

In dieser Ausgabe informieren wir Sie über:

Vorwort von Remo Kriemler

Seite 2

Martin Gafner – Das Rissprotokoll

Seite 3

Rückblick Herbstanlass 18.10.2018

Seite 5, 7

Stellungnahme zum Energiegesetz
Hausbau- und Immomesse 2019

Seite 9



Informationen über unsere Geschäftsstelle, Dienstleistungen,
and more ...

Seiten 11, 13, 15

Viel Vergnügen beim Durchlesen ...

info 4/2018



Daniel Iseli
Präsident



Liebe Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

Die besinnliche Zeit zwischen Weihnachten und Neujahr ist traditionell dazu da, zurück zu blicken aber auch um einen Ausblick auf das beginnende Jahr zu wagen.

Vielleicht erinnern Sie sich - an unserem Mitgliederanlass vom Herbst 2017 habe ich über die neuen Trends zur erfolgreichen Vermietung von Immobilien referiert. Das Ganze zusammengefasst unter dem allgegenwärtigen Schlagwort «Digitalisierung». Diese Entwicklung hat mich auch im 2018 täglich begleitet, da ich mich mit meiner Immobilienfirma mitten im Wandel vom analogen ins digitale Zeitalter befinde. Dieser Weg wird auch in den kommenden Jahren noch weitergehen.

Umso mehr freue ich mich nun auf die bevorstehenden Festtage und versuche diese möglichst analog zu geniessen. Aber geht das überhaupt noch? Oder braucht der Weihnachtsmann jetzt auch bereits eine E-Mail-Adresse?

Ich behaupte mal, keine Zeit im Jahr ist so analog wie Weihnachten. Es werden Grußkarten (von Hand) geschrieben, Geschenke Hand verpackt, Fensterbilder und Laternen gebastelt, Bäume geschmückt und Gesellschaftsspiele gespielt. Das digitale Deckenlicht wird ausgeschaltet und analoge Kerzen werden angezündet um der besinnlichen Stimmung Platz zu machen. Plötzlich verabreden sich selbst die eingeschworenen Digitalisten unter uns zum manuellen Guetzlibacken. Und genau das macht genau zu dieser Jahreszeit Spaß. Und das ist auch gut so. Es erdet. Weil ich aber gerade mitten im digitalen Wandlungsprozesse bin, frage ich mich auf der anderen Seite natürlich gerade jetzt, wie digital eigentlich unser Weihnachtsfest mittlerweile geworden ist?

Ein Teil meiner Familie lebt in der Ukraine. Aufgrund der aktuellen erneuten politischen Wirren ist es nicht möglich, dass sie uns über die bevorstehenden Festtage besuchen kommen. Was insbesondere von meiner Frau betrauert wird, lindert das World Wide Web. Denn via Skype schalten wir unsere Schwiegereltern zur Bescherung einfach dazu. Der Fernseher zeigt derweil ein prasselndes Kaminfeuer. Während alle ihre Geschenke bewundern, helfe ich ein wenig beim Tischabräumen. Ich bringe die Teller in die Küche und bleibe – wie so oft – vor dem neuen besten Küchen-Freund meiner Mutter stehen. Er heisst „Thermomix“ und sieht einer normalen Küchenmaschine erstaunlich ähnlich. Normal ist das Ding laut Mutter aber nicht, denn Mutters Thermomix hat sogar einen Touchscreen. Sie

schickt sich über WLAN Rezepte vom zugehörigen Rezeptportal auf ihr Gerät oder nutzt die „Guided-Cooking-Funktion“. Dabei werden alle Einzelschritte des Rezepts angezeigt und der Thermomix wird jeweils automatisch voreingestellt. Ich überlege, ob jetzt eigentlich meine Mutter das Weihnachtssessen gekocht hat – oder der Thermomix?

Weihnachten ist schon lange ein Fest des Konsums, das ist nicht neu. Neu ist aber die Art der Geschenkbeschaffung. Denn nicht wenige shoppen mittlerweile online. Gerade an Weihnachten gibt es Last-Minute-Angebote, Anbieter überschlagen sich mit 24-Stunden- oder Same-Day-Auslieferungen. Dass die Postboten vor lauter Paketen nicht mehr wissen, wo oben und unten ist, liegt nicht nur an den persönlich verschickten Weihnachtspäckchen, sondern am Versandhandel. Gerne werden übrigens auch Gutscheine für Onlineshops verschenkt – also digitales Guthaben. Verschenkt vor zwei Jahren noch rund 22 Prozent der Schweizerbürger entsprechende Guthaben, werden es in diesem Jahr mehr als ein Drittel sein.

Da fragt man sich: Wer kennt neben all dem Geschenkwahn eigentlich noch die Weihnachtsgeschichte? In Zeiten, in denen selbst der Pontifex einen Twitter-Account hat, darf natürlich auch die „digitale Weihnachtsgeschichte“ nicht fehlen. Migros hat sich schon 2012 dieses Themas angenommen: Die Weihnachtsgeschichte – digital (einfach im www zu finden – Google sei Dank).

Ich habe sogar herausgefunden, dass der Weihnachtsmann selbst in Apps stecken kann. Bei „Talking Santa“ kann man Texte ins Mikrofon sprechen, die der digitale Weihnachtsmann dann für den Empfänger wiederholt. Über den App-Santa kann man auch erfahren, ob man selbst artig genug für Geschenke war.

Genug gelästert, ich wünsche Ihnen ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest und dann einen schwungvollen Rutsch ins neue Jahr 2019.

Mit analogen Weihnachtsgrüssen, gedruckt auf Papier.



Remo Kriemler
Vorstandsmitglied HEV Region Thun

Grundsätzliche Überlegungen

Bei Bauwerken, welche unter engen Bedingungen erstellt werden, ist es ratsam, vor Beginn von Baumassnahmen den Ist-Zustand der Umgebungsbebauung festzuhalten, um ungerechtfertigte Forderungen seitens Dritter abweisen zu können, aber auch um gerechtfertigte Forderungen angemessen zu regeln.

Risikoabschätzung

Folgende Punkte sollten in eine Risikoabschätzung einbezogen werden:

- Enge nachbarschaftliche Verhältnisse
- Abbrucharbeiten
- Rammen / Pfählen
- Unterfangungen
- Grundwasserabsenkungen
- Instabile Baukonstruktionen

Beweisverfahren nach der ZPO

Oft werden zur präventiven Beweissicherung Rissprotokolle durch die Parteien erstellt und gegenseitig unterzeichnet. Zur Beweissicherung kann es angezeigt sein, dass ein vorsorgliches Beweisverfahren beim Gericht eingeleitet wird. In der Praxis werden oft auch Privatgutachten in Auftrag gegeben, welche aber einen geringeren Beweiswert haben.

Normen und Merkblätter

Die SN Norm 650 312a gibt Empfehlungen für Rissaufnahmen und deren Bewertung ab. Weiter sind darin Kriterien zur Bearbeitung und Beurteilung von Erschütterungsmessungen von Bauwerken enthalten.

Der SMGV regelt im Merkblatt «Risse in Verputzen und Beschichtungen» die zulässigen Rissbreiten von Beschichtungen.

Rissarten

Bauwerke sind nie rissfrei. Gemäss der SN-Norm werden nur Risse festgehalten, welche eine Mindestbreite von 0.05 mm aufweisen. Zur Beurteilung von Rissen sind verschiedene Hilfsmittel je nach Situation und Bauwerk erforderlich.

Oberflächenrisse erfassen einen unbedeutenden Anteil des Bauteilquerschnittes und beeinträchtigen allenfalls die Ästhetik des Bauwerks, aber in der Regel nicht dessen Gebrauchstauglichkeit, Dauerhaftigkeit oder Standsicherheit.

Durchgehende Risse können die Gebrauchstauglichkeit des Bauwerks beeinträchtigen.

Rissbeschreibung gemäss SN 640 312a:

Feine Risse ≤ 0.2 mm
Mittlere Risse $0.2 - 1.0$ mm
Breite Risse $1.0 - 3.0$ mm
Durchgehende Risse ≥ 3.0 mm

Zulässige Rissbreiten

Folgende Rissbreiten werden im Allgemeinen in Bezug auf Ästhetik und Dauerhaftigkeit als zulässig erachtet:

- hohe ästhetische Anforderungen
0.1 mm
- Aussenbauteile umweltbelastet
0.2 mm
- Aussenbauteile nicht umweltbelastet
0.3 mm
- Innenbauteile
0.4 mm

Hilfsmittel zur Beweissicherung

Folgende Instrumentarien können zum Erstellen von Rissprotokollen eingesetzt werden:

- Rissbreitenmassstab
- Kalziumsulfatsiegel
- Rissmonitore
- Rissboreskop
- Höhenmessungen
- Erschütterungsmessungen
- Inklinometer (Horizontalverschiebung)
- Gleitmikrometer (Vertikalverschiebungen)
- Grundwasserspiegelmessungen

Schlusskontrolle erforderlich

Nach Abschluss der Bauarbeiten sollte eine Nachkontrolle durchgeführt werden. Diese sollte von den Parteien unterzeichnet werden, um spätere Streitigkeiten zu vermeiden.

Epilog des Experten

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

Martin Gafner ist diplomierter Bauingenieur, zertifizierter Baugutachter (Zert.Nr.CH-212/17101129) und betreibt ein unabhängiges Büro für Bau-Versicherungs- und Gerichtsexpertisen in Thun. Vom HEV Thun empfohlener Experte.

Text: Martin Gafner, dipl. Bauingenieur, zertifizierter Baugutachter.





Unser Partner in Küche
und Waschraum



Hauenstein
Heizung Lüftung Sanitär

Pikett
033 439 10 08

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

peter spring ag

malerei | gipserei | spritzwerk

*Für Euch
springe mir gän!*

Im Schoren 4 | 3645 Gwatt | T +41 33 226 00 26 | F +41 33 226 00 20
mail@peterspring.ch | peterspring.ch



Eidg. dipl. Malermeister
Hohmadstrasse 30c - 3600 Thun
Tel. 033 336 88 08 - info@aegerterthun.ch

Treppenlifte



**Von Ihrem regionalen
Kompetenzpartner**



Hilfsmittel

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

**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

Älter werden mit Ihrem Eigenheim

Einfach nur überwältigend war die Anzahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Herbstanlass im Congress Hotel Seepark. Gingen wir bei der Ausschreibung noch von 250 Anmeldungen aus, waren es am Schluss tatsächlich 520!

Den drei anpassungsfähigen Referenten Martin Zysset, Vermögenszentrum Thun, Barbara Berger Rawlyer, Notarin, Thun, und Marcel Schenk, Geschäftsleiter Pro Senectute Kanton Bern gebührt ein ganz grosses Lob. Nur Dank ihnen und dem ebenfalls sehr flexiblen Congress Hotel konnten die Referate zweimal durchgeführt werden und alle Teilnehmenden durften - entweder vor oder nach dem Referat - einen feinen Apéro geniessen.

Finanzierung - Martin Zysset, Niederlassungsleiter Vermögenszentrum VZ

Martin Zysset erläuterte eindrücklich, wie sich das Einkommen vor und nach der Pensionierung verändert und wies darauf hin, dass vor allem die steuerliche Belastung im Rentenalter oft unterschätzt werde. Bis drei Jahre vor dem Pensionierungszeitpunkt kann man bei der Pensionskasse noch freiwillig zusätzliche Einlagen tätigen (sofern ein entsprechendes Einkaufspotential vorhanden ist), wenn man plant die Pensionskasse teilweise oder ganz in Kapitalform zu beziehen. Bei einem Rentenbezug sind Einkäufe bis kurz vor der Pensionierung möglich, um die Rente zu erhöhen. Bei der Säule 3a lohnt es sich, die Einlagen in verschiedene „Töpfe“ zu tätigen, um dann im Rentenalter die Gelder über verschiedene Steuerperioden beziehen zu können. Dabei gilt es die Bezüge mit einem möglichen Kapitalbezug aus der Pensionskasse zu koordinieren. Bei der Frage, ob die Pensionskasse als Rente oder Kapital bezogen werden soll, sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen:



Rente vs. Kapital: Kriterien im Vergleich

Kriterien	Rentenbezug	Kapitalbezug
Sicherheit	Hohe Sicherheit	Sicherheit abhängig von Strategie
Flexibilität	Keine Flexibilität	Hohe Flexibilität
Einkommenshöhe	6.8% Umwandlungssatz	3-6% Ertrag/Entnahme je nach Einkommenskonzept
Steuern		
• Auszahlung	Keine Auszahlung	Einmalige Besteuerung
• Einkommen	Rente zu 100% steuerbar	Einkom. zu 0-100% steuerbar
Hinterbliebene		
• Ehepartner	60% der Altersrente	Bis 100% des Einkommens
• Kinder	Keine Ansprüche	Gemäss Erbrecht/Testament

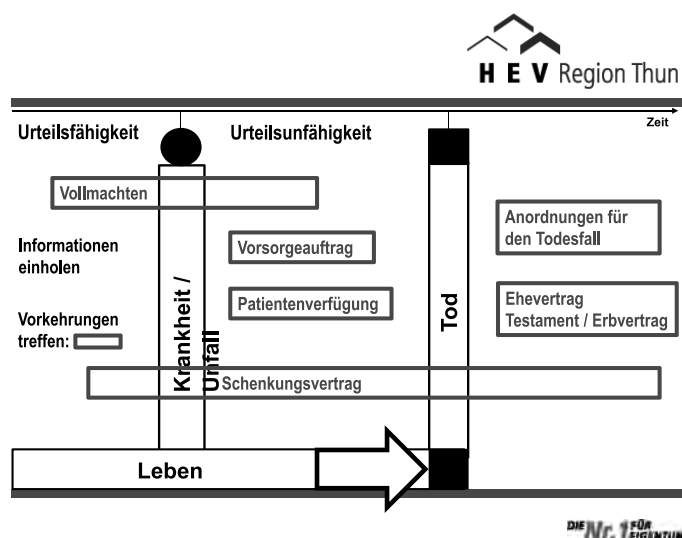
Die Nr. 1 für Eigentum

Ausserdem rät er dazu, sich rechtzeitig vor Eintritt des Rentenalters eine Hypothekar-Strategie zu überlegen und zu prüfen, wie lange die Hypotheken noch laufen. Früher genügte es, die Hypothekarzinsen auch nach der Pensionierung pünktlich

weiter zu bezahlen. Heute prüfen viele Banken die Tragbarkeit der Hypotheken nach der Pensionierung nach sehr strengen Vorgaben. So dürfen die mit 5 % gerechneten Hypothekarzinsen zuzüglich 1 % Unterhalts-/Nebenkosten (vom Marktwert der Liegenschaft gerechnet) maximal einen Drittel des - meist nach der Pensionierung reduzierten - Einkommens betragen. Diese Prüfung kann unter Umständen dazu führen, dass die Bank vom Schuldner verlangt, die Hypothek zu reduzieren oder die Hypothek schlimmstenfalls sogar gekündigt wird. Findet sich kein anderer Kreditgeber, können solche Massnahmen im Extremfall einen pensionierten Hauseigentümer gar zum Verkauf der Liegenschaft zwingen.

Rechtlicher Bereich - Barbara Berger Rawlyer, Notarin Die Kanzlei, Thun

Frau Berger ging in ihrem Referat darauf ein, welche Vorkehrungen im Hinblick auf eine Urteilsunfähigkeit und im Hinblick auf den Tod getroffen werden können:



Sozialversicherungen - Marcel Schenk, Geschäftsleiter Pro Senectute Kanton Bern

Marcel Schenk erläutert, dass es sich bei der Pro Senectute um eine Non-Profit-Organisation handle, die im Kanton Bern 10 Regional- und Beratungsstellen unterhält. Dort finden ältere Menschen sowohl unentgeltliche Beratung als auch finanzielle Unterstützung. Daneben unterhält die Organisation auch Sport-/Bewegungs- und Bildungsangebote und bietet auch Serviceleistungen zu Hause an.

Der Besitz eines Eigenheims hat bei Eintritt des Rentenalters keinen Einfluss auf die Höhe der AHV-Rente. Das Wohneigentum und das Vermögen spielen jedoch bei der Frage, ob ein Anspruch auf Ergänzungsleistungen besteht, eine Rolle. Die Ergänzungsleistungen sollen den Existenzbedarf sichern. Aus den Ergänzungsleistungen werden nur Beträge an Heime auf der Spitalliste ausgerichtet. Informationen dazu finden sich auf

www.wohnen60plus.ch

Haben Sie Probleme
mit Schimmelpilz?



Ihr Partner für gesundes Wohnklima.

CASANO THUN AG, Im Schoren 4, 3645 Gwatt
Tel. 033 226 00 25, Fax 033 226 00 20
thun@casano.ch, www.casano.ch

Haustüren / Zimmertüren für vollendetes Design



Buchholzstrasse 31, 3604 Thun
Telefon 033 336 39 72

www.thalhammer-tueren.ch

peterkeramik

Keramik & Ofenbau

- Keramische Plattenbeläge
- Natur- und Kunststeine
- Kachelöfen und Cheminéeerbau
- Abdichtungen
- Kundenmaurerarbeiten

IHR ERFAHRENER SPEZIALIST FÜR KERAMIK UND OFENBAU

peterkeramik GmbH | 3635 Uebeschi | T 033 345 05 34 | www.peterkeramik.ch



- 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

«BEKB Vorsorgeberatung schafft Sicherheit.»



Frédéric Weyermann
Privatkunden
frederic.weyermann@bekb.ch
033 227 11 40

Bahnhofstrasse 1
3600 Thun



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
Serverräume, für
Weinkeller, Büros,
Praxen und für
den Gastrobereich.



f. zaugg ag thun
kälte + klima

www.zaugg.com

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



Zukünftig werden wohl bei einem Antrag auf Ergänzungsleistungen Vermögensverzehr von mehr als - Fr. 10'000.00 pro Jahr belegt werden müssen. Bei einer Schenkung wird geprüft, wann die Schenkung erfolgt ist und entsprechend ein Kapitalwert aufgerechnet.



Hinweise

- **Abtretung der Liegenschaft**
mit Nutzniessung und/oder Wohnrecht, auch aus Sicht der laufenden EL-Reform sehr sinnvoll! (Je früher je besser – aus Sicht der Ergänzungsleistung und des Vermögensschutzes)
- **Verwandtenunterstützung** ??
(grosszügige Handhabung der Kantone)

Die Verwandtenunterstützung kommt gemäss Marcel Schenk nur selten zum Tragen, da das Einkommen und Vermögen der Verwandten sehr hoch sein muss, damit sie zur Kasse gebeten werden könnten.

Wir danken den drei Referenten für die spannenden Ausführungen. Die Folien der Referenten finden Sie auf der Homepage des HEV Region Thun - www.hev-thun.ch auf der Stadtseite unter „Herbstanlass 2018 - Älter werden mit Ihrem Eigenheim“

Wir danken Ihnen für Ihren Besuch und wünschen Ihnen schöne Feiertage und ein erfolgreiches 2019.



Geschäftsstelle HEV Region Thun
Marianne Kaderli

Die Nr. 1 für EIGENTUM



Daniel Iseli (Präsident HEV Region Thun), Barbara Berger Rawyler (Notarin), Marcel Schenk (Geschäftsleiter Pro Senectute Kanton Bern), Martin Zysset (Niederlassungsleiter VZ Vermögenszentrum Thun), von links

**Immobilien kaufen
oder verkaufen?**

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

GEPRÜFTER
IMMOBILIEN
SPEZIALIST

immowyss
033 221 77 33 · immowyss.ch

svit
alaCasa.ch

**kipfer
schreinerei**

**Umbau
Neubau
Möbel**

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

K

KILCHHERR
MALEREI ■ GIPSEREI
— SEIT 1955 —

BURGERSTRASSE 3 ■ 3600 THUN
TELEFON 033 225 12 00

Metall und Glas

für mehr Licht und Transparenz



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

SOLTERMANN

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

Sitzplatzverglasung



Unsere Dienstleistungen

- **Elektro-Installationskontrollen mit Sicherheitsnachweis**
durch Elektro-Kontrolleur als unabhängiges Kontrollorgan
- **Elektro-Beratung in der Haustechnik**
(Expertisen, NISV, EMV, Oberwellen, Atteste)

netZULG
Ihr regionaler Energiedienstleister

NetZulG AG
Bernstrasse 138 · 3613 Steffisburg
033 439 42 42 · www.netzulg.ch

100% 
aus erneuerbaren
Energiequellen

Unsere **Elektro-Mobile**
bringen Sie sicher und ohne
Führerschein ans Ziel!



RS

Hilfsmittel
Verkauf · Beratung · Vermietung · Service

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

NEIN zum kantonalen Energiegesetz am 10. Februar 2019

Energieeffizienz ist das Gebot der Stunde. Allein im Gebäudebereich werden hierzulande rund 15 Milliarden Franken pro Jahr für Sanierungen aufgewendet. Obwohl «der Zug bereits fährt» will der Kanton mit neuen, bürokratischen Vorschriften den Hauseigentümern und Mietern zusätzliche Kosten aufhalsen. Die vorliegende Revision des Kantonalen Energiegesetzes (KEng) erweist sich als äusserst ineffizient, führt zu neuen Regulierungen und verteuert das Wohnen im Kanton Bern. Dieser zählt bereits heute zu den Kantonen mit den strengsten und eingriffsstärksten Energievorschriften. Die Stimmbürger haben es am 10. Februar 2019 in der Hand, deutlich «NEIN» zu sagen.

Regulierungen: Mit der Revision des KEng wird das Ziel verfolgt, die Gesetzgebung zu harmonisieren: Die sogenannten Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich «MuKEN 2014» sollen schweizweit gelten. Diese sind aber nicht verbindlich und wurden bislang gerade einmal von vier Kantonen (BL, BS, LU, OW) übernommen. Im Kanton Solothurn wurde die angestrebte Gesetzesrevision im Juni 2018 vom Stimmvolk mit über 70 % deutlich verworfen. Davon abgesehen wären die neuen Regulierungen auch innerhalb des Kantons Bern uneinheitlich, weil jede Gemeinde die Kompetenz zu weiteren Verschärfungen erhält. Das führt zu administrativem Mehraufwand und zusätzlichen Kosten bei Bauprojekten.

Quasi-Verbot von Ölheizungen: Bei Neubauten werden heute kaum noch Ölheizungen eingebaut. Trotzdem will das KEng hier mit einer Nachweis- und Bewilligungspflicht eine unnötige Bürokratie aufbauen. Bei bestehenden Gebäuden wiederum fordert das Gesetz hohe Hürden, wenn eine Öl- oder Gasheizung durch ein gleichartiges Heizsystem ersetzt wird. Der Besitzer muss zuerst nachweisen, dass sein Haus gut und umfassend isoliert ist oder dieses energetisch sanieren. Das führt dazu, dass der Ersatz von

ineffizienten alten Heizungen solange wie möglich hinausgezögert wird. Bei einem Heizungsausfall im Winter sorgt das Gesetz zudem für untragbare Verzögerungen.

Sanierungszwänge: Elektroboiler in Wohnbauten müssen nach 20 Jahren ersetzt und Leuchtreklamen und Schaufensterbeleuchtungen innert 5 Jahren angepasst werden. Solche bürokratischen Zwänge sind abzulehnen, zumal man davon ausgehen kann, dass viele dieser Anlagen in der Zwischenzeit freiwillig ersetzt werden. Ganz abgesehen davon kann das Ersatzverbot für ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen und die Ersatzpflicht für elektrische Wasssererwärmer in vielen Fällen zu technischen Schwierigkeiten und hohen Kosten führen. Denn längst nicht alle Standorte eignen sich für die Nutzung erneuerbarer Energien.

Nein zu teuren Mietzinsen: Auch Mieterinnen und Mieter würden bei einer Annahme des KEng zur Kasse gebeten. Eine Studie im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen zeigt klar und deutlich: Nach einer energetischen Sanierung eines Wohnbaus steigen die Mieten an, die Nebenkosten für das Heizen sinken aber nicht in vergleichbarem Mass.

Fazit: Die Revision des bernischen Energiegesetzes beschränkt sich auf zusätzliche Vorschriften. Diese sind entweder energiewirtschaftlich fragwürdig oder belasten Hauseigentümer und Mieter unverhältnismässig. Besondere Schwierigkeiten und Kosten werden die Verbote verursachen, wonach Elektroheizungen und -boiler und faktisch auch Ölheizungen nicht ersetzt werden dürfen. Es braucht deshalb ein Nein zum Energiegesetz, auch um das Angebot an bezahlbaren Wohnungen im Kanton Bern zu erhalten.

Madeleine Amstutz,
Vorstandsmitglied HEV Region Thun,
Grossrätin, Sigriswil

22.–24.3.2019
Thun-Expo

HausBau ImmoMesse
Die Thuner Messe rund ums Wohneigentum
hausbaumesse-thun.ch

**Kinderhort
Samstag
und Sonntag**

**Freitag – Sonntag,
22. – 24. März 2019**





Wo WohnTRäume wahr werden.

- > Regionales Kompetenzzentrum rund ums Wohneigentum
- > Rund 60 Aussteller zu den Themen Bauen, Umbauen und Sanieren
- > Sonderthema «Energieeffizientes Bauen»
- > Fachpräsentationen rund ums Bauen und Sanieren

	Freitag	22.3.2019	14.00–20.00 Uhr
	Samstag	23.3.2019	10.00–17.00 Uhr
	Sonntag	24.3.2019	10.00–17.00 Uhr




Patronatspartner:


Medienpartner:

Jungfrau Zeitung

Immoportal-Partner:


Infrastruktur-Partner:


Kompetenzpartner:



✂

**Exklusiv für
Mitglieder des HEV Region Thun**



Aktion «2 für 1»

Profitieren Sie als Mitglied des HEV Region Thun von der Möglichkeit, gegen Vorweisen dieses Talons an der Tageskasse zwei Eintrittstickets zum Preis eines einzelnen Tickets (CHF 7.–) zu beziehen.

Einfach Talon ausschneiden, unbedingt ausfüllen* und Originaltalon an der Tageskasse vorweisen.

Vorname*: _____

Name*: _____

Adresse*: _____

PLZ/Ort*: _____

E-Mail*: _____



**Sit 1966 ä
suberi Sach!**

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



SCHMUTZ THUN.ch

Tel. 033 227 27 27
info@schmutzthun.ch



**Rohrreinigung
Kanalfernsehen
Kranarbeiten
Spezialtransporte**



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**



Künzi + Knutti AG
Planen • Bauen • Wohnen

■ **Neubau**
■ **Umbauen / Sanieren**

Ihr Team in Thun und Adelboden

kuenzi-knutti.ch

GARTEN
HAUS-
SERVICE

Mitglied Jardin Suisse

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

Adresse

HEV Region Thun
Bälliz 62, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80, Fax 033 223 80 83
Mail: info@hev-thun.ch

Öffnungszeiten:

Montag und Donnerstag, 09.00 – 12.00 Uhr
Dienstag und Freitag, 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

Aktuell gültiger **Referenzzinssatz**

4.12.2018

1.50 %

Letzte bekannte Landesindices für Konsumentenpreise
 (Stand November 2018):

Basis Dezember 2015:	101.8 Punkte
Basis Dezember 2010:	99.0 Punkte
Basis Dezember 2005:	103.2 Punkte
Basis Mai 2000:	108.6 Punkte
Basis Mai 1993:	115.2 Punkte
Basis Dezember 1982:	159.5 Punkte

Allgemeine Kostensteigerung jeweils ausgleichen bis einen Monat vor Beginn Mietvertrag oder vor Datum der Mietzinsanpassung. Mögliche monatliche Anpassung 0.5 % pro Jahr.

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

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

Anfahrt



Mietvertrag für Wohnungen online

Der Mietvertrag für Wohnungen kann von Mitgliedern des Hauseigentümerverbandes 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.

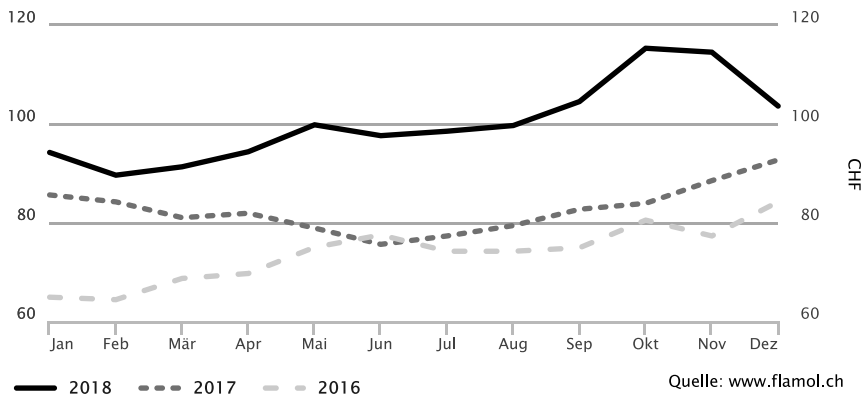
Wenn Sie den Mietvertrag ausfüllen wollen, wählen Sie rechts oben den Button „Mit anderem Programm öffnen“. Sie können den Mietvertrag dann ausfüllen und bei sich abspeichern und jederzeit ändern.

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

Monatspreise Oeko-Heizöl schwefelarm, 3000 – 6000 Liter

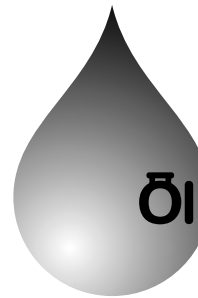


**Gipser und Maler AG
Thun**

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



Heizöl
www.oelteam.ch

Oppliger Söhne AG
Schneider Sanitär AG
Kehrli AG, Thun

Thun
Allmendstrasse 42
Tel. 033 223 32 32
Fax 033 223 43 30

**Zum günstigen Tagespreis!
Prompt und sauber**

Frühlingsgefühle an 365 Tagen im Jahr

Dies alles kriegen wir gereinigt und
noch Einiges mehr:

- Einfamilienhäuser
- Wohnungen
- Mehrfamilienhäuser
- Bürogebäude - aussen und innen
- Arzt- und andere Praxen
- Einzel-, Grossraumbüros, Caféterias
- Wintergärten
- Gartenhallen
- Treppenhäuser
- Einstellhallen
- Vorplätze
- Kellerräume
- Dachziegel
- Fassaden
- Gartensitzplätze
- Terrassen
- Gartenteiche
- Briefkästen
- Fenstersimse
- Estriche
- Autos
- Umzüge



www.faton-rein.ch



Professionelle Gebäudereinigung • Hauswartungen
FatonRein
Das kriegen wir gereinigt.

Faton-Rein GmbH
Thunstrasse 188
3074 Muri

Telefon +41 (0)31 534 88 32
Mobil +41 (0)76 583 95 60

25 JAHRE
BAUR
Insektenschutz AG

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

Hier könnte
Ihr Inserat
stehen

HEV Region Thun

W. Dällenbach AG
Gipserei und Malerei

Dällenbach

Freiestrasse 48, 3604 Thun
Tel/Fax 033 336 83 30/29
www.daellenbach.ch

maler gipser

Qualitätsbetrieb
CertiQus
sehr gut

DIE MEISTER

Gips u Maler vo Dällenbach e suberi Sach

BERECHNUNGEN UND ALLGEMEINE LIEGENSCHAFTSBERATUNGEN

Dienstleistungen

- Heiz und Nebenkostenabrechnungen
- Mietzinsberechnungen (Anpassung an veränderte Faktoren)
- Nettorenditeberechnungen
- 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 noch nach telefonischer Terminvereinbarung mit der HEV-Geschäftsstelle (Tel. 033 223 80 80) in Anspruch genommen werden.

Kosten

Die erste halbe Stunde ist gratis (sie wird vom Verband bezahlt). Ab der zweiten halben Stunde kostet Sie die Beratung ab 1.1.2013 CHF 75.– pro halbe Stunde zuzüglich Nebenauslagen.

MIETWERTSCHATZUNGEN

Dienstleistungen

- Mietwertschätzungen (für externe Vermietung)

Experten

- Gafner Bauexpertisen
Martin Gafner, dipl. Bauingenieur, zertifizierter Bauexperte
Bernstrasse 6 b, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25 oder 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, Mail: info@sukara.ch

Kosten

Die erste halbe Stunde ist gratis (sie wird vom Verband bezahlt). Ab der zweiten halben Stunde kostet Sie die Beratung ab 1.1.2013 CHF 75.– pro halbe Stunde zuzüglich Nebenauslagen.

LIEGENSCHAFTSSCHÄTZUNGEN

Wohn- und Gewerbeliegenschaften, Industrie- u. Baurechtsliegenschaften

Schätzungsexperten:

Beat Ambühl, dipl. Architekt HTL, dipl. Immobilien-Treuhänder, Freiestrasse 37a, 3604 Thun
Tel. 076 339 78 45, 031 331 76 77
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: maerki-architekten@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 Schätzungsexperte SVIT, Mattenstrasse, 3661 Uetendorf
Tel. 033 345 36 63
Mail: uetendorf@krieg-immo.ch

WOHNUNGSRÜCKGABEN UND -ÜBERGABEN

Dienstleistungen

Begleitung bei Wohnungsrückgaben oder -übergaben

Experten

- Heidi Kunz
Burghaldenstrasse 29, 3653 Oberhofen
Tel. 079 515 06 70
Mail: kunz.immob@bluewin.ch
- Daniel Sukara, Eigerweg 30, 3700 Spiez und Sukara Immobilienservice GmbH Frutigenstrasse 69, 3604 Thun
Tel. 079 244 21 31, Mail: info@sukara.ch
- Cornelia Cerda, Cerda Immobilien Breitenacker 22, 3662 Seftigen
Tel. 079 913 28 70
Mail: info@cerda-immobilien.ch
- André Calame
Selibühlweg 51, 3608 Thun
Tel. 079 216 57 20
Mail: andre.calame8@gmail.com

Kosten

Die erste halbe Stunde ist gratis (sie wird vom Verband bezahlt). Ab der zweiten halben Stunde kostet Sie die Dienstleistung ab 1.1.2013 CHF 75.– pro halbe Stunde zuzüglich Nebenauslagen.

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

Experten

- Gafner Bauexpertisen, Martin Gafner, dipl. Bauingenieur, zertifizierter Bauexperte, Bernstrasse 6 b, 3600 Thun
Tel. 033 221 06 25 oder 079 254 30 30
Mail: info@martingafner.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 ist gratis (sie wird vom Verband bezahlt). Ab der zweiten halben Stunde kostet Sie die Beratung ab 1.1.2013 CHF 75.– pro halbe Stunde zuzüglich Nebenauslagen.

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.



Schadstoffsanierungen AG

Beratung · Diagnose · Sanierung

Verdacht auf Bauschadstoffe?



ASBEST-Notfallnummer
033 673 90 30
7 Tage – 24 Stunden

kuenzi-knutti.ch

MALEREI
FARB X
GMBH

Renovationen
Fassaden
Farbberatung
Malerarbeiten

Darfs öppis
Farb X
si?

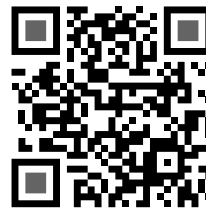
maler-farbx.ch

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**



4
wohnen you

Immobilienwerbung und -grafik • Websites • Homestaging

Route du Faubourg 26
CH-1786 Sugiez
info@wohnen4you.ch
www.wohnen4you.ch
T +41 (0)26 673 21 93

Immobilien- | Objekt- und Firmenwebsites
Gestaltung von Druckmedien aller Art
Präsentations-Dokumentationen
Luft- | Fotoaufnahmen Bild & Video
Office-Papers and more ...



BERICHT AUS BERN

WEITERLESEN



GLASFASERERSCHLIESSUNG

WEITERLESEN



DIE WELT ERKUNDEN

WEITERLESEN



GEBERIT AQUACLEAN: WIE BAD
ZUR WOHLFÜHL-OASE WIRD

WEITERLESEN



PRODUKTE & NEUHEITEN VON
FIRMEN IN DER SCHWEIZ

WEITERLESEN



ABSCHALTUNG ANALOGES
TELEFONNETZ

WEITERLESEN



IMMOBILIEN-SOFTWARE

WEITERLESEN



GÜNSTIGE HEV-
VERSICHERUNGEN

WEITERLESEN



VERGÜNSTIGUNGEN FÜR HEV-
MITGLIEDER

WEITERLESEN

Interessante
Beiträge
finden Sie
auf unserer
Website.

hev-thun.ch



HEV Region Thun

RECHTSAUSKUNFT

Bitte beachten Sie die Rechtsberatungszeiten:

**HEV-Rechtstelefon
033 223 80 82**

ausschliesslich zu folgenden Zeiten:

Montag: 9.00 bis 11.00 Uhr
Dienstag: 14.00 bis 16.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 bis 11.00 Uhr
Freitag: 14.00 bis 16.00 Uhr

Rechtsberater

- Beat Walther, Rechtsanwalt und Notar
- Daniel Iseli, Rechtsanwalt und Notar
- Alois Mani, Rechtsanwalt und Notar

- Saro Noser, Rechtsanwalt
Bahnhofstrasse 6, Thun
- Gerhard Frey, Rechtsanwalt und Notar,
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
- Philippe Schwarz, Rechtsanwalt
- Niklaus Hutzli, MLaw, Rechtsanwalt
Bahnhofstrasse 12, Thun

Berechtigung

Nur Mitglieder des Hauseigentümerverbandes des 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 Anwaltstarif (Honorar und allfällige Auslagen).

BESTELLSCHHEIN

Angebot und Kosten (Änderungen vorbehalten)

Anzahl	Formular	Preis CHF	
		Mitgl.	n. Mitgl.
_____	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 «Die Berechnung des amtlichen Wertes von Liegenschaften im Kanton Bern»	12.00	12.00
_____	Merkblatt «Was tun gegen steigende Eigenmietwerte»	gratis	gratis

Name: _____ Vorname: _____

Strasse/Nr: _____ PLZ/Ort: _____

Telefon: _____ Mitgliedernummer: _____

(alle Preise zuzüglich Porto und Versandkosten)

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.

DRUCKSACHEN HEV THUN

Angebot und Kosten (Änderungen vorbehalten)

Unter Angabe der Mitgliedernummer zu beziehen bei

HEV Region Thun
Bälliz 62, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80, Fax 033 223 80 83
Mail info@hev-thun.ch

Nur zu folgenden Öffnungszeiten

Mo. und Do., jeweils 09.00–12.00 Uhr
Di. und Fr., jeweils 13.30–17.00 Uhr
Mi. geschlossen

NEU: Ab sofort sind zahlreiche Formulare auch als elektronische Vorlagen online verfügbar. Sie finden das gesamte Angebot unter www.hev-thun.ch, rechts unter den Dienstleistungen Download.

Impressum

Herausgeber: Hauseigentümerverband
Region Thun

Redaktion
und Inserate: Marianne Kaderli
HEV Region Thun
Bälliz 62, 3600 Thun
Tel. 033 223 80 80,
Fax 033 223 80 83
Mail info@hev-thun.ch

Layout: wohnen4you immobilien-
werbung und -grafik,
1786 Sugiez

Druck: Vetter Druck AG, Thun
Erscheinung: vierteljährlich

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 !

Ihre BeeinDruckerei

OFFSETDRUCK – DIGITALDRUCK
MAILINGS – KUVERTIEREN
PERSONALISIEREN – POSTVERSÄNDE

Vetter Druck AG Seestrasse 26 3602 Thun
T. 033 226 77 77 F. 033 226 77 75
info@vetter-druck.ch www.vetter-druck.ch

