

Der Schweizerische Hauseigentümer

Fachzeitung für Haus- und Stockwerkeigentum

 **H E V** Hauseigentümerverband
Schweiz

der-hauseigentümer.ch 15. Januar 2025 Nr. 1 HZS **Response Zentral**
AZA 8032 Zürich, Post CH AG

Kraftwerk für mehrere Generationen

Bauen Die Fassade eines Davoser Mehrgenerationenhauses vereint
Holzbau und Photovoltaik. **Seite 23**



Gleich neben dem Viadukt der Parsennbahn steht der dreistöckige Neubau. Für die Bündner Gemeinde Davos ist es das erste Wohnhaus mit integrierter Fassaden-Photovoltaik. BILD ANGELO BRACK, DAVOS

Eigenmietwert darf endlich fallen

Politisches National- und Ständerat
haben im Dezember dem längst fälligen
Systemwechsel zugestimmt. **Seiten 3, 5**

Schlichtung: Ist eine Anwesenheit Pflicht?

Rechtliches Wer muss bei einem
laufenden Schlichtungsverfahren an
der Verhandlung teilnehmen? **Seite 7**

So wird 2025 gemäss Immobilienumfrage

Immobilienmarkt Auch im neuen Jahr
bleibt Wohnraum knapp, die Angebots-
lage verschärft sich weiter. **Seite 9**

Steuer-Tipps für Wohneigentümer

Geld Welche Hypothekenhöhe ist
ideal, um die finanzielle Belastung und
Steuerlast zu minimieren? **Seite 11**

Sardinien & Sizilien

Italiens Trauminseln zum Top-Preis erleben!

Sardinien ist ein wahres Paradies – türkisblaue Buchten, feinsandige Strände, atemberaubende Panoramastrassen und fantastische Schätze aus der bewegten Vergangenheit. car-tours.ch hat für Sie die Insel intensiv bereist und tolle Leistungen zu einer herrlichen Rundreise kombiniert, die Ihnen nicht nur den bekannten Norden, sondern auch den wunderschönen Süden näherbringt.



Bestseller!

8 Reisetage
ab nur
Fr. 1299.-
im DZ., Abreisen 10.4. & 30.9.
REISEHIT
176

Kilometerlange Sandstrände, buchtenreiche Küsten, atemberaubende Nationalparks, Tempelanlagen aus der Antike, quirlige Städte mit herrlichen Bauten, eine köstliche ländliche Küche und natürlich der mystische Zauber des grössten Vulkans Europas – das alles ist Sizilien. Kommen Sie mit auf eine grossartige Reise durch eine eindrucksvolle Geschichte, voller Gegensätze und Kontraste, die wir zusätzlich mit einem lohnenden Abstecher zu den faszinierenden Liparischen Inseln anreichern.



car-tours.ch
Erstklassige Gruppenreisen mit Schweizer Reiseleitung

11 Reisetage
ab nur
Fr. 2199.-
im Doppelzimmer/-kabine Innen
REISEHIT
250

Grosse Sardinien-Rundreise

Einmal um die Insel – Zwischen Hirtenleben & Luxusjachten

Sizilien & Liparische Inseln

Erleben Sie die Insel der Götter auf einer fantastischen Exklusivreise!

Ihr tolles Reiseprogramm:

1. Tag – Anreise nach Genua

Fahrt im komfortablen Extrabus nach Genua, wo am Abend unsere Fähre Richtung Sardinien abfährt. Übernachtung an Bord.

2. Tag – Porto Cervo, Costa Smeralda

Frühmorgens legt unser Schiff in Porto Torres an der Nordwestküste Sardinien an. Entlang der Küste erreichen wir Castelsardo, ein wunderschönes Örtchen, das spektakulär über dem Meer thront. Durch die zauberhafte Macchia-Landschaft Nordsardinien geht es an die fantastische Costa Smeralda, eine der bekanntesten und modischsten Küsten der Welt. Atemberaubende Felsformationen, zuckerweisse Traumstrände und ein Hauch von Luxus in Küstenorten wie zum Beispiel Porto Cervo werden Sie begeistern. Übernachtung in Orosei.

3. Tag – Das wildromantische Herz Sardinien

Den heutigen Tag verbringen wir im Herzen der Insel. Die östliche Gegend um Nuoro, Orosei und Dorgali fasziniert durch menschenleere Ebenen, aufregende Serpentinstrassen und wildromantische, wunderschöne Naturlandschaften. Wir sehen das einst berühmte Banditendorf Orgosolo, das heute wegen seiner Muralen (Wandgemälde) bekannt ist. Inmitten der herrlichen Bergidylle sind wir später zum Mittagessen bei den Hirten eingeladen. Wir geniessen traditionell sardische Köstlichkeiten mit Wein und Wasser – ein unvergessliches Erlebnis in bester Gesellschaft! Übernachtung im Hotel vom Vortag.

4. Tag – Übers Gennargentu-Gebirge nach Cagliari

Mit der Fahrt durch das Gennargentu-Gebirge erwartet uns eine der landschaftlich schönsten Strecken der Insel. Das Gebirge bezaubert mit seinen grünen Gipfeln und der Gola di Gorropu, einem der tiefsten Canyons Europas. Auf kurvigen Strassen geht es bis auf 1100m in die Berge. Spektakulär ist dann die Abfahrt zurück auf Meereshöhe – Serpentin mit schönen Ausblicken auf die Berge und das Meer bringen uns nach Tortoli. Über Muravera erreichen wir am Abend den Raum Cagliari.

5. Tag – Cagliari & Tharros

Heute Morgen zeigen wir Ihnen Sardinien Hauptstadt bei einer kurzen Stadtführung. Freuen Sie sich auf Monumente, die eine tausend jährige Geschichte von Invasoren und verschiedenen Kulturen erzählen. Auf unserer Weiterfahrt nach Alghero treffen auf der Halbinsel Sinis die beeindruckenden Ausgrabungsstätten der Hafenstadt Tharros (Eintritt fakultativ). Zwischen dem 11. und 8. Jahrhundert v. Chr. war diese Stadt bis in die späte römische Kaiserzeit eine reiche Handelskolonie, Hafenstadt und Festung. Übernachtung in Alghero.

6. Tag – Bosa & der Malvasia

Ein wunderbarer Tag erwartet uns! Entlang der zauberhaften Westküste fahren wir nach Bosa, ein kleines Handwerks- und Weinstädtchen. Das Städtchen ist unglaublich hübsch und wurde in die Liste der „10 schönsten Dörfer Italiens“ aufgenommen. Die mittelalterlichen Häuser ziehen sich malerisch den Hang hinauf. Alles wird überagt vom mächtigen Castello Serravalle. Wir sind zu Gast in einer typischen Osteria und lassen es uns bei typisch sardischen Malvasia gut gehen. Übernachtung im Hotel vom Vortag.

7. Tag – Alghero & Schifffahrt zur Neptungrotte

Bei einem gemütlichen Rundgang in Alghero fühlen wir uns heute Morgen in die spanische Vorherrschaft zurückversetzt – nicht nur wegen den italienischen und katalanischen Strassenschildern. Alghero war der erste Ferienort der Insel und bezaubert mit Kopfsteinpflaster, wunderschönen Plätzen und einer herrlichen Hafenpromenade. Am Nachmittag laden wir Sie zum Abschluss zu einer tollen Schifffahrt entlang der Küste ein. Bei ruhiger See wird die weltberühmte Grotta di Nettuno angefahren. Am Abend in Porto Torres Einschiffung auf die Fähre nach Genua. Übernachtung an Bord.

8. Tag – Heimreise

Am Morgen erreichen wir wieder Genua, von wo aus wir die Heimreise antreten.

Leistungen - Alles schon dabei!

- ✓ Fahrt im komfortablen Extrabus
- ✓ Fährüberfahrt Genua-Porto Torres inkl. Übernachtung in 2-Bettkabinen Innen und Frühstück
- ✓ Fährüberfahrt Porto-Torres-Genua inkl. Übernachtung in 2-Bettkabinen Innen und Frühstück
- ✓ 5 Übernachtungen in 4-Sterne Hotels auf Sardinien
- ✓ 5 x Frühstück in den Hotels
- ✓ 5 x Nachtessen in den Hotels
- ✓ Typisch sardisches Hirten Mittagessen inkl. Wein & Wasser im Gebirge
- ✓ Stadtführung in Cagliari & Alghero
- ✓ Eintrittsgelder Tharros
- ✓ Malvasia-Wein Degustation in Bosa
- ✓ Schöne Bootsfahrt entlang der Küste zur Neptungrotte
- ✓ Eintritt Grotta di Nettuno (nur bei ruhiger See)
- ✓ Eigene Schweizer Reiseleitung während der ganzen Reise

Wählen Sie Ihr Reisedatum

10. - 17. April 2025*
24. April - 1. Mai 2025
15. - 22. Mai 2025
16. - 23. September 2025
30. September - 7. Oktober 2025*
*Spardaten ohne Zuschlag

Unser Sonderpreis für Sie:

Preis pro Person im Doppelzimmer
in 4-Sterne-Hotels Fr. 1299.-

Nicht inbegriffen/zusätzlich wählbar:
Einzelzimmerzuschlag (Hotels): Fr. 260.-
Saisonzuschlag Abreisen 24.4.: Fr. 40.-
Saisonzuschlag Abreisen 15.5.-16.9.: Fr. 80.-

Kabinenzuschläge Fähre:
Doppelkabine aussen: Fr. 70.-
Einzelkabine innen: Fr. 90.-
Einzelkabine aussen: Fr. 135.-
Buchungsgebühr: Fr. 24.- pro Person (entfällt bei Online-Buchung)

Sie wählen Ihren Bus-Einsteigeort:
Aarau, Basel, Bern, Luzern, Pfäffikon SZ, Sargans, St. Gallen, Thun, Winterthur, Zürich



Herrliches Siracusa



Liparische Inseln



Limitierte Plätze! Sofort buchen & profitieren!

Tel. 0848 00 77 88

www.car-tours.ch

Parlament unterstützt Abschaffung der fiktiven Eigenmiete

Eigenmietwert Nach fast acht Jahren Beratung haben am 20. Dezember 2024 beide Räte dem Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung zugestimmt.



Das Parlament hat im Dezember 2024 eine Vorlage zur längst fälligen Abschaffung der Besteuerung der fiktiven «Eigenmiete» verabschiedet. Der HEV Schweiz hat sich stets konsequent für eine ausgewogene Lösung zur Abschaffung der Eigenmietwertsteuer eingesetzt.

Auslöser für die Vorlage zur Abschaffung der Besteuerung der «Eigenmiete» bei selbstgenutztem Wohneigentum war damals die HEV-Petition «Eigenmietwert abschaffen», die 2016 innert kürzester Zeit von mehr als 145 000 Personen unterzeichnet worden war. Das geltende System der Wohneigentumsbesteuerung ist unbefriedigend und ungerecht. Nach jahrelanger Beratung ist nun ein tragfähiger Kompromiss gelungen:

- Keine Einkommensbesteuerung einer fiktiven «Eigenmiete» mehr für selbstgenutztes Wohneigentum. Der Wegfall der aufwendigen und umstrittenen Besteuerung der «Eigenmiete» wird zu einer erheblichen Vereinfachung des Steuersystems führen.
- Abbau der Privatverschuldung: Die Begrenzung des Abzugs für private Schuldzinsen (gemäss einer quotalt-restriktiven Berechnung) und die generelle Streichung des bisher zusätzlichen Schuldzinsabzugs bis zu 50 000 Franken führen zu einer Verbesserung der Finanzstabilität der Schweiz und werden dafür sorgen, dass die stetig steigende Privatverschuldung nicht mehr gefördert und deshalb sinken wird.

- Förderung des Wohneigentümererwerbs: Mit dem zeitlich und betragsmässig begrenzten Schuldzinsabzug für Ersterwerber wird der Verfassungsauftrag der Wohneigentumsförderung erfüllt. Jungen Familien soll der Zugang zu Wohneigentum erleichtert werden. So wird sichergestellt, dass Wohneigentum für Junge kein Traum bleibt.
- Systemkonforme Streichung der Abzüge: Mit dem Wegfall der steuerlichen «Eigenmiete» entfallen konsequenterweise die Abzugsmöglichkeiten für diese Liegenschaften in bisheriger Form, beispielsweise für den Unterhalt oder für Versicherungsprämien. Zur Förderung von energetischen Sanierungen und Umweltschutzmassnahmen haben die Kantone die Kompetenz, die bestehenden Abzugsmöglichkeiten beizubehalten.
- Keine Benachteiligung von privaten Vermietenden: Vermieter, die Miet- und Pachtzinsen aus ihrer Mietliegenschaft versteuern müssen, können auch die damit zusammenhängenden Unterhaltskosten, Schuldzinsen etc. weiterhin abziehen.

Das Parlament hat das Inkrafttreten des verabschiedeten Bundesgesetzes über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung an eine Verfassungsänderung geknüpft. Diese gibt den Kantonen die Möglichkeit, eine Objektsteuer für Zweitliegenschaften einzuführen. Tourisuskantone sollen damit die Steuerausfälle aus der Eigenmietwert-Besteuerung von selbstgenutzten Zweitwohnungen kompensieren können. Diese Verfassungsän-

Nun wird das Volk entscheiden, ob die Eigenmietwertsteuer für selbstgenutztes Wohneigentum bald abgeschafft werden kann oder nicht. BILD: MAGICBEAM – STOCK.ADOBE.COM

derung untersteht dem obligatorischen Referendum.

Der HEV Schweiz setzt sich überzeugt und engagiert für die Abschaffung dieser Strafsteuer für Wohneigentümer ein. Es ist Zeit, dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung Rechnung zu tragen und das selbstgenutzte Eigentum zu stärken. **HEV Schweiz**

Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung kommt vors Volk – Zeitplan ungewiss

Das Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung ist nun von beiden Räten in der Schlussabstimmung **angenommen worden**. Ebenso wurde die Verfassungsänderung zur Einführung einer kantonalen Kompetenz für **Liegenschaftssteuern für Zweitliegenschaften** vom Parlament verabschiedet. Die beiden Vorlagen sind **miteinander verknüpft**. Nur wenn die Verfassungsänderung in der Volksabstimmung von Volk und Ständen angenommen wird, kann die Vorlage für den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung in Kraft gesetzt werden. Es ist noch eine grosse Hürde zu nehmen. Wann die **Volksabstimmung** stattfinden wird, entscheidet der **Bundesrat**. Der Zeitpunkt des möglichen **Inkrafttretens** der Steueränderung ist zum jetzigen Zeitpunkt somit **ungewiss**. Der HEV Schweiz informiert über die Entwicklung laufend auf der Website hev-schweiz.ch und in seinem Verbandsorgan, der vorliegenden Zeitung.

Meier meint Durchstarten!



Obwohl das Jahr 2024 ein Schaltjahr und somit ein um einen Tag verlängertes Kalenderjahr war, verging es wie im Flug. Für den HEV sowie dessen Sektionen und Mitglieder hielt es wiederum mancherlei Aufgaben und Herausforderungen bereit. Für die vielseitigen Aktivitäten der Präsidentinnen und Präsidenten, der Vorstände und jedes einzelnen Mitglieds der rund 340 000 Mitglieder darf ich an dieser Stelle wieder einmal ganz herzlich Dankeschön sagen. Derartige persönliche Engagements, allermeist in der Freizeit, uneigennützig und unentgeltlich (allenfalls für ein gemeinsames Vorstandessen) sind beileibe nicht selbstverständlich – in der heutigen Zeit schon gar nicht mehr.

Die vergangenen Weihnachtsfeiertage und die folgenden Tage zwischen den Jahren haben Ihnen, geschätzte Leserinnen und Leser, hoffentlich einige Momente der Musse sowie zeitlichen Freiraum für die Pflege von Familien- und Freundschaften beschert. Mit Blick auf das eben begonnene 2025 empfehle ich Ihnen gerne ein Zitat von Albert Einstein: «Wenn's alte Jahr erfolgreich war, dann freue dich aufs neue. Und war es schlecht, ja dann erst recht.»

Obwohl die Jahre wie im Flug vergehen, landen wir ja eigentlich nie. Vielmehr ist es jeweils ein Durchstarten vom vergangenen ins nächste Jahr. Das ist auch jetzt nicht anders. Die wohn- und grundeigentumspolitischen Themen halten uns

«Wenn's alte Jahr erfolgreich war, dann freue dich aufs neue. Und war es schlecht, ja dann erst recht.»

Albert Einstein

weiterhin auf Trab. Schon am Wochenende vom 9. Februar sind wir an der Abstimmungsurne gefragt. Bundesrat und Parlament haben die Volksinitiative «für eine verantwortungsvolle Wirtschaft innerhalb der planetaren Grenzen» deutlich abgelehnt. Auch der Vorstand des HEV Schweiz hat zu dieser gefährlichen Initiative einstimmig die Nein-Parole beschossen. Die Begehren der Jungen Grünen mit einer Verminderung des Ressourcenverbrauchs um sage und schreibe 67 Prozent würden zu radikal in die Wohlfahrt in unserem Land eingreifen, vor allem auch in den Wohneigentums- und Wohnungsmarkt. Weitere Informationen finden Sie auf Seite 6.

Natürlich weiterhin zuvorderst im Rampenlicht steht der «Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung» mit der Abschaffung des Eigenmietwerts (Seiten 3 und 5). Zu diesen wichtigen Entscheiden ist unser aller Mitwirken gefragt. Starten wir also gemeinsam durch!

Inhalt	
Im Fokus	
Parlamentarieranlass: stimmungsvolle Wohnpolitik	4
Umweltverantwortungsinitiative: gefährliches Experiment	6
Kündigung mangels Versicherungsnachweises	7
Ratgeber: Teilnahmepflicht beim Schlichtungsverfahren?	7
Immo-Umfrage: Wohnraum bleibt knapp	9
Steuerlast optimieren mit der Hypothek	11
Geld	
Digitale Lebensversicherung: Schutz für die Familie	13
Kennzahlen	14
Testament: Das Erbe richtig regeln	15
Rätsel und Mitgliederaktion Tischgrill	16
Wohnen	
Gartenporträt: apulische Leichtigkeit	17
Inneneinrichtung: vielseitige Stehleuchten	19
Teddy-Trend: Flauschige Akzente setzen	21
Sanieren	
Kleines Kraftwerk: Kombination eines Holzbaus mit Solarenergie	23
Energetisch sanieren: Wärmebildaktion für Mitglieder	25
Ratgeber Tiere: Was tun bei einer unbekannten Katze im Quartier?	25
Unterwegs	
HEV-Exklusivreisen	27/28
Mitgliederangebot Rudergeräte	28

Newsletter abonnieren und informiert bleiben

Online-News Erhalten Sie 14-täglich unseren Redaktions-Newsletter mit einer Auswahl der neuesten Artikel.

Melden Sie sich kostenlos an, und erfahren Sie viel Wissenswertes und Interessantes über alle Themen rund um Wohneigentum: Mietrecht, (energetisches) Sanieren, Bauen, Finanzen, Inneneinrichtung, Garten und vieles mehr. Eine Abmeldung ist jederzeit möglich: der-hauseigentuerer.ch/newsletter.



Stimmungsvolle Wohnpolitik

Politisches Am 16. Dezember 2024 traf sich die parlamentarische Gruppe «Wohn- und Grundeigentum» in Bern zum Austausch.

Der Anlass im Bundeshaus begann klangvoll: Nationalratspräsidentin und HEV-Vorstands-Mitglied Maja Riniker führte eine Formation der Sternsinger auf die Bühne. Kinder aus drei Sprachregionen trugen traditionelle Weihnachtslieder auf Deutsch, Französisch und Italienisch vor.

Nach dem musikalischen Auftakt hiess HEV-Präsident NR Gregor Rutz die Anwesenden willkommen. In seiner Begrüssungsrede betonte er, wie wichtig es in der Politik sei, Vertrauen zu schaffen und Inhalte für alle verständlich zu erklären. Danach begrüsst auch die zwei anwesenden Co-Präsidenten der parlamentarischen Gruppe, SR Brigitte Häberli-Koller und NR Olivier Feller, die geladenen Parlamentarier und Gäste und fassten zurückliegende und anstehende wohneigentumspolitische Ereignisse zusammen. Besonders hervorheben konnte Ständerätin Häberli-Koller die für den nächsten Tag angesetzte Einigungskonferenz zur Abschaffung des Eigenmietwerts.

Musikalische Reise

Zum Schluss bedankte sich HEV-Schweiz-Direktor Markus Meier bei allen Teilnehmenden für ihr Engagement und kündigte den musikalischen Abschluss des Abends an: Peter Reber und Tochter Nina nahmen die Zuhörer mit auf eine melodische Reise durch das bewegte Leben des erfolgreichen Schweizer Musikers. **HEV Schweiz**

Teilnehmende Parlamentarier

NR Jean-Luc Addor, SR Marianne Binder-Keller, NR Philipp Matthias Bregy, NR Roland Rino Büchel, NR Yvonne Bürgin, NR Martin Candinas, NR Simone de Montmollin, SR Josef Dittli, NR Marcel Dobler, SR Daniel Fässler, NR Nina Fehr Düsel, NR Olivier Feller, SR Esther Friedli, NR Walter Gartmann, NR Andreas Glarner, NR Michael Götte, NR Michael Graber, NR Lars Guggisberg, NR Diana Gutjahr, SR Brigitte Häberli-Koller, SR Peter Hegglin, NR Stefanie Heimgartner, NR Martin Hübscher, NR Roman Hug, NR Thomas Hurter, NR Christian Imark, SR Charles Juillard, NR Pius Kaufmann, NR Christian Lohr, SR Benjamin Mühlemann, SR Damian Müller, NR Nicolò Paganini, NR Pierre-André Page, SR Fabio Regazzi, NR Maja Riniker, NR Monika Rüegger, NR Gregor Rutz, NR Peter Schilliger, NR Pascal Schmid, NR Daniela Schneeberger, NR Markus Schnyder, SR Pirmin Schwander, NR Sandra Sollberger, NR Barbara Steinemann, SR Jakob Stark, NR Vroni Thalmann-Bieri, NR Heinz Theiler, NR Mauro Tuena, NR Kristiane Vietze, NR Erich Vontobel, NR Bruno Walliser, NR Beat Walti, SR Hans Wicki, NR David Zuberbühler.



Ganz links: HEV-Schweiz-Präsident NR Gregor Rutz mit HEV-Direktor Markus Meier.

Links oben: HEV-Vizepräsidentin SR Brigitte Häberli-Koller.

Links: NR Olivier Feller, Co-Präsident der Parlamentarischen Gruppe «Wohn- und Grundeigentum», und NR Gregor Rutz, Präsident HEV Schweiz.

Links: Die Sternsinger mit der höchsten Schweizerin NR Maja Riniker.

Rechts: Peter Reber mit seiner Tochter Nina. BILDER HEV SCHWEIZ

ANZEIGE

Schützen Sie Ihre Familie: sicher, schnell und günstig

Drei gute Gründe für die digitale Risikolebensversicherung von Zurich und dem Hauseigentümerverband:

- 1. **Garantierte Tragbarkeit der Hypothek** – selbst im Todesfall.
- 2. **Schutz ab dem nächsten Tag** – ideal bei Hypothekengesprächen.
- 3. **Hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis** – und jährliches Kündigungsrecht.

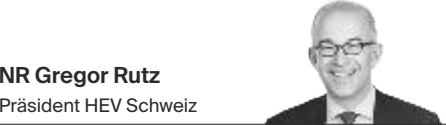


Jetzt online abschliessen:



Bundespolitik

Abschaffung der Eigenmietwert-Steuer: 2025 entscheiden Volk und Stände



NR Gregor Rutz
Präsident HEV Schweiz

Im November 2016 reichte der HEV Schweiz mit über 145 000 Unterschriften die Petition «Eigenmietwert abschaffen» ein. Daraufhin folgte eine jahrelange parlamentarische Debatte. Im Dezember 2024 haben National- und Ständerat zwei Vorlagen verabschiedet, die den Systemwechsel bei der Besteuerung von Wohneigentum in greifbare Nähe rücken.

Inhaltlich drang der Nationalrat mit seinem Vorschlag durch: Die Besteuerung des Eigenmietwerts soll vollständig abgeschafft werden – also auf Erst- und Zweitliegenschaften. Im Gegenzug fällt auch der Steuerabzug für Kosten des Liegenschaftsunterhalts weg. Allerdings können die Kantone weiterhin einen Abzug für energetische Sanierungen zulassen. Und wer erstmals eine selbst bewohnte Liegenschaft erwirbt, kann zehn Jahre lang einen beschränkten Schuldzinsabzug geltend machen.

Um die wegfallenden Einnahmen für Berg- und Tourismuskantone kompensieren zu können, einigten sich die Räte auf die Schaffung einer Kompetenzgrundlage für eine Objektsteuer:



Die Kantone erhalten die Möglichkeit, eine spezielle Steuer auf Zweitliegenschaften einzuführen. Der Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften unterliegt dem obligatorischen Referendum, weil er eine Änderung der Bundesverfassung beinhaltet. Bei dieser Abstimmung, die wohl im September 2025 stattfinden wird, entscheidet sowohl das Volks- wie auch das Ständemehr.

«Diese Vorlage stärkt das private Eigentum. Das ist ein kardinales Ziel in einem liberalen Rechtsstaat.»

Das Bundesgesetz über den Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung hingegen unterliegt nur dem fakultativen Referendum. Das heisst: In der Zeit von Januar bis April müssen 50 000 Unterschriften gegen diese Vorlage gesammelt werden. Eine Abstimmung würde dann im Herbst stattfinden. Dieses Gesetz kann gemäss einer Klausel aber nur zusammen mit dem vorher genannten Bundes-

beschluss in Kraft treten. Die Abstimmung über die Objektsteuer ist also entscheidend.

Diese Abstimmung dürfte einmal mehr sehr emotional werden. Viele Journalisten schreiben sich bereits wieder die Finger wund. Sie behaupten, es käme zu mehr Schwarzarbeit, wenn keine Abzüge mehr möglich sind. Eine freche Unterstellung an die Adresse der Gewerbebetriebe, denen so implizit vorgeworfen wird, Schwarzarbeit zu verrichten. Fakt ist: Es geht hier um die Besteuerung eines fiktiven Einkommens – ein Unding. Streicht man diese Steuer, bleibt den Hauseigentümern mehr Geld für Investitionen in ihre Liegenschaft. Davon profitieren die Gewerbebetriebe.

Auch die Befürchtung, die öffentliche Hand würde unter Einnahmeausfällen leiden, ist ein Relikt aus der sozialistischen Mottenkiste. Steuersenkungen haben immer wirtschaftlichen Aufschwung gebracht: Sie ermöglichen Investitionen und stärken die Kaufkraft.

Der wichtigste Punkt: Diese Vorlage stärkt das private Eigentum. Das ist ein kardinales Ziel in einem liberalen Rechtsstaat. Auch junge Familien und Mittelständler müssen die Möglichkeit haben, Wohneigentum zu erwerben. Diese Vorlagen sind ein Schritt in die richtige Richtung.

ANZEIGE

Wohnung oder Haus zum Inserieren?

Hier einlösen



Gratis Promotion im Wert von CHF 99 mit «HEV2025»

newhome
Das Immobilienportal

Ein brandgefährliches Experiment mit Wohlstand und Freiheit

Umweltverantwortungsinitiative Diese Initiative mag wohl gut gemeint sein, ihre Folgen wären jedoch verheerend: explodierende Preise, massive Wohlstandsverluste und drakonische Eingriffe in den Lebensstil der gesamten Schweizer Bevölkerung.

Am 9. Februar 2025 stimmen die Schweizer Stimmberechtigten über die Volksinitiative «Für eine verantwortungsvolle Wirtschaft innerhalb der planetaren Grenzen» ab. Was auf den ersten Blick als hehre Umweltziele daherkommt, entpuppt sich bei genauerem Hinsehen als utopisches, teures und brandgefährliches Experiment. Ein Experiment, das Freiheit, Wohlstand und soziale Stabilität in der Schweiz gefährdet.

Utopische Ziele in unrealistischem Zeitrahmen

Die Junge Grüne Partei verlangt, dass die Umweltbelastung der Schweiz innerhalb von nur zehn Jahren um gut zwei Drittel reduziert wird. Dieses Ziel ist nicht nur unrealistisch, sondern auch unnötig. Die Schweiz hat in den vergangenen Jahren bewiesen, dass sie in der Lage ist, wirtschaftliches Wachstum vom Ressourcenverbrauch zu entkoppeln. Die Initiative ignoriert, dass auf der Basis der bestehenden gesetzlichen Grundlagen wie dem CO₂-Gesetz, der Energiestrategie 2050 und dem Bundesgesetz zur Kreislaufwirtschaft bereits grosse Fortschritte erzielt werden. Der Bundesrat lehnt die Vorlage deshalb klar ab und verweist auf die unverhältnismässigen Kosten und dramatischen Folgen für die Gesellschaft.

Drastischer Wohlstandsverlust und explodierende Preise

Die Umsetzung der Initiative würde in sämtliche Lebensbereiche eingreifen: Preise für Mieten, Lebensmittel und Mobilität würden in ungeahnte Höhen schiessen. Eine Reduktion

Auf Basis der bestehenden gesetzlichen Grundlagen wurden bereits grosse Fortschritte erzielt.

der umweltrelevanten Faktoren um 67 Prozent – und das in so kurzer Zeit – ist schlichtweg nicht umsetzbar. Bei einer Annahme drohen Verbote, Kontingente und strikte Regulierungen mit weitreichenden Konsequenzen für alle Schweizerinnen und Schweizer. Wir müssten unseren Lebensstil radikal ändern. Tierische Produkte würden kaum mehr erlaubt und vor allem nicht mehr erschwinglich sein. Das Heizen der Wohnung würde unbezahlbar, und Reisen blieben nur einer kleinen Elite vorbehalten. Der Mittelstand und die sozial Schwächsten müssten die grössten Lasten tragen.

Über die Initiative

Die Umweltverantwortungsinitiative verlangt, dass wirtschaftliche Tätigkeiten nicht mehr Ressourcen verbrauchen und Schadstoffe freisetzen, als für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen erlaubt ist. Dieses Ziel soll mit Massnahmen erreicht werden, die im In- und Ausland sozialverträglich sind. Die Initiative setzt eine Frist von zehn Jahren: Ab dann darf die durch den Konsum in der Schweiz verursachte Umweltbelastung die Grenzen der Belastbarkeit der Erde gemessen am Anteil der Schweiz an der Weltbevölkerung nicht mehr überschreiten. Der Initiativtext lässt die genauen Massnahmen zur Umsetzung, wie Vorschriften, Verbote und Anreize für einen umweltverträglicheren Konsum, offen. Wegen der kurzen Frist dürften einschneidende Instrumente notwendig sein.

Weitere Informationen: admin.ch



Umweltschutz ja, aber ohne massive Wohlstandsverluste: Die bereits bestehenden gesetzlichen Grundlagen reichen aus.
BILD JOHANNES – STOCK
ADOBE.COM

Ein sozialpolitischer Bumerang

Die Verfechter der Initiative argumentieren mit sozialer Verantwortung. Tatsächlich jedoch trifft diese Initiative die sozial Schwächsten am stärksten. Explodierende Preise für Grundbedürfnisse wie Lebensmittel, Wohnraum, Heizung und Benzin würden die Haushaltsbudgets vieler Familien überfordern. Zusätzlich würden dem Staat durch eine stark schrumpfende Wirtschaft die Steuereinnahmen fehlen, was zu Kürzungen der staatlichen Leistungen führen würde. Die Annahme der Initiative hätte eine markante Abwanderung von Unternehmen und Steuerzahlern zur Folge. Die Auswirkungen wären dramatisch – auf die Wirtschaft, auf den Arbeitsmarkt und damit für die gesamte Bevölkerung.

Wohnungsnot und untragbare Bauauflagen

Der HEV Schweiz warnt besonders eindringlich vor den gefährlichen Auswirkungen auf den Wohnungsbau. Die Initiative würde den Bodenverbrauch drastisch einschränken, den Bau von Wohnungen massiv verteuern, und damit die ohnehin bestehende Wohnungsknappheit weiter verschärfen. Hauseigentümer und Bauherren müssten sich auf massive Auflagen einstellen, die von der Materialwahl bis zur quasi energiefreien Bauweise reichen. Wohnungen würden so teuer, dass sie für die breite Bevölkerung kaum noch bezahlbar wären.

Die Schweiz ist kein Entwicklungsland

Die Befürworter der Initiative verweisen auf Länder mit kleinerem ökologischen Fussabdruck. Doch dieser Vergleich hinkt gewaltig: Viele Länder, die solche Grenzwerte aufweisen, tun dies nicht aus eigener Effizienz, sondern infolge ihres tiefen Wohlstandsniveaus. Sollte die Initiative vom Stimmvolk angenommen werden, droht der Schweiz der freie Fall direkt in den Keller. Dabei hat gerade unser Land bereits bedeutende Fortschritte im Umweltschutz erzielt. Der ökologische Fussabdruck bei uns ist pro Kopf lediglich fünfmal so gross wie in wirtschaftlich schwachen Ländern – trotz unseres 150-mal höheren Wohlfahrtsniveaus. Es wäre unverantwortlich, diesen hart erarbeiteten Wohlstand leichtfertig aufs Spiel zu setzen.

Bereits bestehende Massnahmen reichen aus

Sowohl der Bundesrat als auch das Parlament sehen keinen Handlungs-

bedarf für ein solch radikales Vorgehen. Bestehende Gesetze und Programme wie zum Beispiel das Klimagesetz und die Energiestrategie schaffen die notwendigen Rahmenbedingungen, um die Umweltbelastung weiter zu reduzieren – allerdings verhältnismässig und nachhaltig. Die Umweltverantwortungsinitiative hingegen setzt auf Zwänge und Verbote. Sie ist ein schwerer Eingriff in die Freiheit der Bevölkerung und ein Angriff auf den wirtschaftlichen Erfolg der Schweiz.

Ein klares Nein zur (Un-) Verantwortungsinitiative

Am 9. Februar 2025 steht viel auf dem Spiel. Die Initiative der Jungen Grünen mag gut gemeint sein. Gut gemeint heisst jedoch nicht immer gut gemacht, denn die Folgen wären verheerend: explodierende Preise, massive Wohlstandsverluste und drakonische Eingriffe in die Lebensweisen aller Bürgerinnen und Bürger. Die Schweiz hat bewiesen, dass sie Umweltschutz und wirtschaftlichen Fortschritt mitein-

ander vereinen kann. Ein so utopisches, geradezu fahrlässiges Experiment wie es die Umweltverantwortungsinitiative auslösen würde, gefährdet diesen Erfolg und führt die Schweiz in eine Sackgasse. Aus Verantwortung gegenüber unseren Kindern, unserer Gesellschaft, unserem Wohlstand und unserer Wirtschaft braucht es deshalb ein klares Nein zu dieser gefährlichen und unverantwortlichen Initiative. **HEV Schweiz**

Abstimmungsempfehlung für den 9. Februar 2025

Wollen Sie die Volksinitiative «Für eine verantwortungsvolle Wirtschaft innerhalb der planetaren Grenzen (Umweltverantwortungsinitiative)» annehmen?

Empfehlung von Bundesrat und Parlament:
● **NEIN** (vgl. Seite 5 im Abstimmungsbüchlein)
Empfehlung HEV Schweiz:
● **NEIN**

ANZEIGE

eVALO

evalo.ch

Analysetool für energetisches Sanieren

schnell einfach kostenlos

>

Kündigung mangels Versicherungsnachweises

Rechtliches Der Mieter weist den Abschluss der vertraglich vereinbarten Mieterhaftpflichtversicherung nicht nach. Darf deshalb das Mietverhältnis wegen Sorgfaltspflichtverletzung ausserordentlich gekündigt werden?

Paul Stämpfli
lic. iur., Jurist und Notar
beim HEV Schweiz



Ein Mieter hat die Pflicht, mit der gemieteten Sache sorgfältig umzugehen. Weiter muss er auf die anderen Hausbewohner und seine Nachbarn Rücksicht nehmen. Missachtet der Mieter seine Pflichten, kann dies unangenehme Konsequenzen für ihn nach sich ziehen in Form einer ordentlichen oder sogar ausserordentlichen Kündigung. Besonders bei einer ausserordentlichen Kündigung muss der Vermieter aber das gesetzlich vorgegebene Vorgehen gemäss Art. 257f OR einhalten. Wird eine ausserordentliche Kündigung ausgesprochen, ohne dass die gesetzlichen oder vertraglichen Voraussetzungen dafür erfüllt sind, liegt eine unwirksame Kündigung vor.

Gesetzliche Voraussetzungen

Der höchstrichterlichen Rechtsprechung zufolge müssen für eine ausserordentliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 3 OR die folgenden fünf Voraussetzungen erfüllt sein (Entscheid des Bundesgerichts 4A_468/2020 vom 9. Februar 2021):

1. Verletzung der dem Mieter obliegenden Sorgfaltspflicht.
2. Vorgängige schriftliche Abmahnung des Vermieters.
3. Fortgesetzte Pflichtverletzung des Mieters trotz erfolgter Abmahnung dieses Verhaltens durch den Vermieter.
4. Unzumutbare Fortsetzung des Mietvertrages für den Vermieter.
5. Einhaltung einer dreissigtägigen Kündigungsfrist auf Ende eines Monats.

Es ist somit zu prüfen, ob die aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind, wenn der Mieter gemäss Vertrag verpflichtet ist, eine Haftpflichtversicherung für Mieterschäden abzuschliessen und dem Vermieter den Abschluss dieser Versicherung nachzuweisen.

Erfüllung der Voraussetzungen

Nur bei schwerwiegender Verletzung der Pflichten ist eine vorzeitige Vertragsauflösung anzuwenden. Das bedeutet, dass eine Aufrechterhaltung des Vertragsverhältnisses aufgrund erheblicher Verletzung



Ist ein Mieter nicht gewillt, eine vertraglich vereinbarte Haftpflichtversicherung abzuschliessen oder den Abschluss einer solchen nachzuweisen, besteht für den Vermieter ein erhebliches Schadensrisiko.

BILD MAURICE LESCA – STOCK.ADOBE.COM

der vertraglich vereinbarten Pflichten nicht mehr gerechtfertigt sein muss. Nur in dieser Situation ist die ausserordentliche Kündigung als Rechtsfolge gerechtfertigt. Ist der Mieter nicht gewillt, eine vertraglich vereinbarte Haftpflichtversicherung abzuschliessen oder einen allfälligen Abschluss einer solchen Versicherung nachzuweisen, besteht für den Vermieter ein erhebliches Schadensrisiko. Das Bundesgericht erachtet ein solches Schadensrisiko als schwer. Ob während der Mietdauer ein Schaden eingetreten ist oder nicht, ist für die Beurteilung nicht von Wichtigkeit.

Für eine ausserordentliche Kündigung infolge Verletzung der Sorgfaltspflicht ist eine Abmahnung erforderlich. Im Mahnschreiben muss genau aufgeführt sein, welche Pflichtverletzung dem Mieter im konkreten Fall vorgeworfen wird. Der

Für die ausserordentliche Kündigung muss die Vertragsverletzung fortgeführt werden. Das heisst, dass der Mieter trotz schriftlicher Mahnung seiner Pflicht nicht nachkommt, dem Vermieter den Abschluss einer geforderten Versicherung nachzuweisen.

Weiter wird vorausgesetzt, dass die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar ist. Bei einer schweren Vertragsverletzung erachtet das Bundesgericht die Aufrechterhaltung des Mietvertrages für unzumutbar für den Vermieter. Das ist auch der Fall, wenn der Mieter darauf verzichtet, eine vertraglich vereinbarte Haftpflichtversicherung abzuschliessen oder dem Vermieter den Nachweis eines Abschlusses nicht erbringt.

Wenn die Voraussetzungen für eine vorzeitige ausserordentliche Kündigung nach Art. 257f Abs. 3 OR erfüllt sind, muss beachtet werden, dass zur Kündigung die Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats eingehalten wird.

Verletzung von Treu und Glauben

In Entscheid 4A_500/2023 vom 11. April 2024 monieren Mieter, dass ihrer Ansicht nach die Kündigung nur aufgrund eines Konflikts zwischen den Vertragsparteien und der von den Mietern geltend gemachten Mängelrechte erfolgt sei. Zudem hätten die Vermieter während einer Dauer von 14 Jahren den Nachweis einer abgeschlossenen Haftpflichtversicherung nicht verlangt. Die nachträgliche Einforderung sei schikanös und stelle einen Verstoß gegen Treu und Glauben dar.

Das Bundesgericht hielt jedoch fest, dass die Kündigung ausgesprochen wurde, weil der Nachweis der Haftpflichtversicherung fehlte, zu deren Abschluss sich der Mieter verpflichtet habe. Es wurde somit nicht gekündigt, weil der Mieter Mängel beanstandete, für die der Vermieter verantwortlich gewesen wäre. Zudem liege bei vorliegendem Verhalten keine rechtsmissbräuchliche Kündigung vor – also kein Verstoß gegen Treu und Glauben. Dementsprechend darf bei fehlendem Nachweis einer abgeschlossenen Mieterhaftpflichtversicherung unter Einhaltung der Voraussetzungen gemäss Art. 257f Abs. 3 OR ausserordentlich gekündigt werden.

«Nur bei schwerwiegender Verletzung der Pflichten ist eine vorzeitige Vertragsauflösung anzuwenden.»

Mieter muss die Gelegenheit erhalten, sein Verhalten zu ändern. Weder eine Kündigungsandrohung noch eine Fristansetzung ist in der Abmahnung erforderlich. Doch Vorsicht: Von Gesetzes wegen ist aus Beweisgründen für die Mahnung die Schriftform erforderlich. Gemeint ist die einfache Schriftlichkeit. Dazu muss die Mahnung dauerhaft auf ein Papier niedergeschrieben und anschliessend eigenhändig unterschrieben sein. Der eigenhändigen Unterschrift gleichgestellt ist die mit einem qualifizierten Zeitstempel verbundene qualifizierte elektronische Signatur (Art. 14 Abs. 2 bis OR). Ein Schreiben per WhatsApp oder mit normaler E-Mail ist demzufolge von Gesetzes wegen nicht genügend.

Ratgeber Recht

Schlichtungsverfahren: Ist die Teilnahme obligatorisch?

Katja Stieghorst
MLaw, Juristin
beim HEV Schweiz



Mein Mieter und ich befinden uns zurzeit in einem Schlichtungsverfahren. Die Fronten sind verhärtet, eine Einigung werden wir ohnehin nicht erzielen. Muss ich nun überhaupt zur Verhandlung erscheinen?

Grundsätzlich ist ein Schlichtungsverfahren vor einem gerichtlichen Verfahren obligatorisch (Art. 197 ZPO), in gewissen gesetzlichen Fällen wird allerdings auf ein solches Schlichtungsverfahren von vornherein verzichtet. Zudem können die Parteien gemeinsam auf ein Schlichtungsverfahren verzichten, sofern der Streitwert mindestens 100 000 Franken beträgt (Art. 199 Abs. 1 ZPO). Zusätzlich hat die klagende Partei unter gewissen Umständen das Recht, auf ein Schlichtungsverfahren zu verzichten, besonders wenn die beklagte Partei Sitz bzw. Wohnsitz im Ausland hat (Art. 199 Abs. 2 ZPO).

«Grundsätzlich ist ein Schlichtungsverfahren vor einem gerichtlichen Verfahren obligatorisch.»

Sie sind im Übrigen berechtigt, sich an der Verhandlung von einem Rechtsanwalt oder einer Vertrauensperson begleiten zu lassen oder sich – in den Fällen von Art. 204 Abs. 3 ZPO – vertreten zu lassen. Verzichten Sie hingegen auf eine Teilnahme und lassen sich auch nicht vertreten, bestimmen sich die Folgen danach, ob Sie beklagte oder klagende Partei sind.

Sind sie als Kläger in einem Schlichtungsverfahren, ist dringend angeraten, an der Schlichtungsverhandlung teilzunehmen, um die Klagebewilligung einzuholen. Ansonsten wird das Verfahren als gegenstandslos abgeschlossen (Art. 206 Abs. 1 ZPO). Sofern mit dem Schlichtungsbegehren eine Frist gewahrt wurde (z. B. Anfechtung einer Kündigung), verwirkt der Kläger damit sein erneutes Recht auf eine Anfechtung. Als Beklagter ist eine Teilnahme nicht unbedingt erforderlich, da dem Kläger in diesem Fall automatisch die Klagebewilligung erteilt wird (Art. 206 Abs. 2 ZPO). Aber Achtung, hier gibt es eine Ausnahme: Geht es beim Schlichtungsgesuch um die Anfechtung von Miet- oder Pachtzinserhöhungen, wird die Klagebewilligung bei Säumnis und Nichteinigung von Gesetzes wegen dem Vermieter/Verpächter erteilt (Art. 209 Abs. 1 Bst. A ZPO).

Seit dem 1. Januar 2025 gilt zudem, dass gegen eine säumige Partei zukünftig eine mögliche Ordnungsbusse bis zu 1000 Franken ausgesprochen werden kann (Art. 206 Abs. 4 ZPO).

ANZEIGE



Plattform- & Homelifte
Für mehr Wohnkomfort in Ihrem Zuhause

Garaventa Liftech AG | 041 854 78 80 | info@garaventalift.ch

Der Schweizerische
Hauseigentümer

Immobilien-Markt

Für Auskünfte und Platzierungen Fachmedien, Zürichsee Werbe AG
Telefon +41 44 928 56 11, E-Mail: hev@fachmedien.ch, www.fachmedien.ch

Immobilien Verkauf / Kauf

Dienstleistungen

Höchste Diskretion beim Verkauf Ihres Mehrfamilienhauses



Michelle Bachmann-Vetsch
michelle.bachmann@
exklusiv-immobilien.ch
T +41 55 535 76 67
Ich bin gerne für Sie da.

- absolute Diskretion
- keine Veröffentlichung online
- anonymer Verkauf
- sehr grosses Kundenportfolio
- Direktsprache Klientel

EXKLUSIVIMMOBILIEN
INVESTMENT

Ein erfolgreiches Familienunternehmen
www.exklusiv-immobilien.ch

**Wir verkaufen Ihre
Liegenschaft zum besten Preis
-Schätzung & Werbung inklusive-**
044 301 50 20 www.rencon.ch
info@rencon.ch

Kaufgesuche

**Wir suchen von privat
Mehrfamilienhäuser**
dringend für finanzkräftige Kunden
provisionsfrei bei guter Rendite

044 301 50 20 www.rencon.ch

Renggli
Immobilien
GmbH

Mehrfamilienhäuser



Ich suche für CH Privatinvestor
**Immobilien & Bauland
zu Höchstpreisen**
Tel. 079 929 10 00



**TREPPEN
MEISTER®**
Das Original

Keller Treppenbau AG
Urtenen-Schönbühl
Baden-Dättwil – Nyon
keller-treppen.ch | info@keller-treppen.ch

KVK

Cheminée renovieren?

Wirkungsgrad bis zu 89%

Für alle offenen Kamineen:
Heizkassetten auf Maß direkt vom Hersteller
www.top-fire.ch | info@top-fire.ch

KVK International GmbH & Co. KG | Eigene Produktion. Verkauf direkt ab Werk:
Cheminée-Kassetten, Kaminee-Einsätze, Kaminee-Türen, Bio-Ethanol & Öfen... Made in Germany

ROSTWASSER?

Jetzt Zustand der Trinkwasser-
leitungen prüfen lassen:



Das Leitungswasser geniesst hierzulande einen hervorragenden Ruf, und dies zu Recht. Was von den Wasserwerken angeliefert wird, ist von höchster Qualität und kann ohne Bedenken getrunken werden. Diese Qualität gilt es auf den letzten Metern, also im Gebäude, zu bewahren. Nach 25 Betriebsjahren häufen sich die Probleme bei Trinkwasserinstallationen. Reagieren Sie frühzeitig.

Verfärbtes Wasser, Druckabfall oder starke Temperaturschwankungen sind Anzeichen dafür, dass etwas nicht stimmt. Besonders häufig betroffen sind Installationen, die seit mehr als 25 Jahren in Betrieb sind. Der erste Schritt ist dabei eine gründliche Analyse durch geschultes Fachpersonal.



Wenn eine Sanierung angezeigt ist, bietet die Naef GROUP mit ANROSAN die weltweit einzigartige Lösung dafür an. Mittels abrasiver Reinigung und anschliessender Zement-Beschichtung werden die Leitungen nachhaltig geschützt. Dabei erfüllt ANROSAN die Anforderungen ans Schweizer Lebensmittelgesetz. Zudem ist das Verfahren nach DIN Certco zertifiziert.

Zustandsanalyse durch Experten bei Ihnen vor Ort:

- Sinnesprüfung (Aussehen/Farbe/Geruch)
- Hydraulischer Test mit Fotodokumentation
- Endoskopie der Kalt- und Warmwasserleitungen
- Zustandsbeurteilung von Rohrprüflingen aus der Kalt- und Warmwasserinstallation, inkl. Rückgabe
- Installationsaufnahme wasserführender Zapfstellen
- Detaillierter Analysebericht

Naef GROUP | Rohrinnensanierungen | Das Original
Schweizweit führend seit 1985



Naef GROUP, NäfTech AG
Wolleraustrasse 15N, 8807 Freienbach
www.naef-group.com
044 786 79 00



Wasseradern / Erdstrahlen
Umweltverträglichkeitsprüfung in Ihren Wohnräumen und Stallungen.
strahlenfrei gesund wohnen!
Mauerentfeuchtung / Ursachenbehebung.
mit Garantie.
Hr. Odo Diels
079 436 21 83
www.entstrahlen.ch



TREPPENLIFTE

**ROLLSTUHL-
LIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE**



www.hoegglift.ch

5 JAHRE GARANTIE



Fust
Küche · Bad · Bau



Komplettservice im Umbau – von A bis Z



Aus geschlossen wird offen

Die Wand, die einst Küche und Wohnbereich trennte, wurde durch eine stilvolle Kochinsel ersetzt, wodurch eine offene, harmonische Verbindung zwischen Küche, Ess- und Wohnbereich entsteht. Die neuen weissen Küchenmöbel in Kombination mit dem warmen Holzboden schaffen ein einladendes und gemütliches Ambiente, das modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau bietet.



Aus alt mach modern

Die alten Fliesen wichen eleganten Platten, und die Badewanne wurde durch eine grosszügige, bodenebene Dusche ersetzt. Zeitlose Holzmöbel verleihen dem Raum eine warme und einladende Note. Abgerundet wird das Design durch eine abgesenkte Decke mit indirekter Beleuchtung, die für eine behagliche Wohlfühlatmosphäre sorgt.



AG: Spreitenbach, 056 418 14 20 • **Wohlen,** 056 619 14 70 • **BE:** Biel, 032 344 16 04 • **Langnau i. E.,** 034 408 10 42 • **Lyssach,** 034 420 00 85 • **Niederwangen,** 031 980 13 32 • **Thun,** 033 225 14 44 • **BL:** Füllinsdorf, 061 906 95 10 • **Oberwil,** 061 406 90 20 • **FR:** Villars-sur-Glâne, 026 409 71 30 • **GR:** Chur, 081 257 19 50 • **LU:** Emmenbrücke, 041 268 64 30 • **SG:** Jona-Rapperswil, 055 225 37 10 • **Mels,** 081 720 41 30 • **Oberbüren-Uzwil,** 071 955 51 27 • **SO:** Egerkingen, 062 389 00 66 • **Zuchwil,** 032 686 81 36 • **TG:** Frauenfeld, 052 725 01 55 • **TI:** Giubiasco, 091 850 10 24 • **Grancia,** 091 960 53 90 • **VS:** Visp-Eyholz, 027 948 12 50 • **ZG:** Steinhausen, 041 252 23 60 • **ZH:** Feuerthalen, 052 647 20 90 • **Hinwil,** 044 938 38 65 • **Horgen,** 044 718 17 67 • **Volketswil,** 044 908 31 51 • **Wallisellen,** 044 839 50 90 • **Winterthur,** 052 235 15 05 • **Zürich,** 044 296 66 90

**20 Beratungsvideos
für Ihren Umbau –
jetzt im Fust Küche/
Bad YouTube-Kanal:**



Wohnraum bleibt knapp: eine Zukunft voller Herausforderungen

Wohnen Der HEV Schweiz befragt jedes Jahr Immobilienexperten aus der ganzen Schweiz zur aktuellen Lage des Immobilienmarktes und zu ihren Erwartungen für das kommende Jahr. An der Immobilienumfrage 2024 beteiligten sich über 300 Experten.

Adrian A.F. Spiess
MSc Economics
Volkswirtschaftler



Wohnraum bleibt begehrt, und die Angebotslage verschärft sich weiter. Die Angebotsseite kann mit der hohen Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen nicht Schritt halten – ein Szenario, das den Druck auf Preise und Verfügbarkeit weiter erhöht.

Rückblick

In den vergangenen zwölf Monaten ist die Nachfrage nach Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern deutlich gestiegen, während das Angebot in vielen Segmenten stagnierte oder zurückging. Besonders ausgeprägt zeigt sich die Diskrepanz beim Bauland, wo eine hohe Nachfrage auf ein rückläufiges Angebot traf. Gleichzeitig war der Markt für Büro- und Geschäftshäuser von Unsicherheit geprägt, da sowohl Angebot als auch Nachfrage weitgehend stagnierten oder leicht rückläufig waren. Die sinkenden Leerstandsquoten unterstrichen zudem die angespannte Lage auf dem Mietwohnungsmarkt.

Die Anzahl der Experten, die eine sinkende Einfamilienhaus-Nachfrage verzeichneten, sank im Vergleich zum Vorjahr deutlich von 26,7% auf 8,2%. Gleichzeitig berichteten 40,3% der Befragten von einer steigenden Nachfrage – das sind fast doppelt so viele wie im Vorjahr (23,3%). Der Anteil derjenigen, die eine gleichbleibende Nachfrage beobachteten, blieb hingegen konstant und lag 2024 bei 51,5%. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei der Nachfrage nach Eigentumswohnungen. Auch hier ging die Zahl der Experten, die eine sinkende Nachfrage registrierten, deutlich zurück von 29,9% auf 11,3%. Parallel dazu meldeten 38,7% der Befragten eine steigende Nachfrage, was einem Anstieg von 14 Prozentpunkten im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Der Anteil derjenigen, die eine stabile Nachfrage beobachteten, stieg 2024 auf exakt 50% (+4% im Vergleich zum Vorjahr). Dieser Trend setzte sich auch bei Mehrfamilienhäusern fort. Eine sinkende Nachfrage wurde von 17,7% der Befragten registriert (-20,9% im Vergleich zum Vorjahr), während 28,9% eine stärkere Nachfrage vermeldeten (+13,6%). Der Anteil der Experten, die eine gleichbleibende Nachfrage beobachteten, erhöhte sich auf 53,4% (+7,4%). Die Nachfrage nach Büro- und Geschäftshäusern blieb in den letzten zwölf Monaten für 44,4% der Experten stabil, was einem Anstieg von 9,9 Prozentpunkten im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Rückläufige Nachfragen meldeten hingegen 51,1% der Befragten, ein Rückgang von 8,8% im Vergleich zum Vorjahr. Lediglich 4,6% beobachteten eine steigende Nachfrage in dieser Kategorie, was einem Rückgang von 1% gegenüber dem Vorjahr entspricht.

Im Jahr 2024 entwickelte sich das Einfamilienhaus-Angebot wie im Vorjahr. Mehr Experten berichteten von einem Rückgang des Angebots (31,2%) als von einem Anstieg (17,2%). Über die Hälfte der Befragten (51,6%) registrierte ein stabiles Angebot. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei Mehrfamilienhäusern: Auch hier meldeten mehr Experten einen Rückgang des Angebots (32,3%) als ein Wachstum (18,2%). Knapp die Hälfte der Befragten (49,5%) verzeichnete ein stabiles Angebot. Anders stellt sich die Situation bei Eigentumswohnungen dar: In dieser Kategorie berichteten mehr Experten von einem Wachstum des Angebots (25,6%) als von einem Rückgang (21,1%). Die Mehrheit der Befragten (53,3%) stellte jedoch auch hier ein stabiles Angebot fest. Bei Büro- und Geschäftshäusern zeigte sich ein ausgewogenes Bild: Die Hälfte der Experten registrierte ein stabiles Angebot, während jeweils ein Vier-

tel einen Rückgang oder einen Anstieg des Angebots beobachtete.

Die Ergebnisse der Umfrage zeichnen ein klares Bild der Entwicklungen auf dem Baulandmarkt: Eine deutliche Mehrheit von 49,3% der Befragten registrierte eine steigende Nachfrage nach Bauland, während 39,6% eine stabile Nachfrage beobachteten. Lediglich 11,1% der Experten berichteten von einer rückläufigen Nachfrage. Diese Zahlen verdeutlichen, dass die Baulandnachfrage weiterhin hoch bleibt. Auf der Angebotsseite zeigt sich jedoch ein anderes Bild dar. Fast die Hälfte der Experten (48,8%) meldete ein sinkendes Bauland-Angebot, während 41,9% ein stabiles Angebot beobachteten. Nur 9,9% verzeichneten eine Zunahme des Angebots im Vergleich zum Vorjahr. Dies zeigt, dass die Angebotslage mit der gestiegenen Nachfrage nicht Schritt halten kann. Die Diskrepanz zwischen Nachfrage und Angebot dürfte den Druck auf die Baulandpreise weiter erhöhen und könnte mittelfristig zu einer weiteren Verschärfung der Situation auf dem Immobilienmarkt führen.

Die Zahlen zu den Leerständen 2024 zeigen eine weitere Verschärfung der Situation im Vergleich zum Vorjahr. Gemäss 47,4% der Befragten haben sich die Leerstände verringert, während 50,7% eine stabile Leerstandsquote registrierten. Lediglich 1,8% der Experten meldeten steigende Leerstände – ein signifikanter Rückgang im Vergleich zu 17,3% im Vorjahr, die damals eine Zunahme der Leerstände in ihrem Portfolio beobachteten. Diese Entwicklung deutet darauf hin, dass der Druck auf den Mietmarkt weiter zugenommen hat.

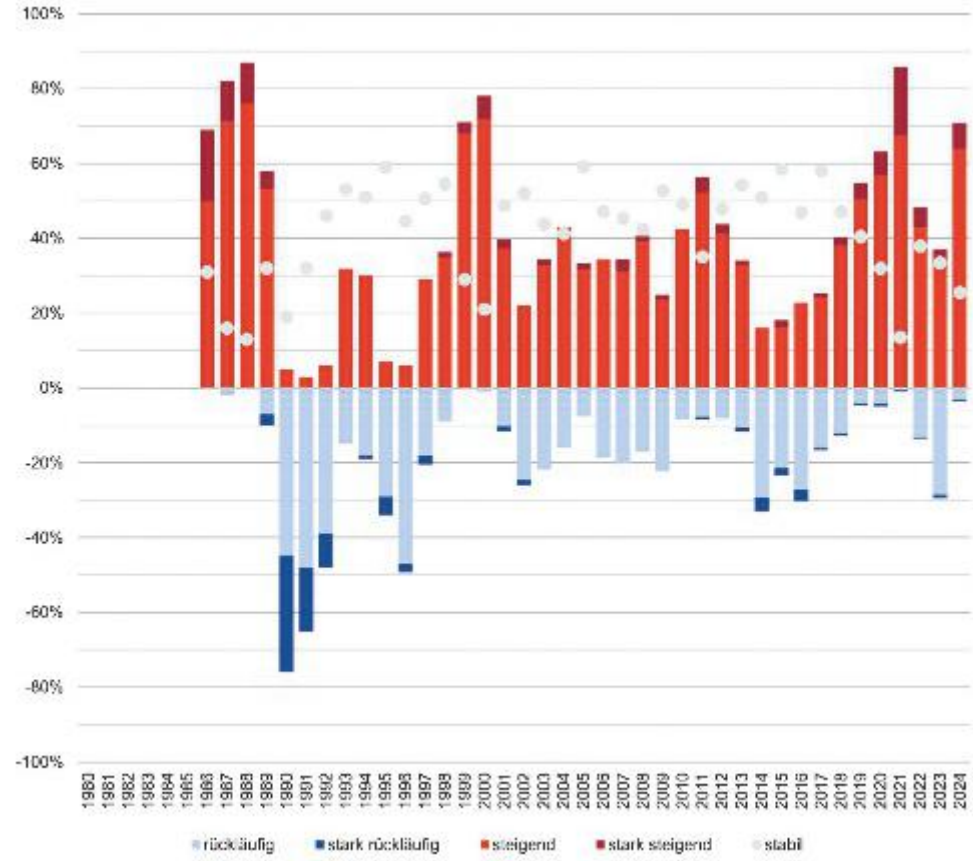
Ausblick

Die Experten sind sich einig: Die Preise für Wohneigentum werden weiter steigen. 70% der Befragten erwarten einen weiteren Preisanstieg bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen. Für Mehrfamilienhäuser rechnen 55% der Experten mit steigenden Preisen – eine deutliche Mehrheit, wenn auch weniger ausgeprägt als in den anderen Kategorien. Von sinkenden Preisen für Wohneigentum gehen nur 3% der Experten bei Einfamilienhäusern, 6% bei Eigentumswohnungen und 7% bei Mehrfamilienhäusern aus. Im Bereich Büro- und Geschäftshäuser erwarten die Umfrageteilnehmer hingegen überwiegend stabile (45%) oder rückläufige Preise (45%). Lediglich 10% der Experten prognostizieren für 2025 steigende Preise in diesem Segment.

Die Neubautätigkeit bei Einfamilienhäusern wird in den kommenden 12 Monaten voraussichtlich abnehmen – dies erwartet mit 50,8% eine Mehrheit der Befragten. 44,6% gehen von einer stabilen Entwicklung aus, während nur 4,5% der Experten mit einer Zunahme rechnen. Bei Eigentumswohnungen zeigt sich ein differenziertes Bild: Mit 53% erwartet eine Mehrheit der Experten eine stabile Neubautätigkeit, 24,3% prognostizieren einen Rückgang, und 22,7% gehen von einer Zunahme aus. Für Mehrfamilienhäuser gehen 43% der Befragten von einer stabilen, 35,7% von einer rückläufigen und 21,3% von einer steigenden Neubautätigkeit aus. Im Bereich Büro- und Geschäftshäuser ist die Prognose hingegen eindeutig: 74,9% der Experten rechnen mit einer sinkenden Neubautätigkeit. Nur 1,3% erwarten einen Anstieg, während 23,8% von einer ähnlichen Entwicklung wie 2024 ausgehen.

Ein klareres Bild zeichnet sich bei den Baulandpreisen ab: 81,5% der Umfrageteilnehmer gehen von steigenden Preisen im Jahr 2025 aus, 17,4% erwarten konstante Preise, und nur 1,2% sehen die Möglichkeit sinkender Preise. Auch die Baukosten dürften weiter steigen. Konkret prognostizieren 50% der Befragten höhere Baukosten, 47,7% erwarten stabile Werte, und lediglich 2,3% rechnen mit einem Rückgang.

Antworten auf die Frage «Wie werden sich die Einfamilienhaus-Kaufpreise in den kommenden 12 Monaten entwickeln?» seit 1986

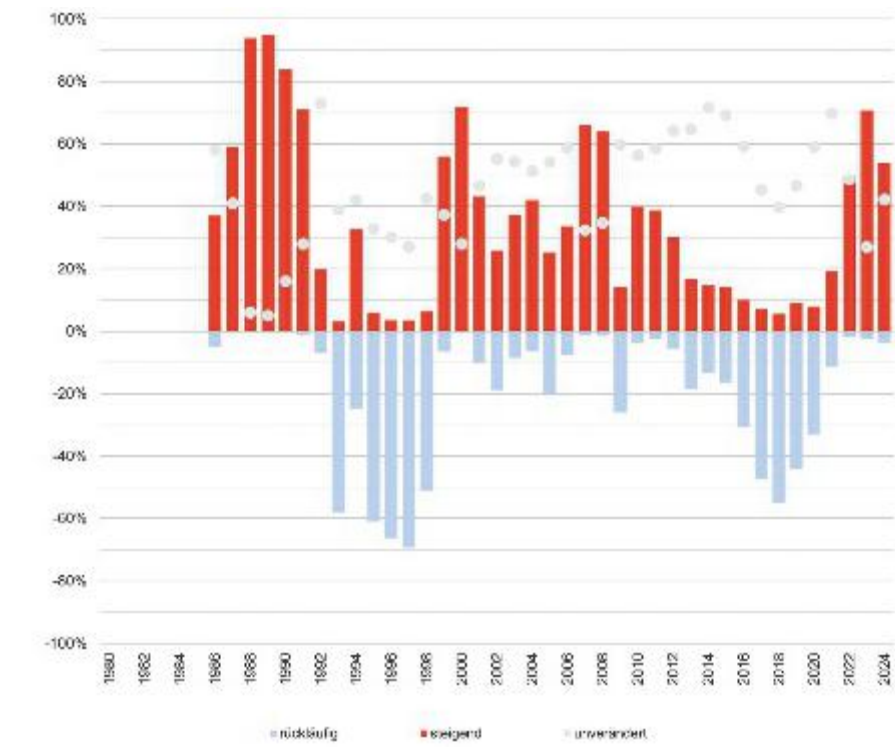


Preiserwartungen in den kommenden 12 Monaten in verschiedenen Immobilien-Segmenten

Preiserwartung	EFH		EWG		MFH		BGH	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
stark rückläufig	1%	0%	1%	0%	6%	0%	14%	6%
rückläufig	29%	3%	30%	6%	46%	7%	58%	39%
stabil	33%	26%	41%	24%	29%	38%	23%	45%
steigend	33%	64%	28%	64%	18%	48%	5%	9%
stark steigend	3%	7%	0%	6%	1%	7%	1%	1%
N	203	247	202	250	203	251	186	231

EFH: Einfamilienhaus; EWG: Eigentumswohnung; MFH: Mehrfamilienhaus; BGH: Büro- und Geschäftshäuser

Antworten auf die Frage «Wie werden sich die Wohnungsmieten in den kommenden 12 Monaten entwickeln?» seit 1986



Während die Segmente Einfamilienhäuser und Büro-/Geschäftshäuser von überwiegend rückläufigen Trends geprägt sind, bleibt die Neubautätigkeit bei Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern vergleichsweise stabil – allerdings mit einem nicht zu vernachlässigenden Anteil an Experten, die auch dort Rückgänge erwarten. Diese Einschätzungen spiegeln die derzeitigen Unsicherheiten auf dem Immobilienmarkt wider, die vor allem durch gestiegene Bauland- und Baukosten sowie regulatorische Herausforderungen beeinflusst werden. Die Wohnraumproduktion wird folglich leider auch 2025 dem Bevölkerungswachstum hinterherhinken.

Jährliche HEV-Immobilienumfrage

Seit den 1980er-Jahren führt der HEV Schweiz jeden Herbst eine Umfrage bei Immobilien treuhändern, Maklern, Analysten, Verwaltern und Investoren durch. Die Daten stellen eine der längsten verfügbaren Zeitreihen zum Schweizer Immobilienmarkt dar und bilden somit eine spannende Grundlage für Vergleiche zur Preisentwicklung. An der Umfrage 2024 nahmen über 300 Experten aus allen Regionen der Schweiz teil.

In der Westschweiz wurden die Daten in Zusammenarbeit mit der Fédération Romande Immobilière (FRI) und der Chambre Genevoise Immobilière (CGI) erhoben. Fahrländer Partner (FPRE) verdichtete die Ergebnisse der HEV-Immobilienumfrage mit eigenen Daten und errechnete damit einen Preiserwartungsindex, der ebenfalls veröffentlicht wird.

Mehr als nur Entkalkung: PFAS-Filterung für ein ganzes Haus oder nur für die Küche

EVODROP AG Eine nachhaltige und zeitgerechte Lösung: Entkalkung mit Apfelsäure statt Salz. Jetzt ohne Risiko 180 Tage testen.

Man stelle sich ein Leben vor ohne Kalkflecken, verstopfte Rohre und ständige Wartung von Haushaltsgeräten – mit Evodrop wird das möglich. Kein Salz mehr nachfüllen, keine Sorge vor möglichen Elektronikproblemen und dabei noch die Umwelt schonen, da kein Sondermüll entsteht. Dank unzerstörbarem Edelstahl (V4A) und einer patentierten Entkalkungstechnologie auf Basis von Apfelsäure bietet Evodrop eine umweltfreundliche und zukunftssichere Lösung.

Zukunftsorientierte können den QR-Code in der Kontaktbox scannen und sich in einem kurzen Video von den beeindruckenden Eigen-

schaften der innovativen Entkalkungstechnologie überzeugen lassen.

Nachgewiesener Kalkschutz

Evodrop präsentiert eine fortschrittliche Lösung mit einer geprüften Kalkschutzrate im DVGW-Labor von über 94 Prozent und das ganz ohne den Einsatz von Salz, Strom und Abwasser. Rost, verstopfte Rohre und Geschmacksveränderungen des Wassers gehören der Vergangenheit an. Sogar Aquarien können bedenkenlos befüllt und Pflanzen gegossen werden, da kein Natrium

ins Wasser abgegeben wird. Wasserleitungen, Haushaltsgeräte, Gesundheit und Umwelt bedanken sich gleichermassen.

Freiheit der Wahl

Evodrop setzt auf ein anpassungsfähiges System, das jährlich neu konfiguriert werden kann. Mit der Wahl zwischen der «EVOadsorb»- oder «EVOdescale»-Kartusche lassen sich die Funktionen individuell anpassen. Dabei ist es möglich, nicht nur Kalk, sondern auf Wunsch als einzige Lösung am Markt auch Schwermetalle, Bakterien, Viren,

Mikroplastik, Medikamentenrückstände und synthetische Pestizide sowie PFAS und TFAS zu 99 Prozent aus dem Wasser zu entfernen. Dieses System passt sich flexibel den unterschiedlichsten Bedürfnissen rund um die Wasseraufbereitung an – Ob für ein ganzes Haus oder auch nur für eine Küche.

Umweltfreundlich und ökonomisch

Evodrop wurde mehrfach für seine nachhaltigen Lösungen ausgezeichnet. Es verzichtet auf umweltschädliche Salze und verursacht

keine Strom- oder Abwasserkosten. Der Wechsel der PFAS-Filter ist unkompliziert und erfordert kein zusätzliches Werkzeug. Diese Kombination aus Nachhaltigkeit und Anwenderfreundlichkeit macht die Technologie besonders zukunftsorientiert und wissenschaftlich geprüft.

Qualität, die überzeugt

Entwickelt und produziert in der Schweiz und mit einer 20-jährigen Garantie auf die Entkalkungssysteme wird die Qualität von Evodrop eindrucksvoll unterstrichen. Mit ei-

nem Beratungs- und Montageteam in der ganzen Schweiz sowie der Möglichkeit, den Showroom auch samstags zu besuchen, wird umfassender Service gewährleistet. Die Umweltarena in Spreitenbach hat sich bereits für diese zeitgemässe Lösung entschieden.

Vorteile auf einen Blick

- 100 % Geld zurück Garantie
- Vollständige PFAS-Filterung
- All-in-one Service von der Beratung bis zur Installation
- DVGW geprüfte und nachgewiesene Entkalkung, «Waterfilter specialist of the year» und Green Product Award
- Keine versteckten Wartungskosten oder Serviceverträge
- Individuelle Lösungen für jede Installation
- Montage und Instruktion schweizweit



Mit der 180-Tage-Geld-zurück-Garantie kann das System von Evodrop ohne Risiko getestet werden.

Einfacher Test!

Jetzt ganz einfach in der eigenen Küche die Entkalkung von Evodrop kritisch testen. Über den QR Code kann man das kostenfreie Testkit bestellen und sich zuhause bequem mit dem Teekoher von der Entkalkungstechnologie mit Apfelsäure überzeugen lassen.





Evodrop AG
Birkenstrasse 21
8306 Brüttisellen
Tel. 044 888 50 05
info@evodrop.com
evodrop.com

Scannen Sie den QR Code und sehen Sie sich das Erklärungsvideo der Evodrop Anlage an:





Teure Abwasserrohre kostenlos überprüfen lassen

RohrMax AG Unangenehme Überraschungen und teure Schäden lassen sich mit einer rechtzeitigen Kontrolle vermeiden.

Ablaufrohre sieht man meistens nicht – und deshalb schenkt man ihnen auch kaum Beachtung, zumal sie in der Regel jahrelang problemlos funktionieren, bis es plötzlich zu einer Verstopfung kommt.

Abwasserrohre sind ein teurer Hausbestandteil und müssen über viele Jahre funktionstüchtig sein. Doch wie jedes Bauwerk unterliegt auch ein Abwassersystem einem natürlichen Alterungsprozess.

Vom Dach bis zur Sammelleitung

Insbesondere Grundleitungen, durch die das gesamte Schmutzwasser eines Gebäudes fliesst, müssen viel schlucken. Fette, ölige Duschmittel, Speisereste und andere Rückstände gelangen über die Hausleitungen in das System und können Probleme verursachen.

Auch Kalkablagerungen im Wasser und Wurzeleinwuchs (etwa bei Sickerleitungen) setzen den Rohren erheblich zu. So weit sollte es nicht kommen, dass Rückstaus und Wasserschäden die Wertbeständigkeit der Liegenschaft beeinträchtigen. Zudem ereignen sich Notfälle – als wäre es ein Naturgesetz – dann meist auch noch im dümmsten Moment: kurz vor den Ferien, wenn gerade Besuch da ist oder wichtige Termine anstehen.

Wer sich Gewissheit verschaffen will, wie es um die Abwasserrohre

steht, kann bei der Rohrmax AG eine kostenlose Funktions-Kontrolle anfordern. So weiss man über die Rohre Bescheid. Auch wer ein Haus zu kaufen plant, kann sich Gewissheit verschaffen, ob das Entwässerungssystem funktionstüchtig ist und nicht womöglich teure Überraschungen birgt.

Die Kontrolle ist stets kostenlos

Ein Anruf oder eine Kontaktaufnahme per E-Mail genügt, um einen regionalen Rohrmax-Kundenberater zu beauftragen, die Funktionstüchtigkeit aller zugänglichen Rohre, Rinnen und Schächte bis zur öffentlichen Kanalisation zu überprüfen.

Die Funktions-Kontrollen der Rohrmax AG sind immer kostenlos, auch wenn anschliessend keine Reinigungs- oder Wartungsaufträge erteilt werden.



Ein verkalkter Einlauf weist auf Ablagerungen in der Sickerleitung hin.



Erfahrene Rohrmax-Kundenberater kontrollieren die Funktionstüchtigkeit der Rohre, Rinnen und Schächte – ein Vorsorge-Service, der zu nichts verpflichtet.

Wie oft sollten welche Rohre gereinigt werden?

Ein Überblick auf rohrmax.ch: Grundleitungen, Kombifallstrang & Co. – alle zwei, fünf oder zehn Jahre?

QR-Code scannen und mehr erfahren:





RohrMax AG
Niederlassungen und Kundenberater-Büros schweizweit
Tel. 0848 852 856
info@rohrmax.ch
rohrmax.ch

Steuroptimale Höhe der Hypothek

Steuern Die Wahl der richtigen Hypothek ist nicht nur eine Frage der Finanzierung, sondern ein entscheidender Hebel für die Optimierung der Steuerlast.

Markus Häller

Dipl. Steuerexperte, Partner BDO AG

In der Schweiz bildet die steuerliche Abzugsfähigkeit von Hypothekarzinsen, kombiniert mit der Besteuerung des Eigenmietwerts, ein komplexes System, das Eigentümer von Immobilien geschickt für sich nutzen können. Doch wie lässt sich die ideale Hypothekensumme bestimmen, um sowohl finanzielle Belastungen als auch Steuerlasten zu minimieren?

**Steuerliche Grundlagen:
Wie funktioniert das System?**

In der Schweiz wird der Eigenmietwert als fiktives Einkommen versteuert. Dieser Wert entspricht dem Betrag, den die Immobilie als Miete einbringen würde, wenn sie vermietet wäre. Dabei bleibt zu beachten, dass die Untergrenze des Eigenmietwertes gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung 60 Prozent der jeweiligen Marktmiete zu betragen hat. Zugleich sind die Hypothekarzinsen sowie bestimmte Unterhaltskosten vom steuerbaren Einkommen abziehbar.

● **Eigenmietwert:** Führt zu einem höheren steuerbaren Einkommen.

● **Hypothekarzinsen:** Reduzieren das steuerbare Einkommen und können damit die Steuerprogression dämpfen.

● **Vermögen:** Der Wert der Immobilie wird bei der Vermögenssteuer berücksichtigt, wobei Hypothekarschulden das steuerbare Vermögen mindern.

Das Zusammenspiel dieser Faktoren eröffnet Spielräume für steuerliche Optimierungen, die jedoch individuell sorgfältig geplant werden müssen.

Eigenmietwert und steuerliche Abzüge: ein Balanceakt

Bedeutung des Eigenmietwerts
Der Eigenmietwert führt insbesondere bei Eigentümern hochpreisiger Immobilien zu einer erheblichen Steuerbelastung, da er das Einkommen und die Steuerprogression erhöht. Dies kann durch höhere Hypothekarzinsen teilweise kompensiert werden.

Hypothekarzinsen als Abzug
Je höher die Hypothek, desto mehr Hypothekarzinsen können vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Gleichzeitig sollte jedoch die langfristige Finanzierbarkeit im Blick behalten werden, insbesondere in Zeiten steigender Zinssätze.

Unterhaltskosten

Zusätzlich zu den Zinsen können viele Unterhaltskosten steuerlich geltend gemacht werden, z. B. für Renovationen oder energetische Verbesserungen. Diese Faktoren sind ebenfalls in die Berechnung einzubeziehen.

Optimierung durch die richtige Hypothek

Die steuerliche Optimierung ist stark von der individuellen finanziellen Situation abhängig. Hier einige Strategien:

Strategie 1: Hohe Hypothek zur Steuerersparnis
Eine hohe Hypothek kann steuerlich vorteilhaft sein, da die Zinskosten die Steuerbelastung senken und gleichzeitig das steuerbare Vermögen reduzieren. Dies ist besonders attraktiv für Personen mit hohem Einkommen, die eine hohe Steuerprogression haben und das übrige Vermögen rentabel angelegt haben.

Strategie 2: Konservative Hypothek mit Fokus auf Sicherheit
Personen mit moderatem Einkommen und einem konservativen Risikoprofil können eine niedrigere Hypothek bevorzugen, um die finanzielle Belastung gering zu halten. Steuerlich sind die Vorteile hier geringer, aber die Sicherheit steht im Vordergrund.

Strategie 3: Kombination mit Säule 3a
Die indirekte Amortisation über die Säule 3a bietet zusätzliche Steueroptimierungsmöglichkeiten. Beiträge zur Säule 3a können vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden, während die Hypothek weiter bestehen bleibt und Zinsabzüge generiert.

Praxisbeispiele für die steuerliche Optimierung

Fall 1: Der Topverdiener mit luxuriösem Eigenheim
Ein Ehepaar besitzt eine Villa im Wert von 3 Millionen Franken und hat ein Einkommen von 500 000 Franken. Der Eigenmietwert beträgt 70 000 Franken. Mit einer Hypothek von 2 Millionen Franken zahlen sie Zinsen in Höhe von 40 000 Franken jährlich, die sie vollständig abziehen können. Dies senkt ihr steuerbares Einkommen deutlich und mildert die Progression.

Fall 2: Der sicherheitsbewusste Pensionär
Ein Rentner besitzt ein Einfamilienhaus im Wert von 800 000 Franken und hat eine kleine Hypothek von 100 000 Franken. Sein Ziel ist es, die Hypothek vollständig zu tilgen, um keine Zinsbelastung im Alter zu tragen. Steuerlich verzeichnet er jedoch eine höhere Belastung, da er keine Hypothekarzinsen mehr abziehen kann und der Eigenmietwert voll angerechnet wird.



Eine steuroptimale Hypothek erfordert eine sorgfältige Abwägung von kurzfristigen Steuerersparnissen und langfristigen finanziellen Verpflichtungen.

BILD USEPHOTO – STOCK.ADOBE.COM

Fall 3: Die Familie mit wachsendem Vermögen
Eine Familie erwirbt ein Haus im Wert von 1,2 Millionen Franken und nimmt eine Hypothek von 960 000 Franken auf. Die indirekte Amortisation über die Säule 3a hilft ihnen, Steuern zu sparen, während die Hypothekarschuld bestehen bleibt und Zinsabzüge möglich sind.

Einfluss auf die Vermögenssteuer
Die Vermögenssteuer wird auf das Nettovermögen erhoben. Immobilienbesitzer können die Hypothekarschuld vom Wert der Immobilie abziehen, wodurch das steuerbare Vermögen sinkt. Für Personen mit hohem Vermögen, die in Kantonen mit hohen Vermögenssteuersätzen wohnen, kann dies erhebliche Vorteile bieten.
Beispiel: Ein Immobilienwert von 2 Millionen Franken mit einer Hypothek von 1,5 Millionen Franken ergibt ein steuerbares Vermögen von nur 500 000 Franken. Ohne Hypothek würde das gesamte Vermögen von 2 Millionen Franken versteuert.

Fallstricke und Grenzen
Steigende Zinssätze
Eine zu hohe Hypothek kann in Zeiten steigender Zinssätze zur finanziellen Belastung werden. Es ist wichtig, eine Reserve einzuplanen und langfristige Szenarien zu berücksichtigen.

Immobilienpreise
Sinkende Immobilienpreise könnten dazu führen, dass die Hypothek den Immobilienwert übersteigt, was die finanzielle Stabilität gefährden kann.

Steuerrechtliche Änderungen
Die Diskussion um die Abschaffung des Eigenmietwerts und die Reduzierung von

Zinsabzügen könnte in Zukunft zu Anpassungen führen. Immobilienbesitzer sollten auf dem Laufenden bleiben und ihre Strategie anpassen.

Langfristige Planung und Beratung
Eine steuroptimale Hypothek erfordert eine sorgfältige Abwägung von kurzfristigen Steuerersparnissen und langfristigen finanziellen Verpflichtungen. Eine enge Zusammenarbeit mit Steuerberatern und Finanzexperten ist essenziell, um die beste Lösung zu finden.

Wichtige Fragen für die Planung:
● Wie hoch ist meine Steuerbelastung ohne Hypothekarabzüge?
● Kann ich die Hypothek auch bei steigenden Zinsen tragen?
● Welche Vorteile bietet die Kombination mit Vorsorgelösungen wie der Säule 3a?

Fazit: Die richtige Balance finden
Die optimale Höhe der Hypothek ist von individuellen Faktoren wie Einkommen, Vermögen, Risikobereitschaft und Lebenssituation abhängig. Hohe Hypotheken können erhebliche steuerliche Vorteile bieten, bergen aber auch Risiken, insbesondere bei steigenden Zinssätzen. Eine konservative Finanzierung ist oft sicherer, bietet jedoch weniger steuerliche Vorteile. Die Kombination verschiedener Strategien – wie die Nutzung von Zinsabzügen, Vermögenssteuerreduktionen und Vorsorgelösungen – kann helfen, die Steuerbelastung zu minimieren und finanzielle Sicherheit zu gewährleisten. Eine professionelle Beratung ist dabei unverzichtbar, um individuelle Bedürfnisse und aktuelle steuerliche Rahmenbedingungen optimal zu berücksichtigen.

Steuerhotline

Steuern und Immobilien – beim HEV finden Sie Rat!
Wohneigentum wird auf vielfältige Art und Weise besteuert. So fallen im Zusammenhang mit einer Liegenschaft beispielsweise Handänderungs-, Grundstücksgewinn- und Vermögenssteuern, Einkommens- oder Ertragssteuern und Mehrwertsteuern an. Umso wichtiger ist es, die zulässigen Abzüge zu kennen. Die Steuerspezialisten von BDO geben Ihnen Auskunft.

Am **Montag, 24. Februar 2025, 09.00–16.00 Uhr**, beantworten die Steuer- und Immobilienspezialisten von BDO Ihre Fragen. Rufen Sie am 24. Februar 2025 an: **Tel. 0800 438 438**



Fabian Stritt
Dipl. Steuerexperte,
BDO AG



Lukas Kretz
Dipl. Steuerexperte,
stv. Bereichsleiter Steuern
und Recht, Partner BDO AG



Lukas Vogelbach
Dipl. Steuerexperte, BSc
Betriebsökonomie ZFH,
leit. Steuerberater, BDO AG

Aus dem HEV Verlag

Immobilien-Wegweiser durch den Steuerdschungel

Der HEV-Ratgeber richtet sich vorgängig an private Immobilieneigentümer und dient bei Steuerfragen als Nachschlagewerk sowie als leicht verständlicher Leitfaden. Er begleitet die fiktive Familie Müller beim Kauf, bei der Nutzung sowie beim Verkauf der Immobilie aus steuerlicher Perspektive. Der Ratgeber soll Immobilieneigentümer sensibilisieren, vor jedem Entscheid in Bezug auf die Immobilie auch die steuerlichen Aspekte gebührend zu berücksichtigen und in die Planung miteinzubeziehen.

Der Ratgeber wurde von Sibylle Merki, diplomierte Steuerexpertin, Master of Advanced Studies FH in Mehrwertsteuer, verfasst und 2022 von Sandro M. Hattemer, eidg. Diplomierter Steuerexperte, LL.M UZH International Tax Law, Executive MBA Universität Zürich, umfassend überarbeitet und aktualisiert. Beide Autoren verfügen über langjährige Erfahrung im Bereich Steuern und Immobilienfragen.



Überarbeitete Neuauflage 2022, «Immobilien-Wegweiser durch den Steuerdschungel», Sandro M. Hattemer (Neuauf-
lage); Sibylle Merki (1. Auflage). Fr. 39.– für Mitglieder,
Fr. 46.– für Nicht-Mitglieder, hev-shop.ch

Die Lösung für verwitterte Pflasterflächen

Die Steinpfleger Die Reinigung von verwitterten Pflasterflächen bietet eine nachhaltige und kostengünstige Alternative zur Neuverlegung und überzeugt durch effektive Ergebnisse.

Die Steinpfleger sind Marktführer in Sachen Steinpflege und bieten eine kostengünstige Alternative zur Neuverlegung von Pflastersteinen: Eine professionelle Pflasteraufbereitung spart bis zu 75 Prozent der Kosten. Doch wie funktioniert eine solche Reinigung eigentlich? In dieser Reportage werfen wir einen ausführlichen Blick auf den komplexen Prozess und die Arbeit der Spezialisten.

Präzise Reinigungstechnik

Für die Aufbereitung von Pflasterflächen verwenden die Steinpfleger ausschliesslich eigens produzierte Reinigungsanlagen. Beim Blick in die ausgerüsteten Fahrzeuge wird dem Laien direkt klar: Hier kommt hochprofessionelle Technik zum Einsatz, nicht der übliche Hochdruckreiniger. Neben dem Fachwissen des Steinpflegers und der Kundenorientierung des Unternehmens macht gerade diese Technik den entscheidenden Unterschied. Die Aufbereitung erfolgt mit einem Druck- und Heisswasserverfahren. Der Druck wird dabei individuell auf die jeweilige Fläche angepasst, um ein optimales Reinigungsergebnis zu erzielen und die Flächen zu schonen. Die verwendeten Schweizer Präzisionsmaterialien sorgen dafür,

dass der Wasserstrahl flach und gleichmässig auf die Fläche trifft, was das Zerstören von Strukturen verhindert. Die laienhafte Verwendung von sogenannten Rotationsdüsen beim Kauf üblicher Hochdruckreiniger hingegen führt zur ungleichen Abtragung der Fläche und damit zu erheblich schnellerem Neubefall. Damit verfehlen die Hausgeräte ihr Ziel bei weitem. Das Ziel der Reinigung ist es, die Fläche in ihren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

Aus diesem Grund nennen die Steinpfleger ihre Aufberei-

tung auch das «Wie-neu-verlegt»-Verfahren.

Perfekte Ergebnisse

Während der mechanischen Reinigung werden die vorhandenen Fugenverfüllungen zerkleinert und auf eine Tiefe von ca. 3cm abgesaugt. Das Fugenmaterial wird im Anschluss abgeschieden, gefiltert und fachgerecht entsorgt. Der Steinpfleger berücksichtigt dabei selbstverständlich auch Mauern und Bordsteine. Hierbei kommt eine spezielle Flachstrahldüse mittels Sprühanze zum Einsatz. Sobald alle Flächen gründlich gereinigt und

die Fugen – inklusive des Unkrauts – sauber ausgespült wurden, erfolgt das Klarspülen der Fläche. Schon jetzt ist deutlich zu erkennen, wie schön die Pflasterfläche aussieht, die meist schon 15-30 Jahre in der Bettung lag. Mit der anschliessenden Tiefenreinigung, die in der kommenden Reportage in der Ausgabe vom 15. Februar vorgestellt wird, finalisieren die Steinpfleger ihren Reinigungsvorgang, bevor es an die Veredelung der Fläche geht. Um sich ein Bild von den Reinigungseffekten zu machen, sehen Interessierte hier drei verschiedene Probeflächen,

die bei Kunden angelegt werden, um das Reinigungsergebnis zu veranschaulichen. Probeflächen bieten die Steinpfleger stets kostenfrei, unverbindlich und selbstverständlich auch ohne Anfahrtskosten an. Den Top Kundenservice beurteilen zudem auch über 700 Kunden mit im Schnitt 4,9 von 5 Sternen bei Google und anderen Portalen.



DIE STEINPFLEGER werden im Schnitt mit **4,9** von **5** Sternen bei Google bewertet.

Top-Service mit 4,9 von 5 Sternen auf Google.



Kostenlose Probefläche!
[die-steinpfleger.ch](https://www.die-steinpfleger.ch)

Regional vertreten:

Gebiet Zentralschweiz
SZ, NW, OW, ZG, LU, UR
Tel. 055 511 01 65
f.kontakt@die-steinpfleger.ch

Gebiet Schweiz Nord-Ost
ZH, SG, SH, TG, AI, AR
Tel. 071 510 06 40
f.kontakt@die-steinpfleger.ch

Gebiet Schweiz Ost
GR, GL, FL
Tel. 071 510 06 40
f.kontakt@die-steinpfleger.ch

Gebiet Schweiz Nord
AG, BL, BS, SO
Tel. 062 510 56 90
f.kontakt@die-steinpfleger.ch

Gebiet Westschweiz
BE, VS, JU, FR, VD, NE
Tel. 031 511 03 80
f.kontakt@die-steinpfleger.ch

Scannen Sie den QR-Code, um die Steinpfleger in Aktion bei der Pflasteraufbereitung zu sehen.





Beispielhafte Pflasterflächen nach der professionellen Aufbereitung.



Durch eine Cheminée-Sanierung erheblich Heizkosten sparen?

Hein Feuerkonzepte Die Firma führt jährlich mehr als 700 Cheminée-Sanierungen durch und hat sich in diesem Bereich einen riesigen Erfahrungsschatz angeeignet.

Immer mehr Immobilien Besitzer fragen sich, wie man die Heizkosten senken kann, ohne auf einen angenehmen temperierten Wohnraum zu verzichten. Die sehr hohen Energiekosten und die immer noch hohen Stromkosten, sowie die Annahme des Klimaschutzgesetzes zwingen Immobilienbesitzer, sich vermehrt über die Versorgungssicherheit der einzelnen Energieträger zu informieren und auch Lösungen für geringere Heizkosten zu überlegen.

Hein Feuerkonzepte ist die grösste Firma in der Schweiz, die sich auf Cheminée-Sanierung spezialisiert hat. Wir haben mit dem

Gründer und Eigentümer, Matthias Hein über seine angebotenen Lösungen gesprochen.

Herr Hein, Sie führen mit Ihrer Firma Cheminée-Sanierungen aus, welche aus einem offenen Cheminée in kürzester Zeit eine hochwirksame Wärmequelle machen. Könnten diese neuen Wärmequellen eine Lösung von besorgten Immobilien Besitzern sein?

Die Antwort auf Ihre Frage ist ein klares JA! Unseren Kunden wissen, dass Heizen mit Holz die einzige CO2-neutrale, nachhaltige und

versorgungssichere Energie ist, welche wir in der Schweiz auch auf lange Sicht ausreichend zur Verfügung haben. Die ganze Problematik der hohen Energiepreise und die Abhängigkeit von Öl, Gas und auch teilweise vom Strom, haben viele verunsichert. Aus diesen Gründen wird nach entsprechenden Alternativen gesucht.

Kann eine Cheminée-Sanierung wirklich diese angesprochenen Vorteile erfüllen?

Wieder ein eindeutiges JA! Das können wir in zwei wesentlichen

Punkten garantieren. Der erste Punkt ist der hohe Wirkungsgrad unserer Heizeinsätze. Eine offene Feuerstelle kommt nur auf einen Wirkungsgrad von 15 Prozent, unsere massgefertigten Heizkassetten erreichen einen geprüften Wirkungsgrad von 82 Prozent. Unsere Kunden sind immer wieder total verblüfft, welche Wärme die sanierte Cheminéeanlage abgibt.

Und der angesprochene zweite wesentliche Punkt?

Eine offene Cheminéeanlage hat durch die niedrige Verbrennungstemperatur einen sehr hohen Feinstaub Ausstoss und gerät dadurch, berechtigterweise, immer wieder als umweltfeindlich in Kritik. Durch die geschlossene, technisch optimierte und auf Mass gefertigte Heizkassette können wir den Feinstaub von 500mg/m3 (bei einer offenen Feuerstelle) auf nur noch geprüfte 37mg/m3 senken, ein gewaltiger Unterschied. Dieser Punkt ist auch in Bezug auf das neue Klimaschutzgesetz von grösster Bedeutung.

Ist eine solche Sanierung einer Feuerstelle eine sehr aufwendige Angelegenheit?

Nein, unsere Techniker nehmen die genauen Masse der bestehenden Feuerstelle vor Ort auf. Danach produzieren wir Millimetergenau den neuen Heizeinsatz, der dann in die bestehende Öffnung ohne Staub und Schmutzarbeiten innerhalb von nur zwei Stunden eingebaut wird. Anschliessend wird die Cheminéeanlage direkt in Betrieb genommen und die Heizleistung kann überprüft werden.

Wie muss der Interessent nun vorgehen, wenn er sich für eine Cheminée-Sanierung interessiert?

Gerne senden wir Interessenten ein ausführliches Infopaket mit Referenzen aus ihrer Umgebung zu. Anhand der Circa-Masse des Feuerraumes – Breite, Höhe und Tiefe – erstellen wir eine Richtofferte.

Gerne kann auch direkt einen Termin mit einem unserer Techniker für eine unverbindliche und kostenlose Vor-Ort-Beratung vereinbart werden, diesen Service bieten wir in der ganzen Schweiz an.

Interessant ist sicher auch, dass eine solche Cheminée-Sanierung steuerlich absetzbar ist.

Überzeugende Vorteile

- Steigerung des Wirkungsgrades von 15% auf 82%
- Feinstaubreduzierung von 500 mg/m3 auf nur noch 37 mg/m3
- Heizen des Wohnraums auch bei Stromausfall
- Kochen, Backen und Warmwasser ohne Strom
- Montage in nur zwei Stunden – ohne Stemmarbeiten ausführen zu müssen
- kein Nachrüsten eines Feinstaubfilters nötig
- Gratis Vor-Ort-Beratung in der ganzen Schweiz
- Jetzt Infopaket mit Referenzen anfordern



Ein offenes Cheminée hat einen Wirkungsgrad von circa 15 Prozent; mit der leistungsstarken und umweltfreundlichen Hein-Heizkassette erreicht es einen geprüften Wirkungsgrad von 82 Prozent, auch reduziert sich der Feinstaub von 500 mg/m3 auf nur noch 37 mg/m3.





HEIN
Feuerkonzepte
Wärme & Genuss

Hein Feuerkonzepte GmbH
Seebuchtstrasse 19
6374 Buochs
Tel. 041 622 00 18
info@feuerkonzepte.ch
[feuerkonzepte.ch](https://www.feuerkonzepte.ch)

Schutz für die Familie

Neues Versicherungsangebot Die digitale Risikolebensversicherung von Zurich und HEV Schweiz.

Sarah Lajnef
Verantwortliche für Risikolebensversicherungen bei Zurich Schweiz

Wer Wohneigentum besitzt, plant langfristig. Deshalb steht das Thema «Sicherheit» im Zentrum: Egal was passiert, die Familie soll immer ein Zuhause haben und weiter im Eigenheim leben können. Auch beim Hypothekengespräch mit der Bank spielt der Risikoschutz eine Rolle.

Diesem Bedürfnis trägt die HEV-Partnerin Zurich mit ihrer digitalen Risikolebensversicherung Rechnung: HEV-Mitglieder können dank der Kooperation ab sofort ihren Risikoschutz direkt online abschliessen – günstig, einfach und schnell.

Argumente für die digitale Risikolebensversicherung

- Die Risikolebensversicherung stellt sicher, dass die Tragbarkeit der Hypothek selbst bei einem Schicksalsschlag wie einem Todesfall gewährleistet ist.

- Immobilienbesitzer können diese Risikolebensversicherung sehr schnell und einfach abschliessen. So bieten sie Banken oder anderen Hypothekengebern eine zusätzliche Sicherheit, sei es für die Verlängerung einer bestehenden Hypothek oder für den Abschluss einer neuen Hypothek.



- Dank Online-Abschluss ist das Preis-Leistungs-Verhältnis besonders vorteilhaft – die digitale Risikolebensversicherung bietet einen kostengünstigen Versicherungsschutz. Deshalb erfreuen sich solche Online-Lösungen wachsender Beliebtheit.

Risikolebensversicherung
Jetzt online abschliessen:



Zu wissen, dass man auch bei einem Todesfall in der Familie im eigenen Haus verbleiben kann, schafft ein Gefühl von Sicherheit.

BILD ISTOCK

So ist das neue Angebot aufgebaut

- Online-Lösung**
Die Risikolebensversicherung als Absicherung der Angehörigen wird online nur in der Säule 3b und mit einer maximalen Versicherungssumme von 500 000 Franken angeboten. Es handelt sich um eine reine Todesfallversicherung.

- Kostenvorteile**
Die Online-Versicherungslösung für HEV-Mitglieder wird über eine innovative Plattform von Zurich und einer Tochtergesellschaft von SwissRe verwaltet – deshalb ist diese Absicherung deutlich günstiger als herkömmliche Versicherungen.

- Risikogerechte Prämie**
Im Gegensatz zu einer klassischen Lebensversicherung bleibt die jährliche Prämie nicht über die gesamte Vertragslaufzeit gleich, sondern steigt risikogerecht mit zunehmendem Alter an. Das bedeutet, dass die Einstiegsprämie insbesondere für junge Menschen massiv günstiger ist.

- Schneller Risikoschutz**
Gerade bei Hypothekenverhandlungen bietet der einfache und speditive Vertragsabschluss einen grossen Vorteil: In nur drei Klicks erhält man die Prämienhöhe, die Gesundheitsprüfung erfolgt automatisiert

und bereits ab dem nächsten Tag gilt der Versicherungsschutz. Die Policen-Dokumente können direkt heruntergeladen und der Bank vorgelegt werden, ohne Termine oder Wartezeiten.

- Einfach und flexibel**
Bei dieser Online-Lösung gibt es keinen Papierkram, sondern die Versicherung wird jährlich per Kreditkarte bezahlt. Dabei bleiben die Kundinnen und Kunden flexibel: Sie können jedes Jahr von Neuem prüfen, ob der Versicherungsschutz noch benötigt wird. Denn sie erhalten kurz vor Ablauf des Versicherungsjahres ein Erinnerungsmail und können dann die Versicherung entweder kündigen oder automatisch weiterführen.

Für wen ist das neue Angebot interessant?

- Für alle, die gerne digital unterwegs sind, eine einfache und preiswerte Lösung suchen, ihre Familie absichern möchten und gleichzeitig eine hohe Flexibilität wünschen.
- Für eine individuelle Lösung und Beratung stehen allen HEV-Mitgliedern selbstverständlich nach wie vor ihre Kundenberaterinnen und Kundenberater auf den Zurich-Generalagenturen zur Verfügung.

Zurich Schweiz

Bei Zurich profitieren HEV-Mitglieder von folgenden Spezialkonditionen auf Vorsorgelösungen: **Bis zu 5% Rabatt** auf die finanzielle Absicherung bei Schicksalsschlägen (Tod und Erwerbsunfähigkeit). **Rund 2% höhere Kapitalauszahlung** bei der Vorsorge (Sparlösungen) sowie **rund 2% höhere Kapitalauszahlung** bei der Kinderversicherung (Schutz für Ihr Kind bei Invalidität plus Startkapital ins Erwachsenenleben).

Ausserdem erhalten HEV-Mitglieder **bis zu 10% Rabatt** auf Produkte wie Autoversicherung, Hausrat- und Gebäudeversicherung, aber auch Cyberversicherung oder Versicherung für Solaranlagen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Beratung. Sie erreichen Zurich auch unter 0800 80 80 80, oder besuchen Sie eine Zurich Generalagentur: zurich.ch/agentur

Oder über den QR-Code rechts:



ANZEIGE

Trauen Sie keiner Bodenheizung über 35 Jahren!

Bodenheizungen, die bereits über 35 Jahre in Betrieb sind, sollten untersucht werden. Viele ältere Bodenheizungsrohre bestehen aus Kunststoff. Diese verspröden und verschlammten mit der Zeit. Wenn Sie nicht rechtzeitig reagieren, kann es teuer werden. Deshalb ist eine vorbeugende Analyse sehr ratsam.

BODENHEIZUNGSROHRE VERSPRÖDEN
Bodenheizungen sorgen für Komfort und sparen Platz. Doch die unsichtbare Wärmeverteilung altert. Versprödung und Verschlammung sind die Hauptgründe für ineffiziente Bodenheizungen. Werden Probleme nicht frühzeitig erkannt, sind die Schäden meist irreparabel. Betroffen sind insbesondere Systeme, die zwischen 1970 und 1990 verbaut wurden, weil in diesem Zeitraum hauptsächlich einfacher Kunststoff als Rohrmaterial zum Einsatz kam. Dieser versprödet mit der Zeit.

KALTE BÖDEN. WIE WEITER?
Wenn die Bodenheizung nicht die gewünschte Leistung bringt, gewisse Räume kalt bleiben und die Regulierung nicht richtig funktioniert, lohnt es sich, eine Fachperson hinzuzuziehen. Dabei ist es wichtig, dass die Anlage vor Ort genauestens untersucht wird.

KLARHEIT DURCH ANALYSE
Es müssen sämtliche Komponenten mit einbezogen und die Ergebnisse anhand von normierten SWKI-Richtwerten ausgewertet werden. Erst nach einer umfassenden Zustandsanalyse herrscht Klarheit darüber, wie es wirklich um eine Bodenheizung steht. Eine solche Analyse, ausgeführt durch unsere Spezialisten, lässt eine klare Aussage über die Machbarkeit und Notwendigkeit einer Sanierung zu.



Warten Sie nicht zu lange und vermeiden Sie solche Baustellen ...

SCHUTZSCHICHT GEGEN DIE ALTERUNG
Das Original zur Rohrinnsanierung mittels Innenbeschichtung hat die Naef GROUP im Jahr 1999 auf den Markt gebracht. Damit werden bestehende Bodenheizungen ganz ohne Baustelle saniert und die Verschlammung entfernt. Die Innenbeschichtung dient als Schutzmantel gegen weitere Versprödung.

10-JÄHRIGE GARANTIE MIT DEM ORIGINAL
Das HAT-System ist das einzige Rohrinnsanierungsverfahren, das Kunststoff-Bodenheizungen gemäss DIN-Norm 4726 sauerstoff-

dicht macht und damit die Alterung stoppt. So ist eine Erweiterung der Lebensdauer der Rohre garantiert und zudem werden auch gleich alle anderen wesentlichen Bodenheizungskomponenten gewartet oder ersetzt. Die Wertigkeit des Originals wird durch eine 10-jährige Garantie unterstrichen.



... dank einer vorbeugenden Zustandsanalyse.

AUF KEINEN FALL SPÜLEN!

Seit vielen Jahren werden von diversen Anbietern auch Spülungen und Reinigungsverfahren angeboten. Es ist wichtig zu wissen, dass damit das eigentliche Problem – die Versprödung des Rohrmaterials – nicht behoben wird. Mit dem HAT-System wird eine Bodenheizung hingegen tatsächlich saniert und in einen neuwertigen Zustand versetzt.

JETZT ZUSTANDSANALYSE BUCHEN

Die Zustandsanalyse wird von einem Spezialisten der Naef GROUP bei Ihnen vor Ort für **CHF 280.– statt CHF 380.– (Jubiläumspreis inkl. MwSt.)** durchgeführt. Das Angebot gilt für Mitglieder des HEV Schweiz. Die Analyse umfasst eine aktuelle Zustandserfassung und Wasseranalyse nach geltenden Richtlinien und eine Beratung über weitere Schritte.



QR-Code scannen und unverbindliches Beratungsgespräch anfordern.

Naef GROUP
Wolleraustrasse 15N | 8807 Freienbach
info@naef-group.com
044 786 79 00
www.bodenheizung.ch





30 Jahre Promotec Rohrsanierung – wenn Sie sicher sein wollen.

Bei rostigen Wasserleitungen gibt's Besseres, als herkömmliche Ersatz-Verfahren. Das patentierte und preisgünstige Promotec®-Rohrsanierungssystem mit gesundheitlich unbedenklicher Beschichtung. Ganz ohne lärmiges Aufklopfen der Wände und ohne Wasserunterbruch. Promotec Rohrsanierung ist innovativ, schnell und preisattraktiv: eine saubere, sanfte und nachhaltige Lösung ohne bauliche Massnahmen.

Bestellen Sie unsere Unterlagen.

Promotec Service GmbH
4153 Reinach
Tel. 061 713 06 38, www.promotec.ch



Über 215'000 sanierte Rohrleitungen seit 1993

Promotec



Günstige Aufzüge fürs Eigenheim

- einfacher Einbau
- minimale Wartungskosten
- keine Unterfahrt
- keine Überfahrt
- Innen und Aussen einsetzbar



MEICOLIFT

MEICOSERVICE

Meier + Co. AG, Oltnerstrasse 92, 5013 Niedergösgen
www.meico.ch, Tel. 062 858 67 00, info@meico.ch

MOBIL
SICHER
UNABHÄNGIG

HOMELIFT

Aufzüge | Treppenlifte Hebebühnen



HOMELIFT SUTER GMBH
Eichstrasse 1 | CH-6055 Alpach Dorf
Telefon +41 41 671 00 88 | info@homelift.ch
www.homelift.ch



Bitte kümmere Dich wieder einmal um mich – dann bleibe ich Dir noch lange treu.
In Liebe,
Dein Heizöltank



Jetzt QR-Code scannen oder Offerte unter www.migrol-tankrevision.ch oder unter ☎ 0800 222 555 (Gratisnummer) anfordern.



HEV-MITGLIEDER RABATT CHF 50.–

TRÄUMEN > FREGO.SWISS | 0800 99 00 77 > STAUNEN





SONNEN- WETTER- SICHTSCHUTZ

Landesindex der Konsumentenpreise

Basis: Dezember 2005 = 100		Basis: Dezember 2010 = 100	
Dezember 2024	109.3	Dezember 2024	104.9
Basis: Dezember 2015 = 100		Basis: Dezember 2020 = 100	
Dezember 2024	107.8	Dezember 2024	106.9

Neuste Werte abrufbar unter: hev-schweiz.ch

Hypothekarischer Referenzzinssatz für Mieten

gültig ab	2014	4. März	3. Juni	2. September	2. Dezember
%		2.0	2.0	2.0	2.0
	2015	3. März	2. Juni	2. September	2. Dezember
%		2.0	1.75	1.75	1.75
	2016	2. März	2. Juni	2. September	2. Dezember
%		1.75	1.75	1.75	1.75
	2017	2. März	2. Juni	2. September	2. Dezember
%		1.75	1.5	1.5	1.5
	2018	2. März	2. Juni	4. September	4. Dezember
%		1.5	1.5	1.5	1.5
	2019	2. März	4. Juni	3. September	3. Dezember
%		1.5	1.5	1.5	1.5
	2020	3. März	3. Juni	2. September	2. Dezember
%		1.25	1.25	1.25	1.25
	2021	2. März	2. Juni	2. September	2. Dezember
%		1.25	1.25	1.25	1.25
	2022	2. März	2. Juni	2. September	2. Dezember
%		1.25	1.5	1.5	1.75
	2023	2. März	2. Juni	2. September	2. Dezember
%		1.25	1.5	1.5	1.75
	2024	2. März	4. Juni	3. September	3. Dezember
		1.75	1.75	1.75	1.75

Ältere Referenzzinssätze abrufbar auf: hev-schweiz.ch

Richtsatzvergleich (von einigen bedeutenden Kreditgebern*)

Stichtag: 14. Januar 2025	Trend zur Vorwoche	3 Jahre fest	5 Jahre fest	8 Jahre fest
Anbieter				
Appenzeller KB	↗	1.350	1.500	1.600
AXA	↗	1.230	1.340	1.470
Bâloise Bank SoBa	↗	1.540	1.680	1.820
BVK	↗	1.180	1.260	1.380
Bank Avera	↗	1.570	1.690	1.830
Generali	→	1.750	1.750	1.750
Glarner Kantonalbank	↗	1.640	1.740	1.850
Graubündner KB (GKB)	↗	1.470	1.590	1.740
Luzerner KB	↗	1.570	1.680	1.820
Migros Bank	↗	1.160	1.270	1.460
PostFinance	↗	1.190	1.260	1.460
Raiffeisen Schweiz	↗	1.410	1.580	1.820
St. Galler KB	↗	1.550	1.700	1.850
Valliant	↗	1.590	1.670	1.850
Zuger KB	↗	1.590	1.710	1.850
Zürcher KB (ZKB)	↗	1.640	1.750	1.900

*Richtsatzvergleich für 1. Hypotheken, gute Schuldnerbonität bei selbst genutztem Wohneigentum (V

Heizgradtage November

	Nov. 2024	Nov. 2023	Nov. Mittel*		Nov. 2024	Nov. 2023	Nov. Mittel*
Altdorf	424	410	396	Lugano	327	336	302
Basel-Binningen	414	376	391	Luzern	442	417	448
Bern-Zollikofen	465	436	451	Neuchâtel	409	396	404
Buchs-Aarau	438	413	427	Pully	358	365	366
La Chaux-de-Fonds	476	509	482	Samedan-Flugplatz	647	667	637
Chur	440	435	383	Schaffhausen	451	431	435
Davos-Dorf	579	633	566	Sion	462	452	422
Disentis	487	543	475	St. Gallen	473	452	434
Genève-Cointrin	374	372	392	Vaduz	423	405	389
Glarus	473	456	433	Visp	499	468	439
Interlaken	464	448	449	Zürich-SMA	442	421	427

Quelle: SMA/SIA/Neuste Werte abrufbar unter: hev-schweiz.ch

*Mittelwerte 2011–2020

Aktuelle Heizölpreise (im Kanton Zürich)

In CHF 100 Liter		Öko-Heizöl	
		3001–6000 l	6001–9000 l
14. Januar	2025	111.30	108.60
07. Januar	2025	106.50	103.80
31. Dezember	2024	106.30	103.60
24. Dezember	2024	104.60	101.90
17. Dezember	2024	105.70	103.00
10. Dezember	2024	102.40	99.70

Quelle: Swissoil Zürich und Umgebung / unverbindliche Preise. Preise auch unter www.hev-schweiz.ch
Für aktuelle Heizölpreise Ihrer Region: Tagespresse oder Brennstoffhändler in Ihrer Nähe.

Aktuelle Pelletpreise

Aktuelle Preise	09. Januar 2025
3 t	Fr. 471.87
5 t	Fr. 456.23
8 t	Fr. 443.16
17 t	Fr. 425.95

Quelle: pelletpreis.ch

Impressum

Hauseigentümer

Die bedeutendste Publikation für Haus- und Wohneigentum.
Jahresabonnement: Inland Fr. 49.50, Ausland Fr. 69.50.
Erscheint am 1. und 15. des Monats.
WEMF-beglaubigte Auflage «Der Schweizerische Hauseigentümer» 297'239 Ex.
«Der Schweizerische Hauseigentümer Luzern» 18'345 Ex.
«Der Schweizerische Hauseigentümer Baselland» 16'393 Ex.
«Der Schweizerische Hauseigentümer Gesamtauflage» 331'977 Ex.

Der Schweizerische Hauseigentümer

Herausgeber:
Hauseigentümerverband Schweiz (HEV Schweiz)
Markus Meier (Me), Direktor und Chefredaktor
Sekretariat und Redaktion:
Seefeldstrasse 60, Postfach, 8032 Zürich
Tel. 044 254 90 20, hev-schweiz.ch
E-Mail: info@hev-schweiz.ch
Redaktion:
Silvia Rossi (Ro), Leitung
Yvonne Lemmer (Le), Lilian Fritze (Fr),
Tamara Lustenberger (Lu), Bettina Schmid (Sc)

Druck:
CH Media Print AG
Neumattstrasse 1, 5001 Aarau
Inserate:
Fachmedien, Zürichsee Werbe AG
Tiefenastrasse 2, 8620 Rapperswil
Tel. 044 928 56 11, Fax 044 928 56 00
E-Mail: hev@fachmedien.ch
Bestellungen, Bücher, Formulare, Adressänderungen, Fragen, Abonnement:
Tel. 044 254 90 20
E-Mail: info@hev-schweiz.ch

Über unverlangt eingesandte Manuskripte wird keine Korrespondenz geführt. Die Redaktion behält sich vor, Beiträge zu kürzen. Für den Inhalt der Beiträge zeichnet der jeweilige Autor verantwortlich. Inserate und Produktinformationen stellen keine Empfehlung des Hauseigentümerverbandes Schweiz dar. Alle Rechte vorbehalten. Die im «Schweizerischen Hauseigentümer» publizierten Texte dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Redaktion ganz oder teilweise kopiert oder weiterverwendet werden.

Erbstreit: Der Auslöser liegt oft ausgerechnet im Testament

Nachlass Seit Einführung des neuen Erbrechts sind viele Nachlassregelungen nicht mehr stimmig. Wer seiner Familie Probleme ersparen will, sollte sein Erbe richtig regeln.

Eva Maria Buser
Nachlassexpertin beim VZ VermögensZentrum

Das Erbrecht wurde auf Anfang 2023 hin stark überarbeitet. Viele Erblasserinnen und Erblasser haben ihre Testamente aber noch nicht an die neuen Regelungen angepasst. Das zeigt die Auswertung von mehreren Hundert Testamenten, die das VZ jedes Jahr prüft. Viele Testamente enthalten Formulierungen, die nach dem neuen Recht problematisch sind:

Beispiel 1
«Mein Sohn Urs erhält den Pflichtteil von 3/8. Meiner Ehefrau vererbe ich die freie Quote von 5/8.»
Hier ist unklar, ob das neue oder das alte Erbrecht gelten soll. Bekommt der Sohn wie früher vorgesehen 3/8? Oder gilt der neue, tiefere Pflichtteil von 1/4? Soll die Ehefrau wirklich 5/8 erhalten oder die neue freie Quote von 3/4?

Beispiel 2
«Ich vererbe meinem Ehemann 5/8 und meiner Tochter Astrid 3/8 meines Nachlasses.»
Nach neuem Recht bleiben diese Quoten zwar gültig. Unklar ist nun aber, ob die Erblasserin ihre Tochter auf den Pflichtteil setzen wollte, der neu nur noch 1/4 statt 3/8 beträgt.

Tipp: Prüfen Sie, ob Ihr Testament oder Ihr Erbvertrag auch unter dem neuen Recht stimmig ist. Unter Umständen müssen Sie Ihre Anordnungen anpassen oder neu festhalten.
Unabhängig vom neuen Erbrecht sind viele Testamente fehlerhaft. Spätestens bei der Erbteilung kann das zu Problemen führen. Diese Punkte sind wichtig:

Meistbegünstigung
Viele Ehepaare verpassen es, sich gegenseitig so gut wie möglich zu begünstigen. Das kann den überlebenden Partner in finanzielle Schwierigkeiten bringen – zum Beispiel, wenn er seine Miterben auszahlen und darum unter Umständen das Eigenheim oder Wertchriften zu einem ungünstigen Zeitpunkt verkaufen muss. Für die meisten Ehepaare lohnt es sich, Massnahmen zu treffen.
Tipp: Prüfen Sie, wie Sie sich mit einer Meistbegünstigung bestmöglich absichern. In einem Ehevertrag können Sie sich beispielsweise gegenseitig die gesamte Errungenschaft zuweisen. Zudem können Sie in einem Testament oder Erbvertrag den Anspruch der Kinder weiter herabsetzen, indem Sie die Kinder auf den Pflichtteil setzen oder indem diese sogar auf ihren Pflichtteil verzichten. Oder Sie vereinbaren, dass der überlebende Partner einen Teil des

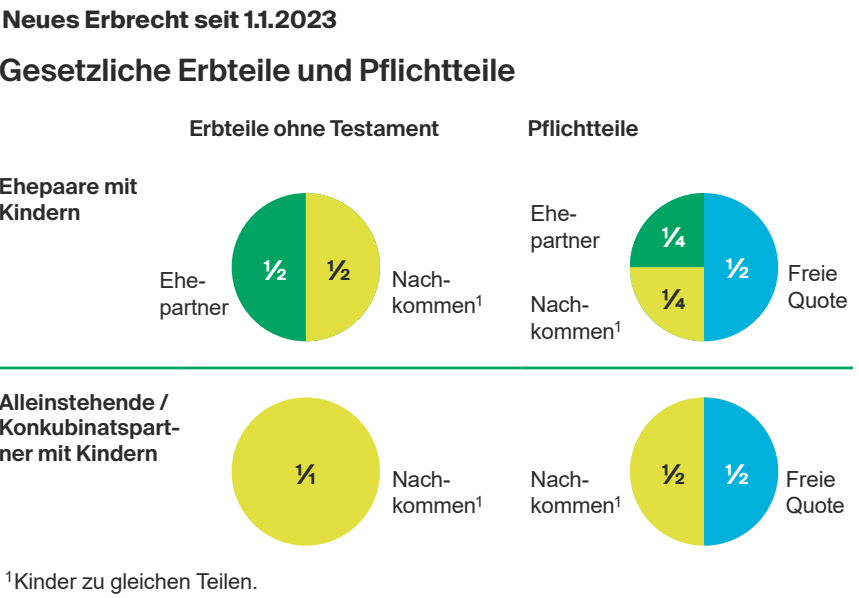
Nachlassvermögens als Eigentum und den Rest zur lebenslangen Nutznießung erhält.
Formfehler
Beide Ehepartner müssen je ein eigenes Testament verfassen. Jedes eigenhändige Testament muss von A bis Z von Hand geschrieben, datiert und unterschrieben sein, damit es gültig ist.

Änderungen
Ein Testament kann man jederzeit neu schreiben, ändern oder aufheben – auch ohne die Einwilligung der Angehörigen. Einen Erbvertrag muss man von allen Vertragsparteien unterzeichnen und ihn von einem Notar öffentlich beurkunden lassen. Aufheben oder ändern lässt er sich nur, wenn alle einverstanden sind.
Tipp: Prüfen Sie, ob für Sie ein Testament oder ein Erbvertrag besser ist. So oder so lohnt es sich, mit Ihrer Familie über Ihren Willen zu sprechen. Oft lässt sich dadurch verhindern, dass es später bei der Erbteilung Unklarheiten oder Streit gibt.

Keine Regelung
Kümmern Sie sich rechtzeitig um Ihren Nachlass. Mit einem Testament oder Erbvertrag können Sie weitgehend bestimmen, wer nach Ihrem Tod Ihre Vermögenswerte bekommt.



Ist ihr Testament mit dem aktuellen Erbrecht noch stimmig? BILD KWARNER – STOCK.ADOBE.COM



ANZEIGE



2025:
Jetzt
Ihre Kabine
sichern!

11 Tage ab
CHF 2640* p.P.

Von Berlin zu den charmanten Ostseeinseln BERLIN–USEDOM–RÜGEN–STRALSUND–BERLIN MS THURGAU CHOPIN

Die 11-tägige Flussreise an Bord des Boutiqueschiffs MS Thurgau Chopin bietet alles, was das Reiseherz begehrt: traumhafte Fluss- und Seenlandschaften, das Schiffshebewerk Niederfinow, welches gleichzeitig geschütztes Industriedenkmal und vielbenutzter Schiffsfahrstuhl ist, Tierbeobachtungen im «Internationalpark Unteres Odertal», Kurorte und Seebäder sowie die

bezaubernden Ostseeinseln Usedom und Rügen mit den weltbekannten Kreidefelsen. Für Gemütlichkeit sorgt die Rundfahrt im Pferdewagen auf der Insel Hiddensee. Auch Geschichte und Kultur kommen nicht zu kurz. Die historische Altstadt von Stralsund und die gotische Zisterzienserabtei in Chorin sind Zeugen vergangener Zeiten.



Weitere Ostsee-Flussreise
11 Tage ab CHF 2640 p.P.
BERLIN–STRALSUND–BERLIN
MS THURGAU SAXONIA
Reisedaten 2025
26.05.–05.06. 05.06.–15.06.



Greifswald Wieck



MS Thurgau Chopin****



Informationen oder buchen
thurgautravel.ch
Gratis-Nr. 0800 626 550

Reisedaten 2025	Es het solangs het Rabatt
05.07.–15.07. 700	04.08.–14.08. 700
15.07.–25.07. 700	14.08.–24.08. 700
25.07.–04.08. 700	23.09.–03.10. 700

- Unsere Leistungen**
- Kreuzfahrt in gebuchter Kategorie
 - Vollpension an Bord
 - Vegetarische Menüoptionen
 - Bahnfahrt 2. Klasse ab / bis Basel SBB inkl. Sitzplatzreservation
 - Transfers Bahnhof–Schiff–Bahnhof
 - Thurgau Travel Kreuzfahrtleitung
 - Zugbegleitung bei An- / Rückreise
 - Audio-Set bei allen Ausflügen

Preise pro Person in CHF (vor Rabattabzug)	
2-Bettkabine Hauptdeck hinten	3340
2-Bettkabine Hauptdeck	3640
1-Bettkabine Hauptdeck	3840
2-Bettkabine Deluxe Hauptdeck ⁽⁵⁾	3940
2-Bettkabine Oberdeck, franz. Balkon	4340
1-Bettkabine Oberdeck, franz. Balkon	4540
Zuschlag Alleinbenutzung Hauptdeck	990
Zuschlag Alleinbenutzung Oberdeck	1790
Ausflugspaket (8 Ausflüge)	325
Getränkpaket (Details online)	350
Zuschlag Bahnfahrt 1. Klasse	110
Zuschlag Flug	auf Anfrage
⁽⁵⁾ Nicht zur Alleinbenutzung möglich	

THURGAU TRAVEL

Weitere Flussreisen 2025

9 Tage ab CHF 1440 p.P.

Luxuriöse Rhein-Kreuzfahrt
BASEL–AMSTERDAM–BASEL
MS THURGAU GOLD*****

Reisedaten 2025
18.03.–26.03.⁽⁷⁾ 11.04.–19.04.⁽⁷⁾ 05.05.–13.05.⁽⁷⁾
26.03.–03.04.⁽⁷⁾ 19.04.–27.04.⁽⁷⁾ 28.05.–05.06.
03.04.–11.04.⁽⁷⁾ 27.04.–05.05.⁽⁷⁾
⁽⁷⁾ Mit Keukenhof

3 Tage ab CHF 340 p.P.

Städtetrip nach Basel und Strasbourg
BASEL–STRASBOURG–BASEL
MS ANTONIO BELLUCCI*****

Reisedaten 2025
06.05.–08.05. 04.11.–06.11. 09.12.–11.12.
08.05.–10.05. 29.11.–01.12. 11.12.–13.12.
23.06.–25.06. 01.12.–03.12. 13.12.–15.12.
08.07.–10.07. 03.12.–05.12. 15.12.–17.12.
16.09.–18.09. 05.12.–07.12.⁽⁹⁾ 17.12.–19.12.
02.11.–04.11. 07.12.–09.12. 19.12.–21.12.⁽⁹⁾
⁽⁹⁾ Themenreise «Freundinnentage» buchbar

Das detaillierte Reiseprogramm dieser Reise finden Sie online | Programmänderungen vorbehalten | *Günstigste Kategorie, Rabatt bereits abgezogen

Zeitungsrätsel – jetzt mitmachen!

Nehmen Sie online oder per Post an der Verlosung für das Zeitungsrätsel teil. Senden Sie das Lösungswort mit Ihrer Adresse auf einer Postkarte an: HEV Schweiz, Zeitungsrätsel, Seefeldstrasse 60, Postfach, 8032 Zürich. Oder reichen Sie uns das Lösungswort online ein: der-hauseigentümer.ch, in der Rubrik Rätsel.

Teilnahmeschluss (Post/online):
29. Januar 2025.

Unter allen Einsendungen (Post/online) werden 3 Gewinner gezogen und schriftlich benachrichtigt. Die Teilnahme ist gratis und unverbindlich. Über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Keine Barauszahlung der Wettbewerbspreise.

Weitere Rätsel online! HEV-Schweiz- Monatsrätsel Januar

Lösen Sie auf der HEV-Schweiz-Verbandswebsite ein weiteres Preisrätsel und nehmen Sie online an der Verlosung teil! Zu gewinnen gibt es **5 x 1 Wasserkocher aus dem HEV Shop im Wert von Fr. 99.90.**



www.hev-schweiz.ch/kreuzwortraetse

Bilder-Rätsel

Finden Sie die fünf Unterschiede im Januar-Bilder-Rätsel?



der-hauseigentuermer.ch/raetsel/suchbild

Leserangebot Mit dem «Solis 5 in 1 Table Grill» Raclette, Tischgrill, Pizzas oder Crêpes zubereiten.

Suchen Sie einen Raclette-Ofen für die grosse Gäste-Runde? Der «Solis 5 in 1 Table Grill», Typ 791, eignet sich für acht Personen. Als innovativer Tischgrill vereint er fünf verschiedene Anwendungsmöglichkeiten: Käseschmelzen, Anbraten von Fleisch, Fisch und Gemüse, Backen von Mini-Pizzas und Zubereitung von Wokgerichten und Crêpes.

Für kurze Zeit profitieren

Als HEV-Mitglied profitieren Sie bis am 31. Januar 2025 von einem attraktiven Rabattpreis. Bestellen Sie den **«Solis 5 in 1 Table Grill» für acht Personen zum**

HEV-Mitgliederpreis von Fr. 169.– (statt Fr. 269.90 für Nicht-Mitglieder). Preis inklusive MWST sowie Porto und Verpackung. Mittels Coupon links unten oder online bestellen: hev-shop.ch (Partnerangebote). Das Angebot ist gültig bis am 31. Januar 2025, nur solange Vorrat. **Pd**

«Solis 5 in 1 Table Grill» für 8 Personen

- 8 Raclette-Pfännchen, Spachtel, Mini-Wokpfännchen sowie ein Anschlusskabel.
- Material: Edelstahl, Leistung: 1400 W
- Masse: 28 x 57 x 16 cm (B x T x H), 5,3 kg
- Garantie: 2 Jahre

HEV Shop

Bestellen Sie den Tischgrill jetzt online: hev-shop.ch



HEV-Shop.ch – Exklusives Leserangebot

Bestellcoupon

«Solis 5 in 1 Table Grill» für acht Personen (Typ 791, Artikel-Nr. 97746) **Mitgliederpreis: Fr. 169.–** Nicht-Mitgliederpreis: Fr. 269.90

Preis inkl. MWST und inkl. Porto und Versandkosten.

Mitglied? ☐ Nein ☐ Ja Mitglieder-Nr. _____

Name _____ Vorname _____

Strasse _____ PLZ/Ort _____

Tel. (tagsüber) _____ E-Mail _____

Datum _____ Unterschrift _____

Bitte einsenden an: HEV Schweiz, Seefeldstrasse 60, Postfach, 8032 Zürich. Telefonisch bestellen: Tel. 044 254 90 20, per E-Mail: info@hev-schweiz.ch oder online: hev-shop.ch unter «Partnerangebote». Versand und Verrechnung erfolgen über: Solis of Switzerland AG, Solis-Haus, Europastrasse 11, 8152 Glattbrugg-Zürich. **Das Angebot ist gültig bis 31. Januar 2025.**



Zum Lieferumfang gehören 8 Raclette-Pfännchen, Spachtel und Mini-Wokpfännchen. BILDER SOLIS

Apulische Leichtigkeit im Garten des Palazzo Edmondo

Gartenporträt Kraft, Ausstrahlung, Stimmung: Es gibt ganz besondere Orte. Einer davon ist der Palazzo Edmondo, der sich – eingebettet in eine grüne Garteninsel – im südöstlichen Zipfel Italiens befindet.

Felix Käppeli
Fachredaktor Garten, JardinSuisse

Das antike Gebäude mit seinen überhohen Räumen, Durchgängen, Öffnungen mit Ausblicken, kleinen Höfen und Zugängen zum schattig-kühlen Garten befindet sich ganz unten in Italien, am Absatz des Stiefels. Der Palazzo Edmondo, ein architektonisches Juwel aus dem 16. Jahrhundert, steht im Herzen des Salento, der südlichsten Provinz Apuliens. Hier sind die meisten Häuser aus porösem, gelb-weissem Kalkstein erbaut. Die Gegend wird von alten Gebäuden, Ställen und Palästen geprägt. Viele davon sind mit steinernen Engeln, Löwen- und Pferdeköpfen geschmückt und zusätzlich mit Blumen- und Früchte-ranken verziert. Sie werden von einem einzigartigen hellen Licht in heiterer, mediterraner Atmosphäre umgeben. Und alles wurde auf einem Boden erbaut, der karstig und fruchtbar zugleich ist. Die Südspitze Italiens beeindruckt durch ihre vielseitigen Landschaften und ihre reichhaltige Geschichte. Apulien ist nicht nur eine Provinz, die Sehnsüchte und Ferienstimmungen weckt, sondern auch eine Gegend der schönen Künste mit zahlreichen barocken Ortschaften und Kulturdenkmälern.

Kunst, das ist Musik, Malerei oder Literatur – aber auch Italien mit seinen Kulturstätten und eindrucklichen Renaissancegärten. So hat auch ein schlüssiger Gartenentwurf mit Kunst zu tun. Strahlen doch viele Gärten eine ganz besondere Stimmung aus, die man zweifellos als Kunstwerk bezeichnen kann. Sie sind unerschöpfliche Quellen der Inspiration für die Malerei und Poesie. Es sind bewundernswerte Gartenwerke in schönster Vollkommenheit und Orte des Wohlbefindens, der Anmut und Fülle, die ein Anwesen erst einzigartig machen.

Eine Herzensangelegenheit

Einen solchen Ort suchte auch der Schweizer Unternehmer Matteo Schürch, als er sich auf den Weg machte, um ein Refugium zu finden, das die Essenz der Italianità verkörpert. Seine Reise führte ihn, der tief beeindruckt von der italienischen Geschichte und Kultur ist, durch die verwinkelten Gassen alter Städte und in die heiligen Hallen historischer Paläste. Aber erst als er den Palazzo Edmondo mit seinem Garten entdeckte und betrat, war er wirklich gefangen. Überwältigt von seinen Gefühlen, wusste Schürch sofort, dass er die vollkommene Kulisse für seine Vision gefunden hatte. Seine Zuneigung zu Apulien und eine tief verwurzelte Leidenschaft für die Gastfreundschaft in der Region erweckte in ihm die Entschlossenheit, diesen Palazzo nach jahrelanger Vernachlässigung zu neuem Leben zu erwecken.

Doch der Palazzo Edmondo ist mehr als nur ein Projekt – er ist ein Zeugnis für Freundschaft und Verbundenheit. Dank der Hilfe und Ratschläge vertrauter Freunde konnte Matteo Schürch seinem neuen Besitz ein unverwechselbares Gefühl von Wärme verleihen. «Dieses Restaurierungsprojekt war nur dank der Zusammenarbeit mit lokalen Fachleuten und Handwerkern möglich», betont Schürch. Vergessen sind heute die riesigen Berge an Papierarbeit, die zahllosen Auseinandersetzungen mit den örtlichen Behörden, die drohenden Baustopps und hohen Investitionen. Der Palazzo Edmondo öffnete seine Türen im Juni 2024 nach einer umfassenden dreijährigen Restaurierung. Das konservative Projekt hat den historischen Charme des Anwesens mit sanften gestalterischen Zügen sorgfältig wiederbelebt. «Die ursprünglichen

Merkmale und Materialien wurden so weit wie möglich erhalten, und die Handwerkskunst der Region wurde hervorgehoben», ergänzt der Schweizer Unternehmer. Die Aussenanlagen, ein Zeugnis antiker Perfektion, wurden gewissenhaft geplant, um die ursprüngliche historische Vegetation hervorzuheben und zugleich die altherwürdigen Gemäuer zu würdigen. Entstanden ist eine aussergewöhnliche Gästeunterkunft, die eine Fülle an Annehmlichkeiten in bezaubernder und gelöster Atmosphäre bietet, sowohl drinnen wie draussen.

Einheit zwischen Haus und Garten

Der süditalienische Charme der vergangenen Jahrhunderte weht hier immer noch durch den stilvoll renovierten Palast. Das Ensemble wurde mit viel Liebe und Rücksicht auf seine historische Substanz sowie die regionale Handwerkskunst saniert. Behutsam hat man es mit modernen Designelementen und aktuellem Wohnkomfort ergänzt. Heute befindet sich hinter den Gartenmauern dieses historischen Bauwerks mit seinen hohen Gewölbedecken eine verborgene und weitläufige Gartenanlage mit verschiedenen Räumen und verwunschenen Nischen. Dieser dezent gestaltete Grünraum bildet mit dem Gebäude eine Einheit, das macht ihn einzigartig. Uralte,

«Die ursprünglichen Merkmale und Materialien wurden so weit wie möglich erhalten, und die Handwerkskunst der Region hat man bewusst hervorgehoben.»

Matteo Schürch

charaktervolle Bäume, von Gehölzen gesäumte Wege und Blumen aller Art schmücken diesen charmannten Zufluchtsort im Herzen des Dorfes Monteroni di Lecce. Eine kleine Gemeinde, in der man Obst und Gemüse auf dem wöchentlichen Markt kauft, wo Kinder in den Gassen spielen und wo man in einer der zahlreichen Osterien, Restaurants oder Pizzerien die kulinarische Vielfalt Süditaliens geniessen kann. Mitten in dieser Szenerie steht heute dieser verwunschene Rückzugsort, der einem zahlreiche Möglichkeiten bietet, den Tag zu geniessen und sich zu entspannen. Unter einer begrünten Pergola befindet sich ein langer Tisch, der zur italienisch üppigen «cena» einlädt oder tagsüber für das kreative Arbeiten im Freien bereitsteht. Bequeme Entspannungsplattformen im Schatten alter Zitrusbäume sind ebenso vorhanden wie sich skulptural in die Höhe streckende Olivenbäume, teils mit bizarren Formen.

Das Zentrum der Erholung ist heute ein schmales, lang gezogenes Wasserbecken, das an heissen Sommertagen zum Baden einlädt und sich anmutig in die Umarmung alter Säulen und Obstbäume schmiegt. Inmitten dieser historischen Kolonnade verspricht das schimmernde Blau des Schwimmbeckens ein genüssliches Badevergnügen, bei dem die Geschichte und Tradition auf modernen Komfort im Herzen Apuliens trifft. Durch die sanfte Aussengestaltung sind weitläufige Eleganz und Grosszügigkeit entstanden. Die herrschaftliche Anmutigkeit des gesamten Anwesens wurde aufs Schönste mit zeitgenössischem Design und süditalienischer Leichtigkeit verbunden.



Links: Das Wasserbecken wird sanft von alten Kalksteinsäulen und Palmen, Obst- und Olivenbäumen umrahmt.
BILD JOE CLARK

Bilder Mitte: Im weitläufigen Garten finden sich im Schatten von Bäumen immer wieder Räume und Nischen, die zum Entspannen und Geniessen einladen. So auch für den Besitzer Matteo Schürch. Beim Palazzo Edmondo konnte der «Genius Loci» vorzüglich eingebunden werden: Gebäudearchitektur, Aussengestaltung, Tradition und Geschichte wurden aufs Schönste zusammengefügt.
BILDER JOE CLARK, BILD VON MATTEO SCHÜRCH: LETIZIA CIGLIUTTI

Bild unten: Unter einer begrünten Pergola befindet sich ein langer Tisch, wo man sich zum Abendessen trifft.
BILD JOE CLARK



Die Aura eines Ortes

Kraftvolle Orte wie dieses Objekt von Matteo Schürch haben ihren eigenen wirkungsvollen Charakter, verfügen über Besonderheiten und überzeugen mit ihrer persönlichen Identität. **Wahrgenommen wird ein solcher Ort über die Sinne des Betrachters** – dadurch bekommt er seinen individuellen Charakter. Ohne diese Qualitäten kann er seine Faszination und seinen Reiz verlieren und verkommt zu einem gewöhnlichen Gelände ohne jegliche Ausstrahlung. Bezeichnet wird dies in der Architekturszene als **«Genius Loci» – der Geist, das Wesen eines Ortes**. Parameter und mögliche Einbindungen dafür sind die **Lage** eines Grundstückes, die **Einbettung** in seine Umgebung, seine **Ausstrahlung** und **historische Bezüge**. Dies erzeugt als Erstes eine übergeordnete Wertigkeit bei der gestalterischen Auseinandersetzung und prägt die Individualität eines Grundstücks mit all seinem Charme.



Weitere Infos

- Architektur: Studio Luca Baldazzi
- Landschaftsarchitektur: Scaccabarozzi Rebediani Landscape

Weitere Bilder online
Auf unserer Zeitungs-website finden Sie weitere Fotos des hier vorgestellten Gartens:
der-hauseigentuerer.ch/garten-und-terrasse

Sorgenfrei durchs neue Jahr

iDuMo International Badewannenlift ist nicht gleich Badewannenlift. Daher gehört ein Liftkauf in Experten Hände.

Die Welt ist im Wandel, manch einer ist froh, dass das alte Jahr vorüber ist und hofft auf bald wieder einkehrende bessere Zeiten. Eines wurde uns gelehrt, der sicherste Ort ist das eigene Zuhause und hier sollte man es sich so angenehm und sicher wie möglich machen.

Das fängt bereits im Badezimmer an. Für viele ist dies ein Ort des Rückzuges, der Erholung, der Regeneration. Einzutauchen in die Badewanne, dem Alltag für eine kurze Zeit entfliehen, eintauchen in ein wärmendes, reinigendes und gesundheitsförderndes Bad, das ist ein Genuss und stärkt Körper, Geist und Seele. Doch was nutzt dieser Wunsch nach einem erholsamen Wannenbad, wenn das Baden nicht mehr oder nur sehr schwer möglich ist? Wenn

die Badewanne selbst zum Objekt von Angst und Unsicherheit wird? Der Ein – bzw. Ausstieg oft mit waghalsigen Experimenten verbunden ist?

Welche Möglichkeiten gibt es?

Sanitätshäuser bieten Badelifte an. Doch schnell stellt man fest, dass diese sehr sperrig und unpraktisch sind. Zum Wohlbefinden tragen diese Modelle nicht wirklich bei. Hier sitzt man in der Regel nur bis zum Bauchnabel im Wasser, eventuell noch mit angewinkelten Knien. Und die Wanne ist immer mit diesem Sessel besetzt, dadurch auch schlecht zu reinigen und es bilden sich mit der Zeit unhygienische Schlacken.

Eine andere Möglichkeit ist ein Badumbau. Hier ist klar, es wird

teuer, verursacht viel Schmutz und Lärm! Und das Resultat ist dann, dass man eben nur noch eine Dusche hat.

Manch einer erwägt den Einbau einer Badewanne mit Tür. «Doch auch dies stellt keine befriedigende Lösung dar», weiss der Inhaber der Firma iDuMo International, Matthias Schoy. «Unsere Kunden haben die Hürde, auf den Wannenboden zu gelangen. Oft geht das noch irgendwie, doch das Rauskommen aus der Badewanne fällt vielen extremst schwer und ist mit grosser Mühe und fast schon akrobatischen und teilweise sogar gefährlichen Übungen verbunden. Einen wirklichen Nutzen hat der Kunde also nicht, er kommt zwar ebenerdig in die Wanne, doch die Grundproblematik besteht weiterhin.»

Die Schlussfolgerung von allem wäre dann, einen Pflegedienst zu engagieren, der einem beim Baden zur Seite steht. Doch will man das wirklich?

Was zeichnet einen guten Badewannenlift aus?

«Das Baden muss einfach, sicher und mit Wohlgefühl stattfinden können», so bringt es Matthias Schoy auf den Punkt. Deshalb bietet die Firma iDuMo seit Jahrzehnten Badelift-Systeme an, die durchdacht, einfach zu bedienen, schnell zu reinigen und selbstverständlich sehr sicher sind. «Bei uns hat der Kunde wieder das Ge-

fühl, sein Vollbad so zu geniessen, wie er es einst gewohnt war. Er kommt sanft bis zum Wannenboden und per Knopfdruck ebenso sicher und sanft wieder aus der Badewanne hoch», erklärt Matthias Schoy.

Seit über 28 Jahren widmet sich die Firma iDuMo dem Thema sicheres und komfortables Baden und die Entwicklung geht immer weiter. Stolz blickt man heute auf eine Vielzahl unterschiedlicher Modelle. Der Anspruch der Firma ist sehr hoch und die Kundenzufriedenheit und Kundensicherheit steht an oberster Stelle.

Im Unternehmen iDuMo kennt man die Befindlichkeiten, die alters- oder krankheitsbedingt auftreten und man weiss um die schwindenden Kräfte in Armen und Beinen, um die schmerzenden Hüften, Schultern und Knie. Ebenso weiss man um die Gefahren, die beim Baden lauern und wie schnell man ausrutscht und sich verletzen kann.

Wann ist der richtige Zeitpunkt?

Matthias Schoy weiss, dass man es sich selbst vielleicht nicht eingestehen möchte, dass dringend Abhilfe benötigt wird. Oft wird es hinausgezögert, weil es doch noch irgendwie geht, aber er appelliert an den Gedanken der Prävention. «Nicht erst warten, bis wirklich nichts mehr geht, sondern es sich frühzeitig so angenehm wie möglich und vor al-



Die Firma iDuMo bietet Badelift-Systeme an, die durchdacht, einfach zu bedienen, schnell zu reinigen und selbstverständlich sehr sicher sind.

lem sicher zu machen. Wie oft wenden sich die Kunden an uns und es fällt der Satz: hätte ich mir den Lift, der inzwischen zu einem unverzichtbaren Helfer geworden ist, doch schon viel früher gegönnt.»

Ein Liftkauf gehört in fachkundige Hände!

Beim Kauf eines Badewannenliftes ist eine persönliche Beratung un-

erlässlich, kein Badezimmer gleicht dem anderen und jeder Mensch hat andere Bedürfnisse und Herausforderungen zu bewältigen. Die Firma «iDuMo» bietet deshalb die Möglichkeit einer komplett unverbindlichen Vor-Ort-Beratung an. Die Kundenhotline erreicht man unter 0800 80 80 18, wo sich das freundliche Team auf den Anruf freut.

Neujahresvorsatz: Bodenheizung kostenlos überprüfen lassen

Girojet AG Ein wohlig-warmes Zuhause? Die Bodenheizung macht es möglich. Die Firma Girojet AG beantwortet sieben Fragen, warum sie der richtige Ansprechpartner für die Reinigung, den Unterhalt und die Modernisierung der Bodenheizung ist.



Hauptsitz Girojet
Aaweiherstrasse 3
8810 Horgen
Tel. 043 810 99 22
info@girojet.ch
girojet.ch

Filiale Raum Bern
Bollstrasse 43
3076 Worb

Filiale Südostschweiz
Rossbodenstrasse 15
7000 Chur



Seit 1984 sorgt das Familienunternehmen in der ganzen Schweiz für wohlige Wärme – mit grossem Know-how, effizienten Technologien und umfassenden Dienstleistungen. Warum sich eine regelmässige Überprüfung für die Bodenheizung auszahlt, beleuchten die Antworten auf häufig gestellte Fragen.

Weshalb ist eine Überprüfung nötig?

Die Überprüfung liefert wertvolle Informationen über den Zustand der Bodenheizung. Die Firma Girojet AG berät ihre Kunden gerne rund um die Kunststoffrohre, deren Alterungsprozess, die Pflege und den Unterhalt. Im Rahmen der Beratung wird geklärt, ob eine Reinigung der Anlage erforderlich ist und ob die Bodenheizungsverteiler einwandfrei funktionieren. Zudem kann man auf Wunsch mehr zu elektronischen Steuerungen für Bodenheizung und Radiatoren erfahren.

Ist dieser Service schweizweit kostenlos?

Jede Überprüfung und Beratung führt Girojet AG in der ganzen

Schweiz kostenlos und unverbindlich aus – ebenso wie die Berichtserstattung für die GV und passende Angebote. Kundenzufriedenheit ist ihr oberstes Ziel, mit dieser rund einstündigen Beratung macht die Girojet AG den ersten Schritt dazu.

Wie wirken sich Ablagerungen aus?

Viele Rückstände entstehen aufgrund einer Wasser-Eisen-Sauerstoff-Korrosion und über längere Zeit. Das reduziert Heizleistung und Effizienz zum Teil massiv. Oft stellt man bei Ablagerungen die Heiztemperatur höher ein. Das kann sich jedoch negativ auf den Alterungsprozess der Bodenheizungsrohre auswirken.

Innett Tagesfrist wohlig warm?

Die Fachleute arbeiten bei jeder Anlage mit dem geschützten Girojet-Reinigungssystem. Um das Innere der Bodenheizungsrohre schonend, sauber und gezielt freizumachen, verwenden die Techniker Schaumstoff-Laufkörper. Mit diesem Verfahren setzen sie den Rohrquerschnitt wieder auf den ursprünglichen Durchmesser zurück. Nicht regulierba-

re Ventile tauschen sie mit einfach zu regulierenden Modellen gemäss heutigem Stand der Technik aus. Besteht Bedarf, führt die Girojet einen Ventilunterhalt aus. Sind die Anlagen eingemauert, erledigen die Spezialisten auch die Spitzarbeiten selbstständig. Dank grosser Erfahrung dauern diese Arbeiten maximal einen Tag – auch bei einem Einfamilienhaus.

Ist die Girojet-Reinigung schonend?

Kunststoffrohre sollten schonend gepflegt werden. Darum reinigt die Girojet AG weder mit chemischen Zusätzen noch hohen Spüldrücken oder Druckschlägen. Zudem lässt sich das mechanische System überall einsetzen – unabhängig vom Baujahr der Anlage. Ihre Schaumstoff-Laufkörper mit passenden Durchmessern beschädigen die Rohre nicht, funktionieren gründlich und effizient.

Wie nachhaltig ist die Girojet-Reinigung?

Meist ist eine wiederholte Reinigung der Bodenheizungsanlage

auch nach 10 Jahren noch nicht nötig.

Was darf man von Girojet AG alles erwarten?

Als Schweizer Kompetenzzentrum für Bodenheizungen bietet die Girojet AG alles aus einer Hand – von der kostenlosen Beratung, über Reinigung, Materialprüfung und Unterhalt bis hin zur Modernisierung. Ihr Familienbetrieb bringt 40 Jahre Erfahrung und grosses Know-how mit und beschäftigt bestens ausgebildete, motivierte Mitarbeitende. Da sie neben dem Hauptsitz in Horgen auch Filialen in Bern und Chur betreiben, sind sie flexibel genug, um die ganze Schweiz zu bedienen. Jedes Jahr vertrauen ihnen über 1'000 zufriedene Kundinnen und Kunden – Tendenz steigend.

Willkommen an der «Bauen+Wohnen Aargau» 2025

Auch im Frühling 2025 sind wir wieder in der Halle 3 für Sie als Aussteller vertreten. Ihr kostenloses Ticket finden Sie demnächst auf unserer Website.



Lichtinseln im Raum

Inneneinrichtung Stehleuchten sind vielseitig einsetzbar, ergänzen das Deckenlicht und setzen Lichtakzente – dort, wo sie gebraucht werden. Wir präsentieren ausgewählte Modelle für Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur.

Andrea Eschbach
Journalistin, Zürich

Stehleuchten sind unverzichtbar für jedes Zuhause. Sie spenden sanft gedämpftes oder indirektes Licht, das gerade in den Abendstunden eine behagliche Atmosphäre zaubert. Das Wichtigste dabei: Im Gegensatz zu Deckenleuchten, die den Raum gleichmässig erhellen, fokussieren Stehleuchten ihr Licht auf einen mehr oder weniger grossen Bereich. Auf diese Weise verleihen sie dem Raum Struktur und Tiefe – und ermöglichen es, einzelne Zonen gezielt zu beleuchten und in Szene zu setzen. So lassen sich gemütliche Lichtinseln rund um Sofa oder Sessel schaffen, während der Rest des Raumes in sanftem Dämmerlicht bleibt.

In der dimmbaren Stehleuchte «Emi» (4) verschmelzen Technologie und Design miteinander. Sie besteht aus einem Trio von Lichtmodulen, die in einem dreieckigen Mast untergebracht sind. Basis des Entwurfs bildet das «Light Shadow»-Konzept des Herstellers Flos, bei dem das Licht absolut blendfrei aus tiefen Kegeln abgestrahlt wird, ohne dass die Lichtquelle sichtbar ist. «Die Emi-Leuchte ist eine neue Lichtexpression, die mehrere unsichtbare Quellen kombiniert, um ein paradoxes Erlebnis zu schaffen: Licht aus dem Schatten», erklärt der französische Designer Erwan Bouroullec. Die Leuchte ist aus Aluminium gefertigt und in Weiss,

Im Gegensatz zu Deckenleuchten, die den Raum gleichmässig erhellen, fokussieren Stehleuchten ihr Licht auf einen mehr oder weniger grossen Bereich.

Dunkelblau, Dunkelrot und Dunkelgrün erhältlich. Höchst innovativ – trotz des optischen Anklangs ans Art déco – ist auch die Stehleuchte «Superwire» (8) von Flos, die von Formafantasma entworfen wurde. Die Leuchte des italienischen Design-Duos zeichnet sich durch ihre geometrischen Formen aus. Sie besteht aus sechseckigen flachen Glasplatten, einem Aluminiumrahmen und zwölf schmalen, eigens entwickelten LED-Streifen, die jeweils von einem Borosilikatrohr abgeschirmt werden. Die Konstruktion ermöglicht es dem Benutzer, die Glasplatten leicht zu demontieren, was den Austausch von Komponenten erleichtert. Auch die Lichtquellen wurden so konstruiert, dass sie leicht zu reparieren sind – ganz gemäss der Überzeugung der Gestalter, nachhaltiges Design zu schaffen.

Statements im Raum

Bei der Leuchte «Ixa» (5) standen die Mobiles von Alexander Calder Pate. Wie die Skulpturen des amerikanischen Bildhauers besteht auch der Entwurf von Studio Foster+Partners mit der Idee der «eleganten Balance». Dank der Präzisionstechnik des italienischen Herstellers Artemide fügen sich Stangen und Gegengewichte zu einem harmonischen Gleichgewicht. Der schwenkbare, kugelförmige Kopf bringt Licht genau dorthin, wo es benötigt wird. Ein Eyecatcher ist auch die von Luceplan produzierte Leuchte «Levante» (2). Der Entwurf aus der Feder

von Marco Spatti nutzt ein sonst in der Lebensmittelbranche verwendetes, rezyklierbares Material, das in seiner Transluzenz an Reispapier erinnert. Die drei fächerförmigen, mattweissen Schirmelemente sind durch einen Magneten miteinander verbunden und bilden in der Mitte einen Kern. Ein eingebautes LED-Modul in den drei Stahlstäben des Fusses sorgt für warmes Licht.

Das venezianische Unternehmen Lodes zelebriert mit der Leuchtschirmserie «Volum» (7) die Eleganz der Einfachheit. Der Entwurf des Osloer Studio Snøhetta ist eine Hommage an die traditionelle Technik der Glasbläserei. Das mundgeblasene Glas des Leuchtschirms hat zudem ein glänzendes Finish erhalten, das mit seinen Reflexionen die edle Optik unterstreicht. Das Licht wird diffus und blendfrei an den Raum abgegeben und schafft so eine gemütliche Wohnatmosphäre. Auch Opulenz ist derzeit wieder gefragt. So erweitert die Stehleuchte «Floyd» (6) das Portfolio von Henge. Für den Entwurf spannte der italienische Hersteller mit den Glasbläsermeistern des Traditionsunternehmens Venini zusammen. Auf einem robusten Steinsockel stapeln sich rauchige Glasblasen – ein auffälliger Kontrast der Materialien. Eine Skulptur im Raum ist die Stehleuchte «Upward» (3), ein Entwurf des Designstudios Nava + Arosio für den italienischen Hersteller Giorgetti. Neun aus Borosilikatglas gefertigte Kugeln mit unterschiedlichen Durchmessern türmen sich hier übereinander.

Zielgerichtetes Licht zum Lesen

Sie ist eine Ikone: Für das 1960 eröffnete «Radisson SAS Royal»-Hotel in Kopenhagen, bei dem Arne Jacobsen sowohl fürs Gebäude als auch für die Inneneinrichtung verantwortlich zeichnete, entstand die Stehleuchte «AJ» (9). Durch den schwenkbaren asymmetrisch geformten Leuchtkopf wird das Licht direkt und richtungsbestimmend verteilt. Auch über 60 Jahre später hat die Leuchte noch immer nichts von ihrer glanzvollen Eleganz verloren. Produziert wird sie vom Hersteller Louis Poulsen. Die Leuchte «Grashoppa» (10) gehört ebenfalls zu den Klassikern des Leuchtendesigns. Die schwedisch-amerikanische Designerin Greta Magnusson Grossmann, eine Vertreterin des Mid-Century-Style, entwarf die filigrane Leseleuchte 1947. Die reizvolle Formgebung beruht auf einem erstaunlich simplen Konzept: Ein dreibeiniges Stativ aus Stahlrohr bildet den Fuss. Dabei setzt sich das vordere Bein, das auch den Strom führt, bis zum parabelförmigen Schirm aus Aluminium fort. Ein Kugelgelenk am Leuchtkopf ermöglicht eine Drehung um 360 Grad. Das dänische Unternehmen Gubi produziert die Leuchte nach den Originalentwürfen, erhältlich ist sie in verschiedenen Farben.

Lenkbares Licht ist das bestimmende Prinzip der Leuchtschirmserie «Loja» (1) aus der Feder des deutschen Designers Sebastian Herkner. Mit ihrem geschwungenen Papierschirm, der auf einem transluzenten Glasfuss ruht, wirken die vom deutschen Hersteller Midgard produzierten Steh- und Tischleuchten poetisch. «Die weiche, dynamische Form des Lampenschirms lädt dazu ein, mit der Leuchte zu interagieren und das Licht nach Wunsch zu lenken», erklärt Sebastian Herkner seinen Entwurf. «Wie einen Hut, den man lässig auf dem Kopf trägt, lässt sich der Schirm mit einem Handgriff in die gewünschte Position drehen.» So lässt sich ganz nach Belieben die Lichtrichtung ändern und die Stimmung im Raum gestalten. Ein einfaches Prinzip, das effektvoller nicht sein könnte.

Weitere Bilder online

Im Online-Beitrag finden Sie weitere Bilder der im Text erwähnten Stehleuchten. Besuchen Sie die Rubrik «Wohnen» und klicken Sie sich durch die Bildergalerie: der-hauseigentuemer.ch/wohnen



- 1 «Loja» von Midgard.
- 2 «Levante» von Luceplan.
- 3 «Upward» von Giorgetti.
- 4 «Emi» von Flos.
- 5 «Ixa» von Artemide.
- 6 «Floyd» von Henge.
- 7 «Volum» von Lodes.
- 8 «Superwire» von Flos.
- 9 «AJ» von Louis Poulsen.
- 10 «Grashoppa» von Gubi. BILDER ZVG



Verbesserte Schlafqualität und verschwundene Wassereinlagerungen

JEWE Handels GmbH Besserer Schlaf, mehr Vitalität im Alltag und verschwundene Wassereinlagerungen: Die therapeutischen Infrarotkabinen von «Jenny & Weber» wirken sich positiv auf die Gesundheit aus, wie dieser Erfahrungsbericht zeigt.

Infrarotsitzungen bringen nicht nur Entspannung, sie können auch gesundheitliche Vorteile bieten. Predrag Jurisic, Marketingverantwortlicher der «JEWE Handels GmbH», teilt seine Erfahrungen mit der «Jenny & Weber»-Infrarotkabine und deren positive Auswirkungen auf seine Gesundheit.

Was waren Ihre Eindrücke nach der ersten Infrarotsitzung? Gab es einen Wow-Effekt?
In der Tat erlebte ich nach der ersten Infrarotsitzung gleich drei Wow-Effekte: Meine Muskeln waren entspannt und sehr gut durch-



Ob für die körperliche oder geistige Gesundheit – die «Jenny & Weber»-Infrarotkabinen eignen sich für die ganze Familie.

blutet. Mein Geist kam von einem Moment zum nächsten zur Ruhe. Und mein Schlaf danach war so tief wie zuletzt in den Ferien. Das Schöne daran: Die Effekte halten auch heute noch an.

Wann bzw. für welche Zwecke nutzen Sie Ihre Infrarotkabine?
Das ist unterschiedlich: Jetzt im Winter nutze ich die Kabine oft als Morgenritual. Mit der Farblichttherapie tanke ich genügend Tageslicht und bringe meinen Kreislauf in Schwung. Ich gehe so viel wacher, aufnahmefähiger und vitaler durch den Tag als ohne eine Sitzung. Und sonst nutze ich die

Infrarotkabine als Übergang zwischen Arbeitstag und Feierabend.
Wie oft nutzen Sie Ihre Infrarotkabine?
Das kommt auf meinen Bedarf an – im Winter fast täglich, im Sommer zwei- bis dreimal pro Woche.

Welchen Effekt hat das regelmässige Nutzen Ihrer Infrarotkabine auf Körper, Geist und Seele?
Körperlich hat sich mein Bluthochdruck gesenkt. Ich konnte die Tabletendosierung reduzieren. Auch die Wassereinlagerungen in den Beinen durch die Medikamente sind komplett weg. Dann bin ich meine Verhärtungen an den Unterschenkeln und Achillessehnen losgeworden, ebenso die Ischias-Beschwerden. Meine Muskeln sind geschmeidiger als vor der Nutzung. Und meine Haut ist dank des Soleverneblers glatter geworden.
Geistig und seelisch finde ich Ruhe in der Alltagshektik. Es ist für mich eine bewusste Auszeit, die ich so regelmässig und flexibel in meinen Alltag einbauen kann. Regelmässig und flexibel deshalb, weil die Infrarotkabine zu Hause ist und ich nicht extra dafür irgendwo hinfahren muss. So ist das eine willkommene Abwechslung zum Ho-

meoffice. Auch bin ich resilienter geworden und nehme nicht mehr jeden Alltagsstress so ernst wie davor.

Gibt es ein Lieblingsprogramm, das Sie nutzen? Wenn ja, warum?
Ich habe gleich mehrere Lieblingsprogramme (lacht): Das «Relax»-Programm nutze ich nach einem anstrengenden Arbeitstag. Zur Anregung meines Stoffwechsels, Immun- und Lymphsystems nutze ich das Programm «Entgiften». Und das «Rücken»-Programm kommt dann zum Einsatz, wenn ich länger stehe wie an Messen.

Wie sieht Ihr persönliches Ritual einer Infrarotsitzung aus?
Während ich die Infrarotkabine zehn bis fünfzehn Minuten vorheize, fülle ich die Salzlake für den Solevernebler ein und wähle ein zur Stimmung passendes Aroma-Öl aus. Danach nehme ich eine Dusche und mache dabei Kalt- und Warmwasser-Behandlungen meiner Arme und Beine. Dies hilft, die Blutgefässe zu stärken und dem Bluthochdruck entgegenzuwirken. Danach setze ich mich in die Kabine, wähle ein Programm aus und geniesse bei Entspannungsmusik 30 bis 40 Minuten lang mein Well-

nessprogramm. Nach der Sitzung packe ich mich ein, lege mich hin und lasse die Wärme noch während 20 Minuten nachwirken, bevor ich nochmals kurz dusche.

Für wen eignet sich eine Infrarotkabine?
Für alle Personen jeglichen Alters – auch für Familien. Bei Kleinkindern ist zu beachten, dass diese mit ihren Fingern nicht an die Infrarotstrahler gelangen. Zudem ist vor einem Infrarotkabinenkauf – je nach Vorerkrankung – eine ärztliche Konsultation empfohlen.

Infrarotkabinen hier testen:

Hausmesse Seuzach,
18.01.–19.01.25

Hausmesse Biberist,
25.01.–26.01.25

Man's World Zürich,
30.01.–02.02.25

Bauen+Wohnen Luzern,
14.02.–16.02.25

Auszug aus der «JEWE»-Unternehmensbewertung auf Google mit Sternenskala.



Pedrag Jurisic, Marketingverantwortlicher der «JEWE-Handels GmbH».

JENNY&WEBER
GESUNDHEIT DURCH INFRAROT

Jetzt Beratungstermin vereinbaren oder Katalog anfordern:

JEWE Handels GmbH
Aspstrasse 6
8472 Seuzach oder
Industriestrasse 6
4562 Biberist
Tel. 052 213 33 44
anfrage@jenny-weber.ch
jenny-weber.ch

Damit man sich in Bad und Küche rundum wohl und zuhause fühlt

Sanitas Troesch AG Die Einrichtungsprofis von Sanitas Troesch bieten erstklassige Bad- und Küchenkompetenz.

Kundinnen und Kunden finden schweizweit in 24 Ausstellungen die neuesten Trends und eine breite Auswahl an Marken und Produkten für Bad und Küche. In jeder Ausstellung von Sanitas Troesch lassen sich Farben und Materialien vergleichen und vor der Auswahl die Haptik prüfen. Dank fachkundiger Beratung durch die Einrichtungsexperten wird für den gewünschten Stil und das vorhandene Budget genau das Richtige gefunden.

Das Bad für jeden Grundriss
Bei Sanitas Troesch hilft das Beratungsteam fachkundig dabei, für jeden Grundriss und für das ge-

wünschte Design die passenden Produkte zu finden, die auch zu den Bedürfnissen der Kundinnen und Kunden sowie zum Budget passen. Sie setzen alles daran, zusammen mit den Kunden das Traumbad zu realisieren, damit sie sich darin jeden Tag rundum wohlfühlen.

Küchen für jeden Geschmack und jedes Budget
Eine gut geplante Küche soll heute genauso wie in Zukunft die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden erfüllen. Deshalb bietet



Für jeden Geschmack die passende Küchenlösung - zeitlos, modern oder farbig.

Sanitas Troesch von der Planung über die Montage bis hin zum Service ein komfortables Gesamtpaket an, bei dem die Ansprüche der Kundschaft immer im Mittelpunkt stehen. Aus diesem Grund geht die Beratung ganz auf ihre Wünsche, Bedürfnisse und Gegebenheiten ein. Bei Sanitas Troesch wird die Kundschaft von Fachspezialisten beraten und ihr die Vorzüge der diversen Materialien erläutert. Damit die Kundschaft die richtige Entscheidungsgrundlage für die neue Küche hat.



Ob Neubau oder Umbau - für jeden Geschmack finden die Kunden das gewünschte Bad-Produkt bei Sanitas Troesch.

Sanitas Troesch AG
24 Ausstellungen
in der ganzen Schweiz
sanitas troesch.ch

Schön gut eingekuschelt

Inneneinrichtung In diesem Winter ist der Teddy-Trend angesagt. Sessel, Sofas und Wohnaccessoires mit flauschigen Materialien setzen nicht nur Akzente, sie sind auch die idealen Begleiter für frostige Tage.

Silvia Schaub
Journalistin

Als die Trendforscherin Lidewij Edelkoort ihre Analyse für die Wintersaison 2024/25 aufstellte, schwangen die Energiepreise gerade in die Höhe, und der Krieg in der Ukraine beherrschte bereits die Nachrichten. Sie habe nicht einfach «nur eine Trendvorhersage» machen können, sagte sie bei der Präsentation im Jahr 2023 in einem Interview. «Ich musste auf das reagieren, was in der Welt geschah.» Nun, die Energiepreise haben sich zum Glück wieder etwas eingerenkt. Aber das Thema der eskalierenden Kriege, gepaart mit allgemeinen sozialen Unruhen bewegt die Menschen noch immer. So bleibt ihre Trendprognose «Winterschlaf» oder in ihrem Wording «Hibernation» aktueller denn je.

Bei ihrer Analyse suchten Edelkoort und ihr Trendbüro nach Antworten auf diese Themen und liessen sich von der Tierwelt inspirieren: Wie überlebt man den Winter am besten? Man kuschelt sich ein! In der Mode manifestiert sich dies aktuell mit Strickwaren in allen Formen, schwerer Oberbekleidung, Schals und Handschuhen, getragen mit gefütterten Hausschuhen und Stiefeln.

Und im Wohnbereich? Da geht das Kuscheln munter weiter – mit flauschigen Materialien an allen Ecken und Enden. Noch dazu kann man damit auch Energie sparen. Die kalte Jahreszeit lädt ohnehin dazu ein, sich mehr zurückzuziehen, Ruhephasen einzulegen, aufzutanken, innezuhalten. In der aktuellen Zeit vielleicht noch mehr.

Teddy-Möbel für Gemütlichkeit

So cool puristische Interieurs auch sein mögen, manchmal steht einem der Sinn eben auch nach mehr Gemütlichkeit. Und da sind solche Teddy-Möbel genau das Richtige. Einerseits weil sie ein Gefühl von Geborgenheit auslösen, andererseits weil sie in einem Interieur auch besondere Akzente setzen können. Nicht nur optisch, sondern auch haptisch – will man diese Teddy-Materialien doch am liebsten gleich anfassen.

Wer nun bereits Bedenken hat, dass bald überall echtes Fell die Wohnstuben zierte, kann unbesorgt sein. Manche dieser Teddy-Möbel werden zwar mit Schaffell-Polstern produziert, wie der Lounge Chair Chisel von Designer Andreas Bergsaker für Hay (4) oder der Sessel Let von Sebastian Herkner für Fritz Hansen. Es gibt aber auch Hersteller, die stattdessen auf Kunstpelz ausweichen. Wie der Designer Francesco Binfaré, der für Edra ein wunderbares Sofa namens Pack (1) entworfen hat. Es erinnert an eine Packeissscholle mit

einem auf der Seite liegenden Eisbären als Rückenlehne.

Heute kommen oft auch Bouclé-Stoffe zum Einsatz, die eine kuschelige Optik erzeugen. Bouclé hat in der Mode eine lange Tradition und taucht nun vermehrt im Wohnbereich auf. Diese angenehm weiche Texturoberfläche ergibt sich aus zu kleinen Schlingen oder Knötchen gewebtem Garn. Der Lodge Loungesessel vom dänischen Label Vipp (8) basiert auf einer organisch geformten Stuhlschale, die wie eine Muschel aussieht.

Für Minotti hat das italienisch-dänische Duo Enrico Fratesi und Stine Gam, kurz GamFratesi, die Sitzkollektion Vivienne (7) entworfen. Sie umfasst grosse Lounge-Sessel und Dining-Stühle, die mit ihren als Halbkreis geformten Rückenlehnen einen geradezu umhüllen. Der italienische Designer Hannes Peer hat den Sessel Emmi entworfen (ebenfalls für Minotti), der eine Hommage an die grosszügigen und weichen Sessel der 1970er-Jahre sein soll. Die weiche, nestähnliche Polsterung besteht aus zwei Kissen.

In der Tat ist die Idee mit flauschigen Oberflächen für Sofas und Sessel nicht wirklich neu. Und es erstaunt auch nicht, dass sich besonders viele nordische Hersteller diesem Thema schon sehr viel früher angenommen haben. Bereits 1935 entwarf Designer Flemming Lassen den gepolsterten Sessel «The Tired Man» für die Copenhagen Cabinetmakers' Guild Competition. Der Sessel sorgte mit seiner organischen, geschwungenen Form und den voluminösen Armlehnen für grosses Aufsehen – und tut es immer noch. Der dänische Klassiker ist heute in der neu aufgelegten Version bei Audo erhältlich. Lassens Idee dahinter war, dass man sich auf dem Stuhl «so warm und sicher fühlen soll wie ein Eisbärjunges in den Armen seiner Mutter». Beinahe ebenso alt ist der «Little Petra» (5) von Viggo Boesen. Er wurde nur ein Jahr später an der gleichen Veranstaltung in der dänischen Hauptstadt präsentiert. Auch die «kleine Petra» ist bei der dänischen Firma &Tradition immer noch erhältlich. Gleiches gilt für den «Clam Chair» (6) von Arnold Madsen aus dem Jahr 1944. Hier steht das 2014 gegründete englische Unternehmen Dagmar dahinter, das ganz auf klassische skandinavische Möbel des 20. Jahrhunderts fokussiert ist und diese wieder neu auflegt.

Richtig haarig und wärmend wird es mit dem Fell-Sessel Botolo von Arflex (3). Die Gestalterin Cini Boeri entwarf dieses Objekt ebenfalls bereits 1973. Speziell daran ist nicht nur die Optik. Man kann die Beine des Stuhls in der Höhe verstellen, und er ist auch mit Rädern versehen, sodass man ihn praktisch verschieben kann. Frieren wird man auch in Carlo Colombos



Sessel Katrin (2), ebenfalls für Arflex, kaum. Das elegante und gleichzeitig bequeme Sitzmöbel ist in vier verschiedenen Farben erhältlich.

Wer den Teddy-Trend nicht gleich mit einem neuen Sofa oder Sessel in seine vier Wände zaubern möchte, kann das Thema auch anderweitig inszenieren – zum Beispiel mit Teppichen. Der flauschige Teppich Minotaure aus dem Haus Toulemonde Bochart (9) passt mit dem Spiel aus unterschiedlichen Strukturen sowohl in ein Chalet wie auch in eine Stadtwohnung. Der Norte-Teppich von Ferm Living (10)

ist inspiriert von den zerklüfteten Landschaften des Nordens und nimmt mit seinen handgetufteten hochflorigen Akzenten den kuscheligen Trend auf. Gleiches gilt für den Hochflorteppich «Fluffy» von HK Living.

Natürlich lässt sich dieser Kuschel- und Zottel-Trend auch ganz niederschwellig umsetzen. Sei es mit weichen Plaids oder Decken, um sich damit einzuwickeln, mit Sofakissen oder einfach mit einer Bettflase, um die Füße zu wärmen. Der Winter kann also getrost noch ein bisschen andauern!

- 1 Pack von Edra.
- 2 Katrin von Arflex.
- 3 Botolo von Arflex.
- 4 Chisel von Andreas Bergsaker.
- 5 Little Petra von &Tradition.
- 6 Clam Chair von Dagmar Design.
- 7 Vivienne von Minotti.
- 8 Loungesessel von Vipp.
- 9 Minotaure von Toulemonde Bochart.
- 10 Norte von FermLiving.
- 11 Abisko von Manor.
- 12 Meadow von Ferm-Living.
- 13 Svolvar von Manor.

BILDER ZVG



Sturzprävention im Bad durch hindernisfreien Umbau

VITERMA AG Die Schweizer Badexperten zaubern aus einem alten Bad ein sicheres Wohlfühlbad. Die Kundschaft profitiert von kurzen Umbauzeiten, 10 Jahren Garantie auf Viterma-Produkte und einer Badrenovation zum Fixpreis.

Wer sich eine Immobilie kauft, sollte schon früh über eine hindernisfreie Gestaltung nachdenken. Gerade das Badezimmer stellt Personen mit besonderen Bedürfnissen oft vor grosse Herausforderungen. Bedenkt man zusätzlich noch, dass ein Bad in der Regel eine Lebensdauer von 25 bis 35 Jahren hat, lohnt sich eine zukunftssichere Badezimmergestaltung bereits in jun-

gen Jahren. Zudem bietet ein hindernisfreies Bad auch gesunden Personen ein deutliches Plus an Komfort und Sicherheit.

Optimale Raumnutzung

Ein wichtiger Punkt bei der Neugestaltung eines Badezimmers ist ein ausreichendes Platzangebot, denn dadurch geniesst man mehr Bewegungsfreiheit. Mit Blick in die Zu-

kunft hat ein grosses Platzangebot zudem den Vorteil, dass der Raum auch mit Rollstuhl oder Gehhilfe problemlos genutzt werden kann.

Rutschhemmende Oberflächen

Das Bad ist erfahrungsgemäss ein Ort, an dem viele häusliche Unfälle passieren. Zu leicht geschieht es, dass man auf glatten und feuchten

Fliesen ausrutscht, oder beim Ein- und Aussteigen aus der hohen Wanne den Halt verliert. Es empfiehlt sich daher, im Bad auf Fliesen zu verzichten und stattdessen vor und in der Dusche auf rutschhemmende Materialien zu setzen.

Haltegriffe verwenden

Haltegriffe im gesamten Bad – vor allem in Dusche, Badewanne und neben der Toilette – sorgen für einen sicheren Stand und helfen beim Aufstehen. Die Montagehöhe beträgt etwa 85 Zentimeter, der Durchmesser der Haltegriffe sollte 3 bis 4,5 Zentimeter betragen. Natürlich muss die Montagehöhe der Haltegriffe individuell angepasst werden.

Ideale Beleuchtung

Eine helle Beleuchtung mit mehreren Lichtquellen sorgt für bessere Sicht und Orientierung im Bad. Gerade die Lampen am Spiegel sollten nicht blenden und keine Schatten werfen, um das Schminken oder Rasieren zu erleichtern. Spiegelflächen und eine helle Wandfarbe lassen den Raum grösser wirken und tragen zu mehr Sicherheit bei.

Spezialist für hindernisfreie Badlösungen

Das Unternehmen Viterma ist der Spezialist für massgeschneiderte

und hindernisfreie Badlösungen. In wenigen Tagen zaubern die Profi-Handwerker aus einem alten Bad ein neues Wohlfühlbad. Dabei setzen die Fachleute auf hochwertige Produkte aus eigener Fertigung. Die bodengleiche Dusche ist aus einem rutschhemmenden Material gefertigt und durch den schwellenlosen Einstieg hindernisfrei. Das fugenlose und wasserabweisende Viterma Wandsystem macht das zukunftssichere Badezimmer zudem absolut pflegeleicht.

Eine Menge Vorteile

Egal, ob eine Komplettbad- oder Teilbadrenovation geplant ist, mit Viterma ist man auf der sicheren Seite. Die Vorteile liegen auf der Hand:

- 10 Jahre Garantie auf Viterma Produkte
 - 98 Prozent zufriedene Kunden
 - Zweistufige Endabnahme
 - Zuverlässige Renovation in 5 Tagen
 - Hoch qualifizierte, fest angestellte Profi-Handwerker-Teams
- Interessierte überzeugen sich am besten selbst von der grossen Auswahl und den hochwertigen Produkten und vereinbaren jetzt unverbindlich einen individuellen Beratungstermin. Die Badexperten besuchen die Kundschaft gerne mit ihrer mobilen

Badausstellung. Zudem besteht auch die Möglichkeit eines Einzeltermins in einem der Schauräume von Viterma.

Besuchen Sie unsere Schauräume in der Schweiz

St. Gallen: Wiesentalstrasse 3, 9425 Thal
Zürich: Bauarena, Industriestr. 18, 8604 Volketswil
Sursee: Kreuzacher 1a, 6217 Kottwil
Bern: Tannental 8, 3074 Muri bei Bern

Veranstaltungen sowie mögliche Änderungen unter: viterma.ch



Badrenovationen werden von Viterma rasch und unkompliziert umgesetzt.

Nachhaltige Lösung für verkalkte WCs: Effektive Sanierung statt teurem Austausch

RESTCLEAN Ein verkalktes WC muss nicht ausgetauscht werden. Mit einer gründlichen Reinigung lassen sich Funktion und Optik nachhaltig wiederherstellen – schonend und effektiv.

Wenn die WC-Spülung nicht funktioniert, wie sie sollte, kann das unangenehm sein. Vor allem, wenn der Spüldruck nicht ausreicht, um den Inhalt der Schüssel nach dem Toilettengang abzutransportieren. Was tun? Manche greifen in ihrer Verzweiflung zu einer drastischen Massnahme: Sie ersetzen gleich die ganze Toilette.

Dabei ist das teuer – und nicht einmal notwendig. Denn zum Glück gibt es den Rundumservice von Restclean, der sich als wahre – und erst noch umweltfreundliche – Alternative empfiehlt. Ein Fall für Marc Salzmann: Der Serviceleiter von Restclean macht sich ein Bild

vor Ort, berät die Kundschaft und beginnt mit der Reinigung. «Weil mir wichtig ist, dass die Leute verstehen, was ich da mache, nehme ich mir Zeit, um ihnen den Prozess zu erläutern», sagt er. «Natürlich nur, wenn das gewünscht wird!».

Bald ist die Toilette wie neu

Wenn sich Marc Salzmann nach rund zwei Stunden verabschiedet, blickt er stets in begeisterte Gesichter. «Wir hätten nie gedacht, dass unser WC einmal wieder wie neu aussieht und funktioniert wie am ersten Tag!». Diesen Satz hört er regelmässig von den zufriedenen Kundinnen und Kunden. Davon gibt

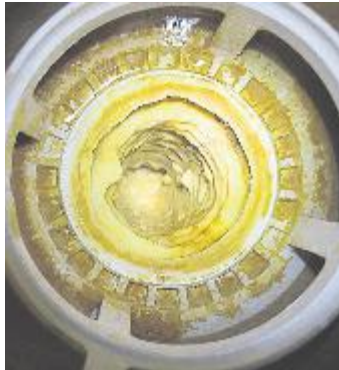
es viele: Mehr als 100'000 WCs hat Restclean in der ganzen Schweiz bereits entkalkt. Stets im Einsatz: das Nusschalengranulat, auf das Marc Salzmann schwört: «Dieses Reinigungsmittel arbeitet schonend und effektiv», erklärt er. Grund dafür ist das milde Entkalkungsmittel, welches darin enthalten ist.

Es setzt da an, wo das Hauptproblem liegt. Meistens sind Kalk, Urinstein und andere Verunreinigungen für den beklagenswerten Zustand des WCs verantwortlich. Und die lassen sich mit dem patentierten Verfahren entfernen.

Das ganze WC wird gereinigt

Dazu genügt der Service, bei dem der Kalk mechanisch aufgeweicht und das Spülsystem «gepeelt» wird. «Beim Einsatz von Restclean wird aber stets die gesamte Toilette gereinigt – inklusive diejenigen Teile, die in der Wand eingelassen und somit sonst kaum erreichbar sind», erklärt Salzmann. Den meisten sei eben nicht bewusst, dass eine Toilette nicht nur aus der Schüssel und der Spültaste besteht. Vielmehr ist ein komplexes System, das mitunter einer umfassenden Wartung bedarf. Damit hat Restclean einen viel nachhaltigeren Weg gefunden, der erst noch massiv günstiger ist, als

wenn alles ersetzt wird. Den Servicetechnikern ist wichtig, dass die Kundschaft versteht, was da genau geschieht. Aus diesem Grunde zeigen sie ihr vor der Reinigungsaktion mit Spiegeln und speziellen Geräten, wo das WC verschmutzt ist. Bevor sich Salzmann nach erfolgreicher Reinigung verabschiedet, wirft er noch einmal einen prüfenden Blick in den hintersten Winkel des WC-Kastens und tauscht – sofern notwendig – den Schwimmer oder andere defekte Teile aus.



Nach erfolgreichem Reinigungseinsatz: Spülrohr nach (l.) und vor der Reinigung.



Ablagerungen in den nicht sichtbaren Bereichen der Keramik und des Spülkastens sind die Ursache für Störungen in der Toilettenspülung.

Spült das WC richtig?

Zunächst die Spülung mit der grossen Spültaste betätigen und das gesamte Spülwasser ausfliessen lassen. Dauert die WC-Spülung länger als vier Sekunden, ist die Spülung zu schwach. Danach beobachten, ob das Spülwasser bis unter den vorderen Spülrand gespült wird und sich kräftig in den Siphon überschlägt. Wenn nicht, ist ein Service notwendig.



Ungenügendes Spülbild. Mehr unter: restclean.ch/diagnose.

RESTCLEAN®

Und der Kalk im WC ist gespült

In der ganzen Schweiz zu den gleichen pauschalen Preisen ab CHF 345.-

Telefon Mittelland-Ost
056 634 51 85
Telefon Bern
031 301 22 11
Offertanfrage mit Bild der Drückertaste(n):
Mail: info@restclean.ch
SMS 079 969 78 78
restclean.ch

Das kleine Kraftwerk

Bauen JOM Architekten kombinieren im Davoser Mehrgenerationenhaus Holzbau mit Solarenergie.

Andrea Eschbach
Journalistin, Zürich

Wer an Photovoltaikanlagen denkt, hat meist das typische Bild von einer Anlage auf einem Schrägdach im Kopf. Dies gewährleistet – vorausgesetzt die Himmelsrichtung wurde dabei berücksichtigt – die höchste Effizienz der Solarzellen und damit den höchsten Ertrag an Solarstrom. Das heisst aber nicht, dass man Photovoltaikanlagen nicht auch an der Fassade installieren kann. Auch wenn die Energieausbeute in der Vertikalen schlechter ist als bei einer Dachmontage, bietet Photovoltaik an der Fassade aber einige deutliche Vorteile: So kann im Winter der Solarertrag besser sein als auf dem Dach. Wenn die Sonne besonders tief steht, treffen möglicherweise die Sonnenstrahlen in einem günstigeren Winkel auf die Fassade als auf das Dach. Bei Schneefall werden die Solarmodule auf dem Dach zudem oft von Schnee bedeckt, was bei Fassaden-Modulen nicht der Fall ist. Ausserdem reflektiert der Schnee auf dem Boden die Sonne zusätzlich in Richtung der Fassade.

Drei Generationen unter einem Dach

Wie eine solche Fassadengestaltung im alpinen Umfeld aussehen kann, demonstriert gerade der Neubau Egga in Davos. Gleich neben dem Viadukt der Parsenn-Bergbahn steht das dreistöckige Gebäude, welches das erste Wohnhaus mit integrierter Fassaden-Photovoltaik der Bündner Gemeinde ist. Die Bauherrschaft, eine junge Familie mit zwei kleinen Kindern, hatte die am Hang gelegene unbebaute Parzelle 2023 erwerben können. Gemeinsam mit dem Vater der Frau sollte dort ein neuer Lebensmittelpunkt geschaffen werden. «Alle drei Generationen unter einem gemeinsamen Dach war unser Ziel», erklärt der Bauherr. «Ausserdem wünschten wir uns einen energieeffizienten Holzbau.» Ein Mehrgenerationenhaus, das Solarenergie mit modernem Holzbau verbindet, so lautete der Auftrag.

Das Zürcher Büro JOM Architekten machte dafür eine Machbarkeitsstudie, auf welche der Direktauftrag erfolgte. Das 2014 gegründete Büro will Orte und Räume schaffen, die identitätsstiftend und klimapositiv wirken. Bei jedem Projekt ein Stück weit Neuland betreten, ist ihr Credo. Dies gilt auch für den Bau in Davos. Zunächst war ein reiner Holzbau geplant, jedoch mussten die Architekten umdenken, denn aufgrund der Vorgaben in Bezug auf die Lawinengefahrenezone war ein solcher nicht haltbar. «In der Gefahrenzone 2 ist Bauen mit Auflagen möglich», sagt Stefan Oeschger, Partner bei JOM. «Wir zogen einen Testingenieur bei, der durch Simulationen berechnen konnte, mit welcher Wucht eine Lawine auf das Haus treffen könnte.» Und so wurde schnell klar, dass eine gemischte Lösung aus Beton und Holz gefragt war. Die ersten zwei Geschosse und die hangseitige Hauswand sind aus massivem Beton gebaut und wirken wie eine Staumauer. Den hangseitigen Fenstern ist im Erdgeschoss zudem Panzerglas vorgehängt, das im Lawinenfall die Last abwehren würde. Der oberste Stock ist in Holzelementbauweise umgesetzt. Aus optischen und ökologischen Gründen ist die hinterlüftete Fassade aus heimischem Lärchenholz gefertigt.

Standard-PV-Module sorgen für Energie

«Die Herausforderung lag darin, die PV-Module – es handelt sich um preisgünstige Standard-Module – in eine Holzelementfassade zu integrieren, so dass sie ein selbstverständlicher Teil des Hauses wurden», erklärt Oeschger.

Rätselauflösung

Zeitungsrätsel Dezember

BK L G S S C E V N
AUTOCAR SATTSAM FORMLOS
RE R NADAL U LAKAI I TA
WANKDORF ROETELT ELSENER
ABGASIE FAEHE ALTHAUS PIT
B N H I G T AIS
ARIANE HARALD
ASEN KN DA T C
C BAD D SAGA
CHAOS HIPPIES
ROIT T TIGI
S BITE DIAETEN
FRANCE VGL BO
N H HR O RES
DESIGNS JARGON
ORTA E C KF A W RA M V
Y RINIKERUBOOT M RUTE
CLOUDE ERSEIT BEVELIER
HUE FEHLEND FURGLER KUS
P VERBOTE FANFARE RASTIE

REV_SR_12_24_2

KACHELOPEN



«Durch die durchlaufenden Brüstungen mit hölzernen Trennleisten, die im Norden mit einer traditionellen Deckleistenschalung ergänzt sind, gelang es, den Ausdruck eines Holzbaus zu erhalten, obwohl ein grosser Teil der Fassade aus PV-Modulen und Fenstern besteht.» Die Module wurden auf Schienen montiert, die präzise auf die Modullängen zugeschnitten sind, so dass die Holzfassade dazwischen zur Geltung kommt. Der Abstand der schwarzen PV-Module vergrössert sich nach oben hin, was die Bänderung spielerisch rhythmisiert. Die architektonisch fein gegliederte, leicht geknickte Fassade freut auch den Bauherrn: «Ästhetik und Nachhaltigkeit sind kein Widerspruch. Das Zusammenspiel von urigem Holz und Fassaden-PV fällt positiv auf. Schön ist auch, dass das Haus über das Jahr hinweg mehr Strom produziert als wir trotz unseres Elektroautos verbrauchen.» Denn dank hoher Sonnenerträge auch bei flachem Sonnenstand und beschneiten Dächern deckt das Haus allein über die Fassade seinen gesamten Jahresenergiebedarf von rund 14000 kWh – und ist damit ein kleines Kraftwerk.

Beide Wohnungen verfügen über 4 1/2 Zimmer: Während in der linken Wohnung der Vater wohnt, ist die andere Wohnung das Reich der jungen Familie. Ein kleines Studio grenzt an die Wohnung der Bauherrschaft an, es wird in Zukunft als Ferienwohnung vermietet werden. Im Innern prägen Holz und Beton den Bau. Zwei Eingänge und damit zwei unabhängige Treppen erschliessen die ineinander verschränkten Wohnungen. Somit profitieren beide Wohneinheiten von einer Belichtung aus allen Himmelsrichtungen. Im Erdgeschoss der väterlichen Wohnung befindet sich eine gemeinsam genutzte Werkstatt. Die Raumaufteilung funktioniert in beiden Wohnungen gleich: Im Obergeschoss sind die Schlafräume und Bäder untergebracht, im Dachgeschoss die Wohnräume, Küche und Bad. Ursprünglich geplant war, die grosse Küche der rechten Wohnung gemeinsam zu nutzen. Jedoch stellte sich dies als nicht wirklich befriedigend für beide Parteien heraus, so dass in der linken Wohnung nachträglich eine separate Küche eingebaut wurde. «So bleibt das Projekt ein Mehrgenerationenhaus, aber ohne zwingend zu nutzende gemeinsame Räume», erklärt der Bauherr. «Während Balkon und Terrasse nach wie vor offen und verbunden sind, sind beide Wohnungen nun komplett getrennt und bieten so ausreichend Rückzugsraum.»

Der Wohnraum des Dachgeschosses ist beliebter Aufenthaltsort der Familie: Grosse Fensterflächen gewähren einen grandiosen Ausblick in die umliegende Landschaft, gemütlich Platz nehmen lässt sich auf einem abgetreppten Staumöbel, das als Sitzbank dient. «Man blickt weit ins Tal oder in die umliegenden Bäume und bekommt von der Nachbarschaft nicht viel mit», sagt der Bauherr.



Bilder oben und ganz unten: Die Herausforderung lag darin, die PV-Module so in die Holzelementfassade zu integrieren, dass sie ein selbstverständlicher Teil des Hauses wurden.

BILDER ANGELO BRACK, DAVOS

Links: Grosse Fensterflächen gewähren einen grandiosen Ausblick in die umliegende Landschaft.

Links unten: Die Raumaufteilung ist in beiden Wohnungen gleich: Im Obergeschoss sind die Schlafräume und Bäder untergebracht, im Dachgeschoss die Wohnräume und die Küche.



«Ästhetik und Nachhaltigkeit sind kein Widerspruch. Das Zusammenspiel von urigem Holz und Fassaden-Photovoltaik fällt positiv auf.»



«Wir ersetzen alte Wannen kostengünstig durch eine hochwertige Stahl-Email-Wanne»

Badewannen-Service Walter Odermatt GmbH Mit 37 Jahren Erfahrung und Kompetenz in Sachen Wannen-Austausch, Badewannen-Türen, Email-Reparaturen und Oberflächenbehandlung mit «AntiRutsch» ist das Team erfolgreich in der ganzen Schweiz tätig.

Die Fachleute von Badewannen-Service Walter Odermatt GmbH haben eine ausgereifte und seit Jahren bewährte Technologie im Angebot, dank der sie alte Wannen mit einer hochwertigen Stahl-Email-Wanne kostengünstig, schnell und sauber ersetzen. Daniel Abächerli gibt dazu Auskunft.

Sie sind ein junger Unternehmer und reden von 37 Jahren Erfahrung und Kompetenz, wie das?
Daniel Abächerli: Mein Schwiegervater hatte sich über Jahrzehnte ein immenses Know-how im Einbau respektive im Austausch von Stahl-Email-Badewannen angeeignet. Er hat mich über Jahre in diese Technologie eingeführt und mir alle Tipps und Tricks beigebracht. 2017 durften dann meine Partnerin Jani-

ne und ich das Geschäft übernehmen und weiter ausbauen.

Das Hauptgeschäft ist nach wie vor der Badewannen-Austausch?
Ja, das stimmt. Wenn man nicht das ganze Bad umbauen will, hat sich unser System über Jahrzehnte bestens bewährt. Deshalb dürfen wir für die abrieb- und säurefesten Wannen 20 Jahre Werk- und 10 Jahre Einbaugarantie gewähren. Wir ersetzen alte, verkratzte und raue Wannen kostengünstig durch eine hochwertige Stahl-Email-Wanne. Nach dem Heraustrennen der bestehenden Wanne wird eine neue Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenterventil montiert, bevor wir die neue Qualitätswanne einsetzen. Und das innerhalb nur eines Tages – ohne Schmutz und Staub. Die alte

Badewanne entsorgen wir natürlich für unsere Kunden.

Und dasselbe ist auch bei Duschwannen möglich?
Ja genau, unser Renovationssystem kann auch bei jeder Duschwanne angewendet werden. Wir bemerken allgemein ein verstärktes Interesse, da bestehende Plättli bei Bade- sowie bei Duschwannen nicht beschädigt werden und das Badezimmer bereits am nächsten Tag wieder benutzt werden kann.

Oft sind Acryl- oder Emailwannen doch nur leicht beschädigt und ein Austausch scheint zu aufwendig. Wie beurteilen Sie das?
Ist eine Acrylwanne noch gut erhalten jedoch zum Beispiel durch falsche Putzmittel beschädigt oder

leicht zerkratzt, empfehlen wir eine fachmännisch Polierung. Auch bei leichter Oberflächenbeschädigung von Email-Bade- oder Duschwannen können wir diesen Mangel durch unseren Reparaturservice mit relativ kleinem Aufwand beheben.

Ist eine nachträglich eingebaute Badewannentüre wasserdicht?
Ja sicher, zu 100%! Für ältere Leute oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität ist danach durch die geringe Einstiegshöhe ein müheloses Ein- und Aussteigen gewährleistet. Und unsere «SenHilf»-Badewannentüre kann ebenfalls innert wenigen Stunden und in jede bestehende Wanne eingebaut werden. Sie ist zudem einfach zu bedienen und einfach zu reinigen.

Mit oder ohne Badewannentüre – hier passieren offenbar viele Unfälle. Sie haben auch dazu einen Rat?
Leider ereignen sich im Haushalt und speziell im Badezimmer mehr Unfälle als im Strassenverkehr. Mit der praktisch unsichtbaren «GriP AntiRutsch»-Beschichtung werden Wannen und auch andere Bodenbeläge dauerhaft rutschticher. Wenn wir es anhand eines Musters zeigen dürfen, können wir immer schnell überzeugen.



Schon nach einem Tag kann man wieder in die neue Wanne steigen.



Zerkratze und raue Bade- und Duschwannen können kostengünstig ersetzt werden.



Daniel Abächerli ist Geschäftsführer der Walter Odermatt GmbH.



Die nachträglich eingebaute Badewannen-türe erleichtert das Ein- und Aussteigen.

Walter Odermatt GmbH
Beckenriederstrasse 58A
6374 Buochs
Tel. 041 620 64 22
badewannenservice.ch

Treppen-, Plattform-, Home- und Badelifte: Die idealen Mobilitäts-Helfer

Stannah Switzerland AG Dank Stannah-Liftsystemen können Seniorinnen und Senioren länger in ihrem Zuhause bleiben. Die Treppen-, Plattform-, Home- und Badelifte des Unternehmens bieten massgeschneiderte und überraschend günstige Lösungen.

Vor zwanzig Jahren waren Lifte teuer, und eingeschränkt mobile Menschen mussten oft in ein Heim oder eine andere Wohnung umziehen. Das Einfamilienhaus mit Treppen war kaum mehr zu halten. Die Zeiten haben sich geändert, auch dank der Firma Stannah. In der Schweiz stellt längst kein Anbieter mehr Treppenlifte selbst her. Doch bei Stannah werden sämtliche Lifte im Haus des Kunden nach Mass geplant, konfiguriert und installiert. Das Unternehmen führt vier verschiedene Produktlinien im Sortiment.

Treppenlifte: Ideal fürs Eigenheim

Mit ihnen fährt man bequem wie auf einem Stuhl, der auf Fahrrohren angebracht ist, einer Treppe

entlang – egal, ob sie geschwungen oder gerade ist.

Plattformlifte: Perfekt für innen und aussen
Plattformlifte ermöglichen barrierefreien Zugang zu öffentlichen und privaten Gebäuden, ideal für Personen mit eingeschränkter Mobilität und Rollstuhlfahrer.

Hebebühnen: Überwinden wenige Stufen
Hebebühnen eignen sich perfekt, um einige wenige Stufen zu überwinden. Das macht sie auch für den Warentransport oder für Eingänge von öffentlichen Gebäuden und Mehrfamilienhäusern interessant.

Homelifte: Komfort auch bei wenig Platz
Ein MiniHomelift bietet Komfort und Sicherheit bei wenig Platz. Er benötigt keinen Schacht und kann sogar an der Fassade installiert werden.

Badelifte: Für ein entspannendes Bad
Stannah-Badelifte kombinieren eine einfache und stabile Bedienung mit einem modernen und ergonomischen Design. Der An-

ti-Rutsch-Sitz sorgt für ein sicheres Baden und einen einfachen Ein- und Ausstieg ohne Hilfe.

In der ganzen Schweiz
Dank der lokalen Organisation kann Stannah in der ganzen Schweiz tätig sein. Die Techniker sind schnell vor Ort, um Aufzüge zu planen, zu installieren oder zu warten. In der Schweiz stammen mehrere tausend Aufzüge von Stannah. Täglich wird im Durchschnitt ein Stannah-Lift installiert. Die Techniker nehmen vor Ort Mass und ermitteln die ideale Lösung für jede Situation. Fragt man Leute, was wohl ein Treppenlift kosten mag, so denken viele

an ein Auto. «Stimmt nicht», sagt Daniel Weibel, der Geschäftsführer von Stannah. «Die Preise beginnen bereits bei den Kosten für einen Monat in einem Altersheim. Sie sparen dabei erst noch viel Geld gegenüber der deutlich teureren Alternative wie einen Umzug.» Die Qualität der Lifte überzeugen, sagt Beat Mühlemann, der Cheftechniker von Stannah «Erst vor wenigen Tagen haben wir einen Stannah-Treppenlift gewartet – installiert haben wir ihn in den 1980er Jahren.» Eindrücklicher lässt sich kaum illustrieren, wie lange ein Stannah-Lift seine wertvollen Dienste leisten kann.



Ob Treppen-, Plattform-, Home- oder Badelift, Stannah hat die passende Lösung für jedes Hindernis im Eigenheim.

Stannah Switzerland AG
Steinackerstrasse 6
8902 Urdorf
Tel. 044 504 35 84
sales@stannah.ch
stannah.ch

SENDEN SIE UNS IHRE GRATISINFORMATIONEN

Name:

HEV01251

Vorname:

Strasse:

PLZ / Ort:

Telefon:

Hier abtrennen

STANNAH

Steinackerstrasse 6,

8902 Urdorf

Zwischenbilanz eines Dauerläufers

Wärmebildaktion Seit 2012 bietet der HEV Schweiz für seine Mitglieder verschiedene Leistungen zum Energiesparen an. Eine Einstiegsmöglichkeit in die Gebäudeenergieberatung sind Infrarotbilder.

Bereits über 8500 Kunden konnten von der HEV-Wärmebildaktion profitieren. Das Produktpaket umfasst die Erstellung von mindestens sechs, maximal 20 Aussenaufnahmen mithilfe einer Wärmebildkamera. Gut drei bis vier Wochen nach dem Termin erhalten alle Teilnehmenden ein Dossier, in dem die Bilder und darin abgebildete Bauteile mittels Notensystems energetisch ausgewertet wurden. Dabei kommt folgende Notensstaffelung zum Tragen: 1 Sehr gut, 2 Normal, 3 Befriedigend, 4 Ungenügend, 5 Mangelhaft. Was bedeutet dies?

Die Bewertungsnoten

Die Bewertungsnote 1 steht für einen aktuellen Baustandard. Eine aktuell und nach gesetzlichen Anforderungen errichtete oder modernisierte Liegenschaft sollte diese Bewertungsnote bei einwandfreier Bauausführung aufweisen. Rund 5% aller bisher aufgenommenen Liegenschaften wiesen diese Note auf. Insbesondere zur Kontrolle von Bauleistungen wurden bei diesen Liegenschaften Infrarotbilder erstellt.

Bereits bei Bewertungsnote 2 gibt es Potenzial zur energetischen Verbesserung. Meist ist eine solche aber aus wirtschaftlicher Sicht wenig sinnvoll. Nachfolgend ein Beispiel eines Fensters: Eine Doppelverglasung aus Baujahr 2005 mit metallischen Abstandshaltern wird mit einer Note 2 bewertet. Heutiger Stand der Technik hingegen ist eine Dreifach-Wärmeschutzisolierverglasung mit Kunststoff- oder Edelstahlabstandshaltern. Diese Note wird im Schnitt zu 20% vergeben.

Erst bei Betrachtung der Noten 3 und 4 im nächsten Abschnitt wird die Zielgruppe der Aktion deutlich. Für rund 75% aller Liegenschaftsbesitzer, die sich bisher für unsere Aktion angemeldet haben, ist eine energetische Betrachtung sinnvoll und kann das Potenzial einer energetischen Verbesserung aufzeigen.

Bewertungsnoten 3 und 4

Die Bewertungsnote 3 steht für einen älteren Baustandard. Es werden damit keine Bauschäden bewertet, jedoch ein alter Zustand aufgedeckt. Beispiel Fenster: Doppelverglasung aus Baujahr 1985. Das optisch nicht zu beanstandende Fenster stellt sich energetisch als befriedigend dar, denn es schliesst nicht einwandfrei. Genau aus diesem Grund wurde diese Note mit 40% am häufigsten vergeben.

Hingegen zeigt die Bewertungsnote 4 einen ungenügenden Bauzustand auf. Beispielsweise Heizkörpernischen im Aussenwandbereich oder alte Doppelverglasungen werden mit dieser Note ausgewiesen. Aber auch verrutschte Dachisolationen durch Marder oder unzureichend ausgeführte Dachanschlüsse können damit ersichtlich werden. Mit 25% hat diese Note einen recht hohen Anteil an der Vergabe.

Mögliche Bauschäden

Energetisch höchst kritisch stellt es sich bei der Bewertungsnote 5 dar. Durchfeuchtetes Mauerwerk oder gefährliche Risse hinter Putz sowie Einfachverglasungen führen zu dieser Bewertung. In gut 10% aller Fälle wurde auf diese Note zurückgegriffen. Zu erwähnen wäre noch: Bei Bewertungsnoten 4 und 5 kann es zu weiteren Bauschäden kommen, beispielsweise durch Schimmelbildung oder Zersetzungen.

Energetische Massnahmen, die auf Basis der Wärmebilder in Eigenregie durchgeführt werden, können kurzfristig Abhilfe schaffen. Zum Beispiel die Fensterflügel einstellen, die Haustür erneuern oder einzelne Fenster austauschen lassen.

Sollte sich jedoch die Zweckmässigkeit einer umfangreichen Sanierung ergeben, empfiehlt es sich, diese mittels eines GEAK Plus zu planen, um alle Möglichkeiten mit einer Fachperson auszuloten. Neben der Gebäudehülle werden dabei auch Heiztechnik und sonstige installierte Anlagen-



Oben und links:
Jede temperierte Liegenschaft gibt Wärmestrahlung ab, die sich mittels Wärmebildern, auch Infrarotthermografie genannt, darstellen lässt.

Links: Wärmebild-Kamera. Die Aufnahmen werden in der Nacht gemacht.
BILDER IBIH AG

technik betrachtet und mögliche Fördermittel für eine Sanierung in die Berechnung einbezogen. Übersteigt die Förderung für die Umsetzung energetischer Massnahmen den Betrag von Fr. 10 000.–, dann ist ein GEAK Plus zwingend erforderlich. Generell kann der GEAK Plus ab einer Bauteilbenotung von 3 oder schlechter als umfassenden Leitfaden für eine allfällige Sanierung zurate gezogen werden.

Alle Wärmebildteilnehmer des HEV Schweiz haben im Anschluss an die Wärmebildaktion die Möglichkeit, sich über geak.ch oder bei unserer Projektpartnerin ibih.ch über ein GEAK-Plus-Angebot zu informieren und einen Experten zu suchen. Die Planung einer Renovation anhand eines GEAK Plus bietet dem Liegenschaftsbesitzer die Möglichkeit, von einer energetischen Verbesserung durch Kompetenz und Erfahrung zu profitieren. **Pd**

Wärmebildaktion

Wünschen Sie einen ersten energetischen Eindruck Ihrer Liegenschaft? Füllen Sie einfach den **Anmeldetalon** für die Wärmebildaktion aus und senden Sie ihn per Post ab oder melden Sie sich **online** über die Website des HEV **bis am 28. Februar 2025** an. Genaue Hinweise zur Vorbereitung Ihrer Liegenschaft erhalten Sie im Terminanschreiben. Ihr Wärmebilddossier (Ihre Wärmebilder inklusive einer Auswertung und weiterführender Hinweise) erhalten Sie nach der abschliessenden Auswertung als PDF per E-Mail mit der Rechnung zugestellt.

Bei Fragen zu den Angeboten und den Terminen wenden Sie sich bitte an unsere **Angebots-Hotline** unter 062 544 78 30. Die Thermografieaufnahmen werden von der Firma [ibih AG](http://ibih.ch), Kasinostrasse 19, 5000 Aarau, durchgeführt.

Online anmelden

Scannen Sie den QR-Code und melden Sie sich online für die Wärmebildaktion an.
Preis: Fr. 200.– für HEV-Mitglieder (statt Fr. 239.–). Die Aktion ist gültig bis 28.02.2025.



Anmeldung zur Wärmebildaktion

Ja, ich möchte von der Wärmebildaktion profitieren und beauftrage die Firma [ibih AG](http://ibih.ch) mit der Erstellung von Wärmebildern inklusive eines persönlichen Dossiers zum Paketpreis von Fr. 200.– für HEV-Mitglieder statt Fr. 239.– für Nicht-Mitglieder (Preis inkl. MWST).

Objektadresse (Strasse / Nr., PLZ / Ort)

Mitglied HEV ☐ Nein ☐ Ja Mitglieder-Nr. _____

☐ Frau ☐ Herr

Name, Vorname _____

Strasse _____

PLZ / Ort _____

Tel. Privat _____

Tel. Geschäft _____

E-Mail _____

Unterschrift _____

Einsenden an: HEV Schweiz, Wärmebildaktion, Seefeldstrasse 60, Postfach, 8032 Zürich. Per E-Mail an: info@hev-schweiz.ch, oder melden Sie sich online unter dem folgenden Link an: hev-schweiz.ch/infrarot

Die Wärmebildaufnahmen werden von der Firma [ibih AG](http://ibih.ch), Kasinostrasse 19, 5000 Aarau, durchgeführt. Die Aktion ist gültig bis 28.02.2025.

Ratgeber Tiere

Unbekanntes Büsi im Quartier?

Esther Geisser

Präsidentin Network for Animal Protection (NetAP)

Die unbekannte Katze wird vielleicht vermisst, und Sie können für ein glückliches Wiedersehen sorgen. So sollten Sie vorgehen:

1. Machen Sie Fotos der Katze.
2. Prüfen Sie, ob die Katze ein Halsband mit Adresse trägt. Vielleicht wohnt sie in der Nähe.
3. Trägt sie keine Adresse, fragen Sie in der Nachbarschaft, ob jemand die Katze kennt.
4. Kennt niemand die Katze, prüfen Sie die Vermisstmeldungen bei der Schweizerischen Tiermeldezentrale (STMZ) unter stmz.ch. Da Katzen manchmal weit laufen, erweitern Sie den Suchradius auf mindestens zehn Kilometer.
5. Ist keine Vermisstmeldung aufgeschaltet, sollte geprüft werden, ob die Katze einen Chip trägt. Haben Sie keinen Zugang zu einem Chiplesegerät, bitten Sie eine Tierschutzorganisation, die Polizei, einen Tierarzt oder ein Tierheim, die Katze auf einen Chip zu prüfen.
6. Kann mittels Chip der Halter ermittelt werden, melden Sie sich bei der registrierten Person. Ist die Katze nicht gechippt, erfassen Sie eine Fundmeldung mit Foto bei der STMZ. Diese leitet alle Fundmeldungen an die zuständige kantonale Meldestelle weiter und erfüllt damit stellvertretend die gesetzliche Meldepflicht (Art. 720a ZGB). Teilen Sie die Fundmeldung in den sozialen Medien.
7. Drucken Sie Fundanzeigen, hängen Sie diese in der Umgebung auf.
8. Legen Sie der Katze ein Papierhalsband um mit Ihrer Telefonnummer und der Bitte, der Halter solle sich bei Ihnen melden. Trägt die Katze das Halsband nach ein paar Tagen immer noch, ist davon auszugehen, dass sie herrenlos ist oder vermisst wird. Das Papier soll bei Belastung reissen können.
9. Schicken Sie die Fundmeldung an alle Tierarztpraxen in der weiteren Umgebung.
10. Haben Sie keine Möglichkeit, die Katze vorübergehend bei sich aufzunehmen, nehmen Sie mit Tierheimen Kontakt auf.
11. Ist die Katze krank oder verletzt, gehen Sie umgehend mit ihr zu einem Tierarzt, oder bitten Sie eine Tierschutzorganisation, sich dem Tier anzunehmen.

Über 5000 Katzen werden aktuell in der Schweiz vermisst. Viele davon werden laufend gesichtet, ohne dass jemand merkt, dass sie ihr Zuhause nicht mehr finden. Helfen Sie mit, mehr Katzen wieder in ihr richtiges Zuhause zu bringen.

Was sagt das Gesetz?

Informationen finden Sie im Online-Beitrag unter: der-hauseigentuerer.ch/wohnen/tiere

Altersflecken beseitigen



ALLWASPA
Krugel 2
6208 Oberkirch
Tel. 041 340 47 40
allwaspa.ch

Ablagerungen von Giftstoffen in unseren Zellen können sich durch UV-Strahlung entzünden. Dies hinterlässt unschöne «Altersflecken» auf der Haut. Die Tiefenwirkung der «Allwaspa Infrarotkabine» vermag es, diese Giftstoffdeponien auszuwaschen und mittels Schweisses aus den Poren zu transportieren. Die Rückmeldungen der Kunden und Kundinnen belegen eine Verringerung von Hautflecken sowie eine verbesserte Feuchtigkeitsversorgung der Haut. Und das Beste: die Kabine benötigt lediglich einen Quadratmeter Platz und sie kann bequem für 6 Wochen zu Hause getestet werden.

Winterzeit ist Badezeit



iDuMo International
Zürcherstr. 122
9000 St. Gallen
Tel. 0800 80 80 18
idumo.ch

Neben der klassischen Körperreinigung dient ein Vollbad auch der geistigen und körperlichen Entspannung, regt die Organe an, unterstützt schmerzende Gelenke und kann sogar Erkältungskrankheiten und die Stimmungslage positiv beeinflussen. Auch ein abendliches Bad kann sich positiv auf einen erholsamen Schlaf auswirken. Ein Liftkauf sollte gut durchdacht sein. Die Traditionsfirma Idumo International bietet ein grosses Sortiment an Badelifts und den Service einer unverbindlichen Vor-Ort-Beratung in der ganzen Schweiz. Beratung und Prospektbestellung unter 0800 80 80 18 oder idumo.ch.

Natürliche Farbtöne



talsee AG
4B Strasse 1
6281 Hochdorf
Tel. 052 534 41 31
talsee.ch

Die neuen warmen und natürlichen Farbtöne bieten eine vielseitige Inspirationsquelle für die Gestaltung des Badezimmers. Von nordischen Hölzern bis hin zu dunklem Laminat eröffnet das Sortiment zahlreiche Möglichkeiten, um eine individuelle Wohlfühloase zu schaffen. Die neuen Materialien überzeugen durch Nachhaltigkeit, Schlichtheit und hohe Qualität. Ihre haptische Wirkung lässt sich direkt vor Ort erleben: In den vier talsee Ausstellungen in Hochdorf, Basel, Bern und Zürich steht das gesamte Sortiment zum Entdecken bereit. Kompetente Beratung rundet das Erlebnis ab.

Sturzrisiko senken



Flexo-Handlauf GmbH
Hauptstrasse 70
8546 Islikon
Tel. 052 534 41 31
flexo-handlauf.ch

Handläufe im Haus oder Garten senken das Sturzrisiko – nicht nur für die Bewohner, sondern auch für deren Angehörige. Besonders bei Treppen im Innenbereich fehlt häufig ein zusätzlicher Handlauf an der Wandseite, wo die Stufen breiter sind. Flexo-Handlauf bietet eine persönliche Beratung vor Ort und zeigt individuelle Lösungen. Mit einer grossen Auswahl an Designs lässt sich für jede Treppe der passende Handlauf finden. Ein reibungsloser und effizienter Service wird garantiert. Dank eines Netzwerks aus Hauptsitz und Partnern ist Flexo-Handlauf in weiten Teilen der Schweiz präsent. Ein Anruf genügt!

Mobiler Luftentfeuchter



ecofort AG
Ipsachstrasse 16
2560 Nidau
Tel. 032 322 31 11
ecofort.ch

Der Winter bringt unsichtbare Herausforderungen für Keller und Untergeschosse mit sich: Feuchte Wände, nasse Schuhe oder schwer trocknende Wäsche. Der «ecodry Neptun» ist der zuverlässige Partner, um diese Probleme zu lösen. Als leistungsstarker Entfeuchter sorgt er dafür, dass Räume trocken bleiben und Schimmel sowie muffige Gerüche keine Chance haben. Gleichzeitig beschleunigt er das Trocknen von Winterkleidung und Wäsche – effizient und schonend. Ob im Keller, in der Garage oder in unbeheizten Räumen: Der «Neptun» kombiniert Vielseitigkeit und Leistung, damit man auch im Winter ein gesundes und komfortables Raumklima geniessen können.

Erfolgreich trockenlegen



MTSys GmbH
Via Vitg Sura 16, Postfach 106
7017 Flims
Tel. 081 911 12 88
mtsys.ch

Seit vielen Jahren gibt es das MTS Mauer-Trocknungs-System, welches das elektrophysikalische Prinzip der Feldumkehr nutzt. Es unterbricht den kapillaren Aufwärtssog des Wassers, ohne dass bauliche oder chemische Massnahmen notwendig sind. Schäden an Verputz, Loslösen von Tapeten, Schimmelbildung, Ausblühen von Salzen, Muffel- und Modergeruch oder Ähnliches gehören endgültig der Vergangenheit an. Die Wohnqualität wird massgeblich verbessert. Meistens können auch die Heizkosten gesenkt werden. Die Liegenschaft gewinnt wieder den vollen Kapitalwert. Viele Hundert Bauten hat der Bündner Spezialist Herbert Minarik-Gabriel mit diesem System trocken gelegt.

Weniger Energieverbrauch



OekoBoiler Swiss AG
Mülacher 6
6024 Hildisrieden
Tel. 041 511 21 77
OekoBoiler.swiss

Niedrige Investitions-Kosten, schnell amortisiert. Eine kleine Massnahme mit grossem Einsparpotenzial. Ein Ökoboiler wird innerhalb von 4 bis 6 Stunden installiert und sorgt für spürbar geringeren Energieverbrauch. Die breite Auswahl an Grössen und Lösungen ermöglicht eine effiziente Warmwasserbereitung – von Einfamilien- bis Mehrfamilienhäusern. Die Spezialisten in Hildisrieden (Kanton Luzern) bringen ihre Erfahrung ein, um passende Lösungen zu finden. Auch die Kombination mit einer PV-Anlage ist möglich. Eine unverbindliche Kontaktaufnahme lohnt sich, um die beste Lösung zu finden.

KI-Videoüberwachung



René Koch AG
Seestrasse 241
8804 Au/Wädenswil
Tel. 044 782 60 00
kochag.ch

Die neueste Geräte-Generation für Videoüberwachung nutzt künstliche Intelligenz um Personen oder Objekte zu erkennen und Verhaltensmuster zu analysieren. Solche «AI-Funktionen», wie zum Beispiel Gesichts- oder Autonomnummernerkennung, sind direkt in der Kamera integriert und erübrigen Videomanagement-Software. So erhalten auch kleinere Anlagen im Heimbereich oder Gewerbe mehr Funktionalität für weniger Geld. Unter der Marke «KOCH», bekannt für Türsprechanlagen, konzipiert die René Koch AG auch komplette Videoüberwachungsprojekte und liefert sie via Elektroinstallateur.

Für den Badalltag gemacht



LAUFEN Schweiz AG
Wahlenstrasse 46
4242 Laufen
Tel. 061 765 71 11
laufen.ch

Mit Meda präsentiert Laufen eine Badkollektion «Made for Life». Keramik-Waschtische mit klaren Linien, rechten Winkeln und sanften Kurven prägen das Design. Weitere Merkmale sind die grosszügigen Abstellflächen sowie der umlaufende Rand, der das Überfließen von Wasser verhindert. Erhältlich in verschiedenen Modellen und Farben wie glänzendem oder mattem Weiss, Weiss mit schmutzabweisender LCC-Veredelung, Graphit matt und Schwarz matt. Ergänzend stehen Mineralgusswaschtische, kombiniert mit einem Möbel, dünnwandige Badewannen aus Marbond, Möbel sowie ein komplettes Armaturensortiment zur Verfügung.

Moderner Treppenbau



Keller Treppenbau AG
Moosstrasse 7
3322 Urtenen-Schönbühl
Tel. 031 858 10 10
keller-treppen.ch

Gerade oder gewendet, mit Spindel oder Podest, Holz pur oder ein Materialmix von Holz mit Metall oder Glas, deckend lackiert, transparent lasiert oder geölt? Die Wünsche an den modernen Treppenbau sind vielfältig. Die Treppe soll dem individuellen Wohn- und Einrichtungsstil gerecht sein. Spricht man von Treppentrends, so sind leichte, offen wirkende Bauweisen gefragt. Variantenreichtum entsteht durch unterschiedliche Geländerausführungen mit Edelstahl oder Glas kombiniert. Interessierte können die Treppenstudios in Urtenen-Schönbühl, Baden-Dättwil, Nyon und in der Bauarena in Volketswil besuchen.

Sonnenlicht steuern



Schanz Rollladensysteme GmbH
Rössliweg 29a
4852 Rothrist
Tel. 061 741 24 63
schanzstoren.ch

Smart Home-Systeme machen Wohnen komfortabler, effizienter und sicherer. Auch Rollläden lassen sich nahtlos integrieren: Mit Sensoren ausgestattet, steuern sie sich automatisch oder per Smartphone, Tablet oder Sprachbefehl – ideal für individuelle Wünsche oder Abwesenheit. Eine Nachrüstung ist besonders für motorisierte Rollläden, wie die Aluminiummodelle von Schanz, einfach und sorgt für programmierbaren Komfort. Alexa-kompatibel reagieren sie auf Sprachbefehle, etwa um Sonnenreflexionen zu vermeiden. Mit den perforierten Lamellen aus dem Schanz-Programm entsteht zudem angenehmes Streulicht, ohne vollständig zu verdunkeln.

Bad und Küche einrichten



Sanitas Troesch AG
Hardturmstrasse 101
8005 Zürich
Tel. 044 446 11 11
sanitastroesch.ch

Sanitas Troesch, seit vielen Jahren die führende Adresse in der Schweiz für Badezimmer- und Kücheneinrichtungen, beeindruckt mit 24 zeitgemässen Ausstellungen, die durch ihre Vielfalt und kreativen Lösungen überzeugen. Bei diesen Ausstellungen erleben Besucher nicht nur inspirierende Designs, sondern profitieren auch von einer persönlichen Beratung durch qualifiziertes und erfahrenes Fachpersonal. So wird für jeden individuell die ideale Lösung gefunden. Sanitas Troesch steht für Zuverlässigkeit, Qualität und Stil in Bad und Küche und begeistert mit Expertise, Innovationskraft und grosser Leidenschaft – für jedes Budget und jeden Geschmack.

Expo 2025 in Osaka

Japan Unterwegs im Land der aufgehenden Sonne.



Zu Beginn Ihrer Reise entdecken Sie die Megastadt Tokio. BILD ZVG

Reiseprogramm **1. Tag:** Flug von Zürich nach Tokio. Ankunft am nächsten Tag. **2. Tag:** Ankunft am Morgen in Tokio und Transfer in die Stadt zum Mittagessen. Anschliessend geht es ins Hotel. Rest des Tages zur freien Verfügung. **3. Tag:** Stadtrundfahrt durch Tokios Westen. **4. Tag:** Stadtrundfahrt durch Tokios Osten. **5. Tag:** Fahrt in die ehemalige Shogun-Hauptstadt Kamakura. Anschliessend geht es weiter ins Freilichtmuseum Iyashi-no-Sato am Fusse des Fuji. **6. Tag:** Von Kawaguchiko Fahrt entlang des Fuji zum nächsten Shinkansen-Bahnhof, von wo Sie mit dem Hochgeschwindigkeitszug nach Kumamoto reisen. **7. Tag:** Auf dem Weg von Kumamoto nach Nagasaki besuchen Sie die Burg Kumamoto, den Sui-zenji-Garten und Arita. **8. Tag:** Besichtigung von Nagasaki mit der Strassenbahn. **9. Tag:** Weiterfahrt mit dem Shinkansen nach Hiroshima. Besuch der berühmten Insel Miyajima. **10. Tag:** Am Morgen Fahrt mit dem Shinkansen nach

Kyoto mit Stopp in Himeji. Nach Ankunft in Kyoto Besuch des Fushimi-Inari-Schreins. **11. Tag:** Besichtigung von Kyoto inkl. traditioneller Teezeremonie. **12. Tag:** Weiter geht es mit der Besichtigung von Kyoto inkl. des berühmten Geisha-Viertels Gion. **13. Tag:** Auf dem Weg nach Osaka besuchen Sie Nara, Japans erste ständige Hauptstadt. **14. Tag:** Besuch der Expo 2025 auf der Yumeshima-Insel. Die Weltausstellung steht unter dem Motto «Designing future society for our lives». **15. Tag:** Weiterer Tag an der Expo 2025. Sie haben die Chance, weitere faszinierende Pavillons und Ausstellungen zu erkunden. **16. Tag:** Transfer zum Flughafen von Osaka und Rückflug mit Lufthansa via München in die Schweiz.

Leistungen Flug mit Swiss/Lufthansa Zürich – Tokio/Osaka – Zürich in Economy-Class inkl. Taxen. 14 Übernachtungen in gehobenen Hotels inkl. Frühstück. 9 Abendessen exkl. Getränke. 3 Fahrten mit dem

Shinkansen-Superexpress auf reservierten Plätzen in der 2. Klasse. Eintritte an die Expo 2025. Besichtigungen, Transfers und Eintritte gemäss Programm. Deutschsprachige Reiseleitung vor Ort. Atlas Reisebegleitung ab/bis Zürich.

Veranstalter & Datum / Preise p.P.

Atlas Reisen, Birmensdorferstr. 55, Postfach, 8036 Zürich. Es gelten deren allg. Vertrags- und Reisebedingungen. Auskünfte unter der Nummer 044 259 80 08 oder per E-Mail: gruppen@atlas-reisen.ch Teilnehmerzahl: 16 – 20 Personen Anmeldung und Detailprogramm: hev-reisen.ch

Reisedatum:
16.05. – 31.05.2025
Doppelzimmer Fr. 11250.–
Einzelzimmer Fr. 13650.–
Business-Class auf Anfrage.
Annulations-/SOS-Jahresversicherung auf Anfrage.

Zürich inkl. Taxen. 5 Übernachtungen im Abteil Ihrer gebuchten Kategorie im Sonderzug Al Ándalus. 2 Übernachtungen im Parador de Santiago in Santiago de Compostela. 4 Übernachtungen im Hotel Colón Gran Meliá in Sevilla. 10x Frühstück, 8x Mittagessen, 9x Abendessen. Transfers, Ausflüge und Besichtigungen inkl. Eintrittsgeldern gemäss Reiseverlauf. Deutschsprachige örtliche Reiseleitung. Unterhaltsame Bordvorträge. Ausführliche Dokumentation. Atlas Reisebegleitung ab/bis Zürich.

Hinweis: Die Ausflüge während der Zugreise finden zusammen mit den übrigen Zuggästen statt. Das Programm in Sevilla am 10. und 11. Tag ist exklusiv für die HEV-Gruppe.

Veranstalter & Datum / Preise p.P.

Atlas Reisen, Birmensdorferstr. 55, Postfach, 8036 Zürich. Es gelten deren allg. Vertrags- und Reisebedingungen. Auskünfte unter der Nummer 044 259 80 08 oder per E-Mail: gruppen@atlas-reisen.ch Teilnehmerzahl: 14 – 20 Personen Anmeldung und Detailprogramm: hev-reisen.ch
Reisedatum: **22.10. – 02.11.2025**
Doppelzimmer / Gran-Clase-Abteil Fr. 11950.–
Einzelzimmer / Gran-Clase-Abteil zur Alleinbenutzung Fr. 16140.–
Doppelzimmer / Deluxe-Abteil Fr. 12690.–
Einzelzimmer / Deluxe-Abteil zur Alleinbenutzung Fr. 17240.–
Annulations-/SOS-Jahresversicherung auf Anfrage.

Ihr Sonderzug Der Al Ándalus diente ursprünglich der britischen Königsfamilie für ihre Urlaubsfahrten an die Côte d’Azur. Heute bietet die Ausstattung im Stil der Belle Époque alle Annehmlichkeiten der Gegenwart. Sieben bequeme Suite-Schlafwagen mit Standard- und Superior-Suiten und vier geräumige Salonwagen aus den 1920er-Jahren stehen Ihnen während der Bahnfahrt an Bord zur Verfügung. Jedes Abteil ist klimatisiert und verfügt über ein privates Bad mit Waschbecken, Dusche und WC.

Leistungen Flug mit Swiss in der Economy-Class Zürich - Porto/Málaga –

Hanseatische Eleganz

Hamburg Elbphilharmonie, Luxus und Genuss.

Reiseprogramm **1. Tag:** Flug mit Swiss in der Business-Class. Transfer zum Hotel. Exklusives Dinner. **2. Tag:** Führung in der Musikinstrumentensammlung im Museum für Kunst und Gewerbe. Am späten Nachmittag Fahrt mit Privatboot zum Konzert in der Elbphilharmonie (02.05.) oder Ballett «Romeo und Julia» in der Staatsoper (01.06.). **3. Tag:** Grosse Stadtrundfahrt, Mittagessen mit maritimem Flair. Am Abend Oper «Pique Dame» in der Staatsoper (03.05.) oder am späten Nachmittag Fahrt mit Privatboot zum Konzert in der Elbphilharmonie (02.06.). **4. Tag:** Besuch im Kleintheater, Fahrt entlang der Elbe, Mittagessen. Am Abend Rückflug. **02.05.25** Philharmonisches Staatsorchester, Nagano (Dirigent), Werke von Boulez und Beethoven **03.05.25** Oper «Pique Dame» (Tschaikowski) mit Jenkins (D), Decker (Regie), Zaremba, Guseva, Mavlyanov, Yanovsky, Bogdanchikov

01.06.25 Ballett «Romeo und Julia» von John Neumeier **02.06.25** Philharmonisches Staatsorchester, de Billy (D), Bengtsson (Sopran); Werke von R. Strauss



Blick in ein Deluxe-Zimmer im «Vier Jahreszeiten». BILD ZVG

Vier Jahreszeiten Luxushotel an der Binnenalster. Elegante Deluxe-Zimmer (ca. 35 m²) zum ruhigen Innenhof. Jahreszeiten-Grill, Restaurant Haerlin (2 Michelin-Sterne), Nikkei Nine mit Fusion-Küche, Wohnhalle, Bar und Konditorei. Spa mit Relax-Oase, Gym und Dachterrasse. Frühstücksbuffet. 156 Zimmer.

Leistungen VIP-Service bei den Abflügen in Zürich und

Hamburg. Flüge mit Swiss in der Business-Class, Flughafentaxen. 3 Nächte im «Vier Jahreszeiten», Kategorie Deluxe, Frühstücksbuffet. Grosse Stadtrundfahrt. Führung in der Musikinstrumentensammlung. Fahrt an die Elbe. Besuch eines Kleintheaters. 4 Mittag-/Abendessen (ohne Getränke). Beste Karten für 2 Veranstaltungen. Reiseunterlagen. Erfahrene ACS-Reiseleitung.

Veranstalter & Daten / Preise p.P.

ACS Reisen AG, 8032 Zürich. Es gelten die allg. Vertrags- und Reisebedingungen der ACS Reisen AG mit kulantenn Annulationsbedingungen. Auskünfte: 044 387 75 10 oder info@acs-travel.ch. Teilnehmerzahl: 12 – 20 Personen Anmeldung und Detailprogramm: hev-reisen.ch
Reise 1: 01.05. – 04.05.2025
Reise 2: 31.05. – 03.06.2025
Doppelzimmer «Deluxe» Fr. 4980.–
Zur Einzelnutzung Fr. 5940.–
Aufpreis Reise 1 Fr. 400.–
Annulations- und Rückreiseversicherung auf Anfrage.

Venedig des Nordens

Amsterdam Grosse Kunst, Klassik und Grachten-Charme.

Reiseprogramm **1. Tag:** Flug mit Swiss in der Business-Class nach Amsterdam. Transfer in Verbindung mit einer Stadtrundfahrt. Sie sehen das «Nemo Science Center» von Renzo Piano, die Admiralität, den Bahnhof im Neorenaissancestil, die De Oude Kerk sowie den Damplatz mit der De Nieuwe Kerk und dem Königspalast. Zimmerbezug im Luxushotel Okura. Am Abend exklusives Dinner. **2. Tag:** Wir zeigen Ihnen etwas abseits der Touristenströme charmante Ecken im historischen Zentrum. Mittagessen in einem ausgesuchten Restaurant und Zeit für einen Bummel. Am Abend Konzert im Concertgebouw mit den Rotterdamer Philharmonikern unter Lahav Shani und mit der Stargeigerin Hilary Hahn. **3. Tag:** Am Schiffsteg des Hotels besteigen Sie ein exklusiv für Ihre Gruppe gechartertes Boot und erleben eine gemütliche Grachtenfahrt bis zur modernen Nederlandse Opera in Verbindung mit einem Apéro riche. Um 14 Uhr Beginn des Balletts «Lady Macbeth». Am Abend festliches Dinner an einer besonderen Adresse. **4. Tag:** Transfer zum Museumplein. Gemäss Ihrem persönlichen Wunsch reservieren wir für Sie den Eintritt



Grachten-Idyll in Amsterdam. BILD ADISA – STOCK.ADOBE.COM

ohne Anstehen mit Audio-guide im Rijksmuseum oder im Van-Gogh-Museum. Zeit für ein individuelles Mittagessen und einen Einkaufsbummel. Am Abend Rückflug mit Swiss nach Zürich.

Leistungen VIP-Service beim Abflug am Flughafen Zürich. Linienflüge Zürich – Amsterdam – Zürich mit Swiss in der Business-Class inkl. Flughafentaxen. 4 Nächte im Luxushotel Okura in einem Zimmer

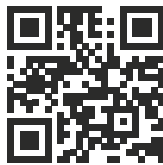
der Kategorie «Superior View» mit Frühstücksbuffet. Transfers/Rundfahrten in modernem Reisebus mit freiem Nebensitz. Ausflüge/Eintritte gemäss Programm. 1 Mittag-/2 Abendessen (ohne Getränke), Apéro riche (mit Getränken). Karten der 1. Kategorie im Concertgebouw und in der Nederlandse Opera. Ausführliche Reiseunterlagen. Deutschsprachige Gästeführerin. Erfahrene ACS-Reiseleitung.

Veranstalter & Datum / Preise p.P.

ACS Reisen AG, 8032 Zürich. Es gelten die allg. Vertrags- und Reisebedingungen der ACS Reisen AG mit kulantenn Annulationsbedingungen. Auskünfte: 044 387 75 10 oder info@acs-travel.ch. Teilnehmerzahl: 12 – 20 Personen Anmeldung und Detailprogramm: hev-reisen.ch
Reisedatum: **04.04. – 07.04.2025**
Doppelzimmer Fr. 5690.–
Doppelzimmer zur Einzelnutzung Fr. 6850.–
Annulations- und Rückreiseversicherung auf Anfrage.

HEV-Exklusivreisen bieten:

- Kleine HEV-Gruppengrössen
- Deutschsprachige Reiseleitung und Führungen
- Kulante Annulationsbedingungen
- Gehobenen Komfort
- Und vieles mehr!

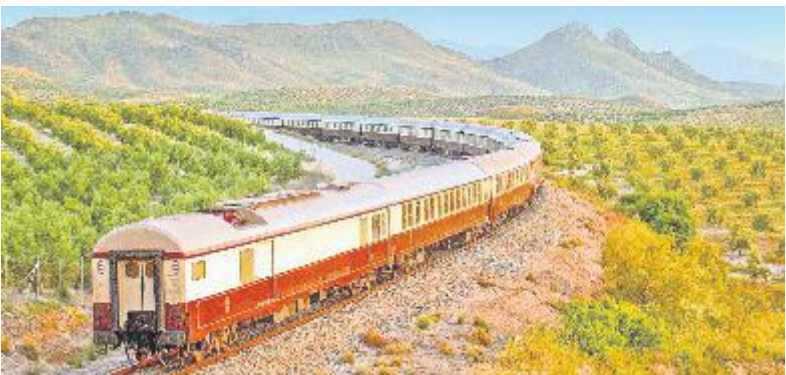


hev-reisen.ch

Die Durchführung der HEV-Reisen richtet sich nach den jeweils aktuellen behördlichen Anordnungen oder Einschränkungen durch die Partner. Weitere Informationen in den Detailprogrammen oder direkt beim jeweiligen Veranstalter.

Sonderzugsreise Al Ándalus

Andalusien Von Santiago de Compostela bis Sevilla.



Unterwegs mit dem Al Ándalus: Erleben Sie Spanien auf unvergleichliche Art und Weise! BILD J. ALONSO

Reiseprogramm **1. Tag:** Flug mit Swiss nach Porto. Transfer nach Santiago de Compostela. Check-in im 5-Sterne-Hotel Parador de Santiago de Compostela. **2. Tag:** Tagesausflug zu den Rías Baixas an Spaniens Fjordküste inkl. Bootsfahrt. **3. Tag:** Santiago de Compostela. Am Abend steigen Sie ein in den Al Ándalus und fahren südwärts. **4. Tag:** Galicien: Edle Tropfen und wilde Landschaft. Willkommen in der Ribeira Sacra, einem spanischen Weinbaugebiet. Flussfahrt im Sil-Canyon. **5. Tag:** Kastilien: Am Vormittag erkunden Sie die Bischofsstadt León. Weiter führt die Fahrt nach Ávila. **6. Tag:** Toledo. **7. Tag:** Córdoba: Altstadtbesichtigung und Bummel durch die alten Gassen des ehemaligen jüdischen Viertels. **8. Tag:** Sevilla: Heute heisst es Abschied nehmen vom Al Ándalus. **9. Tag:** Sevilla: Entdecken Sie die andalusischen Traditionen während eines Besuchs auf einer Hacienda. **10. Tag:** Sevilla: Besuch des nachgebauten Schiffes von Magellan und des Museums «Archi-

vo General de Indias». Anschliessend Tapas-Hopping durch das Zentrum Sevillas. **11. Tag:** Cádiz: Ausflug nach El Puerto de Santa María (Cádiz) und Besichtigung der Bodega Osborne mit Degustation. Am Nachmittag Stadtrundgang durch Cádiz. Rückfahrt nach Sevilla. **12. Tag:** Transfer nach Málaga und Rückflug mit Swiss nach Zürich.

Ihr Sonderzug Der Al Ándalus diente ursprünglich der britischen Königsfamilie für ihre Urlaubsfahrten an die Côte d’Azur. Heute bietet die Ausstattung im Stil der Belle Époque alle Annehmlichkeiten der Gegenwart. Sieben bequeme Suite-Schlafwagen mit Standard- und Superior-Suiten und vier geräumige Salonwagen aus den 1920er-Jahren stehen Ihnen während der Bahnfahrt an Bord zur Verfügung. Jedes Abteil ist klimatisiert und verfügt über ein privates Bad mit Waschbecken, Dusche und WC.

Leistungen Flug mit Swiss in der Economy-Class Zürich - Porto/Málaga –

Erlebnis Mekong

Asien Von Saigon bis Siem Reap mit dem exklusiven HEV-Schiff.



Blick auf die knapp 1000 Jahre alte Tempelanlage Angkor Wat in Kambodscha. BILD PERFECT LAZYBONES – STOCK.ADOBE.COM

Reiseprogramm **1. Tag:** Flug von Zürich nach Saigon via Singapur. **2. Tag:** Saigon. Transfer zu Ihrem Boutique-Schiff, der «Mekong Discovery». **3. Tag:** Besuch der Cu-Chi-Tunnel. **4. Tag:** Nach dem Frühstück Stadtrundfahrt durch Saigon inkl. Rundgang über den Ben-Thanh-Markt. Danach Leinen los und Fahrt nach Go Cong. **5. Tag:** Fahrt nach Ben Tre, wo Sie einen Ausflug in einem traditionellen Flachboot unternehmen. Danach Weiterfahrt nach Vinh Long. **6. Tag:** Besuch einer Ziegelei, einer Puffreis-Werkstatt und von Obstplantagen. Danach geht es vorbei an der Stadt Sa Dec, bekannt für ihre Blumengärten und Bonsai-Züchtungen. Am Nachmittag Besuch des Marktes, des chinesischen Tempels von Kien An Cung und des Cao-Dai-Tempels. **7. Tag:** Long Khanh. Am Nachmittag besuchen Sie die gleichnamige Insel. **8. Tag:** Besichtigung der kleinen Grenzstadt Chau Doc inkl. Besuch einer Fischfarm und der Ba-Pagode. Weiterfahrt in Richtung Kambodscha. **9. Tag:** Phnom Penh und Stadtrundfahrt im Tuk Tuk. **10. Tag:**

Einblick in die kambodschanische Geschichte. Freie Zeit am Nachmittag. Zurück an Bord erleben Sie eine Nationaltanz-Aufführung der Khmer. **11. Tag:** Weiterfahrt nach Oknha Tei und dann in das charmante Dorf Opopol. Besuch einer einheimischen Familie. **12. Tag:** Kampong Tralach. **13. Tag:** Per Tuk Tuk erreichen Sie das Städtchen Kampong Chhnang. **14. Tag:** Siem Reap. Auf Ihrer Entdeckungstour durch die kambodschanische Stadt besuchen Sie den lebhaften alten Markt sowie die Artisans d'Angkor. **15. Tag:** Besuch der berühmten Tempelanlage von Angkor Thom, die letzte Hauptstadt des Angkor-Imperiums. **16. Tag:** Ausschiffung und freie Zeit. Am frühen Nachmittag Transfer zum Flughafen und Rückflug via Singapur in die Schweiz. **17. Tag:** Ankunft in der Schweiz.

Leistungen Flug mit Singapore Airlines Zürich – Saigon/Siem Reap – Zürich in der Economy-Class inkl. Taxen. 14 Übernachtungen an Bord der «Mekong Discovery». Mahlzeiten gemäss Reiseverlauf. Deutschspra-

chiger Kreuzfahrt-Direktor an Bord. Lokale deutschsprachige Reiseleitung. Präsentationen und Vorträge zu Land und Leuten an Bord. Transfers, Ausflüge und Besichtigungen inkl. Eintrittsgelder gemäss Reiseverlauf. Visum für Vietnam. Atlas-Reisebegleitung ab/bis Zürich. Fr. 200.– Frühbucherrabatt pro Person.

Veranstalter & Datum/Preise p.P.

Atlas Reisen, Birmensdorferstr. 55, Postfach, 8036 Zürich. Es gelten deren allg. Vertrags- und Reisebedingungen. Auskünfte unter der Nummer 044 259 80 08 oder per E-Mail: gruppen@atlas-reisen.ch Teilnehmerzahl: 28 – 36 Personen Anmeldung und Detailprogramm: hev-reisen.ch **Reisedatum:** 16.10. – 01.11.2025 Doppelkabine Hauptdeck Fr. 7550.– DK Hauptdeck Classic Fr. 8650.– DK Oberdeck Superior Fr. 9150.– DK Oberdeck Deluxe Fr. 10650.– Einzelkabine und Business-Class auf Anfrage. Annullations-/SOS-Jahresversicherung auf Anfrage.

Davos: unterwegs auf Schnee und Eis

Audi Ice Experience HEV-Mitglieder profitieren von 99 Franken Rabatt für die Winterfahrtrainings.

Erleben Sie die Audi Ice Experience in Davos vom 31. Januar bis 1. März 2025 persönlich mit – danach beherrschen Sie das Autofahren bei winterlichen Bedingungen wie nie zuvor.

Bei den Audi-Winterfahrkursen erleben Sie die neuesten Audi-Modelle in Aktion. Audi bietet Ihnen unterschiedliche Kurse für zwei Modellvarianten an: die neuesten vollelektrischen Audi e-tron-Modelle sowie den sportlichen Audi RS 3, mit denen Sie Ihre Fahrtechnik perfektionieren können. Im eintägigen Intensivkurs erlernen

Sie nicht nur theoretische Grundlagen, sondern auch, wie Sie Gefahren frühzeitig erkennen und gezielt reagieren, um für alle winterlichen Herausforderungen bestens gerüstet zu sein. **pd**

Vergünstigung für HEV-Mitglieder

HEV-Mitglieder profitieren beim Ticketkauf auf der Website <https://www.audi.ch/ice-experience-2025-de> mit dem Code «HEVxAudi25» von 99 Franken Rabatt auf noch verfügbare Tickets. Alle weiteren Infos finden Sie unten im Kasten.



In Davos das eigene Fahrkönnen mit den neuesten Audi-Modellen testen. BILD AUDI

Weitere Infos

Daten / Ort

31. Januar 2025 bis 1. März 2025, jeweils von 9.00 Uhr bis 17.30 Uhr (Uhrzeiten variieren je nach Programm, Mittagessen inklusive). Ort: Davos

Jetzt anmelden!

QR-Code scannen, «Ticket kaufen» anklicken und «HEVxAudi25» im Feld «Coupon einlösen» eingeben.



<https://www.audi.ch/ice-experience-2025-de>

Fit ins Jahr 2025 starten!

Mitgliedervergünstigung HEV-Mitglieder profitieren bis 31. März 2025 von Spezialrabatten auf Rudergeräte von isports AG.

Die isports AG gewährt HEV-Mitgliedern dauerhaft einen Rabatt von 20 Prozent auf Small-Fitnessgeräte (Accessoires) und 10 Prozent auf Fitnessgrossgeräte. Zusätzlich profitieren HEV-Mitglieder von Januar bis Ende März 2025 von einem speziellen Preisnachlass auf edle Rudergeräte aus Massivholz, darunter die Rudergeräte «Fluid Rower Viking Pro XL Dual Rail», «Fluid Rower Apollo Plus Dual Rail» und «Fluid Rower Apollo Plus Dual Rail Black» sowie «Fluid Rower Apollo Pro XL».

Als offizieller Distributor der Marken Tunturi, adidas Fitness, Reebok Fitness, Fluid, Ironmaster und Inspire Fitness in der Schweiz und in Liechtenstein bietet die isports AG ein umfassendes Sortiment an Fitnessgeräten. Das Sortiment deckt sowohl Fitnessgeräte für den Heimgebrauch als auch Geräte für Fitnessstudios ab. isports-Produkte stehen für Qualität und Vielseitigkeit in verschiedenen Sportarten – ob Kraftsport, Yoga, Ausdauertraining oder Cross-Training.

Neujahrsangebot für HEV-Mitglieder

Nutzen Sie die Chance, und bestellen Sie bis zum 31. März 2025 eines der nachfolgenden «Fluid»-Rudergeräte mit patentiertem Zwei-Kammern-System mit verstellbarem Wasserwiderstand zum exklusiven HEV-Vorteilspreis:

- **Fluid Rower Viking Pro XL Dual Rail** zum **HEV-Mitglieder-Spezialpreis von Fr. 2399.–** statt Fr. 2799.– für Nicht-Mitglieder.
- **Fluid Rower Apollo Plus Dual Rail** in der Farbe Holz oder Schwarz zum **HEV-Mitglieder-Spezialpreis von Fr. 1299.–** statt Fr. 1599.– für Nicht-Mitglieder.
- **Fluid Rower Apollo Pro XL** zum **HEV-Mitglieder-Spezialpreis von Fr. 1899.–** statt Fr. 2199.– für Nicht-Mitglieder.

Das Neujahrsangebot von isports AG ist gültig bis 31. März 2025, nur solange Vorrat.



Rudergerät «Fluid Rower Viking Pro XL Dual Rail».



Rudergerät «Fluid Rower Apollo Plus Dual Rail Black».



Rudergerät «Fluid Rower Apollo Pro XL». BILDER ZVG

Fluid Rower Viking Pro XL Dual Rail, Art.-Nr. 22FVKPX000

Der Fluid Rower Viking Pro XL Dual Rail ist ein erstklassiges Rudergerät für die Anwendung zu Hause oder den kommerziellen Einsatz in Fitnessstudios und Rudervereinen. Das Wasserrudergerät wurde aus langlebigem amerikanischen Eschenholz hergestellt und überzeugt mit 65 Prozent höherem maximalem Widerstand, realistischem Zugverhalten sowie höchster Verarbeitungsqualität und Stabilität. Der ergonomisch geformte Griff bietet optimalen Grip und hohen Trainingskomfort. Das Rudergerät «Fluid Rower Viking Pro XL Dual Rail» ist für HEV-Mitglieder zum **Spezialpreis von Fr. 2399.–** statt Fr. 2799.– erhältlich.

Fluid Rower Apollo Plus Dual Rail, Art.-Nr. 22FAPP0000 und 22FAPP00B0 (Schwarz)

Das Fluid Rower Apollo Plus Dual Rail ist in zwei Farben erhältlich: Schwarz und Buche. Die robusten Schienen aus hochwertigem Eschenholz sind sorgfältig lackiert und versprechen langlebige Qualität. Der stabile Stahlrahmen bietet perfekten Halt für den patentierten Doppelkammer-Wassertank und das innovative Zugseilsystem, das ein authentisches und flüssiges Rudererlebnis ermöglicht. Ein benutzerfreundlicher LCD-Rudercomputer ist seitlich am Rahmen montiert und zeigt alle relevanten Trainingsdaten an. Das Apollo Plus Dual Rail und die exklusive Variante Apollo Plus Dual Rail Black vereinen Technologie und Eleganz und sind für HEV-Mitglieder zum **Spezialpreis von Fr. 1299.–** statt Fr. 1599.– erhältlich.

Fluid Rower Apollo Pro XL, Art.-Nr. 22FAPPX000

Der Fluid Rower Apollo Pro XL bietet ein realistisches Wasser-Rudergefühl mit 15 Prozent mehr Widerstand dank innovativen XL-Twin-Tanks. Robustes Eschenholz und Stahl sorgen für Stabilität und ein elegantes Design. Das Rudergerät ist langlebig, leicht zu bewegen und platzsparend verstaubar. Ein LCD-Display zeigt alle wichtigen Trainingsdaten, während Bluetooth die Nutzung beliebter Fitness-Apps ermöglicht. Mit ergonomischem Griff, komfortablem Sitz und einfacher Handhabung bietet der Apollo Pro XL ein **erstklassiges Trainingserlebnis**. Das Rudergerät «Fluid Rower Apollo Pro XL» ist für HEV-Mitglieder zum **Spezialpreis von Fr. 1899.–** statt Fr. 2199.– erhältlich.

Neujahrsangebot von isports AG

Bestellen Sie das Rudergerät «Fluid Rower Viking Pro XL Dual Rail» zum **Spezialpreis von Fr. 2399.–**, das Rudergerät «Fluid Rower Apollo Plus Dual Rail» in der Farbe Holz oder Schwarz zum **Spezialpreis von Fr. 1299.–** und das Rudergerät «Fluid Rower Apollo Pro XL» zum **Spezialpreis von Fr. 1899.–**.

Die drei Geräte können online mit dem **Rabattcode HEVFLUID** bestellt werden unter: isports.ch/hev



Angebot gültig bis 31. März 2025.

Vermietung und Verwaltung

Liegenschafts-verwaltung

Mietliegenschaften

Inhalt

Wie Liegenschaften richtig und effizient verwaltet werden können. Themen: Mietrecht, Mietzinsgestaltung, Heiz- und Betriebskostenabrechnung, Vermietung und Wohnungswechsel.

Referenten

Alle Referentinnen und Referenten sind ausgewiesene Fachleute, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder oder Juristen: Stéphanie Bartholdi, Marianne Köferli-Schneider, Lukas Fritsche, Paul Stämpfli.

Zielpublikum

Private Verwalterinnen / Verwalter kleinerer und mittlerer Liegenschaften oder Einsteiger im Verwaltungsbusiness.

Termin / Ort

Sa, 05.04. und 12.04.25

oder

Sa, 10.05. und 17.05.25

2-Tageskurs, jeweils 09.15–16.00 Uhr, Hotel Banana City, Winterthur

Preis pro Person

Fr. 690.– Mitglieder, Fr. 750.– Nichtmitglieder (inkl. 2 x Mittagessen)

Wohnungsabnahme

Inhalt

Von der Kündigung bis zur Schlussabrechnung Neben den gesetzlichen und mietvertraglichen Bestimmungen werden Fallbeispiele aus dem Verwaltungsalltag und Erfahrungen aus der Schlichtungsbehörde vermittelt. Die Teilnehmerinnen / Teilnehmer erhalten das «Werkzeug» für erfolgreiche Wohnungsabnahmen, korrekte Mängelbehebung und die erfolgreiche Durchsetzung der Ansprüche an die ausziehenden Mieterinnen / Mieter.

Referentin

Andrea Gisler, Glarus. Geschäftsstellenleiterin HEV Glarnerland, Mitglied Schlichtungsbehörde für Mietverhältnisse Kt. Glarus, Inhaberin eines Treuhandbüros / einer Liegenschaftsverwaltung.

Zielpublikum

Vermieterinnen / Vermieter und Verwalterinnen / Verwalter.

Termin / Ort

Do, 27.03.25, 13.00–16.30 Uhr, HEV Institut, Zürich

Do, 19.06.25, 13.00–16.30 Uhr, Hotel Bern, Bern

Preis pro Person

Fr. 240.– Mitglieder
Fr. 290.– Nicht-Mitglieder

Nebenkosten – Heizkosten

Inhalt

Welche Nebenkosten dürfen neben dem Mietzins separat verrechnet werden? Welche Zahlungsarten gibt es? Wie werden die Kosten verteilt? Welche Anforderungen werden an eine Abrechnung gestellt? Wie wird eine Betriebskostenabrechnung eingeführt? Wie warm muss ein Mietobjekt geheizt werden? Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung.

Referent

Ralph Bauert, Geschäftsführer HEV Region Winterthur, dipl. Architekt FH, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder.

Zielpublikum

Vermieterinnen / Vermieter und Verwalterinnen / Verwalter, die an den rechtlichen Grundlagen einer korrekten Neben- und Heizkostenabrechnung interessiert sind.

Termin / Ort

Mo, 24.03.25, 13.30–16.30 Uhr, HEV Institut, Zürich

Mo, 19.5.25, 13.30–16.30 Uhr, Hotel Bern, Bern

Preis pro Person

Fr. 240.– Mitglieder
Fr. 290.– Nicht-Mitglieder

Der Mietzins – Mietzinsgestaltung

Inhalt

Kurze Einführung rund um den Mietzins. Mietzinskalkulation bei einer Erstvermietung, Anfangsmietzinsanfechtung, Mietzinsanpassungsmöglichkeiten im laufenden Mieverhältnis infolge Kostensteigerungen bzw. -senkungen (Referenzzinssatz, Teuerung und allgemeine Kostensteigerungen) und infolge Mehrleistungen des Vermieters (wertvermehrende Investitionen) mit Rechnungsbeispielen; Mietzinsvorbekalt; Verträge mit Mietzinsklauseln (Index-, Staffel- und Umsatzmiete); wie teile ich eine Mietzinsänderung richtig mit?

Referentin

Stéphanie Bartholdi, MLaw, Juristin beim HEV Schweiz.

Zielpublikum

Vermieterinnen / Vermieter und Verwalterinnen / Verwalter (Privatpersonen), die an Grundkenntnissen rund um das Thema Mietzins interessiert sind.

Termin / Ort

Di, 08.04.25, 17.30–20.30 Uhr, HEV Institut, Zürich

Preis pro Person

Fr. 240.– Mitglieder
Fr. 290.– Nicht-Mitglieder

immoShome / Workshop Einführung

Inhalt

Funktionsübersicht

Bedienung

Stammdatenerfassung

Auswertungen

Info Abrechnung / Strukturen

Referent

Beat Bigger, Bigger IT Services AG, Kreuzlingen.

Zielpublikum

Einsteigerinnen / Einsteiger, an immoShome interessierte Personen.

Termin / Ort

Di, 25.03.25, 13.00–16.00 Uhr, HEV Institut, Zürich

Preis pro Person

Fr. 240.– Mitglieder
Fr. 290.– Nicht-Mitglieder

ImmoTop2 & Fairwalter Info-Abend

Digitale Immobilienverwaltung für Vermieter, Verwaltungen und Treuhänder

Inhalt

In nur 60 Minuten bieten wir Ihnen einen umfassenden Überblick über die wichtigsten Funktionen von ImmoTop2 und Fairwalter und zeigen Ihnen, wie Sie Ihre Immobilien professionell verwalten können – einschliesslich der Möglichkeit zur ortsunabhängigen und teamübergreifenden Zusammenarbeit.

Themen

Vorstellung der W & W Immo Informatik AG, von ImmoTop2 und Fairwalter. Vorteile einer Cloud-Lösung. Übersicht über die wesentlichen Funktionen von ImmoTop2 und Fairwalter. Frageunde und Antworten.

Referenten

Andre Richter und Gianni Favara, Sales Development Manager, W & W Immo Informatik AG, Affoltern a. A.

Zielpublikum

Dieser Informationsabend richtet sich an Eigentümerinnen / Eigentümer, Verwaltungen sowie Treuhänderinnen und Treuhänder, sei es privat oder in kleinen und mittleren Unternehmen, die ihre Mietobjekte eigenständig oder im Team digital verwalten möchten.

Termin / Ort

Mi, 12.03.25, 16.00–18.00 Uhr, HEV Institut, Zürich

Preis pro Person

Mitglieder: kostenlos
Nicht-Mitglieder: Fr. 30.– p. P.

Einführung in die Liegenschaftsbuchhaltung

Inhalt

Übersicht der Thematik

Aufzeigen der Lösungen

Buchhaltung Kontoplan

Stammdaten und Abrechnungen (immoShome)

FIBU (Beispiel in CashCtrl). Übersicht Aufgabenstellung und Aufzeigen von Lösungen

Referent

Beat Bigger, Bigger IT Services AG, Kreuzlingen.

Zielpublikum

Private Vermieterinnen / Vermieter und Verwalterinnen / Verwalter.

Termin / Ort

Do, 20.03.25, 13.00–16.00 Uhr, HEV Institut, Zürich

Preis pro Person

Fr. 240.– Mitglieder
Fr. 290.– Nicht-Mitglieder

Bauen und Wohnen

Heizungsersatz umfassend betrachtet

Modul 1: Grundwissen, Bedürfnisse und Möglichkeiten

Inhalt

In diesem Modul werden Grundwissen und Antworten auf die wichtigsten Fragestellungen zu Bedürfnissen und technischen Möglichkeiten in Bezug auf einen beabsichtigten Heizungsersatz praxisnah und fundiert vermittelt.

Referenten

Stefan Aeschi, Experte Bau- und Energietechnik HEV Schweiz; Markus Schlageter, Leiter Marketing Elcotherm AG; Michael Staub, Journalist BR, Nightshift Communications GmbH.

Zielpublikum

Private Hauseigentümer in selbstbewohnten oder selbstverwalteten Liegenschaften sowie kleinere Immobilienverwaltungen, die an einem umfassenden Grundwissen vor einem bevorstehenden Heizungsersatz interessiert sind.

Termin / Ort

Di, 15.04.25, 8.30–12.00 Uhr, HEV Institut, Zürich

Preis pro Person

Mitglieder: Fr. 240.– für 1 Modul, Fr. 400.– für 2 Module; Fr. 600.– für 3 Module. Nicht-Mitglieder: Fr. 290.– für 1 Modul, Fr. 500.– für 2 Module, Fr. 750.– für 3 Module.

Heizungsersatz umfassend betrachtet

Modul 2: Praxiswissen, Planung und Umsetzung

Inhalt

In diesem Modul werden das Praxiswissen und Antworten auf die wichtigsten Fragestellungen in Bezug auf Heizungs-Systeme, Sanierungskonzeption, Kosten- und Terminplanung sowie Planungs- und Bestellerkompetenz im Zusammenhang mit einem Heizungsersatz praxisnah und fundiert vermittelt.

Referenten

Stefan Aeschi, Experte Bau- und Energietechnik HEV Schweiz; Patrick Wälti, Inhaber PSW Haus-technik AG; Michael Staub, Journalist BR, Nightshift Communications GmbH; Paul Stämpfli, Jurist HEV Schweiz.

Zielpublikum

Private Hauseigentümer in selbstbewohnten oder selbstverwalteten Liegenschaften sowie kleinere Immobilienverwaltungen, die sich für ein umfassendes Praxiswissen von der Planung und Umsetzung bis zur Inbetriebnahme eines bevorstehenden Heizungsersatzes interessieren.

Termin / Ort

Di, 15.04.25, 13.30–17.00 Uhr, HEV Institut, Zürich

Preis pro Person

Mitglieder: Fr. 240.– für 1 Modul, Fr. 400.– für 2 Module; Fr. 600.– für 3 Module. Nicht-Mitglieder: Fr. 290.– für 1 Modul, Fr. 500.– für 2 Module, Fr. 750.– für 3 Module.

Heizungsersatz umfassend betrachtet

Modul 3: Eigentümerkompetenzen, Bau- & Mietrecht, Kommunikation

Inhalt

In diesem Modul wird das rechtliche Grundwissen zum Aufbau von Eigentümerkompetenz vermittelt, um den Prozess «Heizungsersatz» situationsgerecht zu steuern, die Beteiligten optimal zu informieren und die Überwälzung wertvermehrender Anteile auf die Mietzinse korrekt zu kalkulieren.

Referenten

Stefan Aeschi, Experte Bau- und Energietechnik HEV Schweiz; Paul Stämpfli, Jurist HEV Schweiz; Stéphanie Bartholdi, Juristin HEV Schweiz.

Zielpublikum

Private Hauseigentümer von selbstverwalteten Renditeobjekten sowie kleinere Immobilienverwaltungen, die sich mit Rechten und Pflichten sowie der korrekten Kostenüberwälzung vertieft auseinandersetzen möchten.

Termin / Ort

Di, 22.4.25, 13.30–17.00 Uhr, HEV Institut, Zürich

Preis pro Person

Mitglieder: Fr. 240.– für 1 Modul, Fr. 400.– für 2 Module; Fr. 600.– für 3 Module. Nicht-Mitglieder: Fr. 290.– für 1 Modul, Fr. 500.– für 2 Module, Fr. 750.– für 3 Module.

hev-kurse.ch

HEV Institut

Kurs-Anmeldung

Ich melde mich / uns für folgenden Kurs an:

Anzahl Personen

Kurs

Kursort

Kursdatum

Kurspreis

Mitglied HEV ☐ Nein ☐ Ja Mitglieder-Nr.

☐ Frau ☐ Herr

Name, Vorname

☐ Frau ☐ Herr

Name, Vorname

Strasse

PLZ / Ort

Tel. Privat

Tel. Geschäft

E-Mail

Unterschrift

Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Die Anmeldungen werden in der Reihenfolge ihres Eintreffens berücksichtigt. **Anmeldeschluss: 10 Tage vor Kursbeginn** (spätere Anmeldungen werden nur bei entsprechenden Platzverhältnissen noch berücksichtigt). Annullierungen vor Anmeldeschluss sind ohne Kostenfolge. Im Übrigen gilt das Reglement über die Rückerstattung von Kursgeldern des HEV Instituts.

Einsenden an: HEV Institut, Postfach, 8032 Zürich, Telefon 044 254 90 20, E-Mail: info@hev-schweiz.ch

hev-kurse.ch

Regionalteil ZH / W / SH

Für Auskünfte und Platzierungen Fachmedien, Zürichsee Werbe AG
Telefon +41 44 928 56 11, E-Mail: hev@fachmedien.ch, www.fachmedien.ch

Schlafen Sie schon mückenfrei? MÜCKENGITTER JETZT BESTELLEN!

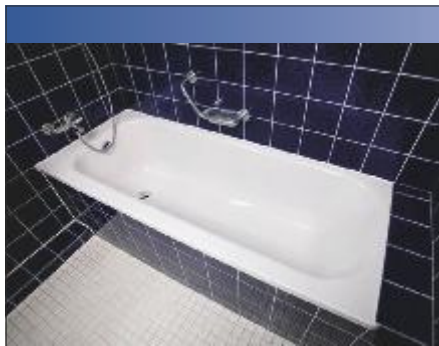
Rollos Spannrahmen Türen Pollenschutzgewebe



- Gratis-Offerte
- Ausstellung in Ellikon
- Keine Wegpauschale



Rutschmann AG · Fliegengitter-Fabrik · 8548 Ellikon an der Thur · Tel. 052 369 00 69 · www.rutschmann.swiss



Wannenwechsel

In einem halben Tag und ohne Plättlschaden



9524 Zuzwil | Telefon 071 944 25 59
9030 Abtwil | info@sanibad-held.ch
8043 Zürich | www.sanibad-held.ch

SANIBAD HELD AG
Badewannen-Renovationen



tip top AG für Tankrevisionen

- Tankanlagen
 - Tankrevisionen
 - Beschichtungen
- Tankinnenbeschichtungen
Doppelwandigkeit
Tank im Tank
Tankraumbeschichtung
- Tankraum-Folien
 - Demontage
- Tank, Heizung

8604 Hegnau-Volketswil Tel. 044 947 20 60
Maiacherstrasse 38
Kloten Tel. 044 813 42 19
www.tiptop-tankrevisionen.ch

Badewanne mit Einstieg



in nur
4h

Badewanne raus – Dusche rein!



in nur
9h

Barrierefrei baden und duschen

InnoBAD Swiss GmbH
St. Gallen / Zuzwil
Telefon 071 525 22 03
www.innobad.ch

INNOBAD
Offizieller InnSAN-Partner

OECA SA Verwaltung GmbH – die moderne Verwaltung für



Mietliegenschaften
Stockwerkeigentum
Wohnbaugenossenschaften

Verlangen Sie jetzt eine Offerte via info@oecasa.ch

OECA SA Verwaltung GmbH
Schaffhauserstr. 144, 8302 Kloten
043 536 66 10 www.oecasa.ch

oecasa

WOBAG TÜREN AG

SICHERHEIT & DESIGN

IHR PARTNER
FÜR HAUSTÜREN
Von der Helmberatung
bis zum Einbau

- MODERN
- INDIVIDUELL
- EINZIGARTIG

Besuchen Sie unsere
Türenausstellung mit
Fachberatung in Root

Öffnungszeiten
Mo-Fr 08.00-12.00 / 13.30-17.00
Andere Termine nach telefonischer Vereinbarung

WOBAG Türen AG
Oberfeld 3 | 6037 Root | 041 455 41 90
www.wobag-tueren.ch



Nicht nur
im Winter
wichtig!

FLEXO
Innovative Handlauf-Systeme

Treppensicherheit für alle. Moderne Handläufe
aus handwarmem und wartungsfreiem Aluminium.
Viele Dekore zur Auswahl. Schöne Sicherheit
für Ihr Zuhause. Jetzt alle Treppen nachrüsten!
FORDERN SIE KOSTENLOS PROSPEKTE AN!

Flexo-Handlauf Zentrale · 8546 Islikon
E-Mail: kontakt@flexo-handlauf.ch
☎ 052 534 41 31 · www.flexo-handlauf.ch

Ihr Spezialist für Insektengitter und Lichtschachtdeckungen

Appenzeller Insektengitter GmbH
8344 Bäretswil
Telefon 044 833 10 64
Natal 079 437 91 43
info@insekten-gitter.ch
www.insekten-gitter.ch

Der Schweizerische Hauseigentümer

Fachzeitung für Haus- und Stockwerkeigentum

erschliesst vielseitige Märkte.

Sicher unterwegs auf Schnee und Eis

Leserangebot Rüsten Sie sich mit den «Original Devisys Fersenspikes» aus – für sichere Winterwanderungen im Schnee.

Stolpern und Stürzen sind laut Unfall-Statistik die Unfallursache Nummer eins in der Schweiz. Jedes Jahr sind nahezu 200 000 Menschen während der Arbeit und in der Freizeit (ohne Sportunfälle) davon betroffen. Die meisten Stolperunfälle passieren in den Wintermonaten – das sind die Hauptursachen:

- Zu schnelles Gehen auf verschneiten oder vereisten Wegen
- Ungeeignetes Schuhwerk
- Schlechte Sicht

Besonders gross ist die Sturzgefahr auf vereisten Wegen. Solche Unfälle könnten allerdings reduziert oder verhindert werden.

Eigenschaften des Gleitschutzes

Der an der Ferse befestigte Gleitschutz von Devisys garantiert im Winter eine sichere Fortbewegung. Er ist einfach zu handhaben und reduziert die Sturz- und Stolpergefahr massgeblich. Der Original-Gleitschutz von Devisys:

- ist dank des stabilen Klettverschlusses einfach anzulegen und abzunehmen.
- eignet sich für eine Vielzahl von Schuhen, zum Beispiel für Arbeits-, Winter- und Sportschuhe.
- besteht aus einem frostbeständigen TR-Gummigemisch. In die Sohle wurden die von Winterreifen bekannten, sehr ver-

schleissfesten Spikes aus Hartmetall in passender Höhe eingelassen. Für zusätzliche Sicherheit in der dunklen Jahreszeit und bei rutschigen Bedingungen sorgt der an der Rückseite montierte 3M-Reflektor.

So profitieren HEV-Mitglieder

Bestellen Sie das **Set à 2 Paar Original Devisys Fersenspikes zum HEV-Mitgliederpreis von Fr. 59.50** statt Fr. 70.– (für Nicht-Mitglieder). Die Grössen für die zwei im Set enthaltenen Paare sind frei wählbar. **Wichtiger Hinweis:** Die Fersenspikes können im HEV Shop nur im Set à 2 Paar und nicht einzeln gekauft werden. Pd



Die «Original Devisys Fersenspikes» eignen sich für verschiedene Schuhe. Sie verfügen über sehr verschleissfeste Spikes aus Hartmetall und sind CE-zertifiziert. BILDER ZVG



HEV-Shop.ch – Exklusives Leserangebot

Bestellcoupon

Set(s) **à 2 Paar «Original Devisys Fersenspikes» Mitgliederpreis: Fr. 59.50 / Set** Nicht-Mitgliederpreis: Fr. 70.–.

Schuhgrössen: **Bitte wählen Sie die Schuhgrösse für Ihre 2 Paar Fersenspikes:**

Grösse 1. Paar: ☐ S (32–36) ☐ M (37–39) ☐ L (40–44) ☐ XL (45–50)
Grösse 2. Paar: ☐ S (32–36) ☐ M (37–39) ☐ L (40–44) ☐ XL (45–50)

Beutel **zur Aufbewahrung der Fersenspikes (wasserdicht, robust). Preis: Fr. 9.– / Beutel**

Preise inkl. MWST und inkl. Porto und Versandkosten. Die Lieferung erfolgt innerhalb von 10 Tagen nach Bestelleingang.

Mitglied? ☐ Nein ☐ Ja Mitglieder-Nr. _____

Name / Vorname _____ Tel. (tagsüber) / E-Mail _____

Strasse / PLZ & Ort _____ Datum / Unterschrift _____

Bitte einsenden an: HEV Schweiz, Seefeldstr. 60, Postfach, 8032 Zürich. Telefonisch bestellen unter: Tel. 044 254 90 20, per E-Mail: info@hev-schweiz.ch oder online: hev-shop.ch unter «Partnerangebote». Versand und Verrechnung erfolgen über: Devisys-Sicherheitsprodukte Jacomet, Bitzistr. 11, 6370 Stans. **Das Angebot ist gültig bis 31. März 2025.**

HEV Shop

Bestellen Sie die
«Original Devisys
Fersenspikes»
im Set à 2 Paar
online unter:
hev-shop.ch



Dank Klettverschluss sind die Fersenspikes einfach zu befestigen bzw. zu entfernen. Wählen Sie Ihre Grösse: S (32–36), M (37–39), L (40–44), XL (45–50).



Stars in der Rabatte

Garten Dürfen wir vorstellen? Die Pflanze des Jahres 2025 ist der Zierlauch. Er zieht mit seinen kugelrunden Blüten alle Blicke auf sich. Zudem ist er nicht nur pflegeleicht und trockenheitsverträglich, sondern bietet auch Insekten wertvolle Nahrung.

Bei den Zierlauchen fallen besonders die Arten mit grossen, runden Blütenständen auf. Etwas weniger auffällig sind die zierlicheren Allium-Gewächse, die aber nicht minder attraktiv und vielseitig in Gärten und auf Terrassen einsetzbar sind. Auch in der Floristik sind die Blütenstände aufgrund ihrer Ausstrahlung und guten Haltbarkeit sehr beliebt.

Pflegeleicht und vielseitig

Die meisten Allium-Arten sind Geophyten. Das heisst, sie bilden eine Zwiebel, in die sie sich nach der Blüte zurückziehen. Dadurch sind Lauchgewächse sehr robust und können längere Trockenperioden gut überstehen. Allium bevorzugen sonnige, warme Standorte mit gut durchlässigem, sandig-lehmigem Boden. Die meisten Arten blühen zwischen Mai und Juli. Die Blüten der Lauchgewächse werden rege von verschiedenen Insekten besucht; sie haben einen hohen ökologischen Wert und tragen zur Förderung der Biodiversität im Siedlungsraum bei.

Um Zierlauch im Garten oder auf der Terrasse zu pflanzen, gibt es zwei Möglichkeiten: Entweder werden sie im Frühling wie andere Blütenstauden gesetzt, oder die Allium-Zwiebeln kommen im Herbst – zusammen mit anderen frühlingblühenden Geophyten – in den Boden. Bei etlichen Allium-Arten ist beides möglich. Der Pflanzabstand sollte mindestens 20 cm betragen – je nach Sorte auch mehr, um den grossen Blüten Raum zur Entfaltung zu geben.

Stolze Wächter

Zierlauchgewächse kommen am besten in gemischten Bepflanzungen zur Geltung. Mit ihrer Blütenstruktur verleihen sie Staudenbeeten einen natürlichen Charme. Sie sind ein wunderbares Element im Naturgarten und locken zahlreiche Insekten an. Die grossblumigen Arten bezaubern mit majestätischen Blütenbällen und beeindruckendem Wuchs. Wie stolze Wächter ragen sie bis zu 110 cm hoch über das Beet und verleihen jedem Garten eine besondere Eleganz. Ideale Kombinationspartner für diese eindrucklichen Allium-Gewächse sind Blütenstauden, die nicht zu hoch werden oder später blühen, aber auch Blattschmuckstauden oder Ziergräser. Zu den grossblumigen Zierlauchen zählen beispielsweise der Kugel-Lauch (*Allium afлатunense* «Purple Sensation») oder der Sternkugel-Lauch (*Allium christophii*).

Kleinode

Pflanzt man sie in grosser Zahl, verwandeln die kleineren Allium-Arten den Garten in ein Meer aus sich sanft im Wind wiegenden Blütenständen. Sie eignen sich auch sehr gut für die Bepflanzung von Töpfen und Gefässen auf Terrassen. Den ganzen Sommer über attraktiv ist beispielsweise der Berg-Lauch (*Allium senescens*); er blüht von Juli bis September und seine Blätter bleiben schön grün. Der Gelbe Lauch (*Allium flavum*) überrascht uns mit



seinen schwefelgelben Blüten; sein Lieblingsplatz ist der Steingarten. Wie ein kleiner Vagabund sucht sich der Kugelköpfige Lauch (*Allium sphaerocephalon*) seinen Platz am liebsten selber aus. Mal hier, mal dort leuchten seine Blütenkugeln im Juli aus einer naturnahen Bepflanzung.

Mit seinen leuchtend lilafarbenen und essbaren Blüten vermag der Schnitt-Lauch (*Allium schoenoprasum*) schöne Farbakzente in den Garten und auf die Teller zu zaubern. Gleichzeitig sind die Blüten ein Anziehungspunkt für Bienen und Hummeln, weshalb immer ein paar stehen bleiben sollten. Gleiches gilt für den Schnitt-Knoblauch (*Allium tuberosum*), dessen flache, grüne Blätter Salaten ein bekömmliches Knoblaucharoma verleihen – und das, ohne dass man Mundgeruch bekommt. Seine weissen Blütenstände erscheinen von Juli bis September.

Trendige Schnittblumen

Floristinnen und Floristen schätzen Allium besonders wegen seiner markanten Optik. Die grossen, kugelförmigen Blütenstände verleihen jedem Blumenarrangement eine moderne und zugleich natürliche Eleganz. Begeehrt sind insbesondere die grossblu-

migen Arten und Sorten. Die Blumen kommen frisch geschnitten und auf kurzen Transportwegen direkt ins Blumenfachgeschäft, was ein langes Vasenleben fördert. Die Allium-Saison aus Schweizer Produktion beginnt in der Floristik etwa im Mai und reicht bis Juli. Floristen nutzen sie, um saisonale Gestecke, Sträusse und Hochzeitsdekorationen zu fertigen, die eine zeitlose und gleichzeitig aussergewöhnliche Wirkung erzielen. **Jardin Suisse**

Weitere Informationen

Die Zierlauchgewächse (*Allium*) sind in den Schweizer Gärtnereien, Gartencentern und Blumengeschäften **Pflanze des Jahres 2025**. Weitere Informationen (PDF) zu diesen vielfältigen Zwiebelpflanzen finden Sie unter untenstehendem QR-Code.



1 Kugel-Lauch (*Allium afлатunense* Purple Sensation). BILD VMAARGINEANU – STOCK.ADOBE.COM

2 Sternkugel-Lauch (*Allium christophii*). BILD LARKSPUR – STOCK.ADOBE.COM

3 Weisses Zierlauch (*Allium stipitatum* Mount Everest). BILD GIANPINOX – STOCK.ADOBE.COM

4 Kugelköpfiger Lauch (*Allium sphaerocephalon*). BILD JOBL_PRO – STOCK.ADOBE.COM



Erstklassiger Maklerservice ist auch zu einem Festpreis möglich

Neho Eric Corradin ist Geschäftsführer und Mitgründer beim marktführenden Festpreismakler Neho. Im Interview gibt er einen exklusiven Einblick hinter die Kulissen und erklärt, wie Neho die Immobilien seiner Kunden zum besten Preis verkauft.



Neho-Geschäftsführer Eric Corradin im Interview über den Maklerservice in der Schweiz.

Neho revolutioniert den Immobilienmarkt in der Schweiz: Statt hoher Maklerprovisionen bietet das Unternehmen eine transparente Festpreisstrategie, die Immobilieneigentümern erhebliche Kosten erspart. Eric Corradin, Geschäftsführer und Mitgründer von Neho, beantwortet im folgenden Interview die häufigsten Fragen zum Modell des Festpreismaklers und erklärt, warum Neho für viele Immobilienverkäufe die erste Wahl ist.

Herr Corradin, Sie sind Geschäftsführer und einer der Gründer des Festpreismakler Neho. Weshalb braucht es ein Unternehmen wie Neho?

Weil Immobilienverkäufer nicht mehr bereit sind, Zehntausende Franken für eine Maklerdienstleistung auszugeben. In den vergangenen 20 Jahren haben sich die Immobilienpreise und damit auch die Maklerprovisionen mehr als verdoppelt. Gleichzeitig ist der Arbeitsaufwand für die Makler geringer geworden, da fast alle Käuferanfragen heute über ein Immobilienportal kommen. Qualität hat ihren Preis, aber sie sollte nicht mehr kosten, als sie tatsächlich wert ist. Eine faire Alternative war daher überfällig.

Wie unterscheidet sich der Neho-Festpreis von einer herkömmlichen Provision?

Herkömmliche Makler verlangen meist eine Provision von etwa 2,5–3 Prozent des Verkaufspreises. Das faire Preismodell von Neho zeigt, dass ein umfassender Maklerservice auch zu einem Festpreis möglich

ist. Damit sparen unsere Kunden im Durchschnitt etwa 25'000 Franken beim Verkauf ihrer Immobilie.

Wie betreut Neho Hauseigentümer beim Immobilienverkauf?

Wir begleiten unsere Kunden von A bis Z bei ihrem Verkauf. Wir bewerten die Liegenschaft, beraten den Eigentümer, verfassen und veröffentlichen das Inserat und verhandeln mit den Kaufinteressenten, um den besten Preis für die Immobilie zu erzielen. Darüber hinaus bieten wir mit unserer Plattform eine zusätzliche Stufe an Transparenz und Kontrolle.

Sie erwähnen die Plattform von Neho. Welche Rolle spielt sie bei einem Verkauf?

Für unsere Kunden bietet die Plattform zwei wesentliche Vorteile: Transparenz und Effizienz. Zunächst zur Transparenz: Jeder Verkäufer wird bei Neho von A bis Z von einem Team von Experten betreut. Wir kümmern uns um alles, wenn der Eigentümer das wünscht. Über die persönliche Neho-Verkäufenumgebung kann der Eigentümer aber jede Aktion seines Maklers einsehen – 24 Stunden am Tag und 7 Tage die Woche.

Und was ist der Vorteil der Neho-Plattform in Bezug auf die Effizienz?

Die Plattform vereinfacht die administrativen Aspekte eines Immobilienverkaufs. Dadurch haben unsere Makler mehr Zeit für ihr Kerngeschäft – für ihre Kunden den besten Preis für ihre Immobilie zu erzielen.

Sie sprechen ihre lokalen Makler an. Was für Personen sind das, die bei Neho als Immobilienmakler arbeiten?

Alle Neho-Makler sind für ein Gebiet um ihren Wohnort zuständig. Sie sind in ihrer jeweiligen Region aufgewachsen und kennen sie wie ihre Westentasche. Daher verstehen sie den lokalen Markt, sind hervorragend vernetzt und kennen viele Eigentümer und Kaufinteressenten in ihrer Region.

Als Anhaltspunkt: Wie erfahren sind die Neho-Makler?

Unsere Makler gehören zu den erfahrensten in der Branche: Im Durchschnitt betreut jeder Makler bei uns rund 50 Immobilienverkäufe pro Jahr. Das ist möglich, weil wir unseren Maklern fast alle administrative Arbeit abnehmen. Damit können sie sich zu hundert Prozent auf ihr Kerngeschäft konzentrieren – sich um die Verkäufer und deren Immobilien zu kümmern.

Wie erzielen Sie den besten Verkaufspreis für Ihre Kunden?

Schlussendlich läuft alles auf die Preisverhandlungen hinaus. Bei ausreichendem Interesse empfehlen wir ein Bieterverfahren, um den Verkaufspreis zu maximieren. Der beste Preis ist aber immer das Ergebnis einer umfassenden Strategie. Die Bewertung muss präzise sein, damit man die Erwartungen der Käufer versteht und einen marktgerechten Angebotspreis festlegen kann. Die Vermarktung spielt ebenfalls eine zentrale Rolle. Je

mehr Interessenten man erreicht, desto eher findet man den Käufer, der den besten Preis zahlen kann.

Können Sie genauer darauf eingehen: Weshalb ist die Bewertung so wichtig für den Ausgang des Verkaufs?

Ohne eine präzise und marktgerechte Bewertung ist es fast unmöglich, seine Immobilie zum richtigen Preis auszuschriften. Unsere Erfahrung zeigt aber, dass kaum etwas einen so grossen Einfluss auf den Ausgang eines Verkaufs hat wie der Preis im Inserat. Ist er zu hoch, schreckt man potenzielle Käufer gleich von Beginn weg ab. Ist er zu tief, riskiert man den Verkauf der Immobilie unter Wert.

Wie wählt man also den richtigen Angebotspreis?

Basierend auf der Bewertung empfiehlt der lokale Makler den Preis, der die besten Aussichten bietet, zum besten Preis zu verkaufen. Das letzte Wort hat aber immer der Eigentümer.

Wie vermarktet Neho ein Haus oder eine Wohnung?

Ein professioneller Immobilienfotograf kommt vorbei und nimmt hochwertige Fotos, einen virtuellen Rundgang und lasergenaue Grundrisse auf. Das Inserat wird auf über 30 Portalen sowie an mehr als 200'000 registrierte Käufer auf der Neho-Website veröffentlicht. Damit ist die Immobilie regional, schweizweit und international optimal sichtbar.

30 Portale klingt nach sehr viel...

Die breite Vermarktung ist tatsächlich ein wesentlicher Vorteil bei einem Verkauf mit Neho – wobei übrigens kein Mehraufwand oder zusätzliche Kosten für den Verkäufer anfallen.

Kommen wir auf den aktuellen Immobilienmarkt zu sprechen. Die Marktlage ist ja Anfang 2025 deutlich besser als noch vor 2 Jahren.

Das ist richtig. Insbesondere die tieferen Hypothekarzinsen haben dazu geführt, dass im Laufe des letzten Jahres wieder mehr Käufer auf der Suche nach Wohneigentum sind. Das kommt den Hausverkäufern entgegen. Eigentümer, die ein Objekt auf den Markt bringen, können daher mit viel Nachfrage rechnen. Damit ist aktuell der günstigste Moment für einen Hausverkauf seit über 2 Jahren.

Was sollten Eigentümer beachten, die 2025 ihre Immobilie verkaufen möchten?

Die Marktlage hat sich im vergangenen Jahr deutlich entspannt. Dennoch ist ein Immobilienverkauf kein Selbstläufer. Neben der Kenntnis der Marktlage sind es vor allem Expertise, Erfahrung und strategisches Vorgehen, die den Unterschied zwischen einem Verkauf unter Wert und einem Verkauf zum besten Preis ausmachen.

Herr Corradin, vielen Dank für das Gespräch. Als Schlusswort: Worauf sind Sie besonders stolz?

Dass unsere Kunden mit unserer Maklerdienstleistung zufrieden sind. Insgesamt haben wir mehr als 7'000 Eigentümer beim Verkauf Ihrer Immobilie begleitet. Neho wird auf Trustpilot durchschnittlich mit 4,6/5 Sternen bewertet, was einiges über die Qualität unserer Arbeit aussagt.



Immobilienmakler mit Festpreis

gruezi@neho.ch
neho.ch

BE 031 528 05 00
BS 061 588 05 00
LU 041 588 08 00
SG 055 588 04 00
ZH 043 588 01 00

Alle lokalen Maklerbüros finden Sie auf unserer Webseite.

Scannen Sie den QR-Code, um Ihre Immobilie kostenlos zu bewerten.

