

DER HAUSBESITZER



Jetzt kalkulieren!

Kostenlose
Info-Hotline:
0800 62 82 82

Attraktive Kosten:

Entkalkungsanlage ein Jahr testen
für CHF 590.- + MWST inkl.
Zubehör, Montage und Service

Flexible Entscheidung nach dem Probejahr:

Rückgabe, Abo oder Kauf

Über 7'500 zufriedene Kunden
in der ganzen Schweiz



Atlis AG

www.



kalkmaster.ch

4500 Solothurn
8105 Regensdorf

Die beste Lösung gegen Kalk!

INHALT

AUSBAU DES BAHNHOFES BASEL SBB LÄUFT AUF HOCHTOUREN **IO**



Der Ausbau des Bahnhofs Basel SBB ist gut angelaufen. Nach drei Monaten steht das erste Joch der provisorischen Passerelle. 180 der insgesamt 308 Bohrpfähle zur Erweiterung der Gleis- und Perronanlagen sind erstellt. Ab Ende 2025 schaffen die Ausbauten die nötige Kapazität für mehr Bahnangebot. Die Bauarbeiten für den Ausbau des Bahnhofs Basel SBB sind auf Kurs. Am 14. Dezember 2022 erteilte der Bund die Baubewilligung für die beiden Projekte.

FASSADENVERKLEIDUNG KOMPLEX, ABER NÜTZLICH **22**



Fassaden müssen wetterfest, dauerhaft und energieaktiv sein. Entsprechend anspruchsvoll und kostenintensiv ist die Sanierung einer Gebäudehülle. Die Fassadenverkleidung besteht aus mehreren Schichten, die Basis bildet das unverkleidete Mauerwerk. Hierauf wird das tragende Gerüst senkrecht oder waagrecht angebracht. Welche Materialien verwendet werden und was eine Dämmung bewirken kann, finden Sie im Beitrag auf Seite 22.

EDITORIAL **5**

AKTUELL **6-9**

Gletscherinitiative und indirekter Gegenvorschlag kurz erklärt	6
Enkeltrick: Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser!	7
Oxifina-Prognose zu Hypothekarzinsen und Immobilienpreisen	8

BASEL-STADT **10-15**

Ausbau des Bahnhofs Basel SBB läuft auf Hochtouren	10
Als Statuen und Grotten Basels Gärten zierten	12

RECHT **16-19**

Der aktuelle Fall	
Drohung mit Verfahrensverzögerung	16
Aus dem Bundesgericht	
Beurteilung der Missbräuchlichkeit einer Kündigung	19

VERBAND **20**

Voranzeige / Einladung	
Mitgliederversammlung 2023	20

KÜCHENBAU **21**

Schwarz statt Weiss	21
---------------------	----

GEBÄUDEHÜLLE **22-25**

Fassadenverkleidung: Ganz komplex, aber ganz nützlich	22
«Wir empfehlen stets eine Verbesserung der Dämmung»	24

E-AUTOMOBIL-TECHNIK **26-29**

«Die Integration von E-Fahrzeugen kommt nicht über Nacht»	26
«Die Nachfrage nach E-Autos ist klar gestiegen»	29

ALLGEMEIN

Unternehmen, die Ihr Vertrauen verdienen	28
Gute Adressen für Immobilien	32

BRANCHENREGISTER **36-37**

IMPRESSUM **39**

Bauen Sie auch in der Waschküche auf Qualität.

Einfach & robust

WYSS MIRELLA
schweizerisch seit 1909

041 933 00 74 / wyss-mirella.ch / 6233 Büren

DER HAUSBESITZER

DaPaMEDIA

Der Ansprechpartner für Ihre Inserate

DaPaMEDIA

Wohlerstrasse 15, 5620 Bremgarten
Tel. +41 56 641 90 80
Mail info@dapamedia.ch
Web www.dapamedia.ch

SBV
Schweizerischer Blinden- und Sehbehindertenverband

Gemeinsam sehen wir mehr

sbv-fsa.ch

Spendenkonto 30-2887-6



Probleme mit der Bodenheizung?

Bodenheizungen, die bereits über 30 Jahre in Betrieb sind, sollten untersucht werden. Viele ältere Bodenheizungsrohre bestehen aus Kunststoff. Sie werden spröde und verschlammten mit der Zeit. Planen Sie rechtzeitig eine vorbeugende Zustandsanalyse, um teure Schäden zu vermeiden.



1. Problem erkennen



2. Zustand durch Spezialisten prüfen lassen



3. Nachhaltig mit dem Original sanieren

VERSPRÖDUNG & VERSCHLÄMMUNG

Bodenheizungen sorgen für Komfort und sparen Platz. Doch die unsichtbare Wärmeverteilung altert. Versprödung und Verschlämmung 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 und wird durchlässig.

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 akribisch untersucht wird.

KLARHEIT DURCH ANALYSE

Es müssen sämtliche Komponenten miteinbezogen und die Ergebnisse anhand von normierten SWKI-Richt-

werten ausgewertet werden. Erst nach einer umfassenden Zustandsanalyse herrscht Klarheit darüber, wie es wirklich um die 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 ALTERUNG

Das Original zur Rohrrinnensanierung mittels Beschichtung hat die Naef GROUP 1999 unter dem Namen HAT-System auf den Markt gebracht. Damit werden bestehende Bodenheizungen ohne Baustelle saniert. Die Innenbeschichtung dient dabei als Schutzmantel gegen die Versprödung.

SANIEREN STATT SPÜLEN

Alternativ werden seit einigen Jahren von diversen Anbietern auch Spülungen 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.

ZEHN JAHRE GARANTIE

Das HAT-System ist das einzige Rohrrinnensanierungsverfahren, 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 mit 10 Jahren Garantie unterstrichen.

Jetzt eine Zustands-Analyse vor Ort über den QR-Code anfragen.



Unverbindliches Beratungsgespräch:

☎ 044 786 79 00

EIN ECHTES SCHWEIZER FAMILIENUNTERNEHMEN

Die Naef GROUP ist ein echter Schweizer Familienbetrieb. Rund 80 Mitarbeitende kümmern sich um die Bewahrung wasserführender Leitungen in Gebäuden. Seit 1985 verfolgt die Naef GROUP dabei stets ein Ziel: Sanieren statt ersetzen.



Die Unternehmerfamilie Näf

Ja-Parole des HEV-Basel-Stadt-Vorstands zum indirekten Gegenvorschlag zur Gletscherinitiative



Patricia von Falkenstein
Präsidentin
HEV Basel-Stadt



Andreas Zappalà
Geschäftsführer
HEV Basel-Stadt

Am 18. Juni 2023 stimmen wir über den indirekten Gegenvorschlag zur Gletscherinitiative ab. Im Gegensatz zum Vorstand des HEV Schweiz, der die NEIN-Parole beschlossen hat und eine eigene Abstimmungskampagne betreiben wird, empfiehlt der Vorstand des HEV Basel-Stadt die Annahme des Gegenvorschlags.

Auf Seite 6 dieser Ausgabe werden Initiative und indirekter Gegenvorschlag kurz erläutert, weshalb an dieser Stelle nicht auf den Inhalt eingegangen wird. Der indirekte Gegenvorschlag wurde von den eidgenössischen Räten ausgearbeitet und mit grossem Mehr angenommen, weil bei einer Annahme der Initiative vorerst nur die Verfassung ergänzt würde und erst im Anschluss daran Gesetzesvorschriften erlassen werden könnten und weil die Forderungen für einige politische Parteien zu weit gehen. Dabei handelt es sich um ein Gesetz, welches die Anliegen der Initiative teilweise aufnimmt.

Nach Beschlussfassung über diesen indirekten Gegenvorschlag durch die eidgenössischen Räte hat das Initiativkomitee die Gletscherinitiative bedingt zurückgezogen. Das heisst, dass bei einer Annahme des Gegenvorschlags die Initiative gegenstandslos wird, bei einer Ablehnung des Gegenvorschlags aber könnte die Gletscherinitiative dem Volk zur Abstimmung vorgelegt werden.

Der HEV Schweiz entschloss sich zur NEIN-Parole, weil er die überregulierenden Zwischenziele der neuen Gesetzgebung ablehnt. Er ist der Meinung, dass der Gebäudesektor die mit Abstand grösste Reduktion gegenüber dem massgeblichen Basisjahr 1990 erzielt hat und noch umsetzen wird. Er befürchtet, dass mit der Annahme des neuen Gesetzes vor allem ältere Wohneigentümer, die meist in entsprechend älteren Bauten leben, unter einen massiven gesetzlichen Vollzugsdruck geraten. Ebenso sei unbeachtet geblieben, dass Wohneigentümer aus eigenem Antrieb bereits heute jedes Jahr über 20 Milliarden Franken in den Unterhalt und die Erneuerung ihrer Wohnbauten investieren, ohne dass es hierfür eines Gesetzes bedürfe. Weiter weist er darauf hin, dass an erster Stelle dabei Heizungsersatz, energetische Sanierungen und die Installation von Photovoltaikanlagen stünden. Die Kapazitäten beim dafür benötigten Material, bei den erforderlichen Fachkräften in allen Branchen und vor allem bei den zuständigen Bewilligungsbehörden würden sich je länger, je mehr als ausgeschöpft beziehungsweise überlastet zeigen. Aufgrund der allorts fehlenden Kapazitäten könnten zusätzliche Förderprogramme somit kaum zur Umsetzung gelangen.

Der Vorstand des HEV Basel-Stadt gewichtet den indirekten Gegenvorschlag hingegen anders als der Dachverband. Zwar gab es auch im

Vorstand des HEV Basel-Stadt Voten, die die Befürchtungen des Dachverbands teilen und die überbordenden Vorgaben in diesem Bereich kritisieren. Die Vorstandsmehrheit erkennt jedoch den Handlungsbedarf bei der Reduktion der Treibhausgasemissionen. Die Art, wie die Ziele des Gesetzes und des von der Schweiz unterzeichneten Pariser Klimaabkommens erreicht werden sollen, ist für die Betroffenen weniger einschränkend, als wenn mit Verboten legiferiert würde. Es ist aus Sicht des Vorstands des HEV Basel-Stadt besonders zu begrüssen, dass für den Ersatz von Heizungen ein Sonderprogramm des Bundes beschlossen wurde, das Finanzbeiträge zusichert.

Im Kanton Basel-Stadt bestehen schon seit einiger Zeit Vorschriften zur Reduktion des CO₂-Ausstosses und Regeln zur finanziellen Unterstützung. Ebenso hat das Stimmvolk den Kanton verpflichtet, bis 2037 klimaneutral zu werden, das heisst, im Kanton Basel-Stadt werden viel strengere Regeln umgesetzt werden müssen, um dieses Ziel überhaupt zu erreichen. Das heisst mit anderen Worten, dass bei einer Ablehnung des indirekten Gegenvorschlags die strengen kantonalen Vorgaben weiter bestehen würden, die Basler Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer aber nicht in den Genuss von finanziellen Unterstützungen kämen, wie diese im indirekten Gegenvorschlag vorgesehen sind.

In Würdigung sämtlicher Gegebenheiten empfehlen Ihnen der Vorstand des Hauseigentümergevereins Basel-Stadt sowie die Präsidentin und der Geschäftsführer, dieses Gesetz am 18. Juni 2023 anzunehmen.

Mit Dank und besten Grüessen

Patricia von Falkenstein Andreas Zappalà

Gletscherinitiative und indirekter Gegenvorschlag kurz erklärt

Am 18. Juni 2023 stimmen wir über den indirekten Gegenvorschlag zur Gletscherinitiative ab. Worum es dabei geht, soll nachstehend kurz zusammengefasst erläutert werden.

Die Gletscherinitiative

Die eidgenössische Volksinitiative für ein gesundes Klima (Gletscherinitiative) wurde vom Verein Klimaschutz Schweiz lanciert, mit Publikation im Bundesblatt vom 30. April 2019. Mit der Volksinitiative soll erreicht werden, dass das aus dem Pariser Übereinkommen abgeleitete Reduktionsziel in die Verfassung geschrieben wird. Gemäss Initianten fordert die Volksinitiative für ein gesundes Klima (Gletscherinitiative) nichts, wozu sich die Schweiz nicht bereits verpflichtet habe. Sie sei nötig, weil die bisherige Schweizer Politik mit den Verpflichtungen aus dem Pariser Übereinkommen und den Erfordernissen einer ernsthaften Klimapolitik nicht im Einklang stehe. So konkretisiere der vorgeschlagene neue Artikel 74a bestehende, unerfüllte Ziele der Bundesverfassung.

Die Initiative sieht in Art. 74a (Klimapolitik) nachstehende Bestimmungen vor:

Absatz 1: Bund und Kantone setzen sich im Rahmen ihrer Zuständigkeiten im Inland und im internationalen Verhältnis für die Begrenzung der Risiken und Auswirkungen der Klimaveränderung ein.

Absatz 2: Soweit in der Schweiz weiterhin vom Menschen verursachte Treibhausgasemissionen anfallen, muss deren Wirkung auf das Klima spätestens ab 2050 durch sichere Treibhausgasenken dauerhaft ausgeglichen werden.

Absatz 3: Ab 2050 werden in der Schweiz keine fossilen Brenn- und Treibstoffe mehr in Verkehr gebracht. Ausnahmen sind zulässig für technisch nicht substituierbare An-

wendungen, soweit sichere Treibhausgasenken im Inland die dadurch verursachte Wirkung auf das Klima dauerhaft ausgleichen.

Absatz 4: Die Klimapolitik ist auf eine Stärkung der Volkswirtschaft und auf Sozialverträglichkeit ausgerichtet und nutzt namentlich auch Instrumente der Innovations- und Technologieförderung.

Übergangsbestimmungen zu Art. 74a:

1 Der Bund erlässt die Ausführungsgesetzgebung zu Artikel 74a innert fünf Jahren nach dessen Annahme durch Volk und Stände.

2 Das Gesetz legt den Absenkpfad für die Treibhausgasemissionen bis 2050 fest. Es benennt Zwischenziele, die mindestens zu einer linearen Absenkung führen, und regelt die zur Einhaltung des Absenkpfadeforderlichen Instrumente.

Indirekter Gegenvorschlag

Die eidgenössischen Räte stellten der Initiative mit dem Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KIG) einen indirekten Gegenvorschlag gegenüber. Daraufhin zogen die Initianten ihre Initiative zurück, wegen des angedrohten Referendums gegen das Gesetz allerdings nur bedingt. Da das Referendum letztlich zustande gekommen ist, kommt es nun zur Volksabstimmung über diesen indirekten Gegenvorschlag beziehungsweise das Gesetz.

Das neue Gesetz, über das abgestimmt wird, beinhaltet nachstehende Eckpunkte:

- Die Treibhausgasemissionen der Schweiz sollen spätestens 2050 netto null erreichen; nach 2050 sollen der Atmosphäre mehr Treibhausgase entzogen werden, als die Schweiz emittiert. Zwischenziele sind in Form von Durchschnittswerten über mehrere Jahre festgelegt. Um die verbleibenden Emissionen mit Negativemissionen ausgleichen zu können, braucht es Kohlenstoffspeicher. Bund und Kantone

sorgen dafür, dass solche Speicher im In- und Ausland bereitstehen.

- Unternehmen oder Branchen, die bis 2029 Fahrpläne zur Erreichung des Netto-null-Ziels ausarbeiten, werden vom Bund fachlich unterstützt und können vom Programm zur Förderung neuartiger Technologien und Prozesse profitieren. Dafür stehen über sechs Jahre je 200 Millionen Franken pro Jahr bereit. Zudem sichert der Bund Investitionsrisiken für Infrastrukturen ab. Diese Absicherung zielt insbesondere auf den Aufbau einer Infrastruktur für den Transport von CO₂ sowie auf Wärmenetze.
- Über zehn Jahre fördert der Bund mit je 200 Millionen Franken den Ersatz fossiler Heizungen sowie elektrischer Widerstandsheizungen durch erneuerbare Heizsysteme. Die Fördergelder werden auch für die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden eingesetzt.
- Bund und Kantone sollen für die notwendigen Massnahmen zum Schutz vor den Auswirkungen des Klimawandels sorgen. Der Bund kann mit den Finanzbranchen Vereinbarungen für einen klimaverträglichen Finanzplatz abschliessen. Ebenso soll die Bundesverwaltung ihre eigenen Treibhausgasemissionen bereits bis 2040 auf netto null senken. Des Weiteren hat der Bundesrat dem Parlament periodisch neue Anträge zur Erreichung der Emissionsziele zu unterbreiten.

Der Vorstand des HEV Schweiz hat die NEIN-Parole zum indirekten Gegenvorschlag beschlossen und wird eine eigene Abstimmungskampagne bestreiten. Der Vorstand des HEV Basel-Stadt sieht das anders und empfiehlt ein JA zum indirekten Gegenvorschlag. Beachten Sie in diesem Zusammenhang das Editorial unserer Verbandspräsidentin.

Andreas Zappalà
Geschäftsführer HEV Basel-Stadt

Enkeltrick: Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser!

Vorsicht!: Kriminelle am Telefon: Niemals einer fremden Person Geld oder Wertsachen geben, auch wenn gesagt wird, die Polizei komme Geld oder Wertsachen holen. Die Polizei holt niemals Wertsachen oder Geld ab. Bitte lesen Sie den Text und besprechen Sie diese gemeinen Tricks mit älteren Familienangehörigen oder Bekannten.

Der Enkeltrick ist leider bereits ein Klassiker in der Sparte Betrugsdelikte. Aber wie es bei Klassikern ist, gibt es auch hier Coverversionen. In der Regel gibt sich der Betrüger oder die Betrügerin beim Enkeltrick am Telefon als Verwandter (z.B. Enkel oder Neffe usw.) aus, der in einer finanziellen Notlage sei und dringend die Hilfe seiner Familie benötige. Das Geld könne er jedoch nicht selbst abholen, weshalb er einen Boten schicke.

Wie funktioniert der Enkeltrick?

1. Das Opfer erhält einen Telefonanruf von einem vermeintlichen Verwandten. Hierbei sind die Betrüger sehr geschickt, dem Opfer selbst sowohl den Namen als auch die Lebensumstände des vermeintlichen Verwandten zu entlocken und diese Informationen später ins Gespräch einzuflechten.
2. Der vermeintliche Verwandte erzählt eine komplizierte Geschichte, warum er jetzt dringend Geld braucht. Ziel der Geschichte ist, das Opfer in Sorge um den vermeintlichen Verwandten zu versetzen und Zeitdruck aufzubauen.
3. Der Täter bittet das Opfer dann um ein Darlehen. Dabei gehen die Täter besonders raffiniert vor und versuchen, vorher in Erfahrung zu bringen, wie viel Geld das Opfer aufbringen könnte.
4. Anschliessend präsentiert der Täter eine zweite komplizierte Geschichte, weshalb er das Geld nicht selbst in Empfang nehmen kann.
5. Zum Schluss wird eine Form von Zeitdruck erzeugt, das heisst, es muss zu einer sofortigen Übergabe des Geldes kommen. Weil das Opfer nunmehr in Angst oder zumindest Sorge um das Wohlergehen des vermeintlichen Verwandten ist,



wird weiterer Druck erzeugt, indem das Ganze eine dringliche Dimension erhält. Das soll verhindern, dass das Opfer mit jemandem darüber spricht, sich Rat holt oder die Angelegenheit überdenkt.

Varianten des Enkeltricks

Wie bereits erwähnt, gibt es Varianten des Enkeltricks. Die bekanntesten sind:

- **«Vermeintlicher Polizist»**
Wenn das Opfer einen Betrug vermutet und die Geldübergabe deshalb verzögert, erhält das Opfer plötzlich einen Anruf von einem vermeintlichen Polizisten (ebenfalls ein Betrüger). Dieser überredet das Opfer, die Anweisungen zu befolgen, damit man den Betrüger in flagranti erwischen und festnehmen könne. Als Nächstes verabredet sich der vermeintliche Polizist mit dem Opfer bei der Bank und übergibt das Geld dem Betrüger, der sich anschliessend mit dem vermeintlichen Polizisten aus dem Staub macht.
- **Angeblicher Schulfreund**
Betrüger müssen sich nicht notwendigerweise als Enkel oder Verwandter ausgeben. Sie können sich auch als alten Schulfreund oder früheren Bekannten vorstellen. Da die Fantasie der Betrüger fast keine Grenzen kennt, ist es wichtig, die folgenden Ratschläge zum Thema Enkeltrick zu beachten.

Die Schweizerische Kriminalprävention rät

- Seien Sie immer misstrauisch, wenn Sie einen angeblichen Verwandten am Telefon nicht sofort erkennen. Stellen Sie ihm

Fragen, die nur echte Familienmitglieder richtig beantworten können.

- Nennen Sie niemals Namen Ihrer Verwandten am Telefon. Sagen Sie bei angeblichen Notfällen, Sie müssten erst Rücksprache halten, und legen Sie einfach den Hörer auf. Dann wählen Sie eine Ihnen vertraute Nummer Ihrer Familie und überprüfen die Information.
- Übergeben Sie niemals Geld oder Wertsachen an Unbekannte. Wenn Sie einem Verwandten etwas schenken wollen, dann tun Sie das immer persönlich.
- Geben Sie niemandem Auskünfte über Ihr Vermögen im Haus oder bei der Bank.
- Wenn Ihnen ein Anrufer verdächtig vorkommt, informieren Sie sofort die Polizei (Notruf 117).
- Für Altersheime und Angehörige von Hochbetagten ist es wichtig, die Telefonnummern der Hochbetagten nicht zu veröffentlichen und an unbekannte Personen weiterzugeben.
- Informieren Sie andere Verwandte und Bekannte über den Trick.

Text und Foto wurden der Homepage der Schweizerischen Kriminalprävention (www.skppsc.ch) entnommen. Weitere Informationen sind erhältlich unter www.stawa.bs.ch/praevention/enkeltrick

SKPPSC

Schweizerische Kriminalprävention
Prévention Suisse de la Criminalité
Prevenzione Svizzera della Criminalità

Oxifina-Prognose zu Hypothekarzinsen und Immobilienpreisen

Unsere Marktprognose Frühling 2023 ist soeben erschienen. Geht der rasante Zinsanstieg weiter? Ist mit weiteren Preissteigerungen bei den Immobilien zu rechnen? Im nachstehenden Beitrag erfahren Sie mehr dazu.



Richard Schlägel

Funktion
 Funktion
 Funktion
 Funktion

Inflation

Trend sinkend

Der Anstieg der Teuerung ist vor allem den stark gestiegenen Strompreisen geschuldet. Auch für Nahrungsmittel müssen die Konsumenten tiefer in die Tasche greifen. Dagegen sind die Preise für Luftverkehr, Erdölprodukte und Bekleidung gesunken. Experten glauben, dass es sich um eine temporäre und ausserordentliche Situation handelt und sich die Inflation in den nächsten Jahren rückläufig entwickeln wird.

Inflation in der Schweiz

- 2,9% aktuell
- 3,4% Vormonat
- 2,6% Prognose für 2023
- 2,0% Prognose für 2024
- 2,0% Prognose für 2025

Leitzins

Trend steigend

Am 23. März 2023 hat die Schweizerische Nationalbank (SNB) entschieden, ihre Geldpolitik weiter zu straffen. Sie erhöhte den Leitzins von 1,00% um 0,50% auf 1,50%. Die SNB machte klar, dass sie weitere Zins-schritte vollziehen wird, falls sie das als notwendig erachtet. Die nächste Sitzung der SNB zur geldpolitischen Lagebeurteilung findet am 22. Juni 2023, 9.30 Uhr, statt.

Entwicklung Leitzins SNB

- 1,50% seit 24. März 2023
- 1,00% seit 15. Dezember 2022
- 0,50% seit 22. September 2022

Prognose: Wir rechnen damit, dass die SNB den Leitzins bis Ende 2023 weiter um bis zu 0,50% erhöht, um die zu hohe Inflation entschlossen zu bekämpfen.

Hypothekarischer Referenzzinssatz

Trend steigend

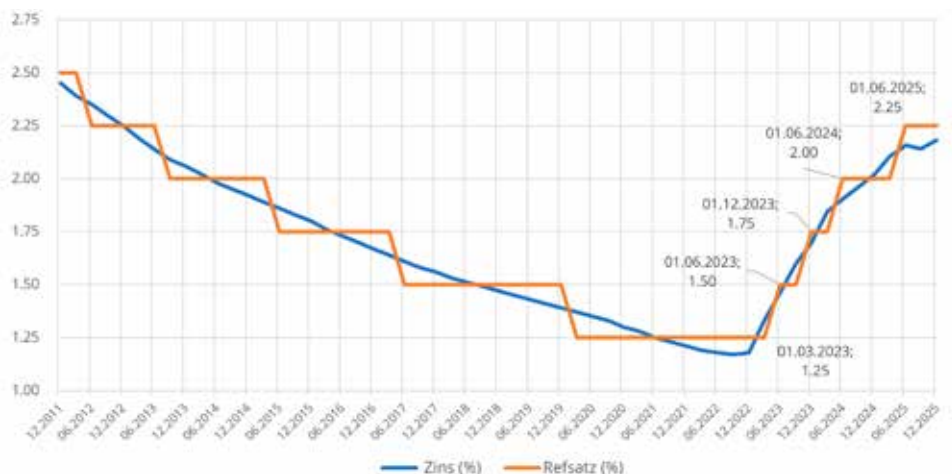
Jeweils Anfang März, Juni, September und Dezember informiert das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) über die Entwicklung des hypothekarischen Referenzzinssatzes. Seit März 2020 liegt der Referenzzinssatz bei 1,25%. Im März 2009 betrug der Zinssatz noch 3,5%.

Der zugrunde liegende Durchschnittszinssatz liegt derzeit bei 1,33% (Vorquartal 1,18%). Erst wenn der Satz unter 1,13% sinkt, reduziert sich der hypothekarische Referenzzinssatz um 0,25% auf 1%. Sollte der Durchschnittszinssatz auf über 1,37% steigen, dann erhöht sich der hypothekarische Referenzzinssatz um 0,25% auf 1,50%.

Weil die meisten Immobilienbesitzer ihre Hypotheken fest abschliessen, wird sich der hypothekarische Referenzzinssatz weiter träge entwickeln. So sind Festzinshypotheken in den letzten 12 Monaten fast 2% teurer geworden. Trotzdem ist der zugrunde liegende Durchschnittszinssatz gerade mal um 0,15% gestiegen.

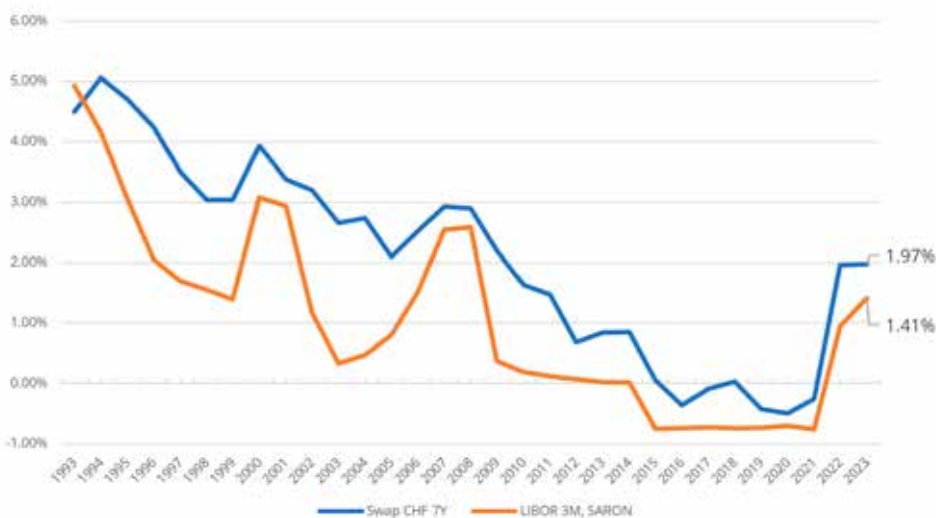
Prognose: Wir rechnen damit, dass der zugrunde liegende Durchschnittszinssatz weiter steigt und den Schwellenwert von 1,37% am Stichtag der nächsten Erhebung vom 31. März 2023 überschreitet, womit der hypothekarische Referenzzinssatz Anfang Juni 2023 von 1,25% auf 1,50% steigt.

Sollte die SNB weiter an der Zinsschraube drehen und den Leitzins erhöhen, werden sowohl Geldmarkt- als auch Festzinshypotheken teurer. Das aktuelle Zinsniveau sowie weiter steigende Zinsen könnten dazu führen, dass der hypothekarische Referenzzinssatz im Dezember 2023 von 1,50% auf 1,75% klettert, weil der zugrunde liegende Durchschnittszinssatz weiter nach oben geht und den Schwellenwert von 1,62% überschreitet.



Hypothekarischer Referenzzinssatz

der Stichtag ist vorbei



Hypothekarzinsen – Geldmarkthypotheken

Hypothekarzinsen – Geldmarkthypotheken

Trend steigend

Beeinflusst durch die Geldpolitik der SNB notierten die Geldmarktzinsen zwischen Januar 2015 und September 2022 unter 0%. Mit den Leitzinserhöhungen im Juni, September und Dezember 2022 von kumuliert 1,75% sind die Geldmarktzinsen stark ins Rollen gekommen. Lang verharnte der Geldmarktzins bei 0,70%, dann stieg der Saron Mitte Juni 2022 auf minus 0,20%, Ende September 2022 auf 0,43%, Ende 2022 auf 0,94%. Derzeit liegt er bei 1,41%.

Prognose: Wir gehen davon aus, dass die Zinskonditionen für Geldmarkthypotheken

weiter ansteigen und sich dem Zinsniveau für kurz laufende Festzinshypotheken anpassen. Der Saron dürfte dabei um nochmals 0,25% bis 0,50% höher notieren. Weitere Leitzinserhöhungen der Nationalbanken im Verlauf des Jahres 2023 werden dafür sorgen.

Hypothekarzinsen – Festzinshypotheken

Trend stagnierend

Getrieben von der Inflation und der Geldpolitik der Nationalbanken sind die Zinssätze für Festzinshypotheken in den letzten Monaten stark gestiegen. Noch im Dezember 2021 lag der 7-Jahre-CHF-Swap bei unter 0%. Ende 2022 lag dieser Wert bei 1,96%. Zurzeit liegt dieser Satz bei 1,97%.

Prognose: Wir rechnen zunächst mit einer Seitwärtsbewegung mit Ausschlägen von bis zu 0,25%. Nach rückläufiger Inflation in den nächsten Jahren gehen wir mittelfristig von sinkenden Zinsen aus. Dabei erwarten wir ein bis zu einem halben Prozent tieferes Zinsniveau.

Immobilienpreise Eigenheim

Trend sinkend

Die Coronapandemie und die tiefen Kreditzinsen haben das Verlangen nach den eigenen vier Wänden verstärkt. Wohneigentum liegt voll im Trend, was Verkäufer begünstigt. Aber Achtung: Die Hypothekarzinsen sind seit Anfang 2022 um fast 2% gestiegen. Die klar höheren Finanzierungskosten werden rückläufige Immobilienpreise mit sich bringen.

Immobilienpreise Mehrfamilienhäuser

Trend sinkend

Mehrfamilienhäuser sind nach wie vor gesucht. Der Zinsanstieg in den letzten Monaten hat aber dazu geführt, dass mit im Vergleich einfacheren und sichereren Anlagen eine gute Rendite erzielt werden kann. Der Verkäufermarkt wird sich zu einem Käufermarkt wandeln, weshalb wir davon ausgehen, dass sich die Immobilienpreise rückläufig entwickeln.

<https://oxifina.ch>

<https://oxifina.ch/prognose>

iwb von natur aus klimafreundlich



**SONNENBOX.
FERTIG. LOS.**

In wenigen Klicks Ihre Solaranlage berechnen. iwb.ch/sonnenbox

Aufdachanlage | Einfamilienhaus in Binningen



Ausbau des Bahnhofs Basel SBB läuft auf Hochtouren

Der Ausbau des Bahnhofs Basel SBB ist gut angelaufen. Nach drei Monaten steht das erste Joch der provisorischen Passerelle. 180 der insgesamt 308 Bohrpfähle zur Erweiterung der Gleis- und Perronanlagen sind erstellt. Ab Ende 2025 schaffen die Ausbauten die nötige Kapazität für mehr Bahnangebot.



Wolfgang Stolle
SBB-Gesamtleiter

Die Bauarbeiten für den Ausbau des Bahnhofs Basel SBB sind auf Kurs. Am 14. Dezember 2022 erteilte der Bund die Baubewilligung für die beiden Projekte. Am 2. Januar 2023 starteten die Bauarbeiten. Das 210-Millionen-Franken-Projektpaket beinhaltet einerseits das Projekt Leistungssteigerung Basel SBB mit dem zusätzlichen 460 Meter langen Perron Gleis 19/20 und kapazitätssteigernden Massnahmen auf den Zulaufstrecken Richtung Basel St. Johann und Münchenstein. Andererseits enthält das Paket eine provisorische 147 Meter lange und rund 10 Meter breite Passerelle im Bereich zwischen der bestehenden Passerelle und der Margarethenbrücke.



Der Abbruch des gleisnahen Gebäudes an der Solothurnerstrasse 4 am 14. Februar 2023.

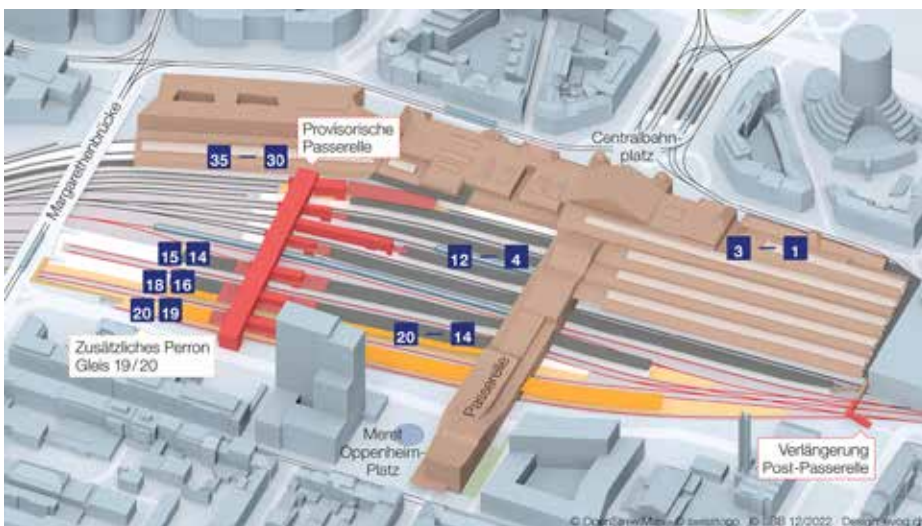
Eine Voraussetzung für die künftigen Angebotsausbauten

Ziel des Projektpaketes ist mehr Kapazität für Züge und Reisende. Denn ab Ende 2025 soll die Nordwestschweiz deutlich mehr Zug erhalten. Das haben Bund, Parlament und Kantone beschlossen. Die S-Bahn-Züge zwischen Basel und Liestal sollen dann im Viertelstundentakt verkehren, die Fernverkehrszüge auf der Linie Basel-Delémont-Biel/Bienne im Halbstundentakt. Die Leistungssteigerung und die pro-

visorische Passerelle schaffen dafür im Bahnhof Basel SBB die nötigen Kapazitäten für mehr Zughalte und mehr Reisende, insbesondere zur Hauptverkehrszeit.

Bohrmaschine erstellt Pfähle für 570 Meter lange Stützmauer

Derzeit werden entlang der Meret-Oppenheim-Strasse Arbeiten für die künftige Stützmauer vorgenommen. Das rund 570 Meter lange, zwischen vier und sieben Meter hohe Bauwerk schliesst künftig das Gleisfeld ge-



So wird der ausgebauter Bahnhof Basel SBB Ende 2025 aussehen.



Einbringen der Bohrpfähle mit der Bohrmaschine am 14. Februar 2023 an der Meret-Oppenheim-Strasse.



Das Joch der provisorischen Passerelle auf Gleis 11/12 mit Liftschacht und Treppenaufgang am 30. März 2023.



Platz schaffen für das neue Gleis und das neue Perron auf der Bahnhofssüdseite am 30. März 2023.

gen das Gundeldingerquartier ab. Das Gleisfeld muss gegen Süden verbreitert werden, um genügend Platz für die erweiterte Perron- und Gleisanlage zu schaffen. Seit Ende Januar bringt deshalb eine Bohrmaschine die Bohrpfähle für die Stützmauer ein. Die Maschine ist noch bis voraussichtlich Juni 2023 zwischen der Margarethenbrücke und der Peter-Merian-Brücke im Einsatz. 180 der insgesamt 308 Bohrpfähle sind per Mitte April 2023 erstellt. Die Bohrpfähle gehen unterschiedlich tief in den Boden, die längsten sind bis zu 14 Meter lang.

Abbruch der gleisnahen Häuser zwischen Passerelle und Hochstrasse

Um die Stützmauer bauen zu können, werden seit Januar 2023 die nahe gelegenen Häuser zwischen Hauptpasserelle und Peter-Merian-Brücke abgebrochen. Der südliche Zugang zur Postpasserelle musste aus demselben Grund am 13. Februar 2023 gesperrt werden. Der betreffende Abschnitt der Postpasserelle wird ab Mitte Mai 2023 abgebrochen. Danach wird der Zugang 4,3 Meter weiter Richtung Süden neu gebaut. So reicht er künftig über das breitere Gleisfeld. Ende 2023 geht der neue Zugang in Betrieb.

Das erste Joch für die neue Passerelle steht

Auch die Arbeiten für die provisorische Passerelle gehen voran. Von Mitte Januar bis Anfang April 2023 wurden am westlichen Ende des Perrons Gleis 11/12 die dortigen Foundationen und Stützen der neuen Passerelle erstellt. Unterdessen sind das Joch, der Treppenaufgang und das Stahlgerüst

des künftigen Liftschachts zur Passerelle errichtet. Anfang April wechselte man zum westlichen Ende des Perrons Gleis 9/10 und macht seither dort dasselbe. Ab Ende Juni folgt Perron Gleis 7/8. Während der Arbeiten ist die Länge des betreffenden Perrons eingeschränkt.

Umfangreiche Nachtarbeiten im Gleisbereich

Nachts wird seit Januar an der Fahrleitung, den Gleisen und den Kabelanlagen gearbeitet. Diese Anpassungen sind für die Foundationen der Passerelle und die neuen Perronanlagen notwendig. Zudem werden Schutzgerüste erstellt. All diese Arbeiten können aus Sicherheitsgründen nur bei gesperrtem Gleis und ausgeschalteter Fahrleitung vorgenommen werden. Man muss sie deshalb in der verkehrsrärmeren Nachtzeit ausführen. Es wird jedoch laufend geprüft, wie sich je nach Bauphase der nächtliche Lärm reduzieren lässt.

Einschränkungen im Bahn- und Strassenverkehr nötig

Zu Einschränkungen kam und kommt es für Velos und den motorisierten Verkehr. So musste man – in Abstimmung mit dem Kanton – Veloabstellplätze auf der Gundeldingerseite baubedingt verschieben und deren Zahl reduzieren, von zuvor 700 auf temporär 530 Plätze. Es wird zurzeit jedoch nochmals mit dem Kanton geprüft, wie und wo zusätzliche temporäre Abstellplätze möglich sind. Ab 2025 werden auf der neu gestalteten Südseite des Bahnhofs rund 1100 Veloplätze angeboten. Im Strassenverkehr sind aus Sicherheitsgründen von Januar 2023 bis

Ende 2025 Einschränkungen auf der Meret-Oppenheim-Strasse nötig sowie von April bis Juni 2023 auf der oberen Hochstrasse. Im Bahnverkehr sind generell grössere Fahrplanänderungen notwendig, diesen Sommer zum Beispiel in Richtung Delémont. Grund sind die zahlreichen Ausbau- und Instandhaltungsprojekte, die zurzeit in der Region umgesetzt werden, darunter sind mehrere Grossprojekte. All diese Projekte benötigen ebenfalls Gleissperren.

Geduld und Verständnis zahlen sich aus

Trotzdem wird viel unternommen, um die Unannehmlichkeiten für alle so gut wie möglich zu reduzieren. Lärm und Einschränkungen sind aber leider bei Arbeiten unter laufendem Bahnbetrieb nicht zu vermeiden. Um Grossprojekte termingerecht umsetzen zu können, sind deshalb die Unterstützung und das Verständnis aller nötig – vor und während des Baus. Denn diese Geduld lohnt sich: Gemäss den Prognosen des Bundes wird die Nachfrage im Güter- und Personenverkehr weiter steigen. Je mehr Güter und Reisende die Bahn nutzen, desto mehr werden langfristig Bevölkerung und Umwelt entlastet. Die SBB freuen sich, mit ihrem Projektpaket ein weiteres Puzzlestück auf dem Weg zu diesem Ziel beitragen zu können – für Basel, für die Region und für die Schweiz.

Weitere Informationen zum Bauprojekt: www.sbb.ch/basel-sbb
 Weitere Informationen zu den Ausbauprojekten in der Region: www.sbb.ch/ausbauten-basel

Als Statuen und Grotten Basels Gärten zierten



Karin Rey

Neben kleineren Nutz- und Ziergärten dehnten sich einst prächtige Lustgärten in unserer Stadt aus.

Die französischen Glaubensflüchtlinge, die sich ab dem späten 16. Jahrhundert, vor allem jedoch im 17. Jahrhundert hier niederliessen, brachten Basel nicht nur grossen Wohlstand durch die Seidenbandindustrie, sie prägten die Stadt auch in Bezug auf Lebensstil, Sprache und Architektur. Bereits Merians Vogelschauplan von 1615 zeigt einige repräsentative, ornamental angelegte Gärten. Im 17./18. Jahrhundert entstanden schliesslich zahlreiche Palais im französischen Barockstil innerhalb der Stadtmauern, jedoch auch ausserhalb derselben als Landsitze. Die dazugehörigen Gartenanlagen wurden ab dem 18. Jahrhundert im Stil französischer Barockgärten, ausgehend vom Hof Louis XIV., vielmehr von seinem Gartenarchitekten André le Nôtre (1613–1700), angelegt. Sie zeichneten sich durch strenge Axialsymmetrie, Bezug nehmend auf die Mittelachse des Gebäudes, sorgfältig zurechtgestutzte Büsche sowie ornamental angelegte Beete mit Springbrunnen, Kanälen und Bassins aus, in denen sich Statuen und Vasen spiegelten. Durch und durch künstlich, von Menschenhand geschaffen, waren sie sehr aufwendig in der Pflege.

Basler Stadtgärten in französischem Stil

Als erstes Beispiel eines französischen Barockgartens innerhalb der Stadtmauern kann derjenige des Ramsteinerhofs an der Rittergasse genannt werden, von 1728 bis 1732 für Samuel Burckhardt-Zäslin erbaut. Dank der Ansichten Emanuel Büchels (1705–1755) lässt sich erkennen, dass der Hohenfirstenhof an der Rittergasse, der auf das 16. Jahrhundert zurückgeht, sowie das Weisse und das Blaue Haus (1763–1775) am Rheinsprung solche aufwiesen. Aufgrund der steilen Hanglage zum Rhein boten sich Terrassengärten an.

In der sogenannten neuen Vorstadt, heute Hebelstrasse, liess sich der Markgraf Carl Willhelm von Baden-Durlach nach dem Ankauf



Foto: Denkmalspflege Basel-Stadt

Neuer Wenken, ursprünglich Barockgarten mit Broderieparterre und Bosketten.

weiterer Parzellen um 1735 einen prächtigen Barockgarten hinter seiner von 1698 bis 1705 erbauten Residenz, dem Markgräflerhof, anlegen. Heute ist er grösstenteils vom Universitätsspital überbaut. Als begeisterter Tulpensammler reiste er extra in die Niederlande und liess in seinen Gärten in Karlsruhe und Basel Hunderte Sorten kultivieren, einige sogar porträtieren. Auch den benachbarten Holsteinerhof sowie das Wildt'sche Haus am Petersplatz zierten repräsentative Gartenanlagen.

1738 erwarb Markus Weiss-Leissler den Württembergerhof am St.-Alban-Graben, liess ihn umbauen und einen französischen Garten anlegen.

Als weiteres Beispiel kann das Haus zum Raben an der Aeschenvorstadt genannt werden, von 1763 bis 1768 für Felix Battier-Weiss erbaut,



Gärten Hohenfirstenhof und Ramsteinerhof Rittergasse, um 1743, Emanuel Büchel, Universitätsbibl. Bern (Ryh 3221 15A).

als er die beiden benachbarten Parzellen dazugekauft hatte. Noch heute führen an der rückwärtigen Front des von Samuel Werenfels errichteten Palais einige Stufen hinab in den wunderschönen Garten, ursprünglich ebenfalls als französischer Barockgarten gestaltet. Zusammen mit demjenigen des Württemberger- und des Ernauerhofs am St.-Alban-Graben bildete er ein riesiges, prachtvoll gestaltetes Areal.

Der Ernauerhof musste 1950 dem Erweiterungsbau des UBS-Hauptsitzes weichen, der Württembergerhof 1932 dem Kunstmuseum. Das Haus zum Raben ist nach wie vor Sitz der Bank Ehinger & Cie.

Vom Barockgarten zum englischen Landschaftsgarten

Die meisten französischen Gärten wurden gegen Ende des 18./Anfang des 19. Jahrhunderts etappenweise in englische Landschaftsgärten umgewandelt.

Deren Ursprung ist Ende des 17. Jahrhunderts, wie der Name sagt, in England zu suchen. Es dauerte etwa 50 Jahre, bis diese Idee des natürlich gewachsenen Gartens, wohl gefördert durch das Gedankengut der Romantik sowie Rousseaus Plädoyer für die Natur, den Kontinent erreichte. Die ideale Gartenanlage wies nun grössere Rasenflächen, sich schlängelnde Wege, gemischte Baumgruppen und Gehölze sowie natürlich gestaltete Weiher mit kleinen Brücken auf. Dabei bereicherte man sie mit Architekturstaffagen wie Tempelchen, künstlichen Grotten, Einsiedeleien, gar kleinen chinesischen oder japanischen Bauten, um seiner Sehnsucht nach der Vergangenheit und fremdländischen Kulturen Ausdruck zu verleihen. Nicht selten bediente man sich Ausgrabungsfunden von Augusta Raurica. Als Paradebeispiel für einen englischen Landschaftsgarten kann die 1785 angelegte Ermitage in Arlesheim genannt werden, die damals sicher zahlreiche Gartenbesitzer inspirierte.

Chinesischer Pavillon und römische Säulen im Württembergerhof

Im bereits erwähnten Württembergerhof wurde unter dem damaligen Besitzer Achilles Weiss-Ochs (1725–1792) um 1770 über dem Teich im vorderen Garten ein chinesischer Pavillon mit Glöckchen installiert und im hinteren Bereich gar ein kleiner landwirtschaftlicher Betrieb eingerichtet.

Sein Schwiegersohn, der Bandfabrikant Johann Rudolf Forcart-Weiss (1749–1834), liess das gesamte, sich bis zur Malzgasse und Aeschentor erstreckende, grösstenteils als Reb Gelände dienende Hinterland 1792 in einen Landschaftspark mit weiten Wiesenplätzen und Gehölzen umwandeln. Als Besitzer von Ländereien in Augst konnte sein Gartenarchitekt, der Franzose Aubert Parent (1753–1835), auf dortige Fundobjekte zurückgreifen, um diesen zu gestalten. Neben Säulen aus Augusta Raurica zierten eine Felsgrotte, eine Einsiedelei sowie eine Voliere den Garten des Württembergerhofs. In einem Pavillon wurden Münzen und kleinere Fundobjekte aus Augst ausgestellt. Dieser erste, innerhalb der Stadtmauern entstandene Landschafts-



Württembergehof, vor 1932, StABS, Bildersammlung, A 5177.

garten war in seiner Grösse und seinem Reichtum an Staffagen einzigartig; 1795 konnten 150 Gäste dieses Wunderwerk besichtigen. Der Bau der Dufour- und der Lautengartenstrasse 1900 zerstörte einen beträchtlichen Teil der Anlage. Der Plan des Gärtners Joseph Martin von 1840 mag noch einen Eindruck derselben vermitteln.

Der Vischer'sche Garten beim Hohenfirstenhof

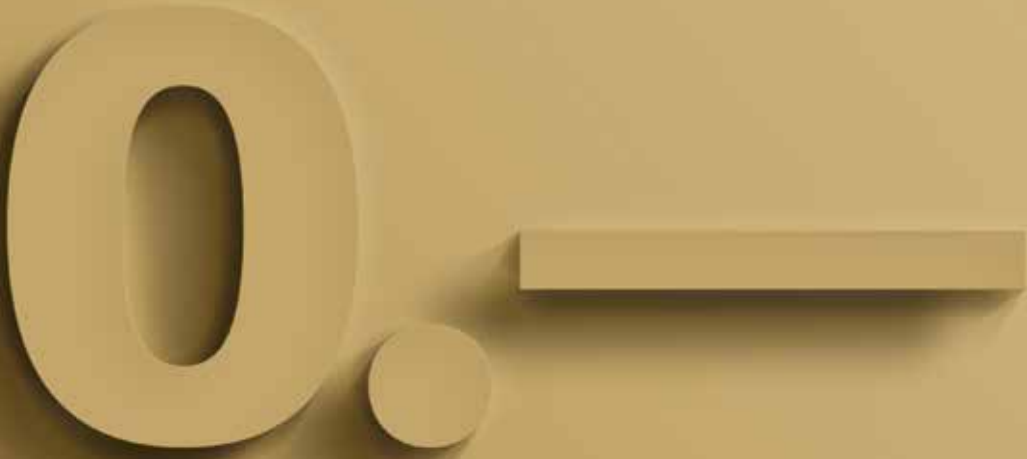
Der damalige Besitzer des Hohenfirstenhofs, J. J. Vischer-Stäehelin, erwarb 1805 die benachbarte Liegenschaft des Deutschritterordens, um seinen Garten zu vergrössern. Bereits 1807 liess er, vermutlich vom grossherzoglich-badischen Gartenbaudirektor Johann Michael Zeyher (1770–1843), einen englischen Landschaftsgarten an-

Fortsetzung Seite 15



Haus zum Raben, rückwärtige Front.

Foto: Bank Ehinger & Cie



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?

Immobilie kostenlos bewerten.

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

www.vallelunga.ch

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

Für unsere Kunden suchen wir: Einfamilienhäuser Wohnungen Mehrfamilienhäuser Bauland



Unser Domizil auf dem Bruderholz



Immobilienvermarkter
Chris Beck

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

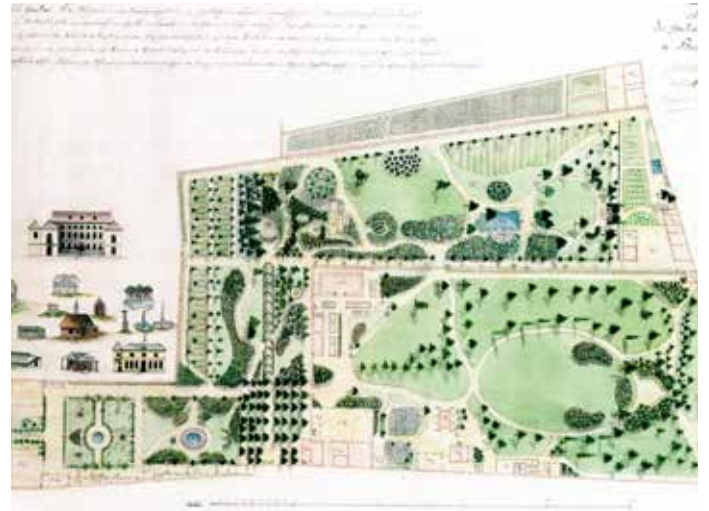
Wir freuen uns Sie kennen zu lernen und Ihre Liegenschaft zu besichtigen.

VALLELUNGA

FREUDE AN IMMOBILIEN



Württembergshof, chinesischer Pavillon über dem Weiher, vor 1932, StABS, Bildersammlung, A 2310.



Plan der Gartenanlage Württembergshof, 1840, StABS, Planarchiv, K 1,60.

legen. Mit den sanft geschwungenen Wegen, Grotten aus Tuffstein, plätschernden Wasserläufen, mit der Kapelle, der Voliere und dem Weiher zwischen Baumgruppen wurde der Vischer'sche Garten damals zu einer Sehenswürdigkeit der Stadt. Auch wenn die Parzelle 1832 geteilt wurde, ist die Gartenanlage in ihrer redimensionierten Form noch weitgehend intakt.

Im 18./19. Jahrhundert wurden die französischen Gärten der zahlreichen Landsitze fast durchwegs in englische Landschaftsgärten umgewandelt. Nur im Wenkenhof und in der Sandgrube gibt es noch, wenn auch rekonstruiert und vereinfacht, Reminiszenzen an die ehemals barocken Anlagen. Im 19. Jahrhundert entstanden neue Parkanlagen im englischen Stil, beispielsweise die Merian-Gärten, der Margarethenpark und nach dem Abbruch der Stadtmauern ab 1859 die öffentlichen Parks.

Mittlerweile sind diese grünen Oasen allen zugänglich und bieten wunderbare Erholung von der Hektik und dem Baulärm der Stadt.



Vischer'sche Garten.

Foto: Kantonale Denkmalpflege Basel-Stadt, Klaus Spechtenhauser



Wir
bewerten Ihre
Immobilie
unverbindlich &
kostenfrei



LIBA & PARTNER
IMMOBILIEN AG

Die **Zufriedenheit**
unserer Kunden ist unser Erfolg

www.liba-immobilien.ch | info@liba-immobilien.ch | +41 61 691 30 30

Der aktuelle Fall

Drohung mit Verfahrensverzögerung

Die Vermieterin kündigte wegen Verkauf der Liegenschaft das Mietverhältnis. Die Mieterschaft focht die Kündigung an. Deren Anwalt droht mit Verfahrensverzögerung, wenn der Vergleich nicht unterzeichnet wird.

Bauprojekt

Die Mieterin bezog die 2-Zimmer-Wohnung in diesem 2-Familien-Haus bereits im Jahr 2007. Der damalige Mietvertrag sah noch eine Befristung vor, da die Vermieterin, eine Stiftung, eine Überbauung des Areals, bestehend aus benachbarten, ihr gehörenden Grundstückspartellen, plante. Aus diesem Grund war der Mietvertrag bis zum Erhalt der Baubewilligung befristet. Aus rechtlichen und politischen Gründen konnte das Bauprojekt auf den eigenen Grundstücken nicht realisiert werden. Deshalb musste sich die Vermieterin neu orientieren und ersetzte im Jahr 2014 den ursprünglichen Mietvertrag durch einen neuen, der nun keine Befristung mehr beinhaltete.

Verkauf der Liegenschaft

Im Rahmen dieser Neuorientierung kaufte die Vermieterin andernorts ein Grundstück und realisierte das Bauprojekt. Die dem Stiftungszweck dienende und selbst bewirtschaftete Liegenschaft wurde im Baurecht weitergegeben. Die benachbarten Grund-

stücke, mithin die Parzelle mit dem von der Mieterin bewohnten Haus, wurden zur Finanzierung des Neubaus verkauft. Da sich der Verkauf des Grundstücks in bewohntem Zustand als schwierig erwies, kündigte die Vermieterin den Mietvertrag am 12. Januar 2023 per 30. Juni 2023. Dieser Kündigung ging ein Gespräch voraus, in dem der Kündigungsgrund, nämlich der Verkauf des Grundstücks, dargelegt wurde. Gleichzeitig wurde auf die Sanierung der im Baurecht weitergegebenen Liegenschaft hingewiesen.

Anfechtung der Kündigung

Die Mieterin focht die Kündigung an und verlangte eventualiter eine erstmalige Erstreckung. Zur Schlichtungsverhandlung zog sie einen Advokaten bei. Dieser stellte die Kündigung als klar missbräuchlich dar. Zum einen könne das 2-Familien-Haus auch mit der Mieterin verkauft werden. Ein Käufer sei vielleicht froh, wenn er noch jemandem im Haus habe, der die Miete bezahle. Zum anderen sei das Bauprojekt noch zu wenig ausgereift. Es liege kein baureifes Projekt vor, wie das vom Bundesgericht verlangt werde. Sollte die Kündigung wider Erwarten geschützt werden, sei eine lange erstmalige Erstreckung zu gewähren. Die Mieterin sei gesundheitlich angeschlagen, weise ein langfristiges Mietverhältnis auf, müsse im Quar-

tier bleiben und habe es wegen ihres Hundes nicht leicht, eine Wohnung zu finden.

HEV versuchte Sachverhalt klar zu stellen

Der HEV begleitete die Vermieterin zur Schlichtungsverhandlung und versuchte, den Sachverhalt und den Kündigungsgrund klarzustellen. Der Kündigungsgrund bestehe einzig im Verkauf der Liegenschaft. Man habe eine Bewertung des Grundstücks vorliegen und einen Auftrag für den Verkauf an einen Makler erteilt. Das 2. Mietverhältnis im Haus sei auch gekündigt worden, die dortige Mieterschaft sei inzwischen ausgezogen. Das Umbauprojekt auf der anderen Parzelle, nun Baurechtspartelle, habe damit überhaupt nichts zu tun. Es sei nicht die Vermieterin, die dort saniere und umbauere, sondern die Baurechtsnehmerin, die mit der Stiftung nichts zu tun habe. Der Verkauf des 2-Familien-Hauses sei zwingend, da mit dem Erlös das eigene Bauprojekt am neuen Standort finanziert werden müsse. Diese neue Liegenschaft werde im Sommer 2023 fertiggestellt und anschliessend im August 2023 bezogen. Der HEV wies darauf hin, dass gerade im 2-Zimmer-Wohnungsbereich keine Wohnungsnot herrsche und man genügend Objekte auf dem Wohnungsmarkt finde, selbst im tieferen Preissegment. Es sei aber klar, dass die Mieterin nichts finde, wenn sie ihre Suche räumlich so einschränke.

MÜCKENGITTER / ROLLOS



Rollos



Lichtschachtabdeckungen

- Keine Wegpauschale
- Gratis-Offerte
- Online-Shop



Rutschmann AG

8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 69 · www.rutschmann.swiss

FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE
ALLER FLIEGENVORHÄNGE
DER PERFERKE FLIEGENSCHUTZ

SEIT ÜBER 10 JAHREN



Morisi Bari GmbH

8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 60
Online-Shop
www.fliegenvorhang.ch



Fliegenvorhang

Vorschlag der Schlichtungsstelle

Die Schlichtungsstelle stellte fest, dass prima vista kein Grund ersichtlich sei, der die Kündigung als missbräuchlich erscheinen lasse. Es sei aber unbestritten, dass es die Mieterin nicht einfach habe, auf dem Wohnungsmarkt etwas anderes zu finden. Sie sei aber immerhin am Suchen. Jedoch seien die Interessen der Vermieterin zu berücksichtigen, die zum einen eine lange Kündigungsfrist eingehalten habe und zum anderen an einem möglichst raschen Verkauf der Liegenschaft interessiert sei. In Abwägung dieser Interessen erachte man eine einmalige Erstreckung des Mietverhältnisses bis zum 31. Oktober 2023 als angemessen. Die Mieterin soll zusätzlich die Möglichkeit haben, das Mietverhältnis mit einer Frist von einer Woche auf einen beliebigen Zeitpunkt zu kündigen, wenn sie früher eine neue Wohnung finden sollte.

Anwalt droht mit Verfahrensverzögerung

Der Gegenanwalt war offensichtlich überrascht von diesem Vergleichsvorschlag. Er warf ein, dass das Gesetz eine Erstreckung von vier Jahren vorsehe und diese vier Monate doch eher kurz seien. Der Vermieter gingen diese vier Monate eigentlich auch zu weit, sie war aber bereit, diese zu akzeptieren, wenn im Vergleich aufgenommen würde, dass die Mieterin der Vermieterin und deren Gehilfen den Zutritt zwecks Verkaufsbemühungen ermögliche. Denn im Vorfeld habe festgestellt werden müssen, dass das nicht möglich gewesen sei. Das erzürnte den Mieteranwalt offenbar noch mehr, denn er tat diese Aussage als reine Schutzbehauptung ab und stellte fest, dass das Recht zur Besichtigung der Vermieterin im Gesetz stehe. Es brauche deshalb diesen Zusatz nicht. Er verlangte eine Verlängerung der Erstreckung um einen Monat, also auf Ende November 2023.

Nachdem sich die Vermieterin nicht bereit erklärt hatte, auf eine längere Erstreckung einzugehen, drohte der Anwalt mit der Ablehnung des Vergleichs und der Verzögerung des Prozesses bei einem Weiterzug. Dem Zivilgericht sei seine Auslastung bekannt, und so könne er den Verhandlungstermin zur Beurteilung der Kündigung bis Januar 2024 hinausschieben. Diese Aussage löste bei der Vermieterin und dem HEV Empörung aus; selbst die Schlichtungsstelle nahm sie mit Unverständnis zur Kenntnis, konnte aber die Wogen glätten. Letztlich wurde ein Vergleich geschlossen, der eine einmalige Erstreckung bis 30. November 2023 mit verkürzter Kündigungsfrist vorsah und die Mieterin verpflichtete, den Zutritt der Wohnung zwecks Verkaufsverhandlungen zu gewähren.

Andreas Zappalà
Geschäftsführer HEV Basel-Stadt

hagebau GÖTZ+MORIZ
bauen + modernisieren

Bodenfliese Renegade
60 x 60 cm, 8,5 mm, rektifizierte Kante, R10B

Mehr in unserem Wohnwelt-Flyer unter www.goetzmoriz.com

dirt
 metal
 grey

39,95
€/qm

*Exklusiv hier erhältlich!

Preis gültig bis 31.07.2023

loerrach@goetzmoriz.com www.goetzmoriz.com

79539 Lörrach*
Wiesentalstr. 74
Telefon +49 7621 4007-3100

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

Für pflegende Angehörige, die Hilfe brauchen.

Wir sind von wenigen bis 24 Stunden für Senioren da. Von Krankenkassen anerkannt. Kostenlose Beratung.

Tel 061 205 55 77
www.homeinstead.ch

Home Instead
Zuhause umsorgt

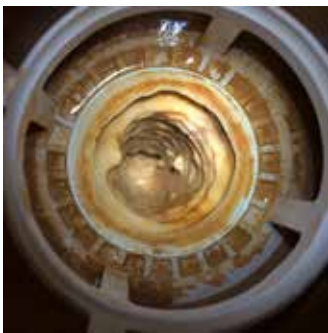
Mit diesem einzigartigen und patentierten Service ist kein WC-Ersatz mehr nötig

Das richtige Verständnis für die WC-Anlage reduziert die Kosten und verlängert die Lebensdauer.

Spült das WC zu schwach oder sind bereits Kalkablagerungen sichtbar, empfiehlt der Sanitär häufig den Austausch der WC-Schüssel oder der WC-Anlage. Dies löst das Problem nur halbwegs, kostet sehr viel und verbraucht unnötig Umweltressourcen.

Eine Schweizer Erfindung schafft es mit ihrem Vor-Ort-Service, dass jede WC-Anlage wieder wie neu aussieht und funktioniert wie am ersten Tag. Das Unternehmen ist mit seinen Servicetechnikern in der ganzen Schweiz unterwegs. Bereits 80 000 WCs hat die Firma gerettet, und ihre Kunden sind von A bis Z begeistert. «Es spült tatsächlich wieder wie neu, und das WC glänzt wieder wie am ersten Tag. Der Techniker hat mir seine Arbeit Schritt für Schritt erklärt – vorbildlich», meint Frau K. nach dem Besuch von Restclean.

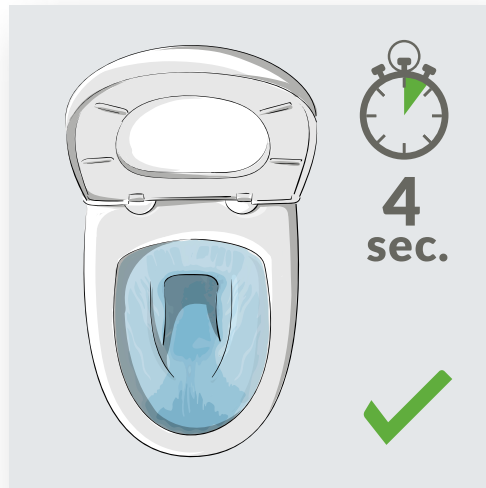
In den nicht sichtbaren Bereichen der Toilettenkeramik bilden sich hartnäckige Kalkablagerungen, und unter dem Spülrand bleiben geruchsintensive Verschmutzungen zurück. Oft muss jetzt die Spülung mehrfach betätigt werden.



Verkalktes Spülrohr nach 10 Jahren.



100% kalkfrei nach Service.



Spült Ihr WC noch richtig?

Betätigen Sie die Spülung mit der grossen Spültaste. Stoppen Sie die Zeit von der Spülauslösung, bis sich der Spülkasten komplett entleert hat. Hat es länger als vier Sekunden gedauert? Ausserdem sollte man das Spülbild dahingehend beobachten, ob die beiden Spülverläufe sich vorn in der Mitte treffen, zusammenprallen und sich in den Siphon überschlagen.

restclean.com/diagnose

Mit diesem einfachen Test haben Sie bereits einen ersten Eindruck vom Zustand Ihrer WC-Spülung.

Schonend und natürlich

Restclean reinigt und entkalkt alle wasserführenden Kanäle Ihrer Toilette, beginnend mit dem Spülkasten über das Spülrohr und die Keramik bis zum Siphon.

Mit unserem patentierten Reinigungsgerät wird Ihre Toilette in einem geschlossenen Umwälzprozess durchgespült.

Mit dem milden Entkalkungsmittel und der natürlichen Kraft der Baum-

nusschale bieten wir Ihnen einen einzigartigen Entkalkungsservice, der Ihre WCs und die Umwelt schont.



Der Entkalkungsservice

Unseren Service erhalten Sie zu fixen Pauschalen ab CHF 285.-. Wir sind in der ganzen Schweiz für Sie unterwegs. Die Fahrtkosten betragen CHF 60.-.

Wir entkalken und revidieren sämtliche Typen von WC-Anlagen. In unserem Servicefahrzeug führen wir Ersatzteile von über 15 Herstellern für Spülkastenmodelle von 1950 bis heute mit. Unsere Kompetenz überzeugt, und wir stehen zu unserer Arbeit mit einer vierfachen Garantie. Das Resultat ist eine strahlende und restlos saubere Toilette, welche wieder die Originalspüleistung erreicht und deren Lebensdauer und Funktionalität einer neuwertigen Toilette gleichkommen.



REST CLEAN®

Und der Kalk im WC ist gespült

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

**Gratis-Telefon
0800 30 89 30**

Offertanfrage mit Bild
Mail: info@restclean.ch
SMS 079 969 78 78
www.restclean.ch

Aus dem Bundesgericht

Beurteilung der Missbräuchlichkeit einer Kündigung



Nergis Kilavuz

Am 10. Mai 1996 mietete A. eine $3\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Wohnhauses. Ab August 1996 beschwerte sich die Mieterin immer wieder über Probleme mit der Wärme- und Schallisolierung. Mit Zustimmung der Hausverwaltung und unter Kostenbeteiligung des Eigentümers nahm sie eine Schallisolierung ihres Schlafzimmers vor. Am 17. November 2017 wurde von einem Architekturbüro im Auftrag des Eigentümers ein Dossier mit der Präsentation eines Projekts zur Aufstockung der Liegenschaft und zur Vorabklärung der Machbarkeit der Architekturkommission (CADT) zugeschickt. Daraus ging hervor, dass das Bauvorhaben gemäss statischen Studien möglich sei. Die beiden Wohnungen im Dachgeschoss sollten umgebaut werden, um zwei zusätzliche Stockwerke mit jeweils zwei 4-Zimmer-Wohnungen zu errichten. Ausserdem war vorgesehen, das Dach neu zu decken. Zusätzlich wies aber die CADT darauf hin, dass eine Aufstockung des Gebäudes nicht unerhebliche Auswirkungen auf das umliegende Stadtgebiet haben könnte, selbst wenn das Projekt die gesetzlichen Bauvorschriften einhalte.

Im Januar 2018 teilte der Eigentümer dem Amt für Baubewilligung mit, dass er ein Baugesuch zur Durchführung der geplanten Arbeiten einreichen werde.

Im Februar 2018 beschwerte sich die Mieterin erneut über Isolationsprobleme bezüglich ihrer Wohnung, insbesondere über den Lärm aus dem unteren Stockwerk, und verlangte, den Mangel zu beseitigen.

Mit amtlichem Formular vom 23. August 2018 erhielt die Mieterin die Kündigung ihres Mietvertrags auf den 31. Mai 2019, die mit der geplanten Aufstockung des Gebäudes begründet wurde. Das Vorhaben wurde dem Mieter mehrere Monate davor bereits mit-

geteilt. Die Mieterin erhob Klage und beantragte die Aufhebung der Kündigung.

Am 27. Januar 2019 reichte der Eigentümer das Baugesuch ein, das jedoch abgewiesen wurde. Das Baugesuch sei aufgrund einer Dienstbarkeit zugunsten der Nachbarparzelle abgewiesen worden. Vom Eigentümer hiess es aber, dass den Nachbarn ein entsprechender Vorschlag unterbreitet worden sei und eine Einigung stattfinden werde.

Mit Urteil vom 24. September 2020 hiess das Mietgericht die Gültigkeit der streitigen Kündigung gut und gewährte der Mieterin eine einmalige Erstreckung des Mietverhältnisses um ein Jahr und sieben Monate.

Aus den Erwägungen

Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung wurde eine Kündigung im Hinblick auf Renovationsarbeiten als Verstoß gegen Treu und Glauben namentlich in den folgenden Fällen genannt:

- Wenn das Bauvorhaben nicht realitätsnah ist beziehungsweise wenn es nicht möglich ist, den Umfang der geplanten Arbeiten abzuschätzen und festzustellen, ob sie den Auszug der Mieter erfordern. Gleich verhält es sich, wenn sich herausstellt, dass die Anwesenheit des Mieters keine oder bloss vernachlässigbare Komplikationen oder Verzögerungen verursachen würde. Der Vermieter muss ausserdem zum Zeitpunkt der Kündigung über ein ausgereiftes und ausgearbeitetes Projekt verfügen, um konkret feststellen zu können, dass die Anwesenheit des Mieters die Bauarbeiten behindern würde. Das Gericht muss sich auf der Grundlage der behaupteten und bewiesenen Tatsachen davon überzeugen können, dass das Bauvorhaben auch wirklich besteht, dass der Vermieter gewillt und in der Lage ist, es auszuführen, und es notwendig ist, dass die Mieter die Räumlichkeiten endgültig verlassen. Die feste allgemeine Absicht, eine Liegenschaft zu renovieren und umzubauen, genügt für sich allein genommen nicht.
- Wenn die Kündigung auf der Grundlage eines Projekts ausgesprochen wird, das objektiv unmöglich erscheint, insbesondere weil es offensichtlich mit den Regeln des

öffentlichen Rechts unvereinbar ist, sodass der Vermieter die erforderlichen Bewilligungen mit Sicherheit nicht erhalten wird. Der Beweis der objektiven Unmöglichkeit hat der Mieter zu erbringen. Der Vermieter muss jedoch nicht die erforderlichen behördlichen Bewilligungen bereits erhalten haben. Es geht um die Prognose, ob zum Zeitpunkt der Kündigung die Bewilligung für die geplanten Arbeiten ganz offensichtlich ausgeschlossen schien.

Gemäss der allgemeinen Regel ist bei der Beurteilung, ob das Renovationsprojekt offensichtlich mit den Regeln des öffentlichen Rechts unvereinbar ist und die Kündigung somit gegen Treu und Glauben im Sinne von Art. 271 OR verstösst, auf den Zeitpunkt abzustellen, in dem die Kündigung mitgeteilt wurde. Das Projekt muss bereits zu diesem Zeitpunkt mit diesen Regeln offensichtlich unvereinbar gewesen sein.

Im vorliegenden Fall behauptet die Beschwerdeführerin zu Recht nicht, dass die Beschwerdegegner nicht über ein ausreichend ausge-reiftes und ausgearbeitetes Projekt verfügten, das den Auszug der Betroffenen zum Zeitpunkt der Kündigung erforderte.

Sie behauptet lediglich, die ihr mitgeteilte Kündigung sei missbräuchlich, weil sie offensichtlich mit dem kantonalen öffentlichen Recht nicht vereinbar sei. Ihre Argumentation stützt sie dabei auf die Verfügung vom 14. März 2019, mit der das Baubewilligungsamt die Erteilung der Bewilligung für das Projekt zur Aufstockung des Gebäudes verweigerte. Die Beschwerdeführerin übersah jedoch, dass für die Beurteilung der objektiven Unmöglichkeit der geplanten Arbeiten der Zeitpunkt der Kündigung des Mietvertrags massgebend ist. Der Umstand, dass dem Vermieter nach der Kündigung des Mietvertrags die Bewilligung verweigert wurde, ist nicht entscheidend für eine solche Prognose.

Unter diesen Umständen kann die streitige Kündigung nicht als Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben bezeichnet werden. Die Beschwerde wurde abgewiesen.

Urteil des Bundesgerichts vom 14. Feb. 2022 (4A_435/2021)



VORANZEIGE/EINLADUNG MITGLIEDERVERSAMMLUNG 2023 des Hauseigentümergeverbands Basel-Stadt

Die diesjährige Mitgliederversammlung des HEV Basel-Stadt findet statt:

Datum: Donnerstag, 22. Juni 2023, 18.00 Uhr

Ort: St. Jakob-Park, Premium Lounge, St. Jakob-Strasse 397, Basel

- Traktandenliste:**
1. Begrüssung durch Patricia von Falkenstein, Präsidentin
 2. Jahresbericht 2022 / Jahresrechnung 2022
 3. Bericht der Revisionsstelle
 4. Genehmigung Jahresbericht und Jahresrechnung 2022
 5. Décharge-Erteilung an den Vorstand
 6. Verwendung des Ergebnisses gemäss Antrag des Vorstands
 7. Wahlen
 - 7a Ersatzwahl eines Mitglieds in den Vorstand
 - 7b Wahl der Revisionsstelle gemäss Antrag Vorstand: BDO AG
 8. Anträge von Mitgliedern
 9. Diverses

Es freut uns, Herrn Dr. Markus Somm, Chefredaktor «Nebenspalter», als Gast begrüßen zu dürfen. Er wird im Anschluss an den offiziellen Teil ein Referat zu einem aktuellen Thema halten.

Anträge der Mitglieder sind bis zum 9. Juni 2023 schriftlich und begründet bei der HEV-Geschäftsstelle, Aeschenvorstadt 71, 4010 Basel, einzureichen (massgebend ist der Poststempel). Der Jahresbericht 2022 mitsamt Anmeldeunterlagen wird den Mitgliedern bis zwei Wochen vor der Mitgliederversammlung postalisch zugestellt. Die von der Mitgliederversammlung vom 22. Juni 2023 gefassten Beschlüsse werden ab 1. Oktober 2023 auf der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aufliegen.

Wir bitten Sie, sich für die Mitgliederversammlung mit dem unten stehenden Anmeldetalon bis zum 9. Juni 2023 anzumelden.

Mit freundlichen Grüßen

Hauseigentümergeverband Basel-Stadt

Anmeldetalon: Mitgliederversammlung 2023

Die diesjährige Mitgliederversammlung des HEV Basel-Stadt findet statt:

Datum: Donnerstag, 22. Juni 2023, 18.00 Uhr

Ort: St. Jakob-Park, Premium Lounge, St. Jakob-Strasse 397, Basel

Name: _____ Vorname: _____

Strasse/PLZ/Ort: _____

Telefon: _____ E-Mail: _____

Allfällige Begleitperson:

Name: _____ Vorname: _____

Bitte füllen Sie den Anmeldetalon vollständig aus und senden Sie diesen bis zum 9. Juni 2023 an HEV Basel-Stadt, Mitgliederversammlung 2023, Aeschenvorstadt 71, 4010 Basel oder per E-Mail info@hev-bs.ch.

Schwarz statt Weiss

In einem Einfamilienhaus im Bezirk Küsnacht SZ ist eine 38 Jahre alte Küche einer modernen schwarzen Küche mit Holzelementen gewichen. Vom ursprünglichen Gedanken, eine weisse Küche einzubauen, ist das Eigentümerpaar schnell abgekommen.

Die grösste Herausforderung des hier vorgestellten Küchenumbaus lag nicht darin, die alte Küche zu ersetzen. Anspruchsvoller für den Küchenplaner war es, den Hauseingang und die neu offene Küche so voneinander abzutrennen, dass man beim Betreten des Hauses nicht direkt in der Küche steht. Aber alles der Reihe nach.

Anfang 2022 entschieden sich die Eigentümer eines Einfamilienhauses im Bezirk Küsnacht SZ, ihre in die Jahre gekommene Küche zu ersetzen. «Unsere alte Küche hatte 38 Jahre auf dem Buckel, erfüllte aber ihren Zweck immer noch», sagt der Eigentümer. Die Geräte hätten sie nach und nach ausgetauscht, wenn diese nicht mehr funktionierten. Warum dann ein kompletter Küchenumbau? «Meine Frau und ich dachten, dass der Zeitpunkt ideal ist, den Küchenumbau jetzt anzugehen, damit wir unsere neue Küche noch lang geniessen können.»

Von der Idee bis zur Umsetzung

Um sich inspirieren zu lassen, besuchte das Eigentümerpaar verschiedene Küchenausstellungen. Im Kopf hatten sie eine helle, offene Küche mit weissen Fronten. «Meine Frau und ich waren ganz auf Weiss eingestellt», sagt der Eigentümer. Als sie aber in der Ausstellung der Bisang Schreinerei AG in Küsnacht ein schwarzes Küchenmodell gesehen hätten, seien sie von der ursprünglichen Idee abgekommen. «Jetzt sind wir mal mutig und entscheiden uns für Schwarz», sagten sich die beiden. Nach einer sorgfältigen Entwurfsphase, in der Robert Auf der Maur, Inhaber und Geschäftsführer der Bisang Schreinerei AG, mit 3-D-Visualisierungen arbeitete und alle Wünsche der Eigentümerschaft berücksichtigte, konnte der Umbau im August 2022 starten. «Die Eigentümer wünschten sich eine offene Küche – die alte war geschlossen. Dafür mussten wir im Erdgeschoss eine L-Wand entfernen»,

sagt Auf der Maur. Die neue Küche ist zum den Gang und zum Wohnzimmer hin offen. Damit man beim Betreten des Hauses nicht gleich in der Küche steht, plante er Holzlamellen als Trennung zum Eingangsbereich. «Den Winkel der Lamellen habe ich so gewählt, dass man vom Eingang nicht in die Küche sehen kann.» Die Holzlamellen gehören auch für das Eigentümerpaar zu den Highlights der neuen Küche, zusammen mit der indirekten Beleuchtung und den modernen Küchengeräten – insbesondere dem Weinschrank und dem Quooker-Wasserhahn.

Parkett und Türen farblich abgestimmt

Die alten Keramikplatten im Erdgeschoss sind einem Riemenparkett aus Eiche, natur, weiss geölt, gewichen. Beim Farbton des Parketts wurde darauf geachtet, dass dieser zum vorhandenen Esstisch passt. Auch die Türen und Holzverkleidungen an den Hochschränken sind farblich aufeinander abgestimmt. Die Holzelemente sorgen heute für ein stimmiges Gesamtbild und schaffen einen schönen Kontrast zum Schwarz der Küchenfronten. Beim Umbau setzten Küchenplaner und Bauherrschaft auf lokale Handwerker. In acht Wochen entstand aus einer früher geschlossenen Küche ein grosszügiger, offener Raum zum Kochen und Essen, der viel Wärme ausstrahlt. *Redaktion (Le)*

Drei Fakten zum Küchenumbau

- 1 Der Küchenumbau dauerte acht Wochen: von Anfang August bis Ende September 2022. Das Eigentümerpaar blieb während des gesamten Umbaus im Haus wohnen, kochte und ass bei schönem Wetter draussen unter der Pergola, bei Schlechtwetter in der Waschküche. Die Eigentümer hatten den Zeitpunkt für den Umbau bewusst auf die Sommermonate gelegt.



Neue Küche, Bilder oben: Holzlamellen trennen die offene Küche zum Hauseingang hin ab. Die Holzabdeckung bei der Küchenzeile ist aus Eiche, massiv, geölt, und bildet einen schönen Kontrast zum Schwarz der Küchenfronten. Unten: Die 38 Jahre alte Küche vor dem Umbau. **Weitere Bilder online:** Auf unserer Website finden Sie weitere Bilder der Küche vor sowie nach dem Umbau: der-hauseigentümer.ch/kueche

Fotos: BISANG SCHREINEREI AG

- 2 Die Küchenfronten, schwarz, matt, sind von Fenix und verfügen über eine Anti-Fingerprint-Beschichtung. Bei der Arbeitsfläche kam schwarzer Keramik, Neolith Nero, zum Einsatz. Die Holzabdeckung ist aus Eiche, massiv, geölt. Passend dazu wurde bei den anderen Holzelementen in der Küche Eiche (furniert) gewählt.



- 3 Die Eigentümer entschieden sich für einen Kühlschrank, Weinkühler, Backofen mit Wärmeschublade, Steamer und Geschirrspüler von V-Zug. Zudem wurde ein Quooker-Wasserhahn eingebaut. Gekocht wird heute auf einem Bora-Kochfeld mit integriertem Abzug.

In 10 Schritten zur Traumküche

Der Branchenverband Küche Schweiz und der HEV Schweiz organisieren zusammen die Fach- und Infoveranstaltung «Küchenumbau – in 10 Schritten zur Traumküche». Die Veranstaltungen finden am 13., 14. und 15. Juni sowie am 21., 22. und 29. Juni 2023 an 12 verschiedenen Standorten statt und richten sich an Wohneigentümer, die einen Küchenumbau planen. Inhalt der Veranstaltungen:

- Küche als Spiegel der Gesellschaft
- Grundlagen der Küchenplanung: darauf ist zu achten
- 10 Schritte zur Traumküche
- Küchenumbau: die Kosten
- Kompetenzen der Küchenbauer – Nutzen für Kunden
- Diskussion, Fragen, Apéro und Snacks

Jetzt anmelden! Melden Sie sich online oder mittels Coupon rechts für eine der Küchenumbau-Veranstaltungen in Ihrer Nähe an. Zur Auswahl stehen Aarau, Baden, Basel, Bern, Chur, Luzern, Solothurn, Steffisburg, St. Gallen, Volketswil, Zug und Zürich. Anmeldefrist: 9. Juni 2023.



www.hev-schweiz.ch/kuechenumbau



BILD BISANG SCHREINEREI AG

Für die Teilnahme an der Veranstaltung wird ein Unkostenbeitrag von Fr. 35.– (HEV-Mitglieder) bzw. Fr. 70.– (Nichtmitglieder) erhoben. Anmeldefrist: 9. Juni 2023.

Anmeldung zur Fach- und Infoveranstaltung

Ich melde mich / uns zur Fach- und Informationsveranstaltung «Küchenumbau – in 10 Schritten zur Traumküche» von Küche Schweiz und HEV Schweiz am folgenden Datum und Standort an (bitte ankreuzen und ausfüllen):

Dienstag, 13. Juni 2023, 17.45–20.30 Uhr, in: Anzahl Personen: _____ HEV-Mitglied? Nein Ja
 Baden: TRAFÖ, Brown-Boveri-Platz 1
 Chur: Hotel Stern, Reichsgasse 11
 St. Gallen: Hotel Walhalla, Poststr. 27

Mittwoch, 14. Juni 2023, 17.45–20.30 Uhr, in: Name _____
 Bern: Welle 7, Schanzstr. 5

Donnerstag, 15. Juni 2023, 17.45–20.30 Uhr, in: Vorname _____
 Basel: Hotel Radisson Blu, Steinertorstr. 25
 Solothurn: Palais Besenval, Kronengasse
 Zug: City Garden, Metallstrasse 20

Mittwoch, 21. Juni 2023, 17.45–20.30 Uhr, in: Strasse _____
 Steffisburg: Hotel Schützen, Alte Bernstr. 153
 Zürich: HEV Schweiz, Seefeldstr. 60

Donnerstag, 22. Juni 2023, 17.45–20.30 Uhr, in: PLZ / Ort _____
 Luzern: Hotel Continental Park, Murbacherstr. 4
 Volketswil: Bauarena, Industriest. 18

Donnerstag, 29. Juni 2023, 17.45–20.30 Uhr, in: Tel. privat _____
 Aarau: Hotel Kettenbrücke, Zollrain 16

Einsenden an: **küche schweiz – Der Branchenverband, Feldmatt 1, 6030 Ebikon.** Per E-Mail: hev-veranstaltung@kueche-schweiz.ch. Anmeldefrist: 9. Juni 2023. Die Teilnehmerzahl ist beschränkt. Für die Anmeldung wird ein **Unkostenbeitrag von Fr. 35.– / Person (HEV-Mitglieder) bzw. Fr. 70.– / Person (Nichtmitglieder)** erhoben. Die Anmeldung ist verbindlich – keine Rückerstattung des Unkostenbeitrags bei Annullierung.

Fassadenverkleidung: Ganz komplex, aber ganz nützlich

Metall, Holz oder Stein? Bei den Materialien für eine Fassadenverkleidung ist die Auswahl gross. Neben den Vor- und Nachteilen der jeweiligen Materialien lässt sich mit einer neuen Fassadenverkleidung nicht nur das Haus verschönern, sondern auch nachträglich dämmen. Zwingend nötig ist die Verkleidung natürlich nicht. Aber einige Gründe sprechen dafür.

Joseph Weibel, Dejo-Press Solothurn

Fassaden machen Häuser; sie bestimmen aber nicht nur die Ästhetik, sondern sollen vor allem wetterfest sein, dauerhaft und energieaktiv. Ganz schön viel auf einmal – aber nötig! Deshalb ist die Sanierung der Gebäudehülle anspruchsvoll und kostenintensiv. Dementsprechend widersprüchlich und unterschiedlich seien Informationen von Fachleuten, sagt Monika Lenar-Abadi, Senior Manager von Energieheld. Die Mitarbeitenden der führenden Beratungsplattform im Energiebereich sehen sich besonders mit solchen Fragen konfrontiert, die von der aktuellen Energiediskussion geprägt sind. Monika Lenar-Abadi im Interview mit dem «Hausbesitzer»: «Je nachdem, wen man befragt, erhält man oft sehr unterschiedliche, zum Teil widersprüchliche Informationen. Deshalb ist es unser Ziel, umfassend und objektiv über alle Aspekte einer energetischen Sanierung zu informieren.» Wir beschränken uns in diesem Teil der Reportage auf die wichtigsten Fakten. Das Interview mit Monika Lenar-Abadi lesen Sie im Anschluss.

Mit oder ohne Dämmung

Die Fassadenverkleidung: Sie besteht aus mehreren Schichten. Die Basis bildet das unverkleidete Mauerwerk. Hierauf wird das tragende Gerüst senkrecht oder waagrecht angebracht. Letztere Variante ist in der Regel günstiger. Auf das Gerüst wird dann, sofern es keine geklebte Fassadenverkleidung gibt, die eigentliche Fassadenverkleidung montiert. Wird die Fassadenverkleidung ohne Dämmung montiert, ist das die preiswerteste Variante. In diesem Fall wird eine Traglattung aus Aluminium oder Holz befestigt.



Ansicht einer verkleideten Fassade.

Foto: zVg.

Als hinterlüftete Vorhangfassade wird eine Verkleidung mit Dämmung bezeichnet. Dementsprechend komplexer ist der Aufbau. Das unverkleidete Mauerwerk ist die Basis der Konstruktion. Darauf werden mehrere Schichten aus Traglattung und Dämmstoffen befestigt. Dabei sollten möglichst wenig Wärmebrücken entstehen, um Schimmel und Kondenswasserbildung vorzubeugen.

Die Wahl der Materialien

Welche Materialien bei der Unterkonstruktion zum Einsatz kommen, hängt im Wesentlichen davon ab, welche Materialien bei der Fassadenverkleidung verwendet werden sollen. Wenn eine Aussenfassade aus Naturstein oder Metall besteht, muss die Unterkonstruktion als tragendes Element die nötige Stabilität aufweisen. Im Falle von Naturstein werden vorwiegend Edelstahlanker für die Unterkonstruktion gewählt. Bei leichte-

ren Materialien wird Holz oder Aluminium angewendet. Die Zwischenräume werden mit Dämmmaterialien (Mineralwolle, Steinwolle) lückenlos ausgefüllt, bevor eine Winddichtung, beispielsweise aus Holz, aufgefällt wird. Sie schützt die Dämmung vor Witterungseinflüssen.

Holz hat Tradition: In der Schweiz werden nach wie vor viele Gebäude mit Holzfassaden verkleidet. Dabei spielt die Holzbeschaffenheit keine Rolle. Aus Schweizer Wäldern empfiehlt Energieheld Fichte, Tanne, Kiefer, Lärche und Eiche. Billigware aus dem Ausland ist nicht empfehlenswert: Je billiger das Holz ist, desto kürzer die Lebensdauer.

Stein, Metall oder Kunststoff

Fassadenverkleidungen aus Stein sind meistens teurer und schwer. Klassiker sind Schiefer, Sichtstein oder Klinker in verschiedenen Naturfarben. Ebenfalls, aber nicht so oft, werden Verkleidungen aus dünnem Granit

GEBÄUDEHÜLLE

oder Marmorplatten realisiert. Das wird entsprechend teurer. Leichter und preiswerter sind zahlreiche Steinimitate, die den Originalen zum Verwechseln ähnlich sehen.

Fassadenverkleidungen aus Metallen werden eher bei repräsentativen Bauten eingesetzt. Sie sind sehr teuer und deshalb selten im Einfamilienhaussegment. Eher für private Wohngebäude geeignet sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, womit die meisten anderen Materialien perfekt imitiert werden. Ausserdem ist Kunststoff preiswerter. Ein weiterer Vorteil ist die Witterungsbeständigkeit.

Vor- und Nachteile sowie die Kosten

Spätestens jetzt kommt die Frage: Warum braucht es eine Fassadenverkleidung, und wiegen die Vorteile so schwer, dass sich die relativ hohen Investitionskosten lohnen? Energieheld nennt vier klare Vorteile: grosse Auswahl an Gestaltungsmöglichkeiten, Schäden an der Fassade lassen sich leicht reparieren, kein Schimmel wegen Hinterlüftung, deckt schnell grosse Flächen ab. Und die Nachteile? Ganz klar der hohe Investitionspreis, was aber nicht unbedingt als Nachteil, sondern als Folge der Vorteile gewertet werden kann: der aufwendigen Montage und der Verbreiterung der Fassade.

Die Kosten: Sie hängen natürlich von den verwendeten Materialien und der Art der Fassadenverkleidung ab. Für eine ungedämmte Fassadenverkleidung beginnen die



Foto: Swiss Solar Solutions

Das eine tun und das andere nicht lassen: Eine neu installierte Solarfassade in Bremgarten AG.

Preise bei rund 150 Franken pro Quadratmeter. Für eine hinterlüftete Fassadenverkleidung muss man mit 230 Franken pro Quadratmeter rechnen. Je nach Auswahl der Dämmstoffe und der Verkleidung können aber schnell 450 Franken oder mehr pro Quadratmeter anfallen.

Die Förderung

In der Schweiz ist die staatliche Förderung – wie vieles andere – nicht einheitlich ge-

regelt. Neben dem zentralen Förderinstrument, dem harmonisierten Fördermodell der Kantone, gibt es kommunale Förderprogramme und die Möglichkeit, die Investitionskosten steuerlich abzuziehen.

Im Kanton Baselstadt werden 20 bis maximal 50 Prozent der Mehrkosten vergütet (das heisst 40 bis 90 Franken pro Quadratmeter). In einigen Kantonen gibt es einen zusätzlichen Bonus (Bonus-Effizienz) für die Gebäudehülle. Der Kanton Zürich ist da leider nicht dabei.

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

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

25
JAHRE
1998-2023

G & H
Insekten®
Schutzgitter



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch

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



ISOTEC®
Wir machen Ihr Haus trocken

Nachgefragt bei Monika Lenar-Abadi, Senior Manager Energieheld

«Wir empfehlen stets eine Verbesserung der Dämmung»

Hasubesitzer: Die Fassadenverkleidung schützt die Gebäudehülle gegen klimatische Einwirkungen und ebenso gegen mechanische Beanspruchung. Die Auswahl an Material- und Konstruktionsvarianten ist gross. Welche Orientierungs- und Informationsmöglichkeiten habe ich als Hausbesitzer, um bei einer Sanierung die bestmögliche Wahl zu treffen?

Monika Lenar-Abadi: Eine Sanierung der Gebäudehülle ist anspruchsvoll und kostenintensiv, und je nachdem, wen man befragt, erhält man oft sehr unterschiedliche, zum Teil widersprüchliche Informationen. Genau deshalb ist es unser Ziel, auf www.energieheld.ch umfassend und objektiv über alle Aspekte einer energetischen Sanierung zu informieren: von Kosten über Förderungen, mögliche Optionen, Einsparpotenziale bis zu Materialeigenschaften.

Ein Grossteil der Heizenergie geht über die Fassade verloren. Wir empfehlen deshalb, bei einer Fassadensanierung zu prüfen, ob eine Verbesserung der Dämmwerte möglich ist.

Einen ersten Eindruck erhalten Sie kostenlos auf www.daemmungskonfigurator.ch. Weiss man, was man will und braucht, folgt als nächster Schritt der Kontakt zum Fachpartner. Dieser liefert eine massgeschneiderte Beratung für das konkrete Sanierungsprojekt. Den richtigen Fachpartner zu finden, ist häufig eine Herausforderung – auch hier hilft Energieheld. Wir beraten Sie gern und übernehmen auf Wunsch die Vermittlung eines geeigneten Fachpartners für Ihr Vorhaben.

Es gibt ein- und mehrschichtige Varianten bei der Konstruktion. Was ist – einmal abgesehen von den Kosten – die bessere Lösung?

Wird eine Fassade erneuert, empfehlen wir stets eine Verbesserung der Dämmung – sofern möglich. Eine Fassadenverkleidung mit Dämmung ist vom Aufbau zwar komplexer als eine ungedämmte und geht immer mit einer mehrschichtigen Konstruktion einher. Dafür lohnt sie sich aus öko-

logischen und ökonomischen Gründen. Die zusätzlichen Kosten der Sanierung holt man über die Jahre durch Einsparungen beim Heizen wieder herein – und gleichzeitig schont man die Umwelt. Hier kommt es dann umso mehr auf die Umstände und damit die Wahl des richtigen Dämmmaterials an.

Die einfachste und meist günstigste Variante ist das Wärmedämmverbundsystem (WDVS), auch Kompaktfassade genannt. Hier werden mithilfe eines Zementklebers oder eines Schienensystems Dämmplatten direkt auf die Aussenwand aufgebracht, anschliessend folgen eine Armierungsschicht und der Aussenputz. Im Rahmen der Verputzung hat man optische Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich Textur und Farbe. Das Gleiche gilt für eine Hochleistungs-Dämmung: Ist der Platz stark eingeschränkt, etwa weil das Gebäude unter Denkmalschutz steht, können sehr dünne, aber sehr effektive Dämmstoffe bei geringer Dicke eine starke Dämmwirkung bieten. Hat man grosse Freiheit hinsichtlich Platz und Gestaltung, bietet eine hinterlüftete oder, anders gesagt, Vorhangfassade die grösste Flexibilität bei Dämmmaterialien und äusserer Gestaltung.

Ein Haus lässt sich auch mit einer sogenannten vorgehängten Fassade verkleiden. Dadurch bleibt ein Raum zur Hinterlüftung offen. Im Wissen um die gegenwärtigen Energiediskussionen frage ich mich, ob sich eine solche Fassade für Photovoltaikanlagen eignet.

Die passende Gebäudestatik und Unterkonstruktion der Vorhangfassade vorausgesetzt, eignet sich diese ebenfalls für den Einsatz von Photovoltaikpaneelen. Sogenannte Solarfassaden machen nicht nur optisch etwas her, sie dienen ebenso als vollwertige Solaranlagen, die günstigen, sauberen Solarstrom produzieren und so mehr Unabhängigkeit vom Energieversorger schaffen. Im Vergleich zu einer «klassischen» Aufdach- oder Indach-

anlage sind sie im Schnitt zwar etwas weniger effizient bei der Stromproduktion, dafür produzieren sie im Winter mehr, fügen sich nahtlos in die Fassadenkonstruktion ein und setzen neben dem eindrucksvollen Designakzent ein klares Statement für erneuerbare Energien und den Klimawandel.

Im Hinblick auf die Kosten sollte man bedenken, dass eine Solarfassade keine reine Fassadenverkleidung ist, sondern eine vollwertige Photovoltaikanlage «obendrauf». Entsprechend kann die Installation deutlich aufwendiger und teurer sein als bei einer gewöhnlichen Verkleidung. Dafür profitiert man von zusätzlicher finanzieller Förderung und gleicht durch geringere Stromkosten und Einspeisevergütung für den Solarstrom den initialen Kostenaufwand schneller wieder aus.

Metall, Holz oder doch lieber Stein? Diese Frage steht auf Ihrer Website in der Auflistung von möglichen Materialien für eine neue Fassadenverkleidung. Was ist die beste Lösung?

Die beste Lösung schlechthin gibt es nicht – nur die beste für den konkreten Anwendungsfall. Wer eine neue Fassade möchte oder braucht, sollte sich über eventuelle Designeinschränkungen durch lokale Bauvorschriften oder Gestaltungsvorschriften informieren. Darüber hinaus hängt es natürlich vom persönlichen Geschmack und von den finanziellen Möglichkeiten ab.

Kombiniert man die Fassadenerneuerung mit einer Dämmung, gibt es dafür in vielen Kantonen Fördergelder. Einmal abgesehen vom Nutzen einer Dämmung: Lohnt sich der zusätzliche Aufwand, wird er zumindest zum Teil mit Fördergeldern abgedeckt?

Je nach Umfang und Dämmungsart variieren die Kosten. Die Kosten hängen dabei massgeblich vom verwendeten Dämmmaterial sowie vom verwendeten Deckmaterial ab. Eine Hochleistungs-Dämmung oder Vakuumpaneele sind oft fünf- bis zehnmal so teuer

GEBÄUDEHÜLLE



Die Expertin

Monika Lenar-Abadi
Senior Manager Energieheld

als eine Standardlösung aus EPS. Verwinkelte Fassaden mit vielen Fenstern und Erkern sind aufwendiger zu dämmen als grosse gerade Flächen. Wenn Sie einen ersten Eindruck über die möglichen Kosten sowie die Vor- und Nachteile der verschiedenen Materialien erhalten wollen, empfehlen wir einen Besuch auf www.dämmungskonfigurator.ch

Die Höhe der Förderung hängt letztlich davon ab, wie stark die Sanierung die Energieeffizienz des Gebäudes verbessert. Welche Massnahmen wie gefördert werden, ist im sogenannten Gebäudeprogramm festgehalten. An diese Richtlinien müssen sich die Kantone bei der Umsetzung bestimmter Massnahmen halten. Sie legen aber nur eine Mindestförderung fest – den Kantonen steht es frei, deutlich mehr Förderung

auszuschütten, was viele tun. Grundsätzlich lässt sich jedoch sagen, dass eine zusätzliche Dämmung im Rahmen einer Fassadensanierung fast immer sinnvoll ist, und durch die Fördermöglichkeiten wird sie deutlich attraktiver und erschwinglicher. Um von den Fördermassnahmen profitieren zu können, benötigt man einen Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK), der von einem zertifizierten Energieberater ausgestellt werden muss. In der Regel unterstützt Sie der Fachpartner bei dieser Aufgabe.

Ästhetik spielt bei der Fassadenverkleidung eine grosse Rolle. Zweckmässigkeit und Funktionalität gehen nicht immer einher mit der äusserlichen Schönheit. Wie überzeugen Sie einen Bauherrn, dass Zweck und Funktion wichtiger sind?

Soll eine Fassade effektiv von aussen gedämmt werden und wird gleichzeitig grosser Wert auf die Optik gelegt, empfiehlt sich eine hinterlüftete Vorhangsfassade. Diese erlaubt grossen Spielraum beim äusseren Design – von Holz über Naturstein bis zu Metall oder Imitaten aus Kunststoff. Durch die Hinterlüftung ist die Fassade ausserdem gegen Schimmel geschützt, und äussere Schäden können leicht ausgebessert werden. Die einzigen Nachteile: die Kosten und die Verbreiterung des Gebäudeprofils.

Eine weitere nennenswerte Verbindung aus toller Optik und Nutzen stellt eine Solarfassade dar. Heutige Glas-Glas-Paneele mit schwarzen Backsheets sind optisch sehr ansprechend und setzen gleichzeitig ein Statement für ein klimafreundliches Leben und für eine energiefreundliche Zukunft.

Zum Abschluss ein Beispiel: ein durchschnittliches Einfamilienhaus, Baujahr 1973. Die Fenster wurden schon einmal ersetzt. Ansonsten bestehen immer noch die ursprüngliche Gebäudehülle und Fassadenverkleidung. Was empfehlen Sie?

Bei diesem Haus ist eine Fassadensanierung hinsichtlich der Erhaltung des Gebäudewerts und zur Einsparung von Energie, Kosten und CO₂ sinnvoll. Werden gleichzeitig das Dach und der Keller neu gedämmt, lassen sich häufig gesamthaft bis zu 50 Prozent der Wärmeenergie einsparen. In diesem Rahmen ist eine Verbesserung des Dämmwerts der Fassade doppelt sinnvoll, da bei zuvor sanierten Fenstern das Risiko für Feuchtigkeit in den Wänden steigt, da Flüssigkeit sich immer an den am schlechtesten isolierten Bauteilen absetzt. Im konkreten Fall wird das Problem nun aber behoben. Da die Fenster bereits ersetzt wurden, sollte man überlegen, bei der Fassadenverkleidung zu dünnerem Dämmmaterial zu greifen. So vermeidet man, die Fenster eventuell nach aussen versetzen zu müssen, wahrt die Optik und vermeidet Wärmebrücken.

Am besten holt man sich einen zertifizierten GEAK-Energieberater ins Boot. Er schätzt nicht nur ein, welche Massnahmen im Haus sinnvoll sind, er stellt auch einen GEAK-Ausweis aus. Steht der Plan, folgen Suche und Auswahl des richtigen Handwerksbetriebs für die Umsetzung. Hierfür lässt man sich am besten kompetent beraten, um den besten Fachpartner für den konkreten Fall zu bekommen. Die Energieheld-Kundenberater helfen hier gern weiter, einfach eine unverbindliche und kostenlose Anfrage auf www.energieheld.ch stellen und los geht's.

BAWA AG

Tel. 061 641 10 90
info@bawaag.ch
www.bawaag.ch



Einbau von
Badewannentüren
Einsatzwannen
Reparaturen



dicht und sicher

ROTH DACH

Flachdächer • Doppelfalzdächer • Spenglerarbeiten
Begrünung • Blitzschutz • PREFA-Dächer

Roth Dach GmbH • Mittelgäustr. 77, 4617 Gunzgen SO
4448 Läfelfingen BL

Tel. 062 216 34 24 • Fax 062 216 34 42
info@roth-dach.ch • www.roth-dach.ch

Gespräch mit Urs Amacher, Filialleitung der Emil Frey AG

«Die Integration von E-Fahrzeugen kommt nicht über Nacht»

Wie nachhaltig sind E-Autos, wie lang hält eine Batterie, und wie ist das mit dem Recyceln? E-Autos sind derzeit in aller Munde und die scheinbare (Ersatz-)Lösung für Fahrzeuge, die mit fossiler Energie betrieben werden. Ganz so einfach ist es nicht, zumal die Speicherung von Energie oder deren Rückspeisefähigkeit noch nicht gelöst sind. Wir haben bei Urs Amacher, Filialleitung der Emil Frey AG, nachgefragt.

Joseph Weibel, Dejo-Press Solothurn

Herr Amacher, gleich vorweg zwei Fragen zur bidirektionalen Ladetechnologie: Wie weit ist diese Technologie? Und wie weit ist die Branche mit Fahrzeugen, die bidirektional geladen werden können?

Urs Amacher: Was bedeutet «bidirektionale Technik»? Wenn beispielsweise die Solaranlage mehr Strom produziert als benötigt wird, kann die überschüssige Energie ins E-Auto eingespeist werden. Der dort gespeicherte Strom kann bei Bedarf problemlos wieder in das Hausstromnetz eingespeist werden und bringt Lampen zum Leuchten und Fernseher zum Laufen.

Eine zweite Möglichkeit heisst Vehicle-to-home (V2H). Der Fahrzeugakku wird tagsüber über die eigene Photovoltaikanlage geladen und am Abend und in der Nacht dient der Akku wie ein Energiespeicher und versorgt das Haus mit Strom. Mit Vehicle-to-grid (V2G) wird es noch anspruchsvoller. Der Fahrzeugakku wird für eine kollektive Speicherung genutzt und mit dem Stromnetz verbunden. Das wäre technisch gesehen die Lösung für unser über- oder unterdecktes Energienetz. V2G könnte somit als Puffer dienen. Ich persönlich denke aber nicht, dass sich V2G in die Praxis umsetzen lässt. Neben den technischen Herausforderungen würde das auch juristische Folgen mit sich ziehen, weil die Garantie der E-Auto-Hersteller in Bezug auf den Akku an eine gewisse Laufzeit beziehungsweise Laufleistung gekoppelt ist. Diese Lösung würde den Akku stark belasten. Somit müssten

noch einige Fragen geklärt werden, bevor bidirektionales Laden im Alltag Einzug hält.

Welche Auswirkungen hätte eine mögliche Energiemangellage in einem der folgenden Winter, was die Stromversorgung für E-Autos schmälern könnte?

Trotz einer denkbaren Energiemangellage, insbesondere während der Wintermonate, hätten wir voraussichtlich genügend Strom für E-Autos. Würden alle Personenwagen auf der Strasse durch E-Autos ersetzt, würde das für die Schweiz einen zusätzlichen Stromanstieg von rund sechs Terawattstunden oder von 10 Prozent bedeuten. Tatsache ist, dass die Integration der Elektrofahrzeuge nicht über Nacht kommt und es noch über

einige Jahre verschiedene Antriebsvarianten geben wird.

Die Kurve der Marktanteile alternativer Antriebe bei neuen Personenwagen steigt seit 2020 stark an. Wird dieser Trend weiter anhalten?

Auch im ersten Quartal 2023 sind die Immatrikulationen von neuen Personenwagen in der Schweiz gegenüber dem Vorjahr um 16,2 Prozent gestiegen. Damit sind die reinen E-Autos (BEV) gemeint. Der Trend wird sich in diesem Rahmen fortbewegen. Doch diese Entwicklung wird nur möglich sein, wenn günstige Rahmenbedingungen für die Elektromobilität geschaffen und Unterstützungsmassnahmen nicht vorzeitig



Foto: zVg.

Der vollelektrische EV6 GT beschleunigt dank 585 PS in nur 3,5 Sekunden von 0 auf 100 km/h und erreicht eine Höchstgeschwindigkeit von 260 km/h. Diese Leistungsfähigkeit, gepaart mit seinen Langstreckenqualitäten, dem grosszügigen Interieur und dem ausgefeilten Design, ermöglichte es dem Kia-Spitzenportler, sich gegen die starke Konkurrenz traditionellerer benzinbetriebener Sportwagen durchzusetzen.



Der Experte

Urs Amacher
Filialleitung der Emil Frey AG

gekappt werden. So verlangt zum Beispiel Auto Schweiz vom Bundesrat, dass Elektrofahrzeuge über 2023 hinaus von der 4 Prozent hohen Importsteuer für Autos befreit bleiben.

Die Energiekosten für ein E-Auto (Verbrauch für 100 km) sind gemäss Ihrer Statistik knapp drei Mal günstiger als für Benzin/Diesel für die gleiche Fahrleistung. Das würde klar für ein E-Auto sprechen, aber nur wenn die Energiekosten auf einem relativ tiefen Niveau verharren.

Diese Aussage stimmt, wenn ich mein E-Auto zu Hause oder im Geschäft laden kann. Wenn ich unterwegs bin und mein Fahrzeug an einen Schnelllader anschliesse, sieht die Rechnung für das E-Auto nicht mehr so gut aus.

«Der Strom kommt aus der Steckdose» titelten Sie in einer Präsentation über die Herkunft von elektrischer Energie. Wasserkraft (61 Prozent) und Kernenergie (29 Prozent) decken den Bedarf zu 90 Prozent ab; alternative beziehungsweise erneuerbare Energieträger machen einen marginalen Teil aus. Ohne Kernenergie müssten auf einen Schlag knapp 30 Prozent des Bedarfs anderweitig abgedeckt werden. Wie realistisch ist das?

Mit der Energievorlage hat sich das Schweizer Volk leider entschlossen, aus der Kernenergie auszusteigen. Nun geht es darum, die Kernkraftwerke weiterhin in Betrieb zu halten, solange sie sicher sind, und den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen.

Wie gehen Autoproduzenten und -importeure mit der Energiediskussion um? In der EU sollen ab 2035 keine Verbrennungsmotoren mehr produziert werden. Was würde das, ausgehend von der heutigen Situation, für die Schweizer Automobilwirtschaft heissen?

Die Automobilbranche ist für die Schweizer Wirtschaft von enormer Bedeutung. Unsere Branche bietet in der Schweiz rund 224 000 Menschen hochwertige Arbeitsplätze. Das entspricht rund 13 Prozent des Schweizer Bruttoinlandsprodukts. (Quelle: Auto Schweiz). Es wird somit eine wichtige Rolle spielen, welche Antriebsarten sich beim Auto künftig durchsetzen werden. Tatsache ist, dass der motorisierte Individualverkehr auch in Zukunft ein grosses Bedürfnis der Menschen sein wird.

Eine Alternative zu fossilen Brennstoffen wären umweltfreundliche synthetische Kraftstoffe. Welche Zukunft haben diese Kraftstoffe?

Es wird sich zeigen, mit welchem Treibstoff unsere Autos in Zukunft betrieben werden. Obwohl die Herstellung synthetischer Kraftstoffe heute noch sehr aufwendig und energieintensiv ist, haben sie durchaus Potenzial und könnten einen Beitrag zur Dekarbonisierung leisten. Insbesondere bei Bestandsfahrzeugen (Benzin und Diesel), die mit CO₂-neutralen E-Fuels betrieben werden könnten. Wir haben für eine vertiefte Information im ganzen Monat April im City-Store in Zürich Interessierten an einem Kundenevent die verschiedenen Antriebsarten und die Entwicklung in der E-Mobilität erläutert.

E-Auto-Batterien und deren Ladung: Sie können zu Hause mit Wechselstrom geladen werden oder extern in Schnellladestationen

mit Gleichstrom. Ladestationen im Ein- oder Mehrfamilienhaus kosten und erfordern zum Teil aufwendige Installationen, vor allem in Mehrfamilienhäusern. Während in Neubauten Ladestationen Teil der Investition sind, ist das in bestehenden Liegenschaften nicht der Fall. Was sagen Sie zur Problematik für Mieter und Eigentümer (Stockwerkeigentümer)?

Auch in diesem Bereich sind grosse Anstrengungen im Gange. Es dürfte künftig genügend Lademöglichkeiten für E-Autos geben. Emil Frey AG unterstützt die Kunden nicht nur beim Kauf eines neuen Autos, sondern zudem bei der Beratung über die Möglichkeiten in der Ladeinfrastruktur. Deshalb arbeiten wir mit Partnerfirmen zusammen, die zu diesen Themen professionelle und kompetente Beratungen anbieten.

Das Wort Nachhaltigkeit fällt auch im E-Auto-Bereich immer wieder. Wie nachhaltig sind E-Autos?

Sie sprechen das Thema Recycling der Autobatterien an? Die in den meisten Elektroautos verwendeten Lithium-Ionen-Akkus verlieren im Laufe der Zeit und bedingt durch die Intensität ihrer Nutzung an Kapazität. Jedoch muss die Batterie deshalb nicht ersetzt werden. Die Mehrheit der E-Auto-Hersteller gibt zurzeit bis zu acht Jahre beziehungsweise 160 000 Kilometer Garantie auf den Akku. Im Weiteren verwendet man die Akkus in einem «zweiten Leben». Man spricht hier vom Second Life des Akkus. Früher oder später aber erreicht jede Batterie das Ende ihrer Lebensdauer. Erst danach wird der Akku recycelt, und es werden dabei über 90 Prozent der Rohstoffe in reiner Form zurückgewonnen.

Ich zitiere hier aus einer fachlichen Passage: «In den Batterien sind viele wertvolle Materialien verbaut. Ein etwa 400 Kilogramm schwerer Lithium-Ionen-Akku zum Beispiel enthält im Schnitt 100 Kilogramm Graphit, 32 Kilogramm Nickel, 11 Kilogramm Kobalt, 10 Kilogramm Mangan, 6 Kilogramm Lithium und einen flüssigen Elektrolyt. Daneben besteht der Akku aus Kunststoff, Aluminium und Stahl sowie weiteren Materialien aus dem Gehäuse und anderen Komponenten.»

Unternehmen, die Ihr Vertrauen verdienen

Renovieren von Aussen- / Innentritten. Alter Betontritt wird mit 8 mm-Granitplatten verkleidet.
Fugenlos mit Garantie!



Aus alt wird schön, sicher.
www.rutschsicher.ch, 052 742 03 11

Sicher ein- und aussteigen
Wir bauen eine Tür in Ihre bestehende (!) Wanne.



www.magicbad-basel.ch
R.Otto
077 425 93 35

Top Clean

**Reinigungen
Hauswartungen**
061 422 11 50

Bottmingerstrasse 52 4102 Binningen
www.top-clean.ch

ROHRMAX
Halte dein Rohr sauber
0848 852 856



**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

PPP **PAULPFIRTER&COAG**
Treiben Sie's bunt mit uns.

Fachkompetenz für
sämtliche Malerarbeiten
und Naturfloor-Beläge

pppmaler.ch



m+s
Marco Schäffler
Baugeschäft AG

- Maurerarbeiten
- Renovationen
- Umbauten
- Fassadenrenovierungen
- Kundengipsarbeiten
- Plattenleger

1989

Sägestrasse 4, 4104 Oberwil Tel. 061 421 70 11
info@schaefflerag.ch www.schaefflerag.ch

G **G.CAVIOLA+CO.AG**

Ihr Spezialist für Sanitäre Anlagen,
Komfortlüftungen und Spenglerarbeiten

Telefon: 061 381 94 44
Brühlgasse 4, 4153 Reinach
info@caviola-ag.ch

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

DIESE SEITE INTERESSIERT MICH

- Kleines Feld 4-farbig 58 x 22 mm Fr. 168.-
- Grosses Feld 4-farbig 58 x 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

Nachgefragt bei Oliver Senn, Marketingverantwortlicher bei Hoffmann Automobile, Aesch

«Die Nachfrage nach E-Autos ist klar gestiegen»

Das regionale Unternehmen Hoffmann Automobile in Aesch setzt auf E-Mobilität und ist dafür breit aufgestellt. Fast jeder fünfte bei Hoffmann Automobile bestellte Wagen ist ein E-Auto. Vor kurzer Zeit wurde zudem auf dem firmeneigenen Flachdach eine Photovoltaikanlage in Betrieb genommen. Wir haben beim Marketingverantwortlichen Oliver Senn nachgefragt.

Joseph Weibel, Dejo-Press Solothurn

Herr Senn, wie ist Ihr Unternehmen hinsichtlich E-Mobilität aufgestellt?

Die Hoffmann Automobile sind in dieser Thematik breit aufgestellt. In allen Showrooms der vier Marken (VW, Audi, Škoda, und VW-Nutzfahrzeuge) werden die E-Modelle besonders prominent platziert. Neben der breiten Auswahl an Elektroautos sind im täglichen Kundenkontakt vor allem versierte und gut geschulte Mitarbeitende rund um das Thema E-Mobilität enorm wichtig. Des Weiteren haben wir in Aesch zehn Elektrotankstellen mit unterschiedlichen Ladestärken (50 kW/DC Powercharger und 11 kW/AC). So wird unsere gesamte E-Flotte am Tag über die hauseigene Photovoltaikanlage mit klimaneutralem Strom geladen. Mit den hochwertigen europäischen E-Rollern von Silence und den etwas preisgünstigeren Modellen aus Fernost von Ecooter wird das Thema E-Mobilität bei uns breit abgedeckt.

Sie befinden sich in einem Wirtschaftsraum, wo Umweltschutz und alternative Energie ein grosses Thema sind. Spüren Sie diesen Einfluss bei Ihren Kunden durch veränderte Bedürfnisse beim Kauf eines Autos?

Die Nachfrage nach reinen Elektroautos ist klar gestiegen. Elektroautos machen bei uns heute 20 Prozent aller Neuwagenbestellungen aus.

Stimmt die stark ansteigende Kurve der Marktanteile von Autos mit alternativen Antrieben mit Ihren internen Zahlen überein?

Ja, wobei wir hauptsächlich einen starken Anstieg bei reinen Elektroautos verzeichnen.

Die Rückführung von Energie aus dem Fahrzeugakku, die bidirektionale Ladetechnologie, ist ein grosses Thema. Ist es nur ein Thema oder eine voranschreitende Technologie?

Mit Sicherheit ein interessantes Thema, das wir demnächst mit ausgereifteren Modellen testen werden, beispielsweise mit der Einspeisung in unsere Aussenbeleuchtung.

Eigentümer von Eigenheimen oder Mehrfamilienhausliegenschaften setzen noch stärker auf Photovoltaik. Photovoltaik und E-Mobilität ergänzen einander. Wie sind Sie in diesem Bereich positioniert?

Die gesamte Flachdachfläche (1654 Quadratmeter) des Unternehmens wurde Mitte April 2023 mit einer Photovoltaikanlage ergänzt und liefert seit dem 17. April 330 kWp oder 300 000 kWh/Jahr.

Auf der einen Seite wird zum Energiesparen angehalten, auf der anderen Seite würde die totale E-Mobilität, also wenn alle Fahrzeuge mit Akku betrieben würden, rund zehn Prozent mehr Energie erfordern. Wie kann das aufgehen?

Das ist eine sehr hypothetische Frage. Zurzeit werden ja «nur» 20 Prozent aller Neuwagen mit Elektroantrieb geordert. Wie hoch die Energiezunahme bei einer flächendeckenden E-Mobilität wäre, kann ich als Marketingverantwortlicher nicht beantworten.

Wie sehen Sie als regionales Autounternehmen mittel- und langfristig die Entwicklung auf dem Automarkt Schweiz?

Hier sprechen Sie zum einen meine visionäre und zum anderen meine unternehmerische



Der Experte

Oliver Senn

Marketingverantwortlicher
Hoffmann Automobile AG, Aesch
marketing@hoffmann-automobile.ch
www.hoffmann-automobile.ch

Sichtweise an. Die Frage ist: Lässt sich das Sharing-Modell aus der Musikbranche auch auf die Autobranche übertragen? Die Antwort heisst: Sicher, zu einem gewissen Teil, dennoch wird das Auto gern mit den eigenen vier Wänden gleichgesetzt und ist nach dem Eigenheim immer noch das zweit teuerste Anschaffungs-Gut von Herrn und Frau Schweizer. Weiter werden auch die wartungsärmeren Elektroautos immer wieder mal eine Werkstatt aufsuchen müssen (Carrosserie, Bremsen usw.). Ein positives Erlebnis bei der Kundenansprache und ein Wow-Effekt bei den Serviceleistungen sind insbesondere für ein regionales Autohaus von zentraler Bedeutung und sichern so langfristig Arbeitsplätze.

Omlin-Wärmepumpen-Systems individuell nach Mass

Häufig ist eine Wärmepumpe die energieeffizienteste Heizungslösung. Rund, eckig, grün oder sogar in Gold? Welche Wärmepumpe sich wo am besten eignet, wissen die Energieprofis von Omlin Systems.

Rund oder eckig? Das ist bei Wärmepumpen oft die Frage. Das runde Gerät aus dem Hause Viessmann brilliert nicht nur mit seinem speziell designten Kleid, sondern überrascht auch mit einem flüsterleisen Betrieb bei einer Leistung von rund 15 Kilowatt – sogar nachts, wenn man das Gras wachsen hört. Dabei spielt es keine Rolle, ob eine oder – bei einem Mehrfamilienhaus – zwei, drei oder gar vier Wärmepumpen in Betrieb sind. Sie verrichten ihre Arbeit kaum hörbar.

Dass die Firma Omlin Systems selbst für spezielle Situationen stets eine Lösung findet, zeigt sich im Dorfkern von Muttenz, wo vor Kurzem eine Wärmepumpe in ein spezielles Grün gekleidet wurde. So fällt das runde Energiekraftwerk hinter dem früheren Bauernhaus, das jetzt als Wohnhaus genutzt wird, weniger auf.

«Wartezeiten sind bei uns ein Fremdwort.»

«Auf Wunsch ist die Wärmepumpe in jeder Farbe erhältlich – auch in Gold», sagt Martin Omlin schmunzelnd, Inhaber von Omlin Systems. «Wer auf die runde Form setzt, stellt die Wärmepumpe mit Stolz in den Garten. Je nachdem wird ein Fähnchen montiert, das zeigt, ob die Wärmepumpe gerade in Betrieb ist.»

Um Lieferschwierigkeiten braucht man sich übrigens keine Sorgen zu machen. Gerade wieder hat Martin Omlin 20 runde Wärmepumpen bei der Firma Haass AG in Muttenz zwischengelagert. «So sind wir in der Lage, innert kurzer Zeit eine Wärmepumpe einzubauen. Wartezeiten sind für uns ein Fremdwort», erklärt der Heizungsbauer.



Fotos: Omlin Systems

Die grün eingekleidete Wärmepumpe im Dorfkern von Muttenz.

Energieeffizienz als oberstes Ziel

Ein Wärmepumpensystem mit Heizkörpern ist nur so effizient wie der leistungsschwächste Heizkörper. Deshalb nimmt Omlin Systems nicht nur bestehende Heizungssysteme, sondern auch die bestehen-

den Heizkörper unter die Lupe. «Meistens müssen nur ein, zwei Heizkörper ersetzt werden. Diese sind aber für die Energieeffizienz entscheidend, was sich in einem deutlich geringeren Stromverbrauch niederschlägt.»



Die runde Wärmepumpe von Viessmann in ihrer Standardausführung.



Abbildung der rechteckigen Ausführung wie sie in Reinach an der Vogesenstrasse 14 zum Einsatz kam.



Oft hilft ein zusätzlicher Heizkörper bei der Steigerung der Energieeffizienz.



Der fein dosierte Heizkreis wird über das Raumgerät (Bild) gesteuert.

An der Vogesenstrasse 14 in Reinach setzten die Energieprofis der Firma Omlin Systems auf die rechteckige Wärmepumpe von Viessmann. Das hocheffiziente Gerät überzeugt mit seinem Design und ist sehr platzsparend. Wie immer bei Omlin wurde aber keine Standardlösung installiert, sondern ein spezielles System, das nur dann Wärme produziert, wenn sie gebraucht wird. Der fein nach Bedarf dosierte Heizkreis zur Raumheizung und das Raumgerät mit Standort im Wohnzimmer machen das möglich. Auch hier wur-

«**Heizungssysteme nach Mass sind eine unserer vielen Stärken.**»

den ein zusätzlicher Heizkörper als Ersatz für die Elektroheizung und ein deutlich grösserer Heizkörper im Gästezimmer im Untergeschoss eingebaut. Die Auftraggeber Sonja und Ruedi Imhof sind vollends zufrieden. Erstaunlich ist vor allem, wie exakt das System geplant und ausgeführt wurde, sodass die Heizungsraumtür noch immer spielerisch leicht geöffnet werden kann. «Bei diesem Projekt haben wir einmal mehr wieder jeden zur Verfügung stehenden Zentimeter genutzt, um allen Anforderungen an Technik und Effizienz Rechnung zu tragen. Heizungssysteme nach Mass sind eine unserer vielen Stärken», sagt Martin Omlin.

Beide sind sehr leise

Was unterscheidet die runde von der rechteckigen Wärmepumpe? Beide sind kaum hörbar, wobei das runde Gerät noch eine Spur leiser ist. Bei der rechteckigen Wärmepumpe wird man beim Vorbeigehen kalt angehaucht, bei der runden nicht. Zudem ist die rechteckige Wärmepumpe für den Aussenbereich kompakter und platzsparender. Und sie hat den Vorteil, dass sie vor dem Haus ohne Baubewilligungspflicht installiert werden kann – vor allem in Basel-Stadt.

Welche Wärmepumpe man auch immer wählt. Wichtig ist eine ganzheitliche Planung des Wärmepumpensystems, um jedes Watt zu nutzen. Wärmepumpensysteme der Omlin Systems AG eignen sich bestens in Kombination mit Photovoltaikanlagen. Mit Strom vom Dach wird das Heizungssystem maximal effizient.

Omlin Systems plant und installiert Wärmepumpen individuell nach Mass. Ob die Wärmepumpe nun rund, eckig, grün oder in Gold daherkommt, mit einer Wärmepumpe von Omlin Systems erklimmen Sie den Gipfel der Energieeffizienz.



Inneneinrichtung der rechteckigen Wärmepumpe.



Omlin Systems AG
 Salinenstrasse 3
 4127 Birsfelden
 Tel. 061 378 85 00
 info@omlin.com
 www.omlin.com

Gute Adressen für Immobilien

Ihre Liegenschaft. Unsere Leidenschaft




m ADRIAN MUELLER
IMMO-TREUHAND

VERMIETUNG | VERWALTUNG | VERKAUF | SCHATZUNG

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



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

SIGNUM
RUND UM IMMOBILIEN

Verwaltung, Verkauf, Beratung

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



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

Die Ansprechpartner
für Ihre Inserate

DAPAMEDIA

Wohlerstrasse 15, 5620 Bremgarten
Tel. +41 56 641 90 80
Fax +41 56 641 90 89
info@dapamedia.ch – dapamedia.ch



Verwaltung
Vermietung
Schätzung
Verkauf

061 377 99 22

www.MGW.immo

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

25 JAHRE
confimo

Seit 20 Jahren exakt, zuverlässig, prompt.
Immobilienbewirtschaftung, -vermietung
und -verkauf mit Engagement

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

**Grosses Feld, 58 × 50 mm, 4farbig
pro Erscheinung CHF 289.–
Informationen Tel. 056 641 90 80**

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

Immobilienverkauf zum Nulltarif – mit Video und Online-Bewertung

Wieso eine Immobilie selber verkaufen, wenn es die Valletunga AG besser kann, und das erst noch kostenlos? Inhaber und Geschäftsführer Chris Beck verlangt für den Verkauf keine Provision und geht dabei in vielerlei Hinsicht neue Wege.

Mit der hochauflösenden Kamera filmt Chris Beck jedes Stockwerk und jedes Zimmer und ermöglicht so potenziellen Käuferinnen und Käufern einen detaillierten Einblick in die Immobilie ihres Interesses. So macht es der Immobilienmakler mit jedem Haus und jeder Wohnung, die ihm zum Verkauf in Auftrag gegeben werden. Davon profitieren die mögliche Käuferseite, die von Beginn weg genau weiss, um was es sich beim Objekt genau handelt und ob dieses dem eigenen Interesse entspricht, und die Verkäuferseite, da dadurch unnötige Besichtigungen verhindert werden. Die Videoaufnahmen, die die Valletunga AG auf ihre Homepage stellt, seien gefragt, verrät Chris Beck. «Bei jedem erfolgreichen Verkauf erhalte ich vonseiten der Käuferseite das Feedback, wie das Video die Kaufentscheidung beeinflusst und erleichtert hat.»

Die Videos sind nicht das einzige Mittel, mit dem Chris Beck als Immobilienmakler neue Wege beschreitet. Auf der Homepage der Valletunga AG bietet er kostenlose Immobilienbewertungen an. Bei Eingabe der wichtigsten Parameter – Lage, Grösse, Anzahl Zimmer, Zustand – der Wohnung oder des Einfamilienhauses spuckt der Computer innerhalb kürzester Zeit eine Wert-Bandbreite für die Liegenschaft aus. «Die Werte basieren auf Transaktionsdaten ähnlicher Objekte. Das Programm wird so auch von Banken verwendet», erklärt Chris Beck. Das Bedürfnis, den Wert der eigenen Immobilie zu kennen, nehme laufend zu. Plant jemand konkret den Verkauf der eigenen Liegenschaft und wünscht sich daher eine noch detailliertere Bewertung, geht der Immobilienmakler auf die Finessen des Objekts ein.



Chris Beck

Erfolgreiche Verkaufsstrategie

Chris Beck wickelt den Verkaufsprozess von der Bewertung, der geziel-

ten Bewerbung über Besichtigungen und Verhandlungen mit Interessenten bis hin zur Unterschrift beim Notar

und zur Schlüsselübergabe in Eigenregie ab – ohne Provision von der Verkäuferseite. Er verfolgt dabei eine gezielte Verkaufsstrategie und bewirbt eine Immobilie in jenen Segmenten, die am ehesten für einen Kauf infrage kommen. Während des ganzen Prozesses ist ihm der persönliche Kontakt sehr wichtig. Ein Erfolgsfaktor ist dabei stets die detaillierte Dokumentation der Immobilie, verrät Chris Beck. «Es ist für Käufer hilfreich, wenn sie sämtliche Daten schwarz auf weiss haben. Aber auch bei der Bank steigt für den Käufer die Chance auf eine Hypothek, wenn man eine sauber ausgearbeitete Dokumentation des Objekts vorweisen kann.»

Es stellt sich deshalb die Frage, warum der Eigentümer die Mühen und Aufwendungen eines Immobilienverkaufs auf sich nehmen sollte, wenn es der Profi professionell, mit Freude und wohl auch für den höheren Verkaufspreis kostenlos macht? Die Käuferseite wird vom Finanzdienstleister Swisschange (www.swisschange.ch) unterstützt, mit dem Chris Beck seit Jahren eng zusammenarbeitet. Er berät die Käufer bei der Finanzierung des Kaufs – ebenfalls kostenlos.

Chris Beck sieht sich als Immobilienmakler als Diplomat zwischen Verkäufer und Käufer. «Ziel muss es sein, dass am Ende alle zufrieden sind. Nur mit diesem Gedanken wird ein geplanter Verkauf auch zum Erfolg.»

VALLELUNGA

Valletunga AG – Immobilien
Oberer Batterieweg 60
4059 Basel
Tel. 061 331 55 77
beck@valletunga.ch
www.valletunga.ch

30 Jahre Promotec-Rohrsanierung, über 205 000 Sanierungen: Gut für die Rohre, das Budget und die Nerven

Sauberes Trinkwasser

Über 60 Prozent der Bevölkerung trinkt es mehrmals täglich. Ohne nachzudenken nimmt man es mit Kaffee oder Tee zu sich, mit einer Suppe oder einfach pur: das Leitungswasser. Kein Problem, sollte man meinen, schliesslich ist Trinkwasser eines der am besten überwachten Lebensmittel überhaupt. Doch es gibt ja noch die Leitungen, durch die es fliesst.

Leitungen sanieren mit Innenbeschichtung, ohne bauliche Massnahmen

Im Durchschnitt beträgt die Lebensdauer von Wasserleitungen 30 bis 50 Jahre, je nach Wasser- und Materialqualität. In Wasserleitungen aus verzinkten Eisenrohren oder aus Kupfer bilden sich nach etwa 10 bis 15 Jahren aber unweigerlich Rost- und/oder Kalkablagerungen.

Gründe für rostende Rohre gibt es viele: Verunreinigungen, Verwendung von altem Schneideöl oder von stumpfen Schneidkluppen bei der Montage, qualitativ mindere Rohrqualität, Loch-



Von links: Verrostetes Rohr, gereinigtes Rohr, beschichtetes Rohr.

frass in Kupferrohren durch eingeschwemmten Rost, Erosionskorrosion durch Sand in den Zirkulationsleitungen usw.

Die Ablagerungen oder Schadensbilder werden erst bemerkt, wenn rostbraunes Wasser, Rostgeschmack, Druckabfall, ein dünner Wasserstrahl oder ein Wasserrohrbruch auftritt.

Das Promotec®-System

Das patentierte Verfahren beginnt mit der Nassreinigung, womit die Rohre schonend und gründlich vor- und rückwärts gereinigt werden, so-

dass keine ungereinigten Schattenzonen verbleiben. Nach dem Trocknen und Aufrauen werden die Rohre innen mit einer speziellen Beschichtung versiegelt und langlebig geschützt. Das Endprodukt ist eine Art «Rohr-in-Rohr-System», das den heutigen Kunststoffrohren punkto Dauerhaftigkeit und Qualität in nichts nachsteht. Das Beschichtungsmaterial ist gesundheitlich absolut unbedenklich. Es ist komplett lösungsmittelfrei und erfüllt die Vorschriften des Lebensmittelgesetzes. Es besteht aus demselben Material wie die meisten Lebensmitteldosen.

Die Vorteile einer Innensanierung gegenüber dem herkömmlichen Auswechseln der Leitungen überwiegen: immer fliessendes Wasser, keine baulichen Massnahmen, bis zu drei Mal günstiger und die Arbeiten dauern nur 2 bis 5 Tage (pro EFH oder pro Wohnung).

Folgende Leitungen können saniert werden: verzinkte Trinkwasserleitungen (Kalt- und Warmwasser), Trinkwasserleitungen aus Kupfer (Kalt- und Warmwasser), Schwimmbadleitungen, Feuerlöschleitungen und Heizleitungen (Kupfer/Stahl).



Promotec Service GmbH
Sonnenweg 14, 4153 Reinach
Tel. 061 713 06 38
info@promotec.ch
www.promotec.ch



FIRMEN UND PRODUKTE

Die Texte in dieser Rubrik stehen ausserhalb der redaktionellen Verantwortung

Fernwärme ja oder nein?

Ob eine Fernwärmeheizung infrage kommt, hängt in erster Linie von der Verfügbarkeit der Fernwärme ab. Ist ein Anschluss für die betreffende Liegenschaft vorhanden? Falls ein Anschluss geplant ist: Wie lang dauert es, bis er realisiert ist?

Auch ein Fernwärmeheizungssystem braucht Platz für die Einrichtung. Ob die Heizung energieeffizient läuft, hängt von der Zusammensetzung des Systems ab. Kombinationen mit Solarthermie sind Lösungen, die unter dem Strich sinnvoll sein können. Von März bis November mit maximal leistungsfähigen Röhrenkol-

lektoren Wasser über die Sonnenenergie zu erwärmen, reduziert den Bedarf an Fernwärme erheblich. In einem Einfamilienhaus mit einer Heizungsgruppe hilft eine Steuerung mit direktem Raumeinfluss, den Energieverbrauch auf ein absolutes Minimum zu reduzieren – wenn die Sonne scheint und jeder Sonnenstrahl als zusätzlicher Wärmekonus genutzt werden kann.

Hat man sich definitiv für einen Fernwärmeanschluss entschieden, ist es ratsam, den Fernwärmebezugsauftrag umgehend zu unterzeichnen. Und man sollte darum

besorgt sein, dass der Anschluss wirklich innert notwendiger Frist erstellt wird. Es wäre schade, wenn man zu viel Zeit verstreichen lässt, am Ende ohne Heizung dasteht und sich um Provisorien kümmern muss.

Deshalb: Wer zu spät kommt, den bestraft die IWB mit langen Wartezeiten.

Omlin Systems AG
Salinenstrasse 3
4127 Birsfelden
Tel. 061 378 85 00
www.omlin.com



Martin Omlin, Omlin Systems AG

Foto: Omlin Systemes

Gelungene Kombi

markilux Schweiz GmbH: Markisendesign mit tollen Farbeffekten

Zehn Farbkombinationen für Gehäuse und Gestell verleihen dem Design der Kassettenmarkise MX-2 von markilux in der Variante colour ab jetzt noch mehr individuellen Charme.

Ein fein pointierter Pinselstrich gibt einem Gemälde den letzten Schliff. Und auch das Design einer Markise lässt sich durch spezielle Effekte noch mehr betonen. Wie bei der Kassettenmarkise MX-2 von markilux. Sie ist ab diesem Jahr als MX-2 colour in zehn neuen Farbkombinationen zu haben.

Akzent mit Effekt

Das Besondere: Das Dach der Tuchkassette hat eine andere Farbe als die übrigen Teile der Markise. Der gewollte Farbeffekt betont die wei-



Foto: markilux

Die Kassettenmarkise MX-2 gibt es neu in der Variante «colour».

che, gerundete Form des Gehäuses. Es ist ein feiner Akzent, der das minimalistische Design unterstreicht. Die zehn Farbarrangements ergeben sich aus den sieben Standardfarben für Markisen und drei Sonderfarben. Auf diese Farben abgestimmt, emp-

fehlt der Hersteller zwei Tücher aus seiner neuen collection one. Der Endkunde kann beim Dessin des Tuchs jedoch völlig frei wählen. Die neuen Optionen sollen es zudem erleichtern, eine schlüssige Farbwahl zu treffen.

Design, das belebt

Die Idee für einen zweifarbigen Markisenkorpus stand laut Hersteller schon früh im Raum. Doch für ein perfektes Ergebnis mussten die farbigen Details noch ein wenig reifen. Denn mit ihrer geschmeidigen Form möchte die Markise einerseits der Architektur schmeicheln und andererseits durch ihren Look gezielt ins Auge fallen. Das scheint dem Design als solchem schon gelungen zu sein. Mit den neuen Farbkombinationen bietet das Modell nun noch mehr ästhetischen und individuellen Charme.



markilux Schweiz GmbH
Birkenstrasse 49
6343 Rotkreuz
markilux.com

Mit dem Restclean-Service ist kein WC-Ersatz nötig

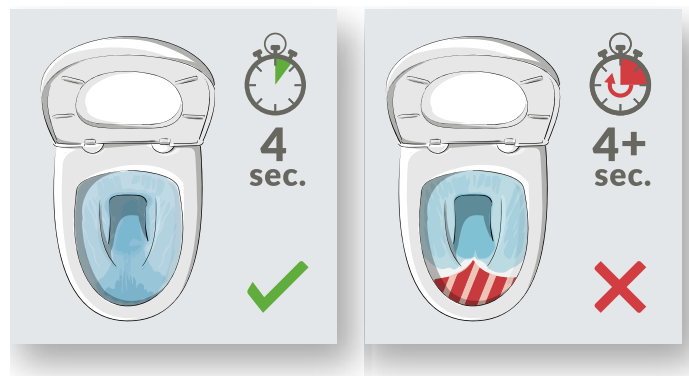
Restclean bietet ein ökologisches und patentiertes Reinigungsverfahren zur Entkalkung von WCs

Spült das WC zu schwach oder sind Kalkablagerungen sichtbar, empfiehlt der Fachmann häufig den Austausch der WC-Schüssel oder der ganzen WC-Anlage. Dies löst das Problem jedoch nur halbwegs, kostet sehr viel und verbraucht unnötige Umwelt-Ressourcen.

Hat die WC-Spülung zu wenig Druck, sind nicht verstopfte Ablaufleitungen das Problem, sondern ein verkalkter Spülkanal im Spülkasten und in der WC-Schüssel. Restclean löst diesen Kalk mit einem umwelt- und materialschonenden Verfahren, und das WC spült wieder wie am ersten Tag.

Mit der Kraft der Natur

Das patentierte Entkalkungsprinzip funktioniert wie bei einer Wasch-



Mehr Infos zur Diagnose auf www.restclean.com/diagnose.

maschine im Umwälzverfahren. Das WC muss dazu nicht demon- tiert werden. Eine leicht saure Reini- gungslösung wird zusammen mit Granulat der Baumnu-ssschale durch sämtliche Spül- und Wasser- verlaufskanäle des Spülkastens und der WC-Schüssel gespült. Der Kalk löst sich schnell und schonend. Der

Service dauert pro WC rund eine Stunde.

Spült das WC noch richtig?

Zum Testen die Spülung mit der gros- sen Spültaste auslösen und das ge- samte Spülwasser ausfliessen lassen. Dauert die Spülung länger als vier Se- kunden, ist die Spülung zu schwach.

Wichtig zu beobachten: Wird das Spülwasser bis unter den vorderen Spülrand gespült und überschlägt es sich kräftig in den Siphon?

Der Restclean-Service

Der Restclean-Service ist in der gan- zen Schweiz zu fixen Service- und Fahrpauschalen erhältlich (ab 345 Franken). Der Ersatz der WC-Anlage ist achtmal umweltbelastender als der Service von Restclean.

Offertanfrage mit WC-Bild an info@restclean.com oder SMS/WhatsApp an 079 969 78 78.



Restclean AG
Tel. Mittelland-Ost
056 634 51 85
Tel. Bern
031 301 22 11
www.restclean.com

BAUEXPERTISEN

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.ehrambeurret.ch

BAUUNTERNEHMUNGEN

Egeler Lutz AG

Umbauten, Sanierungen, Renovationen
Kleinhüningerstrasse 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
Sägestrasse 4, 4104 Oberwil BL
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
Schadstoffsanierungen, Dachdecker- & Spenglerarbeiten
Hardstrasse 92, 4052 Basel
Tel. 061 311 38 60
info@st-h.ch, www.straumannhipp.ch

BODENBELÄGE, FUGENLOSE BELÄGE

Paul Pflirter & 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

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
Binneringerstrasse 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
Kleinhüningerstrasse 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
Binneringerstrasse 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

Flachdachsanieerung, 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

Flachdachsanieerungen, 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

Straumann-Hipp AG

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

HEIZÖL

E. Schenk AG

Heizöl, Oeko-Heizöl, Oeko-Heizöl Premium
Marschalkenstrasse 10, 4132 Muttenz
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 Muttenz
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

Klima AG Basel

Heizung • Lüftung • Klima • Sanitär
Hochbergerstrasse 60C, 4057 Basel
Tel. 061 225 90 30
basel@klima-ag.ch, haelg.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**

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

KERAMISCHE WAND- U. 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
Sägestrasse 4, 4104 Oberwil BL
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@rofra.ch, www.rofra.ch

Straumann-Hipp AG

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

LEITUNGSSANIERUNG
DURCH INNENBESCHICHTUNG**Promotec Service GmbH**

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

LIFTE

Garaventa Liftech AG

Spezialist für Treppen- & Homelifte
Fännring 2, 6403 Küssnacht am Rigi
Tel. 041 854 78 80
info@garaventalift.ch, www.garaventalift.ch

LÜFTUNGSANLAGEN

Klima AG Basel

Heizung • Lüftung • Klima • Sanitär
Hochbergerstrasse 60C, 4057 Basel
Tel. 061 225 90 30
basel@klima-ag.ch, haelg.ch

MALERGESCHÄFTE

Paul Pfrirer & 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@barbeysoehneag.ch, www.barbeysoehneag.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

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
Spalenring 14–16, 4055 Basel
Tel. 061 381 83 15, Fax 061 381 83 26
www.schweizersoehne.ch, malen@schweizersoehne.ch

PARKETTBÖDEN

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

ROHRINNENSANIERUNG

Naef GROUP

Rohrsanierung 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

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

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

Straumann-Hipp AG

Umbauten, Renovationen, Sanierungen
Kundenmaurer & -gipsler, Fassadenrenovationen
Schadstoffsanierungen, Dachdecker- & Spenglerarbeiten
Hardstrasse 92, 4052 Basel
Tel. 061 311 38 60
info@st-h.ch, www.straumannhipp.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, Service: 061 716 98 97
info@storenfust.ch, www.storenfust.ch

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

Umbauten, Sanierungen, Renovationen
Kleinhüningerstrasse 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 & -gipsler, Fassadenrenovationen
Schadstoffsanierungen, Dachdecker- & Spenglerarbeiten
Hardstrasse 92, 4052 Basel
Tel. 061 311 38 60
info@st-h.ch, www.straumannhipp.ch

ZIMMEREI/HOLZBAU

Jean Cron AG

Dachstühle, Bauten in Holz, Dachsanierung,
Holzelementbau
Burgunderstrasse 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 & -gipsler, Fassadenrenovationen
Schadstoffsanierungen, Dachdecker- & Spenglerarbeiten
Hardstrasse 92, 4052 Basel
Tel. 061 311 38 60
info@st-h.ch, www.straumannhipp.ch

Der schönste aller Fliegenvorhänge – das Original

Fliegenvorhang von Morisi Bari: online bestellen und selbst montieren

Was sich an südländischen Türen seit Jahren bewährt, hält nun hier vermehrt Einzug: Fliegenvorhänge aus witterungs- und UV-beständigen Polyesterperlen.

Wer kennt sie nicht, die lästigen Fliegen, die durch offene Türen in die Wohnräume kommen. Mit den Fliegenvorhängen der Morisi Bari GmbH kann man diesem Problem die Stirn bieten. Was sich bei unseren südlichen Nachbarn seit Jahren bewährt, hält jetzt auch in der Schweiz immer mehr Einzug.

Wirksamer Schutz

Fest verankert an weiss lackiertem oder mit Aluminium eloxiertem Profil hängen an reissfesten Polyamidsträngen dekorative und



Fotos: zVg

Fliegenvorhänge halten Fliegen fern.

transparente Polyesterperlen. Das Reflektieren des Lichts erzeugt ein leichtes Glitzern, wodurch die facettenartigen Augen der Fliegen irri-

tiert werden. Sie meiden deshalb die Nähe des Fliegenvorhanges – und schon ist der Zweck erreicht.

Zur Selbstmontage geeignet

Der Fliegenvorhang Morisi Bari wird in Türöffnungen von Balkonen und Sitzplätzen gehängt. Durch die geringe Tiefe des Rahmenprofils können die attraktiven Fliegenvorhänge an Orten montiert werden, an denen die herkömmlichen Insektenschutzgitter nicht infrage kommen. Die Montage ist dank speziellem Zubehör sehr einfach, man kann sie gut selbst montieren.

Von den Vorteilen und gleichzeitig dem schönen Aussehen des Vorhangs sind nicht nur Privatpersonen begeistert, sondern auch Inhaber von Detailgeschäften, Restaurants,



Profile in zwei Farben: Weiss lackiert oder mit Aluminium eloxiert.

Lebensmittelbetrieben, Coiffeurgehäften und Besitzer von Wohnmobilen. Sie alle profitieren zudem davon, die Fliegenvorhänge auf einfache Art und Weise im Onlineshop bestellen zu können.



Morisi Bari GmbH
 Fliegenvorhang nach Mass
 Uesslingerstrasse 22
 8548 Ellikon a. d. Thur
 Tel. 052 369 00 60
www.fliegenvorhang.ch

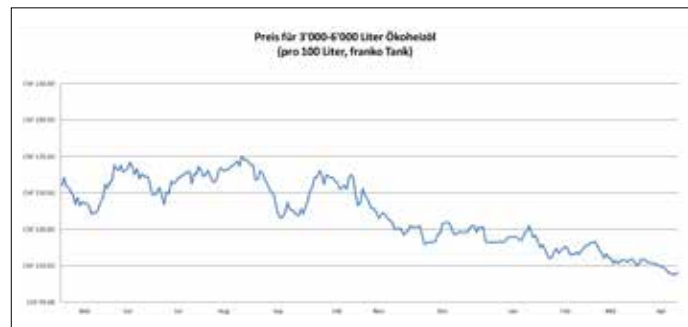
Die künftige Preisentwicklung bleibt offen

Suter Joerin AG: Den richtigen Zeitpunkt für Bestellungen und Heizungsersatz nicht verpassen

Der Winter war in Europa nicht sehr kalt, was zu einer Entspannung auf dem ganzen Energiesektor führte.

Selbst Eigenheimbesitzer konnten sich über den Winter retten, ohne nachtanken zu müssen, was in der Folge zu sinkenden Preisen führte. Ende April lagen die Preise für grössere Mengen bei 100 Franken oder knapp darunter.

Zumindest für den Moment schaut es für Endverbraucher in der Schweiz also durchaus erfreulich aus, was die Preise anbelangt. Vielleicht eine günstige Gelegenheit, den Heizölverrat einzukaufen? Denn obwohl es die letzten Monate tendenziell abwärts ging, muss das nicht für die kommenden Monate gelten.



Grafik: zVg

Der Abwärtstrend gilt nicht automatisch für die kommenden Monate.

Nach wie vor belasten innere Unruhen und Streiks in Frankreich das Angebot an Rohöl und Destillaten in der Schweiz: Die Pipelines nach Cressier NE und Vernier GE beginnen beide in Frankreich. Und wenn die Franzosen diese Rohrfernleitungen nicht mit Produkten befüllen, kommt in der Schweiz nichts an.

Daneben ist das globale Angebot ein wichtiger Faktor, da die Fördernationen stets ein Auge auf die Preise richten. Die Vergangenheit hat mehrfach gezeigt, dass auf «tiefe» Rohölpreise mit Einschränkungen der Fördermengen reagiert wird, um die Preise zu stützen. Die künftige Preisentwicklung bleibt also offen.

Übrigens: Wer die Ölheizung ersetzen will, ist in den Kantonen Aargau, Baselland und Solothurn weiterhin frei in der Wahl des Energieträgers. Man kann somit weiterhin eine Ölheizung einbauen, und zwar ohne schlechtes Gewissen, da man mit den Qualitäten Öko schwefelarm und Öko schwefelfrei bei den Abgaswerten absolut im grünen Bereich ist. Informationen dazu unter Tel. 0800 84 80 84 oder beratung@heizoel.ch.



Suter Joerin AG
 Talstrasse 45
 4144 Arlesheim
 Tel. 061 705 15 15
www.suter-joerin.ch



Wo bleibt die Wohneigentumsförderung?

Das Wohneigentum muss wieder attraktiver werden und als sichere Altersvorsorge gelten.

Der Hauseigentümerverband steht dafür ein!

Werden auch Sie Mitglied.

www.hev-bs.ch

Hauseigentümerverband Basel-Stadt, Aeschenvorstadt 71, 4010 Basel, Tel. 061 205 16 16
Fax 061 205 16 17, E-Mail info@hev-bs.ch

IHR PROBLEM MÖCHTEN WIR HABEN!

Ihr Partner für Text, Redaktion
und Kommunikation

**DE-JO PRESS
SOLOTHURN**

www.dejo-press.ch

IHR INSERAT ERREICHT HIER ÜBER
13 000 IMMOBILIENBESITZER
BEIDER BASEL

Der Hausbesitzer
5 | Mai 115. Jahrgang
Auflage: 13 000 Ex.
Offizielles Organ des Hauseigentümerverbands Basel-Stadt,
erscheint 10 Mal jährlich
Einzelexemplar: Fr. 4.20
Für Verbandsmitglieder ist das Abonnement im Jahresbeitrag
inbegriffen.

HERAUSGEBER

Hauseigentümerverband Basel-Stadt
Aeschenvorstadt 71, 4010 Basel
Telefon 061 205 16 16, Telefax 061 205 16 17
www.hev-bs.ch
andreas.zappala@hev-bs.ch

REDAKTIONSKOMMISSION

Vorsitz: Patricia von Falkenstein
Andreas Zappalà, Beatrice Seiler, Dominik O. Straumann

REDAKTION

Hauseigentümerverband Basel-Stadt
andreas.zappala@hev-bs.ch
PR- und Produkteteil: De-Jo Press, Solothurn
Joseph Weibel / Sabine Born

ADRESSÄNDERUNGEN

Hauseigentümerverband 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 – dapamedia.ch

HERSTELLUNG UND VERTRIEB

Effingermedien AG
5201 Brugg
Tel. 056 484 54 54
effingermedien.ch



gedruckt in der
schweiz

Titelbild:

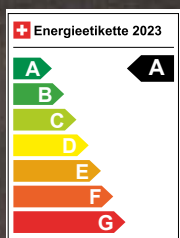
Frühling in Basel

Foto: Pino Covino

Nachdruck nur mit Quellenangabe gestattet. Über nicht bestellte
Manuskripte kann keine Korrespondenz geführt werden. Der In-
halt 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

Der neue ID.3



Entdecken Sie die neue Generation des ID.3

Lassen Sie sich von den Highlights des neuen ID.3 begeistern. Aussen sorgt die geschärfte Frontpartie für klare Linien. Innen überzeugt das neu gestaltete Interieur mit hochwertigen Materialien. Und die zahlreichen Assistenzsysteme sind genauso state-of-the-art wie die neuste Software. Kommen Sie vorbei, wir freuen uns auf Sie!

VW ID.3 Pro, 204 PS, prov. 16,7 kWh/100 km, 0 g CO₂/km, Kat. A. Das Modell ist noch nicht für den Schweizer Markt homologiert, weshalb noch keine finalen Verbrauchswerte vorliegen.



hoffmann
automobile

hoffmann automobile ag

Butthollenring 1-3, 4147 Aesch

Tel. 061 706 84 84, partner.volkswagen.ch/hoffmann