

WOHNEIGENTÜMER

JANUAR/FEBRUAR 2019 | NR. 1/2



AUS DER POLITIK

Abstimmungen vom 10. Februar: Zersiedelungsinitiative und Wassergesetz

AUS DER GESCHÄFTSSTELLE

Die übermässige Abnutzung bei der Wohnungsabgabe

SCHWERPUNKTTHEMA

Heizung, Energie



HEV Region Winterthur

mein Zuhause

Meisterstück der Innovation

BWT PERLA seta

Die neue Generation der BWT Perlwasseranlagen verwandelt hartes Wasser in seidenweiches BWT Perlwasser und bietet ein erweitertes Serviceangebot durch Konnektivität.





Mangelhafte Beschlüsse im Stockwerkeigentum

An der Eigentümerversammlung der Stockwerkeigentümer werden die Beschlüsse gefasst. Verstösst ein Versammlungsbeschluss gegen gesetzliche Vorschriften oder die Gemeinschaftsordnung, ist er mangelhaft. Das bedeutet aber nicht, dass der Beschluss automatisch unwirksam ist. Es kommt darauf an, ob der Beschluss nichtig oder anfechtbar ist. Ein nichtiger Beschluss ist absolut wirkungslos.



Gebäudehülle sanieren, Heizung ersetzen

Mit einer Sanierung der Gebäudehülle und dem Umstieg auf erneuerbare Energien können Wärmebedarf und CO₂-Emissionen im Schweizer Gebäudepark reduziert werden. Gerade im Einfamilienhaus lassen sich Sanierungspläne relativ einfach gestalten. Die Umsetzung erfolgt meist in gestaffelter Form. Ein entsprechendes Vorhaben erfordert deshalb eine gute Planung, die Definition wichtiger Meilensteine und eine gute Kommunikation aller Beteiligten.

EDITORIAL 5

Geschätzte Hauseigentümerinnen
Geschätzte Hauseigentümer

AUS DER POLITIK 6-11

Wasser ist ein besonderes Gut 6

Zersiedelungsinitiative
treibt Wohnkosten für alle in die Höhe 7

Erneuerungswahlen Kantonsrat und
Regierungsrat 8

HEV-Empfehlungen
für den Kantonsrat 10

Parlamentariergruppe
«Wohn- und Grundeigentum» 11

AUS DER GESCHÄFTSSTELLE 12-24

Die übermässige Abnutzung
bei der Wohnungsabgabe 12

Mangelhafte Beschlüsse
im Stockwerkeigentum 14

AUS DER GESCHÄFTSSTELLE 12-24

Steueraufschub beim Hausverkauf 15

Vorteile Ihrer HEV Mitgliedschaft 16

Kostenlos kompetent beraten
vor einem Immobilienverkauf 17

HEV Drucksachen 24

HEV IMMOBILIEN 18-19

KREUZWORTRÄTSEL 21

HEV KURSE 23

GEBÄUDE - ENERGIE 26-28

Die Gebäudehülle im Fokus 26

HEIZUNG - WARTUNG 30-31

Die Heizung warten 30

IMPRESSUM 39



**Heizöl
Tankrevisionen
Tanksanierungen**

**Diesel
Benzin
Biodiesel Plus
Tankstellen
Waschanlagen**

**052 235 12 12
0844 heizool**

Kübler Heizöl AG
Postfach 2034
8401 Winterthur

www.kuebler.ch

**HÄNNI HOLZ
PELLETS**

Top Qualität - Faire Preise

- ✓ weniger Staub
- ✓ weniger Störungen
- ✓ höherer Heizwert
- ✓ tiefere Heizkosten

Hänni Holzpellets AG
Lagerhausstrasse 5
8400 Winterthur
Telefon 052 317 44 70

365 Tage im Jahr für Sie da unter
info@haenni-holzpellets.ch



«Weil Sicherheit mehr als nur ein Gefühl ist»

Ob für Ihr privates Zuhause oder das Geschäft – Wir sind Ihr Partner für **Elektroinstallationen, Alarm- & Videoüberwachungssysteme sowie Service und Unterhaltsarbeiten.**

Gezielt gehen wir auf Ihre Wünsche und Anforderungen ein und erarbeiten mit viel Engagement und Leidenschaft eine passende Lösung für Sie. Geniessen Sie den Vorteil alles aus einer Hand zu erhalten. Wir bleiben von Anfang bis Schluss Ihr Ansprechpartner. Zögern Sie nicht mit uns Kontakt aufzunehmen. Wir stehen Ihnen für ein kostenloses und unverbindliches Beratungsgespräch gerne zur Seite.

Besuchen Sie unsere Homepage und erfahren Sie mehr über uns ...

www.huerzeler-schafroth.ch
Email: info@huerzeler-schafroth.ch
Telefon: 058 810 05 00

Haustechnik aus einer Hand



Sie planen einen Umbau oder bauen ein Haus? Sie wollen Ihre Heizung oder Ihr Badezimmer erneuern? Sie möchten eine E-Tankstelle installieren?

Mit uns haben Sie einen Ansprechpartner für alle Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen. Unsere Fachleute erledigen auch Unterhalts- und Wartungsarbeiten für Sie. Und wir reparieren – im Notfall rund um die Uhr.

STADTWERK
W I N T E R T H U R

Abteilung Haustechnik
Telefon 052 267 60 00
24h-Störungsdienst 0800 84 00 84
stadtwerk.haustechnik@win.ch
stadtwerk.winterthur.ch

Wir bieten **Komfort.**

Geschätzte Hauseigentümerinnen Geschätzte Hauseigentümer



Ralph Bauert
Geschäftsführer
HEV Region Winterthur

Ich begrüße Sie ganz herzlich zur ersten Ausgabe des Wohneigentümers im neuen Jahr und hoffe, dass Ihnen das überarbeitete Erscheinungsbild gefällt. In jedem Wohneigentümer gibt es nun auch ein Kreuzworträtsel. Ich wünsche Ihnen viel Erfolg, damit Sie die richtigen Wörter finden.

Ansonsten bleibt der Hauseigentümergebieterverband wie bisher Ihr persönlicher Verband für Ihr Zuhause. Die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle unterstützen Sie bei allen Fragen zu Ihrem Eigentum. Dabei ist es mir wichtig, dass Sie immer die beste Empfehlung für sich und Ihre Liegenschaft erhalten. Der HEV setzt sich auch dafür ein, dass Wohneigentum weiterhin attraktiv und erschwinglich für alle bleibt. Wir werden Ihnen immer eine Abstimmungsempfehlung geben bei für Haus- und Wohneigentümer relevanten Abstimmungen. Deswegen erfahren Sie in dieser Ausgabe, warum der HEV am 10. Februar ein Ja zum Wassergesetz empfiehlt und die Zersiedelungsinitiative ablehnt.

Damit neue Gesetze und Vorschriften im Sinne der Haus- und Wohneigentümer ausgearbeitet werden, ist eine eigentümergebieterefreundliche Mehrheit in den Parlamenten und Regierungen wichtig. Am 24. März werden der Zürcher Regierungsrat und der Kantonsrat neu gewählt. Dieses Parlament wird dann auch über das neue Energiegesetz bestimmen. Welche Folgen dieses Gesetz für uns Haus- und Wohneigentümer haben kann, konnten Sie an der Herbstveranstaltung im letzten Jahr erfahren. Damit Sie wissen, welche Kandidatinnen und Kandidaten vom HEV zur Wahl empfohlen werden, finden Sie in diesem Wohneigentümergebietere die entsprechenden Wahlempfehlungen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim neuen Wohneigentümergebietere und danke Ihnen, dass Sie den Hauseigentümergebietereverband unterstützen.

Herzliche Grüsse

Hauseigentümergebietereverband Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur
Telefon 052 212 67 70
Fax 052 212 67 72
info@hev-winterthur.ch
www.hev-winterthur.ch

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8.00–12.00 und
13.30–17.00 Uhr
3 Minuten vom Hauptbahnhof.
Parkplätze vor dem Haus.

HEV-Dienstleistungen

Immobilienverkauf
Rechtsberatung
Liegenschaftsbewertung
Vermietungsservice
Beratung Immobilienkauf
Bücher und Drucksachen

Telefonische Rechtsberatung

Für HEV-Mitglieder kostenlos.
Montag bis Freitag 9.00–11.30 Uhr
Telefon 052 209 01 66

www.hev-winterthur.ch

Kostenlose Formulare zum
herunterladen, Drucksachenbestellung,
Ratgeber, Immobilienangebote
und viele Informationen.

Fragen Sie zuerst den Haus-
eigentümergebietereverband. Sie erhalten die
beste Empfehlung für sich und Ihre
Liegenschaft.

*Für mich und
meine Liegenschaft.*

Wasser ist ein besonderes Gut

Wasser ist lebenswichtig. Eine sichere Trink- und Abwasserversorgung ist eine wichtige öffentliche Aufgabe. Der Zugang zu Flüssen, Bächen und Seen für die Erholung soll allen möglich sein. Über diese Grundsätze sind wir uns alle einig. Sie stehen im Zweckartikel des neuen Wassergesetzes, über welches wir am 10. Februar abstimmen. Dennoch tobt genau über diese Punkte ein heftiger und reichlich unsachlicher Abstimmungskampf. Das ist umso bedauerlicher, weil mit diesem Gesetz sowohl die wasserwirtschaftlichen wie die Anliegen des Gewässerschutzes abgedeckt werden.



Martin Farner
Kantonsrat
Präsident
HEV Region Winterthur

Das neue Wassergesetz umfasst das ehemalige Wasserwirtschafts- und das Gewässerschutzgesetz. Damit stand der Kantonsrat vor der Aufgabe, die Forderungen zwischen diesen potenziell konflikträchtigen Anliegen in einem zu ausgewogenen Erlass einzubringen. Das ist ihm leidlich gelungen.

Keine Mehrheit für Private

Das Hauptargument der Gegner ist gleichzeitig das falscheste. Das **bestehende** Recht erlaubt, die Trinkwasserversorgung zu 100 Prozent Privaten zu übertragen. Das ist in wenigen Fällen meist in Form von Genossenschaften geschehen. Sie erhalten Bestandes-

DER WASSERVERSORGUNG WIRD NICHT PRIVATISIERT.

schutz. Neu werden sich Private an Wasserversorgungen nur noch in einer Minderheit beteiligen können, d.h., die öffentliche Hand, die Gemeinden oder Zweckverbände werden **IMMER** in der Mehrheit sein müssen. Das Gesetz verschärft die Regelungen für Private damit erheblich. Erstmals wird sichergestellt, dass Private nicht Mehrheitseigentü-

mer der Trinkwasserversorgung sein können. Unredlicher als es die Gegner des Gesetzes tun, kann man gar nicht argumentieren.

Verhältnismässiger Hochwasserschutz

In einem Postulat haben wir Augenmass beim Hochwasserschutz eingefordert. In der Debatte im Rat ist es gelungen, diesem Anliegen zum Durchbruch zu verhelfen. Nach wie vor müssen öffentliche Gebäude wie Schulhäuser raumplanerische und Schutzmassnahmen für ein 300-jährliches Hochwasser treffen. Bei Privathäusern reichen Massnahmen für ein 100-jährliches Hochwasser. Jeder Private ist frei, mehr zu machen. Richtigerweise soll bei der Planung von Hochwasserschutzprojekten in einer möglichst frühen Phase die Zusammenarbeit mit den Eigentümern der betroffenen Liegenschaften und Parzellen gesucht werden. Das ist keine Privilegierung der Grundeigentümer, sondern ein Akt der Vernunft und des Respekts vor dem Privateigentum.

Renaturierung

Mehr als die Hälfte aller Gewässer im Kanton Zürich sind natürlich oder wenig beeinträchtigt. Etwa ein Drittel sind eingedolt, weil man Platz für Wohnraum, Wege, Flugplätze und Strassen geschaffen hat. Knapp ein Fünftel der Oberflächengewässer wird vom Amt für Gewässerschutz als stark beeinträchtigt eingeschätzt.

Der Kanton Zürich hat ein entsprechendes Programm für mehr als 100 Projekte von der Glatt über den Chrebschüsselibach bis zum Aabach in Umsetzung, mit nicht unerheblichen Kosten. Es werden durch Kanton und Gemeinden insgesamt 127 Kilometer Gewässer renaturiert bzw. ausgedolt. Zu behaupten, dass Wassergesetz schwäche

den Schutz unserer Bäche, Flüsse und Seen ist unredlich. Renaturierung und Ausdoltung werden keineswegs behindert. Einhaltung werden muss aber der «Umwelt-

DER UMWELTBÜROKRATIE MUSS EINHALT GEBOTEN WERDEN.

bürokratie», die nicht einmal vor «Ausdoltung» von Meliorationsleitungen Halt macht, die per Definition künstlich angelegt wurden und nie offene Gewässer waren.

Keine Enteignungen

Auch im Wassergesetz soll das Eigentum grösstmöglich geschont werden, wie dies das Bundesgericht in jüngerer Zeit in verschiedenen Entscheiden festgehalten hat. Ein Diskussionspunkt bereits im Vorfeld des neuen Gesetzes war die Festlegung der Gewässerräume. Auf das Ausscheiden von Gewässerräumen bei kleinen Fließgewässern und künstlich angelegten Gewässern soll verzichtet werden. Im Einklang mit dem Strassengesetz wird festgehalten, dass bestehende Landanlagen auch unter dem neuen Wassergesetz im Eigentum des Konzessionsinhabers bleiben. Nachträgliche Nutzungsbeschränkungen sind nur unter restriktiven Bedingungen zulässig. Auch hier zeigt sich, dass der Gesetzgeber resp. seine bürgerliche Mehrheit den Verfassungsauftrag der Eigentumsgarantie ernst nimmt.

Das Wassergesetz verdient ein klares Ja.

Der Hauseigentümerverband empfiehlt,
das Wassergesetz anzunehmen.

Zersiedelungsinitiative treibt Wohnkosten für alle in die Höhe

2016 haben die Jungen Grünen die Initiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung» eingereicht. Die Initianten verlangen eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung sowie einen vollständigen Einzonungsstopp. In Zukunft sollen Bauzonen nur noch ausgedehnt werden können, wenn an anderer Stelle eine gleichwertige Fläche ausgezont wird. Ausserdem verlangt die Initiative, dass ausserhalb der Bauzonen nur noch standortgebundene Bauten sowie solche für die bodenabhängige Landwirtschaft gebaut werden dürfen.



Hans Egloff
Nationalrat
Präsident HEV Schweiz

Forderungen bereits erfüllt

Seit 2014 ist das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG) in Kraft: Es erfüllt die Forderungen der Initianten bereits weitestgehend. Es lenkt die Siedlungsentwicklung nach innen und legt fest, dass Gemeinden nur noch über Bauzonen für den Bedarf der nächsten 15 Jahre verfügen dürfen. Gemeinden, die über zu viel Bauland verfügen, müssen auszonieren. Dem Siedlungsbereich wurde somit bereits ein enges Korsett verpasst, und das Kulturland wird besser geschützt.

Konstante Bauzonen und mehr Einwohner

Das reicht den Initianten aber nicht: Sie glauben nicht, dass das bestehende Gesetz ausreicht, um die Zersiedelung einzudämmen. Die Bauzonenstatistik des Bundes

zeigt jedoch, dass die Bauzonen seit 2012 gleich geblieben sind, die Bevölkerung aber gleichzeitig von 7,4 auf 8 Millionen gewachsen ist.

Ein vollständiger Einzonungsstopp ist angesichts des erwarteten Bevölkerungswachstums völlig unrealistisch. Der Bund rechnet mit 10 Millionen Einwohnern bis zum Jahr 2045. Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum müsste gänzlich durch die heute bestehenden Bauzonen gedeckt werden. Dies würde die Entwicklung der Schweiz übermässig einschränken und insbesondere auch dem Wirtschaftsstandort schaden, da es beispielsweise schwierig würde, neue Firmen anzusiedeln.

ZUSÄTZLICHER WOHNRAUM
KÖNNTE NUR NOCH
IN HEUTE BEREITS
BESTEHENDEN BAUZONEN
GESCHAFFEN WERDEN.

Aus der Traum – nicht nur vom Einfamilienhaus

Das Einfrieren der Bauzonen auf dem heutigen Stand hätte zur Folge, dass Bauland noch knapper würde. Das würde vor allem auf dem Land, wo die Landpreise noch moderater sind, zu einem Preisanstieg führen und sich direkt auf die Wohnkosten auswirken – sowohl für Mieter wie auch für Eigentümer. In Zukunft würden noch weniger

Einfamilienhäuser gebaut als bisher – der Traum vom Eigenheim wäre für junge Familien definitiv gestorben. Auch bestehende Einfamilienhaus-Quartiere könnten unter Druck geraten, da man auf den verbleibenden Flächen die Verdichtung noch stärker forcieren müsste.

DER TRAUM VOM EIGENHEIM
WÄRE FÜR JUNGE FAMILIEN
DEFINITIV GESTORBEN.

«Interessante» Gegnerschaft

Sowohl der Bundesrat als auch das Parlament lehnen die Initiative ab. Während SVP, FDP und CVP die Zersiedelungsinitiative erwartungsgemäss deutlich ablehnen, zeigte sich während der Debatte im Nationalrat, dass die Zersiedelungsinitiative auch in der SP umstritten ist: Offenbar hat auch die Linke eingesehen, dass die zusätzliche Verknappung von Bauland eine massive Erhöhung der Wohnkosten zur Folge haben könnte. Das trifft auch ihre Klientel. Die Hälfte der SP-Nationalräte enthielt sich jedenfalls der Stimme. Auch eine breite Allianz von Verbänden lehnt die Initiative ab.

Der Hauseigentümergeverband empfiehlt, die Zersiedelungsinitiative abzulehnen.

Erneuerungswahlen Kantonsrat und Regierungsrat

Am 24. März 2019 werden im Kanton Zürich der Kantonsrat und der Regierungsrat für die nächsten vier Jahre gewählt. Es ist wichtig, dass die Interessen der Haus- und Wohneigentümer stark vertreten bleiben. Wählen Sie deswegen die Kandidatinnen und Kandidaten, welche sich aktiv für das Eigentum einsetzen.

Viele für uns Haus- und Wohneigentümer wichtige Entscheidungen werden vom Zürcher Regierungsrat und vom Kantonsrat bestimmt. Nur bei wenigen Vorlagen können wir direkt im Rahmen einer Volksabstimmung mitbestimmen. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass sowohl im Regierungsrat wie auch im Kantonsrat die Interessen von uns Haus- und Wohneigentümern aktiv und möglichst stark vertreten werden.

Regierungsrat

Nachdem Thomas Heiniger (FDP) und Markus Kägi (SVP) sich nicht mehr für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung stellen, wird der siebenköpfige Regierungsrat neu zusammengesetzt. Der Hauseigentümerverband empfiehlt die bisherigen Regierungsräte Ernst Stocker (SVP), Silvia Steiner (CVP) und Carmen Walker Späh (FDP) zur Wiederwahl. Für die beiden frei werdenden Sitze werden mit Natalie Rickli (SVP) und Thomas Vogel (FDP) zwei erfahrene Politiker aus der Region Winterthur zur Wahl empfohlen. Der Hauseigentümerverband ist überzeugt, dass mit diesen fünf bürgerlichen Politikern die Eigentumsrechte von uns Haus- und Wohneigentümern gewahrt werden können.

Wählen Sie deswegen bei den Regierungsratswahlen am 24. März 2019 die fünf bürgerlichen Regierungsräte.

Kantonsrat

Zusammen mit dem Regierungsrat werden am 24. März 2019 auch die 180 Mitglieder des Kantonsrats neu gewählt. Mit den vier Wahlbezirken Andelfingen, Pfäffikon, Winterthur Land und Winterthur Stadt kann die Region Winterthur gesamthaft 31 der 180 Kantonsräte stellen. Mit den insgesamt 54 bürgerlichen HEV-Mitgliedern, welche für den Kantonsrat kandidieren, kann Ihnen der Hauseigentümerverband eine gute Auswahl präsentieren. Mit Kantonsrat Martin Farner (FDP) stellt sich auch der Präsident des HEV Region Winterthur zur Wiederwahl.

Wählen Sie bei den Kantonsratswahlen am 24. März 2019 eine bürgerliche Parteiliste und schreiben Sie die HEV-Mitglieder Ihres Wahlkreises zweimal auf Ihren Wahlzettel.

Wahlen Regierungsrat

Damit Ihre Interessen als Haus- und Wohneigentümer im Regierungsrat optimal vertreten werden, empfehlen wir Ihnen folgendes

Vorgehen: Auf dem Wahlzettel für die Regierungsratswahlen sind sieben leere Zeilen abgedruckt. Schreiben Sie die fünf vom HEV

empfohlenen Kandidaten auf. Am Schluss dürfen maximal für sieben Personen Stimmen abgegeben werden.

HEV-Empfehlungen für den Regierungsrat



Ernst Stocker

SVP
1955
Wädenswil

« Ich setze mich für den Kanton Zürich ein, trage gerne die Verantwortung für gesunde Staatsfinanzen und suche nach guten konstruktiven Lösungen. »

Regierungsrat und Vorsteher der Finanzdirektion

- Abschluss als eidg. dipl. Meisterlandwirt
- Führen des eigenen Landwirtschaftsbetriebs mit Ausbildung von Lernenden, bis 2007
- Stadtrat von Wädenswil (Exekutive), 1998 – 2006
- Mitglied Leitender Ausschuss Gemeindepräsidentenverband Kanton Zürich, 2006 – 2010
- Mitglied des Kantonsrates, 1987 – 2010
- Präsident des Kantonsrates, 2003/2004
- Mitglied Bankrat Schweizerische Nationalbank, seit 2010
- Regierungsrat, Vorsteher der Volkswirtschaftsdirektion, 2010 – 2015
- Regierungsrat, Vorsteher der Finanzdirektion, seit 2015



Silvia Steiner

CVP
1958
Zürich

« Mein Ziel ist ein vielfältiges und attraktives Bildungsangebot für alle. Darum setzte ich mich ein für einen starken Forschungs- und Bildungsstandort Zürich. »

Regierungsrätin und Bildungsdirektorin

- Studium der Rechtswissenschaft, Universität Zürich, Abschluss lic. iur., 1978–1984
- Bezirksanwältin, 1988 – 1995
- Polizeioffizierin, Chefin Kriminalpolizei, Stadtpolizei Zürich, 1995 – 2002
- Forschungsarbeit «Häusliche Gewalt», 2004 Abschluss mit Doktorat
- Chefin Kriminalpolizei, Zuger Polizei, 2002 – 2005
- Staatsanwältin, Abteilungsleiterin, Spezialistin und federführende Staatsanwältin im Bereich Menschenhandel, 2005 – 2015
- Kantonsrätin, Mitglied der Justizkommission, der Kommission für Wirtschaft und Arbeit sowie der parlamentarischen Untersuchungskommission PUK-BVK, 2007–2015
- Regierungsrätin und Bildungsdirektorin, seit 2015
- Präsidentin Schweizerische Konferenz der kantonalen Erziehungsdirektoren (EDK), seit 2016



Carmen Walker Späh

FDP
1958
Zürich

« Mit Ihrem Vertrauen engagiere ich mich weiterhin mit Engagement, Herzblut und Hartnäckigkeit für einen erfolgreichen Kanton Zürich mit hoher Lebensqualität. »

Regierungsrätin und Vorsteherin der Volkswirtschaftsdirektion

- Abschluss des Studiums der Rechtswissenschaft an der Universität Zürich, 1983
- Auditorin am Bezirksgericht Pfäffikon ZH, 1983/1984
- Substitutin in Anwaltskanzlei, Stadt Zürich, 1984/1985
- Juristische Sekretärin, Baurekurskommissionen Kanton Zürich (heute Baurekursgericht), 1986 – 1988
- Stv. Bausekretärin/Amtsleiterin der Baupolizei und Leiterin Rechtsdienst, Departement Bau, Stadt Winterthur, 1988 – 2000
- Anwaltspatent, 1989
- Selbstständige Rechtsanwältin in Zürich, 2000 – 2015
- Verfassungsrätin, 2000 – 2005
- Mitglied des Kantonsrats – Mitglied der Kommission für Planung und Bau (2003 – 2015), 2002 – 2015
- Präsidentin FDP.Die Liberalen Frauen Schweiz, 2010 – 2017
- Regierungsrätin und Vorsteherin der Volkswirtschaftsdirektion seit 2015



Natalie Rickli

SVP
1976
Winterthur

« Sicherheit und Freiheit liegen mir am Herzen. Ich engagiere mich für einen erfolgreichen Kanton Zürich, der sowohl Unternehmen als auch allen Menschen eine Zukunft bietet. »

- Kaufmännische Lehre, 1992 – 1995
- Verlagsassistentin/Lehrlingsausbildnerin, 1995 – 1997
- Sachbearbeiterin, 1997 – 1998
- Product/Traffic Managerin, 1999 – 2000
- Traffic und Technology Managerin, 2001 – 2002
- Leiterin Anzeigenadministration und -marketing, 2002 – 2005
- Site Relation Managerin/Teamleiterin (Kader), 2005 – 2009
- Partner Relation Manager (Kader), 2009 – 2017
- Kommunikationsagentur communication@natalierickli, seit 2018

- Stadtparlament Winterthur (Grosser Gemeinderat), 2002 – 2007
- Kantonsrat, 2007
- Nationalrat, seit 2007
- Mitglied Kommission für Verkehr und Fernmeldewesen, Präsidentin 2016/2017
- Mitglied Kommission für Rechtsfragen



Thomas Vogel

FDP
1972
Effretikon und Thalwil

« Ich möchte Mitglied der Zürcher Regierung werden, weil ich gerne

- Überzeugungsarbeit für bürgerliche Anliegen leiste
- Koalitionen schmiede, um Mehrheiten zu gewinnen
- entscheide, motiviere und führe
- Verantwortung trage und mich für einen Staat engagiere, der bürgernah, wirtschafts- und gewerbefreundlich, effizient, kostenbewusst und mit Augenmass agiert. »

- Jurist, lic.iur. an der Universität Zürich, 1998
- Mitglied der Gerichtsleitung des Bezirksgerichts Zürich (rund 400 Mitarbeitende), seit 2001
- Mitglied im Kantonalvorstand der FDP des Kantons Zürich sowie im Geschäftsleitenden Ausschuss des Automobilclubs der Schweiz, Sektion Zürich
- Kantonsrat, seit 2003
- Fraktionspräsident FDP, seit 2008
- Mitglied der Geschäftsleitung des Kantonsrats, seit 2008
- Vizepräsident der kantonsrätlichen Kommission für Justiz und öffentliche Sicherheit und Mitglied des Grossen Gemeinderats der Stadt Illnau-Effretikon, 1994 – 2008
- Ratspräsident, 2001/02
- Gründer der Jungliberalen Illnau-Effretikon, 1991

HEV-Empfehlungen für den Kantonsrat

Damit Ihre Interessen als Haus- und Wohneigentümer im Kantonsrat optimal vertreten werden, empfehlen wir Ihnen wie folgt vorzugehen. Wählen Sie eine bürgerliche Partei-

liste aus. Ergänzen Sie die Personenliste mit Kandidatinnen und Kandidaten aus Ihrem Wahlkreis gemäss der HEV-Empfehlungsliste.

Sie können Personen streichen, Kandidaten von anderen Parteien aufschreiben oder Kandidaten auch zweimal auf den Wahlzettel schreiben.

HEV-Empfehlungen für den Wahlkreis Andelfingen

Bisherige Kantonsräte

Farner Martin, FDP
Langhart Konrad, SVP

Neu Kandidierende

Mathis-Hegg Linda, FDP
Mayer Paul, SVP
Salce Beatrice, FDP

Staub Walter, FDP
Stutz Matthias, SVP
Trachsel Michael, SVP

HEV-Empfehlungen für den Wahlkreis Pfäffikon

Bisherige Kantonsräte

Truninger René, SVP
Vogel Thomas, FDP

Neu Kandidierende

Burgherr Sabrina, SVP
Huber Daniel, SVP
Juchli Andreas, FDP
Morf Katharina, FDP

Schneider Hans-Jürg, FDP
von Euw Paul, SVP
Wettstein Roland, SVP
Wettstein Ursula, FDP

HEV-Empfehlungen für den Wahlkreis Winterthur Land

Bisherige Kantonsräte

Hübscher Martin, SVP
Koller Prisca, FDP

Neu Kandidierende

Brunner Georg, FDP
Büchi-Vögeli Ruth, SVP
Huber Martin, FDP
Kessler Sylvie, FDP
Kron Andreas, FDP

Minikus Rüegg Brigitta, FDP
Schlöpfer Therese, SVP
Storz Gerhard, FDP
Weidmann Tobias, SVP

HEV-Empfehlungen für den Wahlkreis Winterthur Stadt

Bisherige Kantonsräte

Albanese Franco, SVP
Isler René, SVP
Kläy Dieter, FDP

Neu kandidierende

Büchi Simon, SVP
Chesnov Serge, CVP
Etter-Gick Carola, FDP
Furrer Michael, CVP
Gruber Yvonne R., FDP
Habegger-Kirchhoff Kerstin, FDP
Hartmann Christian, SVP
Helg Felix, FDP
Jacober Philipp, FDP
Joelson-Strohbach Margrit, CVP
Kuster Anwander Iris, CVP
Langenweger Elektra, FDP

Lisibach Susanna, SVP
Lüchinger-Mattle Renata, CVP
Meier Alexandra, FDP
Merk Corinne, SVP
Pezzotta, Davide, SVP
Reinhard Markus, SVP
Schurter Werner, CVP
Sprecher Roland, FDP
Wegelin Maria, SVP
Weiler Thomas, SVP
Zuraikat André, CVP

Parlamentariergruppe «Wohn- und Grundeigentum»

Damit die Interessen der Haus- und Wohneigentümer in der Politik aktiv vertreten werden können, gibt es sowohl im Zürcher Kantonsrat wie auch im Grossen Gemeinderat von Winterthur eine Parlamentariergruppe «Wohn- und Grundeigentum». In dieser Gruppe engagieren sich Parlamentarierinnen und Parlamentarier insbesondere aus den bürgerlichen Parteien, die sich dem Wohn- und Grundeigentum verbunden fühlen.

Gruppe Wohn- und Grundeigentum des Kantonsrats

Vorsitzender der Gruppe Wohn- und Grundeigentum des Kantonsrats ist Josef Wiederkehr (CVP), welcher auch Vorstandsmitglied des HEV Kanton Zürich ist. Aus der Region Winterthur sind neben dem HEV-Präsidenten Kantonsrat Martin Farner (FDP) auch folgende weitere Kantonsräte in der



HEV-Präsident und Kantonsrat Martin Farner (FDP) setzt sich auch in der Gruppe Wohn- und Grundeigentum des Kantonsrats für die Haus- und Wohneigentümer ein.

Gruppe Wohn- und Grundeigentum des Kantonsrats vertreten, welche wieder als Kantonsräte kandidieren: als Ausschuss-

mitglieder Franco Albanese (SVP) und René Truninger (SVP), als Mitglieder Martin Farner (FDP), Martin Hübscher (SVP), Dieter Kläy (FDP), Konrad Langhard (SVP) und Thomas Vogel (FDP).

Gruppe Wohn- und Grundeigentum des Gemeinderates Winterthur

Präsident der Gruppe Wohn- und Grundeigentum des Gemeinderates Winterthur ist HEV-Vorstandsmitglied Matthias Baumberger (CVP). Folgende Gemeinderäte der Gruppe Wohn- und Grundeigentum des Gemeinderates Winterthur kandidieren für den Kantonsrat: Franco Albanese (SVP), Simon Büchi (SVP), Carola Etter-Gick (FDP), Gabriella Gisler-Burri (SVP), Yvonne R. Gruber (FDP), Felix Helg (FDP), Iris Kuster Anwänder (CVP), Renata Lüchinger-Mattle (CVP) und Markus Reinhard (SVP).



Zahlreiche Gemeinderätinnen und Gemeinderäte engagieren sich in der Gruppe Wohn- und Grundeigentum des Gemeinderates Winterthur.

Die übermässige Abnutzung bei der Wohnungsabgabe



Dorian Warecki

Jurist
Rechtsberater und
Vermietungsexperte
HEV Region Winterthur

Bei der telefonischen Rechtsberatung kommen häufig Fragen zu der übermässigen Abnutzung bei der Wohnungsabgabe vor. Nachfolgend wird auf einige Punkte eingegangen.

Allgemein

Der Gesetzgeber verlangt nach Art. 267 Abs. 1 OR, dass der Mieter die Sache in dem Zustand zurückgeben muss, der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt. Hierbei hat der Mieter aber nicht für die aus dem korrekten Gebrauch der Sache resultierenden ordentlichen Abnutzungen aufzukommen. Der vertragsgemässe Gebrauch bestimmt sich nach der Zweckbestimmung des Mietobjekts und deren Beschaffenheit (Qualität, Alter der Mietsache), also bei normalem und sorgfältigem Gebrauch. Eine übermässige (bzw. ausserordentliche) Abnutzung liegt vor, wenn ein unsachgemässer oder übermässiger Gebrauch der Mietsache vorliegt. Wird eine übermässige Abnutzung festgestellt, so muss der Mieter die Reparaturkosten vollumfänglich und bei Ersatzanschaffungen nur den Restzeitwert gemäss paritätischer Lebensdauertabelle übernehmen. Es kann aber auch ein Geld-

betrag vereinbart werden (Minderwert), um den Schaden abzugelten.

Um eine ordnungsgemässe und reibungslose Rückgabe des Mietobjekts zu gewährleisten, muss ein einwandfreies Antrittsprotokoll vorhanden sein. Fehlt ein solches, muss der Vermieter beweisen, dass ein festgestellter Mangel (übermässige Abnutzung) beim Einzug des Mieters nicht bestand, was ohne Antrittsprotokoll kaum oder sehr schwierig zu beweisen ist.

Grundsätzliche Pflichten des Mieters bei der Rückgabe

Grundsätzlich muss der Mieter vor der Rückgabe des Mietobjekts die Mietsache vollständig räumen, Ausbesserungen im Sinne von Art. 259 OR vornehmen (hierzu gehören zum Beispiel das Entfernen aller Nägel und Schrauben sowie die fachgerechte Verschliessung der Löcher), bei Veränderungen am Mietobjekt die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands

herbeiführen (nicht durch den Vermieter bewilligte Veränderungen muss der Mieter rückgängig machen; bewilligte nach Art. 260a OR nur dann, wenn die Parteien dies schriftlich vereinbart haben) und eine sorgfältige und fachgerechte Reinigung durchführen. Die Reinigung umfasst beispielsweise das Aufwaschen aller Böden und Kacheln, die Reinigung von Teppichen (Schaumponierung bzw. Extrahierung), Holzteilen, aller Geräte und Einrichtungen in Küche, Badzimmer, WC (Batterien/Hähne und Brause entkalkt), Schränke und Armaturen sowie der Fenster und Fensterläden und die von innen zu reinigenden Rollläden und Jalousien. Vergessen darf nicht werden, dass Keller- und Estrichabteile, Balkone, Garagen und Autoabstellplätzen geräumt und gereinigt werden müssen.

Ordentliche und übermässige Abnutzung in der Rechtsliteratur

Die Rechtsliteratur zählt zu der ordentlichen Abnutzung zum Beispiel vergilbte Tapeten,



Spuren von Möbeln und Bildern an den Wänden, vernünftige Anzahl fachgerecht zu gespachtelter Nägel- und Dübellöcher in den Wänden, ausgetretene Spannteppiche oder kleine Kratzer im Parkett.

Die Rechtsliteratur zählt zur übermässigen Abnutzung beispielsweise eindeutig stark vergilbte Wände infolge übermässigen Rauchens, zerrissene Tapeten, Flecken auf einem Spannteppich oder auf Parkettböden, grosse Anzahl von Dübellöchern in einer Wand, Verunreinigung von Teppichen und Zerkratzen von Türen und Tapeten durch Haustiere dazu. Insbesondere bei Rauchschäden an der Wand muss der Mieter den zusätzlichen speziellen Anstrich (Nikotinsperre), die auf die Tapete aufgetragen wird, vollumfänglich übernehmen

Die übermässige Abnutzung im Detail und Vorgehensweise

Nachfolgend werden einige Beispiele übermässiger Abnutzungen aufgelistet und wird aufgezeigt wie diese festzustellen sind.

a. Zimmer

Es zeigt sich häufig, dass Parkettböden Kratzer oder Schleifspuren aufgrund von Möbeln oder Stühlen haben, welche durch das Abschleifen entfernt oder durch das Verlegen neuer Parkettflächen beseitigt werden können. Handelt es sich um einen so feinen Kratzer oder eine leichte Schleifspur, welche beim Darüberfahren mit dem Fingernagel nicht erfasst werden kann, so kann hier zumeist der Boden abgeschliffen werden. Ist der Kratzer aber so tief, dass er mit dem Fingernagel erfasst werden kann, so empfiehlt es sich, einen Parkettbodenexperten beizuziehen, welcher hier eine Empfehlung für das Abschleifen oder Ersetzen des betreffenden Parkettbodens abgeben kann. Fenster und Scheiben müssen bei Tageslicht kontrolliert werden, insbesondere Innenrahmen, Fensterscheiben (Risse im Fenster) und die Schliessfertigkeit. Türen müssen auf- und zugehen und sie dürfen wie der Türrahmen keine übermässigen Absplitterungen oder Kratzer haben. Auch die

Funktionsfähigkeit der Türklinke muss geprüft werden und ob die Tür mit dem dazugehörigen Schlüssel zugeschlossen werden kann. In ehemaligen Kinderzimmern kann es vorkommen, dass sich Kleinstspielsachen im Türschloss befinden.

b. Küche

In der Küche müssen ausnahmslos alle Schränke geprüft werden. Das heisst, sie müssen problemlos auf- und zugehen und die dazugehörigen Scharniere müssen funktionieren. Kontrolliert man die Keramik Kochfelder, so sind diese zumeist leicht oder sogar stark zerkratzt. Es kann auch sein, dass sie Absplitterungen haben. Bei Backofen und Geschirrspüler kann es vorkommen, dass der dortige Gummiring gerissen ist. Beim Backofen können die Backbleche oder Gitterroste fehlen, zerkratzt sein oder eingebrannte Flächen haben. Beim Kühlschrank und Tiefkühler müssen alle Fächer herausgenommen und darauf geprüft werden, ob sie Kratzer, Risse oder Absplitterungen haben. Das Ersetzen der mangelhaften Fächer gehört hier zum kleinen Unterhalt.

Keramik Kochfelder, Backofen und Dampfanzug sind jeweils einzuschalten und es ist die Beleuchtung bei den beiden letztgenannten zu prüfen.

c. Bad/WC

Badewanne bzw. Duschwanne, Waschbecken und WC-Schüssel können Absplitterungen oder Risse aufweisen. Es empfiehlt sich, mit der Handfläche zumindest den Rand abzutasten, um Absplitterungen festzustellen. Zumeist werden Absplitterungen mit einem Minderwert bedacht. Geprüft werden müssen auch Armaturen, Brause- oder Duschschlauch (z.B. auf Kratzer, Undichtigkeit) auf ihre Funktionsfähigkeit.

d. Fehlende Einrichtungsgegenstände

Fehlende Einrichtungsgegenstände wie Zahngläser, Seifenschalen, Kuchenblech, Gemüseschubladen des Kühlschranks etc. müssen durch den Mieter als kleiner Unterhalt ersetzt werden.

e. Gewerberäume

Bei der Abnahme von grösseren Gewerberäumlichkeiten (z.B. Fabrikhalle) ist zu empfehlen, für die einzelnen Gerätschaften (z.B. Kran, automatische Toranlage) und Oberflächen (z.B. Boden, Wände, Decke) Experten beizuziehen, die einem helfen, eine ordentliche oder übermässige Abnutzung festzustellen. Bei der Abnutzung darf man nicht vergessen, die Lebensdauer bei Büros um 20%, bei Gewerbe mit wenig Beanspruchung (z.B. Läden) um 25% und bei Gewerbe mit viel Beanspruchung (z.B. Restaurant) um 50% zu reduzieren.

Mängelbescrieb beim Wohnungsabnahmeprotokoll

Grundsätzlich wird empfohlen, der Reihenfolge des Wohnungsabnahmeprotokolls zu folgen, da es ansonsten vorkommen kann, dass man wichtige Prüfungspunkte übersieht. Damit das Wohnungsprotokoll zu einer Mängelrüge wird, muss es eindeutig, exakt und detailliert sein sowie die Mängel auflisten mit dem Vermerk dass der Mieter für die Mängel aufkommen muss. Aus diesem Grund muss ein genauer Beschrieb des Mangels folgen. Allgemeine Sätze wie «Riss auf Kochplatte» sind daher unpräzis. Somit muss beim Beschrieb des Mangels stehen, was es ist (z.B. 7 cm langer Riss in Kochplatte), wie gross die Fläche ist (z.B. 5x5 cm), wo es sich befindet (z.B. rechte obere Kochplatte, 4 cm von der Ecke entfernt) sowie was mit dem Mangel zu geschehen hat, also Reparatur, ersetzen oder Minderwert. Am Ende schreibt man «zulasten Mieter 100%», damit es eindeutig ist, wer den Schaden zu tragen hat. Insbesondere bei Rissen muss die Flächenangabe erfolgen, da man hier z.B. ein Stück wie beim Parkettboden ersetzen und dadurch den zu ersetzenden Preis überhaupt erst ermitteln kann.

Bei Fragen hilft Ihnen der HEV Region Winterthur gerne weiter. Es kann die Broschüre «Wohnungsabnahme Wegleitung» für eine Abnahme bezogen werden, und wir führen auch Wohnungsabnahmen für Sie durch.

Mangelhafte Beschlüsse im Stockwerkeigentum



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

An der Eigentümerversammlung der Stockwerkeigentümer werden die Beschlüsse gefasst. Verstösst ein Versammlungsbeschluss gegen gesetzliche Vorschriften oder die Gemeinschaftsordnung, ist er mangelhaft. Das bedeutet aber nicht, dass der Beschluss automatisch unwirksam ist. Es kommt darauf an, ob der Beschluss nichtig oder anfechtbar ist.

Nichtiger Beschluss

Ein nichtiger Beschluss ist absolut wirkungslos. Auf die Nichtigkeit kann sich jeder Eigentümer zeitlich unbefristet berufen. Die Nichtigkeit eines Beschlusses liegt jedoch

nur bei einer krassen Rechtsmissachtung vor und wird nur mit Zurückhaltung angenommen. Nichtig ist zum Beispiel ein Beschluss, welcher zwingend gemeinschaftliche Teile einem Eigentümer zu Sonderrecht zuteilt. Dies könnte ein gemeinsames Treppenhaus, der Garten oder das Dach sein. Ebenfalls nichtig ist ein Beschluss, welcher durch eine Gruppe von Stockwerkeigentümern gefällt wurde, ohne dass eine Eigentümerversammlung durchgeführt wurde. Auch Zirkularbeschlüsse ohne Einstimmigkeit sind nichtig.

Anfechtbarer Beschluss

Ist der Mangel eines Beschlusses nicht derart gewichtig, dass er zu dessen Nichtigkeit führt, ist er grundsätzlich wirksam, ausser er wird auf Klage hin gerichtlich aufgehoben. Anfechtbar ist zum Beispiel ein Beschluss über ein nicht traktandiertes Geschäft, wenn die Versammlung nicht be-

EINE ANFECHTUNG BEI DER VERWALTUNG GENÜGT NICHT.

schlussfähig war oder wenn die Quorumsvorschrift missachtet wurde. Anfechtbar ist

auch ein Beschluss mit falscher Verteilung gemeinschaftlicher Kosten oder der reglementswidrige Entscheid über die Wahl oder Abberufung des Verwalters.

Voraussetzung für Klage

Klageberechtigt ist jeder Stockwerkeigentümer, der dem Beschluss nicht zugestimmt hat. War der Eigentümer an der Versammlung vertreten, wird ihm das Stimmverhalten seines Vertreters angerechnet. Die Anfecht-

↑
EIN BESCHLUSS MUSS INNERT MONATSFRIST ANGEFOCHTEN WERDEN, SONST IST ER WIRKSAM.
↓

tungsklage ist gegen die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft zu richten und muss innert Monatsfrist seit Kenntnismahme des Beschlusses beim zuständigen Gericht der Liegenschaft eingereicht werden. War der Eigentümer bei der Versammlung anwesend oder vertreten, beginnt die Frist mit der Versammlung, ansonsten mit der Zustellung des Protokolls. Die Monatsfrist endet an demjenigen Tag des Folgemonats, der durch seine Zahl dem Tag der Kenntnismahme entspricht. Wenn dieser Tag im Folgemonat fehlt, endet die Frist am letzten Tag dieses Monats.

Die Monatsfrist für den 31. Januar endet damit am 28. oder 29. Februar. Unterbleibt die fristgerechte Anfechtung, so bleibt der Beschluss trotz dem Mangel wirksam und damit für alle Eigentümer verbindlich.

Weitere Hausratgeber zu den Themen Kaufen, Stockwerkeigentum, Vermieten und Verkaufen finden Sie auf der HEV Webseite www.hev-winterthur.ch.



Steueraufschub beim Hausverkauf

Beim Verkauf einer Liegenschaft wird die Grundstückgewinnsteuer fällig. Die Höhe dieser Steuer hängt vom realisierten Gewinn ab und kann mehrere Zehntausend Franken betragen. Kauft man aber wieder eine neue Liegenschaft, kann die Grundstückgewinnsteuer unter Umständen aufgeschoben werden.

Voraussetzungen für Steueraufschub

Damit durch einer Ersatzbeschaffung ein Steueraufschub gewährt wird, müssen einige Voraussetzungen erfüllt sein. Die zu veräussernde Liegenschaft muss dauerhaft und ausschliesslich selbst bewohnt worden sein und die Ersatzliegenschaft im gleichen Umfang benutzt werden. Das ist zum Beispiel der Fall, wenn man sein Einfamilienhaus verkauft und die neue Eigentumswohnung selber bewohnt. Ein Steueraufschub ist aber nicht möglich beim Verkauf einer Zweit- oder Ferienwohnung wie auch bei vermieteten Liegenschaften.

Weiter muss es sich beim Verkäufer der Liegenschaft und Käufer der Ersatzliegenschaft um die gleiche Person handeln. Dabei kann die Ersatzliegenschaft auch zusammen mit dem Ehepartner im Miteigentum oder Gesamteigentum gekauft werden. Die Ersatzliegenschaft muss zudem in der Schweiz liegen und in der Regel innerhalb zweier Jahre nach dem Verkauf gekauft werden. Ein Steueraufschub ist aber auch möglich, wenn die Ersatzliegenschaft bereits vor dem Verkauf erworben wird, dann muss aber zwischen dem Erwerb und der Veräusserung ein adäquater Zusammenhang bestehen.

Umfang des Steueraufschubs

Der Steueraufschub gilt nur für den Teil des Gewinns, welcher in die Ersatzliegenschaft investiert wird. Ist der Kaufpreis der neuen Liegenschaft tiefer als die Anlagekosten der verkauften Liegenschaft, ist kein Steueraufschub möglich. Zu den Anlagekosten



gehören der Kaufpreis beziehungsweise der Wert vor 20 Jahren, die wertvermehrenden Investitionen und Kosten beim Verkauf, wie die Maklerprovision oder Inseratekosten.

Vorteil des Steueraufschubs

Mit dem Steueraufschub durch ein Ersatzobjekt wird die Grundstückgewinnsteuer nur aufgeschoben, sie fällt nicht weg. Bei einem späteren Verkauf der Ersatzliegenschaft wird der aufgeschobene Gewinn bei den Anlagekosten in Abzug gebracht. Der Eigentümer kann aber einen allfälligen Verlust beim Verkauf der zweiten Liegenschaft mit dem aufgeschobenen Gewinn verrechnen. Zudem kann eine längere Besitzdauer geltend gemacht werden, da diese beim Kauf der ersten Liegenschaft beginnt. Damit kann ein grösserer Rabatt bei der Grundstückgewinnsteuer erreicht werden, im Kanton Zürich maximal 50 Prozent bei einer Besitzdauer von 20 Jahren.

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

Weitere Hausratgeber zu den Themen **Kaufen, Stockwerkeigentum, Vermieten und Verkaufen** finden Sie auf der **HEV Webseite www.hev-winterthur.ch**.

**HEV-Dienstleistungen
für Sie und Ihre Liegenschaft.**

Seriös, kompetent und unabhängig.

Immobilienverkauf

Die HEV-Immobilienexperten beraten Sie beim Immobilienverkauf und übernehmen den gesamten Verkauf, ohne Risiko und Zusatzkosten für Sie.

Rechtsberatung

Die HEV-Rechtsexperten beraten Sie bei allen Fragen zum Miet-, Nachbar-, Steuer-, Erbrecht sowie Stockwerkeigentum.

Liegenschaftsbewertung

Die HEV-Immobilienbewerter erstellen für Sie ein professionelles Bewertungsgutachten Ihrer Liegenschaft.

Vermietungsservice

Die HEV-Vermietungsexperten unterstützen unterstützen Sie bei Vermietungen, Wohnungsabnahmen und Schlichtungsverhandlungen.

Beratung Immobilienkauf

Die HEV-Immobilienexperten beraten Sie beim Immobilienkauf und überprüfen den Kaufpreis sowie Kaufvertrag.

Fragen Sie zuerst den Hauseigentümerverband. Sie erhalten die beste Empfehlung für sich und Ihre Liegenschaft.

*Für mich und
meine Liegenschaft.*

Vorteile Ihrer HEV Mitgliedschaft



Der Hauseigentümerverband setzt sich mit seinen über 330000 Mitgliedern aktiv für die Interessen der Haus- und Wohneigentümer ein. Mit Ihrer Mitgliedschaft unterstützen Sie dieses Engagement und helfen uns, dass die Haus- und Wohneigentümer eine starke Stimme erhalten. Dafür möchten wir Ihnen herzlich danken!

Alle Vergünstigungen und weitere Informationen zu den Vergünstigungen für HEV-Mitglieder finden Sie auf der HEV-Webseite www.hev-winterthur.ch

Als HEV-Mitglied profitieren Sie von:

- » Kostenloser telefonische Rechtsauskunft
- » Bevorzugte Konditionen auf alle HEV-Dienstleistungen
- » Gratisformulare zum einfachen Download
- » Rabatt auf Krankenkasse bei SWICA
- » Bis zu 10 % Vergünstigungen auf Prämien der ZURICH Versicherung
- » Attraktive Ausflugsziele günstiger geniessen
- » Zeitung HAUSEIGENTÜMER sowie Zeitschrift WOHN EIGENTÜMER
- » Bessere Konditionen für Hypotheken
- » Teilnahme an Generalversammlung
- » Und vielem mehr

Jeep = **BÜHLMANN**
G A R A G E

Garage H. Bühlmann AG Steigstrasse 8 8406 Winterthur Telefon 052 260 07 60 www.buehlmann.ch

Kostenlos kompetent beraten vor einem Immobilienverkauf

So sehr Sie Ihr Zuhause mit dem charmanten Treppenaufgang über drei Stockwerke oder dem riesigen Garten lieben, aber träumen Sie nicht auch ab und zu von barrierefreiem Wohnen mit geringem Aufwand? Kann es sein, dass sich Ihre Wohnbedürfnisse im Laufe der Jahre verändert haben? Was beim Kaufzeitpunkt in jüngeren Jahren noch viel Freude bereitete, kann im Alter zunehmend zur Belastung werden. Sind Sie bereit für eine neue Wohnlösung, die den neuen Bedürfnissen entspricht?

Bei der Entscheidung, wann der richtige Zeitpunkt für einen allfälligen Verkauf und damit auch den Auszug aus dem Eigenheim gekommen ist, müssen viele Aspekte berücksichtigt werden. Der Verkaufspreis ist zwar wichtig, aber oft nicht der hauptscheidende Faktor. Eine unabhängige und kompetente Beratung kann Ihnen helfen, die für Sie richtige Entscheidung zum richtigen Zeitpunkt treffen zu können.

Die Zeichen im Markt stehen für Eigenheimbesitzer nach wie vor gut. Die Preise sind stabil, die Hypothekarzinslandschaft ist weiterhin auf tiefem Niveau und die Nachfrage nach Wohneigentum ist vorhanden. Unsere Immobilienberater informieren Sie gerne kostenlos.



✂ Bitte hier abtrennen und schnellstmöglich einen Beratungstermin sichern.

GUTSCHEIN FÜR EINE KOSTENLOSE BERATUNG RUND UM EINEN MÖGLICHEN IMMOBILIENVERKAUF

Name, Vorname _____

Adresse _____

PLZ / Ort _____

Telefon _____

E-Mail _____

Am besten erreichen Sie mich am Vormittag Mittag Nachmittag Abend

Ich/wir besitze(n) ein Einfamilienhaus eine Eigentumswohnung ein Mehrfamilienhaus

Bitte bis spätestens 28. Februar 2019 ausgefüllt retournieren an: HEV Region Winterthur, Lagerhausstrasse 11, Postfach, 8401 Winterthur.
Oder rufen Sie uns an unter Telefon 052 212 67 70.



Verkauf
ohne Risiko

Die kompetente Beratung
gibt uns Sicherheit
für unser Eigenheim

Möchten Sie Ihre Liegenschaft verkaufen?

Dann sprechen Sie zuerst mit uns. Die HEV-Immobilienexperten beraten Sie gerne, wie Sie beim Liegenschaftsverkauf vorgehen sollen. Wenn Sie möchten, übernimmt der HEV den gesamten Verkauf, ohne Zusatzkosten und Risiko für Sie. Als HEV-Mitglied profitieren Sie zudem vom attraktiven Mitgliederrabatt.

Fragen Sie zuerst den Hauseigentümergeverband. Sie erhalten die beste Empfehlung für sich und Ihre Liegenschaft, kompetent, seriös und unabhängig.

Wir freuen uns, Sie bei Ihrem Liegenschaftsverkauf zu unterstützen. Rufen Sie uns an unter: 052 212 67 70.



Diese Liegenschaften sind aktuell bei uns zum Verkauf



NEU
Einfamilienhaus
mit 7-Zimmern
Baujahr 1971
Wohnfläche 250 m², Grundstück 1262 m²
Besondere Extras: Hallenbad und Sauna
Verhandlungsbasis CHF 2 150 000.–
Lärchenstrasse 1, Hettlingen



NEU
Mehrfamilienhaus mit Gewerbe
mit 5 Wohnungen und Gewerberäume
Baujahr Wohnhaus und Werkstatt 1875
Baujahr Garagengebäude 1950
Grundstück 506 m²
Verhandlungsbasis CHF 1 600 000.–
Gerbestrasse 10, Elgg



NEU
Zweifamilienhaus mit Gewerbe
mit 5 1/2-Zimmern und 2 1/2-Zimmern
plus Gewerbeanteil
Baujahr 1968
Wohnfläche 202 m², Grundstück 628 m²
Verkaufspreis auf Anfrage
Frohriesweg 2, Turbenthal



NEU
Eigentumswohnung
mit 4-Zimmern im Erdgeschoss
Baujahr 2008
Wohnfläche 125 m²
Verhandlungsbasis CHF 1 100 000.–
Haltenrebenstrasse 37, Winterthur



NEU
Einfamilienhaus
mit 6 1/2-Zimmern
Baujahr 1964
Wohnfläche 152 m², Grundstück 932 m²
Verhandlungsbasis CHF 990 000.–
Zöllistrasse 12, Uhwiesen



NEU
Investitionspaket
mit 6 Eigentumswohnungen
Wohnungen in der Grösse von
1 1/2- bis 3 1/2-Zimmern
Verhandlungsbasis CHF 1 980 000.–
Diverse Standorte in Zürich und Effretikon

Vermietung



NEU
Einfamilienhaus
 mit 7 1/2-Zimmern
 Baujahr 1964
 Mietzins CHF 4'500.- netto
 Bergblumenstrasse 3
 Winterthur-Wülflingen

Demnächst im Verkauf

Einfamilienhaus
Winterthur
 mit 5 1/2-Zimmern
 Baujahr 1937, Grundstücksfläche 448 m²

Eigentumswohnung
Winterthur
 mit 5 1/2-Zimmern im Erdgeschoss
 Baujahr 2001, Wohnfläche 122 m²

Kundenstimme

ICH MÖCHTE MICH FÜR DIE PROFESSIONELLE ABWICKLUNG DES VERKAUFES MEINER EIGENTUMSWOHNUNG IN WINTERTHUR SOWIE DEN ANGENEHMEN VERKEHR MIT IHNEN RECHT HERZLICH BEDANKEN. DA ICH DEN MITARBEITER DER VERKAUFSABTEILUNG VON EINEM FRÜHEREN ERFOLGREICHEN GESCHÄFT KANNTTE, HATTE ICH IHN AUCH FÜR MEINE PERSÖNLICHE ANGELEGENHEIT MIT ERFOLG GEWÄHLT.

Eine gute Wahl
Jakob Leu

VORSICHT VOR SPEZIALANGEBOTEN

Immer wieder versuchen Firmen, sich mit dem guten Image des Hauseigentümergebietes in Verbindung zu bringen. Damit wollen diese Firmen das Vertrauen der HEV-Mitglieder gewinnen. Wir haben vor dieser Masche schon einmal gewarnt und zur Vorsicht aufgerufen. Aktuell versucht wieder einmal ein Immobilienmakler aus der Region Winterthur, mit einem Spezialangebot für HEV-Mitglieder vorzutäuschen, dass er mit dem HEV zusammenarbeitet. Der HEV Region Winterthur arbeitet jedoch mit keinem Immobilienmakler zusammen, und dieses Angebot wird auch nicht vom HEV empfohlen. Wenn Sie unsicher sind, ob ein Spezialangebot für HEV-Mitglieder wirklich seriös ist, rufen Sie bitte den HEV Region Winterthur an. Wir helfen Ihnen gerne weiter, damit Sie für sich und Ihre Liegenschaft die beste Lösung erhalten.



Nasse Wände?
Feuchter Keller?



Mit bisher über 100.000 erfolgreichen Sanierungen in der ISOTEC-Gruppe bieten wir Ihnen die Sicherheit für ein trockenes und gesundes Wohnen.

Abdichtungssysteme
Scheibli AG

Oberes Büel 3, 8457 Humlikon
 ☎ 052 551 06 55

www.isotec-scheibli.ch



Paul Mayer Unternehmer

Für Steuer-senkungen!

In den Kantonsrat

Bezirk Andelfingen

Und in den Regierungsrat:
Natalie Rickli und **Ernst Stocker** www.paulmayer.ch



Alles unter einem Dach.

Fassaden - Renovationen
www.kurz-ag.ch
 Ellikon 052 315 21 11

Fassadenrenovationen,
Aussenwärmedämmungen,
Baumeister- und Malerarbeiten
Rufen Sie uns an
für eine kostenlose Beratung.

www.kurz-ag.ch

052 315 21 11

Renovation hält jung!



Christine Seyffer

Dipl. Innenarchitektin und
Farbgestalterin FSS,
Die Welt in Farbe AG

Die eigenen Räume zu renovieren, wirkt wie ein Jungbrunnen: Frische Energie, Freude am Wohnen und neuen Elan im Alltag verspricht eine durchdachte Renovation unseres Zuhauses – und im Geschäft funktioniert es übrigens auch.

Der Wille für eine Renovation ist da, oft scheitert es an der Umsetzung. Wo beginnen? Welches Budget braucht es? Welche Materialien wählen? Fragen über Fragen, die unsere Energie blockieren, und so wird die Renovation Jahr für Jahr herausgeschoben.

Das muss nicht sein, Budgetplanung, Offerierung und Konzept sowie Terminplanung für die Umsetzung können Sie getrost delegieren. Denn wie Räume und ihre darin lebenden Menschen sich verändern können, erleben wir Tag für Tag. Der Renovationsplan beginnt bei einem Farb-, Einrichtungs- und Materialkonzept. Zuerst wird der Wohnstil ermittelt und auf Papier gebracht, wie die neuen Wohnräume aussehen sollen.

Wir beginnen bei der Wahl des Bodens. Der Boden ist die Grundlage für eine schöne Gestaltung. Wählen wir geölte Eiche, fugenlose Bodenbeläge oder Fliesen? Pflegeleicht soll es sein, da sind wir uns einig. Ein einheitlicher Bodenbelag bringt Ruhe ins Gebäude; es ist durchaus eine Kombination von Holzboden und fugenlosem Belag möglich.

Fugenlose Böden schaffen Raum

In Küche und Bad wird Holz zwar gerne als heimelig angesehen, schwappt die Wanne aber mal über, haben wir ein Problem. Der fugenlose Naturbelag aus Weisszement ist hier ein geeignetes Material. Er hat eine ruhige Optik, macht kleine Räume grösser und reduziert die Materialauswahl, da wir Wände und Böden mit demselben Material und derselben Optik überspachteln können. Einfach umgesetzt ist es auch. Der Belag trägt nur 3 bis 5 mm auf und kann bedenkenlos über Keramikplatten gezogen werden.

Wählen wir im Flur den fugenlosen Belag, können wir die Wohnräume mit edlem geöltem Holzboden gestalten, der optisch und haptisch sinnlich anmutet. Hier verwenden wir vorwiegend Harthölzer wie Eiche, Rotbuche, Kirsche, Walnuss oder Robinie. Wem dies zu heikel ist, der findet in den neuen Keramikdielen in Holzoptik eine gute Alternative.

Farben machen Stimmung

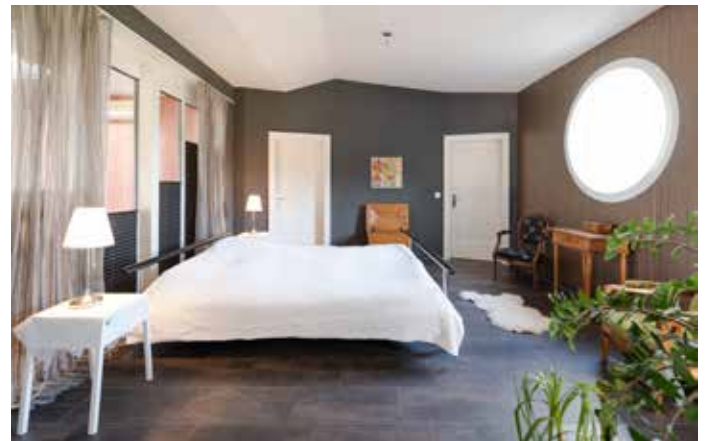
Haben wir den Boden bestimmt, können wir uns den farbigen Wänden widmen. Nur weisse Wände sind schlicht und einfach langweilig. Ein Farbkonzept bringt Stimmung. Wir wählen eine Basisfarbe, eine Funktionsfarbe und eine Akzentfarbe. Umgesetzt werden sie am besten mit wunderbaren Naturpigmentfarben von kt.color – in Ombra, Himmelgrau



Die starke Farbe Blau und die unzähligen Fugen wirken unruhig, der Raum dadurch beengend.



Einen neuen Look sollte dieses Schlafzimmer erhalten.



Harmonie und Ruhe bringen die auf den Boden abgestimmten Wandfarben, die goldene Tapete sorgt für den besonderen Akzent.

oder Gingstergelb. Oder traumhaften Tapeten von Little Greene – DIE Tapetenmanufaktur aus England.

Wichtig bei jeder Renovation ist, dass wir nicht den Faden verlieren. Daher unterstützt unser Farb- und Materialkonzept das kreative Vorgehen, ein Budgetplan überwacht die Umsetzung und eine tadellose Bauführung

macht den Umbau zum Vergnügen, und das Resultat wird nachhaltig schön. Den Umbau aus einer Hand bietet die Welt in Farbe AG. Lassen Sie sich unverbindlich beraten: Der nächste Informationstag ist am Samstag, 23. Februar 2019, 11 Uhr, im Schauraum an der Schaffhauserstrasse 84 in Winterthur.

Infos unter www.diwefa.ch .



Dank sanften Ombra-Farbtönen und fugenlosen Belägen wird das Bad zur Wellness Oase.

KREUZWORTRÄTSEL

Staat in Süd-asien	Vorfahr	unbest. Artikel (4. Fall)	Kniff, Trick	Bau-fahr-zeug	Compu-terpro-gramm-fehler	besitzanz. Fürwort (Mz., 2. Fall)	kleiner Rundbau	Vor-arbeiter auf dem Bau	franz. Adels-titel	ehem. schweiz. Gross-bank	Auf-gaben-bereich					
				Brillen-Fachver-käufer												
Erbauer eines Gebäu-des	Ge-räusch bei Glas-bruch		Ort bei Winter-thur		5	Bausatz (engl.)	Oper von Puccini				Monty Python-Mitglied (John)					
		nicht weit entfernt		Abk.: Gesamt-umsatz	Wasser-sport-disziplin (dt.)	4			Vorname des ital. Tenors Caruso †	schweiz. Gross-bank (Abk.)						
Bundes-amt für Kultur (Abk.)		Werk eines Malers	ital.: Liebe	höchst-begabter Mensch			nie und nimmer									
Namens-zug					Kau-gummi-marke			1		schweiz. Artisten-dynastie						
West-euro-päer			russ. Auto-her-steller	Südost-euro-päer	<div style="background-color: red; color: white; padding: 10px; text-align: center;"> <p>Jetzt dieses Werbefeld buchen! 056 641 90 83</p> </div>											
											Krank-heits-keim	Wert-papier		schweiz. Musiker (Florian)		
unge-fährlich	Ge-wichts-einheit	Fluss durch Bern									Rotations-zentrum					Holz-krank-heit
Lock-mittel zum Tierfang			7								Box-begriff (Abk.)			grosser Biblio-theks-raum		Cre-vetten
	6			Verab-redung (engl.)							Schrift-steller		Kinder-bau-stein-marke			
edles Einfam-ilien-haus	krank-hafte Angst		franz.: von													
Pariser Opern-haus				Sport-kürzel: Algerien							Initialen des Autors Ende	best. Sprech-einheit	leichte Holzart	persönl. Fürwort (1. Fall)	grosse Kirchen-bau-werke	franz.: schön (fém.)
Sing-vo-gel		Holz-raum-mass	Ge-mälde auf Holz						ital.: Bern		2					
				europ. Binnen-markt (Abk.)	Wappen-tier, Greif-vo-gel			persönl. Fürwort (1. Fall)	Vorn. der Mode-zarin Lauder †							
Kloster-vor-steher		West-schweizer Auto-Zeichen	West-schweizer Auto-Zeichen		Abk.: Amnesty Inter-national		ital. Auto-renn-strecke			Initialen Obamas						
Ge-sichts-ausdruck				Reini-gung		3			Etikett							
franz.: Mutter				in erster Linie				steifer Hut								

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

Auflösung des Rätsels auf Seite 27

Wie viel Wert hat mein Haus wirklich?



Verkauf
Rechtsberatung
Bewertung
Vermietung

Die Immobilienbewerter des Hauseigentümergebundes berechnen für Sie den korrekten Wert Ihrer Liegenschaft. Sie erhalten ein professionelles Bewertungsgutachten, welches sich für Erbteilungen, Ehescheidungen, Standortbestimmungen oder den Verkauf Ihrer Liegenschaft eignet.

Fragen Sie zuerst den Hauseigentümergebund. Sie erhalten die beste Empfehlung für sich und Ihre Liegenschaft, kompetent, seriös und unabhängig.

Wir freuen uns, Ihre Liegenschaft zu bewerten. Rufen Sie uns an unter 052 212 67 70.

franco-albanese.ch

Für ein starkes Winterthur

bisher
2x auf Ihre Liste

Franco Albanese
in den Kantonsrat

SVP Liste 1

spenglerei flachdach
blitzschutz solaranlagen

WYSS AG

8315 lindau
telefon 052 345 18 10
www.spenglereiwyss.ch

ROHRMAX
Halte dein Rohr sauber



Teure Abwasserrohre Werterhalt dank Vorsorge

Unkompliziert Fachwissen anfordern!
Sorge tragen zum Haus

Kostenlose Kontrolle Abwasser + Lüftung

Aus Schaden wird man klug?
Die kostenlose Kontrolle ist besser.

0848 852 856

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

HATT
GARTENBAU



plant, baut, renoviert und pflegt Gärten aller Art

Tel. 052 222 19 65 • www.hatt-gartenbau.ch

J. Zbinden Service AG

Klar und sauber.
Der Umwelt zuliebe.

Tankrevisionen
Tanksanierungen
Tankdemontagen
Heizöltransporte
Baustellentanks
Betonwandfräsarbeiten

8500 Frauenfeld | Telefon 052 720 18 89
www.zbindenservice.ch

Wärmepumpen-Boiler

Mit kostenloser Umweltenergie bis zu CHF 6000.– Stromkosten sparen, Gratis Wäsche trocknen und viel andere Vorteile

Bis CHF 1500.– Fördergelder, erfahren Sie mehr auf www.waermepumpen-boiler.ch

Aktion! HeatMaster AP307 CT für CHF 2670.– exkl. MwSt., 95.– CHF Transport
Besuchen Sie uns an der WOHGA im Wohntheater Stand 4.007

PETER WÄRMEPUMPEN GMBH

Gewerbestrasse 11
8451 Kleinandelfingen
www.wp-tech.ch

Tel. 052 317 00 44
info@wp-tech.ch
www.waermepumpen-boiler.ch



Fenster & Türen von der Nummer 1

Mit der Beratung und Montage von RENOVAFENSTER aus Ihrer Region und Produkten von EgoKiefer – Die Nummer 1 für Fenster und Türen – erhalten Sie eine hochwertige Lösung. **Gratis-Beratung: 044 955 25 25.**

RENOVAFENSTER
Fenster sanft ersetzen

Die Spezialisten für **EgoKiefer**
Fenster und Türen

FENSTER | HAUSTÜREN | DACHFENSTER RENOVAFENSTER AG | 8320 Fehraltorf | renovafenster.ch

LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG

Inhalt: Wie Liegenschaften richtig und effizient verwaltet werden können.

Themen: Mietrecht, Mietzinsgestaltung, Heiz- und Betriebskostenabrechnung, Vermietung und Wohnungswechsel.

Zielpublikum: Private Verwalter kleinerer und mittlerer Liegenschaften oder Einsteiger im Verwaltungsbusiness.

Kursdaten / Ort

Samstag, 9. 3.2019 und 16.3.2019, Winterthur
Samstag, 30.3.2019 und 6.4.2019, Winterthur
Samstag, 18.5.2019 und 25.5.2019, Winterthur
(2-Tageskurs), jeweils 9.00 – 16.00 Uhr

Kosten (inkl. 2x Mittagessen)

Mitglieder CHF 690 (Ehepaare CHF 1080)
Nichtmitglieder CHF 750 (Ehepaare CHF 1250)

NEBENKOSTEN & HEIZKOSTEN

Inhalt: Welche Nebenkosten dürfen neben dem Mietzins separat verrechnet werden? Wie muss der Mietvertrag diesbezüglich ausgestaltet sein? Was für Zahlungsarten gibt es? Wie werden die Kosten verteilt? Was für Anforderungen werden an eine Abrechnung gestellt? Wie wird eine Betriebskostenabrechnung eingeführt? Wie warm muss ein Mietobjekt geheizt werden? Was gehört in eine Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung? Wie werden Heiz- und Warmwasserkosten auf die Mieter verteilt?

Themen: Mietrecht, Mietzinsgestaltung, Heiz- und Betriebskostenabrechnung, Vermietung und Wohnungswechsel.

Zielpublikum: Vermieter und Verwalter, die an den rechtlichen Grundlagen einer korrekten Neben- und Heizkostenabrechnung interessiert sind. Der Kurs ist als Einführung gedacht und eignet sich somit auch für Vermieter, die in diesem Bereich über wenig Vorkenntnisse verfügen..

Kursdaten / Ort

Dienstag, 9.4.2019, Bern
Dienstag, 7.5.2019, Zürich
Montag, 24.6.2019, Basel

Kosten (inkl. 2x Mittagessen)

Mitglieder CHF 690 (Ehepaare CHF 1080)
Nichtmitglieder CHF 750 (Ehepaare CHF 1250)

AKTUELLES MIETRECHT

Inhalt: Fragen rund um den Vertragsabschluss, die Rechte und Pflichten des Vermieters und des Mieters, die Untermiete, die Beendigung des Mietverhältnisses sowie die Kündigungsschutzbestimmungen sind Hauptthemen des Kurses.

Zielpublikum: Vermieter und Verwalter (Privatpersonen), welche an einer Einführung in das Mietrecht, dessen Kenntnis eine unabdingbare Voraussetzung für eine erfolgreiche Vermietertätigkeit ist, interessiert sind.

Kursdaten / Ort

Dienstag, 16.4.2019, Winterthur
Donnerstag, 4.7.2019, Zürich

Kosten (inkl. 2x Mittagessen)

Mitglieder CHF 690 (Ehepaare CHF 1080)
Nichtmitglieder CHF 750 (Ehepaare CHF 1250)

Kursanmeldung

Talon einsenden an:

HEV Region Winterthur
Lagerhausstrasse 11, 8401 Winterthur
oder per Fax: 052 212 67 72
per Mail: info@hev-win.ch

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

Anzahl Personen: _____ (Ehepaar Ja Nein)

Kurs: _____

Kursort: _____

Kursdatum: _____

Mitglied HEV: Ja Nein Mitgliedernummer: _____

Name, Vorname: _____

Name, Vorname: _____

Strasse/Nr.: _____

PLZ/Ort: _____

Tel. Privat: _____

Tel. Geschäft: _____

E-Mail: _____

Unterschrift: _____



HEV Drucksachen

Art.-Nr.	Stück	Artikel	Stückpreis CHF	Stückpreis CHF	
Formulare zum Abschluss von Mietverträgen (inkl. 7,7% MWST)			Mitglied	Nichtmitglied	
		Allgemeine Bedingungen (falls separat gewünscht)	1.50	2.00	
01001	_____	Anmeldeformular für gewerbliche Räume	1.50	2.50	
01002	_____	Anmeldeformular für Mietinteressenten	1.50	2.50	
01003	_____	Hausordnung deutsch	2.50	3.50	
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span. <input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50	7.50	
01017	_____	Hausregeln «Hallo Nachbar/in» (Gebührenpflichtiger Abfallsack, mehrsprachig)	2.50	3.50	
01018	_____	Hausregeln «Hallo Nachbar/in» (Zürisäcke in Container, mehrsprachig)	2.50	3.50	
01004	_____	Inventar-Verzeichnis	2.25	3.00	
01005	_____	Mietvertrag für Einfamilienhäuser	3.00	4.00	
01006	_____	Mietvertrag für Ferienwohnungen	2.25	3.00	
01007	_____	Mietvertrag für Garagen und Autoein- und -abstellplätze	2.25	3.00	
01008	_____	Mietvertrag für Geschäftsräume inkl. Allg. Bedingungen	3.25	4.25	
01009	_____	Mietvertrag für möblierte Zimmer inkl. Allg. Bedingungen	2.75	3.75	
01012	_____	Mietvertrag für Wohnräume inkl. Allg. Bedingungen	2.75	3.75	
01022	_____	Formular zur Mitteilung des Anfangsmietzinses Kt. Zürich	1.00	1.50	
01023	_____	Zürcher Wohnungsausweis, Set à 2 Stk.	1.50	2.50	
01019	_____	Schlüsselquittung	1.20	1.80	
01020	_____	Übertragung des Mietverhältnisses (Geschäftsmiete)	1.80	2.30	
01010	_____	Vereinbarung über die Heimtierhaltung	2.75	3.00	
01011	_____	Waschküchenordnung deutsch	2.50	3.50	
		<input type="checkbox"/> franz. <input type="checkbox"/> ital. <input type="checkbox"/> engl. <input type="checkbox"/> span. <input type="checkbox"/> türk. <input type="checkbox"/> alb. <input type="checkbox"/> serbokr.	5.50	7.50	
01013	_____	Zusatz betr. Veränderungen durch Mieter	2.75	3.00	
01014	_____	Zusatz über Einfamilienhaus	2.75	3.00	
01015	_____	Zusatzvereinbarung Installation Haushaltgeräte	2.75	3.00	
01016	_____	Zustimmung zur Untervermietung	2.75	3.00	
Formulare zur Beendigung von Mietverträgen (inkl. 7,7% MWST)			Mitglied	Nichtmitglied	
02001	_____	Kündigungsformular Kt. Zürich	1.00	1.50	
02002	_____	Paritätische Lebensdauertabelle (2016)	6.50	8.50	
02003	_____	Mängelliste	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
02004	_____	Wegleitung für die Wohnungsabgabe (Mieter-Info)	1.50	2.50	
02005	_____	Richtig gereinigt und gepflegt	5.50	8.50	
02006	_____	Schlussabrechnung	Garnitur 2-fach	3.50	5.00
02007	_____	Übergabeprotokoll für gewerbliche Räume	Garnitur 3-fach	4.00	6.00
02009	_____	Wohnungsprotokoll (Abnahme/Übergabe) 2-seitig	Garnitur 3-fach	4.00	5.00
02010	_____	Wohnungsprotokoll (Abnahme/Übergabe) 1-seitig	Garnitur 3-fach	3.50	5.50
Formulare zur Hauswartung (inkl. 7,7% MWST)			Mitglied	Nichtmitglied	
03001	_____	Arbeitsvertrag für Hauswartdienste inkl. Pflichtenheft und Aufgaben	4.00	5.50	
03002	_____	Bewerbung für Hauswartdienste	2.00	3.00	
03003	_____	Hauswartabrechnung	Garnitur 2-fach	2.50	4.00
03004	_____	Tarif nebenamtliche Hauswartung	4.50	6.00	



Montag, 11. März 2019

Fasnachtsmontag

HEV-Geschäftsstelle geschlossen

.....
Montag, 18. März 2019

HEV-Veranstaltung

Veränderung beim Wohneigentum –
Was kommt auf Hauseigentümer zu? / 2. Durchführung.

.....
Montag, 20. Mai 2019

HEV-Generalversammlung

JJ's Restaurant, Klosterstrasse 30, 8406 Winterthur

AUS DER GESCHÄFTSSTELLE

Diverse Formulare und Merkblätter (inkl. 7,7% MWST)		Mitglied	Nichtmitglied
04001	Heizkostenabrechnung	1.50	2.25
04002	Mietzinsänderungsformular Kt. Zürich (gelb)	1.00	1.50
04004	Mietzinsherabsetzung wegen Mängeln nach Übergabe des Mietobjektes	2.00	3.00
04005	Richtiges Lüften	2.50	4.00
04006	Tabelle Mietzinserhöhung bei wertvermehrenden Investitionen	9.00	11.00
04007	Waschküchenstrom-Tabelle	2.50	4.00

Diverse Verträge (inkl. 7,7% MWST)		Mitglied	Nichtmitglied
05001	Bauvertrag (3 Verträge, 1 Wegleitung)	8.50	11.00
05002	Hausverwaltungsvertrag inkl. Allg. Bedingungen	3.25	4.50
05004	Verwaltungsvertrag für STWE inkl. Allg. Bedingungen und Zusatz	3.25	4.50
05005	Checkliste zu Funktion & Aufgaben eines Revisors (2016)	5.00	6.50
05006	HEV GU Werkvertrag	16.00	21.00
05007	HEV GU Werkvertrag und Wegleitung (Kombipaket)	29.50	34.50

Broschüren (inkl. 2,5% MWST)		Mitglied	Nichtmitglied
06013	Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (2014)	40.00	45.00
06001	Beendigung des Mietverhältnisses (1998)	13.50	17.00
06002	Der Mietzins – Mietzins und Nebenkosten (5. überarbeitete Neuauflage 2011)	29.50	35.50
06004	Buchhaltung/Liegenschaft (2012)	19.50	22.50
06000	Buchhaltung/Liegenschaft (Auflage 2000 Änderung Seite 4) «Aktionspreis»	5.00	7.00
06006	Vermietung von Geschäftsräumen	29.00	34.00
06007	Stockwerkeigentum (Broschüre, 16 Seiten) 4. überarbeitete Auflage 2017	6.00	9.00
06003	Schnitt und Pflege der Gehölze im Garten (2. Auflage 1992, 28 Seiten)	9.00	13.00
06012	Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften (50 Seiten) 2017	19.50	25.50
06014	Instandhalten, Erneuern, Umbauen (2013)	18.50	21.50
06010	Vom Abschluss des Mietvertrages bis zur Übergabe des Mietobjektes (1998)	9.00	13.00
06009	Wohnungsabnahme Wegleitung	4.00	6.00
06011	Zahlen & Fakten für die Mietrechtspraxis (8. Aufl. 2018)	17.00	21.00
06015	Musterreglement für Stockwerkeigentum (2016)	13.00	16.00

Fachbücher (inkl. 2,5% MWST)		Mitglied	Nichtmitglied
07002	Erben und Schenken (2016)	29.00	34.00
07004	Handbuch der Liegenschaften (7. neu überarbeitete Auflage) in Ordner	186.00	219.00
07006	Handbuch der Liegenschaften (7. Neu überarbeitete Auflage) Ordner und USB-Stick zusammen	229.00	259.00
07025	Hausschädlinge (3. Auflage 2006)	32.50	37.50
07008	Hypotheken VZ-Ratgeber (2018)	29.00	34.00
07009	Immobilien – Wegweiser durch den Steuerdschungel (2015)	34.50	39.50
07012	Mietrecht heute (6. Überarbeitete Auflage 2018)	34.50	39.50
07013	Nachbarrecht (neu überarbeitete Auflage 2007)	34.50	39.50
07014	Nebenkosten Heizkosten (2012)	29.50	33.50
07015	Pensionierung VZ-Ratgeber (2016)	29.00	34.00
07020	Stockwerkeigentum (überarbeitete Neuauflage 2016)	47.00	53.00
07026	Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur (2006)	17.00	20.00
07021	Unterhalts- und Erneuerungsplanung inkl. Zugang online Formulare (2017)	29.50	35.50

HEV Region Winterthur, Lagerhausstrasse 11, 8401 Winterthur, Telefon 052 212 67 70, Fax 052 212 67 72, E-Mail: info@hev-winterthur.ch

HEV Mitglieder können diverse Formulare kostenlos in elektronischer Form auf der Webseite www.hev-winterthur.ch herunterladen.

Direktbezug während den Öffnungszeiten an unserem Schalter möglich: 08.00–12.00 und 13.30–17.00 Uhr.

Bei Postversand: Bearbeitungsgebühr CHF 6.00 zuzüglich effektive Portokosten.

Keine Ansichtssendungen. Preisänderungen vorbehalten. Januar 2019

Bestellformular

Mitglied-Nr.:

Vorname:

Name:

Adresse:

PLZ/Ort:

Datum:

Unterschrift:

Die Gebäudehülle im Fokus

Die Gebäudehülle mit ihrer Wärmedämmung beeinflusst die Energieeffizienz eines Gebäudes. Hansruedi Räss, Präsident der Sektion Winterthur von Gebäudehülle Schweiz, weiss, worauf bei einer Sanierung zu achten ist und welcher Mantel einem Gebäude besonders gut bekommt.

Sabine Born, Dejo-Press Solothurn

Dach, Fenster, Türen, Aussenwände – sie bilden die Gebäudehülle, prägen das Aussehen eines Hauses und schützen, gut gedämmt, vor Witterung, Kälte, Feuchtigkeit, Hitze. Fenster und Türen werden immer weiterentwickelt, was Luftdichtigkeit und Einbruchschutz anbelangt. Und auch die restlichen Bauteile der Gebäudehülle weisen heute einen hohen Standard auf, sodass Neubauten energetische Bestwerte ausweisen, umso mehr, wenn sie nach Minergiestandards gebaut wurden.

Was ist besser geworden im Vergleich zu einem Haus, das vor zehn oder zwanzig Jahre gebaut wurde? «Neubauten weisen vor allem eine optimale Wärmedämmung auf», erklärt Hansruedi Räss, Präsident der Sektion Winterthur von Gebäudehülle Schweiz. «Im Zentrum steht dabei der sogenannte U-Wert, der Wärmedurchgangskoeffizient, der ein Bauteil hinsichtlich seiner Wärmedämmfähigkeit beurteilt.»

Der U-Wert kurz erklärt: Wärmeenergie fliesst immer von der höheren zur niedrigeren Temperatur. Bauteile wie Böden, Wände, Decken, Dächer, Fenster und Türen stellen diesem Wärmefluss einen Widerstand entgegen. Jene Wärmeenergie, die durch ein Bauteil fliesst wird mittels des Wärmedurchgangskoeffizienten U (U-Wert) definiert. Und dieser Wert nimmt in heutigen Normen und kantonalen Wärmedämmvorschriften eine zentrale Stellung ein.

Regelmässig lüften

«Das heisst, Gebäude sind heute sehr gut gedämmt und weisen dadurch eine hohe Dichtigkeit auf», erklärt der Experte. Das wiederum erfordere von den Hausbewohnerinnen und Hausbewohnern ein konsequentes Lüf-



Fotos: zVg

Mit einem Solardach Strom oder Warmwasser produzieren – was im Neubau bereits Standard ist, wird auch bei einer Sanierung immer häufiger umgesetzt.

tungsverhalten. Dreimal tägliches Stosslüften von rund fünf Minuten ist nötig. «Auf gar keinen Fall Fenster kippen», so Hansruedi

Räss, das bringe gar nichts. Im Minergie-Bau ist dank optimalen Lüftungsanlagen auch das Zwangslüften bereits gelöst.



Mit einer hinterlüfteten Fassade holt man Wärme und Kälte ab, bevor sie in das Gebäude eindringen.



Der Experte

Hansruedi Räss, Präsident der Sektion Winterthur von Gebäudehülle Schweiz, dem Kompetenzzentrum der Gebäudehülle-Branche. In Zusammenarbeit mit weiteren Fachverbänden bietet der Verband in Uzwil und Les Paccots Grund- und Weiterbildungen rund um das Berufsfeld Gebäudehülle an und entwickelt in Kooperation mit Herstellern, Spezialisten der Gebäudehülle, Wissenschaft, Forschung, Technik sowie Architektur und Planung innovative, zukunftsweisende Lösungen und Produkte. <https://gebäudehülle.swiss>

Aber auch wer nicht nach Minergiestandard baut, hat eine Liegenschaft, die, nach aktuellen Normen gebaut, einen sehr hohen Standard aufweist. Bei neuen Gebäuden sind die Bauvorschriften sehr streng. «Die müssen erfüllt werden, und das wird auch kontrolliert», weiss Hansruedi Räss. Neue Gebäude punkten also mit einer langlebigen Gebäudehülle, wenn auch aussagekräftige Erfahrungswerte erst in zwanzig Jahren möglich sein werden.

Besser isoliert

«Dann sind auch die Dämmmaterialien weiterentwickelt worden», ergänzt Hansruedi Räss. Ökologische Materialien wie Cellulosedämmstoffe, Holzfasern oder Glas- und Steinwolle erzielen heute nahezu vergleichbare Dämmwerte wie auf Erdöl basierende Dämmmaterialien. Was immer wichtiger wird: die Dämmung vor Hitze. Sie beein-

flusst die Energieeffizienz eines Gebäudes zwar nur gering – ausser, eine Klimaanlage ist in Betrieb – verbessert aber merklich den Wohnkomfort und nimmt im Sinne eines sommerlichen Wärmeschutzes immer mehr an Bedeutung zu.

Welches Dämmmaterial zum Einsatz kommt, ist letztlich auch eine Frage des Budgets und der Ideologie. Wer nachhaltig baut, wählt Cellulose-Dämmstoffe, Holzfasern, Stein- oder Glaswolle. Sie bieten gleichzeitig einen guten Hitze- und Schallschutz. Günstiger und auch leichter sind auf Erdöl basierende Produkte wie Polyurethan- oder Polystyrolplatten.

Je besser man dämmt, desto besser geschützt ist ein Haus. Die Dämmung kann aber auch erhöhte Anforderungen an die Unterkonstruktion stellen. Das heisst, es ist eine Frage der Statik: Je mehr an den Grundbau angehängt wird, desto stärker muss die Unterkonstruktion zur Endfassade sein. Das ist für eine verputzte Kompaktfassade weniger eine Herausforderung als beispielsweise für eine hinterlüftete, die bauphysikalisch die besseren Werte erzielt.

Hier holt man Wärme und Kälte ab, bevor sie in das Gebäude eindringen. Eine hinterlüftete Fassade bietet auch gestalterisch erweiterte Möglichkeiten – sie kann aus Holz, Eternit, auch Glas, Keramik oder Naturstein gefertigt sein – ist aber etwas teurer.

Sanierung optimal planen

Während Neubauten den neusten Standards entsprechen und eine hohe Energieeffizienz aufweisen, ist das Potenzial bei älteren Liegenschaften gross. Von historischen und denkmalgeschützten Gebäuden einmal abgesehen, die erweiterte Ansprüche an eine energieeffiziente Sanierung stellen. Beim Einfamilienhaus jedoch lassen sich Sanierungspläne relativ übersichtlich gestalten.

«Als Erstes sollten Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer eine Gesamtbetrachtung veranlassen, eine Auslegeordnung sozusagen über alle anfallenden Arbeiten. Fenster, Fassade, Heizungsersatz, Dach. Was ist notwendig? Mit welchen Massnahmen erreicht man den grössten Nutzen? «Für diese Ge-

Fortsetzung Seite 28

FDP
Die Liberalen

Martin Huber
in den Kantonsrat.

Eigenmietwert abschaffen.

MIGROL Tankrevision

Tankrevision
(FÜR ALLE TANKS OBLIGATORISCH)

CHF 50.- Rabatt
Gültig bei Neubestellung und Ausführung bis 31.3.2019

WINTER AKTION

Vorteile:

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

Jetzt Offerte anfordern:
☎ 044 495 12 12 oder unter www.migrol-tankrevision.ch

Auflösung

M	A	D	B	B	R	V	S												
B	A	U	H	E	R	R	A	U	G	E	N	O	P	T	I	K	E	R	
L	N	I	E	L	G	G	U	T	O	S	C	A	E						
B	A	K	N	A	H	G	K	R	A	U	L	O	C	S					
Y	L	E	G	E	N	T	I	E	N	I	E	M	A	L	S				
S	I	G	N	A	T	U	R	T	R	I	D	E	N	T	E	O			
I	R	E	M							E	R	R	E	G	E	R			
H	A	R	M	L	O	S							I	A	S				
			A	A	R	E							A	C	H	S	E		
			K	O	E	D	E	R					K	O	S	R			
V	I	L	L	A	B								T	L	E	G	O		
L	D	D	E										L	I	T	E	R	A	T
O	P	E	R	A			M			W			E	S	R	F			
G	H		T	A	F	E	L	B	I	L	D	B	E	R	N	A			
D	R	O	S	S	E	L		A	A	R	O	E	S	T	E				
A	B	T			G	E	L	L		I	M	O	L	A	L	E			
M	I	E	N	E		W	A	E	S	C	H	E	L	A	B	E	L		
M	E	R	E		P	R	I	M	A	E	R		M	E	L	O	N	E	

ENERGIE



Der Dachsanierung ist im Hinblick auf die Energieeffizienz besondere Beachtung zu schenken.



Ein Dach wird in der Regel innen sowie unter, zwischen und über den Sparren isoliert.

Fotos: zVg

samtschau wendet man sich idealerweise an einen Gebäudehüllenspezialisten», so Räss, «das kann ein Dachdecker sein, der für das Spezialwissen in Sachen Heizung oder Fenster mit den entsprechenden Handwerkern Kontakt aufnimmt, ein geschulter Energieberater oder ein Architekt.» Ob für eine erste Standortbestimmung auch ein GEAK Sinn macht, ist ebenfalls mit dem Experten zu diskutieren.

Sinnvolle Reihenfolge

«Einige Verbesserungen sind relativ rasch erzielt», weiss Hansruedi Räss, «etwa mit einem Fensterersatz. Wichtig ist aber, diese richtig zu dimensionieren, wenn später eine Fassadendämmung ansteht», betont er und ergänzt: «Aus finanziellen Gründen etappiert man eine Sanierung der Gebäudehülle in den meisten Fällen. Das heisst, es geht auch darum, eine sinnvolle Reihenfolge festzulegen.»

Den Anfang machen meistens die Fenster, gefolgt von der Wärmedämmung der Fassade. Es folgen die Dachsanierung, allenfalls die Dämmung von Kellerwänden und am Schluss der Heizungsersatz. «Um die Heizung richtig zu dimensionieren, sollte ein Heizungsersatz am Schluss geplant werden, wenn das Haus bereits gedämmt ist», so Räss. Nur in Ausnahmefällen – etwa, wenn ein Heizungsersatz nicht warten kann – ist er vorzuziehen und in dem Fall, im Hinblick auf die spätere Dämmung, die zeitnah erfolgen sollte, eventuell bereits kleiner zu dimensionieren.

«Das Wichtigste in der Gesamtplanung ist also eine gute Kommunikation aller Beteiligten, dass jeder weiss, was der andere tut und alles zusammenpasst», so Räss. Wichtig sind auch relevante Schnittstellen, etwa der Übergang von der Fassade zum Dach. Das ist letztlich auch kostenrelevant, verursacht Mehrkosten, wenn man sich etwas verbaut. Wobei qualifizierte Handwerker in der Regel über den Tellerrand hinausschauen und den Hausbesitzer genau über solche Stolperfallen aufklären sollten.

Energie vom Dach

Eine besondere Bedeutung kommt der Dachsanierung zu. Das Dach ist einer der wichtigsten Bausteine, um den Energiebedarf insbesondere von älteren Liegenschaften zu reduzieren. Beim Steildach beispielsweise wird heute meist zwischen den Sparren und zusätzlich oberhalb oder

unterhalb der Sparren gedämmt. Für die Aufsparrendämmung kommen zum Beispiel Holzweichfaserplatten zum Einsatz. Im Idealfall kommt noch eine Innendämmung dazu, die eher dünne Elemente aufweist, weil man Raumverluste möglichst verhindern will. Wichtig ist es, die einzelnen Komponenten gut aufeinander abzustimmen. Und spricht man vom Dach, ist inzwischen fast selbstredend von Solar- und Photovoltaikanlagen die Rede. «Was beim Neubau heute schon Standard ist, wird auch bei einer Sanierung vermehrt in Erwägung gezogen: die Sonnenenergie nutzen – entweder zur Warmwasserproduktion, zur Stromerzeugung oder für beides», betont Hansruedi Räss. Die Entwicklung schreitet rasant voran – auch was die Speicherung von Solarenergie angeht. Dass man eigene Energie produziert und nutzt, wird immer mehr zur Selbstverständlichkeit.

Das Gebäudeprogramm

Wer saniert, profitiert von Fördergeldern. So sieht es 'Das Gebäudeprogramm' vor, von Bund und Kantonen ein wichtiger Pfeiler der Schweizer Klima- und Energiepolitik. Unterstützt werden Baumassnahmen, die dazu führen, eine Liegenschaft zu modernisieren und dabei den Energieverbrauch zu senken. Konkret geht es um die Wärmedämmung der Gebäudehülle, um den Ersatz fossiler oder direkt elektrischer Heizungen durch Heizsysteme mit erneuerbaren Energien oder den Anschluss an ein Wärmenetz sowie umfassende energetische Sanierungen. Gut zu wissen: Die Kantone legen individuell fest, welche Massnahmen zu welchen Bedingungen gefördert werden. Mehr Infos auf www.dasgebaeudeprogramm.ch.

Bodenheizungen brauchen regelmässig Wartung

D. Weiss AG – Es lohnt sich, Bodenheizungen regelmässig untersuchen zu lassen. Profis des Unternehmens überprüfen diese schweizweit kostenlos. Falls notwendig, reinigen sie die Bodenheizungsrohre in einem Tag fachmännisch. Selbst im Winter hat man es abends bereits wieder mollig warm.

Bodenheizungssysteme, die in die Jahre kommen, verlieren durch Ablagerungen an Heizleistung und Effizienz. Bloss die Heiztemperatur höherzustellen, wirkt sich negativ auf den Alterungsprozess der Bodenheizungsrohre aus.

Bedingt durch die Trägheit einer Bodenheizung, verläuft der Leistungsverlust schleichend über Jahre hinweg. Im Rohrrinnern bilden sich Ablagerungen, die als Isolations-schicht wirken. Dadurch reduziert sich die Heizleistung der Bodenheizung zum Teil massiv und führt zu einem höheren Energiebedarf. Daher macht es Sinn, seine Bodenheizungsrohre regelmässig warten zu lassen. Die Profis der D. Weiss AG überprüfen schweizweit kostenlos Bodenheizungen.

Schonend reinigen statt nur spülen

Zwei Fehlüberlegungen halten sich hartnäckig. Irrtum 1: Vielfach wird versucht, dem Problem mittels Spülen der Bodenheizungsrohre zu begegnen. Der erhoffte Erfolg bleibt meist aus; die Wohnräume bleiben nach wie vor kalt.

Grund: Das Heizungswasser ist zwar aus den Leitungen ausgespült, die Ablagerungen an der Rohrrinnenwand sind aber immer noch vorhanden – und verbleiben dort. Im ungünstigsten Fall lösen sich Partikel ab. Dies führt mit der Zeit durch den hohen Spüldruck zum Totalverschluss.

Irrtum 2: Das Erhöhen der Heizleistung nach erfolglosem Spülen bringt wieder mehr Wärme. Unter Umständen



Was für ein frappanter Unterschied: Mit dem Girojet-Verfahren gereinigte Rohre (links vorher, rechts nachher) sorgen für Wärme. Interessiert? Dann die Bodenheizung jetzt kostenlos überprüfen lassen.



Selbst einen Totalverschluss (unten) entfernt das Girojet-System.



Auf Wunsch werden Ventile, die nicht mehr funktionieren, bei einem Reinigungseinsatz professionell ersetzt.



Entfernte Ablagerungen werden fachgerecht entsorgt. Nach dem fachmännischen Reinigen haben es die Bewohner – auch in den Wintermonaten – innerhalb eines Tages wieder wohligh warm.

den ist das kurzfristig der Fall. Langfristigen bedeutet dies jedoch:

- steigender Energiebedarf und höhere Energiekosten
- Beschleunigung des Alterungsprozesses des Kunststoffrohres.

Nachhaltige Lösung sorgt für mehr Effizienz

Dank gezieltem und schonendem Reinigen werden Bodenheizungsrohre ohne Beschädigung des Rohrkörpers wieder sauber und leistungsfähig wie am ersten Tag. Die Vorteile:

- Steigerung der Effizienz und der Energiebilanz
- positiver Einfluss auf die Lebensdauer der Rohre
- die Umwelt wird geschont

- kostengünstig
- nachhaltige, gute Lösung.

Mit Unterdruck reinigen

Für das Reinigen der Rohrleitungen eignet sich das Girojet-Verfahren bestens. Bei diesem Vorgehen reinigen die bestens ausgebildeten Fachleute der Firma D. Weiss AG die Rohre im Innern drucklos oder sogar mit leichtem Unterdruck. Mittels eines sanften Schaumstoff-Laufkörpers geschieht dies gezielt und schonend. In der Regel ist innerhalb eines Arbeitstages alles erledigt, ohne Dreck zu hinterlassen. Wenn nötig, werden auch die Ventile – die nicht mehr funktionieren – auf Wunsch durch die neusten Modelle ersetzt.

Das Reinigen rechnet sich rasch, da ein regelmässig professionell gereinigtes Bodenheizungsregister die Energieeffizienz und den Wirkungsgrad des Heizsystems gegenüber vor der Reinigung nachweislich steigert.

WEISS D. WEISS AG
Wassertechnik

D. Weiss AG Wassertechnik
Im Dreispitz 2
8152 Glattbrugg
Tel. 043 810 99 22
info@heizungswasser.ch
www.heizungswasser.ch
www.girojet.ch

Girojet®
Bodenheizungsreinigungssystem

Die Heizung warten

Steht ein Heizungsersatz an, haben Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer verschiedene Optionen. Nebst den Investitionskosten sollten auch die anfallenden Wartungsarbeiten beachtet werden. Ausserdem gut zu wissen: «Auch die Warmwasserproduktion beeinflusst den Serviceaufwand der Wärmeerzeuger und damit die Energiekosten», das sagt Martin Omlin, Geschäftsinhaber der Omlin Energiesysteme AG.

Sabine Born, Dejo-Press Solothurn

«Ein Warmwassersystem kann einen Wärmeerzeuger so stark in Mitleidenschaft ziehen, dass Wärmepumpen oder Holzwärmeerzeuger eine viel geringere Lebenserwartung erreichen als ursprünglich vorgesehen», weiss Heizungsexperte Martin Omlin aus Erfahrung. Der Grund: kurze Laufzeiten von nicht systemspezifisch ausgelegten Warmwasserbereitern.

Für Öl- und Gasheizungen sind kleine Warmwasserbereiter weniger ein Problem, für Wärmepumpen und Pelletheizungen hingegen schon. Eine Holzfeuerung beispielsweise liefert am Anfang die schlechtesten Brennwerte. Das kurzfristige On und Off kann sich negativ auf die Lebensdauer von alternativen Heizsystemen auswirken, den Wartungsaufwand erhöhen. Deshalb rät der Experte, bei einem Heizungsersatz der Warmwasseraufbereitung unbedingt die nötige Aufmerksamkeit zu schenken.

Wird eine Heizungsanlage inklusive Warmwasseraufbereitung auf die individuellen Gegebenheiten der Liegenschaft abgestimmt und fachgerecht installiert, kann man von folgenden Unterhaltsarbeiten ausgehen:

Luft-Wasser-Wärmepumpen, Sole-Wasser-Wärmepumpen und Wasser-Wasserwärmepumpen

Unterhalt und Kosten: Geringe Unterhaltsarbeiten; die Kosten sind systemabhängig. In der Regel rechnet man mit 550 bis 650 Franken pro Arbeitsgang. Eine obligatorische Überprüfung (alle 5 bis 6 Jahre) wird möglicherweise dereinst eingeführt.

Mögliche Störherde bei Luft-Wasserwärmepumpen: Mangel an Heizungswasser oder Kältemittel, Vereisung bei Vollast (meist zurückzuführen auf mangelhaften Systembau),



Foto: zVg

Wärmepumpen sind sehr unterhaltsarm – wichtig aber: der Warmwasseraufbereitung die nötige Aufmerksamkeit schenken.

Verstopfung z.B. durch Ungeziefer (je nach Entwässerungssystem).

Mögliche Störherde bei Sole-Wasser-Wärmepumpen und Wasser-Wasser-Wärmepumpen: Heizungswasser- oder Glykolman-

gel, vorzeitige Vereisung der Erdsonde nach 5 bis 10 Jahren, unberechenbarer Einfluss des Grundwassers.

Betriebshinweise zur Effizienzsteigerung: Energiespeicher und Warmwasserbereiter



Im Bereich der Wärmepumpentechnik liegt noch viel Innovationspotenzial brach.



Kontakt

Martin Omlin, Geschäftsinhaber der Omlin Energiesysteme AG in Birsfelden, www.omlin.com

mit entsprechendem Heizregister genügend gross dimensionieren. Elektroheizeinsätze nur zur Not und als Legionellenschutz vorsehen.

Und das sagt der Experte Martin Omlin: «Mit Wärmepumpentechnik ist noch viel mehr möglich als man sich das heute vorstellen kann. Innovationen sind insbesondere in den Bereichen der Dimensionierung und der Systemzusammensetzung möglich.»

Fernwärme

Unterhalt: Minimaler Unterhalt, da sich die Bewirtschaftung in externen Händen befindet.

det. Grundsätzlich gelten Systeme mit Plattenwärmetauscher etwas unterhaltsintensiver als solche mit Umformern.

Mögliche Störherde: Dampf- oder Wasseraustritt (eher selten, aber möglich), Energieversorgungsprobleme, verstopfte Plattenwärmetauscher.

Heizkessel Holz/Pellet

Unterhalt: Bis zu zweimal jährlich. Je nach System zusätzlich Einsatz des Kaminfegers erforderlich.

Mögliche Störherde: Heizungswassermangel, schlechte Verbrennung bei mangelhaftem Systembau, Verstopfung der Versorgungsleitungen oder ungleichmässiger Holz-/Pelletbezug.

Betriebshinweise zur Effizienzsteigerung: Genügend grosse Energiespeicher und Warmwasserbereiter mit entsprechendem Heizregister, fachgerechter und individueller Systemeinzubau.

Und das sagt der Experte Martin Omlin: «Kombinationen mit thermischen Solaranlagen können sinnvoll sein, um die Ladeintervalle ausserhalb der Heizperiode zu reduzieren.»

Gasheizung

Wartung und Kosten: Im Normalfall jährlicher Brennerservice, Einsatz des Kaminfegermeisters kantonal geregelt. Für Serviceangebote rund 550 Franken pro Jahr, für den Kamin-

feger circa 150 Franken pro Arbeitsgang einrechnen.

Mögliche Störherde: Heizungswassermangel, nicht fachgerechte Systemeinzubau.

Betriebshinweise zur Effizienzsteigerung: Kombinationen mit thermischer Solaranlage oder Wärmepumpenboiler.

Und das sagt der Experte Martin Omlin: «Gasheizungen sind betriebssichere Energiesysteme, die sich einfach mit regenerativen Energiesystemen kombinieren lassen.»

Ölheizung

Wartung und Kosten: Jährlicher Brennerservice, Einsatz des Kaminfegermeisters sowie Wartung der Tankanlage kantonal geregelt. Für Serviceangebote rund 650 Franken pro Jahr, für den Kaminfeger circa 150 Franken pro Arbeitsgang einrechnen.

Mögliche Störherde: Heizungswassermangel, fehlerhaftes Entwässerungssystem zur Ableitung des Abgaskondensats, nicht fachgerechte Systemeinzubau.

Betriebshinweise zur Effizienzsteigerung: Kombination mit thermischer Solaranlage oder Einsatz eines Wärmepumpenboilers. Dem fachgerechten Umgang mit dem Abgaskondensat speziell Rechnung tragen, da es sich um schweflige Säure handelt (pH-Wert: 2,0).

Und das sagt der Experte Martin Omlin: «Auch Ölheizungen sind betriebssicher und einfach kombinierbar mit regenerativen Energiesystemen.»

Investieren Sie in die Zukunft! Ihr Strom - unsere Lösungen



Photovoltaik



Wartung



Ladestation


SENERO

Senero AG
In der Au 5
8406 Winterthur
052 203 66 57
info@senero.ch
www.senero-solar.ch



Speicher

Gebäudesanierung und Heizungersatz

Förderprogramm Energie Winterthur: Einladung zum Infoanlass

Das Förderprogramm Energie Winterthur lädt Immobilienbesitzerinnen und -besitzer zur Informationsveranstaltung «Gebäudesanierung und Heizungersatz» ein.

Der Winterthurer Gebäudebestand ist in die Jahre gekommen. Viele Liegenschaften haben Sanierungsbedarf. Für ihre Besitzerinnen und Besitzer lohnt es sich, die Sanierung der Gebäudehülle oder den Ersatz des Heizsystems umsichtig zu planen. An der Informationsveranstaltung vom 28. Februar 2019 werden die verschiedenen Faktoren, die es dabei zu berücksichtigen gilt, beleuchtet:

- Gute Gründe für eine Gebäudemodernisierung
- Wie geht man bei einer Sanierung optimal vor, was ist zu berücksichtigen?
- Die optimale Heizung für Ihre Immobilie
- Finanzierungslösung entsprechend der individuellen Situation
- Kostenoptimierung dank Förderprogrammen

Förderprogramm Energie Winterthur

Die Veranstaltung wird von Stadtwerk Winterthur im Rahmen des



Foto: zVg

Das Förderprogramm Energie Winterthur lädt ein: Besuchen Sie die Informationsveranstaltung «Gebäudesanierung und Heizungersatz» am 28. Februar 2019.

Förderprogramms Energie Winterthur und in Partnerschaft mit dem Verein «energie bewegt winterthur» durchgeführt. Das Förderpro-

gramm Energie Winterthur wurde 2012 vom Grossen Gemeinderat beschlossen. Es unterstützt energetische Sanierungen von Liegen-

schaften im Bereich der Gebäudehülle und der Haustechnik für Immobilien auf dem Gebiet der Stadt Winterthur.

Details zur Veranstaltung:

Datum: Donnerstag, 28. Februar 2019

Uhrzeit: Türöffnung um 17 Uhr
Begrüssung durch Stadtrat Stefan Fritschi um 18 Uhr

Ort: Alte Kaserne, Technikumstrasse 8, Winterthur
Es ist keine Anmeldung erforderlich. Die Teilnahme ist kostenlos.



Stadtwerk Winterthur
8403 Winterthur
Tel. 052 267 67 61

[stadtwerk.winterthur.ch/
foerderprogramm](http://stadtwerk.winterthur.ch/foerderprogramm)



Für Küchenchefinnen.

schneider küchenbau schreinerei
8427 Freienstein
044 866 20 70

Küche umbauen?
Infos gibts am **Küchen-Apéro**
Montag, 4. Februar, 17 - 20 Uhr

Wir planen und bauen Küchen – in der Region. www.schneider-kuechen.ch

Erdsonden-Wärmepumpen als effiziente Lösung

Vom Stromfresser zum ökologischen Sparwunder

Die hohen Heizkosten sind für manche Hausbesitzer Anlass, Bilanz über den Energieverbrauch zu ziehen und den Ersatz der alten Elektropeicherheizung durch ein neues, effizienteres System in Betracht zu ziehen. Keine Alternative bieten Elektroheizungen.

Weil Elektropeicherheizungen ineffizient sind, ist deren Neuinstallation verboten. Vor dieser Herausforderung standen auch fünf Hauseigentümer am Tulpenweg in Bergdietikon, welche ihre alten Elektropeicher-Heizungen aus den 80er-Jahren durch ein modernes Heizsystem ersetzen mussten.



Die alte Elektropeicherheizung muss raus.



Weishaupt Sole/Wasser-Wärmepumpe WWP S 8 ID (Sole/Wasser) mit einer Wärmeleistung von 8,1 kW und einem 200-l-Energiespeicher WES 200 Eco/WP.

Welche Form des Heizens ist die richtige?

Erdgas kam infolge fehlender Gasleitungsinfrastruktur nicht infrage, und eine Holz- oder Ölheizung war für die Hauseigentümer, auch infolge fehlendem Kamins, ebenfalls keine Alternative. Als einzige Energiezufuhr zu den Einfamilienhäusern steht elektrischer Strom zur Verfügung. Für manche Bauherrschaft ein Gräuel. Wie geht man da vor, welches Produkt baut man ein, welche Heiztechnologie ist die richtige, und ist ein Heizsystemwechsel überhaupt möglich? Fragen über Fragen, die manch eine Bauherrschaft überfordert, da einfach Wissen und Kenntnisse fehlen. Nach umfangreichen Abklärungen und intensiven Beratungen kam nur noch eine Wärmepumpe infrage, wobei eine effiziente Lösung mit Erdsonde ausgewählt wurde.



Pro Haus wird eine Erdsonden-Bohrung realisiert.



Auch der Gärtner hat gute Arbeit geleistet. So hübsch sieht der Garten heute wieder aus.

Partner aus der Region

Durch den hohen Qualitätsanspruch wählten die Hauseigentümer eine Wärmepumpe von Weishaupt, einem der führenden Anbieter von Heizsystemen mit eigener Produktionsstätte in der Schweiz. Somit war garantiert, dass ein Unternehmen mit grosser Erfahrung in allen Bereichen der Heiz- und Energietechnik kompetent berät und unter-

stützt. Vom Bohrunternehmen über den Heizungsinstallateur, den Elektriker sowie den Gärtner stand ein fachkundiges und motiviertes Team zur Seite, um dieses Projekt zeit- und kostengerecht zu realisieren.

Hervorragende Energieausbeute

Trotz höheren Investitionskosten entschieden sich die fünf Eigentümer für eine langfristige und ökologische Lösung mit je einer Weishaupt Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonde und einer Wärmeleistung von 8,1 kW sowie einem 200-l-Energiespeicher WES 200 Eco/WP. Aus 1 kW

Strom gewinnt eine Weishaupt Sole/Wasser-Wärmepumpe bis zu 5.0 kW Heizleistung. Damit gehört sie nicht nur zu den besten Energieverwertern auf dem Markt, sondern auch zu den leisesten. Dafür sorgen die mehrfache Schwingungsentkopplung, das komplett schalldämmte Innengehäuse und ein Hochleistungs-Scroll-Verdichter.

Grosse Erfahrung – kompetente Beratung – regionale Spezialisten

Im Vordergrund dieser Heizungserneuerung stand eine kompetente Beratung, ein gut eingespieltes

Team von Spezialisten sowie eine solide Planung – die Grundsteine einer erfolgreichen Zusammenarbeit. Zudem konnte dieses Heizungssanierungsprojekt von der Planung bis zur Inbetriebnahme innert kürzester Zeit realisiert werden.

– weishaupt –

Weishaupt AG
Chrummacherstrasse 8
8954 Geroldswil
Tel. 044 749 29 29
info@weishaupt-ag.ch
www.weishaupt-ag.ch

Mit einem Wärmepumpenboiler profitieren

Peter Wärmepumpen GmbH: Energie und Geld sparen

Wenn jemand um 6500.– Franken bestohlen wird ist er geschockt und frustriert. Wenn man sein Geld in eine veraltete Technologie investiert und somit bis zu 6500 Franken verschenkt, so kommt das fast einem Diebstahl gleich.

Nur, dass der Frust nicht so gross ist, weil das Geld über 15 Jahre verschenkt wird. Wenn also ein Installateur einen Elektroboiler anbietet, so kommt das fast einem Diebstahl gleich.

Und so sieht die Rechnung aus: Jahr für Jahr fallen zuviel Stromkosten an, nur weil man anfänglich rund 1000 Franken sparen wollte.

Bis zu zwei Drittel Strom sparen
Die Firma Peter Wärmepumpen GmbH befasst sich seit über 23 Jah-

ren ausschliesslich mit Wärmepumpen zum Heizen, Kühlen und zur Warmwasseraufbereitung. Ein Wärmepumpenboiler ist umweltfreundlich und effizient. Im Vergleich zu konventionellen Elektroboilern spart ein Wärmepumpenboiler bis zu zwei Drittel des Stromverbrauchs ein. Denn die benötigte Energie wird aus der Umgebungsluft bezogen. Nur die restliche Energie kommt aus der Steckdose. Im Vergleich zu einem herkömmlichen Elektroboiler, der nur mit Strom funktioniert, spart dies erhebliche Stromkosten ein.

Was alles möglich wäre

Wenn sämtliche rund eine Million Elektroboiler in der Schweiz durch Wärmepumpenboiler ersetzt würden, könnte man 1 AKW schliessen! Viele Kantone fördern den Er-

satz von Elektroboilern durch einen WP-Boiler finanziell. Wer es genauer wissen will, fragt beim Spezialisten Peter Wärmepumpen GmbH nach. Er wird aufzeigen, wie sich spielend 6500 Franken einsparen lassen.

Vorinformationen, die Beantwortung von Fragen und Offerten gibt es über die Homepage der Firma: www.waermepumpen-boiler.ch

Besuchen Sie uns an der WOHGA im WohnTheater, Stand 4.007.



Foto: zVg

Für den Ersatz des Elektroboilers durch einen Wärmepumpeboiler vergütet der Kanton Zürich 450 Franken Förderbeiträge.

Peter Wärmepumpen GmbH
Gewerbstrasse 11
8451 Kleinandelfingen
Telefon 052 317 00 44
www.waermepumpen-boiler.ch



JÜRIG Müller MALER AG

Der Betrieb empfiehlt sich für die fachmännische und zuverlässige Ausführung von Maler- und Tapezierarbeiten.

- Fassadenrenovation
- Umbauten
- Neubauten
- Strukturarbeiten
- Dekorative Techniken
- Farbberatung/-gestaltung

Tösstalstrasse 72, 8400 Winterthur, Tel. 052 232 17 56, Fax 052 232 90 05
www.maler-müller.ch

Heusser Feuer & Keramik

Tradition & Innovation.

* Seit 1929 in Winterthur.
www.heusser-ofenbau.ch
052 202 38 95

Cheminées, Cheminéeöfen, Kachelöfen, Kamine, Ganzhausheizungen, Plattenbeläge und Natursteine.



BM - Schreinerei Müller AG
Innenausbau, Möbel, Küchen, Parkett

Ihr Schreiner für Küchen, Wandschränke, Haus- und Spezialtüren

Schlachthofstrasse 6 8406 Winterthur
Tel. 052 265 10 80 www.bm-schreinerei.ch

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

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

G & H Insekten Schutzgitter

Insektophon 0848 800 688
www.g-h.ch



Beste Qualität zu fairen Preisen

Fritz Hebeisen AG mit Fachkompetenz und promptem Service

Fachkompetenz, prompter Service und tadellose Ausführung – so kennt und schätzt man das Malergeschäft Fritz Hebeisen AG im Raum Winterthur. Das Familienunternehmen in vierter Generation bietet Maler-, Tapezier- und Gipserdienstleistungen, beginnend mit der umfassenden Beratung über die Planung und Bauleitung bis hin zur Kontrolle und schliesslich zur Übergabe des fixfertigen Objekts – alles aus einer Hand.



Fotos: zVg

Gérald Kälin und Beat Hebeisen führen neu die Traditionsfirma.

Um gleich eines vorwegzunehmen: Bei der Fritz Hebeisen AG mit Sitz an der Weinbergstrasse 6 in Winterthur-Veltheim wird darauf Wert gelegt, dass sich der Kunde wohlfühlt. Das 1967 gegründete Malergeschäft hat Tradition. Der Schriftzug «FH» ist in Winterthur und Umgebung für viele Leute ein Begriff. Der Gründer und ehemalige Inhaber des Betriebes, Fritz Hebeisen sen., hat sich in den 50 Jahren Firmengeschichte mehr als etabliert. Unter der Leitung von Gérald Kälin und Beat Hebeisen hat man die Weiterführung des Unternehmens gesichert.

Alles aus einer Hand

Der Kundenservice ist in der Fritz Hebeisen AG ein zentrales Thema. Es finden all Ihre Anliegen den optimalen, einzigen Ansprechpartner, der Ihnen während der Planung, Bera-

tung und schliesslich Durchführung zur Seite steht. Der persönliche Kontakt sowie kompetente Beratung gehören einfach zur Firmenphilosophie dazu. Das kommt nicht von ungefähr, legt der Malerbetrieb doch grossen Wert auf gut geschultes Personal. So überrascht es nicht, dass im Umfeld des Teams immer drei bis vier Lehrlinge ihre Ausbildung absolvieren. Der Aufwand für die Lehrlingsausbildung zahlt sich aus, denn eine gute Bildung ist das A und O, um für die Zukunft den Arbeitsmarkt mit Top-Mitarbeitern zu versorgen, und die Arbeit ist vielfältig!

Beste Qualität zu fairen Preisen

Die fachlich qualifizierten Mitarbeiter bringen die Freude und das Engagement am Beruf mit, die einen kompetenten, vertrauensvollen und

zuverlässigen Partner auszeichnen. Ein Partner, der nicht nur sämtliche Dienstleistungen aus einer Hand bietet, sondern ausserdem um ein optimales Preis/Leistungs-Verhältnis besorgt ist und dank der Grösse des Betriebes, der Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch kurzfristige Einsätze leisten kann. Dass die anstehenden Arbeiten exakt, sauber, pünktlich und zuverlässig ausgeführt werden, ist selbstverständlich. Zusammenfassend kann man sagen, dass der Kunde erhält, was versprochen wird: beste Qualität zu fairen Preisen.

ten oder Beschriftungen angesagt sind, die Fritz Hebeisen AG führt sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, Fassadenrenovationen, Sanierungen, Umbauten, dekorative Techniken und vieles mehr prompt und zuverlässig aus. Flexibilität ist dabei ein wichtiger Punkt, der das Malergeschäft von Fritz Hebeisen auszeichnet. Es wird aber auch streng auf die Qualität der verwendeten Materialien geachtet, denn der Firma liegt am Herzen, dass die leider vielerorts stark abbauliche, geachtete Schweizer Qualitätsarbeit erhalten bleibt. Qualität setzt sich hoffentlich durch, denn auch der heutigen «Billigwelt» sind Grenzen gesetzt. Natürlich bleibt ebenfalls der ökologische Aspekt nicht einfach links liegen. Es werden in den meisten Fällen nur emissions- und lösungsmittelfreie Farben und Lacke verwendet.

Die Fritz Hebeisen AG möchte sich bei allen Kunden herzlich für die angenehme Zusammenarbeit bedanken, schaut man doch nach über 50 Jahren auf kostbare Erinnerungen zurück.

Gestalten, Erhalten, Schützen

Ob es sich um grössere oder kleinere Renovationen handelt, innen oder aussen, ob etwa Holzschutz-, Schimmelschutz-Gips- und Tapezierarbei-

Fritz Hebeisen AG
Weinbergstrasse 6
8400 Winterthur
Tel. 052 222 25 23

Info@hebeisen-maler.ch
www.hebeisen-maler.ch

Tradition - Innovation - Qualität
FLAMELESS
FEUERSCHUTZ GmbH

Feiern Sie mit uns!
die Eröffnung unseres Ladenlokals und unser 25-jähriges Bestehen
am **Samstag, 2. Februar 2019** von 08:00 bis 16:00 Uhr
an der **Unterdorfstrasse 4** in **Bauma**
Kommen Sie vorbei und geniessen Sie Speis und Trank

Wir freuen uns auf Sie!
Attraktive Angebote für Ihre Sicherheit zu Hause
Löschgeräte – Löschtechnik – Brandschutzberatung

Unterdorfstrasse 4 CH-8494 Bauma Tel. 044 950 57 56 www.flameless.ch

fenster
dörig

Holz/Metall- und Kunststoff-Fenster
Qualität, Funktionalität, Wärme- und Schalldämmung

Fenster Dörig AG • 9050 Appenzell • Tel. 071 787 87 80 • www.doerig.ch

Fussbodenheizung nachhaltig sanieren

HAT-System: das Original seit 1999

Wasserführende Leitungen halten nicht ewig. Nach 30 Betriebsjahren lohnt es sich, eine vorbeugende Zustandsanalyse der Bodenheizung durchzuführen zu lassen. Wenn ein Sanierungsbedarf angezeigt ist, kann die bestehende Bodenheizung mit dem HAT-System nachhaltig geschützt werden.

Eine Fussbodenheizung sanieren heisst vorbeugen. Ist die Bodenheizung älter als 30 Jahre? Dann besteht die Gefahr, dass die Rohre schon spröde und verschlammte sind.

Denn zwischen 1970 und 1990 wurden oft Fussbodenheizungen aus einfachem Kunststoff verbaut. Durch fortschreitende Versprödung werden diese undicht, was eine vermehrte Sauerstoffdiffusion ins Rohrinne zulässt.



Mit dem HAT-System geht es sanierungsbedürftigen Bodenheizungen an den Kragen.

Fotos: zVg

Reduktion der Heizleistung

Dies wiederum führt zu zähen Verschlammungen und somit zu einer Reduktion der Heizleistung. Es lohnt sich nicht zu warten, bis ein teurer und mühsamer Ersatz nötig ist. Das HAT-System schützt eine bestehende Bodenheizung nachhaltig.

Günstig und ohne Baustelle. Getreu dem Motto: «Sanieren statt ersetzen», werden mit dem Originalsystem der Naef GROUP seit 1999 die bestehenden Rohre von Fussbodenheizungen von innen mit einem Feinschliff poliert und schliesslich neu ausgekleidet.

Vorbeugende Zustandsanalyse

Nach der Sanierung mit dem HAT-System ist die Bodenheizung diffusionsdicht gemäss DIN 4726 Norm. Das HAT-System kann dies als einziges System für Bodenheizungsrohre der ersten Generation nachweisen. Bei spürbaren Anzeichen wie Wärmeverlust oder Schwierigkeiten bei der Regulierung in den einzelnen Räumen ist eine vorbeugende Zustandsanalyse der Fussbodenheizung, wie sie von der Naef GROUP angeboten wird, der richtige Schritt.

Naef GROUP
HAT-Tech AG
 Wolleraustrasse 41
 8807 Freienbach
 Tel. 044 786 79 00
www.naef-group.ch

Mit Handlauf lange das Zuhause geniessen

Flexo Handlauf GmbH

Im Alter zu Hause leben ist das erklärte Ziel der älteren Generation. Die meisten Menschen möchten den Lebensabend dort verbringen, wo sie zu Hause sind: eingebunden in ein soziales Netzwerk mit möglichst viel Familie und Freunden, Gesprächen, Kontakten und der gewohnten Umgebung

Ja – wenn nur die Treppe nicht wäre! Die Wohnung haben wir umgebaut, die Stolperfallen beseitigt, das Bad mit bodenbündiger Dusche ausgestattet, da und dort einen Haltegriff angebracht – aber das Treppenhaus, die vielen Stufen?

Gerontologen raten älteren Menschen: Die Treppe ist das Fitnessstudio im Alter. Treppensteigen ist gesund – aber natürlich sollte man nicht stürzen. Dazu müssen Treppen auf bei-



Ein Innenhandlauf, wandseitig aussen.



Doppelseitiger Handlauf bei Holzterppee.

Fotos: zVg

den Seiten griffige Handläufe haben, welche gerade den älteren Menschen ausreichend Sicherheit geben. Mit einer Hand am Handlauf kann man fast nicht mehr stürzen. Vor allem gewendelte Treppen sind eine Gefahr, weil das Geländer auf der Innenseite angebracht ist, und gerade dort sind die Stufen schmal und gefährlich.

Das ist das Aufgabenfeld von Flexo-Handlauf. Die Firma montiert

schöne Handläufe an der Breitseite der Treppe, an der Wand, wo die Stufen breit und damit sicher sind. Für Wandhandläufe gibt es sogar Normen, die ein Fachmann kennt. Der Wandhandlauf muss griffig sein, durchlaufend auch in den Ecken, oben und unten wenn möglich 30 cm waagrecht auslaufend, mit Halter von unten. Der Handlauf ist am besten aus einem handwarmen Material. Dann erst ermöglicht

der Handlauf ein langes und sicheres Leben.

Sicherheit, kombiniert mit Schönheit – das ist Flexo Handlauf. Die Firma erstellt gerne eine unverbindliche und kostenlose Offerte.

Flexo-Handlauf GmbH
 Seenerstrasse 201
 8405 Winterthur
 Tel. 052 534 41 31
www.flexo-handlauf.ch

Kostenlose Vorsorgekontrolle der Abwasserrohre

Mit der RohrMax AG Notfälle und Ärger vermeiden

Unliebsame Überraschungen und teure Schadensfälle müssen nicht sein: RohrMax kontrolliert kostenlos Abwasserrohre und Schächte.

Wichtig: Die Vorsorge-Kontrolle von RohrMax ist jederzeit kostenlos und zieht keine Verpflichtungen nach sich.

Unsichtbar

Ablaufrohre sieht man meistens nicht. Deshalb schenkt man ihnen kaum Beachtung, zumal sie in der Regel jahrelang problemlos funktionieren, bis ein Rohr plötzlich dicht macht. So weit sollte es nicht kommen.

Wer eine Vorsorgekontrolle der Rohre durchführen lässt, ist informiert, wie es um den Zustand der Rohre und Schächte seiner Liegenschaft steht.



Foto: zvg

Abwasserrohre sind ein teurer Hausbestandteil. Alles im Fluss? Erfahrene RohrMax-Kundenberater kontrollieren die Funktionstüchtigkeit der Rohre + Co.

Vorsorge ist besser ...

Die Vorsorgekontrolle umfasst eine visuelle Kontrolle sämtlicher zugänglicher Abwasserrohre, Dolen und Schächte einer Liegenschaft,

und zwar bis an die öffentliche Kanalisation.

Interessierte können unverbindlich telefonisch oder per E-Mail an info@rohrmax.ch anfragen.

Achtung: Dreiste Abzocker unterwegs!

Ein WC ist verstopft. Man braucht schleunigst Hilfe. Im Web sucht man nach einem Notfallsanitär oder Rohrreinigungsanbieter und landet womöglich bei Betrügern, obschon man geschützte Markennamen gegoogelt hat. Diese Betrüger verlangen stark überhöhte Preise. Wichtig: nicht im Voraus bezahlen – weder mit Bargeld noch per EC, sondern die Polizei informieren.

Weitere Infos auf rohrmax.ch unter der Rubrik «News». Auch die Schweizer Presse berichtet über den Abzocker-Trick, so beispielsweise der «Beobachter».

Bei RohrMax bezahlt man per Rechnung. Die RohrMax-Service-Nummer lautet in der gesamten Deutschschweiz immer: 0848 852 856.

RohrMax AG
 Untere Vogelsangstrasse 173
 8400 Winterthur
 Tel. 0848 852 856
rohrmax.ch



Willy Beyeler & Söhne AG
 Eidg. dipl. Dachdeckermeister



Steildachkonstruktion
Flachdachkonstruktion
Fassaden-Gerüstebau

052 242 12 03 **Hauswiesenweg 4**
8404 Winterthur

MB Flachdachabdichtungen
 Bauspenglerei – Dachbegrünungen

Maillard Bedachungen AG

Im Hölzli 13a, 8405 Winterthur, Tel. 052 235 08 08
buero@maillard-bedachungen.ch
www.maillard-bedachungen.ch

airba ag
Lüftung und Klima

- Projektierungs- und Installationsfirma für luft- und klimatechnische Anlagen
- Werkstattspenglerei
- Kanalsystemfabrikation

Rümikerstrasse 14 • 8409 Winterthur • Telefon 052 245 17 17
 Fax 052 242 63 70 • info@airba.ch • www.airba.ch

METTLER & CO.

Kaminfeger- und Dachdeckergeschäft

Steil- und Flachbedachungen Fassaden Isolationen
 Unterhalt Wärmetechnik Solar Beratung und Service

Büro:
 Poststrasse 15
 8312 Winterberg
 Tel. 052 345 16 46
info@mettler-co.ch
www.mettler-co.ch

Lager und Werkstatt:
 Rigacher 7, 8315 Lindau



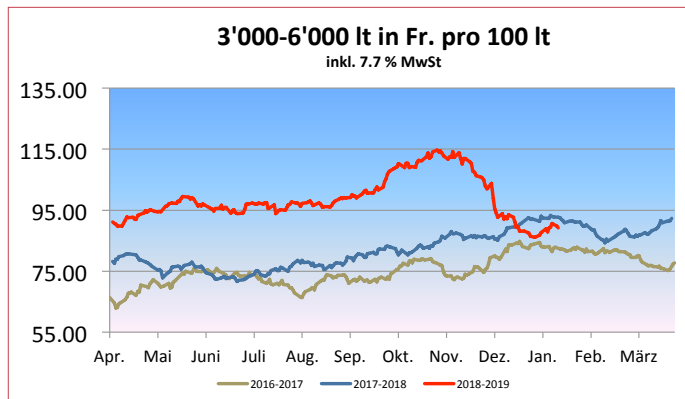
MITGLIED
 GEBÄUDEHÜLLE SCHWEIZ
 ENVELOPPE DES ÉDIFICES SUISSE
 INVOLUCRO EDILIZIO SVIZZERA
 VERBAND SCHWEIZER GEBÄUDEHÜLLEN-UNTERNEHMERINNEN

Heizölpreis deutlich gesunken

Kübler Heizöl AG: Auswirkung von düsteren Wirtschaftsaussichten

Wie im letzten Marktbericht angedeutet, ist der Heizölpreis deutlich gesunken. Ausschlaggebend sind die düsteren wirtschaftlichen Aussichten und die merklich entspannte Versorgungslage in Mitteleuropa wegen der besseren Wasserführung auf dem Rhein. Jetzt bietet sich eine gute Gelegenheit, den Energievorrat im Tank zu ergänzen.

Von Oktober 2018 bis Mitte Januar 2019 wurde vom Bund wegen der angespannten Versorgungslage Treibstoff (Diesel, Benzin und Flugpetrol) aus den Pflichtlagerbeständen frei gegeben. Dieses Mittel war beim Heizöl im Gegensatz zu den Treibstoffen nicht notwendig. Trotzdem war die Beschaffung von Heizöl während vieler Wochen aufwendig,



Der Heizölpreis hat einen ordentlichen Taucher gemacht.

was sich letztendlich in hohen Preisen bemerkbar machte. Wegen des tiefen Wasserstands auf dem Rhein konnten nur kleine Mengen importiert werden. Dank den ergiebigen Niederschlägen der letzten Wochen hat sich die Lage deutlich entspannt.

Ölpreis im Rahmen der Vorjahre
Der Heizölpreis befindet sich in etwa auf dem Niveau der letzten beiden Jahre um die gleiche Jahreszeit. Hauptgründe sind die tieferen Beschaffungskosten (die Rheinfachfrachtkosten sind von 190 auf un-

ter 40 Franken pro Tonne gesunken) und das schwächelnde wirtschaftliche Umfeld. Verschiedene Themen werden in den nächsten Wochen prägenden Einfluss auf die weitere Preisentwicklung haben (Brexit, Handelsstreit USA-China, Iran, Venezuela etc.). Wer auf Nummer sicher gehen möchte, sollte den Tank zu den aktuellen Preisen füllen.

Für Fragen zum Markt und zur Heizölbeschaffung steht die Kübler Heizöl AG zur Verfügung.

Kübler Heizöl AG
Postfach 2034
8401 Winterthur
Tel. 052 235 12 12
www.kuebler.ch

Sicherheit erhöhen – Lager gut gefüllt

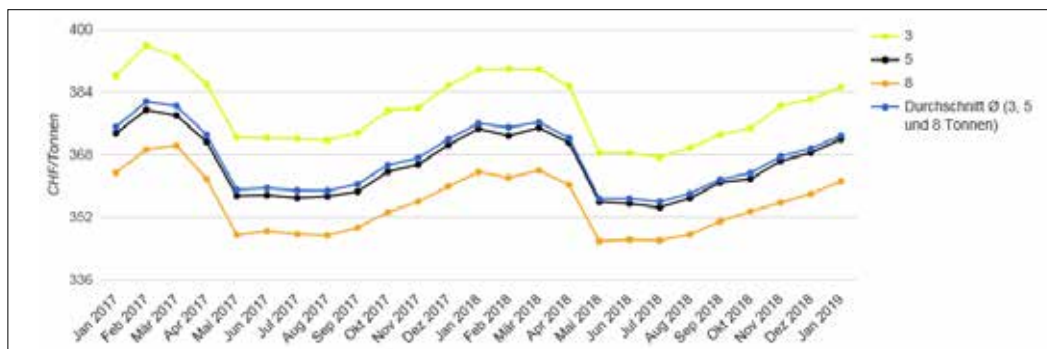
Hänni Holzpellets AG weiss Rat

Holzpellets bleiben vergleichsweise günstig – trotz saisonalem Mehrpreis. Die Messung des Kohlenmonoxidgehalts (CO) ist für Anlagebetreiber von Holzpelletsheizungen wichtig zur Unfallvermeidung.

Dank der relativ milden Witterung im zweiten Halbjahr 2018 und der damit verbundenen schwachen Nachfrage konnten zahlreiche Pelletswerke den tiefen Lagerbestand von Anfang Jahr kompensieren. Entsprechend fällt gegenwärtig der Preisaufschlag für «Winterpellets» nur moderat aus. Im Vergleich zum Januar der letzten beiden Jahre kosten die Holzpellets in der Schweiz sogar etwas weniger.

CO-Messung nicht vergessen

Der CO-Gehalt in der Luft von Holzlagerräumen darf nicht unterschätzt werden. Schon bei einigen Anlagen wurde der Luftmessung zu wenig Beachtung geschenkt mit der Folge,



Dank dem milden Winter fällt der Preisaufschlag für Holzpellets moderat aus.

dass Anlagebetreiber im Pelletsbunker eine Kohlenmonoxidvergiftung erlitten haben. Um dieses Risiko zu vermindern, hat Hänni Holzpellets ein handliches und einfach zu bedienendes CO-Messgerät im Angebot (siehe



Die Hänni Holzpellets AG bietet ein CO-Messgerät für Kunden an.

Bild). Dieses kann zum Preis von 97 Fr. pro Stück bezogen werden. Eine kleine Investition, die sich lohnt. Trotz Messgerät empfiehlt Hänni, immer eine weitere Person ausserhalb des Raumes darüber zu informieren, dass man einen geschlossenen Raum mit Holzschnitzel oder -pellets betreten werde. Sicher ist sicher. Wer noch nicht Kunde der Hänni Holzpellets AG ist, kann ganz einfach eine Mail schicken an: info@haenni-holzpellets.ch und ein unverbindliches Angebot verlangen. Hänni-Kun-

den profitieren von staubarmen Holzpellets und einem zuvorkommenden Service. Wer Fragen hat im Zusammenhang mit Holzpellets oder Holzpelletsheizungen, kann die Firma auch telefonisch erreichen.

Hänni Holzpellets AG
Lagerhausstrasse 5
8400 Winterthur
Tel. 052 317 44 70
www.haenni-holzpellets.ch
Mitglied von proPellets.ch

Nr. 1/2 | Januar/Februar, 44. Jahrgang
Auflage 15 266 Ex.
Mitgliederbestand: 15 ??? (per 18.1.2019)
Offizielles Organ des Hauseigentümergebietes
Region Winterthur, erscheint 10 Mal jährlich
Einzelpreis Fr. 4.–, Jahresabo Fr. 29.–
Für Verbandsmitglieder ist das Abonnement
im Jahresbeitrag inbegriffen.

Herausgeber

Hauseigentümergebiet Region Winterthur
Lagerhausstrasse 11, 8401 Winterthur
Tel. 052 212 67 70, Fax 052 212 67 72
info@hev-winterthur.ch
www.hev-winterthur.ch
Geschäftsführer: Ralph Bauert

Redaktion

Ralph Bauert
Redaktion Sonderteil: De-Jo Press, Solothurn
Joseph Weibel/Sabine Born

Adressänderungen

Tel. 052 212 67 70, Fax 052 212 67 72
info@hev-winterthur.ch

INSERATE UND PR

DaPa Media GmbH, Wohlerstrasse 15, 5620 Bremgarten
Tel. 056 641 90 80, info@dapamedia.ch, www.dapamedia.ch

Herstellung und Vertrieb

Effingermedien AG
5200 Brugg
Tel. 056 484 54 54

Titelbild

Riegelhaus in Oberstammheim
Foto: Urban Fritschi weinlandnet.ch

Nachdruck nur mit Quellenangabe gestattet. Über nicht
bestellte Manuskripte kann keine Korrespondenz geführt wer-
den. Der Inseratenteil dient lediglich der Information unserer
Mitglieder über Produkte und Dienstleistungen.



www.certum.ch

Sicherheit.

Sicherheit steht an erster Stelle, wenn es um Strom geht. Die regional organisierten Spezialisten der Certum Sicherheit AG prüfen Elektroinstallationen und stellen die erforderlichen Sicherheitsnachweise aus.

certum

Elektrokontrolle und Beratung

Certum Sicherheit AG, Deisrütistrasse 12, 8472 Seuzach, Telefon 058 359 41 61
Certum Sicherheit AG, Stationsstrasse 15, 8623 Wetzikon, Telefon 058 359 72 61

Unsere weiteren Geschäftsstellen: Bremgarten AG, Dietikon, Frauenfeld, Freienbach, Lenzburg, Rheinfelden, Schaffhausen, Untersiggenthal, Wädenswil und Zürich



FH

Malergeschäft Fritz Hebeisen AG

Dipl. Malermeister, Weinbergstrasse 6, 8400 Winterthur
Tel. 052 222 25 23, Fax 052 222 77 50
www.hebeisen-maler.ch, info@hebeisen-maler.ch

Gérald Kälin, eidg. dipl. Malermeister, Geschäftsführer
Beat Hebeisen, Vorarbeiter SMGV, Mitglied der Geschäftsleitung

- Fassadenarbeiten
- Riss-Sanierungen
- Malerarbeiten
- Farbkonzepte
- Dekorative Techniken
- Stein-/Holzimitationen
- Tapezierarbeiten
- Gipserarbeiten
- Innenisolationen
- Spritzarbeiten
- Beschriftungen
- Holzschutz
- Algen-/Pilzschutz
- Gerüstung

Winter / Angebot

Unser Tipp: Wir sind auch während der kalten Jahreszeit für Sie im Einsatz! Planen Sie bereits heute mit uns eine energetische Sanierung. Durch unsere fachgerechte Prüfung des Untergrundes nach Materialschäden, wodurch Heizwärme verloren gehen und Feuchtigkeit eindringen kann, können wir auch Wärmebrücken an der Fassade ausmachen, die durch Risse in der Wärmedämmung hervorgerufen werden können.

FUST Küchen & Badezimmer

SONDER- VERKAUF

Aktionen gültig für Bestellungen bis 17. März 2019

Der FUST Sonderverkauf-Knaller



Nur **Fr. 8'900.-**
Vorher: Fr. 9'900.-
Sie sparen: Fr. 1'000.-

LINO

Inklusive Markengeräte von **AEG**

- Backofen
- Glaskeramik-Kochfeld
- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Dunstabzug



Individuell planbar, preisgleich lieferbar
in 6 verschiedenen Frontfarben.

Jetzt unschlagbare Angebote auf Ausstellungs-Küchen und -Bäder



Nur **Fr. 32'800.-**
Vorher: Fr. 68'700.-
Sie sparen: Fr. 35'900.-

-52%



Nur **Fr. 6'800.-**
Vorher: Fr. 14'317.-
Sie sparen: Fr. 7'517.-

-52%

Grosse Sonder- verkaufs-Aktion:



free=dreams
Clever reisen.

Wir schenken Ihnen **drei Hotel-
übernachtungen für zwei
Personen im Doppelzimmer***

* beim Kauf einer Küche ab Fr. 10'000.- oder eines
Badezimmers ab Fr. 5'000.-. Bei Auftragserteilung
erhalten Sie Ihren persönlichen Hotel-Gutschein
für drei kostenlose Übernachtungen in einem der
europaweit 2000 Hotels von freedreams.ch.
Sie bezahlen lediglich vor Ort den Preis für das
Frühstück und Abendessen in Ihrem Wunschhotel.



Der Komplett- Umbau aus einer Hand.



Vorher

Vor dem Umbau –
Alle alten sanitären
Apparate, Wand-
und Bodenplatten
werden erneuert.



Nachher

Fertig ist das neue Bad
– jetzt mit Dusche und
Badewanne sowie viel
Stauraum im neuen
Badmöbel.

Heimberatung – Kostenlos und unverbindlich.

Wir kommen zu Ihnen nach Hause und planen Ihr Bad
dort, wo es später auch stehen soll. So können Sie
sicher sein, dass auch alles genau passt.

Jetzt Heimberatung anfordern: Tel. 0848 844 100
oder Mail an: kuechen-baeder@fust.ch

Winterthur, Industriestrasse 13, 052 235 15 05 • **Frauenfeld**, Zürcherstrasse 305, 052 725 01 55 • **Feuerthalen**,
im COOP RhyMarkt, Schützenstrasse 30, 052 647 20 90 • **Wallisellen**, Einkaufszentrum Glatt, Obere Verkaufsebene, 044 839 50 90
• **Hinwil**, Wässerstrasse 40, 044 938 38 65 • **Volketswil**, beim Volkiland, In der Höh 36, 044 908 31 51