

# DER HAUSBESITZER

Gross-Auflage  
20 000



Mutter hat Hilfe.  
Das tut uns allen gut.

Home Instead betreut Senioren individuell und zuverlässig zuhause, von wenigen bis 24 Stunden. Wir sind schweizweit führend und von Krankenkassen anerkannt. Gerne beraten wir Sie kostenlos.

Tel 061 205 55 77  
[www.homeinstead.ch](http://www.homeinstead.ch)

 **Home  
Instead**<sup>®</sup>  
*Zuhause umsorgt*

## INHALT

### ERGÄNZUNGSLEISTUNGEN FÜR WOHNHEIGENTÜMER: WER HAT ANSPRUCH?

9

ZEIT  
ZUM «GÄRTLIDENKEN»

32



Wer neben seinem Wohneigentum kein Vermögen besitzt und mit seiner Rente das Existenzminimum nicht erreicht, hat unter bestimmten Voraussetzungen Anspruch auf Ergänzungsleistungen. Die meisten älteren Menschen wollen so lange wie möglich in ihren eigenen vier Wänden leben. Nur 4 Prozent der 65- bis 79-jährigen Menschen leben in der Schweiz in einem Alters- oder Pflegeheim.



Mit den Frühlingsempfindungen erwachen Gartenträume, und die benötigen gar nicht immer so viel Platz. Beim Urban Gardening geht es darum, jede noch so kleine Brache in der Stadt zu nutzen um Blumen, Kräuter oder Gemüse zu pflanzen, und damit blühende Ess-Inseln zu schaffen. Eine Idee, die zunehmend Land gewinnt wie die zarten Schirmchen eines Löwenzahns, wenn sie verblühen. Und das wiederum freut «Veg and the City».

### EDITORIAL

5

### AKTUELL

6–11

Immobilien Schweiz: Markt trotz ungünstigem Umfeld	6
Ergänzungsleistungen für Wohneigentümer: Wer hat Anspruch?	9
Keine Änderung des Referenzzinssatzes für die Mieten	11

### BASEL-STADT

12–21

Vom Merianplan zum 3-D-Luftbild	12
Familienfreundliche und preisgünstige Wohnungen auf dem Areal Walkeweg	15
Bausubventionen und Wohnraumförderung an Private im Kanton Basel-Stadt	16
Unterflurcontainer – Eine Story mit Fortsetzung	18
Tigermücken – vermeiden Sie stehendes Wasser!	20

### RECHT

22–23

Homeoffice im nachbarschaftlichen Verhältnis	22
---	----

### HEV-SERVICE

24–29

HEV-Dienstleistung am Beispiel Bauherrenberatung	24
«Wir wollen Vermietern mehr Sicherheit bieten»	26
Isabelle Stöcklin – Ende der Studienzeit	27
Landesindex der Konsumentenpreise	29
Wohnungsabnahmedienst	29
Telefonische Beratung	29

### ALLGEMEIN

Drucksachenbestellung	30
Unternehmen, die Ihr Vertrauen verdienen	42
Gute Adressen für Immobilien	44

### GARTEN, FRÜHLING

32–37

Stadtgemüse dank «Gärtlidenken»	32
Pflanzen lieben Regenwasser	36

### BRANCHENREGISTER

52–53

### IMPRESSUM

55



# brigitte hasler®

IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN.

Beratung | Verkauf | Schätzung  
Verwaltung | Renovation | Umbauten

www.brigittehasler.ch  
Telefon 061 681 63 55





# Probleme mit der Bodenheizung? Eine Analyse schafft Klarheit.

**Bodenheizungen, die bereits über 30 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.**



Umfassende Zustandsanalyse vor Ort.

## Vorbeugende Analyse buchen

Die Zustandsanalyse wird vor Ort von einem Spezialisten der Naef GROUP durchgeführt. Die Kosten belaufen sich auf CHF 390.– (inkl. MwSt.). Die Analyse umfasst eine aktuelle Zustandserfassung nach geltenden Richtlinien und eine Beratung über weitere Schritte. Das Angebot gilt in der Deutschschweiz.

Ja, ich möchte mehr dazu erfahren.  
Kontaktieren Sie mich unverbindlich.

Name

Vorname

Strasse

PLZ, Ort

Jahrgang Liegenschaft

Telefon

E-Mail

Datum

Unterschrift

Titel: Hausbesitzer, April 2021

## 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.



Versprödetes und verschlammtes Bodenheizungsrohr.

## Klarheit durch Analyse

Es müssen sämtliche Komponenten miteinbezogen 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 ist schon für wenige Hundert Franken zu realisieren und lässt eine klare Aussage über die Machbarkeit einer Sanierung zu.

## Schutzschicht gegen die Alterung

Das Original zur Rohrrinnensanierung mittels Innenbeschichtung hat die Naef GROUP 1999 auf den Markt gebracht. Damit werden bestehende Bodenheizungen ganz ohne Baustelle saniert. Die Innenbeschichtung dient dabei als Schutzmantel gegen weitere Versprödung.

## Nicht spülen, sondern sanieren

Alternativ werden seit einigen Jahren 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.

## 10-jährige Garantie mit dem Original

Das HAT-System ist das einzige Rohrinnensanierungsverfahren, das Kunststoff-Bodenheizungen gemäss DIN-Norm 4726 sauerstoffdicht macht und damit die Alterung stoppt. So ist eine Erweiterung der Lebensdauer der Rohre garantiert und zudem werden auch gleich alle anderen wesentlichen Bodenheizungs-Komponenten gewartet oder ersetzt. Die Wertigkeit des Originals wird durch eine 10-jährige Garantie unterstrichen.

## Aktueller Hinweis

Wir nehmen die BAG Richtlinien sehr ernst und all unsere Mitarbeitenden halten sich an die aktuellen Vorschriften. Auf den Sanierungen sind unsere Techniker bis auf weiteres mit Mundschutzmaske, Schutzbrille und Handschuhen am Arbeiten.

**Bitte Talon zurücksenden oder anrufen**

Naef GROUP  
Wolleraustrasse 41, 8807 Freienbach  
E-Mail-Adresse: info@naef-group.com  
Tel.: 044 786 79 00, Fax: 044 786 79 10  
www.naef-group.com

# Neue Dienstleistungen – wir sind für Sie da!



Patricia von Falkenstein  
Präsidentin HEV Basel-Stadt

Sehr geehrte Dame  
Sehr geehrter Herr

In dieser Ausgabe unserer Mitgliederzeitung «Der Hausbesitzer» dürfen wir Ihnen einige neue Dienstleistungen vorstellen. Wir sind immer bestrebt, Sie optimal zu unterstützen.

In nächster Zeit müssen wir wiederum politisch sowohl im Kanton wie auch beim Bund für unsere Interessen kämpfen. Die Organisationen, welche die Mieterinteressen vertreten, haben eine weitere Initiative zum Ausbau des Wohnschutzes und der Beschränkungen der Vermieterrechte «Ja zum echten Wohnschutz» eingereicht. Des Weiteren kümmert sich der Grosse Rat seit einiger Zeit auch um die Grundstückgewinnsteuer. Dieses Geschäft, welches auf einen Vorstoss unseres Geschäftsführers zurückkehrt, braucht aber noch mehr Zeit; die Auswirkungen des vereinfachten Berechnungsmodells sind noch unklar. Die offenen Fragen werden derzeit zwischen dem Finanzdepartement und

der zuständigen Grossratskommission diskutiert, bevor das Plenum des Parlaments beschliessen kann. In Bundesbern tut man sich schwer mit dem Thema «Eigenmietwert»; eine für uns zufriedenstellende Lösung ist leider noch nicht in Sicht. Wir bleiben an diesen Themen dran und werden uns wie in der Vergangenheit für Ihre Interessen einsetzen.

Viele Mitglieder werden den Ausbau unserer Beratungsdienstleistungen zu Baufragen schätzen. Die Erfahrung zeigt, dass viele Probleme, die bei Neu- oder Umbauten auftreten, vermieden werden können, wenn vorgängig erfahrene Fachleute konsultiert werden. Mit einer sorgfältiger Vorbereitung auf die Bauplanung können zudem Kosten gesenkt werden.

Manche Vermieter von Wohnungen mussten auf Mieteinnahmen verzichten, weil der Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses verstarb. Nicht immer sind im Nachlass des verstorbenen Mieters genügend Mittel vorhanden, um die vertraglich geschuldeten Mietbeträge zu bezahlen. Die Basler Versicherung bietet jetzt neu eine Versicherung an, mit der sich die Vermieter gegen Mietzinsausfälle aufgrund verstorbener Mieter versichern kann. Ein interessantes Projekt, dessen nähere Prüfung sich lohnt.

Neu ist auch die Möglichkeit, Basel dreidimensional zu erkunden. Im 3-D-Viewer des Kantons Basel-Stadt kann man die Stadt Strassenzug für Strassenzug betrach-

ten. Zudem kann man auch wichtige Informationen für Projekte und Bauvorhaben erhalten wie Höhenprofile, Distanzmessungen oder Schattenwürfe zu verschiedenen Tages- und Nachtzeiten. In Kombination mit dem 3-D-Luftbild von 2017 lassen sich auch bauliche Entwicklungen in unserem Kanton ablesen. Die Genauigkeit des Luftbildes verblüfft, sie liegt im Dezimeterbereich. Wir sind überzeugt, dass dieses neue Angebot vielen Mitgliedern wertvolle Dienste leisten kann.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten nach wie vor im Homeoffice. Die Qualität der Arbeit leidet darunter in keiner Weise. Dennoch wünschen wir uns, dass bald wieder normale Zustände einkehren. Der persönliche Kontakt im Büro, bei einem Apéro nach der Arbeit oder beim gemeinsamen Lunch über Mittag fehlt nicht nur unserem Team. Bestimmt freuen auch Sie sich, wieder einmal aus den eigenen vier Wänden herauskommen zu können. Ich kritisiere die Einschränkungen nicht, die uns in diesen schwierigen Zeiten auferlegt werden. Die Bekämpfung der Pandemie mit ihren zum Teil tragischen Folgen muss Priorität haben.

Ich bedanke mich für Ihre Verbandstreue und freue mich mit Ihnen auf bessere Zeiten, in denen wir dann auch wieder die Möglichkeit haben, uns im Rahmen von Mitgliederversammlungen persönlich zu begegnen. Bleiben Sie gesund!

Herzliche Grüsse

# Immobilien Schweiz: Markt trotz ungünstigem Umfeld

Auch über ein Jahr nachdem zum ersten Mal vom damals noch vorwiegend im chinesischen Wuhan grassierenden Virus mit dem mittlerweile berühmtberüchtigten Namen Covid-19 berichtet wurde, ist der zur Pandemie mutierte Ausbruch für den Schweizer Immobilienmarkt aktuell. In einer Zeit, in der gute Nachrichten ansonsten eher selten sind, ist das umso erfreulicher, zumal der Schweizer Immobilienmarkt weiter eine beeindruckende Stabilität und Resistenz beweist.

## Trumpf Wohneigentum

Schon fast traditionell markieren Transaktionspreisindizes für selbst genutztes Wohneigentum neue Höchststände. Zwar steigen die Preise heute etwas weniger schnell als im

Schnitt der letzten zehn Jahre, aber diese abgeschwächte Preisdynamik hat sich schon vor der Pandemie abgezeichnet. Die hohen Tragbarkeits- und Eigenkapitalhürden wirken seit Längerem zunehmend dämpfend auf die Preisentwicklung und nicht etwa eine geringere Nachfrage. Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist aufgrund der tiefen Zinsen und der damit einhergehenden günstigen Wohnkosten noch immer sehr gross. Die zuletzt vermehrt in der Wohnung verbrachte Zeit hat den Traum vom passenden Eigenheim nicht kleiner werden lassen.

## Mietermarkt Mietwohnungsmarkt

Auch im Mietwohnungsmarkt gehen die bereits vor der Krise ausgelösten Anpas-

sungsprozesse unbeeindruckt weiter. Aufgrund immer höherer Leerstände wird der Markt mehr und mehr zum Mietermarkt. In diesem Umfeld wird für Vermieter die Vermarktung ihrer leer stehenden Wohnungen immer wichtiger.

Eine Analyse von Mietwohnungsinseraten zeigt aber, dass sich bisher an der Art und Weise, wie Vermieter in der Krise ihre Wohnungen vermarkten, noch relativ wenig geändert hat. Einige Vermieter versuchen bei der Positionierung ihrer Objekte aber durchaus, auf veränderte Bedürfnisse der Nachfrager einzugehen. So wird in Pandemiezeiten natürlich verstärkt die besondere Eignung eines Objekts für Homeoffice hervorgehoben.

# Preissteigerungen im Eigentumssegment

Trotz historischem Wirtschaftseinbruch sind die Wohneigentumspreise letztes Jahr wieder kräftig angestiegen. Obwohl sich die Preisanstiege regional und zwischen den Segmenten deutlich unterscheiden, zeugt der weiter herrschende Aufwärtsdruck von der grossen Nachfrage nach Wohneigentum und dem knappen Angebot. Auch im

laufenden Jahr ist aus diesen Gründen mit Preisanstiegen zu rechnen.

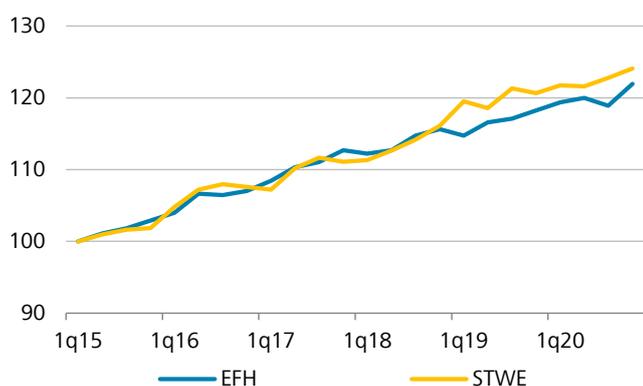
Das vergangene Jahr wird als ein einzigartiges historisches Ereignis in die Geschichtsbücher Einzug halten. Am Immobilienmarkt, besonders am Markt für Eigentumsobjekte, sind krisenbedingte Ver-

worfungen allerdings fast unbemerkt vorbeigezogen. Abgesehen von einem kurzen Einbruch der Insertions- und Transaktions-tätigkeit zu Beginn des ersten «Lockdowns» im letzten Frühling, lassen sich im Jahresrückblick kaum eindeutige Corona-Effekte am Eigenheimmarkt ausmachen. Die knappen Einfamilienhäuser und Eigentumswoh-



## Wohneigentumspreise

Raiffeisen Transaktionspreisindex, 100 = 1q15

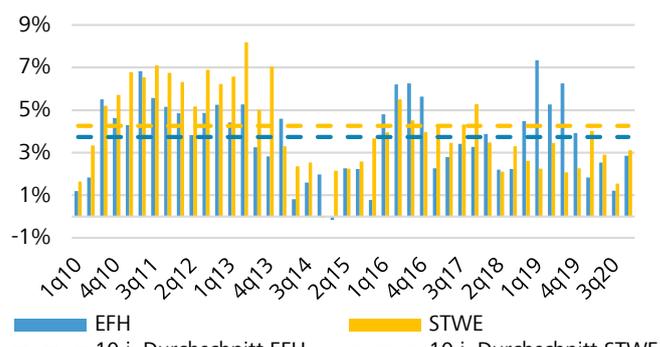


Quelle: SRED, Raiffeisen Economic Research



## Jährlicher Preisanstieg

Preisanstieg im Vgl. zum Vorjahresquartal und mittlere Jahreswachstumsrate der letzten 10 Jahre

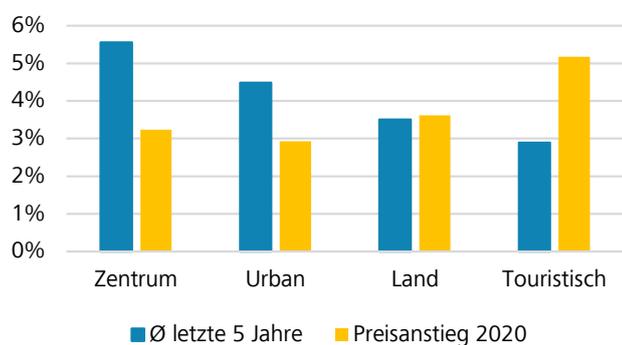


Quelle: SRED, Raiffeisen Economic Research



### EFH-Preisanstieg nach Gemeindetyp

Preisanstieg von Einfamilienhäusern im Jahr 2020 und Mittelwert der letzten 5 Jahre, nach Gemeindetyp

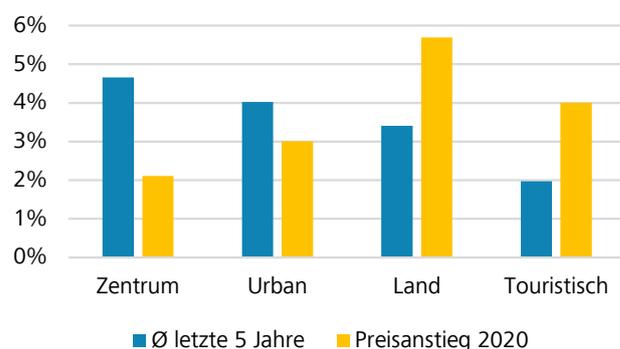


Quelle: SRED, Raiffeisen Economic Research



### STWE-Preisanstieg nach Gemeindetyp

Preisanstieg von Eigentumswohnungen im Jahr 2020 und Mittelwert der letzten 5 Jahre, nach Gemeindetyp



Quelle: SRED, Raiffeisen Economic Research

nungen waren auch im Jahr 2020 trotz historischem Wirtschaftseinbruch sehr gefragt.

#### Eigentumspreise steigen weiter

Deutlich lässt sich dies an der Preisentwicklung der Schweizer Eigentumsobjekte erkennen. Auch 2020 sind die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser wieder merklich angestiegen. Im Jahresverlauf wurden Einfamilienhäuser um 2,9% und Eigentumswohnungen um 3,1% teurer. Hierbei lassen sich allerdings regional sehr unterschiedliche Entwicklungen feststellen. Der Vergleich der diesjährigen Preisentwicklungen mit dem langjährigen Schnitt zeigt aber, dass die Anstiege letztes Jahr unterdurchschnittlich ausgefallen sind. Die mittlere Jahreswachstumsrate betrug in den letzten zehn Jahren für die Preise von Einfamilienhäusern 3,7% und von Stockwerkeigentum 4,3%. Der Preisanstieg für Eigentumswohnungen ist letztes Jahr in etwa auf dem Niveau des Vorjahres geblieben. Bei Einfamilienhäusern sind die Anstiege 2020 hingegen deutlich weniger stark ausgefallen als noch im Vorjahr, in dem ein überdurchschnittlich starker Aufwärtsdruck auf die Kaufpreise festzustellen war.

#### Schwächerer Anstieg in den Zentren

Schlüsselt man die Preisanstiege nach Gemeindetypen auf, zeigt sich im Schnitt der letzten fünf Jahre ein deutlicher Zusammenhang zwischen der Urbanität und hö-

heren Preisanstiegen. Trotz bereits höherer Preisniveaus haben die Angebotsknappheit in den Zentren und die hohe Nachfrage die Transaktionspreise in urbanen Agglomerationsgemeinden deutlich schneller in die Höhe getrieben als auf dem Land. Im von Corona geprägten vergangenen Jahr ist von diesem Effekt nichts mehr zu sehen. Sowohl bei Einfamilienhäusern als auch bei den Eigentumswohnungen sind die Preise 2020 in den ländlichen und touristischen Gemeinden der Schweiz deutlich schneller gestiegen als in den Städten und Agglomerationen.

#### Corona-Stadtflucht?

Beim Betrachten dieser Zahlen liegt der Verdacht nahe, dass es sich um Corona-bedingte Preisanstiege handeln könnte. Es ist durchaus anzunehmen, dass die Erfahrungen mit Lockdown, Homeoffice und Social Distancing im Allgemeinen unsere Bedürfnisse in Bezug auf Wohnen beeinflusst haben. Ländlichere Wohnlagen und zusätzliche Zimmer dürften in der persönlichen Nutzenkalkulation bei vielen deutlich an Bedeutung gewonnen haben. Allerdings darf nicht vergessen werden, dass durch die kontinuierlichen Preisanstiege mittlerweile ein sehr hohes Preisniveau erreicht wurde, welches sehr vielen Schweizer Haushalten den Traum von Wohneigentum erschwert, wenn nicht ganz verbaut. Die mit den steigenden Preisen wachsenden regulatorischen Hürden der kalkulatorischen Tragbarkeit

und der Eigenmittelanforderungen zwingen noch eigentumsfähige Personen zu immer grösseren Kompromissen, was Grösse, Lage oder Standard des zu erwerbenden Objekts betrifft. Ein Indiz hierfür liefert beispielsweise die letztjährige Preisentwicklung für Eigentumswohnungen, nach Wohnfläche aufgeschlüsselt. Kleine Wohnungen (<80 m<sup>2</sup>) erlebten 2020 einen deutlich grösseren Preisschub als mittlere (80<sup>2</sup> – 120 m<sup>2</sup>) und grosse Objekte (>120 m<sup>2</sup>). Da für immer mehr Schweizer nur noch für kleinere oder weniger zentral gelegene Objekte überhaupt eine Finanzierung möglich ist, dürfte sich eine verstärkte Nachfrage nach ländlicherem Wohneigentum auch unabhängig von den Corona-Erfahrungen des letzten Jahres ergeben haben. Es ist also davon auszugehen, dass die im Vergleich zu den Vorjahren stärkere Preisentwicklung von Wohneigentum auf dem Lande eher die Folge einer Kombination aus hohem Preisniveau und kurzfristig angepasster Präferenzen ist als ein reiner Corona-Effekt.

#### Tiefe Kosten treiben die Nachfrage

Dass die Preise für Wohneigentum in der Schweiz trotz historischer Krise munter weiter steigen, vermag auf den ersten Blick zu erstaunen. Allerdings sind die Preisanstiege einfach der Ausdruck einer weiterhin sehr starken Nachfrage, welche auf ein knappes Angebot trifft. Der Hauptgrund

*Fortsetzung Seite 8*

für die anhaltend hohe Nachfrage ist primär in den deutlich günstigeren Wohnkosten von Eigentum gegenüber dem Wohnen zur Miete zu suchen. Dank des historisch tiefen Zinsniveaus ist die Finanzierung eines Eigenheims so günstig wie noch nie. Verstärkt wird dieser Kostenvorteil durch die im Tiefstzinsumfeld sehr niedrigen Opportunitätskosten beim Anlegen seines Kapitals in das als sicher geltende Eigenheim. Mangels rentierender, risikoarmer Anlagealternativen gewinnt der Kauf eines Eigenheims zusätzlich an Attraktivität. So lagen die Gesamtwohnkosten für ein durchschnittliches Objekt mit 3 bis 4,5 Zimmern 2020 rund 30 Prozent tiefer, wenn es als Eigentum gehalten statt gemietet wird. Tatsache ist auch, dass sich durch die steigenden Eigentumspreise und die sinkenden Angebotsmie-

ten der Kostenvorteil in den letzten Jahren zwar verkleinert hat, dieser bei ähnlich bleibendem Zinsniveau aber noch eine Weile stark zum Vorteil der Eigentümer gelagert sein wird. Für eigentumsfähige Haushalte ist und bleibt der Erwerb von Wohneigentum aus reiner Kostenperspektive ein ökonomisch sinnvoller Entscheid. Solange Wohneigentum neben den ihm zugeschriebenen Selbstverwirklichungsaspekten einen so deutlichen Vorteil gegenüber dem Wohnen zur Miete aufweist, muss mit einer starken Nachfrage nach Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen gerechnet werden.

### Zugang zu Wohneigentum bleibt schwierig

Durch die anhaltende Preissteigerung rückt der Traum des Eigenheims für immer

mehr Schweizer Haushalte in weite Ferne. Die Hürden der Eigenkapitalanforderungen und der kalkulatorischen Tragbarkeit werden immer höher. Der Eigenheimbesitz wird daher immer mehr zum Privileg. Aber auch für noch eigentumsfähige Haushalte ist der Erwerb von Eigentum nicht einfach. Neben den vielfach nötigen Abstrichen an seinen Traumvorstellungen macht einem die grosse Konkurrenz oft einen Strich durch die Rechnung. Auch dieses Jahr werden viele Interessenten bei Verkäufen Schlange stehen, um in der x-ten Bieterunde schliesslich ausgestochen zu werden.

Quelle: Immobilien Schweiz, Raiffeisen Economic Research



**iwB**

Wärmebox – moderne Wärme im Abo für Ihre Liegenschaft.  
[iwB.ch/waermebox](http://iwB.ch/waermebox)

Aus eigener Energie.

# Ergänzungsleistungen für Wohneigentümer: Wer hat Anspruch?

**Wer neben seinem Wohneigentum kein Vermögen besitzt und mit seiner Rente das Existenzminimum nicht erreicht, hat unter bestimmten Voraussetzungen Anspruch auf Ergänzungsleistungen.**

Die meisten älteren Menschen wollen so lange wie möglich in ihren eigenen vier Wänden leben. Nur 4 Prozent der 65- bis 79-jährigen Menschen leben in der Schweiz in einem Alters- oder Pflegeheim. Im Durchschnitt sind die Heimbewohnerinnen und -bewohner 87 Jahre alt. Sie können so lange zu Hause bleiben, weil sie beispielsweise ihr Essen beim Mahlzeitendienst bestellen und von der Hauspflege oder Spitex gepflegt werden. Das kostet Geld, ausser wenn Verwandte die Pflege übernehmen. Für manche zu viel, trotz AHV und Pensionskasse. Auch für Wohneigentümerinnen oder -eigentümer, die zwar auf dem Papier reich sind, aber am Ende des Geldes noch viel Monat übrig haben. Manche fürchten, ihr Haus oder ihre Wohnung verkaufen zu müssen, um die Pflegekosten bezahlen zu können.

## **Ergänzungsleistungen: Wenn die Rente nicht reicht**

Im Prinzip sollen AHV-, IV- und Pensionskassenrenten das Existenzminimum sichern. Falls das nicht reicht, können auch Wohneigentümer Ergänzungsleistungen beantragen. Diese werden auf der Grundlage der persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse berechnet. Ob jemand berechtigt ist, hängt von seinen Einnahmen und Ausgaben ab. Als Einnahmen zählen Einkommen, Eigenmietwert, Vermögensertrag und 10 Prozent des Vermögens nach Abzug eines Vermögensfreibetrags. Als Ausgaben gelten eine Pauschale für den Lebensunterhalt, Prämien für die obligatorische Krankenversicherung sowie die



*Auch Wohneigentümer haben in der Schweiz unter bestimmten Voraussetzungen Anspruch auf Ergänzungsleistungen.*

Kosten für die Hypothekarzinsen und den Unterhalt nach Abzug des Eigenmietwerts. Die Differenz wird bis zu einem jährlichen Höchstbetrag als Ergänzungsleistung ausbezahlt.

## **Bis zu 300 000 Franken Vermögensfreibetrag**

Mit dem Bundesgesetz über die Neuordnung der Pflegefinanzierung, das seit Januar 2011 in Kraft ist, wurden die Vermögensfreibeträge erhöht. Davon profitieren auch verheiratete Wohneigentümer. Sie können heute 300 000 Franken statt früher nichts vom Vermögen abziehen, falls einer der Ehegatten die Liegenschaft selber bewohnt und der andere in einem Heim lebt. Der höhere Vermögensfreibetrag soll vermeiden, dass Menschen ihr Zuhause verkaufen müssen, wenn sie pflegebedürftig werden. Sobald aber beide Ehegatten im Heim wohnen und keiner mehr im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung lebt, dürfen Sie, wie alle anderen Ehepaare, nur noch 60 000 Franken abziehen. Alleinstehende Wohneigentümer dürfen, wie alle anderen Einzelpersonen, 37 500 Franken abziehen.

## **Anspruch auf Ergänzungsleistungen prüfen**

Ob Sie Anspruch auf Ergänzungsleistungen haben, können Sie auf der Website von Pro Senectute provisorisch und anonym berechnen. Wenn Sie sicher sein wollen, fragen Sie Ihre Ausgleichskasse. Tipp: Versuchen Sie nicht, Wohneigentum gegen Nutzniessung oder Wohnrecht einem Nachkommen zu übertragen, um das Vermögen vor den Pflegekosten zu schützen. Wenn die EL-Stelle herausfindet, dass Vermögenswerte verschenkt worden sind, werden sie bei der Berechnung berücksichtigt. Als Konsequenz können Ergänzungsleistungen gekürzt oder gar gestrichen werden. Und falls jemand deshalb auf Sozialhilfe angewiesen ist, werden die Behörden die Verwandtenunterstützungspflicht prüfen. Finanziell gut gestellte Kinder sind verpflichtet, ihre bedürftigen Eltern zu unterstützen.

Link zum Ergänzungsleistungs-Rechner der Pro Senectute:

<https://www.prosenectute.ch/de/dienstleistungen/beratung/el-rechner.html>



## Ihre Liegenschaft. Unsere Leidenschaft

Nicht umsonst sprechen wir in unserem Claim über die Leidenschaft für Liegenschaften. Als inhabergeführte Immobiliendienstleisterin dürfen wir jeden Tag von der Möglichkeit profitieren, selbstbestimmt und unabhängig unsere Kunden zu beraten.

Die ADRIAN MUELLER IMMO-TREUHAND ist seit 12 Jahren erfolgreich in der gesamten Nordwestschweiz in den Bereichen Vermietung, Verwaltung, Verkauf, Bewertung und Beratung tätig.

Mit dem jungen und dynamischen Team der ADRIAN MUELLER IMMO-TREUHAND haben Sie fachlich geprüfte und versierte Immobilienprofis an der Seite, die über wertvolle Branchenkenntnisse verfügen, viel Spass an ihrer Arbeit haben und nachhaltig und im Sinne des Auftraggebers handeln.



### Folgende Dienstleistungen dürfen wir Ihnen kompetent anbieten:

- Verkauf von selbstbewohntem Wohneigentum
- Verkauf von Rendite-Objekten (Wohn-, Büro- und Gewerbeobjekten)
- Bewertung (Rendite- und selbstbewohnte Liegenschaften)
- Verwaltung von Wohn- und Gewerbeliegenschaften

**Adrian Müller**  
**Geschäftsführer**  
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder  
CAS in Immobilienbewertung  
Immobilienbewirtschafter  
mit eidg. FA

 **ADRIAN MUELLER**  
IMMO-TREUHAND

Viaduktstrasse 65 · 4002 Basel · [www.am-immotreuhand.ch](http://www.am-immotreuhand.ch) · T. 061 205 90 20

**SVIT**  
BEIDER BASEL

ZERTIFIZIERT  
SCHWEIZERISCHE  
MAKLERKAMMER

**SIV**

# Keine Änderung des Referenzzinssatzes für die Mieten

**Der hypothekarische Referenzzinssatz ist im 1. Quartal 2021 unverändert beim Stand von 1,25 Prozent geblieben. Damit ergibt sich bei bestehenden Mietverhältnissen weiterhin kein aktueller Senkungs- oder Erhöhungsanspruch für die Mietzinsen.**

Der hypothekarische Referenzzinssatz ist nach geltendem Mietrecht massgebend für Mietzinsanpassungen. Der vierteljährlich publizierte Zinssatz ist am 1. März 2021 unverändert auf seinem bisherigen Stand von 1,25 Prozent verharrt. Dank der lang anhaltenden Tiefzinsphase gibt es noch immer sehr viele günstige Wohnungen. Die Durchschnittsmiete über neue und alte Wohnungsgrössen hinweg beträgt in der Schweiz gemäss dem Bundesamt für Statistik 1329 Franken. Seit über zwanzig Jahren werden im Durchschnitt nur rund 15 Prozent des Einkommens für die Miete inkl. Nebenkosten aufgewendet.

## Kein aktueller Handlungsbedarf bei den Mieten

Bei Mietverhältnissen, deren Mietzinse bereits auf einem Referenzzinssatz von 1,25 Prozent basiert, besteht kein aktueller Hand-

lungsbedarf. Wo der Mietzins noch auf einem höheren Referenzzinssatz beruht, gilt es, eine Überprüfung aufgrund der Kostensituation vorzunehmen. Eine Reduktion des Referenzzinssatzes um ein Viertelprozent entspricht einer Mietzinsreduktion von 2,91 Prozent. Dagegen kann der Vermieter 40 Prozent der Teuerung gemäss Landesindex der Konsumentenpreise sowie allgemeine Kostensteigerungen (Unterhaltsteuerung, Gebührensteigerungen etc.) geltend machen. Dies gilt auch für die seit der letzten Mietzinsanpassung vorgenommenen wertvermehrenden Investitionen oder umfassenden Überholungen.

## Ungenügender Mietertrag oder übliche Mietzinse als Grenze

Selbst bei sinkenden Referenzzinsen besteht ein Senkungsanspruch des Mieters gemäss

Gesetz nur, wenn der Vermieter aufgrund der Referenzzinsreduktion mit dem bestehenden Mietzins einen übersetzten Ertrag erzielt. Das Bundesgericht hat wiederholt bestätigt, dass ein Vermieter, der keinen angemessenen Ertrag erzielt, den Mietzins nicht senken muss. Der Nettoertrag des Vermieters darf gemäss Bundesgericht höchstens 2 Prozent über dem aktuellen Referenzzinssatz liegen. Zurzeit ist damit ein Ertrag von max. 3,25 Prozent zulässig. Bei einer Altliegenschaft ist der zulässige Mietzins nicht gestützt auf den Ertrag, sondern gestützt auf die orts- oder quartierüblichen Mieten zu prüfen. Der Nachweis des Einwands obliegt dem Vermieter.

Mietzinsrechner:

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

Quelle: HEV Schweiz

**Beim Stichwort «Warmduscher» gewähren wir Ihnen CHF 10.- Rabatt auf 1 Tonne Holzpellets oder CHF 1.- auf 100 Liter Heizöl bei Ihrer nächsten Bestellung.**

**Suter Joerin AG, Ihr regionaler Partner für Heizöl, Tankreinigungen und Holzpellets.**

**Warmduscher...**

**T +41 (0)61 705 15 15  
info@suter-joerin.ch ♦ suter-joerin.ch**

# Vom Merianplan zum 3-D-Luftbild

Wer sich mit der Baugeschichte von Basel beschäftigt, stösst unausweichlich auf den Vogelschauplan von Matthäus Merian. Der erst 22-jährige Merian zeichnete in den ersten Monaten des Jahres 1615 das Original dieses Plans. Bis zur ersten genauen Vermessung um 1784 durch Samuel Ryhiner blieb dieser Plan die genaueste Informationsquelle über Lage und Aussehen aller Gebäude in Basel.

## Entstehung der Vogelschaupläne

Über seine Vorgehensweise bei der Schaffung dieses Vogelschauplans hat Merian keine Aufzeichnungen hinterlassen. Die Hügel um Basel sind zu flach und zu weit entfernt, als dass man von dort eine Skizze der Stadt erstellen könnte. Und da bis zum Aufstieg des ersten Heissluftballons noch 168 Jahre vergehen sollten, muss Merian den Plan aus zahllosen Beobachtungen, Zeichnungen und Vermessungen vom Boden aus zusammengesetzt haben. Wie viele Skizzen er genau gezeichnet hat und von welchen Standorten aus, ist nicht mehr zu rekonstruieren. Da aber zahllose Details nachweislich korrekt wiedergegeben sind, muss Merian nicht nur ein hervorragender Beobachter, sondern auch ein zügiger Zeichner gewesen sein. Für alle Arbeiten an diesem Plan benötigte er nämlich nur wenige Monate.

## Vermessungen als Grundlage

Neben den Skizzen hat Merian auch Vermessungen verwendet. Dies kann man aus der Tatsache schliessen, dass der Verlauf der Stadtmauern und wichtigen Strassen bei Merian überraschend gut mit einem modernen Plan übereinstimmen. Die früheren Varianten des Plans zeigen denn auch einen kleinen Zirkel mit einem Massstab und der Beschriftung «Passus Authoris» (Schrittmass des Autors). Man ist also versucht anzunehmen, dass Merian die Strassen selbst abgeschritten hat und mit den so erhaltenen Zahlen einen Grundriss erstellte.

Nach einer anderen Theorie hat Merian als Grundlage einen Plan der Stadt verwendet,

den Hans Bock d. Ä. im Jahre 1588 vermessen hat. Der Rat kam zu dieser Zeit zu dem Schluss, dass die Befestigung der Stadt nicht mehr genug Schutz bot, und verpflichtete den renommierten Festungsbaumeister Daniel Specklin für die Planung der Verbesserungen. Dieser forderte am 10. Februar 1588 vom Rat «eine Grundlegung der Schanzen». Der Rat hat diese Aufgabe an den Basler Maler und Geometer Hans Bock d. Ä. vergeben, denn im Ratsprotokoll vom 1. April steht: «Hans Bockh belangend, der die statt Basell in Grund gelegt. Ist seiner Arbeit 40 fl. abzukhomen.» Dieser Grundriss ist leider nicht mehr erhalten. Es ist aber durchaus denkbar, dass man Merian 27 Jahre später darauf Zugriff gewährte.

## Von den ersten Luftaufnahmen zum 3-D-Luftbild

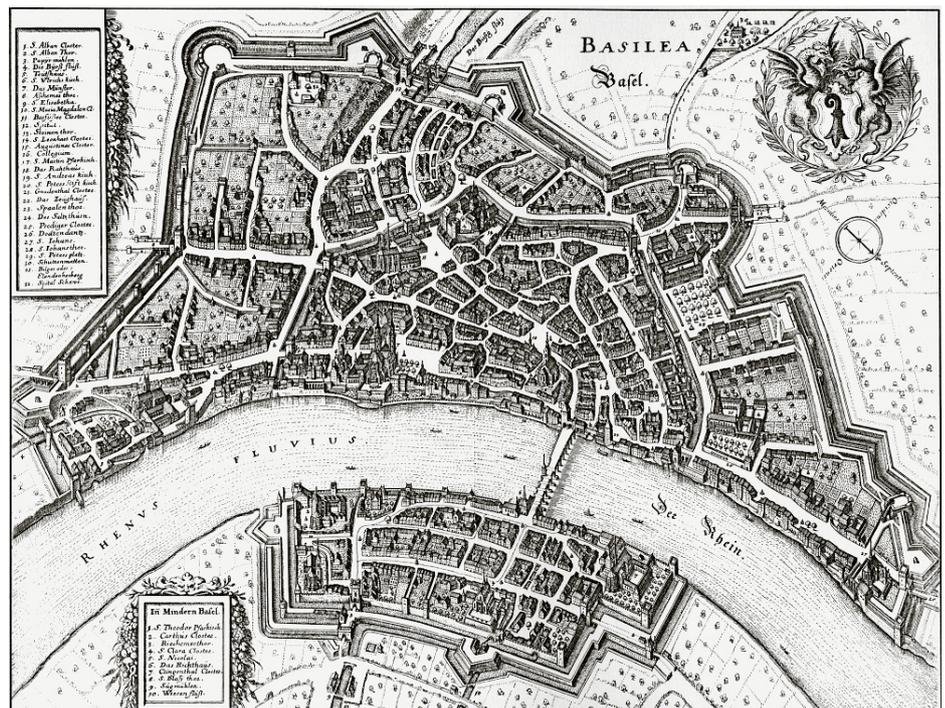
Von der manuellen, zeichnerisch erfassten Landschaft bis zu deren realen Abbildung dank Luftbild ist ein langer Weg. Mit dem Aufkommen der Luftfahrt Anfang des 20. Jahrhunderts wurden mit einfachen Mitteln Geländefotos aus der Vogelperspektive gemacht. Als Pionier aus dieser

Zeit, zumindest aus Schweizer Sicht, ging Walter Mittelholzer in die Geschichte ein. Swisstopo, früher bekannt als Landestopografie, hat die Entwicklung der Luftaufnahmen dokumentiert. Die Bildersammlung ist ein einzigartiges Kulturgut und umfasst Momentaufnahmen der Landschaft seit den 1920er-Jahren. Um diesen Schatz weiter aufzuwerten und der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen, hat swisstopo mit den Luftbildern eine Zeitreise erstellt. Mit dieser Anwendung lassen sich Luftbilder in chronologischer Reihenfolge darstellen und abspielen. Auf einfache Art und Weise können die Betrachterinnen und Betrachter eine eindruckliche Reise durch die (Luftbild-) Geschichte der Schweiz antreten.

(-> [www.swisstopo.admin.ch/de/karten-daten-online/karten-geodaten-online/zeitreise-luftbilder.html](http://www.swisstopo.admin.ch/de/karten-daten-online/karten-geodaten-online/zeitreise-luftbilder.html))

## Die Stadt Basel dreidimensional entdecken

Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung liess das Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt gemeinsam mit Weil



## BASEL-STADT



am Rhein und Lörrach im März 2020 neue Luftbilder der Region erstellen. Neben den bereits publizierten Orthofotos – entzerrte

Luftbilder – und den Schrägluftbildern ist im 3-D-Viewer Basel-Stadt nun auch ein aktuelles interaktives 3-D-Luftbild verfügbar.

Das 3-D-Luftbild im 3-D-Viewer des Kantons Basel-Stadt ermöglicht eine dreidimensionale Erkundungstour durch Basel. Das 3-D-Luftbild kann mit ausgewählten Bauprojekten oder Projektideen kombiniert werden, und es ist möglich, Höhenprofile zu analysieren, Distanzen zu messen und Schattwürfe zu verschiedensten Tages- und Jahreszeiten zu visualisieren. In Kombination mit dem 3-D-Luftbild von 2017 lassen sich auch bauliche Entwicklungen ablesen. Die Messgenauigkeit des 3-D-Luftbildes variiert je nach Ausschnitt und liegt im Dezimeterbereich. Aufgrund der automatischen Generierung können einzelne Bereiche Artefakte und verzerrte Objekte aufweisen.

(-> [www.geo.bs.ch/geodaten/geodaten-katalog.html](http://www.geo.bs.ch/geodaten/geodaten-katalog.html))

Markus R. Bodmer

# 0.

## Immobilie zum Nulltarif verkaufen.

**CHF 0.—**  
Kostet ein Immobilienverkauf bei uns.

Bewertung CHF 0.—  
Vermarktung CHF 0.—  
Inserate CHF 0.—  
Provision CHF 0.—

Liegenschaftsbesitzer, die mit der Vallelunga AG zusammenarbeiten, bezahlen für die Bewertung und Vermarktung ihrer Liegenschaft keine Provision. Erst bei erfolgreicher Vermittlung bezahlt der Käufer unsere Dienstleistung. Warum selber verkaufen, wenn die Vallelunga AG zum Nulltarif arbeitet?

Melden Sie sich für eine kostenlose Beratung.

**061 331 55 77**

### Chris Beck

Geschäftsführer und Immobilienspezialist steht für Ihre Fragen gerne zur Verfügung.

### Vallelunga AG

Oberer Batterieweg 60  
4059 Basel  
[info@vallelunga.ch](mailto:info@vallelunga.ch)

Wir freuen uns Sie kennen zu lernen und Ihre Liegenschaft zu besichtigen.



**VALLELUNGA**  
FREUDE AN IMMOBILIEN

Für unsere Kunden suchen wir: Einfamilienhäuser Wohnungen Mehrfamilienhäuser Bauland

## Immobilie kostenlos bewerten.

- Kostenlos und unverbindlich
- Wert-Bandbreite für Ihr Objekt
- Basierend auf Transaktionsdaten ähnlicher Objekte
- Inklusive Standortinformation der Gemeinde
- Fragen zur Bewertung klären Sie mit unseren Experten

Auf unserer Website Ihre Immobilie kostenlos bewerten lassen. Probieren Sie's aus!

[www.vallelunga.ch](http://www.vallelunga.ch)

Fabian Eckenstein – Inhaber und Geschäftsführer  
Eckhirsch Immobilien AG, Arlesheim:

« Die Cloud-Lösungen  
von **W&W**  
lassen mir Zeit für  
mein Kerngeschäft. »



W&W Immo Informatik AG  
Affoltern am Albis • Bern • St. Gallen

wwimmo.ch

A man in a blue suit and red headband is performing a martial arts-style pose in a living room. The room has wood-paneled walls, a radiator, a television, and a coffee table. The text 'MEISTER DES FACHS HEIZUNG' is written in large white letters, with 'TECHNIK ZÜNDENDE FLAMME' below it. The Tschantre logo is in the bottom right corner.

Heizung / Lüftung / Sanitär / Schwimmbad  
24-Stunden-Service 061 426 94 26  
www.tschantre.com

**MEISTER DES FACHS  
HEIZUNG**  
TECHNIK ZÜNDENDE FLAMME

**Tschantre**  
Gebäudetechnik. Fürs Leben gemacht.

# Familienfreundliche und preisgünstige Wohnungen auf dem Areal Walkeweg

Der Regierungsrat hat im Frühjahr den Bebauungsplan zweiter Stufe für das Areal Walkeweg beschlossen. Dieser bildet die Grundlage für ein vielfältiges, familienfreundliches Wohnangebot. Auf dem Areal entstehen preisgünstige Wohnungen für rund 650 Personen, eine Primarschule mit Kindergarten und Tagesstruktur, ein Quartierplatz (Iris-von-Roten-Platz) sowie grosszügige Naturflächen. Ab 2025 sollen die ersten Wohnungen bezugsbereit sein. Das sechs Hektaren grosse Areal Walkeweg, das dem Kanton und den SBB gehört, liegt in unmittelbarer Nähe zum Dreispitz, dem Areal Wolf und dem Irène-Zurkinden-Platz, wo ebenso Entwicklungsprojekte anstehen. Die neuen Wohnungen werden nach dem Grundsatz «Low Cost – Low Energy» gebaut. «Low Cost» zielt dabei primär auf preisgünstige Mieten, «Low Energy» auf eine Minimierung des Wärmebedarfs der Gebäude sowie eine Maximierung des Anteils an erneuerbaren Energiequellen. Die geplanten Gebäude sind grösstenteils vierstöckig. Aussentreppen, Laubgänge und offene Veranden sollen den Wohnraum erweitern, grosszügige Naturflächen das Durchqueren des Areals ermöglichen. Die Familiengärten wurden per Ende 2020 aufgehoben und geräumt. Dieses Jahr erfolgt die Boden-sanierung. Der Baustart für die ersten Wohnbauten ist für 2023 vorgesehen. Die ersten Wohnungen sollten 2025 bezugsbereit sein.



Wohngasse am Walkeweg.



Modellaufnahme des Planungsumfanges.

Der Bebauungsplan zweiter Stufe basiert auf dem Entwurf des Planungsteams camponovo baumgartner architekten, extra Landschafts-

architekten, Edelmann Energie und Dencity, der 2018 als Sieger eines zweistufigen Studienauftrags hervorging.



Wir bewerten Ihre Immobilie unverbindlich & kostenfrei

**LIBA & PARTNER**  
IMMOBILIEN AG

Die **Zufriedenheit** unserer Kunden ist unser Erfolg

[www.liba-immobilien.ch](http://www.liba-immobilien.ch) | [info@liba-immobilien.ch](mailto:info@liba-immobilien.ch) | +41 61 691 30 30

# Bausubventionen und Wohnraumförderung an Private im Kanton Basel-Stadt

Who is who im Dschungel der Möglichkeiten, wenn es darum geht, staatliche Subventionen oder Fördergelder für Gebäude und Objekte zu beantragen? Wenn zum Beispiel Private ihre

Denkmäler restaurieren wollen, so koordiniert die Basler Denkmalpflege das Subventionsgesuch, ermittelt die Beiträge und zahlt diese aus. Geht es um den Einbau von Schallschutzfens-

tern an bestehenden Gebäuden, so steht das Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Lärmschutz, beratend zur Seite und zahlt allfällige Beiträge aus. Auch im Falle von versprayten

Beitrag, Subvention	Beitrag an was	subjektbezogene Voraussetzungen	objektbezogene Voraussetzungen	Beitrag/Hilfe	zuständig	Amt	Telefon E-Mail	§
<b>Beiträge an Baumpflege</b>	Baumpflegemassnahmen	Privateigentum (nicht Bund oder Kanton)	Geschützte Bäume im Kanton Basel-Stadt	Baumpflege bis 60% Sondermassnahmen bis 30%	Stadtgärtnerei		061 267 67 36 www.stadtgaertneri.ch/ mein-garten/ privatbaeume/ baumsbventionen.html bvdsf@bs.ch	Baum-schutz-gesetz (BSchG) § 15
<b>Natur- und Landschaftsschutz</b>	Private Grundeigentümer und private Organisationen für Natur- und Landschaftsschutz	Ausgeschlossen sind staatliche Dienststellen des Kantons und des Bundes (Aktivitäten der Landgemeinden werden nach separatem Ansatz subventioniert, der hier nicht in Betracht steht)	Beiträge an Pflege und Unterhalt von geschützten und schützenswerten Naturobjekten durch Private, an Aktivitäten privater Organisationen, die im Interesse der Allgemeinheit sind	20 bis 100% des Aufwandes, abhängig von der Bedeutung des Objekts bzw. der Massnahme	Stadtgärtnerei		061 267 67 36 bvdsf@bs.ch	
<b>Beiträge gemäss Energiegesetz</b>						Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie	061 639 23 50 www.energie.bs.ch energie@bs.ch	
- Isolationen	Effiziente Energienutzung	Fördeberechtigt sind Gebäude vor 2000	Liegenschaften im Kanton Basel-Stadt	Pauschalbeiträge für Altbausanierung gem. Gebäudeprogramm Gesamtsanierungen				
- Dämmmassnahmen			Wand/Boden gegen aussen Dach Wand/Boden gegen Erdreich Fenster Estrichboden/ Kellerdecke	CHF 70.-/m <sup>2</sup>  CHF 50.-/m <sup>2</sup> CHF 40.-/m <sup>2</sup>  CHF 50.-/m <sup>2</sup> CHF 20.-/m <sup>2</sup>				
- Luft/ Wasser-Wärmepumpen			100 kW  Zusatzbeitrag Erstinstallation Wärmeverteilsystem	CHF 8000.- + 250/kW CHF 3000.- + 200/kW				
- Sole / Wasser-, Wasser/ Wasser-Wärmepumpe			Bis 10/kW <sub>th</sub> Ab 10/kW <sub>th</sub>  Zusatzbeiträge Erstinstallation Wärmeverteilsystem	CHF 30 000.- pauschal CHF 25 000.- /Anlage + 450/kW <sub>th</sub> CHF 3000.- + 200/kW				
- Anschluss an ein Wärmenetz			Bis 500/kW  Zusatzbeitrag Erstinstallation Wärmeverteilsystem	CHF 4000.- + 200/kW CHF 3000.- + 200/kW				
- Solarkollektorenanlage			Grundbeitrag	CHF 2500.- + 800/kW Röhrenkollektoren + 700/kW Flachkollektoren				

## BASEL-STADT

Hausfassaden in der Stadt Basel kann man sich an das Tiefbauamt, Abteilung Stadtreinigung, wenden, welches Beiträge an die Säuberung

ausrichtet. Eine andere Variante ist die Beanspruchung der «mobilen Malerequipe» des Malermeisterverbandes. Die nachfolgende Ta-

belle gibt Auskunft darüber, was vom Staat subventioniert bzw. gefördert wird und wer dafür Ansprechpartner ist.

Beitrag, Subvention	Beitrag an was	subjektbezogene Voraussetzungen	objektbezogene Voraussetzungen	Beitrag/Hilfe	zuständig	Amt	Telefon E-Mail	§
<b>Beiträge gemäss Energiegesetz</b>  – Gebäudeenergieausweis GEAK-Plus			EFH MFH	CHF 1000.– CHF 1500.–		Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Energie	061 639 23 50 www. energie.bs.ch energie@bs.ch	
– Sanierungen/ Gebäudehüllen			Stufe 1: GEAK Stufe B Stufe 1: GEAK Stufe A	CHF 25.–/m <sup>2</sup> CHF 50.–/m <sup>2</sup>				
– Kontrollierte Wohnungslüftung			pro Wohnungseinheit	Pauschal CHF 2400.–				
<b>Aktuelle Aktionen:</b>	Aktuelle Aktionen: Solarkraftwerk, bei Dachsanierung zusätzlich CHF 50.–/m <sup>2</sup> , wenn man eine PV-Anlage installiert				Amt für Umwelt und Energie und Gewerbeverband Basel-Stadt		energie@bs.ch	
<b>Denkmal-Subventionen</b>	Unterhalt, Restaurierung, Sanierung, Rekonstruktion von Denkmälern (z.B. Fassadenrestaurierung)	Im Privateigentum (nicht Gemeinde, Kanton oder Bund) oder im Eigentum von Körperschaften des öffentl. Rechts und gemischtwirtschaftl. Betrieben	Liegenschaften im Denkmalverzeichnis und in der Schutzzone sowie Inventarbauten (vereinzelte Liegenschaften in der Schonzone und in Ziffernzone). Einzelobjekte wie Grabmäler, Grabtafeln, Brunnen, Orgeln, Öfen etc.	In der Regel 10–25%	Stefan Häberli	Denkmalpflege	061 267 66 25 www. denkmalpflege. bs.ch	Kt. 497.100 497.110 497.150
<b>Aktion Spray-Out</b>	Mitfinanzierung der Entfernung von Sprayereien	Im Privateigentum (nicht Kanton oder Bund) oder im Finanzvermögen d. Kantons (Körperschaften des öffentl. Rechts und gemischtwirtschaftl. Betriebe sind ausgeschlossen)	Liegenschaften in der Stadt Basel (Liegenschaften in Riehen und Bettingen sind ausgeschlossen)	Bei kleinen Sprayschaden bezahlen Hausbesitzer einen Kostenbeitrag von CHF 100 an die Reinigung und der Kanton übernimmt die übrigen Kosten bis zu einer Höhe von CHF 500. Bei grösseren Sprayschäden von über CHF 500 erstattet der Kanton 80% der Reinigungskosten. Die maximale Unterstützung für die Reinigung einer Liegenschaft beträgt CHF 4000, bei mehreren Liegenschaften maximal CHF 8000.	Fachstelle Spray-Ex der Stadtreinigung	Tiefbauamt, Stadtreinigung	Sauberkeitshotline 061 267 10 00 www. tiefbauamt. bs.ch/spray-out	Kt. 730.700
<b>Schutzraum-Baubeiträge</b>  (das sind keine Subventionen, bezahlt wird mit sog. Ersatzbeiträgen)	Schutzplätze	Keine	Schutzplatz-Defizit im Quartier, Schutzraum ist erneuerbar (qualitative Einstufung B), Kosten vertretbar	In der Regel volle Übernahme der Kosten.  Bei Interesse zur Erneuerung des Schutzraums kann sich der Liegenschaftseigentümer direkt an das zuständige Amt wenden.	Rettung Basel	Militär und Zivilschutz Ressort Bauten	061 316 70 00 www. rettung.bs.ch/ zivilschutz	SR 520.1
<b>Eidg. Wohnbauförderung</b>	Das eidg. Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) ist ein «Auslaufmodell». Nur Eigentümer/innen und Mieter/innen bestehender Geschäfte können noch Grund- und Zusatzverbilligungen erhalten.				Guido Vogel	Amt für Sozialbeiträge (ASB)	061 267 85 96	SR 843 843.1
<b>Eidg. Wohnraumförderung</b>	Das eidg. Wohnraumförderungsgesetz (WFG) ist wohl in Kraft, wegen der Sparmassnahmen werden aber seit 2003 keine Mittel für Direkthilfen gesprochen. Weitere Informationen zur kantonalen Wohnraumförderung: <a href="http://www.stadtwohnen.bs.ch/wohnraumfoerderungsgesetz.html">www.stadtwohnen.bs.ch/wohnraumfoerderungsgesetz.html</a>				Bundesamt für Wohnungswesen			SR 842 842.1

# Unterflurcontainer – Eine Story mit Fortsetzung

**Ganze 89 Einsprachen gingen gegen das umstrittene Pilotprojekt im Bachletten-Quartier ein. Dass Unterflurcontainer gut funktionieren können, zeigen derweil das Erlenmatt-Quartier und die Städte Zürich und Chur.**

Nahezu unsichtbar sollen sie sein, die Unterflurcontainer, sich perfekt ins Stadtbild einfügen, kaum auffallen und unliebsamen Müll möglichst geräuschlos schlucken. Seit Jahren aber ist der Wirbel um die silbernen Zylinder in Basel gross. Seitdem bekanntgegeben wurde, dass im Bachletten-Quartier ein entsprechendes Pilotprojekt geplant ist, laufen die Anwohner Sturm.

Gezählt wurden im Herbst des vergangenen Jahres 89 Einsprachen. Zum genauen Inhalt der Vorstösse kann derzeit keine Auskunft gegeben werden. Gemäss Bau- und Verkehrsdepartement sind es Vorbehalte zu den Standorten und zu befürchteten Beeinträchtigungen. Um die Einsprachen beantworten zu können, werden nun Lärmuntersuchungen durchgeführt, im Sommer ist gar ein Geruchstest geplant.

## Zürich ist schon weiter

Viel weiter als Basel ist derweil die Stadt Zürich. Dort sind Unterflurcontainer schon seit vielen Jahren in Betrieb. Eingeführt wurden sie 2005 zusammen mit den Rollcontainern. Hürden gab es damals kaum, die Container gelten als beliebt. Bei der Planung von grösseren Wohnbausiedlungen sei die Installation von Unterfluranlagen mittlerweile keine Seltenheit mehr. Eine Anlage ersetzt sieben bis zehn Rollcontainer. Sie sind zudem ästhetischer und fügen sich besser ins Stadtbild ein. Da die Container über eine

Abdeckung verfügen, werden unangenehme Gerüche nicht verbreitet. Ausserdem sei es Tieren so nicht mehr möglich, sich am Inhalt der Säcke zu bedienen. Auch für die Angestellten gibt es einen Vorteil: Das Schleppen von schweren Abfallsäcken gehört nun der Vergangenheit an.

## 97,5 Prozent der Bewohner sind zufrieden mit Unterflurcontainern

Noch aber steht in Basel derzeit ein ganz anderer Vorwurf im Raum. So stellen sich einige Einwander die Frage, ob mit dem Pilotprojekt nicht das Abstimmungsresultat vom Juni 2015 missachtet wird. Schon damals sollten in der Stadt Sammelstellen errichtet werden. Gegen diesen Beschluss kam ein Referendum zustande, das Stimmvolk lehnte das Vorhaben ab. Diverse Politiker und Politikerinnen forderten danach, dass die Container in einem Pilotprojekt getestet werden sollen.

## Die geplanten Standorte für Container des Pilotversuchs

Geplant sind nun 29 Standorte, die auf sechs Teilgebiete aufgeteilt wurden. Gesammelt werden sollen dort auch biologische Abfälle und weitere Abfallarten. Die meisten Beschwerden betreffen die Teilgebiete 1 und 4. Im Letztgenannten sind sieben Standorte

geplant, unter anderem in der Benkenstrasse oder der Neubadstrasse. Im Teilgebiet 1 sind es wiederum fünf Container, etwa in der Hofstetterstrasse und der Marschalkenstrasse. Rund 1,72 Millionen Franken soll der Versuch kosten, dessen Starttermin aufgrund des laufenden Verfahrens noch nicht feststeht.

Dass Unterflurcontainer auch in Basel ohne grossen Wirbel funktionieren können, zeigt wiederum das Erlenmatt-Quartier. Die Stadtreinigung hat in den über zehn Jahren seit der Einführung nur gute Erfahrungen gemacht. Eine Umfrage zeigte, dass die Container auch bei den Anwohnern ankommen. So erachteten 97,5 Prozent der befragten Bewohner die Handhabung als einfach, die Gewöhnung an das neue System wiederum als sehr gut. Der Anteil von illegal entsorgtem Abfall liegt auf der Erlenmatt bei knapp 4 Prozent.

Standorte der Unterflurcontainer unter:  
<https://www.tiefbauamt.bs.ch/entsorgung-sauberkeit/stadtreinigung/unterflurcontainer/standorte-unterflurcontainer.html>

Quelle: bz Basel



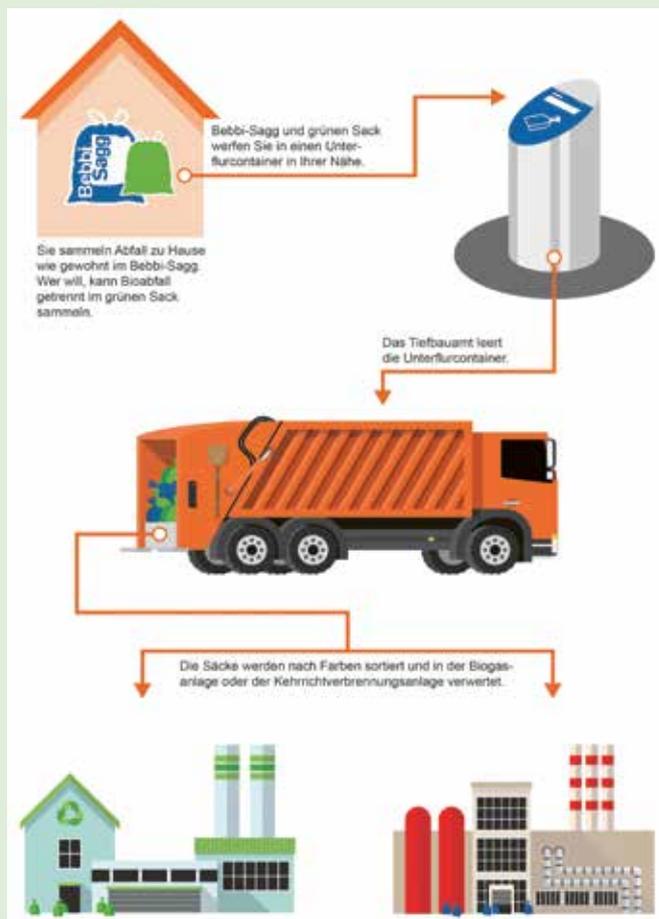
## SYSTEM ZUR ABFALLTRENnung

Während des Pilotversuchs kommt der Abfall zu Hause wie bisher in einen Bebbi-Sagg. Zudem können biologische und weitere Abfallarten neu getrennt in andersfarbigen Säcken gesammelt werden. Dies ermöglicht eine bessere Verwertung der Abfälle und schont Ressourcen. Der Sack für biologischen Abfall wird z.B. kleiner und gemessen am Volumen leicht günstiger sein als ein Bebbi-Sagg.

Anstatt den Bebbi-Sagg zweimal pro Woche auf das Trottoir zu stellen, kann er jederzeit in einen Unterflurcontainer geworfen werden. Die neuen Säcke für biologische und weitere Abfälle gehören in denselben Container. Zur Leerung hebt die Stadtreinigung die vollen Unterflurcontainer ein bis maximal zweimal pro Woche mit einem Kran-Kehrichtfahrzeug aus dem Boden. Anschliessend werden die Abfallsäcke in eine Sortieranlage transportiert und dort nach Farben getrennt. Die Bebbi-Säcke kommen wie bisher in die Kehrichtverbrennungsanlage. Der biologische Abfall wird in Biogasanlagen verwertet. Unterflurcontainer werden von den meisten Haustüren höchstens hundert Meter Luftlinie entfernt sein. Die unterirdischen Abfallbehälter sind etwa so gross wie eine Litfasssäule und fassen zwischen drei und fünf Kubikmeter Abfall. Auf der Strasse sieht man von den Containern lediglich einen Einwurfschacht.

Zwei Klappen verschliessen die Unterflurcontainer, wobei eine der Klappen immer geschlossen ist. Wird die obere Klappe angehoben, schliesst sich die untere Klappe. Wird die obere Klappe geschlossen, öffnet sich die untere Klappe. Auch in nächster Umgebung ist so kaum Abfallgeruch wahrnehmbar. Eine Sicherung verhindert, dass Personen in den Schacht fallen. Das System, bei dem verschiedenfarbige Säcke in denselben Unterflurcontainer geworfen werden, heisst «Sack im Behälter». Es ist in einigen europäischen Städten und Regionen erfolgreich im Einsatz, so zum Beispiel in Oslo, Nantes oder Lothringen.

Quelle: Tiefbauamt Basel-Stadt



**Sonnenbox. Fertig. Los.**

Berechnen Sie Ihre Solaranlage.  
[iwb.ch/sonnenbox](http://iwb.ch/sonnenbox)

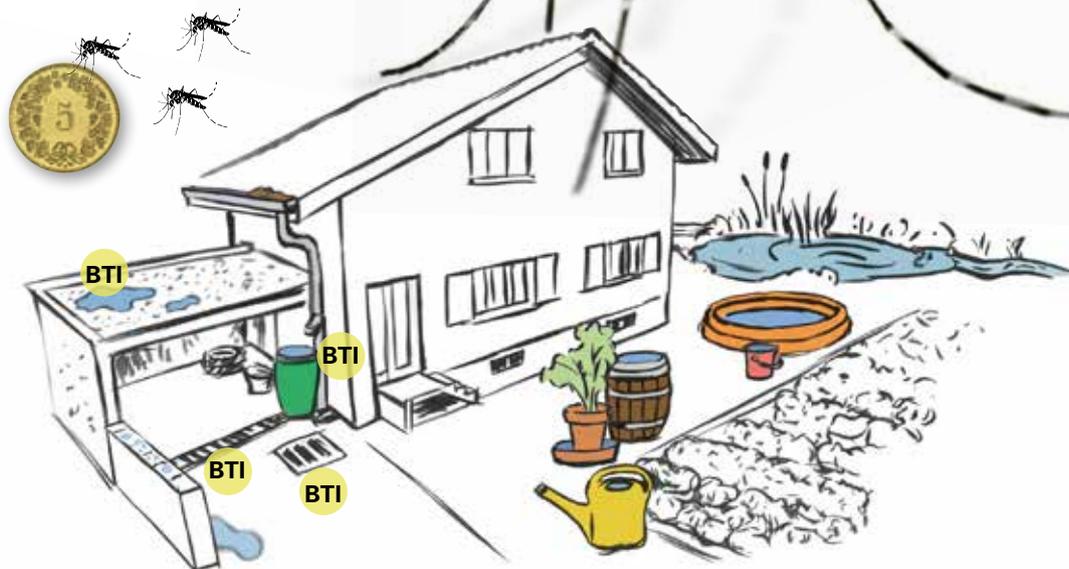
Aus eigener Energie.




**Tigermücken – vermeiden Sie stehendes Wasser!**

**Die Asiatische Tigermücke – ein eingeschlepptes Tier**

- aggressiv und tagaktiv
- potenzielle Überträgerin von Krankheitserregern wie z. B. des Dengue- oder Chikungunya-Virus



Quelle: CDC/James Gathany

Tigermücken legen ihre Eier in Wasseransammlungen ab. In Teichen können sie sich nicht entwickeln. Sie vermehren sich stark im Sommer.

Ergreifen Sie folgende Massnahmen (April bis Oktober):

**VERMEIDEN** Sie Brutstätten:

-  Auf Pflanzenuntersetzer und Wasserbehälter verzichten oder regelmässig entleeren
-  Dachrinnen regelmässig von Verstopfungen befreien
-  Leere Behälter (Giesskannen, Eimer, Spielzeug, usw.) unter Dach lagern oder umdrehen, damit sich kein Regenwasser ansammeln kann
-  Wasser in Kinderplanschbecken und Tränken für Tiere mindestens einmal pro Woche restlos entleeren
-  Fässer abdichten (z. B. mit Gardinstoff und Gummiband)
-  Löcher in Mauern und Boden mit Sand auffüllen

**BEKÄMPFEN** Sie die Tigermücke bei nachgewiesener Ansiedlung in nicht vermeidbaren Wasseransammlungen (Einlaufgitter, Regentonnen, Pfützen, etc.):

- BTI** Verwenden Sie zur Bekämpfung ein biologisches Insektizid mit BTI (Bacillus thuringiensis israelensis).  
Kein BTI in Teiche oder Fliessgewässer!

**MELDEN** Sie verdächtige Mücken (5–10 mm gross, schwarz-weiße Musterung) oder senden Sie Fotos an das Schweizerische Tropen- und Public Health-Institut, Socinstrasse 57, Postfach, CH-4002 Basel, [tigermuecke@swisstph.ch](mailto:tigermuecke@swisstph.ch)

Für weitere Informationen  
Kantonales Laboratorium BS, Tel. 061 385 25 00, [sekr.kantonslabor@bs.ch](mailto:sekr.kantonslabor@bs.ch); [www.kantonslabor.bs.ch/tigermuecke](http://www.kantonslabor.bs.ch/tigermuecke)  
Amt für Umweltschutz und Energie BL, Tel. 061 552 51 11, [neobiota@bl.ch](mailto:neobiota@bl.ch), [www.neobiota.bl.ch](http://www.neobiota.bl.ch)



# tend

## Intelligente Immobiliendienstleistungen

Für den Verkauf Ihrer Liegen-  
schaft in der Region Basel:

[www.tend.ch/verkauf](http://www.tend.ch/verkauf)



Tend AG  
**Davina Rumpel & Daniel Hagmann**  
Freilager-Platz 4  
4142 Münchenstein

T +41 61 404 46 47  
basel@tend.ch



## Inspired by the Sun.



Glas-Terrassendach „Terrazza“ mit untergesetzter Wintergartenmarkise „Sottezza“

**Wir lieben die Sonne und lassen uns jeden Tag aufs Neue von ihr inspirieren.**

Als Pioniere entwickeln wir komfortable und nachhaltige Sonnenschutzlösungen für Fenster und Terrassen in exzellentem Design.

Lassen Sie sich von uns beraten:

**Zusammen bringen wir Licht und Schatten in Einklang.**

 **GRIESSER**



terrassen.griesser.ch

# Homeoffice im nachbarschaftlichen Verhältnis



**Andreas Zappalà**  
Geschäftsführer  
HEV Basel-Stadt

Mit dem vermehrten Arbeiten im Homeoffice häufen sich bei der HEV-Rechtsberatung Fragen in diesem Zusammenhang. Dabei stehen Konflikte zwischen Nachbarn in einem Mietshaus, im Stockwerkeigentum oder im Einfamilienhausquartier im Zentrum.

## Konflikte im Mietshaus

Der Mieter einer Wohnung darf oder muss im Homeoffice arbeiten. In der Wohnung über ihm wohnt eine junge Familie mit kleinen Kindern. Daneben musiziert ein Hausbewohner während der zulässigen Zeiten gemäss Hausordnung. Hinzu kommt noch, dass der Vermieter die darunter liegende Wohnung im Rahmen eines Mieterwechsels instand stellen muss.

Selbstverständlich ist dieses Beispiel in dieser Massierung konstruiert, aber die eine oder andere Lärmquelle aus einer umliegenden

Wohnung ist durchaus vorstellbar. Es versteht sich von selbst, dass das Vorhandensein auch nur einer Lärmquelle nicht unbedingt das Wohn- oder besser gesagt Arbeitsumfeld darstellt, das sich der betroffene im Homeoffice arbeitende Mieter vorgestellt hat.

Die Situation ist allerdings vertrackt, denn alle drei Wohnungsnachbarn verhalten sich korrekt, begehen insbesondere keine Verletzung ihrer Mieter- oder Vermieterpflichten. Vermutlich ist eine einvernehmliche Lösung mit der Vermieterschaft am einfachsten, da die Arbeiten vorübergehend sind und man sich hinsichtlich der Ausführung von störenden Instandstellungsarbeiten auf Zeitintervalle einigen kann. Schwieriger wird es, wenn sich die Mietparteien nicht einvernehmlich einigen können und der Mieter im Homeoffice sich an den Vermieter wendet. Die Situation wäre dann rechtlich zu beurteilen.

Gemäss Mietvertrag wurde das Mietobjekt dem Mieter zu Wohnzwecken vermietet. Eine Zusicherung, dass die Wohnung auch zu Geschäftszwecken oder im Sinne von Homeoffice zu nutzen ist, ist darin nicht eingeschlossen. Will man das, so müsste dies speziell vereinbart werden. Da in der Regel eine entsprechende Mietvertragsbestimmung fehlt, liegt auch kein Mangel am Mietobjekt vor. Der Mieter kann somit vom Vermieter weder eine Mietzinsreduk-

tion noch Massnahmen gegenüber anderen Hausbewohnern verlangen. Selbstverständlich sieht die Angelegenheit anders aus, wenn die Immissionen aus den anderen Wohnungen auch bei einer Wohnnutzung störend sind, also wenn die Lärmimmissionen aus diesen Wohnungen übermässig hoch sind oder Folge einer Verletzung der Hausordnung darstellen. In diesen Fällen hat der Vermieter zu reagieren, die störenden Mieter zu einem korrekten Verhalten anzuhalten. Bei schweren Lärmstörungen steht dem Mieter eine angemessene Mietzinsreduktion zu. Dies dürfte in unserem Beispiel für die Situation in der unteren Wohnung gelten. Finden dort umfassendere Sanierungsarbeiten statt, so hat der Vermieter dem Mieter wohl eine Mietzinsreduktion zu gewähren.

## Problemstellung im Stockwerkeigentum

Der Stockwerkeigentümer arbeitet im Homeoffice in seiner eigenen Wohnung. Die Wohnung über ihm wurde vor Kurzem verkauft, und die neue Eigentümerschaft plant eine umfassende Sanierung, wobei unter anderem Bodenbeläge sowie Küchen und Bäder saniert werden. Es versteht sich von selbst, dass an Homeoffice kaum zu denken ist, wenn in der Wohnung darüber lärmintensive Sanierungsmassnahmen stattfinden. Doch welche Möglichkeiten stehen dem Stockwerkeigentümer zur Verfügung?

markilux pergola stretch

**Viel. Falt.**  
Groß in Form.

**NEU**  
Im Sommer auf Ihrer Terrasse?

**markilux**  
Die Beste unter der Sonne

markilux Designmarkisen. Made in Germany. [markilux.com](http://markilux.com)

Neben den öffentlich-rechtlichen Regelungen in Bezug auf Lärmimmissionen und Ruhezeiten gelten vor allem das Reglement der Gemeinschaft sowie eine allfällige Hausordnung. Aus diesen Dokumenten dürfte sich aber kaum ein Sanierungsverbot oder eine Sanierungsbeschränkung ableiten lassen. Dies wäre auch kaum zulässig, denn die Eigentumsgarantie impliziert das Recht, im Mindesten bauliche Massnahmen zum Werterhalt ausführen zu dürfen.

Die Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer kommen also nicht darum herum, sich in Bezug auf die Arbeit im Homeoffice und die Sanierung einer Wohnung abzusprechen und Zeitintervalle festzulegen. Rechtliche Lösungen sind kaum umsetzbar. Der betroffene Stockwerkeigentümer hat nicht wie der Mieter Möglichkeiten, Entschädigungen erhältlich zu machen. Die materiellen Voraussetzungen dafür sind im Gegensatz zum Mietverhältnis, in welchem der Mieter bei Vorliegen von Störungen vom Vermieter eine Mietzinsreduktion verlangen kann, wesentlich höher. Weigert sich der umbauende Stockwerkeigentümer, eine Entschädigung zu bezahlen, so bleibt nur der Weg über das Gericht offen.

Andererseits kann es aber der neuen Eigentümerschaft nicht wohl sein, ihren Einzug ins Haus und Eintritt in die Gemeinschaft gleich mit einem Prozess zu beginnen. Das Verhältnis dürfte im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung über Jahre belastet sein. Aus diesem Grund drängt sich für beide Seiten eine Lösung auf, die alle einigermaßen zufriedenstellt.

### Homeoffice in der Nachbarschaft

Der Arbeitgeber schickt Herrn Müller ins Homeoffice. Eigentlich hat er optimale Bedingungen: Er wohnt mit seiner Familie in seinem eigenen Einfamilienhaus und kann sich dort ein Büro einrichten. Doch genau in diesem Zeitpunkt beginnt der Nachbar mit dem Umbau seines angebauten Einfamilienhauses.

In diesem Verhältnis gelten grundsätzlich die gleichen Voraussetzungen wie im oben beschriebenen Stockwerkeigentumsfall. Einzig die räumliche und persönliche Verknüpfung ist nicht so eng, da man nicht unter dem gleichen Dach wohnt und auch nicht in eine Gemeinschaft eingebunden ist. Aber auch hier gilt die Maxime einer einvernehmlichen Lösung. Herr Müller kann zwar auf gesetzliche Abwehrmassen zugreifen, diese helfen ihm aber nur bei übermässigen Immissionen. Und solche liegen bei einem normalen Umbau, der sich vermutlich auch noch auf eine Baubewilligung abstützen kann, kaum vor. Somit ist es auch hier angezeigt, mit dem Nachbarn das Gespräch zu suchen und von ihm eine Terminplanung zu erbitten, auf welche sich Herr Müller verlassen kann.

In allen drei Beispielen zeigt sich, dass einvernehmliche Regelungen im Vordergrund stehen und letztlich am schnellsten zur erhofften Lösung führen. Im nachbarschaftlichen Verhältnis führt die Beschreitung des Rechtswegs kaum zum Ziel.



**«Für den ersten Eindruck gibt es keine zweite Chance»**



*Vorzüge werden gekonnt in Szene gesetzt. Dadurch entsteht eine Wohlfühlatmosphäre. Von mooi leven gestaltete Räume.*

**Für Eigenheimbesitzer oder Immobilienmakler:**

**Mit Home Staging  
Ihre Immobilie schneller und zum  
bestmöglichen Preis verkaufen  
oder vermieten**

Home Staging weckt Emotionen und ermöglicht den Kauf- oder Mietinteressenten, die Immobilie im besten Licht zu sehen.

Ein möglicher Käufer oder Mieter entscheidet meist schon beim Betrachten der Fotos und der Erstbesichtigung, ob diese Immobilie für ihn als zukünftiges Zuhause in Frage kommt. Umso wichtiger ist es, die Vorzüge gekonnt in Szene zu setzen.

Mit temporärem Einsatz von Möbeln, Dekoration und Licht schaffe ich individuell für jedes Objekt eine Wohlfühlatmosphäre. Der Interessent erhält dadurch einen positiven und bleibenden Eindruck.

Überzeugen Sie sich auf [www.mooi-leven.ch](http://www.mooi-leven.ch) von meinen Angeboten.



**mooi leven gmbh homestaging**

Sonneckstrasse 6, 4416 Bubendorf  
061 599 74 14, 079 349 34 59  
info@mooi-leven.ch, [www.mooi-leven.ch](http://www.mooi-leven.ch)

# HEV-Dienstleistung am Beispiel Bauherrenberatung

Immobilienbewertung, Verwaltung, Vermietung, Rechtsberatung, Wohnungsabnahme sind nur ein paar der durchwegs bekannten Dienstleistungen des HEV Basel-Stadt. Weniger bekannt ist, dass der HEV als unabhängige Fachinstanz auch Bauherrenberatung anbietet. Anhand eines typischen Projekts wird aufgezeigt, welche Teilaspekte die Bauherrenberatung umfasst.



Marco Banholzer, MBA Internationales Immobilienmanagement, Dipl.-Ing. Architekt (FH)

Im Rahmen des Projekts eines Sechsfamilienhauses als Ertragsliegenschaft für einen privaten Bauherren wurden unter anderem die Leistung der Bauherrenberatung erbracht. Der Bauherr wurde durch alle Projektphasen entsprechend dem SIA, dem Schweizer Ingenieur- und Architektenverein, hindurch betreut und beraten. Termine, Kosten und Qualitäten konnten so gehalten werden, und das Projekt wurde erfolgreich zum Abschluss gebracht. Die Phasen gliedern sich wie folgt und gelten als gemeinsames Verständnis in und um Bau- und Planungstätigkeiten in der Schweiz.

## 1. Strategische Planung (Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien)

Bedürfnisse, Rahmenbedingungen und Ziele des Bauherrn werden eruiert und daraus Lösungsstrategien entwickelt. Konkret hiess dies, dass der Auftraggeber beabsichtigte, eine Parzelle zu erwerben, um diese zu be-

bauen. Der weitere Verlauf und das Vorgehen wurden, wie im Folgendem beschrieben, aufgeleitet. Der Bauherr wurde bei den wirtschaftlichen, rechtlichen und technischen Belangen beraten und unterstützt.

## 2. Vorstudien (Definition des Bauvorhabens, Machbarkeitsstudie, Auswahlverfahren)

Die Parzelle war unbebaut und unterlag einem Zonenplan. Im ersten Schritt und vor dem Kauf des Baulands wurde der spätere Bauherr bei der Verifizierung des Landwerts beraten. Die Parzelle wurde auf ihre Bebaubarkeit geprüft, und die Kosten des Projekts wurden den erzielbaren Erträgen gegenübergestellt. In dieser Phase wurde dem Bauherrn ein Architekt für das Vorprojekt und ein Geologe für ein Bodengutachten empfohlen. Für den weiteren Projektverlauf

wurden die Optionen zwischen Einzelvergaben, General- oder Totalunternehmermodell abgewägt und definiert. In diesem Fall wurde die Variante der Einzelvergaben gewählt, in welcher der Architekt die führende Rolle und die treuhänderische Funktion gegenüber dem Bauherrn innehält, der wiederum von uns Unterstützung in Entscheidungen und Kontrolle des Architekten erhielt.

## 3. Projektierung (Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren)

Ein wichtiger und repetitiver Teil ist in jeder Projektphase, sich mehr und mehr an Kostengenauigkeiten heranzuarbeiten. So müssen ständig Konzeption und Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Termine, Qualitäten und Kosten im Auge behalten werden, und wenn nötig, muss interveniert werden. Mit





dieser überwachenden Funktion stehen wir dem Bauherrn zur Seite. Konkret heisst das in dieser Phase, dass das Bauprojekt vom Architekten als Basis für das Bewilligungsverfahren ausgearbeitet wird. Ziel dieser Phase ist ein bewilligtes Bauprojekt und die Grundlage für die nächste Phase.

#### 4. Ausschreibung (Ausschreiben, Offertvergleich, Vergabe)

Auf Basis des bewilligten Bauprojekts werden nun durch den Architekten die Aus-

schreibungsunterlagen erstellt. Das sind Pläne und Leistungsverzeichnisse, welche zur Offertstellung an die entsprechenden Gewerke und Unternehmer versandt werden. Der Rücklauf ist die Grundlage für die Vergabe. Wir unterstützen den Bauherrn bei der Auswahl der infrage kommenden Unternehmer und prüfen die eingegangenen Offerten und helfen bei der Auswahl. Dies als Überwachung des Architekten, welchem auch die Fachplaner angeschlossen sind.

#### 5. Realisierung (Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebnahme und Abschluss)

Der erste Schritt in dieser Phase ist die Erstellung der Ausführungspläne des Architekten unter Einbezug der durch die Fachplaner (Bauingenieur, Haustechnikplaner, Elektroplaner) erstellten Anforderungen. Hier koordiniert der Architekt alle Planungsdisziplinen.

Nun kommt es zur Ausführung des Bauwerks, basierend auf den Ausführungsplänen und den in den Ausschreibungen definierten Pflichtenheften, durch die Unternehmer. Koordiniert wird dies vom Architekten, ihm angehängt sind die Fachplaner und Unternehmen. Kosten, Termine und Qualitäten sind auch hier das Thema. Der Bauherr wird auch hier bei der Über-

wachung und Entscheidungsfindung von uns als Berater unterstützt.

Zu guter Letzt steht die Inbetriebnahme und der Abschluss in Form der Abnahmen des Bauwerks. Federführend ist auch hier der Architekt, dem Bauherren stehen wir beratend und unterstützend zur Seite.

Hier stellen sich klassischerweise Fragen zur Abnahmereife, Einhaltung von Pflichtenheften und Qualitäten. In der Regel geht es darum, was und wie die Arbeiten akzeptiert werden können und/oder wie Mängel in nützlicher Frist behoben werden sollen und können.

Der Bauherr als Nicht-Baufachmann ist erfahrungsgemäss gut beraten, sich in Bezug auf seine Bauherrenpflichten und Rechte einen professionellen Beistand in Form eines Bauherrenberaters zu suchen.

Dieser begleitet den Bauherren durch alle Phasen hindurch, steht mit Rat und Tat zur Seite und stellt somit sicher, dass das gewünschte Ziel und Ergebnis erreicht wird in Bezug auf Kosten, Qualitäten und auch Termine.

Die Bauherrenberatung wird für Neu- und Umbauten, sowie für Ein- und Mehrfamilienhäuser angeboten.

## Metall ist unsere Stärke

[www.jakobgutknecht.ch](http://www.jakobgutknecht.ch)



### Jakob Gutknecht AG

Hardstrasse 19  
CH-4132 Muttenz  
Tel. +41 (0)61 465 90 10  
Fax +41 (0)61 465 90 11  
info@jakobgutknecht.ch

- Metallbauarbeiten / Schlosserarbeiten
  - Glasfassadenbau
  - Türen und Tore
  - Wintergärten
  - Sitzplatzüberdachung
- Und vieles mehr ...



# «Wir wollen Vermietern mehr Sicherheit bieten»

Zusammen mit der Basler Versicherung hat der Hauseigentümergebiet BS/BL ein Produkt lanciert, um Vermietern für bisher ungedeckte Schadenfälle finanziellen Schutz zu bieten. Im Interview ordnet Andreas Zappalà, Geschäftsführer des Hauseigentümergebietes Basel-Stadt, das innovative Versicherungsprodukt ein.

*Andreas Zappalà, als Geschäftsführer des Hauseigentümergebietes Basel-Stadt wenden sich Vermietern von Immobilien zu Beratungszwecken an Sie. Mit welchen Herausforderungen – die zur Entwicklung eines neuen Versicherungsprodukts geführt haben – haben sich Vermietern vermehrt konfrontiert?*

Im Rahmen unserer Mitgliederversammlungen und Rechtsberatungen wurden vor allem zwei Themen immer wieder an uns herangetragen, die für Vermietern mit einem finanziellen Risiko verbunden sind. Zum einen geht es dabei um Fälle, in denen ein Mieter in der Wohnung verstirbt. Wenn der Mieter keine Erben hat oder das Erbe ausgeschlagen wird, fallen die Kosten für die Wohnungsräumung beim Vermietern an. Hinzu kommen Mietzinsausfälle. Zum anderen kommt es vor, dass ein Mieter Schäden in einer gemieteten Räumlichkeit verursacht. Weist dessen Haftpflichtversicherung einen Deckungsunterbruch

aufgrund nicht bezahlter Prämie auf, muss der Vermietern Schäden direkt beim Mieter geltend machen. Ist das beispielsweise aufgrund vorliegender Verlustscheine nicht möglich, ist es am Vermietern, für Reparaturkosten aufzukommen. Dieses finanzielle Restrisiko hat bei Vermietern immer wieder zu Unmut geführt und uns veranlasst, nach einer passenden Lösung zu suchen.

*Entstanden ist das Produkt «Sicherheitsbaustein für Vermietern» in Zusammenarbeit mit der Basler Versicherung.*

Genau. Während unserer Vorstandssitzungen haben wir diskutiert, wie wir Vermietern in Bezug auf die eben geschilderten Umstände unterstützen können. Zu diesem Zweck sind wir auf die Basler Versicherung zugegangen, die mit ihrer Gebäudeversicherung bereits ein Produkt anbot, das finanzielle Risiken für Vermietern abdeckt. Auf dieser Basis haben wir gemeinsam einen so-

genannten «Sicherheitsbaustein für Vermietern» entwickelt, der bisher ungedeckte Schadenzenarien versichert.

*Welche konkreten Vorteile bietet das Versicherungsprodukt Vermietern von Immobilien?*

Das Produkt deckt Sachschäden am Mietobjekt sowie Entsorgungs- und Aufräumungskosten ab. Ausserdem werden Mietzinsausfälle für eine gewisse Dauer von der Versicherung übernommen. Der Sicherheitsbaustein kann zwar bestimmte Geschehnisse nicht abwenden, sorgt jedoch dafür, dass der Vermietern die finanzielle Last im Schadenfall nicht tragen muss.

*Wo können sich interessierte Vermietern über das Produkt informieren?*

Mitglieder des Hauseigentümergebietes können über ein Formular unter [www.baloise.ch/hev](http://www.baloise.ch/hev) eine Beratung bei der Basler Versicherung vereinbaren.

## Nasse Wände? Feuchter Keller?

ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.

10 Jahre Gewährleistung, Festpreis,  
100.000 erfolgreiche Sanierungen in der Gruppe

**Abdichtungssysteme Walzer AG**  
Frohburgerstrasse 32, 4132 Muttenz  
Teichgässlein 9, 4058 Basel

☎ 061 461 70 00  
[www.isotec-walzer.ch](http://www.isotec-walzer.ch)



**ISOTEC®**  
Wir machen Ihr Haus trocken



## FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE ALLER FLIEGENVORHÄNGE  
DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

Online-Shop  
[www.fliegenvorhang.ch](http://www.fliegenvorhang.ch)

**Morisi Bari GmbH**  
8548 Ellikon an der Thur / Ausstellung  
Tel. 052 369 00 60



IHR INSERAT ERREICHT HIER ÜBER 20 000 IMMOBILIENBESITZER BEIDER BASEL

# Isabelle Stöcklin – Ende der Studienzeit



Isabelle Stöcklin

Am 1. Oktober 2015 hatte Isabelle Stöcklin ihren ersten Arbeitstag beim HEV Basel-Stadt. Sie trat als Volontärin die Nachfolge von Céline Schmid an, welche den HEV nach absolviertem Masterstudium verliess. Isabelle Stöcklin stand am Anfang ihrer Studienzeit und hatte erst das Grundstudium der juristischen Fakultät in Basel absolviert. Es war schnell klar, dass Isabelle Stöcklin nicht nur im Studium an der Uni ausgezeichnete Arbeit leistete, sondern das dort Erlernte auch in der täglichen praktischen Arbeit auf der HEV-Geschäftsstelle umsetzen konnte. Diese Arbeit beschränkte sich aber nicht nur auf das juristische Arbeiten

im Büro. Am Empfang und am Telefon hatte sie regelmässigen Kontakt mit Mitgliedern, Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern, aber auch Mieterinnen und Mietern. Ihr aufgeschlossener und freundlicher Umgang mit Mitgliedern, Kunden, aber auch mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wurde allseits geschätzt. Ebenso durfte sich der Schreibende in seiner Funktion als Geschäftsführer und Rechtsberater auf Isabelle Stöcklin verlassen und ihr auch heiklere Aufgaben anvertrauen.

Während ihrer Zeit beim HEV hat sie das Bachelor- und den Masterstudium erfolgreich und souverän abgeschlossen. Nun warten neue Herausforderungen auf Isabelle Stöcklin, auch in anderen Bereichen der Rechtswissenschaft. Wir lassen Isabelle Stöcklin nur ungern ziehen, danken ihr aber für ihren Einsatz und ihre Unterstützung

auf der HEV-Geschäftsstelle und wünschen ihr für ihren weiteren beruflichen und privaten Weg alles Gute und viel Erfolg.

Aus organisatorischen Gründen wurde die Volontariatsstelle neu mit zwei 20-Prozent-Anstellungen besetzt. Zum HEV Team stossen neu dazu Negis Kilavuz und Romina Lucia Kessler. Beide Volontärinnen haben bereits einige Semester an der juristischen Fakultät in Basel studiert und ihre Arbeit am Empfang und zur Unterstützung der Rechtsberatung inzwischen aufgenommen. Wir wünschen Romina Lucia Kessler, welche jeweils am Montag auf der HEV-Geschäftsstelle arbeiten wird, und Negis Kilavuz, welche donnerstags anwesend sein wird, einen guten Einstieg und viel Freude an der Arbeit mit und für die HEV-Mitglieder.

Andreas Zappalà, Geschäftsführer



Romina  
Lucia Kessler



Negis  
Kilavuz

**BAWA AG**  
Tel. 061 641 10 90  
info@bawaag.ch  
www.bawaag.ch





Einbau von  
Badewannentüren  
Einsatzwannen  
Reparaturen

**Schützen Sie, was Ihnen lieb ist.**  
Insektenschutzgitter nach Mass.

Sie haben die freie Wahl.  
Und wir die passende Lösung.



**G & H**  
Insekten  
Schutzgitter



Insektophon 0848 800 688  
www.g-h.ch



# L+B AG Liegenschaftsberatung

## ihr Spezialist für den Verkauf/Kauf von Anlageobjekten

Einige Beispiele für durch die L + B AG vermittelte Liegenschaften:



Seit 1992 verkauft und kauft die L + B AG Liegenschaftsberatung für Ihre Kundschaft erfolgreich Anlageobjekte in der gesamten Schweiz. Beste Marktkennntnisse und eine grosse Kundenkartei garantieren den Erfolg! Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder suchen ein Anlageobjekt? Unser Herr Remo Leibundgut freut sich auf Ihren Anruf.



**L+B AG**  
LiegenschaftsBeratung

L + B AG Liegenschaftsberatung  
Steinentorstrasse 13, 4010 Basel

Tel. 061 205 08 70  
[www.lb-liegenschaftsberatung.ch](http://www.lb-liegenschaftsberatung.ch)



## Bettenhaus Bella Luna

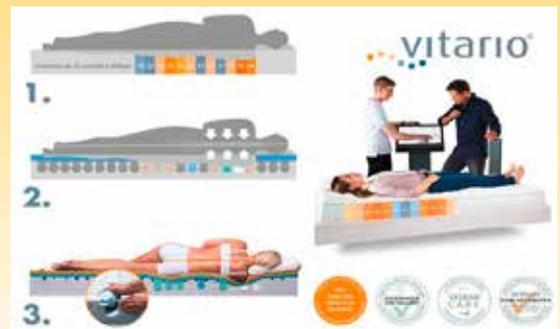
**vom 09. - 24. April 2021  
isch Huusmäss bi uns in Oberwil**

### So lassen sich Fehlkäufe vermeiden !

Mit dem Liege-Simulator von **Vitario** können wir **IHRE optimale Matratze** zusammenstellen.

Matratzen von Vitario sind auch **NACH Auslieferung** jederzeit veränderbar und können angepasst werden.

Lassen Sie sich von unserem geschulten Fachpersonal ‚vermessen‘ und beraten.



Mühlemattstr. 27, 4104 Oberwil  
Tram 10 / Bus 61+64 (Hüslimatt)  
Parkplätze vor dem Haus



Öffnungszeiten:  
Mo - Fr : 9-12 Uhr / 13-18.30 Uhr  
Samstag: 9-16 Uhr

**Bettenhaus  
Bella Luna AG**

Telefon 061 692 10 10  
[www.bettenhaus-bellaluna.ch](http://www.bettenhaus-bellaluna.ch)

**TEPPICHHAUS  
SULTAN AG**

Telefon 061 692 40 45  
[www.sultan-ag.ch](http://www.sultan-ag.ch)

**MÖSSINGER AG**  
PARKETT  
BODENBELÄGE  
VORHÄNGE

Telefon 061 681 38 38  
[www.moessinger-ag.ch](http://www.moessinger-ag.ch)

## Landesindex der Konsumentenpreise

Basis: Dezember 1982 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Ø
2015	158,1	157,7	158,2	157,9	158,3	158,4	157,5	157,2	157,4	157,5	157,4	156,7	157,7
2016	156,1	156,4	156,9	157,4	157,6	157,8	157,1	157,0	157,1	157,2	156,8	156,7	157,0
2017	156,7	157,4	157,8	158,1	158,4	158,1	157,7	157,7	158,1	158,2	158,1	158,0	157,8
2018	157,8	158,2	159,0	159,3	160,0	160,0	159,6	159,6	159,7	159,7	159,5	159,1	
2019	158,7	159,3	160,2	160,5	161,0	160,9	160,1	160,1	159,9	159,5	159,3	159,4	159,9
2020	159,0	159,2	159,3	158,8	158,8	158,9	158,6	158,7	158,6	158,6	158,2	158,1	158,7
2021	158,2	158,4											

Basis: Mai 1993 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Ø
2015	114,2	113,9	114,3	114,1	114,3	114,4	113,7	113,5	113,6	113,7	113,7	113,2	113,9
2016	112,7	113,0	113,3	113,7	113,8	114,0	113,5	113,4	113,4	113,5	113,3	113,2	113,4
2017	113,1	113,7	113,9	114,2	114,4	114,2	113,9	113,9	114,2	114,2	114,2	114,1	114,0
2018	114,0	114,4	114,8	115,1	115,5	115,5	115,3	115,2	115,3	115,5	115,2	114,9	
2019	114,6	115,1	115,7	115,9	116,2	116,2	115,6	115,6	115,5	115,2	115,1	115,1	115,5
2020	114,8	115,0	115,1	114,7	114,7	114,7	114,6	114,6	114,6	114,6	114,3	114,2	114,6
2021	114,2	114,4											

Basis: Mai 2000 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Ø
2015	107,6	107,4	107,7	107,5	107,8	107,8	107,2	107,7	107,1	107,2	107,1	106,7	107,4
2016	106,3	106,5	106,8	107,1	107,3	107,4	107,0	106,9	106,9	107,0	106,8	106,7	106,9
2017	106,7	107,2	107,4	107,6	107,8	107,7	107,3	107,4	107,6	107,7	107,6	107,6	107,5
2018	107,4	107,8	108,2	108,5	108,9	108,9	108,6	108,6	108,7	108,9	108,6	108,3	
2019	108,0	108,5	109,0	109,2	109,6	109,5	109,0	109,0	108,9	108,6	108,5	108,5	108,9
2020	108,3	108,4	108,5	108,1	108,1	108,1	108,0	108,0	108,0	108,0	107,7	107,6	108,1
2021	107,7	107,8											

Basis: Dezember 2005 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Ø
2015	102,3	102,0	102,4	102,2	102,4	102,5	101,8	101,7	101,8	101,9	101,8	101,4	102,0
2016	101,0	101,2	101,5	101,8	102,0	102,1	101,6	101,5	101,6	101,7	101,5	101,4	101,6
2017	101,3	101,8	102,0	102,3	102,4	102,3	102,0	102,0	102,3	102,3	102,3	102,2	102,1
2018	102,1	102,5	102,9	103,1	103,5	103,5	103,2	103,2	103,3	103,5	103,2	102,9	
2019	102,7	103,1	103,6	103,8	104,1	104,1	103,6	103,5	103,4	103,2	103,1	103,1	103,4
2020	102,9	103,0	103,1	102,7	102,7	102,8	102,6	102,6	102,6	102,6	102,4	102,3	102,7
2021	102,3	102,5											

Basis: Dezember 2010 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Ø
2015	98,2	97,9	98,2	98,1	98,3	98,4	97,8	97,6	97,7	97,8	97,7	97,3	97,0
2016	96,9	97,1	97,4	97,7	97,9	98,0	97,6	97,5	97,5	97,6	97,4	97,3	97,5
2017	97,3	97,7	97,9	98,1	98,3	98,2	97,9	97,9	98,2	98,2	98,1	98,1	98,0
2018	98,0	98,3	98,7	98,9	99,3	99,3	99,1	99,1	99,1	99,3	99,0	98,8	
2019	98,5	98,9	99,4	99,6	99,9	99,9	99,4	99,4	99,3	99,0	98,9	98,9	99,3
2020	98,7	98,9	98,9	98,6	98,6	98,6	98,5	98,5	98,5	98,5	98,2	98,1	98,6
2021	98,2	98,4											

Basis: Dezember 2015 = 100

Jahr	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Ø
2016	99,6	99,8	100,1	100,4	100,6	100,7	100,3	100,2	100,2	100,3	100,1	100,0	100,2
2017	100,0	100,4	100,7	100,9	101,0	100,9	100,6	100,6	100,9	100,9	100,9	100,8	100,7
2018	100,7	101,1	101,5	101,7	102,1	102,1	101,8	108,8	101,9	102,1	101,8	101,5	
2019	101,3	101,7	102,2	102,4	102,7	102,7	102,1	102,1	102,0	101,8	101,7	101,7	1012,0
2020	101,5	101,6	101,7	101,3	101,3	101,4	101,2	101,2	101,2	101,2	101,0	100,9	101,3
2021	100,9	101,1											

Alle weiteren Details sowie Indices mit früherer Basis sind im Internet abrufbar unter [www.hev-statistik.ch/](http://www.hev-statistik.ch/) (Rubrik «Landesindex der Konsumentenpreise»).

## Wohnungsabnahmemedienst

Der HEV unterhält zusammen mit dem SVIT einen Wohnungsabnahmemedienst. Ihm gehören Experten an, welche vom Vermieter oder Mieter zu einer Wohnungsabnahme aufgeboden werden können und anlässlich dieser ein neutrales Protokoll über den aktuellen Wohnungszustand erstellen.

Zweck des Wohnungsabnahmemedienstes ist die Feststellung des Tatbestandes einer Wohnung zum Zeitpunkt deren Aufgabe vom Mieter, um somit Beweise für allfällige Ansprüche zu sichern bzw. abzuwehren. Untenstehende Experten stehen gegen eine nach Anzahl Zimmern bemessene pauschale Gebühr für eine Wohnungsabnahme zur Verfügung. Die Terminvereinbarung erfolgt mit der entsprechenden Person direkt.

### Experten:

Mario Cengia	061 311 01 36 P 078 794 11 22 M
Beat Jäger	061 406 92 52 G 079 335 39 40 M
Kurt Rügger	061 711 46 13 P 079 101 95 67 M
Gabrielle Vogel	061 723 28 78 G 078 802 22 23 M

### Bitte beachten Sie:

Das durch den Experten erstellte Protokoll stellt einen unabhängigen Bericht über den Zustand der Wohnung dar.

Es hat nicht die rechtliche Wirkung einer Mängelrüge. Diese muss vom Vermieter mit einem separaten Schreiben an den Mieter innerhalb von drei Tagen seit der Abnahme erfolgen. Nur dann sind die formellen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Durchsetzung von Ansprüchen aus ausserordentlichen Instandstellungskosten erfüllt.

## Telefonische Beratung über 061 205 16 29

Der für HEV-Mitglieder kostenlose telefonische Beratungsdienst des Hauseigentümerverbands Basel-Stadt ist täglich erreichbar, und zwar zu folgenden Zeiten:

**Mo–Fr, jeweils 9.00–12.00 Uhr.**

Es beraten Sie die HEV-Fachleute

Irena Belluoccio, Jan Patrick Bauer und Andreas Zappalà.

Terminvereinbarungen für persönliche Beratungsgespräche nimmt Beatrice Seiler gerne entgegen, Tel. 061 205 16 01, jeweils 10.00–12.00 und 14.00–16.00 Uhr.

## VORANKÜNDIGUNG

### MITGLIEDER-

### VERSAMMLUNG

### HEV BASEL-STADT

10. JUNI 2021

Nr.	Artikel	Einzelpreis	
<b>Kanton Basel-Stadt</b>		<b>Mitglieder</b>	<b>Nichtmitglieder</b>
1	Basler Mietvertrag inkl. Vertragsbestimmungen, Mietzinsreserve, Formular für Anfangsmietzins, Ausgabe 2008, (2-fach)	8.50	10.–
7	Mietzinsreserve Basel-Stadt (2-fach)	2.50	3.–
2	Vertragsbestimmungen zum Basler Mietvertrag, Ausgabe 2008 (2-fach)	2.50	3.–
3	Hausordnung und Heimgüterordnung Basel-Stadt, Ausgabe 1993	2.50	3.–
4	Schlüsselverzeichnis Basel-Stadt	1.–	1.50
5	Wohnungsabnahme- / Übergabe-Protokoll BS Blatt 1 und 2 (2-fach)	2.80	3.50
8	General Terms and Conditions for Tenancy Contract of Basle (Allg. Best. / 2-fach)	3.50	4.50
<b>Kanton Baselland</b>		<b>Mitglieder</b>	<b>Nichtmitglieder</b>
11	Mietvertrag Baselland, inkl. Allg. Bestimmungen zum Mietvertrag / Hausordnung, Ausgabe 2018 (2-fach)	7.–	8.50
13	Schlüsselverzeichnis Baselland	1.20	1.80
14	Zustandsprotokoll bei Mietbeginn Baselland (2-fach)	3.50	4.50
15	Zustandsprotokoll bei Mietende Baselland (2-fach)	3.50	4.50
<b>Kantone BS, BL, SO, BE, AG</b>		<b>Mitglieder</b>	<b>Nichtmitglieder</b>
21	Nachtrag «Mietzinsanpassung» (2-fach)	2.50	3.–
22	Nicht ausgeschöpfte Erhöhungsreserve (2-fach)	2.50	3.–
23	Kündigungsformular (2-fach)	2.50	3.–
24	Bewerbung für Mietobjekte	1.50	2.–
25	Protokoll Aargau (4-fach)	5.50	6.50
26	Zusatzblatt zu Protokoll Aargau (4-fach)	1.50	2.–
27	Formular für Anfangsmiete	2.50	3.–
<b>Sonstige Mietverträge</b>		<b>Mitglieder</b>	<b>Nichtmitglieder</b>
31	Mietvertrag SVIT, Ausgabe 2015	4.20	5.50
32	Mietvertrag für Fahrzeugplätze, Ausgabe 2001 (2-fach)	3.50	4.50
33	Mietvertrag Kanton Aargau, Auflage 2015	3.10	3.80
34	Mietvertrag Kanton Bern inkl. Hausordnung	2.50	3.10
35	Mietvertrag Kanton Solothurn inkl. Hausordnung, Ausgabe 2009	3.50	4.–
36	Hausordnung SVIT, Ausgabe 2015	3.20	4.–
40	Mietvertrag für Geschäftsräume, Ausgabe 2012 (Abgabe im Set/2-fach)	7.–	8.–
41	Allg. Bestimmungen zum Mietvertrag für Geschäftsräume (2-fach)	2.50	3.–
42	Mietvertrag für Einfamilienhäuser, Ausgabe 2009 (Abgabe im Set/2-fach)	7.–	8.–
43	Mietvertrag für Ferienwohnungen, Ausgabe 2010 (2-fach)	4.50	6.–
44	Mietvertrag für möblierte Zimmer inkl. Allg. Bedingungen zum Mietvertrag für Wohnräume, Ausgabe 2013 (2-fach)	5.50	7.50
45	Arbeitsvertrag für Hauswartung inkl. Pflichtenheft	7.50	8.50
46	Abrechnung über Heizkosten, Wasserverbrauch/ARA-Gebühr, Hauswart und Radio/TV	2.50	3.00
<b>USB-Stick</b>		<b>Mitglieder</b>	<b>Nichtmitglieder</b>
51	Handbuch der Liegenschaftsverwaltung	189.–	219.–
52	Buchhaltung für die Liegenschaft	39.50	49.50
<b>CD-ROM</b>		<b>Mitglieder</b>	<b>Nichtmitglieder</b>
53	Buchhaltung für die Liegenschaft	39.50	49.50
<b>Buchhaltung</b>		<b>Mitglieder</b>	<b>Nichtmitglieder</b>
61	Buchhaltung für die Liegenschaft in Heftform	19.50	22.50
62	Buchhaltung für die Liegenschaft in Ringheftform	18.–	25.–
<b>Broschüren/Bücher</b>		<b>Mitglieder</b>	<b>Nichtmitglieder</b>
65	Wohnen und geniessen ab 50	29.50	36.50
69	Der Mietzins	29.50	35.50
71	Handbuch der Liegenschaftsverwaltung inkl. USB-Stick	229.–	259.–
72	Handbuch der Liegenschaftsverwaltung	189.–	219.–
73	Mietrecht heute	34.50	39.50
75	Wohneigentum und Finanzierung	24.50	28.50
76	Ratgeber Sicherheit	28.50	33.50
77	Praxis-Ratgeber zum Hausbau	27.50	32.50

## DRUCKSACHENBESTELLUNG

Nr.	Artikel		Einzelpreis
78	Nebenkosten / Heizkosten	29.50	33.50
80	Stockwerkeigentum / Das Wichtigste in Kürze	6.-	9.-
81	Stockwerkeigentum	47.-	53.-
86	Nachbarrecht	34.50	39.50
87	Immobilienratgeber	28.-	32.50
90	Zahlen & Fakten für die Mietrechtspraxis	17.-	21.-

Merkblätter		Mitglieder	Nichtmitglieder
91	Lebensdauertabelle	6.50	8.50
92	Mietzinserhöhungen aufgrund wertvermehrender Investitionen	9.-	11.-
93	Sicherstellung zum Mietvertrag	1.80	2.30
94	Zustimmungserklärung zur Auszahlung der Kaution	1.80	2.30
95	Zustimmung zur Übertragung des Mietverhältnisses	1.80	2.30
96	Vereinbarung über die Haustierhaltung (2-fach)	3.50	4.50
97	Bewilligung zur Untervermietung (2-fach)	3.50	4.50
98	Vereinbarung über die Installation von Haushaltsapparaten (2-fach)	3.50	4.50
99	Vornahme von baulichen Änderungen (2-fach)	3.50	4.50
100	Mietzinsreduktion aufgrund einer Renovation/Sanierung	1.80	2.30
101	Hinweise zur Wohnungsabgabe	2.10	2.60
102	Landesindex der Konsumentenpreise	1.50	2.-
103	Vertragsüberschreibung (3-fach)	2.50	3.10
104	Aufnahme in den Mietvertrag (3-fach)	2.50	3.10
106	Indexklausel	1.80	2.30
107	Entlassung aus dem Mietvertrag (3-fach)	2.50	3.10
110	Merkblatt inkl. Checkliste: Kauf von Liegenschaften	11.-	13.-
111	Merkblatt inkl. Checkliste: Verkauf von Liegenschaften	9.-	11.-
112	Checkliste: Beachtenswertes beim Kauf von Stockwerkeigentum	5.50	6.50
113	Checkliste: Ausschreibung von Verwaltungsmandaten für Stockwerkeigentum	7.-	9.-
114	Checkliste: Funktion und Aufgaben des Revisors im Stockwerkeigentum	5.-	6.50

Die Mitglieder des Hauseigentümergeverbands Basel-Stadt und des Hauseigentümergeverbands Baselland erhalten bei vollständiger Angabe der Mitgliedernummer bzw. Sektionszugehörigkeit einen Vorzugspreis.

Alle Preise verstehen sich inkl. MWSt. Änderungen bleiben vorbehalten.

Bei Postversand gilt:

- Briefe: Versandkosten (A-Post) inkl. Bearbeitungsgebühr Fr. 7.50
- Pakete: effektive Versandkosten und Fr. 4.- Bearbeitungsgebühr

**Keine Rückgabe der Bestellung möglich!**

### Bestellschein (gültig ab 01. November 2018)

#### Mietverträge/CD-ROM/Buchhaltung/Broschüren/Bücher/Merkblätter

Artikel-Nr. \_\_\_\_\_ Anzahl \_\_\_\_\_

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Strasse: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Mitglied HEV Basel-Stadt      Mitglied-Nr.: \_\_\_\_\_       Nichtmitglied

Mitglied HEV Baselland      Sektion: \_\_\_\_\_

# Stadtgemüse dank «Gärtlidenken»

«Veg and the City» steht für urbanes Gärtnern wie Carrie Bradshaw für Stilettos und New York. Was vor zehn Jahren als Onlineshop begann, ist heute ein Kompetenzzentrum für blühende Ess-Inseln in der Stadt. Foodscaperin Julia Goedicke skizziert für uns drei Pflanzpläne für drei «Gärten».

Sabine Born, Dejo-Press Solothurn

Gemüse wächst überall, nicht nur in gross angelegten Gärten erfahrener Landfrauen. Im Topf, Hochbeet, Pflanzsack oder auf einer kleinen Brache – wo Erde reinpasst, gedeihen auch Blumen und Gemüse. Das war die Idee von Veg-and-the-City-Gründerin Gudrun Ongania, die Städterinnen und Städter fürs Gärtnern begeistern wollte. Vor sieben Jahren eröffnete «Veg and the City» den ersten Store in der Europaallee in Zürich, zwei weitere folgten in Zürich und Winterthur.

Dort und online erhält man schöne Pflanzgefässe, schickes Gärtnerzubehör, Bio-Samen, Setzlinge und vieles mehr. Das erforderliche Garten-Wissen vermitteln Expertinnen und Experten von «Veg and the City» an Gartenkursen und Workshops. Know-how, das im besten Fall Wurzeln schlägt und den Bezug zu Nahrungsmitteln wieder herstellt – denn kein Rüebli schmeckt besser, als das aus dem eigenen Garten.

«Wenn Ziergärten Beeren und Gemüse Platz machen, spricht man auch von Foodscaping», erklärt Julia Goedicke, urbane Gartenplanerin, Landschaftsarchitektin und bei «Veg and the City» seit fünf Jahren für die Planung und Ausführung essbarer Bepflanzungen zuständig. Für den «Hausbesitzer» hat sie drei urbane «Gärten» mit essbarem Grün bestückt.

**Szenario 1** Ein schmales Hochbeet mit Natursteinen ist rund um einen offenen Sitzplatz angelegt, dessen Treppe in den Garten führt. Hier soll es möglichst lange blühen. Gewünscht werden mehrjährige Pflanzen, eventuell Kletterrosen, wenig Wechselflor, aber doch gerne Schnittblumen. Der Auf-



Viele kleine Töpfe sind zwar hübsch, steigern aber den Giessaufwand.

Fotos: RnD photography

wand soll sich in Grenzen halten. Wichtig: Wertvolles für Vögel und Insekten.

Julia Goedicke «Das tönt romantisch! Essbares, Blühendes und Insektennahrung lassen sich prima kombinieren. Kräuter wie Salbei, Thymian, Oregano und Zitronenmelisse bieten Hummeln, Honig- und Wildbienen Nektar und locken nebenbei Schwebfliegen und Schlupfwespen an, die Läuse und andere Schädlinge in Schach halten. Orange-gelbe Kapuzinerkresse rankt über die Mauer hinab und bringt Farbe in die Salatschüssel ebenso wie die herrlich blauen, nach Gurken schmeckenden Blüten des Borretschs. Ringelblumen zieren freie Flächen, versamen und wachsen im Folgejahr wieder. Ergänzt mit weiteren Blumen, gibt das Hochbeet im Verlauf des Sommers auch einige Blumensträusse her.

Setzt man im Herbst Wildkrokusse, Sternhyazinthen und andere ungefüllte Frühblüher spenden sie bereits im Frühjahr wertvollen

Nektar. Mit Duftnesseln, gefleckten Taubnesseln und Kissenastern in verschiedenen Farbtönen schafft man nicht nur herrliche Bienenweiden bis in den Herbst hinein, sondern zaubert auch farbliche Abwechslung ins Hochbeet. Kletterrosen, zum Beispiel Hundsrosen, kombiniert mit Lavendel, sind ebenfalls möglich.»

**Szenario 2** Auf dem Sitzplatz oder Balkon sollen Geranien ersetzt werden, in vielen Töpfen darf es üppig grünen und blühen. Auch Kräuter, Beeren und Pflückgemüse wären schön. Mehrere Ebenen sind erwünscht, damit nicht alles am Boden steht. Und wie gestaltet man eigentlich einen Balkon, damit er auch im Winter etwas hergibt?

Julia Goedicke: «Oha, das sind viele Anforderungen an die Bepflanzung! Ich würde hier eine mediterrane Bepflanzung vorschlagen. Kräuter wie Thymian, Rosmarin, Salbei duften herrlich und sind mehrjährig und immergrün. Das gilt auch für die glaubwürdige

Ölweide (*Eleagnus ebbinggei*) – ein idealer Schattenspender mit angenehm süsslichem Duft, der auch hohe Temperaturen verträgt und im Winter blüht. Die Ölweide wächst buschig, ist aber gut schnittverträglich.

In grössere Töpfe von mindestens zehn Litern passen Himbeeren. In noch grössere Tröge Johannisbeeren, Heidelbeeren oder Cassis. Ebenen schafft man mit Pflanzleitern oder Vertikalbegrünungssystemen mit integrierter Bewässerung, zum Beispiel von Minigarden. Als Kletterpflanzen eignen sich mexikanische Minigurken (*Melothria scabra*), ein rankendes Gurkengewächs mit kleinen Früchten zum Naschen oder Einlegen, ebenso wie Kiwi, Wein, Gurken und Stangenbohnen. Auch Kapuzinerkresse rankt ordentlich in die Höhe. Im Herbst Spinat in die Töpfe säen: Er wirkt als Gründünger und liefert Frühgemüse im Frühling.»

**Szenario 3** Ein Hinterhof, halbschattig mit Spielrasen. Ein Hochbeet für Gemüse und Pflückblumen, ein kleiner Naschgarten für die Kinder und zwei Bäume, um Hängematte oder Slackline dazwischen zu spannen – das ist der Wunsch. Ausserdem soll die Wärmepumpe etwas kaschiert werden.

Julia Goedicke: «In ein Hochbeet passt alles, was im Feld auch wächst. Kinderfreundlich

ist Naschobst wie Erdbeeren, Himbeeren, Johannisbeeren oder Cassis, kombiniert mit Eissalat, einer Reihe Rübli, Schnittlauch und Thymian. Radieschen sind schnell erntereif. Dazwischen Ringelblumen, Tagetes oder Kornblumen säen – sie eignen sich zum regelmässigen Pflücken.

Wir haben für die Bepflanzung von Hochbeeten verschiedene Mischkulturen zusammengestellt, die gut funktionieren und von Frühling bis Herbst Erträge liefern. Je nach Standort sind Kompromisse nötig: Cherrytomaten gefällt ein schattiger Hinterhof weniger, Salate, Gurken oder Zucchini hingegen lieben ihn. Bei der Bepflanzung gilt also: Man hat die Qual der Wahl.

Das Praktische am Hochbeet: Es lässt sich sehr schnell umsetzen. Ob gekauft oder Marke Eigenbau – ein pflanzfertiges Hochbeet steht innerhalb eines Tages, nur bis zur Ernte dauert es etwas länger. Bäume für Hängematte und Slackline benötigen einen Umfang von mindestens 25 Zentimetern und müssen vier bis fünf Jahre gut anwurzeln. Ideal sind heimische Baumarten wie Kiefern, Feldahorn oder Weiden, die das Stadtklima gut vertragen. Und die Wärmepumpe verschwindet am besten hinter einer

Fortsetzung Seite 35



Pflanzsäcke mit Vlies – das verringert das Verdunsten von Wasser und lässt überschüssiges Wasser auslaufen – lassen sich gut mit einem farbigen Hochbeet kombinieren.



**Reto Brunner**

Leiter Vermarktung

Intercity Vermarktung AG

### Das Ausnutzungspotenzial eines Grundstücks.

Will der Eigentümer eines unbebauten oder bebauten Grundstücks dieses verkaufen, wird bei der Festlegung des Verkaufspreises oft der gleiche Fehler gemacht. Man multipliziert die Grösse des Grundstücks mit einem Quadratmeterpreis, den man für angemessen hält bezüglich der Lage, und bietet die Liegenschaft am Markt an. Eventuell wird noch die Ausnutzungs- oder Baumassenziffer in die Überlegungen zur Preisfindung einbezogen. Diese erlaubt die Berechnung des auf dem Grundstück realisierbaren Volumens, welches zweifellos einen entscheidenden Einfluss hat auf den erzielbaren Preis hat. Der Verkaufspreis hängt jedoch nicht alleine von der klassischen Bewertung der Lage und der groben Berechnung der theoretischen Ausnutzung, sondern in hohem Mass von der effektiven Bebaubarkeit ab. Das tatsächliche Ausnutzungspotenzial berücksichtigt nicht nur die Ausnutzungsangaben aus der Bau- und Zonenordnung, sondern auch individuelle Gegebenheiten wie z.B. eine Hanglage, Baulinien, Grenz- oder Waldabstände, nicht ausnutzungsberechtigte Flächen, Höhenbeschränkungen oder auch weitere Einschränkungen (oder Mehrwerte), welche sich aus Einträgen im Grundbuchauszug ergeben können. Diese Zahl kann erheblich von dem, rein auf Basis einer Ausnutzungs- oder Baumassenziffer ermittelten, theoretischen Nutzungspotenzial abweichen. Eine realistische Einschätzung des Marktwerts eines Grundstücks, wie auch einer bestehenden Liegenschaft, ist ohne eine Analyse der Bebaubarkeit nicht möglich.

Ihr Reto Brunner

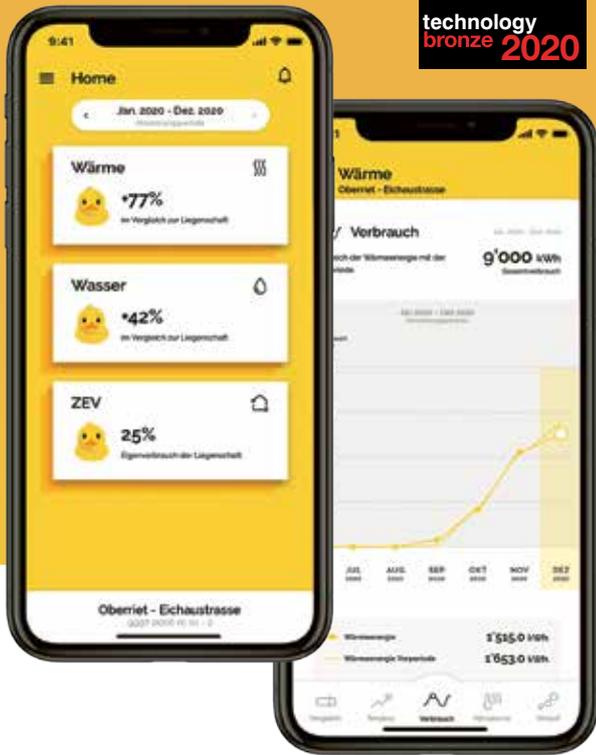
Unser Immobilienexperte Reto Brunner beantwortet Ihre Fragen zum Kauf und Verkauf von Liegenschaften.

E-Mail: [reto.brunner@intercity.ch](mailto:reto.brunner@intercity.ch)

Telefon: 061 317 67 82

# Du musst kein Einstein sein, um deinen relativ hohen Energieverbrauch zu kennen.

Mit «NeoVac myEnergy» behalten Bewohner ihren Energie- und Wasserverbrauch immer unter Kontrolle – ohne fachspezifisches Wissen.



**Energie- und Wasserkostenabrechnung mit NeoVac: Mehrwert für Bewohner, weniger Aufwand für Verwaltungen.**

Für über 400'000 Wohnungen erstellt NeoVac die Abrechnungen zum Energie- und Wasserverbrauch. Als Marktleader mit einem schweizweiten Vertriebsnetz überzeugen wir mit umfassenden Leistungspaketen inklusive Messung, Abrechnung und Monitoring.

Die praktische App «NeoVac myEnergy» liefert allen Hausbewohnern aktuelle Informationen zum Verbrauch und macht die Energie- und Wasserkostenabrechnungen direkt abrufbar. So kann man gezielt sparen, die Umwelt schonen und den Verwaltungsaufwand verringern.

[neovac.ch/myenergy](http://neovac.ch/myenergy)

HOME OF METERING **NeoVac**

## Gartenwelt 2021

### Terrassenplatte *Stockholm*



Keramik, ca. 40 x 120 x 2 cm, rektifiziert, R11B



Caramel

**44,95** €/qm

### WPC - Die Urbane



Massivdielen in Naturtönen

Höhe ca. 21 mm  
Breite ca. 162 mm



Lehm

Sisal

Tabak

**23,15** €/lfm

Mehr in unserem Gartenwelt-Flyer unter [www.goetzmoriz.com](http://www.goetzmoriz.com)

NATUR inFORM

[loerrach@goetzmoriz.com](mailto:loerrach@goetzmoriz.com)

[www.goetzmoriz.com](http://www.goetzmoriz.com)

79539 Lörrach  
Wiesentalstraße 74  
Telefon +49 7621 4007-3100

Weitere Niederlassungen  
Freiburg, Bad Säckingen, Bad Krozingen,  
Müllheim, Riegel, Titisee-Neustadt, Waldkirch



## VITERMA ZAUBERT AUS IHREM ALTEN BAD IHR NEUES WOHLFÜHLBAD!



Viterma AG – Ihr Ansprechpartner  
Wir bringen unsere Badausstellung zu Ihnen. Oder jetzt Einzeltermin in unseren Schauräumen vereinbaren!  
Tel. 079 837 81 70 | [www.viterma.ch](http://www.viterma.ch)



Gute Idee: Pflanztaschen zum Aufhängen.



Kräuter lieben es sonnig und duften herrlich.



Kletterpflanzen erobern die Vertikale.

Wildhecke aus heimischen Gehölzen wie Tierlibaum (*Cornus mas*), Wolligem Schneeball (*Viburnum lantana*) oder einer Hainbuche (*Carpinus betulus*).»

### Grüner Daumen hoch

Kein Platz ist also zu klein, um ein Garten, kein Laie zu unwissend, ein Gärtner zu sein. Was Julia Goedicke Anfängerinnen und Anfängern ans Herz legt: «Viele kleine Töpfe sehen zwar hübsch aus, trocknen aber schnell aus. Besser grosse Pflanzgefässe

wählen, eventuell sogar mit integriertem Bewässerungssystem. Gerade für Fruchtgemüse wie Tomaten oder Zucchini Töpfe von über 20 Litern Fassungsvermögen verwenden.» Ausserdem: Wer ernten will, muss geduldig sein. Die Natur hat ihr eigenes Tempo, bringt aber bisweilen phantasievolle Erträge in Form herzförmiger Kartoffeln oder dreibeiniger Rüebli auf den Tisch.

Wenn Julia Goedicke heute in der Stadt brache Flächen sieht, auf denen es grünt und

blüht, dann geht ihr das Herz auf. «In vielem nehmen wir den Faden unserer Eltern und Grosseltern wieder auf, Misch- und Permakulturen liegen im Trend. Der Unterschied zu früher: Gemüsebeete dürfen viele Formen haben und Salate und Kohlrabi im Vergleich zu früher ruhig aus der Reihe tanzen. Wild darf es sein, Kraut und Kabis vermischt, und Unkräuter gehören dazu.» Einen grünen Daumen brauche es dazu nicht. «Das ist nur ein Gerücht», so Julia Goedicke. Gärtnern, das können alle, und zwar überall.



**Regenwasser sammeln – Trinkwasser sparen**



**Pflanzen punktgenau bewässern – Zeit sparen!**

Brislachstrasse 25, 4226 Breitenbach  
[www.regenwassermanagement.ch](http://www.regenwassermanagement.ch)  
[www.pool-basel.ch](http://www.pool-basel.ch)  
[www.jeker-haustechnik.ch](http://www.jeker-haustechnik.ch)  
 Telefon 061 783 95 70



**QUALITÄT OHNE KOMPROMISS**

**O. Jeker AG**  
Haustechnik + Schwimmbad

# Pflanzen lieben Regenwasser

Alles Gute kommt von oben – zum Beispiel Regenwasser. Kalkfrei und in einem unterirdischen Tank ganz einfach zu fassen, speist es automatisierte Bewässerungsanlagen ebenso unkompliziert wie den guten alten Gartenschlauch.

**Sabine Born,** Dejo-Press Solothurn

Schweizerinnen und Schweizer verbrauchen pro Tag durchschnittlich 162 Liter Trinkwasser. Rund 50 Prozent liessen sich einsparen, würde mehr Regenwasser genutzt. «In der Schweiz ist Regenwasser für die Gartenbewässerung, die WC-Spülung und den Betrieb der Waschmaschine erlaubt», erklärt Armend Bufaj, Abteilungsleiter Gebäudetechnik und Leiter des Regenwassermanagements bei der O. Jeker AG. Während sich die Regenwassernutzung im Garten zunehmend etabliert, werden vergleichsweise wenige Anschlüsse ins Hausinnere realisiert. «Und wenn, dann ist es ein bewusster Entscheid für ökologisches Handeln. Wirklich amortisieren lassen sich die Investitionen aufgrund der niedrigen Wasserpreise nicht.»

Anders bei der Gartenbewässerung: «Unterirdische Tanks sind in diversen Grössen und Ausstattungen erhältlich und auch relativ einfach zu verbauen. Ist ein Tank bei uns an Lager, ist er in wenigen Tagen im Boden. Grössere Tanks mit einem Fassungsvermögen von 10 000 Litern oder mehr bestellen wir bei unserem Lieferanten, der Otto Graf GmbH. Dann kommen Lieferzeiten von drei bis fünf Wochen hinzu. Wir vertreiben die Tankanlagen des europäischen Marktführers schweizweit und sind nach einem Einbau auch für die Service- und Reparaturarbeiten verantwortlich.»

## Automatisierte Bewässerung

«Für den Aushub, der für den Einbau eines unterirdischen Regenwassertanks erforderlich ist, arbeiten wir mit Gartenbauunternehmen zusammen. Das gilt auch für die schmalen Gräben, die zur Verlegung einer automatisierten Bewässerungsanlage nötig sind, will man Rasen, Gemüse-, Blumen- und Staudenbeete automatisch bewässern», sagt Armend Bufaj. Auch Töpfe lassen sich einfach an die



Fotos: Otto Graf GmbH

Für das im Garten verwendete Meteorwasser fallen keine Abwassergebühren an.

automatisierte Bewässerung anschliessen. Hier achtet man auf ein unauffälliges Anbringen der Wasserleitungen. Sinnvoll ist die automatisierte Topfbewässerung vor allem für grosse Gefässe mit festem Standort.

«Sind die Leitungen einmal verlegt, programmieren wir in Absprache mit den Kundinnen und Kunden die Bewässerungszeiten und -zonen. Dazu teilen wir den Garten in be-

stimmte Sektoren ein, die je nach Bedarf bewässert werden, Blumen- und Gartenbeete zum Beispiel häufiger als Rasen oder Stauden», führt Armend Bufaj weiter aus. Dank Regensensoren schalten die Beregnungsanlagen aus, sobald ausreichend Niederschlag fällt, und so gewährt eine automatisierte Bewässerungsanlage vor allem viel Unabhängigkeit, etwa, wenn man in die Ferien verreist.



Ein Regenwassertank ist einfach zu verbauen, platzsparend, und die Gartenbewässerung kann auf Wunsch automatisiert werden.



### Der Experte

Armend Bufaj ist Abteilungsleiter Gebäudetechnik und Leiter des Regenwassermanagements bei der O. Jeker AG, die 1999 gegründet wurde. Vorerst mit dem Fokus auf Haustechnik im Heizungs- und Sanitärbereich spezialisierte sich das Unternehmen zusätzlich auf Schwimmbäder. Als Vertriebspartnerin der Otto Graf GmbH ist die O. Jeker AG inzwischen auch als Spezialistin für Regenwasseranlagen unterwegs. Immer mit dem Ziel, Beratung, Planung und Ausführung aus einer Hand zu bieten. [www.jeker-haustechnik.ch](http://www.jeker-haustechnik.ch)  
[www.regenwassermanagement.ch](http://www.regenwassermanagement.ch)

### Anschluss an Gartenschlauch

Selbstverständlich lässt sich ein Regenwassertank auch ganz einfach an einen Gartenschlauch und Wasserhahn anhängen, für alle,



Auch oberirdische Varianten sind denkbar – als Pflanzgefässe oder in Maueroptik gut getarnt.



Fotos: Otto Graf GmbH

Im Innenbereich darf Regenwasser für WC-Anlagen und den Betrieb von Waschmaschinen genutzt werden.

die lieber selbst Hand anlegen, die Kosten scheuen oder die Zeit des Giessens ganz einfach geniessen und dazu nutzen, sich einen Überblick über die Reife von Gemüse und Beeren zu verschaffen, Verdorrtes abzunehmen und hier und da ein Unkraut zu jäten.

«Ein Tank für ein Einfamilienhaus fasst rund 4800 bis 7000 Liter. Die Kosten variieren je nach Gelände, Grösse und den erforderlichen Arbeiten», betont Armend Bufaj abschliessend. Ein Regenwassertank lohnt sich allemal, zumal die Bauarbeiten unkompliziert, die Kosten vertretbar und die Unterhaltsarbeiten minimal sind. Inklusiv automatischer Bewässerung ist ein entsprechend höheres Kostendach vorzusehen. «Im Gegensatz zu

unterirdisch verlegten Leitungen sollten Topfschläuche im Winter übrigens ausser Betrieb genommen werden, damit das Wasser darin nicht gefriert. Den Tank lässt man im Schnitt alle fünf Jahre reinigen, um Ablagerungen zu entfernen, die Pumpe zu reinigen und die Steuerung zu prüfen. Viel mehr gibt es aber nicht zu tun.»

### Wenn der Regenwassertank zur Pflicht wird

Gewisse Gemeinden und Kantone schreiben vor, Meteorwasser kontrolliert an die Kanalisation abzugeben, beispielsweise wenn die Dachfläche durch einen Umbau vergrössert wurde. Dann ist gegebenenfalls der Einbau eines Retentionstanks nötig. Der Grund: Heftige Regenfälle bringen in kurzer Zeit viel Wasser, das durch die zunehmende Versiegelung der Böden nicht mehr überall gut abfliessen und zur Überflutung von Kellern führen kann. Ein Retentionstank nimmt Regenwasser bis zu einem gewissen Nennvolumen auf, eine Abflussdrossel dosiert es und leitet das Wasser verzögert in die Kanalisation. Doch statt dieses Regenwasser nur zurückzuhalten und verlangsamt an die Kanalisation abzugeben, kann es genauso gut für Haus und Garten genutzt werden. Ein Retentionstank lässt sich also ganz einfach mit der Regenwassernutzung kombinieren.

## Omlin Energiesysteme AG

# Neue Wärmepumpe senkt Heizkosten auf 300 Franken pro Jahr und Wohnung

Die Investition in eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe der Omlin Energiesysteme AG rechnet sich für das Portemonnaie und die Umwelt. In einem Mehrfamilienhaus konnten die Heizkosten auf 300 Franken pro Wohnung und Jahr gesenkt werden.

Dass der Umstieg auf die CO<sub>2</sub>-freie Wärmepumpentechnik sehr viel bringt, weiss man längst. Nicht nur die Umwelt, sondern auch das Portemonnaie des Hausbesitzers profitiert massiv, nachdem man in eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe investiert hat. Armin Hauser, Besitzer eines Mehrfamilienhauses in Aesch (BL), präsentiert es schwarz auf weiss. «Seit die Firma Omlin Energiesysteme AG das neue Wärmepumpensystem installiert hat, sind im Vergleich zur alten Gasheizung die Heizkosten um ganze 50 Prozent gesunken», erklärt Hauser mit Blick auf seine Berechnungen. Die gesamten Heizkosten für die vier Wohnungen betragen pro Jahr 1200 Franken, das Warmwasser schlägt mit 400 Franken zu Buche. Pro Wohnung und Jahr kosten Heizung und Warmwasser nur noch 400 Franken.

Dieser eindrückliche, fast schon unglaubliche Wert liefert den Beweis für die ultimativ hohe Energieeffizienz des Heizungssystems. Vor dem Haus steht das Aussengerät der Split-Luft-/Wasser-Wärmepumpe von Viessmann, verbunden mit dem Innengerät im Heizungsraum, wo sich auch die beiden 600-Liter-Energiespeicher befinden – einer für die Heizung und einer für das Warmwasser.



Fotos: Cedric Bloch

Hier haben Heizungsbauer Martin Omlin (links) und Hausbesitzer Armin Hauser den Energieverbrauch halbiert.

Das alles tönt sehr einfach – doch jetzt kommt das Entscheidende: Dank seinem enorm hohen Fachwissen hat der Heizungsbauer Martin Omlin das System so geplant, dass die Wärme stets zur richtigen Zeit am

richtigen Ort ist. Nachts, wenn die Wärmepumpe wegen kalten Temperaturen am meisten Strom brauchen würde, ist sie abgestellt. «So wird das Gerät entlastet, was sich positiv auf dessen Lebensdauer auswirkt», sagt

Martin Omlin, Mitinhaber der Omlin Energiesysteme AG. Auch tagsüber wird die Wärmepumpe immer wieder für einige Stunden abgestellt.

Möglich macht dies ein cleveres, individuell auf das Haus abgestimmtes

**Martin Omlin hat die Anlage so geplant, dass die Wärme stets zur richtigen Zeit am richtigen Ort ist.**

Betriebsmanagement. Es sorgt dafür, dass die beiden Energiespeicher über genügend Reserven verfügen, um das Haus warmzuhalten und bei Bedarf warmes Wasser zur Verfügung zu stellen. «Es ist immer genug warmes Wasser da, um Spitzen abzude-

cken», erklärt Heizungsfachmann Martin Omlin. «An dieses System könnte man problemlos zwei weitere Wohnungen anschliessen.»

**Gedämmt wie ein Minergie-Haus**

Der tiefe Energieverbrauch im Mehrfamilienhaus mit Baujahr 1971 ist nur dank zeitgemässen Dämmungen möglich, die von den Werten her dem Minergie-Label entsprechen. Fassade und Dach wurden vor rund zehn Jahren mit einer 16 cm dicken Wärmedämmung versehen. Die Kellerdecke ist mit 14 cm gedämmt, sämtliche Fenster haben Dreifachverglasung. Damals, nach den Sanierungsmassnahmen, sei der Erdgasverbrauch bereits um 44 Prozent gesunken, erin-

ert sich Armin Hauser. Mit dem Einbau der Omlin-Wärmepumpe vor zwei Jahren hat der Hausbesitzer noch einmal 50 Prozent an Energie eingespart. «Das ist eigentlich unglaublich, oder?», meint Armin Hauser. «Aber es ist wahr. Ich bin stolz darauf. Das ist gelebter Umweltschutz.»

Rolf Zenklusen



**Omlin Energiesysteme AG**  
 Salinenstrasse 3, 4127 Birsfelden  
 Tel. 061 378 85 00  
[www.omlin.com](http://www.omlin.com)

## 30 Prozent weniger Energie im Zweifamilienhaus



*René Broders Heizung bietet viel Energieeffizienz auf kleinstem Raum.*

Wärmepumpensysteme der Omlin Energiesysteme AG rechnen sich in jedem Fall – auch in Gebäuden mit normaler Isolierung. Seit im Zweifamilienhaus von René Broder in Birsfelden eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe eingebaut wurde, liegt der Energieverbrauch im Vergleich zur alten Ölheizung um 30 Prozent tiefer. Auch in diesem Fall leisten die individuelle Planung und die ausgeklügelte Logistik der Omlin Energiesysteme AG einen grossen Beitrag zur hohen Energieeffizienz. Dass alle Optimierungen und Einrichtungen auf derart kleinem Raum im Untergeschoss des Hauses Platz gefunden haben, beeindruckt den Hausbesitzer René Broder. Einen Beitrag zur Energieeffizienz können die Bewohnerinnen und Bewohner selbst leisten, findet Broder. Eine wohlige Wärme bedeute nicht, dass jeder Heizkörper siedend heiss sein müsse. Er stellt die Heizungssteuerung auf 20 Grad ein und lässt die Danfoss-Regler an den Radiatoren auf der Stufe 4/5. So hat er stets eine Zimmertemperatur von 21 °C und leistet einen Beitrag zur Energiewende.

Hydro Service Schweiz GmbH – AquaZino-Wasserqualität ist Lebensqualität.

## Umweltfreundlicher Kalkschutz

Wasser ist ein Naturprodukt und sollte nicht verändert werden. Der sich darin befindende Kalk wird jedoch mit dem bedienungs- und wartungsfreien AquaZino-Gerät so umgewandelt, dass er nicht mehr haftet. Dies geschieht, ohne die Wasserqualität zu verändern; alle Mineral- und Vitalstoffe bleiben erhalten. AquaZino arbeitet im Ultraschallbereich mittels asymmetrischer Schwingungen und funktioniert dadurch jederzeit bei stehendem wie auch fließendem Wasser.

Der effektive Kalkschutz wirkt in der ganzen Wasserleitung, ist stark gegen Kalk und dennoch schonend für die Umwelt. Bereits vorhandene Kalkablagerungen werden ebenfalls sanft abgebaut.

### Funktioniert ohne Chemie

Die international bewährte Technologie von AquaZino funktioniert chemiefrei. Ein weiterer bestechender Vorteil: Durch den massiv reduzierten Verbrauch von Reinigungsmitteln und Shampoos sowie längere Service- und Wartungsintervalle sparen Anwender wesentlich Kosten.

Die Fachleute der Firma Hydro Service Schweiz GmbH bieten schweizweit für Hauseigentümer, Immobilienverwaltungen, Hotellerie- und Gastgewerbe kompetente Beratung und individuelle Lösungen zum Thema Kalkschutz an.



Hydro Service Schweiz GmbH  
Postplatz 4, 5610 Wohlen  
Tel. 0800 88 33 99  
info@hydro-service.ch  
www.hydro-service.ch



Die neueste Generation aktiver elektronischer Kalkschutzgeräte macht Schluss mit lästigem Kalk.

### Vorteile von AquaZino, die überzeugen

- Schluss mit Kalkablagerungen in Wasserleitungen und Boilern
- Schützt alle wasserabhängigen Geräte
- Geringer Stromverbrauch (durchschnittlich CHF 8.00/Jahr)
- Chemiefreie Technologie: Das Trinkwasser behält alle Mineral- und Vitalstoffe
- Umweltfreundlich
- Bedienungs- und wartungsfreies Gerät
- Dusch-WC-Spülkasten verkalken wesentlich weniger. Der noch gering vorhandene Kalk ist einfacher und gut lösbar
- International bewährte Technologie
- Viele zufriedene Kunden belegen den Erfolg

**BIS ZU 10 PROZENT RABATT  
FÜR HEV-MITGLIEDER.**

**Sonderkonditionen  
auch bei  
Vorsorgelösungen**

Kontaktieren Sie uns:

**ZÜRICH,  
GENERALAGENTUR  
MICHA RENTSCH AG  
Henric Petri-Strasse 9  
4051 Basel  
061 286 71 11  
baselstadt@zurich.com**



**ZÜRICH VERSICHERUNG.  
FÜR ALLE, DIE WIRKLICH LIEBEN.**



# Immoline-Basel AG: Zwei Jahrzehnte erfolgreicher Immobilienverkauf in der Region Basel

Die 2001 gegründete Immoline-Basel AG arbeitete von Beginn an anders als die meisten ihrer Mitbewerber und hat als Branchenvorreiter den Markt verändert. Das kundenfreundliche Verkaufsmodell ohne Verkaufsexklusivität, ohne Maklerzeitverträge und unnötige Nebenkosten hat sich bewährt. Der Gründer und CEO Thomas Köstner freut sich: «Wir werden oft kopiert, aber die Schweizer Hausbesitzer schätzen zu unserem Vorteil eben zumeist das Original.»



Thomas Köstner

Die Immoline-Basel AG startet 2021 in das zwanzigste Geschäftsjahr und hat sich in zwei Jahrzehnten zum Marktführer im mittleren bis gehobenen Preissegment entwickelt. Die Verkaufszahlen der Immoline-Basel AG sprechen für sich: Seit der Gründung wechselten über 2500 Liegenschaften den Eigentümer. Dieser einzigartige Erfolg ist nicht allein der Unternehmensphilosophie oder der 33-jährigen Berufserfahrung von Thomas Köstner zu verdanken, sondern vor allem dem unermüdlichen und motivierten Engagement seines professionellen Verkäuferteams.

**Frage: Sie setzen in ihrem Beruf ungewöhnliche Massstäbe. Was unterscheidet Sie und Ihre Immoline von anderen Mitbewerbern?**

**Thomas Köster:** In der Regel versuchen Immobilienbüros, dem Hausverkäufer einen Exklusivvertrag schmackhaft zu machen. Das ist bequem, denn der Eigentümer ist dann z.B. ein halbes Jahr an diesen gebunden. Wir haben da eine grundlegend andere Philosophie.

Der Immoline-Kunde bleibt frei. Die Vermittlungsgebühr wird nur im Erfolgsfall fällig.

**Sie investieren also zunächst Zeit und Geld, und nur im Erfolgsfall bekommen Sie eine ortsübliche Vermittlungsgebühr?**

**T. K.:** Ja, dies erachten wir als zeitgemäss und fair. Auch Inserate und sonstige Aufwendungen müssen unsere Kunden nicht bezahlen.

**Wie sieht bei Ihnen die Vertrags-ebene aus?**

**T. K.:** Bei uns zählt noch der klassische Handschlag bzw. in Corona-Zeiten der Ellenbogen-Touch.

**Im Ernst?**

**T. K.:** Ja, sicher. Unsere Verkäufer-Kunden schätzen dies sehr. Natürlich bekommt unser Kunde eine schriftliche Bestätigung der mündlich besprochenen Konditionen. Übrigens, unser Verkaufsauftrag kann bei Unzufriedenheit jederzeit und ohne Kostenfolge durch den Verkäufer wieder aufgelöst werden.

**Es scheint, dass Sie nur absolute Luxusvillen verkaufen?**

**T. K.:** Nein, das muss man relativieren. Wir haben uns in der Region Basel einen guten Namen erarbeitet, wenn es um den Verkauf von Villen in der oberen Preiskategorie geht. Unser Team verkauft jedoch genauso erfolgreich und mit der gleichen Professionalität und Begeisterung kleinere Einfamilien- oder Doppelhäuser. Auch Wohnungen aller Grössen wechseln bei uns zügig die Hand.



Das Immoline-Kundencenter an der Freie Strasse in Basel.

**Wie lange dauert ein erfolgreicher Verkauf?**

**T. K.:** Im Durchschnitt benötigen wir für den Verkauf einer Liegenschaft drei bis vier Monate, bei grösseren Villen circa sechs Monate bis zum Kaufabschluss. Unser Vorteil ist es, dass wir neben einheimischer Klientel, auch dank unserer zwerisprachigen Internetplattform, einen nicht unbeträchtlichen Anteil an ausländischen Spitzenkräften aus der Wirtschaft zu unseren Kunden zählen können.

**Wie sehen Sie als langjähriger Fachmann den Basler Immobilienmarkt in diesen schwierigen Zeiten?**

**T. K.:** Der Markt ist stabil und wir spüren sehr viel Bewegung. Dafür sind wir sehr dankbar, denn in vie-

len Branchen ist das leider nicht so. Der Stellenwert des Wohnens ist für die Menschen noch wichtiger geworden. Wir verkaufen sehr gut im Moment und erzielen die gewünschten Verkaufspreise. Gerne stehen wir für Ihnen für ein unverbindliches Gespräch und einer kostenfreien Wertermittlung Ihrer Liegenschaft zur Verfügung.



**IMMOLINE®**  
BASEL AG

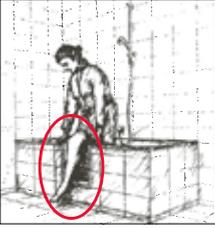
Weitere Informationen  
Immoline-Basel AG:  
Kudencenter:  
Freie Strasse 105, 4051 Basel  
Tel. 061 273 70 00  
koestner@immoline.ch  
www.immoline.com

# Unternehmen, die Ihr Vertrauen verdienen



**Reinigungen  
Hauswartungen**  
061 422 11 50

Bottmingerstrasse 52 4102 Binningen  
www.top-clean.ch



Einfach, aber genial, die  
**Badewannentür**  
für Ihre bestehende (!!) Wanne. Endlich wieder sicher ein- und aussteigen. Ohne Badumbau, sauber, 100% dicht. Jetzt Beratung verlangen

R. Otto, ☎ 061 921 38 82  
N 077 425 93 35, www.magicbad-basel.ch

**FENSTERABDICHTUNG**  
Montage: vor Ort im Montagewagen

- Energiesparend (ca. 25%)
- Lärmdämmend (ca. 50%)
- Umweltschonend
- Kostenbewusst

wir sind spezialisiert...  


Reissen Sie Ihre Fenster und Türen nicht heraus, wir sanieren sie!

**F+T Fensterabdichtung GmbH**  
Eptingerstrasse 48, 4132 Muttenz  
Tel. 061 763 04 70  
www.fensterabdichtung.ch



1909 Gipsarbeiten • Fassaden • Decken • Beratung

Grassi & Partner AG  
Auf dem Wolf 23, CH-4052 Basel

Fon: +41 (0)61 482 04 80  
Fax: +41 (0)61 482 04 90  
www.grassi-partner.ch

**Schweizer Söhne**  
**Malen Gipsen**

Spalenring 14/16 CH-4055 Basel Telefon 061 381 83 15  
Zweigstelle: Schützenstrasse 2/4 4127 Birsfelden  
E-mail: malen@schweizersoehne.ch  
Homepage: www.schweizersoehne.ch



Neu- und Umbauten  
Renovierungen  
Vollwärmeschutz-Fassaden  
Innenisolationen, Abriebe, Spritzarbeiten, Spritzputze  
Stahl- und Betonschutz, Schriften, Baureklamen

**Mehr Sicherheit  
für Vermieter**

Basler Versicherungen  
Generalagentur Basel  
Aeschengraben 21, 4002 Basel  
Telefon +41 58 285 90 62  
www.baloise.ch/generalagentur-basel



**Schreinerei Ringli AG**



E digge Schryner  
sytt 1878

Münchenstein, Blauenstr. 3  
061 411 08 38  
www.ringliag.ch

**Lutz AG**  
**Parkett & Bodenbeläge**

Lutz AG | Rappoltshof 10 | 4057 Basel | 061 691 22 66 | info@lutzag.ch

www.lutzag.ch

**ROHRMAX**  
Halte dein Rohr sauber  
0848 852 856



**Stocker AG**  
**Sanitär**

Tel. 061 712 25 90

Reparaturservice Heizungen  
Umbauten Boilerservice

www.stocker-sanitaer.ch  
...wir kümmern uns drum!



**Pizzaöfen & Pizzaiolo-Zubehör**



**Ch Kohler** Ofenbau  
4206 SEEWEN Kaminbau  
Bürenstrasse 11 Cheminéebau

Tel. 061 911 94 84 www.ch-kohler.ch

**Teure Abwasserrohre  
Werterhalt dank Vorsorge**

Unkompliziert Fachwissen anfordern!  
Sorge tragen zum Haus

**Kostenlose Kontrolle  
Abwasser + Lüftung**

rohrmax.ch info@rohrmax.ch  
Rohrreinigung Kanal-TV  
Rohrsanierung Lüftungsreinigung

Grosses Feld, 58 x 50 mm, 4farbig  
pro Erscheinung CHF 289.-  
Informationen Tel. 056 641 90 80

# In Immobilienfragen gut beraten

smeyers Immobilien bringt Kunden, persönlich betreut und auf direktem Weg, ans Ziel. Und das erfolgreich seit über zwölf Jahren.

Ob Vermittlung, Vermietung oder Verkauf, Käufer und Mieter wie auch Eigentümer und Investoren können bei smeyers auf erstklassigen Service zählen. Inklusiv sind:

- Loyalität, Transparenz und Fairness
- Fachkompetenz, Professionalität und Erfahrung
- unkomplizierter und persönlicher Umgang
- erstklassige lokale Marktkenntnisse und Netzwerke

smeyers Immobilien nimmt auch bei den folgenden Themen schnell und sicher Fahrt auf:

- Suche und Vermittlung von Anlageobjekten und Bauland
- Verhandlungen mit Eignern und Investoren
- Pflege und Entwicklung von Immobilienportfolios
- Projektbegleitung und Realisation
- Vermarktung

## Anerkannter Partner

smeyers ist in der Immobilienvermarktung und -beratung der kompetente und zuverlässige Partner von Architekten, Generalunternehmern, KMU und privaten Eigenheimbesitzern. Langjährige Erfahrung bildet das Fundament für eine vertrauensvolle Kundenbeziehung.

## Nationale Netzwerke

smeyers Immobilien ist mit Niederlassungen in Basel-Münchenstein, Emmen-Luzern und Zürich vertreten. In anderen Regionen der Schweiz arbeitet smeyers mit Local Partners zusammen. Marktnähe und Kenntnisse der regionalen Gegebenheiten zeichnen die Beraterinnen und Berater da wie dort aus. Sie wissen, was vor Ort in Sachen Bauland, Umzünungen, Planungen, Sanierungen, Leerstände und Bauprojekte läuft. Weitere Informationen zu den Local Partners von smeyers erfahren Sie auf unserer Webseite [www.smeyers.ch](http://www.smeyers.ch).

## Innovative Entwicklungsmethodik

smeyers Immobilien begleitet Arealentwicklungen, Immobilienvermarktungen und Portfolio-Optimierungen von KMU und Institutionen mit exklusiven und innovativen Methoden.



Thomas Schneeberger 058 322 88 61  
thomas.schneeberger@smeyers.ch

### Erfolgreiche Vermittlung

smeyers Immobilien sucht für solvente Investoren und Privatpersonen Bauland, Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser.

### www.dealestate.ch – speziell für Mehrfamilienhäuser und Geschäftsliegenschaften entwickelt

www.dealestate.ch ein neuer digitaler Marktplatz speziell für Mehrfamilienhäuser und Geschäftsliegenschaften. Deal Estate digitalisiert den Markt der Geschäfts- und Anlageimmobilien. Bieter und Käufer finden für Transaktionen online zusammen. Für die Preisfindung steht ein ein- oder mehrstufiges Bieterverfahren zur Wahl. Deal Estate ist so gesehen ein Instrument, das die Routinen vereinfacht, die Übersicht verbessert, die Diskretion im Verkaufsprozess wahrt und die Dokumentation automatisiert. Und damit dem Menschen die Arbeit erleichtert. Die smeyers AG ist



Sonja Cecere 058 322 88 60  
sonja.cecere@smeyers.ch

Initiatorin und Mitentwicklerin dieses innovativen Tools.

Möchten Sie Ihre Liegenschaft verkaufen und gleichzeitig das Potenzial im Markt voll ausschöpfen? Oder haben Sie Fragen zu Deal Estate? Dann freuen wir uns, von Ihnen zu hören.

### Auszug aus unserem aktuellen Angebot:

- Jugendstil-Mehrfamilienhaus beim Schützenmattpark in Basel
- Luxuriöse 5,5-Zimmer-Attikawohnung in schöner Parkanlage in Allschwil BL
- Einfamilienhaus mit Schwimmhalle an erstklassiger Wohnlage in Arlesheim BL
- Repräsentative Bürofläche im Vitra Center in Birsfelden BL
- Erstklassiger Standort für KMU-Betriebe Finkenstrasse in Birsfelden BL
- Repräsentative Büroräumlichkeiten an erstklassiger Citylage Aeschenvorstadt in Basel



Mandy Flämig 058 322 88 62  
mandy.flaemig@smeyers.ch

- DIENER-HAUS im Gundeli-Quartier in Basel: Büro- und Praxisräume [www.hochstrasse31-basel.ch](http://www.hochstrasse31-basel.ch)
- ALBA-HAUS Allschwil BL: neue Arbeitswelten. Die Skalierbarkeit von Raumprogramm und Services
- WERKARENA BASEL für Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe: [www.werkarena-basel.ch](http://www.werkarena-basel.ch)
- REACT in Reinach BL. Funktionale und flexible Labor- und Büroinfrastruktur: [www.react-basel.ch](http://www.react-basel.ch)

### Vorankündigungen

#### Neubauprojekte:

- St.-Johanns-Quartier in Basel: 15 exklusive Eigentumswohnungen
- Bruderholz-Quartier in Basel: 6 attraktive Eigentumswohnungen an bester Wohnlage
- Muttentz BL: Wohlfühloase für Familien: 7 attraktive Einfamilienhäuser an beliebter Wohnlage



Firmensitz von smeyers im Transitlager Dreispitzareal in Münchenstein

**smeyers**  
immobilien

Für weitere Informationen  
smeyers Immobilien AG  
Dreispitzareal Transitlager  
Freilager-Platz 2  
4142 Münchenstein

[www.smeyers.ch](http://www.smeyers.ch)  
Tel. 058 322 88 88



Mehr Informationen und interessante Immobilienangebote finden Sie unter [www.smeyers.ch](http://www.smeyers.ch)

# Gute Adressen für Immobilien

Ihre Liegenschaft. Unsere Leidenschaft




**ADRIAN MUELLER**  
IMMO-TREUHAND

VERMIETUNG | VERWALTUNG | VERKAUF | SCHATZUNG

VIADUKTSTRASSE 65 · 4002 BASEL  
WWW.AM-IMMOTREUHAND.CH  
T. 061 205 90 20



**seit 1980**  
Kling  
Liegenschaftsverwaltung AG

Wir verwalten, vermieten, vermitteln  
und verkaufen Liegenschaften und  
bieten unseren Kunden bedürfnis-  
orientierte Lösungen.

📍 Zürcherstrasse 83, 4052 Basel  
☎ +41 (0)61 311 55 41 vormittags  
✉ info@kling.ag 🌐 www.kling.ag



**IMMOLINE**  
*Prime Properties*

**Verkauf von Einfamilien-,  
Doppel- und Mehrfamilienhäusern.**

keine Maklerverpflichtung und Werbekosten.  
www.immoline-basel.ch  
Office: Freie Strasse 105, 4051 Basel  
Tel. 061 273 70 00

**Immooffice**  
Development & Sale



**Ihre Immobilien-  
Partnerin**

für eine professionelle  
Vermarktung  
Ihrer Immobilie

Tanja Berar, Immobilienvermarkterin & Geschäftsführerin

Immooffice GmbH, Basel | T 061 205 60 40  
info@immooffice.ch | www.immooffice.ch



Klagen können Sie woanders.  
Immobilienbewirtschaftung, -vermietung  
und -verkauf mit Engagement.

**Confimo AG** | Sandweg 52a | 4123 Allschwil  
061 279 10 10 | kontakt@confimo.ch | confimo.ch

Seit 1992

**VERKAUF / KAUF  
SCHÄTZUNGEN  
BEWIRTSCHAFTUNG**



**L+B AG**  
Liegenschaftsberatung

**www.lb-liegenschaftsberatung.ch**  
Steinentorstrasse 13, PF 4010 Basel  
Tel. 061 205 08 70, Fax 061 205 08 76

**Kleines Feld, 58 × 22 mm, 4farbig  
pro Erscheinung CHF 168.–  
Informationen Tel. 056 641 90 80**



RUND UM IMMOBILIEN

**Verwaltung, Verkauf, Beratung**

Hauptstrasse 50, 4102 Binningen  
061 426 96 96 www.signum.ch



Verwaltung  
Vermietung  
Schätzung  
Verkauf  
061 377 99 22

**MGW Immobilien AG. Unabhängig. Persönlich.**  
Kontinuität. Seit 50 Jahren.



## DIESE SEITE INTERESSIERT MICH

- Kleines Feld 4-farbig 58 × 22 mm Fr. 168.–
- Grosses Feld 4-farbig 58 × 50 mm Fr. 289.–

Ich reserviere 5-mal  oder 10-mal  grosses Feld  kleines Feld

Legen Sie Ihr Inserat oder Ihr Logo mit Text und Gestaltungsvorschlag bei und überlassen Sie uns den Rest.

Name/Firma \_\_\_\_\_ Zuständig \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_ PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Tel./Fax \_\_\_\_\_ Datum/Unterschrift \_\_\_\_\_

Bitte ausfüllen und einsenden an: E-Mail: info@dapamedia.ch

DaPa Media GmbH, Wohlerstrasse 15, 5620 Bremgarten, Tel. 056 641 90 80, Fax 056 641 90 89

# Solartechnik macht einen lang gehegten Traum wahr

Aufs Dach passt keine Solaranlage. Doch dieser Bauherr gibt nicht auf.

Wenn es Bauherren gibt, die eine fast unmögliche Ausgangslage für ihre Solaranlage haben, ist Matthias Fawer einer von ihnen. Doch nun hat sich der überzeugte Experte seinen Traum erfüllt.

Stolz ist das Wort, das Matthias Fawer öfters verwendet, wenn er über seine Photovoltaikanlage redet. Ja, er sei wirklich stolz auf diese kleine Anlage, sagt er. «Auch wenn es nur eine Reihe mit sieben Panels auf unserem Wintergarten ist – ich habe mir endlich einen lang gehegten Traum erfüllt.»

## Architektur als Hindernis ...

Dass Fawer so glücklich ist, liegt auch an der Ausgangslage, die ihm das Haus beschert, das er mit seiner Frau vor dreizehn Jahren gekauft hat. Das Doppelfamilienhaus im basellandschaftlichen Frenkendorf verfügt über eine architektonische Besonderheit: ein Doppelsatteldach, das die Dachfläche in vier Dreiecke teilt. Was ursprünglich ein Kompromiss an den Ortsbildschutz war – Dachkanten sollen unter den obersten Fensterreihen enden –, ist für eine sinnvolle Flächenausnutzung mit Solarpanels leider eine grosse Hürde.

## ... und eine andere Solaranlage

Fawer hat den Vergleich sozusagen vor der Haustür. «Die Gemeinde hat ihre Richtlinie irgendwann gelockert. Häuser in der Nachbarschaft haben einfache Schräg- oder Flachdächer, die mit grosszügigen Solaranlagen bestückt sind.» Ihm bleiben seine vier Dreiecke.

Das südliche, am besten geeignete Dachdreieck nutzt Fawer unmittelbar nach dem Kauf für eine thermische Solaranlage mit vier Röhrenkollektoren. «Damals war das noch deutlich günstiger im Vergleich zur solarelektrischen Nutzung. Und ich wollte die Sonne auf die bestmögliche Art nut-

zen.» Den Stand der Technik kennt er damals wie heute genau: Im Finanzsektor tätig, ist Matthias Fawer auf nachhaltige Finanzanlagen spezialisiert. «Vom Sinn einer Photovoltaikanlage brauchte mich schon lange niemand mehr zu überzeugen. Was fehlte, war eine konkrete Lösung für meine Situation.»

## Paneltechnik macht das Unmögliche möglich

Diese Lösung hat er gemeinsam mit IWB und ihrem Tochterunternehmen Planeco im Sommer 2020 gefunden. «Wir hatten uns seit Längerem ausgetauscht und dabei herausgefunden, dass eine teilweise Bedeckung des Wintergartens wohl die einzige verbleibende Option ist.» Eine schwebende Befestigung an der Hauswand wurde rasch verworfen – zu unsicher war die bauliche Stabilität. Schliesslich hat die aktuelle Modultechnik das unmöglich Geglaupte möglich gemacht: Bi-faziale Glas-Glas-Solarpanels, die direkt auf dem Wintergarten angebracht werden. «So schlagen wir zwei Fliegen mit einer Klappe», kommentiert Fawer. «Die halbtransparenten Panels geben etwas Schatten im Wintergarten. Und die Markise, die wir weiter nach vorne verschoben haben, beschattet den Wintergarten jetzt auch im Frühling und Herbst.» Da die Panels auf beiden Seiten Solarstrom erzeugen, hilft das Licht, das vom Steinboden im Wintergarten reflektiert wird, die Ausbeute zu verbessern.

## Maximum herausgeholt

Eine State-of-the-Art-Anlage also. Aber ist sie nicht auch sehr teuer? «Sie ist sicher nicht günstig, aber die Panels sind dabei nicht ausschlaggebend», erklärt Fawer. Es sei eher die Installation, vor allem die Kabel, die komplett unsichtbar verlegt worden sind. Aber auch die Dimensionierung. «Der Grundaufwand ist bei den meisten Solaranlagen derselbe. Der Preis pro Kilowatt Leistung sinkt mit



Foto: Timo Orubolo

Matthias Fawer hat das Maximum aus seiner Solaranlage herausgeholt.



Foto: Niels Franke

Die Lösung sind Solarpanels, die direkt auf dem Wintergarten angebracht werden.

der Grösse», so Fawer. Nach der konkreten Leistung gefragt, kann er sich ein kurzes Lachen nicht verkneifen. «Es sind nur 2,2 Kilowatt peak. Aber wie gesagt: Ich habe das Maximum herausgeholt.» Ausserdem müsse er sich über den Eigenverbrauchsgrad keine Gedanken machen. «Der produzierte Strom ist sofort verbraucht. Erst recht, wenn die Kinder zu Hause sind und meine Frau und ich noch im Homeoffice arbeiten.»

Er sei aber auch finanziell von der Photovoltaik überzeugt, hält Matthias Fawer zum Abschluss fest. «Ich bin schon seit zwanzig Jahren im Beruf. Natürlich hätte ich mich nie auf

nachhaltige Anlagemöglichkeiten und damit auf erneuerbare Energie spezialisiert, wenn sie mich nicht überzeugen. Aber umgekehrt weiss ich eben auch, dass aus wirtschaftlicher Sicht heute vieles für sie spricht. Dass es nun auch bei mir persönlich mit einer Anlage geklappt hat, darüber bin ich wahnsinnig glücklich.» Und eben auch ein bisschen stolz.

 **IWB**  
**Industrielle Werke Basel**  
 Tel. 061 275 57 70

[www.iwb.ch/sonnenbox](http://www.iwb.ch/sonnenbox)



# Die Zeit auf der Terrasse geniessen

## Griesser AG für hochwertigen Sonnenschutz

Grillieren im Sommer, lauschige Abendstunden im Herbst und Frühling geniessen? Mit den individuellen Griesser-Terrassenprodukten lässt sich die schönste Zeit im Jahr immer wieder verlängern.

Mit der Familie draussen sitzen, plaudern und grillieren bis spät in den Abend hinein. Doch was, wenn sich plötzlich das Wetter ändert? Das wetterfeste Terrassendach Terrazza verlängert die Grillsaison, egal welche Kapriolen das Wetter schlägt.

### Sommer beginnt im Frühling

Mit dem soliden Terrassendach gegen Wind und Wetter geschützt, beginnt das Sommerfeeling mit Terrazza bereits im Frühling und verlängert die schönste Zeit im Jahr bis in den Herbst. Wer über höchstes Freiheitsgefühl verfügen und dennoch nicht auf Schutz gegen Wind,



PergoTex II: Per Kopfdruk lässt sich die Sonne in vollen Zügen geniessen.

Regen und UV-Strahlung verzichten möchte, setzt bei der Wahl seiner Terrassenüberdachung auf PergoTex II. Per Kopfdruk lässt sich die Sonne in vollen Zügen geniessen – das Tuch der Pergola-Markise lässt sich nämlich vollständig öffnen ...

... und wieder schliessen. Bei schlechtem Wetter wird die Faltmarkise einfach wieder geschlossen und die Freiheit lässt sich weiterhin im Trockenen geniessen. Für mehr Flexibilität – eine Markise passt sich überall an. Unerwünschter Licht-

einfall, Blendung durch die Sonne, Schutz vor UV-Strahlen und die Eindämmung von Stauhitze im Innenraum sind Argumente, die für eine solche sprechen. Die moderne und stilvolle Cassita II integriert sich dank ihrer besonders flachen, ovalen Kassette, in welcher das Tuch optimal vor Witterungseinflüssen geschützt ist, ganz leicht in die architektonische Erscheinung Ihres Hauses. Apropos Tuch – wie wäre es mit einem Stück Karibik für zu Hause? Die Tuchkollektion Cuba von Griesser sorgt mit einer grossen Auswahl an verschiedenen Dessins für aufregende Sonnenstunden unter Ihrer Markise.

Foto: Griesser



**Griesser AG**  
Tänikonstrasse 3  
8355 Aadorf  
Tel. 0848 888 111  
[www.griesser.ch](http://www.griesser.ch)



# Die kompetente Partnerin für die erfolgreiche Vermarktung

## Immooffice mit umfassendem und individuellem Service

Was ist das Rüstzeug für einen erfolgreichen Liegenschaftsverkauf? Zum Beispiel umfassendes Know-how. Ein Gespräch mit Tanja Berar, Immobilienvermarkterin und Geschäftsleiterin Immooffice GmbH, Basel.

### Frau Berar, warum soll man Sie als Immobilienpartnerin bei einem Hausverkauf wählen?

Tanja Berar: Immooffice agiert mit erfahrenen und ausgebildeten Immobilienfachleuten. Seit über 16 Jahren sind wir tagtäglich rund um alle Belange von Immobilien unterwegs, sei dies im Verkauf, in der Vermietung oder auch in der Projektentwicklung und Immobilienbewirtschaftung. Auch wenn unser Unternehmen an Jahren noch jung ist (Gründung im 2010), sind wir mit unserem umfangreichen Know-how, fundierten Fachwissen und einem feinfühligem Gespür im Umgang mit Menschen ein idealer Partner. Ausserdem verfü-

gen wir über eine wichtige, nicht zu unterschätzende Erfahrung im General- und Totalunternehmer-Business, wodurch wir den Auftraggeber sehr häufig im komplexen Vertragswesen unterstützen können. Unser persönliches und uneingeschränktes Engagement wird von unseren Kunden sehr geschätzt.

### Welche Tätigkeiten decken Sie ab?

Der Verkauf von privatem Wohneigentum in Form von bestehenden Liegenschaften oder grösseren wie auch kleineren Neubauprojekten ab Plan sowie Erstvermietungen von Renditeliegenschaften zählen grundsätzlich zu unseren Kerntätigkeiten. Im Laufe der Zeit haben wir unsere Dienstleistungen stetig erweitert, sodass wir heute umfassende Lösungen aus einer Hand anbieten können.

### Wie setzen Sie Ihre umfassende und individuelle Kundenbetreuung um?



Tanja Berar, Immobilienvermarkterin und Geschäftsleiterin Immooffice GmbH, Basel.

Foto: zVg

### Welchen Vorteil darf der Auftraggeber in Zusammenarbeit mit Ihnen erwarten?

Wir arbeiten effizient und zielgerichtet, um den Auftraggeber schnell zu seinem erklärten Ziel zu bringen. Schnelle Abwicklung ist immer gefragt, aber Qualität und Nachhaltigkeit dürfen darunter keineswegs leiden. Wir denken längerfristig, und dank unserem gut ausgebauten Netzwerk (mit Architekten, Investoren, Projektentwicklungsgesellschaften, Finanzinstituten) unterbreiten wir auch Lösungen, die dem Auftraggeber völlig neue, unerwartete Perspektiven eröffnen können. Und das kann für den einen oder anderen Auftraggeber sehr interessant sein.



**Immooffice GmbH**  
Rittergasse 20, 4051 Basel  
Tel. 061 205 60 40  
Mobile: 079 664 33 04  
[www.immooffice.ch](http://www.immooffice.ch)



# Gut geschützt, wenn etwas schiefgeht

## Zurich Versicherung informiert über die Bauversicherungen

Wer Wohneigentum hat, der weiss: Es gibt ständig etwas zu tun. Und immer wieder stehen auch grössere Projekte an – die Küche ist in die Jahre gekommen, die Fassade benötigt einen neuen Anstrich oder der Gartensitzplatz soll vergrössert werden.

Martin Renk ist Diplom-Bauingenieur ETH/SIA, Expert Underwriter Bauversicherungen und Mitglied der Direktion bei Zurich. Er gibt Auskunft darüber, was Wohneigentümer bei Umbauten, Ausbauten und Renovationen aus Versicherungssicht beachten müssen.

### Herr Renk, was kann bei Umbauprojekten schiefgehen?

Martin Renk: Bei einem Umbau oder einer Renovation erhofft sich der Bauherr immer eine Verbesserung, sodass er nachher noch mehr Freude an seinem Wohneigentum hat. Doch leider kann es auch vorkommen, dass bei solchen Bauprojekten etwas beschädigt oder gar jemand verletzt wird.

Ein typischer Eigenschaden wäre, wenn dem Handwerker die Bohrmaschine auf den Plattenboden fallen und mehrere Fliesen zerschlagen würden oder wenn ein Farbeimer umfallen und das Parkett beschädigen würde. Die häufigsten Umbauschäden sind Wasserschäden, weil

etwa eine Leitung nicht korrekt angeschlossen wurde oder ein Handwerker aus Versehen hineingebohrt hat. Nicht immer kann exakt festgestellt werden, welcher Handwerker einen Schaden verursacht hat. Eine Bauwesenversicherung bietet Sicherheit und hilft, unerfreuliche Diskussionen zu vermeiden.

Ausserdem kann es immer wieder zu Schäden bei Dritten kommen, zum Beispiel, weil ein Gerüst umkippt und auf ein Auto prallt, oder wenn bei Dacharbeiten ein Ziegel herunterfällt und einen Spaziergänger am Kopf verletzt. Falls dieser aufgrund des Vorfalls invalid wird, können neben menschlichem Leid auch sehr hohe Folgekosten entstehen. In solchen Situationen greift die Bauherrenhaftpflicht. Wir empfehlen Bauherren, für einen Rundumschutz auf beide Versicherungen zu setzen: Haftpflicht und Bauwesenversicherung.

### Ab welcher Umbausumme lohnen sich diese Versicherungen?

Falls ich als Hauseigentümer eine Privathaftpflicht und eine private Gebäudeversicherung besitze, bin ich in der Regel ausreichend geschützt, denn in der Privathaftpflicht ist normalerweise bereits eine Bauherrenhaftpflicht enthalten. Sie zahlt Schäden, die im Zusammenhang mit Bauten bei Dritten entstehen. In der Gebäude-Wasserversicherung



Foto: zvg.

Bei Umbauten kann es zu Wasserschäden kommen. Glück im Unglück hat der Bauherr, wenn er sich im Voraus gut abgesichert hat.

ist analog dazu eine Baukasko inkludiert, welche die Eigenschäden bei Bauprojekten übernimmt.

Es ist allerdings wichtig abzuklären, bis zu welcher Bausumme Versicherungsschutz besteht: Bei Zurich sind Bauprojekte bis jeweils 200 000 Franken abgesichert. Diese Summe reicht für die meisten Umbauvorhaben aus. Bei anderen Versicherern können die Beträge niedriger sein. Da könnte es schon einmal passieren, dass bei einem grösseren Bauvorhaben die Projektkosten über der versicherten Summe liegen und deshalb kein Versicherungsschutz besteht. In diesem Fall müsste der Hauseigentümer eine separate Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung abschliessen.

### Muss ich mich auch bei einer Garteneingestaltung absichern?

Es ist auf jeden Fall sehr empfehlenswert. Denn als Grundstückseigentümer hafte ich unabhängig vom Verschulden. Ein typischer Fall wäre die Sitzplatzvergrösserung bei einem Hanggrundstück. Wenn dabei der Garten des Nachbarn in die Baugrube rutscht, zahlt die Bauherrenhaftpflicht seinen Schaden und die Baukasko meinen Eigenschaden. Beide sind, wie erwähnt, in der Privathaftpflicht bzw. Gebäudeversicherung enthalten. Das gilt auch für die Umgebungsgestaltung. Nur bei ganz grossen Gartenbauprojekten benötigt der Eigentümer zusätzliche Versicherungen.

### Wie sieht es aus bei Bauprojekten von Stockwerkeigentümern?

Beim Stockwerkeigentum ist die Situation etwas komplizierter, weil es auch gemeinschaftliche Teile gibt, wie Treppenhaus, Heizung, Dach oder Fassade. Wer ein Umbauprojekt in seiner Eigentumswohnung plant, oder als Eigentümergemeinschaft zum Beispiel die Fassade neu streichen lassen will, sollte sich deshalb individuell beraten lassen



Zurich, Generalagentur

Micha Rentsch AG

Hauptagentur Basel Stadt

Henric Petri-Strasse 9

4051 Basel

Tel. 061 286 71 11

[www.zurich.ch/rentsch](http://www.zurich.ch/rentsch)



**Ob Druck-, Verlags- oder Onlineleistung – mit der Effingermedien AG als Partner fallen Sie auf.** Weil wir nicht den Standard, sondern das

Optimum bieten. Weil unser Team niemals 08/15, sondern immer einzigartig ist. Und: weil Sie bei uns einfach viel mehr bekommen. Und das seit 150 Jahren.

**effinger  
medien**

viel mehr als Druck.



IZABELA,

**BUNTSTIFT**

Auffällig kreativ. Unsere Lernende.  
Weil wir einfach mehr können.

General-  
**Anzeiger**  
Rundschau  
e-journal



# Angenehm Wohnen – dank intelligenter Baustoffe

Mit der ISOTEC-Klimaplatte sinkt die Gefahr von Feuchte- und Schimmelpilzschäden deutlich

Digitale Neuerungen, auch «Internet der Dinge» genannt, erobern langsam, aber sicher viele Häuser und Wohnungen. Mit diesen sogenannten «Smart-Home-Systemen» lässt sich Energie einsparen, und die Sicherheit des Zuhauses kann verbessert werden.

Und es geht noch weiter: Auch das Raumklima kann mit entsprechendem Zubehör jederzeit überwacht und optimiert werden. In Kombination mit einem intelligenten Baustoff wie der ISOTEC-Klimaplatte sinkt damit deutlich die Gefahr von Feuchte- und Schimmelpilzschäden.

Mit der «Home App» von Apple und den Apps anderer Anbieter lässt sich mit entsprechendem Zubehör ein Zuhause «smart» machen. Das bedeutet, Licht ausschalten, Heizung regulieren und nachschauen, wer vor der Haustür steht, all dies kann inzwischen problemlos von unterwegs geprüft und gesteuert werden.

## Das Raumklima immer im Blick

Es gibt unterschiedlich komplexe Smart-Home Ausführungen: von der reinen Information bis hin zur intel-



Die ISOTEC-Klimaplatte hat eine gebäudedämmende Wirkung und erzeugt einen Kreislauf, der das Raumklima automatisch reguliert.

Foto: zVg.

ligenten und automatischen Steuerung von Lüftung und Temperatur ist alles möglich. Das Ziel ist die Herstellung eines optimalen Raumklimas. Einmal programmiert, stellt das System die gewünschte «Szene» her: angenehm warm im Wohnzimmer, ausreichend kühl im Schlafzimmer, mollig warm im Badezimmer – und das immer mit der festgelegten optimalen Luftfeuchtigkeit. Denn die richtige Balance dieser Faktoren ist der Garant für ein gesundes Raumklima – und gegen Feuchtigkeitschäden.

## Intelligenter Baustoff reguliert Raumklima

«Um der Feuchtigkeit Einhalt zu gebieten sowie einem gesundheitsgefährdenden Schimmelpilzbefall vorzubeugen, empfiehlt sich ausserdem das Anbringen von Klimaplaten, die als intelligenter Baustoff das Raumklima perfekt regulieren und Feuchteschäden verhindern», berichtet Fabian Walzer, der mit seinem ISOTEC-Fachbetrieb auf die Sanierung von Feuchteschäden spezialisiert ist. Die ISOTEC-Klimaplaten beispielsweise bestehen aus Calcium-

silikat und haben eine gebäudedämmende Wirkung (Erhöhung der Oberflächentemperatur von Aussenwänden um bis zu 5°C). Vor allem aber erzeugen sie einen Kreislauf, der das Raumklima automatisch reguliert: Bei fallender Temperatur nehmen sie die erhöhte Raumluftfeuchte auf. Nach erfolgter Lüftung geben sie die Feuchtigkeit automatisch wieder an die Raumluft ab, sodass ein angenehmes Wohnklima entsteht. «Deutlich zu kalte Wandoberflächen, auf denen sich Kondenswasser absetzt und Schimmelpilzbefall entstehen kann, sind Dank der Klimaplaten passé», unterstreicht Fachmann Walzer. Egal ob «Internet der Dinge» oder intelligente Baustoffe wie die Klimaplatte, für ein gutes Raumklima und gesundes Wohnen gibt es Produkte am Markt wie selten zuvor.



**ISOTEC-Fachbetrieb**  
**Abdichtungssysteme**  
**Walzer AG**  
 Frohbürgerstrasse 32  
 4132 Muttenz  
 Teichgässlein 9, 4058 Basel  
 Tel. 061 461 70 00

[www.isotec-walzer.ch](http://www.isotec-walzer.ch)



Ihre  
Spende  
bewegt

Spendenkonto:  
80-14900-0  
[www.tixi.ch](http://www.tixi.ch)

Jetzt  
Spenden



Fahrdienst für Menschen  
mit Behinderung



# Der Kunde hat freie Wahl – G & H die passende Lösung

## G & H Insektenschutzgitter GmbH: Viele Wege führen zum Schutzgitter

Es gibt viele Möglichkeiten, Insekten aus dem Wohnbereich fernzuhalten: Mit der Fliegenklatsche, durch den Einsatz von chemischen Mitteln, oder man löst das Problem ein für alle Mal mit hochwertigen Insektenschutzgittern.

Jede Einbausituation ist ein wenig anders. Um dem Kunden immer die passende Lösung anbieten zu können, verfügt G & H über ein umfangreiches Produktprogramm. Abhängig davon, wie das Fenster oder die Tür genutzt wird oder welche Vorlieben und Wünsche der Kunde hat: Der Kundenberater von G & H hat eine perfekte Lösung parat. Er kommt zum Kunden nach Hause und erarbeitet unverbindlich ein den persönlichen Bedürfnissen entspre-

chendes Angebot. Der Liefer- und Montageservice gehört in der ganzen Schweiz dazu.

G & H ist stolz auf die hohe Kundenzufriedenheit, die das Birsfelder Unternehmen dank der hohen Produktqualität sowie einer konsequenten Ausrichtung auf die individuellen Ansprüche der Kunden erreicht.

Der Schutz für die ganz Familie vor Insekten lässt sich auf umweltfreundliche Art lösen.



**G & H**  
Insektenschutzgitter GmbH  
4127 Birsfelden  
Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch



Foto: zVg.

Das Mädchen hat gut lachen: Das Schutzgitter vor den Fenstern hält die lästigen Insekten fern – auch wenn süsse Düfte von Marmelade locken.

# Sicherer Ein- und Ausstieg aus der Badewanne

## Magicbad Basel überrascht mit unkompliziertem Badezimmerumbau

Ein umständlicher und kostenintensiver Umbau des Badezimmers muss nicht sein. Es geht einfacher.

Einen Badezimmerumbau scheuen viele Wohneigentümer. Meist ist er umständlich, zeit- und kostenintensiv. Magicbad Basel beweist, dass es auch anders geht. Zum Beispiel mit dem Einbau einer Türe in die bestehende Badewanne. Das ist keine Magie, sondern praxisnaher Umbau. Sicherheit und Komfort beim Ein- und Ausstieg aus dem Bad kommt dazu.

### Gut beraten

Magicbad berät vor Ort und klärt mit dem Wohneigentümer zusammen die optimale Einbausituation ab. Anschliessend wird eine kundenspezifische Türe produziert, weitgehend staubfrei und ohne Fliesenschäden eingebaut. Oder mit anderen Worten: Heute einbauen, morgen nützen – einfach genial.



Jede Türe wird speziell nach Ihren Anforderungen für Sie produziert ...

### Pannenlos

Keine Panne in der Wanne! Mit der einzigartigen Sicherheitsbeschichtung gehört das Ausrutschen in der Wanne der Vergangenheit an. Auch diese Beschichtung kann nachträg-

lich in jeder Wanne angebracht werden.

Aktion Sicherheit im Bad! Verlangen Sie jetzt eine unverbindliche Beratung vor Ort.



Fotos: Magicbad Basel

... zum nachträglichen Einbau in Ihre bestehende (!) Wanne.



**R. Otto**  
Magicbad Basel  
Tel. 077 425 93 35  
Tel. 061 921 38 82

www.magicbad-basel.ch



# Küche als Ausdruck der eigenen Persönlichkeit

Fust richtet sich beim Küchenbau nach den Kundenbedürfnissen

Seit 1980 findet man in weit über 175 000 Schweizer Haushalten ein Fust-Badezimmer oder eine Fust-Küche. Die Dipl. Ing. Fust AG richtet sich immer nach den Kundenbedürfnissen. Diese werden mit hoher Flexibilität, ausgeprägter Liebe zum Detail und grossen Know-how umgesetzt.

Die Dipl. Ing. Fust AG bietet ihren Rundum-Vollservice für das ganze Haus oder die gesamte Wohnung «alles aus einer Hand» dabei ganz besonders an.

### Inspirierende Planungsansätze

Die individuell planbare Küche ist Mittelpunkt des Wohnens und weckt den Wunsch nach einer einzigartigen Küche als Ausdruck der eigenen Persönlichkeit. Fust präsentiert zahlreiche inspirierende Planungsansätze, um den Lebensraum Küche in Küchenarchitektur, Material und Farbe noch detaillierter auf das persönliche Wohnumfeld abzustimmen. Jede Fust-Premiumküche ist ein Unikat und somit unvergleichlich. Fust-Premiumküchen stehen für Innovationskraft, Individualität, für hohe Qualität und einen zeitgemässen Wohnstil.

### Miele setzt neue Massstäbe

Leidenschaftliche Ingenieurskunst, faszinierende Technologie und aus-



Foto: zVg.

Dank den individuellen Planungsmöglichkeiten ist jede Fust-Küche ein Unikat.

sergewöhnliches Design: Die neue Generation 7000 von Miele setzt neue Massstäbe und lässt sich ein-drucksvoll und harmonisch in eine Fust-Premiumküche integrieren.

Das Miele-Design steht für die Markenwerte Innovation, Faszination und Wertigkeit. Es macht die Marke sichtbar und erlebbar, bietet Orientierung und erklärt das Produkt. Zahlreiche Design-Preise und -Auszeichnungen

belegen, dass es Miele gelingt, mit dem Design der Produkte ihre Haltung und Werte zum Ausdruck zu bringen und die Erwartungen und Wünsche der Kunden zu gestalten.

Fust begrüsst seine Kunden in einer ihrer 38 Ausstellungen, oder die firmeneigenen Küchenfachberater kommen gerne direkt zu den Kunden nach Hause und beraten sie kostenlos und unverbindlich vor

Ort, dort, wo die neue Küche später stehen soll. Und: Durch die individuelle Planung ist jede Fust-Küche ein Unikat und deshalb etwas ganz Besonderes.



**Dipl. Ing. Fust AG**  
38 Ausstellungen in  
der ganzen Schweiz  
Tel. 0848 844 100

[www.bad.fust.ch](http://www.bad.fust.ch)



## IHR PROBLEM MÖCHTEN WIR HABEN!

Ihr Partner für Text, Redaktion und Kommunikation

**DE-JO PRESS  
SOLOTHURN**

[www.dejo-press.ch](http://www.dejo-press.ch)

**STOREN FUST AG**  
[www.storenfust.ch](http://www.storenfust.ch) 061 716 98 98

**Ausstellung**  
Beschattungen  
Rollladen  
Lamellenstoren  
Fensterläden  
Insektenschutz  
Reparaturservice

Seewenweg 3 Kägen 4153 Reinach

# Damit Einsamkeit nicht krank macht

Home Instead Seniorendienst steht für neuen Lebensmut.

Wie die Luft zum Atmen brauchen wir den Kontakt zu anderen. Wenn im Alter wichtige Kontakte wegfallen wie in der momentanen Corona-Zeit, macht sich die Einsamkeit noch breiter. Dann heisst es, aktiv werden. Eine gute Anlaufstelle ist die Organisation Home Instead Seniorenbetreuung.

Einsamkeit macht krank. Laut Studien so sehr wie Fettleibigkeit und Rauchen. Bedenkt man, dass in der Schweiz jede dritte Person über 65 angibt, sich einsam zu fühlen, besteht dringender Handlungsbedarf.

### Thema Essen als Türöffner

So war es auch bei Ida Häfliger, die sich nach dem Tod ihres Mannes immer mehr zurückzog. Die 75-Jährige brach den Kontakt mit den Nachbarn ab, zeigte kein Interesse mehr



Professionelle Unterstützung kann dabei helfen, Einsamkeit im Alter zu bewältigen.

an ihrer geliebten Jassrunde und auch nicht am Frauenchor, dem sie über 50 Jahre verbunden war. Nach mehreren erfolglosen Versuchen, die sozialen Kontakte seiner Mutter wieder zu intensivieren, wendete sich Peter Häfliger an Home Instead, eine Organisation, die auf die Be-

treuung von Senioren zu Hause spezialisiert ist.

Im Beratungsgespräch erzählte der Sohn davon, wie gerne und gut seine Mutter immer gekocht hatte. Schnell war klar, das Thema Essen könnte der Türöffner sein. Der Er-

folg liess nicht lange auf sich warten: Seitdem die Betreuerin regelmässig mit Frau Häfliger kocht und ihr unaufdringlich Gesellschaft leistet, geht es der Seniorin zusehends besser, und sie findet wieder neuen Lebensmut.

### Home Instead Seniorenbetreuung

Home Instead ist krankenkassenanerkannt und führend in der Seniorenbetreuung zu Hause. Die Dienstleistungen sind breit gefächert und richten sich nach den individuellen Bedürfnissen. Unterstützung ist auch kurzfristig möglich, die Beratung ist kostenlos.



**Home Instead Seniorendienste Schweiz AG**

Güterstrasse 90  
4053 Basel  
Tel. 061 205 55 77

[www.homeinstead.ch](http://www.homeinstead.ch)



# Copy & Paste auf professionelle Art

Thüring AG Basel: Viel Know-how und umfassendes Sortiment

Copy & Paste auf dem Computer ist einfach und praktisch. Copy & Paste im goldenen Handwerk ist etwas schwieriger, aber möglich. Die Basler Holzspezialistin Thüring AG macht die Probe aufs Exempel immer wieder.

Nehmen wir als Beispiel ein Wohnhaus, das möglicherweise unter Heimatschutz steht und dessen überaus stilvolle Eingangstüre durch Alter und Bauart verzogen und undicht geworden ist. Und sie bietet kaum noch Einbruchschutz. Was nun?

türe detailgetreu nach, erhalten somit Stil und Harmonie und werden nebenbei noch etwaigen Auflagen des Heimatschutzes gerecht», sagt eine Fachperson der Firma. Zudem sind die Haustüren aus nachhaltigen Werkstoffen (Holz und Kork) gefertigt und dank hohem Wärmedämmwert energiesparend. Der Einbau wird innerhalb eines Tages ohne Nebenarbeiten wie Gipsen und Malen fertiggestellt. Die Haustüre bietet sofort nach dem Einbau einen guten Einbruchschutz. Wenn das keine Angebots ist!



**Thüring AG**  
Mailand-Strasse 32  
4053 Basel  
Tel. 061 337 98 00

[www.thuering-ag.ch](http://www.thuering-ag.ch)



Die Unterschiede zwischen dem «Vorher» und «Nachher» sind nicht schwer zu erkennen. Die stilvolle Türe ist wieder dicht und bietet Schutz vor Einbruch.

Foto: zVg.

## BAU EXPERTISEN

**Ehrsam Beurret Partner AG**

Ingenieure und Planer SIA USIC  
Gutachten und Beratungen für alle Bauprobleme  
Oberemattstrasse 35, 4133 Pratteln  
Tel. 061 511 47 11, Fax 061 511 47 12  
info@ehrsambeurret.ch, www.ehrsambeurret.ch

## BAUUNTERNEHMUNGEN

**Ajra Bau + Renovationen GmbH**

Allgemeine Umbauten, Renovationen, Sanierungen  
Vogesenstrasse 31, 4056 Basel  
Tel. 061 322 16 27  
info@ajra-bau.ch, www.ajra-bau.ch

**Egeler Lutz AG**

Umbauten, Sanierungen, Renovationen  
Kleinhünigerstrasse 162, 4057 Basel  
Tel. 061 631 08 45, Fax 061 631 30 41  
info@egelerlutzag.ch, www.egelerlutzag.ch

**Jean Cron AG**

Neu- und Umbauten, Kundenmaurer,  
Fassadenrenovationen  
Burgunderstr. 46, 4051 Basel  
Tel. 061 486 86 86, Fax 061 482 02 44  
info@jeancron.ch, www.jeancron.ch

**MS Marco Schäffler Baugeschäft AG**

Maurerarbeiten, Renovationen, Umbauten  
Fassadenrenovationen, Kundengipserarbeiten  
Plattenleger  
Bottmingerstrasse 27, 4102 Binningen  
Tel. 061 421 70 11, Fax 061 421 70 16  
info@schaefflerag.ch, www.schaefflerag.ch

**Straumann-Hipp AG**

Umbauten, Renovationen, Sanierungen  
Kundenmaurer & -gipser, Fassadenrenovationen  
Hardstrasse 92, 4052 Basel  
Tel. 061 311 38 60  
info@st-h.ch, www.straumannhipp.ch

## BODENBELÄGE, FUGENLOSE BELÄGE

**Paul Pfirter & Co. AG**

Malereien, Fassadenrenovationen,  
Lackierwerk, fugenlose Wand- und Bodenbeläge  
Im Wannenboden 2, 4133 Pratteln  
Tel. 061 826 21 21, Fax 061 826 21 00  
info@pppmaler.ch, www.pppmaler.ch

BODENBELÄGE, TEPPICHE,  
PARKETT, PVC**Bernasconi Boden – Decke – Wände**

Malen, Tapezieren, Parkett, Teppich, Platten,  
Tapetenhandel, Ausstellung.  
Auf dem Wolf 19, 4052 Basel  
Tel. 061 261 14 30  
basel@bernasconi.ch, www.bernasconi.ch

**Mössinger AG**

Parkett, Teppiche, Vorhänge  
Mühlemattstrasse 27, 4104 Oberwil  
Tel. 061 681 38 38, Fax 061 681 38 34  
info@moessinger-ag.ch, www.moessinger-ag.ch

## BRIEFKASTEN

**Gerber-Vogt AG**

Briefkasten, Paketboxen, Sonderanfertigungen  
Binningerstrasse 107, 4123 Allschwil  
Tel. 061 487 00 00, Fax 061 487 00 05  
info@aludesign.ch, www.aludesign.ch

FASSADENRENOVATIONEN UND  
AUSSENISOLATIONEN**Egeler Lutz AG**

Umbauten, Sanierungen, Renovationen  
Kleinhünigerstrasse 162, 4057 Basel  
Tel. 061 631 08 45, Fax 061 631 30 41  
info@egelerlutzag.ch, www.egelerlutzag.ch

**Grassi & Partner AG**

Gipserarbeiten, Fassaden, Decken, Beratungen  
Auf dem Wolf 23, 4052 Basel  
Tel. 061 482 04 80, Fax 061 482 04 90  
info@grassi-partner.ch, www.grassi-partner.ch

## FENSTERBAU

**Gerber-Vogt AG**

Holzfenster, Holzmetallfenster, Ganzmetallfenster  
Binningerstrasse 107, 4123 Allschwil  
Tel. 061 487 00 00, Fax 061 487 00 05  
info@gerber-vogt.ch, www.gerber-vogt.ch

## FLACHDACHBAU

**A + B Flachdach AG, Dicht durchdacht**

Sanierungen + Neubauten  
von Flachdächern + Terrassen und Spenglerarbeiten  
Sonnenweg, 2 4153 Reinach  
Tel. 061 381 70 00, Fax 061 381 70 20  
team@abflachdach.ch, www.abflachdach.ch

**Walo Isler AG**

Flachdachsaniierung, Spenglerarbeiten  
Claramattweg 9, 4057 Basel  
Tel. 061 691 11 66, Fax 061 691 11 20  
Info@walo-isler.ch, www.walo-isler.ch

## FLACHDACH-SANIERUNG

**Danzeisen Söhne AG**

Flachdachsaniierungen, Dachkontrollen  
und Reparaturen  
Alemannengasse 56, 4058 Basel  
Tel. 061 695 87 87, Fax 061 695 87 80  
info@danzeisenag.ch, www.danzeisenag.ch

## FLIEGENVORHÄNGE

**Morisi Bari GmbH**

Der schönste aller Fliegenvorhänge  
Bergstr. 11, 8548 Ellikon a. d. Thur  
Tel 052 369 00 60  
www.fliegenvorhang.ch

## GARTENBAUARBEITEN

**VIVA Gartenbau AG**

Bündtenmattstrasse 59, 4102 Binningen  
Beratung, Neuanlagen, Unterhalt  
Tel. 061 302 99 02, Fax 061 302 99 07  
mail@viva-gartenbau.ch, www.viva-gartenbau.ch

## GIPSERARBEITEN

**Grassi & Partner AG**

Gipserarbeiten, Fassaden, Decken, Beratungen  
Auf dem Wolf 23, 4052 Basel  
Tel. 061 482 04 80, Fax 061 482 04 90  
info@grassi-partner.ch, www.grassi-partner.ch

## HEIZÖL

**E. Schenk AG**

Heizöl, Oeko-Heizöl, Oeko-Heizöl Premium  
Marschalkenstrasse 10, 4132 Muttentz  
Tagespreis auf Gratis-Nr. 0800 806 606  
oder unter www.oelschenk.ch  
Tel. 061 465 94 94, Fax 061 465 94 95  
info@oelschenk.ch, www.oelschenk.ch

HEIZUNGSANLAGEN UND  
ÖLFEUERUNGEN**alltech Installationen AG**

Heizung, Kälte, Klima  
Hofackerstrasse 40 B, 4132 Muttentz  
Tel. 061 639 73 73, Fax 061 639 73 74  
rming@alltech.ch, www.alltech.ch

**Gerber & Güntlisberger AG**

Heizung, Sanitär, Solar, Pikettdienst  
Fürfelderstrasse 1, 4125 Riehen  
Tel. 061 646 80 60  
www.g-und-g.ch

**Hugenschmidt + Weiss AG**

Beratung, Planung, Ausführung, Service  
Oberwilerstrasse 24, 4102 Binningen  
Tel. 061 421 40 63, Fax 061 421 40 36  
info@huwe.ch, www.huwe.ch

## IMMOBILIENTREUHAND

**Madiba Immobilien AG**

Bewirtschaftung, Stockwerkeigentum,  
Verkauf, Erstvermietung, möbliertes Wohnen  
Sternengasse 21, 4010 Basel  
Tel. 061 295 95 95  
madiba@madiba.ch, www.madiba.ch

## INSEKTENSCHUTZ

**G & H Insektenschutzgitter GmbH**

Insektenschutzgitter für Fenster & Türen nach Mass  
Rheinfelderstrasse 21a, 4127 Birsfelden  
Tel. 0848 800 688, Fax 061 373 29 06  
info@g-h.ch, www.g-h.ch

**Rutschmann AG**

Mückengitter, Rollos, Lichtschabtabdeckungen  
Uesslingerstrasse 22, 8548 Ellikon a/Thur  
Tel. 052 369 00 69, Fax 052 369 00 68  
info@rr-ag.ch, www.rr-ag.ch

## KANALSANIERUNGEN

**Kanal total****Rohrrenova AG**

Kanalsanierung  
Eptingerstrasse 61, 4132 Muttentz  
Tel. 061 712 11 11, Fax 061 712 11 00  
www.kanaltotal.ch, rohrrenova@kanaltotal.ch

KERAMISCHE WAND-  
UND BODENBELÄGE**Ganter Basel AG**

Plättli-Reparaturen, Kittfugen Neu-/Umbauten  
Rotterdamstrasse 21, 4053 Basel  
Tel. 061 338 86 86, Fax 061 338 86 76  
info@ganter.ch, www.ganter.ch

**Bernasconi Boden – Decke – Wände**

Malen, Tapezieren, Parkett, Teppich, Platten,  
Tapetenhandel, Ausstellung,  
Auf dem Wolf 19, 4052 Basel  
Tel. 061 261 14 30  
basel@bernasconi.ch, www.bernasconi.ch

## KUNDENMAURER

**MS Marco Schäffler Baugeschäft AG**

Maurerarbeiten, Renovationen, Umbauten  
Fassadenrenovationen, Kundengipsarbeiten  
Plattenleger  
Bottmingerstrasse 27, 4102 Binningen  
Tel. 061 421 70 11, Fax 061 421 70 16  
info@schaefflerag.ch, www.schaefflerag.ch

**Rofra Bau AG**

Koordination aller beteiligten Handwerker/  
Umbau/Renovationen  
Weidenring 34, 4147 Aesch  
Tel. 061 756 94 94, Fax 061 756 94 93  
rofra@rofrabaut.ch, www.rofra.ch

**Straumann-Hipp AG**

Umbauten, Renovationen, Sanierungen  
Kundenmaurer & -gips, Fassadenrenovationen  
Hardstrasse 92, 4052 Basel  
Tel. 061 311 38 60, Fax 061 311 38 40  
info@st-h.ch, www.straumannhipp.ch

## MALERGESCHÄFTE

**Paul Pfirter & Co. AG**

Malerarbeiten, Fassadenrenovationen,  
Lackierwerk, fugenlose Wand- und Bodenbeläge  
Im Wannenboden 2, 4133 Pratteln  
Tel. 061 826 21 21, Fax 061 826 21 00  
info@pppmaler.ch, www.pppmaler.ch

## MALER-/TAPEZIERGESCHÄFTE

**Barbey Söhne AG – Dipl. Malermeister/in**

Sämtliche Malerarbeiten Mal innen, Mal aussen,  
Fugenlose Wand- und Bodenbeschichtung AIDO  
oder SAVAMEA, Schimmelsanierung,  
FlipchArt Beschichtung  
Allschwilerstrasse 67, 4055 Basel  
Tel. 061 301 89 07  
info@barbeysohneag.ch, www.barbeysohneag.ch

**Bernasconi Boden – Decke – Wände**

Malen, Tapezieren, Parkett, Teppich, Platten,  
Tapetenhandel, Ausstellung,  
Auf dem Wolf 19, 4052 Basel  
Tel. 061 261 14 30  
basel@bernasconi.ch, www.bernasconi.ch

## MALER-/TAPEZIERGESCHÄFTE

**Spaltenstein + Co Eidg. Dipl. Malermeister**

Maler-, Tapezier-, Bodenbelagsarbeiten  
Spanndecken, AIDO fugenlose Bäder.  
Feierabendstrasse 28/33, 4051 Basel  
Tel. 061 2710588, Fax 0612710737  
email@spaltenstein.info, www.spaltenstein.info

## MALEN/GIPSEN

**Grassi & Partner AG**

Gipsarbeiten, Fassaden, Decken, Beratungen  
Auf dem Wolf 23, 4052 Basel  
Tel. 061 482 04 80, Fax 061 482 04 90  
info@grassi-partner.ch, www.grassi-partner.ch

**Schweizer Söhne Malen Gipsen AG**

Ausführung sämtlicher Maler-, Gips-  
und Tapezierarbeiten  
Spalrenring 14–16, 4055 Basel  
Tel. 061 381 83 15, Fax 061 381 83 26  
www.schweizersoehne.ch, malen@schweizersoehne.ch

## ROHRINNENSANIERUNG

**Naef GROUP**

Rohrsanieung Bodenheizungen und  
Trinkwasserleitungen  
Wolleraustrasse 41, 8807 Freienbach  
Gratis-Infoline: 0800 48 00 48  
info@naef-group.com, www.naef-group.com

SANITÄRE ANLAGEN UND  
INSTALLATIONEN**alltech Installationen AG**

Heizung, Kälte, Klima  
Hofackerstrasse 40 B, 4132 Muttenz  
Tel. 061 639 73 73, Fax 061 639 73 74  
rming@alltech.ch, www.alltech.ch

**Danzeisen Söhne AG**

Badumbauten, Reparaturen  
Alemannengasse 56, 4058 Basel  
Tel. 061 695 87 87, Fax 061 695 87 80  
info@danzeisenag.ch, www.danzeisenag.ch

**Gerber & Güntlisberger AG**

Heizung, Sanitär, Solar, Pikettendienst  
Fürfelderstrasse 1, 4125 Riehen  
Tel. 061 646 80 60  
www.g-und-g.ch

**Walo Isler AG**

Spenglerei, Sanitär, Solaranlagen, Reparaturen  
Claramattweg 9, 4057 Basel  
Tel. 061 691 11 66, Fax 061 691 11 20  
Info@walo-isler.ch, www.walo-isler.ch

## SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG

**Ratex AG**

Fachspezialist für Tauben-  
und Kleinvogelabwehrsysteme,  
Marder- und Siebenschläferschutz,  
ThermoNox®-Behandlung  
Tel. 061 322 02 66  
Austrasse 38, 8045 Zürich  
info@ratex.ch, www.ratex.ch

## SCHREINERARBEITEN

**Lachenmeier AG**

Maulbeerstrasse 24, 4058 Basel  
Tel. +41 (0) 61 691 26 00  
Fax +41 (0) 61 691 11 46  
info@lachenmeier.ch, www.lachenmeier.ch

## SCHREINERARBEITEN

**Voellmy AG**

Innenausbau in Holz und Unterhaltsarbeiten  
Brand- und Einbruchschutz  
Im Surinam 73, 4058 Basel  
Tel. 061 685 90 60, Fax 061 685 90 61  
info@voellmy.ch, www.voellmy.ch

## SPENGLEREI

**Danzeisen Söhne AG**

Flachdachsanieurungen, Blitzschutz, Reparaturen  
Alemannengasse 56, 4058 Basel  
Tel. 061 695 87 87, Fax 061 695 87 80  
info@danzeisenag.ch, www.danzeisenag.ch

**Walo Isler AG**

Spenglerei, Sanitär, Solaranlagen, Blitzschutz  
Claramattweg 9, 4057 Basel  
Tel. 061 691 11 66, Fax 061 691 11 20  
Info@walo-isler.ch, www.walo-isler.ch

## STOREN UND ROLLADEN

**Storen Fust AG**

Beratung, Ausstellung, Reparaturservice  
Seewenweg 3, im Kägen, 4153 Reinach BL  
Tel. 061 716 98 98, Fax 061 711 05 22  
info@storenfust.ch, www.storenfust.ch

UMBAU-TEAM FÜR BAD UND KÜCHE/  
ALLG. UMBAUTEN**Egeler Lutz AG**

Umbauten, Sanierungen, Renovationen  
Kleinhünigerstrasse 162, 4057 Basel  
Tel. 061 631 08 45, Fax 061 631 30 41  
info@egelerlutzag.ch, www.egelerlutzag.ch

**Jean Cron AG**

Burgunderstr. 46, 4051 Basel  
Tel. 061 486 86 86, Fax 061 482 02 44  
info@jeancron.ch, www.jeancron.ch

**Straumann-Hipp AG**

Umbauten, Renovationen, Sanierungen  
Kundenmaurer & -gips, Fassadenrenovationen  
Hardstrasse 92, 4052 Basel  
Tel. 061 311 38 60, Fax 061 311 38 40  
info@st-h.ch, www.straumannhipp.ch

WASSERLEITUNGS-SANIERUNG KALT/  
WARMWASSER, ABWASSER**Promotec Service GmbH**

Leitungssanieurung mit Innenbeschichtung  
Sonnenweg 14, 4153 Reinach  
Tel. 061 713 06 38, Fax 061 711 31 91  
info@promotec.ch, www.promotec.ch

## ZIMMEREI/HOLZBAU

**Jean Cron AG**

Dachstühle, Bauten in Holz, Dachsanierung,  
Holzelementbau  
Burgunderstr. 46, 4051 Basel  
Tel. 061 486 86 86, Fax 061 482 02 44  
info@jeancron.ch, www.jeancron.ch

# Omlins kritischer Blick: Das Energieförderprogramm ist ein Bürokratiemonster

Mit Speck fängt man Mäuse, heisst ein geflügeltes Sprichwort. Es trifft auch auf das Energieförderprogramm zu. Stolz wirbt das Energieförderprogramm für stattliche kantonale Förderbeiträge für Wärmepumpenheizungen. Subventionen gibt es aber nur für Wärmepumpen mit einer Leistung bis zu 15 kW, falls sie den Vorgaben des Wärmepumpensystemmoduls (WPSM) entsprechen. Wärmepumpen mit einer Leistung bis zu 15 kW haben mit einem Marktanteil von rund 75 Prozent eine marktbeherrschende Position. Für das WPSM braucht es Anlagenzertifikate und viele weitere Dokumente. Diese bürokratische Monsterübung kostet unter dem Strich rund 1000 Franken – viel Geld, das zweckentfremdet direkt an die Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz (FWS) fliesst. Die Trägerschaft der FWS besteht u.a. aus Herstellern und Lieferanten von Wärmepumpensystemen. Weiterer Kommentar überflüssig.

Die FWS ist komplett überlastet. So werden die objektbezogenen Anlagezertifikate, die als Voraussetzung zur Ausbezahlung von Subventionen gelten, erst nach vier bis sechs Monaten ausgestellt. Diese Wartezeit hat in letzter Zeit sogar noch zugenommen. Die Förderbeiträge sind als Einkommen zu versteuern. Sollte die Auszahlung erst im Folgejahr erfolgen, drücken die Förderbeiträge zusätzlich auf die Steuerprogression. So wird der Anteil der Förderbeiträge weiter geschmälert. Eine Vollkostenrechnung unter Berücksichtigung aller administrativen Aufwendungen zeigt, dass die Förderbeiträge in Basel-Stadt um 30 bis 40 Prozent zweckentfremdet werden. Parallel dazu läuft schon heute der administrative Aufwand für das Gewerbe aus dem Ruder – und das zu einer Zeit, wo das Energiesparpaket erst so langsam zu greifen beginnt. Bei so viel administrativem Aufwand und einer derart langen Wartezeit auf

Zertifikate ist es unverständlich, dass man nur einen Förderbeitrag erhält, wenn man vor dem Start allen Ansprüchen Rechnung trägt. Sollte aus irgendwelchen Gründen das Gesuch zur Förderung verspätet eingereicht werden, geht man leer aus: Rund 10 000 Franken gehen so den Bach runter. Das bedeutet einen immensen Schaden für die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, die eigentlich alles richtig machen. Es stellt sich die Frage, wie lange es noch geht, bis das Gewerbe oder die Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer aufstehen und den Finger erheben. Eines ist klar: Unter den aktuellen Spielregeln wird die Welt mit den Wärmepumpenheizungen auch nicht besser. Wegen politischer Bedingungen, die kaum praxistauglich sind, verpassen wir einmal mehr eine einmalige Chance. Der Staat fördert Wärmepumpentechnik mit kartellähnlichen Spielregeln und akzeptiert dabei, dass ein



Foto: Omlin Energiesysteme AG

Martin Omlin, Omlin Energiesysteme AG

wachsender Anteil an Fördergeldern zweckentfremdet wird. Langsam, aber sicher sollten wir uns fragen, ob das alles rechtens ist.

**Omlin Energiesysteme AG**  
 Salinenstrasse 3  
 4127 Birsfelden  
 Tel. 061 378 85 00  
[www.omlin.com](http://www.omlin.com)

## Regionale Preise sind stabil

Suter Joerin AG zur Situation auf dem Heizölmarkt

Der kurze Wetterrückblick zeigt, dass es in unserer Region Ende Februar sehr frühlingshafte Temperaturen gab. An einzelnen Tagen wurde sogar die 20°C-Marke geknackt. Aktuell hingegen dominieren erneut kalte Nächte mit tieferen Temperaturen, doch irgendwann wird wohl der Frühling doch noch Einzug halten.

Im internationalen Ölmarkt kam in der zweiten Märzhälfte Bewegung, denn nach einem kontinuierlichen Anstieg der Rohölpreise bis Mitte März fielen diese innert weniger Tage von knapp 70 US-Dollar je Barrel auf 63 US-Dollar. Mitunter ein Auslöser für diesen Sinkflug war der Monatsreport der Internationalen Energieagentur Paris, denn diese meldete, entgegen anderweitigen Gerüchten über einen weiteren Anstieg, eine solide und komfortable Lage der Angebotsseite.

Bestätigt wurde diese Aussage durch die Steigerung der US-Raffinerieleistungen von 69 auf 76 Prozent und dem damit verbunden Lageraufbau auf der Produktseite.

### Boom unterbinden

Was hingegen überrascht, ist der Entschluss der OPEC+-Gemeinschaft, welche Anfang März entschieden hat, an den bestehenden Förderdrosselungen festzuhalten. Der OPEC-Partner Russland hält im Übrigen 60 US-Dollar je Barrel für das richtige Preisniveau, denn somit würde für die US-Schieferölfirmen ein neuerlicher Boom unterbunden. Letztere halten sich zurück, auf Kosten von Fremdgeld ihre Förderkapazität zu erweitern. Offen ist die Frage, wie lange diese Zurückhaltung andauert.

### Stabilität

Die regionalen Preise haben sich seit letzter Ausgabe nicht gross verän-



Grafik: zVg

Die Preise für Ökoheizöl sind in der Schweiz derzeit stabil.

dert und liegen für Mengen zwischen 3000 und 6000 Liter Ökoheizöl schwefelarm zwischen 76 und 80 Franken je 100 Liter, franco Tank geliefert.

Mitte April im Rahmen einer Pressekonzferenz erfolgen. Die Abstimmung findet dann am 13. Juni 2021 statt.

Übrigens, seit wenigen Tagen ist die Kampagne Website «teuer-nutzlos-ungerecht.ch» online, womit die Abstimmungskampagne gegen das missratene CO<sub>2</sub>-Gesetz offiziell gestartet ist. Der mediale Kick-off wird

**Suter Joerin AG**  
 Talstrasse 45  
 4144 Arlesheim  
 Tel. 061 705 15 15  
[www.suter-joerin.ch](http://www.suter-joerin.ch)

## Ihr Wohlfühlklima von der Tarag AG

Ein warmes zu Hause haben, Heizkosten sparen und gleichzeitig etwas fürs Klima tun? Das schliesst sich nicht aus: wir beraten Sie rund ums Thema erneuerbar Heizen und finden die passende Lösung für Ihr Gebäude.

[www.tarag.ch](http://www.tarag.ch) [info@tarag.ch](mailto:info@tarag.ch) 061 711 33 55



## Tankrevision

Mit einer MIGROL Tankrevision erfüllen Sie einerseits gesetzliche Vorgaben und schaffen andererseits Sicherheit.

### Ihre Vorteile:

- > Werterhaltung der Anlage
- > Innenreinigung und Schutzanstrich
- > Kein Heizunterbruch
- > Auch bei vollem Tank
- > Durchführung ganze Schweiz
- > Cumulus-Punkte

Jetzt Offerte anfordern:

☎ 061 639 90 80 oder unter  
[www.migrol-tankrevision.ch](http://www.migrol-tankrevision.ch)



IHR INSERAT ERREICHT HIER ÜBER 20 000 IMMOBILIENBESITZER BEIDER BASEL

Der Hausbesitzer

4 | April 112. Jahrgang

Auflage: 20 000 Ex.

Offizielles Organ des Hauseigentümergebietes Basel-Stadt, erscheint 10 Mal jährlich

Einzelexemplar: Fr. 4.20

Für Verbandsmitglieder ist das Abonnement im Jahresbeitrag inbegriffen.

### HERAUSGEBER

Hauseigentümergebietes Basel-Stadt

Aeschenvorstadt 71, 4010 Basel

Telefon 061 205 16 16, Telefax 061 205 16 17

[www.hev-bs.ch](http://www.hev-bs.ch)

[andreas.zappala@hev-bs.ch](mailto:andreas.zappala@hev-bs.ch)

### REDAKTIONSKOMMISSION

Vorsitz: Patricia von Falkenstein

Mitglieder: Markus R. Bodmer

Andreas Zappalà, Beatrice Seiler, Dominik O. Straumann

### REDAKTION

Markus R. Bodmer, Telefon 076 326 90 01

[markus.bodmer@bluemail.ch](mailto:markus.bodmer@bluemail.ch)

PR- und Produkteteil: De-Jo Press, Solothurn

Joseph Weibel / Sabine Born

### ADRESSÄNDERUNGEN

Hauseigentümergebietes Basel-Stadt

Telefon 061 205 16 16, Telefax 061 205 16 17

### INSERATE UND PR

DaPa Media GmbH

Wohlerstrasse 15, 5620 Bremgarten

Tel. +41 56 641 90 80, Fax +41 56 641 90 89

[info@dapamedia.ch](mailto:info@dapamedia.ch) – [dapamedia.ch](http://dapamedia.ch)

### HERSTELLUNG UND VERTRIEB

Effingermedien AG

5201 Brugg

Tel. 056 484 54 54

[effingermedien.ch](http://effingermedien.ch)



gedruckt in der  
**schweiz**

### Titelbild:

St. Alban-Kirche

Nachdruck nur mit Quellenangabe gestattet. Über nicht bestellte Manuskripte kann keine Korrespondenz geführt werden. Der Inhalt der Rubrik «Firmen und Produkte» liegt in der Verantwortung der Absender und muss nicht mit der Meinung des Herausgebers übereinstimmen. Der Inseratenteil dient lediglich der Information der Mitglieder und Leser über Produkte und Dienstleistungen.

Verantwortung der Themen im Sonderteil: Effingermedien AG



Jetzt  
anmelden

## «Tage der (geführten) offenen Tür»

**Lernen Sie die Tertianum Residenz zwischen Stadt und Park persönlich kennen:**

- am **Samstag, 1. Mai 2021**
- am **Samstag, 8. Mai 2021**

Es würde uns freuen, Sie an diesen beiden Tagen bei uns begrüßen zu dürfen. Selbstverständlich sind Sie auch sonst jederzeit willkommen, um unsere Residenz bei einem persönlichen Besichtigungstermin kennenzulernen und uns all Ihre Fragen zu stellen.

Reservieren Sie Ihre persönliche Besichtigung, wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Anmeldung unter: Tel.: 061 315 16 16 oder E-Mail: [stjakobpark@tertianum.ch](mailto:stjakobpark@tertianum.ch)

**TERTIANUM**

Tertianum Residenz St. Jakob-Park  
St. Jakobs-Strasse 395 • 4052 Basel • Tel. 061 315 16 16  
[stjakobpark@tertianum.ch](mailto:stjakobpark@tertianum.ch) • [www.stjakobpark.tertianum.ch](http://www.stjakobpark.tertianum.ch)