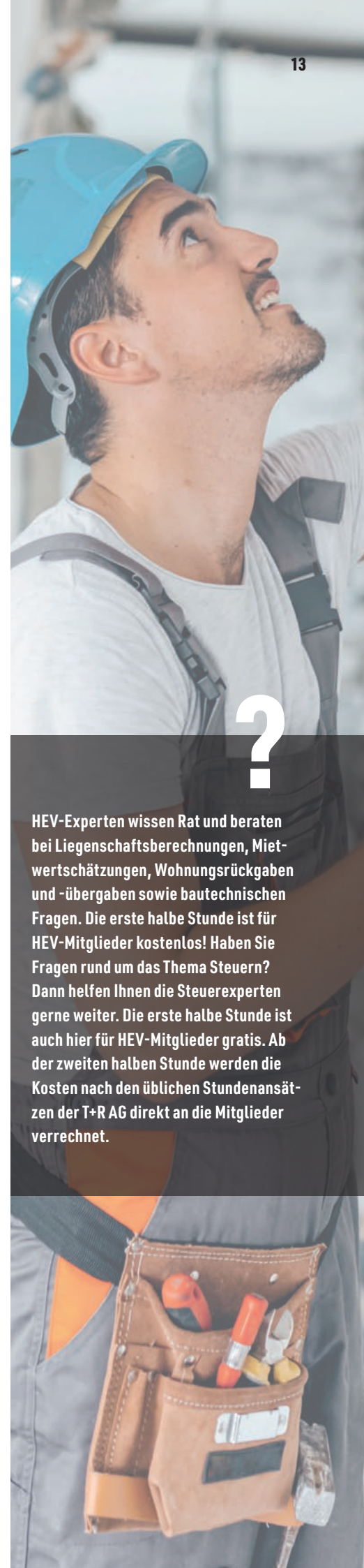
Steuerberatung Dienstleistungen

- 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-Experten wissen Rat und beraten bei Liegenschaftsberechnungen, Mietwertschätzungen, Wohnungsrückgaben und -übergaben 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.

VERSTOPFTE LEITUNG? VOLLER SCHACHT?

☎ 033 227 27 27

24-Std. Service



- Ablaufentstopfung
- Strassen- und Flächenreinigung



- Rohr- und Kanalreinigung
- Schachtentleerung



SCHMUTZ THUN.ch
Rohrreinigung · Kranarbeiten

info@schmutzthun.ch
www.schmutzthun.ch

saxer
IMMOBILIEN & VERWALTUNGEN



Ihr Familienbetrieb seit 2001 für:

- Bewertung
- Vermietung
- Verkauf
- Verwaltung

Gerne unterstützen wir auch Sie!



☎ 033 227 27 00 🌐 www.saxerimmo.ch ✉ info@saxerimmo.ch

Metall und Glas

für mehr Licht und Transparenz



Balkonerweiterungen/Glasdächer/Glasgeländer

- 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

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

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

Wohnkosten senken in der Stadt Thun!

Das ist das Ziel einer von der SVP lancierten Initiative. Erreicht werden soll dieses Ziel durch die Senkung der Liegenschaftssteuer von heute 1.2‰ des amtlichen Grundstückwertes auf neu 1.0‰.

Die Liegenschaftssteuer wurde in den 1940-Jahren zur Abgeltung der Infrastrukturaufwendungen des Gemeinwesens eingeführt. Dabei handelt es sich um eine Objektsteuer, die auf dem vollen Wert von Grundstücken in Privateigentum berechnet wird, ohne dass die darauf lastenden Schulden berücksichtigt werden.

Viele Kantone kennen diese Steuer gar nicht. Im Kanton Luzern wurde sie auf Begehren einer Volksinitiative im Jahr 2015 abgeschafft.

Im Jahr 2020 wurden im Kanton Bern sämtliche nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke neu bewertet. Die Folgen für die Stadt Thun: Ein durchschnittlicher Anstieg des amtlichen Wertes von Wohneigentum um 26.78%.

Das Ziel der Initiative ist es, die aufgrund der allgemeinen Neubewertung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke resultierende steuerliche Mehrbelastung zu kompensieren und den Liegenschaftssteuersatz auf 1.0‰ anzupassen. Der Stadt Thun entstehen dadurch mit Hinweis auf die Mehreinnahmen bei der Vermögensteuer keine Verluste – im Gegenteil:

Bei einer Annahme der Initiative verbleiben immer noch rund eine halbe Million Franken mehr in der Stadtkasse als vor der allgemeinen Neubewertung.

Grundsätzlich erachten die Initianten die Erhebung von Liegenschaftssteuern als überholt, weil diese Kosten mit der Entrichtung von Gebühren bereits abgegolten werden. Allerdings sind sie sich der finanzpolitischen Bedeutung bewusst. Mit dem heutigen Steuersatz von 1.2‰ fließen jährlich rund 12 Millionen Franken in die Thuner Stadtkasse. Eine vollständige Abschaffung wäre mit einschneidenden Verzichten oder gar einer Erhöhung der Gemeindesteuer verbunden. Das ist nicht im Interesse der Initianten.

Die Unterschriftenbogen können Sie direkt auf der Website unseres Verbandes www.hev-thun.ch herunterladen. Unterschriftsberechtigt sind Personen mit Wohnsitz in der Stadt Thun.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe beim Unterschriften sammeln!





HEV Region Thun

Marktgasse 18
3600 Thun



Wettbewerb

Welcher Schlüssel passt?

Hinter diesen Türen erwartet die Gäste viel Genuss: vom täglichen Frühstück über den Sonntagsbrunch, einen feinen Lunch oder Afternoon-Tea bis hin zur reichen Getränkekultur mit 13 Sorten Sherrys und als Cocktails an der Bar. Auch für Events ist diese Lokalität mit idyllischer Gartenterrasse heiss begehrt – kein Wunder bei dieser Traumansicht auf den Thunersee und die imposante Bergkulisse.

Bitte senden Sie die richtige Lösung per E-Mail mit dem Vermerk «Schlüssel» an info@hev-thun.ch. Einsendeschluss ist am 30. April 2023. Über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt. Wer den Preis gewonnen hat, wird im Schlüssel 2/2023 publiziert.

Die Gewinnerin oder der Gewinner dieses Wettbewerbs betritt dieses Haus mit einem Gutschein im Wert von CHF 250.–

