



touring

Sonderheft
#1 | 2020

myHome

**SCHAFFEN SIE SICH IHR
EIGENES SOLARKRAFTWERK**
Nutzen Sie den Solarstrom auch in der Nacht

TCS Home
Die Pannenhilfe
für zu Hause

EIN STÜCK PARADIES
Das kleine ABC der Gartenarbeit

DAS INTELLIGENTE HAUS
Wie sicher sind Smarthome-Systeme?

Unterhalt und Pflege

So bleibt Ihr Haus fit

VITERMA ZAUBERT AUS IHREM ALTEN BAD IHR NEUES WOHLFÜHLBAD!



viterma

zaubert Wohlfühlbäder

- ✦ Zuverlässige Renovation in maximal 5 Tagen durch unser hochqualifiziertes, festangestelltes Profi-Handwerker-Team
- ✦ Breite Auswahl an Designs, Farben und Markenherstellern
- ✦ Individuelle Massanfertigung für bodenebene Duschen
- ✦ Schimmelfreie, langlebige und besonders pflegeleichte Materialien

Viterma AG – Ihr Ansprechpartner
Infos & Beratungstermin: Tel. 079 837 81 70
www.viterma.ch





24

17

THEMEN

- 5 **Wohneigentum kaufen und verkaufen**
So gelingt das Immobiliengeschäft
- 11 **Energiegesetze und Vorschriften**
Was gilt heute und was ist künftig zu erwarten?
- 12 **Das Haus und sein Lebenszyklus**
Gut unterhaltene Immobilien halten länger
- 17 **Das Eigenheim in Schuss halten**
Auf eigene Faust oder mit dem Profi?
- 20 **Rund ums Haus**
Diese Arbeiten stehen in Garten & Co. an
- 24 **Innere Werte**
Mehr Ästhetik und Komfort dank Innenrenovation
- 30 **Gut eingepackt**
Gebäudehülle sanieren: der Schlüssel zur Energieeffizienz
- 37 **Mehr Wert fürs Eigenheim**
Investitionen erhöhen Wert und Komfort
- 40 **Das Haus wird schlau**
Das Smarthome erleichtert den Alltag – und birgt Gefahren
- 44 **Gewappnet gegen alles**
Welche Versicherungen brauchen Eigentümer?

EDITORIAL

Ihr Haus, ein Ort des Glücks



Mobilität und Wohnen: Hier sich bewegen und vorwärtskommen, da innehalten und Ruhe finden. Diese beiden Gegensätze sind gleichermaßen essenziell für unser Leben – und unser Glückseligkeit. Wir vom TCS widmen uns daher zunehmend auch dem Thema Bauen und Wohnen. So zum Beispiel mit TCS Home, unserer Pannenhilfe für zu Hause. Ob tropfender Wasserhahn, defekter Lichtschalter oder streikende Geschirrspülmaschine – der neue Pannendienst vom TCS ist immer erreichbar, bietet schnelle Hilfe vor Ort und übernimmt sogar Kosten.

Ebenso wichtig sind uns fundierte und gleichzeitig leicht verständliche Fachinformationen. Mit diesem Sonderheft erweitern wir unser Themenfeld und werfen für Sie einen ganzheitlichen Blick auf Haus und Garten. Sie erfahren, worauf man beim Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Hauses achten sollte und wie man versicherungstechnisch auf der sicheren Seite steht.

Die Titelgeschichte ist dem Lebenszyklus des Hauses gewidmet. Nur wer den natürlichen Alterungsprozess eines Gebäudes kennt, kann anstehende Sanierungen frühzeitig

planen und ein Leben lang gleichbleibenden Wohnkomfort geniessen. Erfahren Sie, wie sich die dazu notwendigen Erneuerungen im Detail gestalten und welche gesetzlichen Vorgaben dabei einzuhalten sind.

Das Schöne soll dabei nicht zu kurz kommen: Wir zeigen Ihnen, wie Sie Ihr Eigenheim aufwerten und Ihren Garten in Schuss halten können – ohne dass Ihnen die Kosten über den Kopf wachsen.

Felix Maurhofer
Chefredaktor



Impressum Touring myHome: **Herausgeber:** Touring Club Schweiz, Postfach 820, 1214 Vernier (GE); **Chefredaktion:** Verlag Touring in Kooperation mit HAUSMagazin; Cover Credits Foto: Natali_Mis/istockphoto.com; **Layout:** Ilona Meyer, Swissprinters; **Korrespondenzadresse:** Verlag Touring, Maulbeerstrasse 10, 3001 Bern, +41 58 827 35 10, verlag@tcs.ch; **Auflage:** Deutsche Ausgabe: 688 299, **Totalauflage:** 1 052 088; **Verlag/Medienmarketing:** Reto Kammermann; **Projektleitung:** Roger Müller; **Inserate:** Cumi Karagülle, Roger Müller, Chantale Hofer. Alle Texte und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Für unverlangte Manuskripte wird jede Haftung abgelehnt. **Herstellung:** Swissprinters AG, Brühlstrasse 5, 4800 Zofingen, 058 787 30 00.



TCS BEKENNT FARBE UND DRUCKT IN DER SCHWEIZ

Setzen Sie bei Ihren Druckprodukten auf den Standort Schweiz und damit auf einwandfreie Qualität und eine ökologische, sinnvolle Produktion.

Trotz tiefer Hypothekarzinsen:
Vor dem Kauf eines Eigenheims
sollte man Produkte und
Offerten genau vergleichen.



FOTO KB3/STOCK.ADOBE.COM

Mit Verhandlungsgeschick zur besten Hypothek

Die ungewöhnliche Geldpolitik und das Tiefzinsumfeld schlagen sich auch auf die Hypothekarzinsen nieder. Obwohl die Zinsen seit Längerem auf tiefem Niveau verharren, gibt es immer noch Sparpotenzial. Wir zeigen, wie Sie Ihr Haus Schritt für Schritt optimal finanzieren.

TEXT JÜRIG ZULLIGER

Rund 70 bis 75 Prozent der Mieterinnen und Mieter träumen in der Schweiz von den eigenen vier Wänden. Doch öfters scheitern die Pläne an den hohen finanziellen Hürden. Vor allem in den Agglomerationen und an auserlesenen Lagen an Seeufnern sind die Preise in den letzten fünf bis zehn Jahren gestiegen. Um eine Hypothek zu bekommen, gelten nach den aktuellen Mindeststandards von Bankiervereinigung und Finanzmarktaufsicht (FINMA) strenge Regeln. Das Wichtigste in Kürze: Sie müssen 20 Prozent eigene Mittel einbringen.

Bei eigenen Ersparnissen von 100 000 Franken liegt also der maximal mögliche Kaufpreis bei 500 000 Franken. Diese Limite können Sie verdoppeln, wenn Sie zum Beispiel noch einmal einen Betrag gleicher Höhe über Vorsorgegeld abdecken können (Säule 3a oder Vorsorgeguthaben Ihrer Pensionskasse PK).

Tragbarkeit der Hypothek: hohe Hürde

Beachten Sie aber, dass gemäss den erwähnten Mindeststandards mindestens ein Eigenkapitalanteil am Kaufpreis von 10 Prozent nicht über PK-Geld abgedeckt werden

kann. Beim Rest muss es sich also um «hartes» Eigenkapital handeln (also auch keine Darlehen von Verwandten oder Freunden, die rückzahlbar sind). Weiter ist daran zu erinnern, dass die Anforderungen beim Einkommen hoch sind. Die Eigenheimkosten, die Sie dabei budgetieren müssen, dürfen höchstens ein Drittel des Bruttoeinkommens ausmachen. Dabei werden in der Tragbarkeitsrechnung nicht die aktuell tiefen Zinsen eingesetzt, sondern ein langfristiger Durchschnittszins von 4,5 Prozent oder 5 Prozent. →

CHECKLISTE

Tragbarkeit und Belehnung: Je besser die Bonität des Kunden ist und je mehr Eigenkapital er einbringt, umso besser sind die Zinskonditionen.

Vergleichen: Holen Sie mindestens drei bis sechs Offerten von Banken, Versicherungen und weiteren Anbietern ein.

Strategie: Vieles spricht dafür, dass wir in der Schweiz weiter tiefe Zinsen haben werden. Wählen Sie Produkte und Laufzeiten, mit denen Sie 1:1 vom Tiefzinsumfeld profitieren können. Im Nachhinein nützt es wenig, wenn Sie eine sehr lange Zinsbindung eingehen und die Zinsen dann doch nicht steigen.

Finanzen planen: Kreditverträge sind bindend. Der Kunde geht eine mehrjährige Schuldverpflichtung ein. Es geht um mehr als die reine Hypothek. Lassen Sie sich beraten und erstellen Sie eine längerfristige Finanz- und Vorsorgeplanung.

Das fassen die Banken als eine Art «Stresstest» eines Kunden auf. Es muss Gewähr dafür bestehen, dass er die Hypothek auch bei höheren Zinsen als heute noch gut finanzieren könnte. Die Hürden sind damit hoch gesetzt: Bei einem Kaufpreis von zum Beispiel 800 000 Franken müssen Sie ein Einkommen von rund 125 000 bis 130 000 belegen können. Unter dem Stichwort «Hypothekenrechner» auf den Websites der Banken können Sie selbst nachrechnen und Varianten ausprobieren. Getreu dem Motto: «Was kann ich mir leisten?»

«Die Mami- und Papi-Bank»

Wenn der finanzielle Spielraum für Kaufinteressenten vorerst noch eng ist, gibt es oft nur zwei Varianten: Länger sparen oder ein günstigeres Objekt finden. Natürlich sind in peripheren Gemeinden und auf dem Land die Liegenschaftspreise günstiger. Doch jeder Haushalt und jedes Paar müssen gründlich abwägen, wie sie die Prioritäten setzen. Die meisten Fachleute stellen fest, dass die Nachfrage nach privatem Wohneigentum trotzdem kaum nachgelassen hat.

Peter Ilg, Professor an der Hochschule für Wirtschaft Zürich (HWZ), ist überzeugt, dass heute oft Eltern und Verwandte finanzielle Unterstützung leisten – etwa in Form von Erbvorbezügen, Schenkungen oder nicht rückzahlbaren Darlehen. Peter Ilg spricht von der «Mami- und Papi-Bank», die heute oft eine massgebliche Rolle spielt. Dabei kommt es darauf an, dass diese «Finanzspritze» nicht als rückzahlbares, zinspflichtiges Darlehen gilt. Denn sonst würde das Kapital analog der Hypothek der Bank klar dem Fremdkapital zugerechnet.

Kreditgesuch: Worauf achtet die Bank?

Wer als Haus- oder Wohnungskäufer mit den Banken verhandelt, sollte das kleine ABC der Kreditprüfung und der Tragbarkeitsrechnung kennen. Ein Antragsteller, der gut mit Eigenmitteln – in welcher Form auch immer – dotiert ist, agiert aus einer stärkeren Verhandlungsposition. Genauso wichtig sind solide Einkommensverhältnisse – bei Paaren wenn immer möglich mit einer Solidarhaftung beider Partner. Die Bank nimmt bei der Prüfung auch das finanzierte Objekt genauer unter die Lupe – wie gut ist der Standort? Ist die Liegenschaft in gutem Zustand?

Für ein Kreditgesuch benötigen Sie detaillierte Unterlagen zum Objekt, zu Ihrem Einkommen und Vermögen sowie natürlich Ihre Personalien. Bei Stockwerkeigentum wünschen die Banken meist noch Einsicht in die spezifischen Unterlagen – etwa die detaillierten Aufteilungspläne der Stockwerkeinheit (Nettowohnfläche, Nebenräume etc.) sowie zum Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft.

0,3 bis 0,5 Prozent sparen

«Wer die Zinskonditionen vergleicht, wird oft um ein halbes Prozent tiefer abschliessen können», sagt Florian Schubiger von VermögensPartner in Zürich. Dabei ist daran zu denken, dass sehr viele Banken, Versicherungen, Pensionskassen und neue Online-Anbieter als Darlehensgeber infrage kommen. Wer einfach das nächstbeste Angebot seiner Hausbank akzeptiert, zahlt am Ende mehr Zins.

Doch auch vor «Schnäppchenangeboten» ist zu warnen: Testen Sie mit einem verbindlichen, individuellen Kreditantrag, ob die Offerte wirklich konkurrenzfähig wäre. Dabei ist auch daran zu erinnern, dass eine Hausfinanzierung meist eine sehr lange Bindung an einen bestimmten Finanzpartner bedingt. Das liegt schon allein daran, dass sich Festhypotheken mit langen vertraglichen Laufzeiten einer hohen Beliebtheit erfreuen. Daher gilt auch hier: Holen Sie noch unabhängige Informationen ein und fragen Sie im Bekanntenkreis –

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Verhandeln und Zinsen sparen

Die Hypothekarzinsen sind nach wie vor attraktiv. Wer bei Banken oder anderen Darlehensgebern um eine Hypothek nachsucht, sollte aber verstehen, wie diese Branche «tickt». Eine gute Bonität des Kunden und ein hoher Anteil Eigenkapital versprechen die besten Zinskonditionen. Es lohnt sich, genügend Zeit dafür zu investieren. Denn die Produkte und Zinsofferten variieren heute enorm. Nur wer gründlich vergleicht und verhandelt und erst dann abschliesst, bekommt ein massgeschneidertes Angebot.

sonst blüht Ihnen das unangenehme Szenario, dass die Bank die Zinsen bei nächster Gelegenheit höher ansetzen wird. Fazit: Wer sich etwas Grundwissen aneignet, verhandelt auf Augenhöhe mit der Bank und wird die Weichen richtig stellen. ♦



Nur wer versteht, wie die Finanzbranche «tickt», kann das beste Angebot aushandeln.

FOTO SOLISIMAGES/STOCK.ADOBE.COM

VON BEGINN WEG ERFOLGREICH!

Mit «Help With A Bottle Today» hilfst du mit jeder Flasche Wein direkt der Gastronomie – jeder Franken kommt an. Wir leben Partnerschaft auch in schwierigen Zeiten.

Das Spendenbarometer beträgt bereits **400'000 Franken**. Unser gemeinsames Ziel ist eine Spendensumme von 500'000 Franken. **Darum braucht es deine Hilfe** – nur gemeinsam sind wir stark. Santé!

Bestelle jetzt dein 3er Paket für nur CHF 43.-

- 1x Fendant Les Murettes
Schweiz / Wallis
- 1x Garnacha Las Fieles
Crianza
Spanien / Navarra
- 1x Dôle des Chevaliers
Schweiz / Wallis

EINE AKTION VON:



SCHULER

ST. JAKOBSKELLEREI 1694

UNTERSTÜTZT VON:



Chivite

J. CHIVITE FAMILY ESTATES

DOMAINES CHEVALIERS

SALGESCH · WALLIS · SUISSE · 1936




MAISON GILLIARD

HELP WITH A BOTTLE TODAY


Schon über
3'000 «Spender»
unterstützen
die Aktion!


GASTRO CHARITY 2020

UNTERSTÜTZE DIE GASTRONOMIE. HEUTE!

 Bestellung fotografieren und
an kundendienst@schuler.ch
senden

 tcs.schuler.ch

 041 819 33 33

 SCHULER St. Jakobskellerei,
Franzosenstrasse 14,
6423 Seewen SZ



ICH BESTELLE JETZT: _____ **Anzahl Pakete**

(Gesamttotal je Paket von **CHF 43.-**, Versandkosten geschenkt)

Anrede/Vorname/Name

Strasse/Nr.

PLZ/Ort

TCS Home: Die Pannenhilfe für zu Hause

Rasche und unkomplizierte Hilfe im Pannenfall; so kennt man den TCS vor allem von der Strasse her. Warum sich der TCS um Haushaltungen von Hausbesitzern und Stockwerkeigentümern kümmert, erklärt der TCS Projektleiter Daniel Wyss.

TEXT FELIX MAURHOFER | FOTOS KATARZYNABIALASIEWICZ, FIRMAFOTOGRAFEN / ISTOCKPHOTO.COM

Daniel Wyss, Sie sind Projektleiter beim TCS – Ihr Projekt nennt sich «TCS Home» die Pannenhilfe für zu Hause; wie kam es dazu?

Der TCS bietet seinen Mitgliedern Heimladestationen für Elektrofahrzeuge an. Die Montage der Wallbox

und die Instruktion erfolgen durch den TCS Patrouilleur. So betrachtet verlagert sich die Panne von der Strasse hin zum Ladepunkt; also in den Haushalt von unseren Mitgliedern. Wir fragten uns dann, was aktuell und in Zukunft zu Hause sonst noch passieren kann, wo der TCS

mit seiner Kompetenz seinen Mitgliedern zur Seite stehen kann. Bildlich gesprochen sind wir über die Türschwelle der Mitglieder in ihr Haus getreten.

Und, was kam dabei raus?

Wenn es unterwegs nicht mehr weitergeht, hilft der TCS – das ist bekannt. Dies haben wir im Projektteam sozusagen «umgeschrieben» und sagten uns, «wenn es zu Hause nicht mehr weitergeht, hilft der TCS». Wir fokussieren uns in diesem Pilotprojekt auf die Sicherheit zu Hause und stehen unseren Mitgliedern mit Rat, Schutz und Hilfe bei. So entstand das Produkt «TCS Home».

Machen Sie uns doch ein Beispiel.

Gerne! Sie kommen am Freitagabend nach Hause und betreten das Badezimmer. Sie bemerken, dass der Boden nass ist. Sie schauen nach und stellen fest, dass der Siphon beim Lavabo undicht ist. Sie wenden sich an die TCS Home Hotline, schildern Ihr Problem und wir organisieren für Sie den richtigen Handwerker. Dieser kommt vorbei, behebt Ihr Siphonproblem und gut ist! Die Rechnung für Fahrtkosten, Arbeitszeit und Kleinmaterial wird vom Handwerker direkt an den TCS geschickt.

Ist das nicht ein bisschen gesucht?

Nein, ganz und gar nicht. Das ist die Realität; sanitäre Einrichtungen, die rinnen, verstopfte Abflüsse in der Küche, kalte Heizkörper, Geschirrspüler,



Überlassen Sie die Arbeit auch zu Hause dem TCS.



Die Panne zu Hause, unverhofft, ungefragt und unpassend.

TCS HOME

Der Pannenschutz für Hausbesitzer und Stockwerkeigentümer. Unsere Experten sind rund um die Uhr für Sie erreichbar und organisieren für Sie den Handwerkereinsatz. Die Kosten für die Soforthilfe übernimmt der TCS für Sie. Informieren Sie sich unter [tcs-home.ch](https://www.tcs-home.ch) und melden Sie sich an.

TIPPS VON DANIEL WYSS

Dachrinnen: Befreien Sie im Spätherbst Dachrinnen von Laub. So kriegen Sie garantiert keine nassen Füsse!

Abflüsse im Bad: Schrauben Sie die Duschbrause ab und spülen Sie die Abflüsse (Dusche, Badewanne, Lavabo) stossweise kräftig durch. Rückstände von Duschmittel, Zahnpasta, Haare und anderes werden so gelöst.

WC Spülkasten: Einen Liter Essig in den Spülkasten geben, über Nacht einwirken lassen. Am nächsten Morgen können Verkalkungen mühelos entfernt werden.

Thermostatventile bei Heizkörpern: Unbedingt darauf achten, dass die Heizungsventile ausserhalb der Heizperiode immer geöffnet sind. Sonst blockiert das Ventil und zu Beginn der kälteren Jahreszeit bleibt der Heizkörper kalt.

TCS Home: Trotz bester Wartung und Unterhalt passiert es unverhofft und unpassend; darum TCS Home abschliessen und von unseren Services profitieren.



die nicht mehr abpumpen – das sind nur einige Beispiele von Pannen zu Hause, die wir erfolgreich beheben konnten. Wie ich vorhin ausgeführt habe – wenn es zu Hause nicht mehr weitergeht, hilft der TCS.

Ist dies nicht eher ein «Luxusproblem»; den Siphon kann man ja selber «dicht» machen und einen Handwerker kann man auch eigenständig aufbieten, oder?

Meine handwerklichen Fähigkeiten sind bescheiden. Somit fällt diese Option bei

mir schon mal weg. Beim eigenständigen Aufbieten des Handwerkers haben sie recht; ich wohne in einem kleinen Dorf und kenne «unseren» Sanitär persönlich. Allerdings hat auch er mal Ferien und bietet keinen 7/24 Service an; TCS Home ergänzt hier das bestehende, lokale Angebot.

Sie sprechen von Handwerkern und Pannen zu Hause; ich denke, dass Sie aktuell viel lernen, stimmt's?

Ja, das ist definitiv so. TCS Home ist ein Pilotprojekt in ausgewählten Regionen.

Aktiv unterstützt werden wir auch durch die Handwerker. Sie sind ein Teil dieses Projektes. Wir erleben regelmässig, dass sich Handwerker bei uns bewerben, um dabei zu sein. Es bleibt spannend!

Wie sieht die Zukunft aus?

TCS Home wird diesen Herbst in der gesamten Westschweiz und den Kantonen Wallis, Bern, Baselland und Baselstadt lanciert. Mit welchen weiteren Services wir das Produkt ergänzen und wie TCS Home für Mieter aussehen kann, beschäftigt uns im Moment gerade sehr. ♦

**Das Ziel: ökologisch heizen.
Der Weg: der MuKEEn Wegweiser von Hoval.**



**Jetzt
Online-
Wegweiser
testen!**

Die neuen MuKEEn-Vorschriften für Heizungssanierungen lassen Ihnen im Zuge der Energiestrategie 2050 verschiedene Wege offen, um ökologisch und sparsam zu heizen. Welches der beste ist für Sie, finden Sie mit wenigen Klicks heraus – auf www.muken-wegweiser.ch

muken-wegweiser.ch

Hoval



Umbauen und Heizung ersetzen: Übersicht über die kantonalen Gesetze

Die neuen Vorschriften mit dem Kürzel «MuKE n 2014» sind noch nicht in allen Kantonen der Schweiz umgesetzt. Wir zeigen, was für Hauseigentümer je nach Region aktuell gilt – und wie sich die Bau- und Energiegesetze in den nächsten Jahren noch verändern werden.

TEXT JÜRIG ZULLIGER | ILLUSTRATION GRAFVISHENKA/ISTOCKPHOTO.COM

Die Bau- und Energiedirektoren der 26 Kantone streben eine Harmonisierung der kantonalen Energiegesetze an. Niedergeschrieben und präzise definiert ist all dies in den oft zitierten Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE n 2014). Bis jetzt haben zehn Kantone die neuen Bestimmungen in ihre kantonalen Energiegesetze übernommen oder zumindest im Kantonsparlament verabschiedet: BS, BL, LU, OW, JU, VD, FR, AI, TG und GR. In allen anderen Kantonen müssen die Hauseigentümer die Richtlinien der früheren Mustervorschriften beachten.

Neue Gesetze in bereits zehn Kantonen

«Sobald ein Hauseigentümer Massnahmen mit energietischem Charakter umsetzt, muss er das Haus dem aktuellen Stand der Technik und damit dem geltenden Gesetz anpassen», erläutert Olivier Brenner von der Konferenz der kantonalen Energiedirektoren (EnDK). Geht es also um die Fenster, die Fassade oder einen Ersatz der Heizung,

sind die entsprechenden Bestimmungen zu beachten. In der Regel sind Grenzwerte beim Energieverbrauch pro Quadratmeter Fläche oder Einzelanforderungen an das zu ersetzende Bauteil einzuhalten. Bei Neubauten ist ein hoher Anteil selbst erzeugter erneuerbarer Wärmeenergie sowie ein Anteil Strom durch Eigenproduktion (Photovoltaik) anzustreben. Zu den erneuerbaren Wärmeenergien gehören vor allem Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüsse, Holzheizungen (Stückholz, Schnitzel, Pellets) oder Solaranlagen.

Ähnlich wie beim Neubau müssen nach den MuKE n auch bei Sanierungen bestimmte Zielwerte erreicht werden. So darf zum Zeitpunkt des Wärmeerzeugersatzes der Energieverbrauch von fossilen Energieträgern (Öl, Gas) maximal 90 Prozent betragen; 10 Prozent müssen mit erneuerbarer Energie oder besserer Wärmedämmung abgedeckt werden. Die Basisvariante der MuKE n ist aber bewusst sehr offen abgefasst. Hauseigentümer haben die Wahl zwischen elf verschie-

den Varianten, um den Heizenergiebedarf zu senken. Manche Kantone wie Basel-Stadt oder mit einer neuen Gesetzesvorlage der Kanton Zürich (frühestens in Kraft 2022) gehen weiter.

Erneuerbare Energie stärken

Öl- und Gasheizungen werden nach der Basisvariante der kantonalen Energiegesetze zwar nicht verboten; aber der Energieverbrauch ist zu reduzieren und der Anteil erneuerbarer Energie zu erhöhen. Eine «Sanierungspflicht» innerhalb gewisser Fristen gibt es nicht, wie teils falsch vermutet wird. Einzig bei zentralen Elektroheizungen muss das bisherige System innerhalb einer (grosszügigen) Frist von 15 Jahren nach Inkrafttreten des kantonalen Gesetzes ersetzt werden. Eine sogenannte Energieetikette (Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK) ist in den meisten Kantonen nicht vorgeschrieben. Viele Kantone leisten aber grosszügige Förderbeiträge an Sanierungen, die teils an einen GEAK gebunden sind. «Bei der Umsetzung in den

anderen Kantonen ging es in jüngster Zeit vorwärts», so Olivier Brenner. Falls einzelne Kantone ihre Gesetze nicht anpassen, werden sie ab 2023 voraussichtlich die CO₂-Grenzwerte nach dem neuen CO₂-Gesetz anwenden müssen. ♦

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die kantonalen Energiegesetze betreffen Hauseigentümer in der ganzen Schweiz: Normale Unterhaltsarbeiten, eine neue Küche oder ein neuer Anstrich sind davon nicht betroffen. Sobald aber ein Eigentümer energetisch eingreift – neue Fenster, Fassadensanierung, Heizungsersatz – muss er sich an das Gesetz in seinem Kanton halten. Die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE n) legen die Grenzwerte fest und zeigen Sanierungsvarianten auf. Um eine technisch und wirtschaftlich optimale Lösung zu finden, sollte man Sanierungen deshalb sehr sorgfältig planen.

Wie lange Ihr Haus lebt, bestimmen Sie

Wie alt ein Gebäude wird, hängt nicht nur von der Qualität der verwendeten Baustoffe ab. Ebenso wichtig sind kontinuierlicher Unterhalt und Pflege.

TEXT RAPHAEL HEGGLIN

Verwinkelte Gassen, schräge Mauern, krumme Dächer – und eine Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Altstädte haben Charme, in ihnen scheint die Zeit still gestanden zu sein. Doch der Eindruck täuscht: Auch die Häuser in unseren Altstädten sind vergänglich. Dass sie so alt geworden sind, liegt nicht primär an ihrer Bauweise. Sondern daran, dass sich ihre Besitzerinnen und Besitzer über alle Jahrhunderte hinweg um sie gekümmert haben.

Trotzdem: Bauen für die Ewigkeit ist unmöglich. Denn vom ersten Tag an altern Gebäude, keine Bausubstanz hält ewig. Auch Häuser haben ein Ablaufdatum, heisst es daher gemeinhin.

Regelmässiger Unterhalt erforderlich

Welche Lebenserwartung ein Wohngebäude in der Schweiz durchschnittlich hat, ist statistisch nicht erfasst. In der Immobilienbranche geht man von 70 bis 100 Jahren aus. Diese Zeitspanne wird auch als Lebenszyklus eines Gebäudes bezeichnet. Er umfasst die Phasen Planung, Bau, Nutzung und Rückbau.

Je regelmässiger Instandhaltung und Modernisierungen erfolgen und je besser sie geplant sind, desto länger lässt sich ein Haus nutzen. Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer können den Lebenszyklus ihres Hauses also massgeblich beeinflussen.

Haus muss mitwachsen

Entscheidend für die Lebensdauer ist auch die Architektur. Sie muss nicht nur gefallen, sondern zu jeder Zeit die täglichen Anforderungen erfüllen. Diese ändern sich mit der Zeit.

Zum Beispiel verwandelt sich das Babyzimmer zur Teenie-Bude, um später –

wenn der Nachwuchs ausgeflogen ist – als Gästezimmer zu dienen. Und werden die Hausbewohnerinnen und -bewohner älter, ist es wichtig, dass das Haus möglichst barrierefrei und unterhaltsarm ist.

Frühzeitig planen lohnt sich

Erste Investitionen sind bei Wohngebäuden meist nach etwa 10 bis 15 Jahren erforderlich. Sie umfassen kleinere Arbeiten, zum Beispiel einen Neuanstrich der Wände. Hinzu kommen Haushaltsgeräte, die ersetzt werden müssen.

Teilerneuerungen sind nach 20 bis 30 Jahren notwendig. Meist werden in dieser Phase Küche und/oder Bad teilweise oder komplett saniert. Auch die Heizung nähert sich nun ihrem Lebensende. Ihr Ersatz muss geplant sein, bevor sie ausfällt. Nur so lässt sich eine moderne, effiziente Heiztechnik installieren. Denn der Wechsel auf ein anderes Heizsystem erfordert planerischen Aufwand und Vorbereitungsarbeiten wie neue Anschlüsse oder den Austausch alter Hochtemperatur-Radiatoren. Doch die Investition lohnt sich über die Jahre gerechnet: Die gesetzlichen Anforderungen werden immer strenger, zudem dürften die Energiepreise in Zukunft spürbar steigen.

Einmal komplett sanieren

Eine umfassende Sanierung ist in der Regel nach 40 bis 50 Jahren notwendig. Sie betrifft die Gebäudehülle – also Dach, Aussenwände und Fenster. Ausserdem können nach dieser Zeitspanne die Wasserleitungen so stark angegriffen sein, dass eine Sanierung bzw. ein Ersatz ebenfalls unumgänglich ist.

Die Grundstruktur eines Ein- oder Mehrfamilienhauses – Fundament, tragende Wände, Böden, Decken sowie Dachkonstruktion – hält in der Regel etwa 100 Jahre. Dann muss auch sie →

VORSICHT ATTLASTEN!

Früher war man sich nicht immer bewusst, wie schädlich einige Baustoffe sind. Der zeitgemässe Lebenszyklus eines Hauses beinhaltet daher auch eine Entgiftungskur. Das dringendste Problem ist dabei Asbest: Es kann in allen Gebäuden mit Baujahr vor 1990 vorkommen – bis zu diesem Zeitpunkt war das Material zugelassen. Solange Asbest fest verbaut ist und die betroffenen Bauteile unbeschädigt sind, besteht kaum Gefahr. Setzt sich jedoch Asbest-Feinstaub frei, kann dies zu schwerwiegenden Erkrankungen führen. Asbesthaltige Materialien dürfen daher nie zersägt, durchbohrt, zerkratzt oder herausgebrochen werden. Solche Teile müssen von Fachpersonen unter Einhaltung strengster Sicherheitsvorschriften entfernt und entsorgt werden. Die folgenden Bauteile können Asbest enthalten:

- Boden, Wand- und Deckenbeläge: asbesthaltiger Putz, asbesthaltiger Plattenkleber, Bodenbeläge aus Kunststoff
- Dächer, Fassaden und Fenster: Faserzementplatten für Dach und Fassade, asbesthaltiger Fensterkitt
- Elektroinstallationen: Elektrotabelleaus mit asbesthaltigen Platten, nichtbrennbare, wärmeisolierende Unterlagen
- Isolationen: Rohrleitungen, Heizkessel und Brandschutzverkleidungen können mit asbesthaltigen Materialien isoliert sein.
- Blumenkisten: Alter Faserzement ist meist mit Asbestfasern versetzt.

Eine weitere Gefahrenquelle kann Holz sein: Holz und Holzwerkstoffe sind vor allem zwischen 1960 und 1990 teilweise intensiv mit Holzschutzmitteln behandelt worden. Es ist daher nicht immer ratsam, Bauteile, z.B. Stützbalken, der Optik wegen freizulegen. Es empfiehlt sich, zuerst eine Schadstoff-Messung durchführen zu lassen.

Broschüre «Asbest erkennen – richtig handeln»: www.suva.ch

Architektur Vom Familien-
heim bis zur Altersresidenz:
Ein Haus sollte mit seinen
Bewohnern mitwachsen.





Finanzplan Dank regelmässiger Rücklagen lässt sich das Haus in Schuss halten.

tadellosem Zustand hat oder haben würde. Dies entspricht bei Altbauten oft nicht dem Kaufpreis bzw. der Bewertung, da sie selten vollständig saniert den Besitzer wechseln. Es empfiehlt sich, die notwendigen Rücklagen individuell berechnen zu lassen und einen Finanzplan zu erstellen, der über die gesamte Nutzungsphase geht. So ist man für die einzelnen Etappen stets optimal gerüstet. ♦

Übersicht Förderprogramme:
www.energiefranken.ch

FOTO ZAZAMAZA/ISTOCKPHOTO.COM

saniert werden, was aufwendig ist. Dies lohnt sich daher vor allem bei historisch oder architektonisch wertvollen Bauten. Für alle anderen Gebäude beginnt dann die letzte Phase des Lebenszyklus: die Rückbauphase.

Rücklagen nicht vernachlässigen

Wer wartet, bis ein Bauteil oder Haushaltgerät defekt ist, muss oft überstürzt handeln. Im schlimmsten Fall weitet

sich ein Schaden sogar aus: Durch eine hinausgezögerte Dachsanierung zum Beispiel kann Wasser in den Dachstock eindringen und die Bausubstanz angreifen.

Damit notwendige Sanierungsarbeiten sofort erledigt werden können, sind regelmässige Rücklagen erforderlich. Die Banken empfehlen pro Jahr ein Prozent des Wertes, den das Haus oder die Wohnung frisch renoviert und in

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

- Auch Häuser haben ein Ablaufdatum.
- Je regelmässiger ein Haus unterhalten wird, desto länger hält es.
- Regelmässiger Unterhalt erfordert regelmässige Rücklagen.
- Finanzierungs- und Sanierungspläne sollten individuell auf eine Immobilie zugeschnitten sein.

Für Wärme und Wohlbefinden!



**+2'000
SUPERPUNKTE**

Bis zu einer Gesamtbestellmenge von 10'000 Litern.
Angebot gültig bis 30. September 2020.



coop-heizoel.ch



0800 80 20 80
(gebührenfrei)

coop

Für mich und dich. heizöl

Qualität Auf möglichst billige Arbeitskräfte zu setzen, kann langfristig teuer werden.



FOTO SCOTTJANTZEN / ISTOCKPHOTO.COM

«Stark beanspruchte Bauteile sollte man regelmässig kontrollieren»

TCS: Die Angaben zur Lebensdauer von Bauteilen muten teilweise wie Kaffeesatzlesen an. Wie ermitteln Sie, wie lange ein Bauteil hält?

Edwin Brunner: Wissenschaftlich bestimmen lässt sich das nicht, es sind Erfahrungswerte. In der Realität kann die Lebensdauer bzw. Nutzungsdauer daher erheblich von den offiziellen Angaben abweichen. Entscheidend ist, wie gebaut wurde, wie regelmässig der Unterhalt erfolgt und wie man mit dem Material umgeht. Hausbesitzer können die Lebensdauer eines Bauteils also massgeblich beeinflussen. So kann ein Flachdach bei vernachlässigtem Unterhalt nach nur 25 Jahren kaputt sein. Kümmert man sich hingegen darum, kann es bis zu 50 Jahre halten. Ein weiteres Beispiel sind Holzfenster:



Interview mit Edwin Brunner, Co-Geschäftsführer des Empa-Spin-offs QC-Expert AG und Bauschaden- sowie Gerichtsexperte

Kanalisationsleitungen müssen immer wieder kontrolliert und bei Bedarf gespült werden. Sonst besteht die Gefahr von Verstopfungen und Rückstau. Es kommt aber nicht nur auf den Unterhalt an, sondern beginnt schon mit dem

Sie haben eine prognostizierte Lebensdauer von 25 Jahren. Bei falscher Montage können sie schon nach 10 Jahren verfault sein – oder mit regelmässiger Pflege 40 Jahre halten.

TCS: Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer können also viel dazu beitragen, dass ihr Eigenheim lange hält.

Auf jeden Fall. Stark beanspruchte Bauteile wie Fugen in Nassräumen sowie an Dach und Fassade sollte man regelmässig kontrollieren. Auch Abwasseranschlüsse und

Bauen: Wer auf die billigsten Arbeitskräfte setzt, kann nicht dieselbe Qualität erwarten, wie sie höherpreisige bieten. Langfristig betrachtet, lohnt es sich, gute Fachpartner zu wählen. Denn mangelhaft ausgeführte Arbeiten und Baumängel kommen einen teuer zu stehen.

TCS: Die Klimaveränderung ist ein weiteres Ereignis, das die Lebensdauer von Bauteilen künftig beeinflussen soll. Beobachten Sie das heute schon?

Die Klimaveränderung wird einen indirekten Einfluss auf die Lebensdauer der Gebäude haben. Schon heute müssen Gebäudehüllen genügend widerstandsfähig sein – bei Altbauten ist das nicht immer der Fall. Die häufigsten Schäden, die wir behandeln, sind denn auch Wassereintritte an Abdichtungen, Fenstern und Fassaden. Mit sorgfältiger Planung und konstruktivem Witterungsschutz liessen sich viele Fälle vermeiden. Mit der Klimaveränderung wird das immer wichtiger. ♦

VitaActiva seit 2001



Baden leicht gemacht mit VitaActiva Badewannen mit Tür

- Seit 2001 Beratungen/ Installationen in der ganzen Schweiz
- Wannentausch, komplette Installation an einem Tag
- Keine Plattenarbeiten erforderlich
- Umfangreiche Auswahl von Badewannen, Massen und Farben
- Bei allen Modellen auf Wunsch Sonderausstattung wie z.B. wohltuender Whirlpool

Fordern Sie noch heute unsere farbige Gratis-Broschüre an!

Telefon: 041 727 80 39

info@vitaactiva.ch
www.vitaactiva.ch



JA, senden Sie mir kostenlos und unverbindlich Ihre Broschüre zu:

Name/Vorname: _____

Strasse/Nr.: _____

PLZ/Ort: _____

Telefon: _____

Halten Sie Ihr Haus in Schwung

Wer sein Haus regelmässig pflegt, hat länger Freude daran. Das gilt es zu beachten.

TEXT THOMAS BÜRGISSER

Beim Auto gehört der Service wie selbstverständlich dazu. Anders beim Eigenheim: Armaturen entkalken, Wände streichen, Büsche schneiden – hier greifen Hausbesitzer noch am ehesten zu Schwamm, Pinsel oder Schere. Bei all den Dingen, die nicht direkt sichtbar sind, gilt jedoch meist: Aus den Augen, aus dem Sinn. Riskant findet das Thomas Wipfler, Präsident der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB/ SVIT: «Wird ein Haus nicht gepflegt, verliert es über die Jahre schnell an Wert. Unterhalt hilft

aber auch, die Lebenszeit von Bauteilen zu verlängern sowie dessen Ende frühzeitig zu erkennen und grössere Schäden zu verhindern.»

Eigenleistungen rund ums Haus

Es lohnt sich also, genauer hinzuschauen. Bei einem jährlichen Rundgang ums Haus sollten Fugen an der Fassade nach Rissen abgesucht werden. Denn läuft Wasser hinter den Verputz, blättert dieser ab und es kommt zu Undichtigkeit. Auch nach Verfärbungen gilt es, Ausschau zu halten →

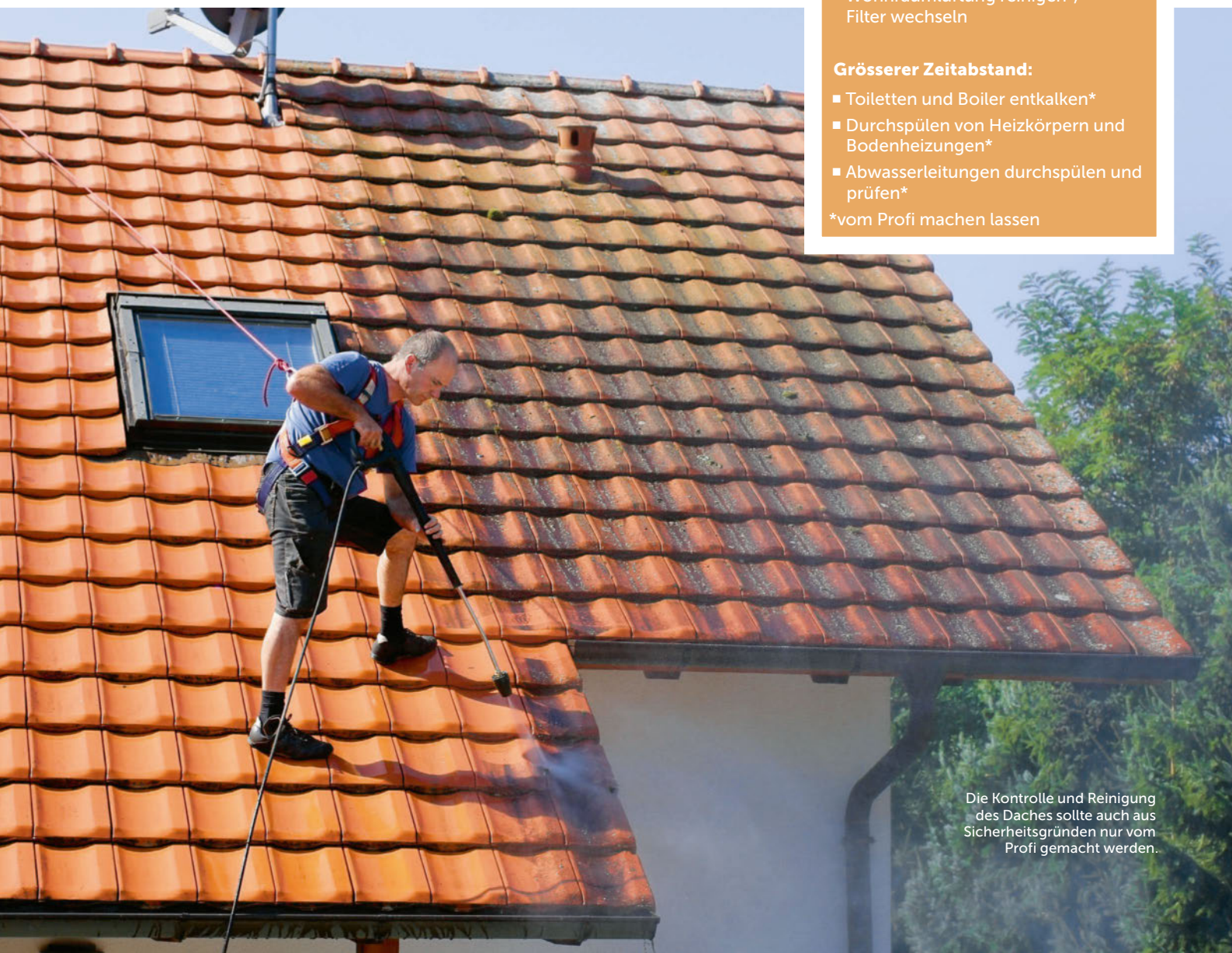
DIE JÄHRLICHEN UNTERHALTSARBEITEN

- Fassade und Innenwände auf Risse oder Feuchtigkeit kontrollieren
- Dach kontrollieren, Rinnen reinigen*
- Rahmen und Dichtungen bei Fenstern kontrollieren, Mechanik schmieren
- Armaturen entkalken, Fugen kontrollieren
- Heizung und Kamin kontrollieren, putzen, warten*
- Bodenbeläge auf Schäden untersuchen, Parkett pflegen
- Wohnraumlüftung reinigen*, Filter wechseln

Grösserer Zeitabstand:

- Toiletten und Boiler entkalken*
- Durchspülen von Heizkörpern und Bodenheizungen*
- Abwasserleitungen durchspülen und prüfen*

*vom Profi machen lassen



Die Kontrolle und Reinigung des Daches sollte auch aus Sicherheitsgründen nur vom Profi gemacht werden.



FOTOS: MARINA LOHRBACH, ANDREYPOPOV / ISTOCKPHOTO.COM

WEITERFÜHRENDE LINKS

- **kub.ch:** Kammer Unabhängiger Bauherrenberater, deren Mitglieder Unterstützung in der Planung von Unterhaltsarbeiten bieten.
- **zustandsanalysen.ch:** Längerfristige Planung der Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten mit Zustandsanalyse.
- **youtube.com:** Unter dem Stichwort «Fensterwartung» finden sich entsprechende Anleitungen.

und allfälligen Moos- oder Pilzbefall frühzeitig zu bekämpfen. Brüten Vögel an oder in der Fassade, darf man die Nester streng genommen nicht entfernen oder verschliessen. Wenn man sie trotzdem entfernen will, dann wenigstens erst im November und nach Nachfrage bei der Vogelwarte Sempach. Im Garten wiederum stören Vogelneester kaum. Hier gibt es anderes zu tun, etwa Wege mit einem Fugenkratzer oder einem Hochdruckreiniger von Moos und Unkraut befreien. Auch Entwässerungs-

rinnen oder Ablaufschächte sollten von Laub und Schmutz befreit werden. Nicht nur oberflächlich, ansonsten kann es bei Starkregen zu Rückstau und Überschwemmungen kommen.

Hier hilft der Profi

Feuchtigkeitsschäden drohen auch beim Dach. Thomas Wipfler: «Die jährliche Kontrolle auf defekte Ziegel und undichte Stellen, inklusive Reinigen der Dachrinnen, ist etwas vom Elementarsten, um Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden. Auch das Flachdach benötigt regelmässige Prüfung auf allfällige Verletzung der Dachhaut oder auf Pflanzen, die dort nicht hingehören. Der Sicherheit halber sollte aber wirklich nur der Profi aufs Dach.» Hier ist deshalb ein Wartungsvertrag sinnvoll. Einen solchen bietet auch der Heizungsinstallateur, um jährlich Brenner bzw. Kessel zu reinigen, Ventile, Filter und Anschlüsse zu prüfen und alle Elemente wieder perfekt aufeinander abzustimmen. Für den Boiler lohnt es sich, alle drei bis vier Jahre den Profi kommen zu lassen: zur Kontrolle der Schutzanode, die für einen rostfreien Betrieb wichtig ist, sowie um zu entkalken und damit Energie zu sparen. Steigende Heizkosten sind oft auf die Wärmeverteilung zurückzuführen. «Bei Bodenheizungen etwa kamen bis in die 90er-Jahre teilweise nicht diffusionsdichte Rohre zum Einsatz:



Die Farbe auf den Radiatoren ist ein wichtiger Schutz, muss aber regelmässig erneuert werden.



Unterhalt kann auch Spass machen, etwa wenn der Hochdruckreiniger zum Einsatz kommt.

Sobald Sauerstoff in die Leitungen kommt, kann es zu Verschlämmungen kommen», weiss Thomas Wipfler. Hier hilft regelmässiges Durchspülen durch den Profi, auch bei neueren Heizungen, oder allenfalls sogar eine neue Innenbeschichtung. Alle zwei bis drei Jahre sollten ausserdem auch Abwasserleitungen gespült und alle fünf bis zehn Jahre mit der Kamera inspiziert werden, um Risse frühzeitig zu erkennen, empfiehlt der KUB-Präsident. «Wenn es wegen

mangelndem Unterhalt zu Gewässerverschmutzungen kommt, kann dies sogar zum Haftungsthema werden.» Weniger die Frage der Wartung als vielmehr der Lebensdauer stellt sich bei elektrischen Installationen: Wenn noch Schraubsicherungen im Einsatz sind, ist es höchste Zeit für FI-Schutzschalter. Wie bei allem Elektrischen vom Profi ausgeführt!

Fenster gut im Auge behalten

Andernorts kann wieder der handwerklich begabte Hausbesitzer selber zugreifen. Das beginnt in der Küche: Der Fettfilter im Dampfabzug muss periodisch entfettet und bei einem Umluftabzug der Kohlefilter regeneriert oder ausgetauscht werden. Ein jährlicher Blick auf die Fugen bei Küchenabdeckungen zeigt, ob diese noch intakt sind – oder grössere Schäden drohen. Und wer bei der Armatur schon einmal den Strahlregler vorne abgeschraubt hat, weiss, wie sehr sich Reinigen und Entkalken gegen Bakterienbildung ab und zu lohnen. Gleiches gilt im Badezimmer: Hier sind die Fugen rund um die Bade- bzw. Duschwanne besonders wichtig. Und der Toiletten-Spülkasten, wo Kalk- und Schmutzablagerungen für ständig nachlaufendes Wasser und damit hohe Wasserrechnungen sorgen können. Ansonsten sollte man im Haus vor allem die Bereiche um die Fenster im Auge behalten. Feuchtigkeit an den Scheiben sowie Verfärbungen am Rahmen können Indikatoren für undichte Stellen sein. Günstiger fährt, wer jährlich nach



Mit etwas handwerklichem Geschick können Silikonfugen auch selber erneuert werden.

porösen Dichtungen und Rissen in Rahmen Ausschau hält und sofort nachbessert. Besonders bei Dachfenstern, die speziell der Witterung ausgesetzt sind. Holzfenster etwa, die starke Hitze oder viel Sonnenschein ertragen müssen, sollten rund alle zwei Jahre nach Anweisung des Herstellers zum Beispiel mit Acryllack nachbehandelt werden. Nebst der Grundreinigung gilt es beim Dachfenster ausserdem, an den Eindeckrahmen zu denken und diesen – Vorsicht beim Herauslehnen! – von Laub und Schmutz zu befreien, damit sich keine Feuchtigkeit staut. Dabei lohnt sich ein Kontrollblick auf einfach sichtbare Blechanschlüsse. Und im gleichen Arbeitsschritt können, wie bei allen Fenstern und Türen, mit Silikon spray die Gummidichtungen und mit Schmiermittel die Mechanik wieder geschmeidig gemacht werden. Fast wie beim Autoservice. ♦

FOTO UNDEFINED/ISTOCKPHOTO.COM



Feuchtigkeit an den Scheiben kann ein Hinweis sein, dass etwas nicht mehr stimmt.

FOTO GCHRISTO/STOCK ADOBE.COM

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

- Regelmässiger Service ist wichtig für den Werterhalt und um Schäden frühzeitig zu erkennen.
- Fassade, Abflussrinnen, aber auch Küche und Badezimmer sowie Fenster und Türen kann man selber im Blick behalten.
- Für Dacharbeiten, Heizung, Abwasserrohre und alles Elektrische braucht es den Profi. Hier können Wartungsverträge hilfreich sein.



Garten & Co. in Schuss halten

Einen Garten zu besitzen, heisst, ein Paradies für sich zu haben. Eines allerdings, das bisweilen viel Arbeit beschert. Ansonsten droht die Pracht im Nu zu verwildern.

TEXT MICHAEL GASSER

Damit dies nicht passiert, gilt es nicht nur in regelmässigen Abständen zu giesen, zu düngen, den Rasen zu mähen, das Laub zu rechen und Unkraut zu zupfen, sondern sich auch um die Pflanzen und das Drumherum zu kümmern. Wer in seinem Garten ausgewachsene Bäume beheimatet hat, weiss etwa: Sie spenden Schatten und tragen im Herbst mitunter Früchte. Allerdings müssen sie – ebenso wie Hecken und Sträucher – periodisch zurückgeschnitten werden. Handelt es sich um grössere

Exemplare, sollte dabei eine Leiter oder bei Bedarf eine Fachperson hinzugezogen werden.

Energieschub für die Erde

Sollten die Pflanzen im Garten auffallend langsam wachsen, kann es sein, dass deren Erde nicht mehr über genügend Nährstoffe verfügt. Wer einen Kompost hat, kann den darin entstandenen Humus als Dünger verwenden und so der Beeterde wieder einen Energieschub verleihen. Aber auch Schwarzerde aus dem Gartencenter verhilft

dem Boden wieder zu neuer Kraft. Bei anhaltenden Problemen sollte man sich an eine Gärtnerin oder einen Gärtner wenden.

Nicht vernachlässigt werden sollte auch die Pflege der Gartenwege – zumal sie den Besucher nicht bloss durch den Garten führen, sondern auch eine Visitenkarte darstellen. Nebst dem Säubern der Wegkanten gilt es, insbesondere die Plattenfugen zu reinigen. Bei schwachem Unkrautbewuchs reicht es bisweilen, die Fugen mit einem groben Besen zu wischen.

CHECKLISTE FÜR DEN GARTEN UND DIE ANLAGEN RUND UMS JAHR

- Rückschnitt von Pflanzen
- Düngung
- Schädlingsbekämpfung
- Unterhalt von Teichen und Wasseranlagen
- Rasenpflege: Schnitt und Düngung
- Pflege von Grossbäumen
- Überwinterung nicht winterharter Pflanzen
- Unterhalt des Gartensitzplatzes



Grüne Oase Ort zum Verweilen: Regelmässige Pflege zahlt sich aus.



Gartenpflege Wer sich ein prächtiges Grün wünscht, hat dafür etliche Arbeitsstunden aufzuwenden.

FOTO DE.STIHL.CH



Schwimmbecken Zu den wöchentlichen Aufgaben gehört nicht zuletzt die Reinigung des Filters.

Will man das Unkraut oder Moos jedoch gründlicher entfernen, empfiehlt sich ein sogenannter Fugenkratzer. Verrutschte oder defekte Gartenplatten sollten möglichst rasch instand gestellt werden – dies vermindert die Stolper- und Sturzgefahr. Damit die Platten stabil liegen, sollten alle Fugen aufgefüllt sein.

Angemessene Rasenmischung gefragt

Zu einem gepflegten Garten gehört auch ein gepflegter Rasen. Doch was ist darunter überhaupt zu verstehen? Obschon die naturbelassene Wiese heute immer mehr Anhänger findet, dürfte das gängige Schönheitsideal noch immer ein gleichmässig dunkelgrüner Rasen sein. Einer, der Platz zum Spielen bietet und blühende Rabatten erst richtig zur Geltung bringt. Fakt ist: Der «grüne Teppich» erfordert regelmässige Pflege. Nebst Nässe und Trockenheit

setzen diesem auch Fehler beim Unterhalt oder eine zu starke Beanspruchung zu. Kommt hinzu, dass sich sowohl Kräuter als auch Moos auf dem Rasen rasch verbreiten, wenn dieser zu selten gedüngt oder zu tief geschnitten wird. Weitere Ursachen für einen unschönen Wuchs können ein verdichteter Boden oder eine dem Standort nicht angemessene Rasenmischung sein.

Allzu häufiger Schnitt bedeutet Stress für die Rasengräser. Als Faustregel für

PFLEGE FÜR DEN POOL

Ein Schwimmbecken im Garten ist ein Highlight des Sommers. Zu bedenken ist dabei Folgendes: Je besser Becken und Wasser gereinigt werden, desto weniger desinfizierende Zusätze sind nötig. In einem Garten lässt es sich bekanntlich nicht vermeiden, dass der Wind Blätter und Blütenstaub in den Pool weht. Ein Filter ist also unerlässlich. Dabei muss dessen Leistungsfähigkeit auf die Grösse des Pools abgestimmt sein. Sichtbarer Schmutz lässt sich meist mit einem Poolsauger entfernen. Und mit einem Kescher lässt sich mühelos allfälliges Laub aus dem Pool entfernen. Zu den wöchentlichen Aufgaben eines Poolbesitzers gehört neben der Messung und eventuellen Anpassung des pH-Wertes und des Chlorgehaltes des Wassers auch die Reinigung des Filters und des Skimmers. Überwintern sollte man den Pool mit abgesenktem Wasserpegel und einer geeigneten Abdeckung.

einen Hausrasen gilt: Eine Schnitthöhe von vier bis sechs Zentimetern sollte nicht unterschritten werden. Wichtig ist, dass Sie einen Rasenmäher

mit scharfen Messern einsetzen, da bloss abgeschlagene Blätter gelb werden und für Krankheiten anfälliger sind. Achtung: Das Schnittgut darf nur →

FOTO AMRPHOTO/ISTOCKPHOTO.COM



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Ein Garten ist eine Dauerbaustelle der besonderen und schönen Art: Egal, ob Rasenpflege, Unkrautzupfen oder Unterhalt der Gartenwege, des Sitzplatzes bzw. des Swimmingpools – überall lauert Arbeit und überall gilt es hinzusehen. Und abzuklären, ob es nicht wieder an der Zeit ist, Bäume und Sträucher zurückzuschneiden oder zerbrochene Gartenplatten zu ersetzen.

Erde Mit Humus aus Kompost bringt man wieder Nährstoffe ins Beet.

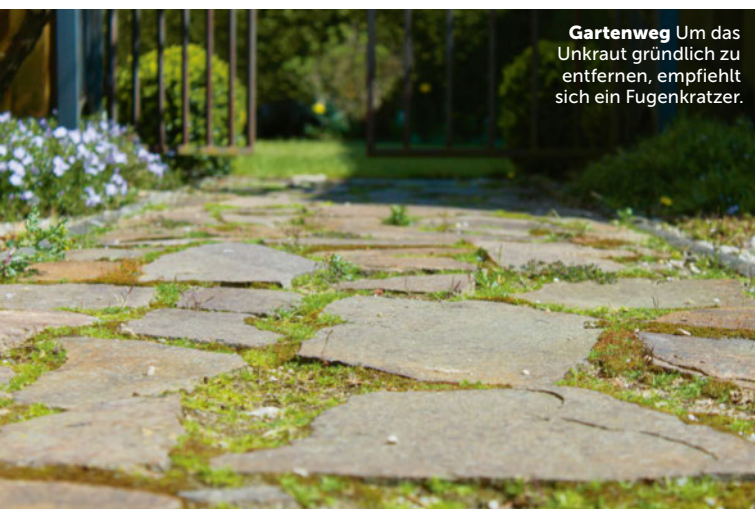
auf biologisch aktivem Boden liegen bleiben. Wenn Rasenschnitt nicht von Bodenlebewesen abgebaut wird, entsteht «Filz» – eine Gefahr, die insbesondere bei sandiger oder lehmiger Erde droht. Wo der Rasen kahle oder schütterere Stellen aufweist, lässt sich nachsäen – mit passender Rasenmischung.

Witterungsbeständiger Gartensitzplatz

Selbst das schönste Wetter täuscht nicht darüber hinweg, dass früher oder später wieder regnerische und kalte Tage bevorstehen. Eine Tatsache, die man auch beim Unterhalt des Gartensitzplatzes nicht ausser Acht lassen sollte.

Während es bei Plastikmöbeln genügt, diese regelmässig mit Wasser und Seife zu reinigen, sind Möbel aus Holz im Unterhalt tendenziell anspruchsvoller. Dies gilt insbesondere für Gartenmöbel aus lackiertem Weichholz wie Kiefer, Fichte oder Buche, die regelmässig geschliffen und nachlackiert gehören. Mittlerweile werden Gartenmöbel jedoch vermehrt aus widerstandsfähigen Hölzern wie Teak, Robinie, Eukalyptus oder Zeder produziert. Sie enthalten ätherische Öle und bieten dadurch einen natürlichen Schutz. Gleichwohl sollten

die Möbel periodisch – vorzugsweise zu Beginn und auf das Ende der Gartensaison hin – mit einer Seifenlauge aus Naturseife gereinigt werden. Das lohnt sich allemal. Schliesslich soll sich der Gartensitzplatz auch weiterhin möglichst einladend präsentieren. ♦



Gartenweg Um das Unkraut gründlich zu entfernen, empfiehlt sich ein Fugenkratzer.

WEITERFÜHRENDE LINKS

www.gartenzeitung.com/gartenpraxis/garten-aktuell/den-garten-in-schuss-halten/

www.hausinfo.ch/de/home/garten/pflegetipps/gartenwege.html

www.hausinfo.ch/de/home/garten/pflegetipps/rasen-fit-in-den-sommer.html

www.mein-schoener-garten.de/gartenpraxis/pool-pflegen-39649

AB IN DEN WINTER- SCHLAF - DEN RASEN RICHTIG VORBEREITEN



RASENMÄHER



RASENLÜFTER

Bevor die kalte Jahreszeit Einzug hält, sollten Sie Ihrem Rasen mit den richtigen STIHL Geräten noch ein Pflegeprogramm gönnen. Gut vorbereitet, ist der Rasen resistenter gegen Schimmelbildung, Moosbefall oder braune Flecken. So kann er im kommenden Frühling wieder gesund spriessen.

Tipps zur herbstlichen Rasenpflege:

- Laub entfernen – So kommt genügend Luft an den Rasen.
- Rasen vertikutieren – So können Wasser und Nährstoffe besser in den Boden gelangen.
- Rasen mähen – Nicht zu kurz ist hier die Devise. So bleibt der Rasen widerstandsfähig in der kalten Jahreszeit.

EXKLUSIV BEI IHREM FACHHÄNDLER

MEHR AUF [STIHL.CH](https://www.stihl.ch)



STIHL

Innenrenovation: Jetzt geht's ans Eingemachte

Wer die eigenen vier Wände saniert, sollte nicht nur auf die Ästhetik achten. Ein Umbau bietet die Chance auf mehr Komfort, mehr Stauraum – und mehr Anschlüsse.

TEXT TANJA SEUFERT

Ganz oben auf der Wunschliste von privaten Bauherren stehen meist Küche und Bad. Nicht zuletzt, weil diese Räume im Alltag am intensivsten genutzt werden und allfällige Mängel – ob ästhetischer oder funktionaler Natur – entsprechend nerven. Sei es der brumrende Kühlschrank oder die längst aus der Mode gekommenen Fliesen: Nach einigen Jahrzehnten geben Bauteile den Geist auf oder machen

einfach keine Freude mehr. Eine Innenrenovation ist zudem die Gelegenheit, alte Elektrogeräte durch neue, energieeffiziente auszutauschen.

Küche: mehr Ergonomie, bitte

Neue Küche, neuer Grundriss? Ja! In vielen Altbauten ist die Küche ein geschlossener Raum, der direkt ans Esszimmer oder an den Wohn-/Essbereich angrenzt. Ist die Wand zwischen Küche und

Essbereich nicht tragend, lässt sie sich in der Regel einfach entfernen oder zumindest mit einer grossen Öffnung versehen. So entsteht eine moderne Wohnküche, der Grundriss wirkt grosszügig und ist durch die räumliche Nähe von Küche und Essplatz oft auch praktischer. Bei dieser Gelegenheit lässt sich die Küchenform optimieren, etwa von einer vormals engen, u-förmigen Küche zu einer zweizeiligen oder einer Inselküche. Dabei sollte man

sich von der Ergonomie leiten lassen: Entspricht die neue Küche den Bedürfnissen der Person, die sie am häufigsten benutzt? Dazu gehören zum Beispiel Arbeitsflächen, die an die Körpergrösse angepasst sind, und Stauraum, der einfach zu erreichen ist. Ein erfahrener Küchenplaner weiss auch, wie die Wege zwischen Kühlschrank, Herd und Spüle möglichst kurz gehalten werden.

Mehr Licht, mehr Komfort, mehr Platz: eine Innenrenovation macht's möglich.





FOTO DARIUSZ JARZABEK / SHUTTERSTOCK.COM

Alte, geschlossene Küchen lassen sich im Rahmen eines Umbaus öffnen und heller machen.



Stauraum und Arbeitsfläche vergrössern

Eine Küche muss nicht merklich vergrössert werden, damit sie mehr Stauraum bietet. Schon ein wenig mehr Tiefe in den Unterbauten erzeugt mehr Platz in den Schränken sowie grössere Arbeitsflächen – ohne dass die Küche massiver wirkt. Denn: Eine geschickte Farbgebung und Materialwahl lassen eine Küche «leichter» und aufgeräumter erscheinen. Vor allem helle Farben, glatte Oberflächen und grifflose Fronten erzeugen diese Wirkung.

Bad: Nasszellen-Upgrade

Neben der Küche ist das Bad weit oben auf der To-do-Liste von Eigentümern. Nasszellen sind meistens klein, vor allem in älteren Häusern. Je nach Grundriss und Statik lässt →

DENKEN SIE AN WASSER UND ELEKTRIZITÄT

Die Gesamtanierung eines Badezimmers oder einer Küche kann eine technische sowie planerische Herausforderung sein. Denn wie weit sich neue Wünsche umsetzen lassen, hängt massgeblich von den bestehenden Wasserleitungs-Anschlüssen und den Abläufen ab. Diese lassen sich oft nur mit grossem Aufwand versetzen. Zudem haben sich im Laufe der Zeit die Normen verändert, was Anpassungsarbeiten erforderlich machen kann. Je nach Zustand der Wasserleitungen sollte man bei einer Küchen- oder Nasszellen-Sanierung auch gleich die alten Wasserzuleitungen ersetzen. So müssen später nur die Steigleitungen ersetzt werden, und es wird in der neuen Küche bzw. im neuen Bad nicht nötig, Rückwände und Platten zu entfernen. Wird im Rahmen einer Innensanierung ein Wasseranschluss stillgelegt – zum Beispiel ein Waschbecken im Keller oder ein Wasseranschluss im Garten – reicht es nicht, den Anschluss mit einer Kappe zu verschliessen: Es muss das gesamte Leitungsrohr vom stillgelegten Wasseranschluss bis zum Verteiler entfernt werden. Ansonsten staut sich dort Wasser, und es können Keime – unter anderem gefährliche Legionellen – darin wachsen.

Bei einer Innensanierung sollte man zudem an die Elektroinstallationen denken und diese auf den neuesten Stand bringen: Moderne Küchen sind mit zahlreichen Elektrogeräten ausgestattet und benötigen deutlich mehr Strom als früher. Alte Elektroinstallationen können dadurch an ihre Kapazitätsgrenzen stossen. Und auch die Sicherheitsstandards haben sich geändert: Fehlerstromschutzschalter – auch FI-Schalter genannt – bieten wesentlich mehr Sicherheit als die veralteten Schmelzsicherungen.



Auch kleine Bäder lassen sich komplett umgestalten.



Waschmaschinen lassen sich meist problemlos in ein neues Bad integrieren.

sich auch ein Bad vergrößern, dies jedoch meist auf Kosten eines Zimmers oder einer separaten, benachbarten Toilette. Ob sich dies lohnt, muss die Bauherrschaft sorgfältig abwägen. Denn auch kleine Bäder lassen sich heute grossartig gestalten. Wer auf eine Badewanne verzichten kann, gewinnt viel

Platz. Mit bodenebenen Duschen, sogenannten Walk-in-Duschen, lässt sich der vorhandene Raum optimal nutzen und optisch aufwerten. Ein weiterer, nicht zu unterschätzender Vorteil von Walk-in-Duschen: Sie sind schwellenlos und damit auch barrierefrei respektive im höheren Alter gefahrlos nutzbar.

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Grundriss:

Um Räume zu öffnen oder zu vergrößern, lassen sich nicht tragende Wände entfernen.

Geräte:

Beim Kauf eines Neugeräts sollte man auf die Energieetikette achten.

Neue Küche:

Kurze Wege und die passende Arbeitshöhe erhöhen den Komfort.

Neues Bad:

Eine Walk-in-Dusche anstelle einer Badewanne kann sinnvoll sein.

Cheminée:

Mit einem Kamineinsatz werden bestehende Cheminées modernisiert.

Wasser und Strom:

Alte Leitungen sollten kontrolliert und bei Bedarf ersetzt werden. Dies gilt auch für Elektroinstallationen.



gehören, nach Kochen, Putzen und Einkaufen, zu den zeitintensivsten Hausarbeiten. Je nachdem, wie häufig der Tumbler eingesetzt wird, lohnt sich zum Beispiel die Anschaffung eines Raumlufttrockners (Secomat). Auch hier gibt es heute sparsame Modelle, die zudem die Feuchtigkeit im Raum messen und bei erfolgreicher Trocknung der Wäsche automatisch abschalten.

Gib Staub keine Chance

Neben Waschmaschine und Trockner sind es in der Waschküche die Details, welche die Hausarbeit spürbar erleichtern. Wer viel bügelt, ist beispielsweise froh, wenn das Bügelbrett immer an Ort und Stelle steht. Eine gut erreichbare und logisch eingeteilte Aufbewahrung ermöglicht einen unkomplizierten Zugriff auf Waschmittel & Co. In der Waschküche empfiehlt es sich, wegen der starken Staubentwicklung sämtliches Zubehör

Waschen und Bügeln erleichtern

Bei einer Sanierung meist stiefmütterlich behandelt wird die Waschküche. Doch es kann sich lohnen, auch hier etwas Geld zu investieren: zum einen in moderne, sparsame Geräte, zum andern in eine praktischere Einrichtung. Denn Waschen und Bügeln



Durch eine Cheminée-Verglasung verbraucht man deutlich weniger Brennholz – und kann das Feuer genauso geniessen.

in einem Schrank oder in geschlossenen Boxen aufzubewahren.

Cheminée aufwerten

Viele Altbauten verfügen über ein Cheminée. Bei einer Sanierung sollte dieses ebenfalls modernisiert werden. Denn alte Cheminéés ohne Glaseinsatz erhöhen nicht nur die Feinstaubbelastung im Raum, sondern können durch springende Funken gar einen Brand verursachen. Eine Renovation bringt die Freude am offenen Feuer zurück – und sie ist meist innert einem Arbeitstag erledigt.

Moderne Kamineinsätze (Cheminéekassetten) lassen sich einfach in bestehende Kaminöfen einbauen. Damit erhöht sich der Wirkungsgrad des Cheminéés markant, und es wird weniger Brennholz verbraucht. Eine Verglasung gehört zur Cheminée-Sanierung zwingend dazu. Und: Wer seine Heizanlage erneuern muss, kann das Cheminée

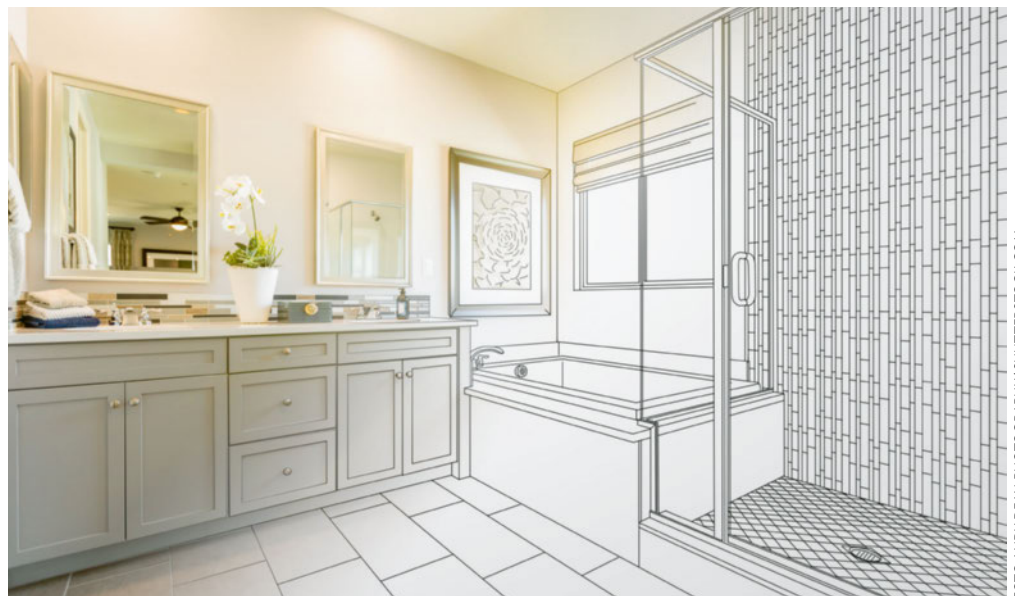
nicht nur als gemütliche Feuerstelle, sondern als ergänzendes Heizsystem nutzen – der Ofenbauer weiss Rat.

Schritt für Schritt

Die meisten Eigentümer renovieren schrittweise: Raum für Raum respektive Bauteil

für Bauteil. Denn eine Komplettsanierung liegt budgetmässig oft nicht drin und macht das Eigenheim für längere Zeit kaum bewohnbar. Wer in den nächsten Jahren mehrere Sanierungsprojekte in Angriff nehmen möchte, sollte aber das grosse Ganze

im Auge behalten und Arbeiten möglichst zusammenfassen. Ein Kücheneinbau lässt sich zum Beispiel mit einem neuen Bodenbelag für den ganzen Raum kombinieren. So lassen sich die «Baustellentage» auf ein erträgliches Mass komprimieren. ♦



Walk-in-Dusche oder Badewanne? Es kommt immer auf die Lebensphase an.



Einbruch-Schutz

Ersparen Sie sich das Einbruchs-Trauma

TEXT RAMON SIMMEN, SICHERHEITSBERATER SECURITAS DIRECT
FOTO ANTONIOGUILLEM / ISTOCKPHOTO.COM

Jemand ist in Ihre Privatsphäre eingebrochen. Ihr Zuhause ist durchwühlt und verwüstet. Sie sind schockiert, erschüttert und haben Angst. Schützen Sie sich jetzt mit einem Sicherheits-System.

Ein leichtes Spiel haben Einbrecher in der Dämmerung, wenn Sie abwesend oder in den Ferien sind. In der Schweiz verschaffen sich alle dreizehn Minuten Diebe Zugang zu Fremdeigentum. Lassen Sie es nicht so weit kommen. Ein paar Tipps, wie Sie Ihre Sicherheit und damit Ihr Wohlbefinden erhöhen können:

Stellen Sie möglichst viele Hürden für die Einbrecher auf

Fenster und Türen schliessen, Briefkasten leeren lassen, Anwesenheit vortäuschen – das sind alles Massnahmen, die nicht oft genug in Erinnerung gerufen werden können. Die Kombination erhöht zudem die Wirkung. Deshalb ist auch der Einsatz einer Alarmanlage sinnvoll. Sie lässt sich schnell installieren, ist einfach zu bedienen und schreckt die Einbrecher ab.

Sie brauchen mehr als eine Heulsuse und Bilder vom Einbruch auf Ihrem Smartphone

Mittlerweile gibt es unzählige Alarmanlagen, die Sie auf Ihrem Smartphone alarmieren. Doch was passiert im Alarmfall? Im besten Fall heult zwar eine Sirene, aber es kümmert sich niemand um die Intervention. Stellen Sie sich vor, Sie sind in den Ferien und bei Ihnen zu Hause oder in Ihrem Geschäft steigen Einbrecher ein. Auf Ihrem Smartphone sehen Sie, was herausgetragen wird. Vorausgesetzt natürlich, Sie haben eine Internetverbindung. Ein Gefühl der Machtlosigkeit macht sich bei Ihnen breit! Sie rufen also Ihren Nachbarn an. Der fürchtet sich aber nachzusehen. Aus dem Ausland oder einem anderen Kanton funktioniert der Polizei-Notruf nicht. Wer kümmert sich nun darum, die Einbrecher in die Flucht zu schlagen und die entsprechenden Massnahmen einzuleiten, z. B. zerbrochene Scheiben oder defekte Schlösser zu ersetzen? Und wer schliesst das Haus wieder ab? Ihre Ferien sind gelaufen!

Setzen Sie auf ein umfassendes Dienstleistungspaket, damit der Alarm nicht ins Leere läuft

Wählen Sie ein Alarmsystem, das mit einer Alarmzentrale verbunden ist, die rund um die Uhr die entsprechenden Massnahmen ergreift und die Polizei und den Sicherheitsdienst alarmiert – selbst wenn Sie in den Ferien sind. Bereits für weniger als drei Franken pro Tag können Sie sich auf einen professionellen Service verlassen.

8 WICHTIGE PUNKTE BEI DER EVALUATION EINER ALARMANLAGE FÜR EINEN EFFEKTIVEN EINBRUCHSCHUTZ

1. Lassen Sie sich vor Ort beraten und ein Sicherheitskonzept erstellen, das Ihrer Lebenssituation und Ihrem Sicherheitsbedürfnis bei An- und Abwesenheit entspricht, allfälligen Haustieren den gewohnten Freiraum ermöglicht und Drittpersonen wie Haushaltshilfen problemlosen Zutritt gewährleistet.
2. Beachten Sie, dass nicht die Menge der Tür- und Fensterkontakte die Sicherheit erhöht, sondern der effiziente Einsatz der Hardware-Elemente in Kombination mit einem professionellen Alarmmanagement in einem Ernstfall entscheidend ist.
3. Stellen Sie sicher, dass die Alarmanlage fachgerecht installiert wird und Sie mit der Bedienung und den gewünschten Alarmzonen vertraut gemacht werden.
4. Achten Sie darauf, dass Ihre Alarmanlage rund um die Uhr an eine Alarmzentrale angeschlossen ist, die sich um das sofortige Alarmhandling auch bei Abwesenheit kümmert.
5. Entscheidend ist die professionelle Organisation der Intervention durch Polizei und Sicherheitsdienst bei Ihrer Abwesenheit: Lassen Sie sich das Alarmhandling detailliert erklären und fragen Sie nach der Anzahl kostenloser Interventionen durch den Sicherheitsdienst.
6. Serviceleistungen wie Support, technische Unterstützung rund um die Uhr, Batteriewechsel und Garantie sollten in der Monatspauschale inbegriffen sein.
7. Wählen Sie einen Partner, der Ihnen die Sicherheitslösung aus einer Hand anbietet. So haben Sie nur einen Ansprechpartner für Installation, Inbetriebnahme, Fernüberwachung, Intervention und Unterhalt. Sie sparen damit viel Zeit und Umtriebe.
8. Lassen Sie sich nicht auf eine fixe Vertragsdauer ein und setzen Sie auf einen seriösen Anbieter mit langjähriger Erfahrung und Zukunftsperspektive.

Machen Sie jetzt den kostenlosen Sicherheits-Check bei Ihnen vor Ort

Der Sicherheits-Experte kommt zu Ihnen nach Hause. Sie profitieren gratis und unverbindlich von einem Check, der durch Sicherheitsspezialisten entwickelt wurde, und Sie bekommen ein kostenloses Sicherheitskonzept. tcs-securitas-direct.ch ♦



Sie geniessen Ihre Ferien
und wir sorgen dafür, dass keiner bei
Ihnen zu Hause Urlaub macht



Speziell für Touring
Leser bis 31.12.2020
500.- Rabatt

Sie wohnen sicher und verreisen sorglos. Die einzigartige Smart Alarm Lösung von Securitas Direct sichert Ihr Zuhause rund um die Uhr, schreckt Einbrecher ab und alarmiert den Securitas Sicherheitsdienst und die Polizei. Sie ersparen sich das Einbruchstrauma und schützen sich, Ihre Familie und alles, was Ihnen am Herzen liegt.

Sichern Sie sich den Einbruch-Schutz mit **allen Dienstleistungen aus einer Hand:** Beratung, Installation, Alarmhandling, Intervention, Garantie, Wartung und 24/7 Hotline .

Verlangen Sie jetzt Ihr kostenloses Sicherheits-Konzept. Wir beraten Sie gerne persönlich vor Ort, per Telefon oder Videokonferenz. Besuchen Sie uns online auf tcs-securitas-direct.ch

 **SECURITAS**
DIRECT!
swiss alarm solutions

Schritt für Schritt zum behaglichen Wohnklima

Energiesparen ist das Eine. Die Sanierung der Gebäudehülle trägt aber auch viel zu einem angenehmeren Wohnklima bei. Ob dabei alles auf einmal oder in Etappen saniert wird, spielt für das Endresultat kaum eine Rolle. Sofern von Beginn an richtig geplant wird.

TEXT THOMAS BÜRGISSER

Insel zur Erholung, Sammelpunkt für die Familie, Ort zum Schlafen und Essen – was immer unser Zuhause für uns ist, die Behaglichkeit spielt dabei eine zentrale Rolle. Entscheidend dafür, ob wir in unserem Eigenheim kalte Füsse oder einen heissen Kopf haben, ist vor allem die Gebäudehülle. Sie bestimmt nicht nur über den Klimaschutz, sondern auch über das Wohnklima. «Es ist zwar in der Schweiz selten so, dass es durch Ritzen zieht», erklärt Beat Rudin. Wenn die Oberflächen von Wänden oder Fenstern aber viel kälter seien als die Raumluft, entstehe

aufgrund der Luftbewegung ebenfalls eine Art Zugluft, so der Geschäftsführer des Schweizerischen Fachverbandes Fenster- und Fassadenbranche FFF. Also eigentlich einfach: Wer sein Haus warm einpackt, hats auch selber kuschliger. Bei einem Neubau kein Problem! Aber beim Altbau? Ideal ist auch hier, wenn im Rahmen einer Sanierung gleich die gesamte Gebäudehülle angegangen wird. Das reduziert Lärm, Staub und Zeitaufwand – und am Schluss passt alles zusammen, vom Dach über die Fenster bis hin zu den Wänden. Allerdings betragen die Kosten schnell einmal um die 250 Franken pro Quadratmeter, je nach Material und Dämmart. Jedenfalls sind sie nicht unerheblich. Da helfen auch Heizkostenersparnisse, verlockende Förderbeiträge und die bei einem Einzelprojekt

NOCH MEHR BEHAGLICHKEIT DANK NEUER FENSTER

Eine Fenstersanierung trägt viel zum guten Wohnklima bei, kann aber auch sonst die Behaglichkeit steigern. So sorgen neue Fenster dank kleinerem Rahmen zum Beispiel oft für mehr Lichteinfall. Mit einer Automatisierung, sei es zum Öffnen und Schliessen oder für die Beschattung, kann der Arbeitsaufwand minimiert werden. Weiter verfügen neue Fenster auch über einen besseren Einbruchschutz: Umlaufende Beschläge mit Pilzkopfverriegelungen sind heute praktisch Standard. Für noch mehr Sicherheit sorgen abschliessbare Fenstergriffe oder einbruchhemmende Gläser. Damit es nicht nur Einbrecher schwer haben, bietet sich ausserdem ein Insekten- oder für Allergiker ein Pollenschutz an. Beides gibt es auch im Baumarkt zum Selbermontieren: Wenn aber schon erneuert wird, lohnt sich oft die Investition in einen Profi.

Sanierung in Etappen Wird in Etappen saniert, gehen Hausbesitzer oft zuerst die Fenster an. Aus Kosten-, aber auch Komfortgründen.



FOTO HIZKES/ISTOCKPHOTO.COM

FOTO 4-B.CH/FOTOGRAF URS BIGLER, ZÜRICH

Wohnklima Wer sein Haus warm einpackt, reduziert die Luftbewegungen und steigert das Wohnklima in den Innenräumen.



NICHT ÜBERALL HAT MAN FREIE WAHL

Eine Sanierungspflicht für Gebäudehüllen gibt es in der Schweiz nicht. Sobald jedoch umgebaut wird, hält die Konferenz Kantonaler Energiefachstellen gestützt auf SIA-Normen verschiedene U-Wert-Grenzen fest, also wie viel Wärme nach der Sanierung höchstens noch durch die jeweiligen Bauteile entweichen darf. Bei Dach oder Wänden liegt dieser bei $0,25\text{W}/\text{m}^2\text{K}$. Etwas weiter gehen muss, wer ein fossiles Heizsystem erneuern will. Die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE n 2014) sehen vor, dass dies nur noch erlaubt ist, wenn das Gebäude mindestens Klasse D im Gebäudeenergieausweis (GEAK) erreicht oder wenn für mindestens zehn Prozent erneuerbare Energie oder zehn Prozent weniger Energiebedarf gesorgt wird. In den dafür vorgeschlagenen elf Standardlösungen sind auch der Ersatz der Fenster enthalten, deren neues Glas jedoch einen U-Wert von mindestens $0,7\text{W}/\text{m}^2\text{K}$ haben muss (Fenster gesamt: $1,0\text{W}/\text{m}^2\text{K}$). Die Wärmedämmung von Dach und Fassade muss einen Mindest-U-Wert von $0,20\text{W}/\text{m}^2\text{K}$ erreichen. Dies sind aber nur Richtwerte: Schlussendlich macht jeder Kanton seine eigenen Gesetze, weshalb immer frühzeitig eine lokale Fachperson oder die Baubehörde beigezogen werden sollte.

insgesamt rund 15 Prozent tieferen Totalkosten oft nichts. Viele können sich nur eine etappenweise Sanierung leisten, was aber immerhin die steuerlichen Abzüge begünstigt.

Zuerst das komplette Projekt planen

Mit welcher Etappe man beginnt, hängt von mehreren Faktoren ab. «Aus finanziellen Gründen konzentrieren sich viele zuerst auf die Fenster», weiss Beat Rudin. Dies ist auch bezüglich Wohnkomfort sinnvoll, denn häufig sind sie die kältesten Elemente und lassen in alter Einfachverglasung erst noch viel Lärm herein. Geht man jedoch nach Energieersparnis, ist die Fassadendämmung mit 20 Prozent am effektivsten. Wesentlich einfacher zu bewerkstelligen ist das Dämmen der

Kellerdecke oder des Estrichbodens, womit man noch immer rund 8 Prozent bzw. 15 Prozent Energie einspart. Und wer dringend zusätzlichen Platz braucht, geht wohl zuerst aufwendig das Dach an und baut das Dachgeschoss zum Wohnraum aus. Welches Argument auch entscheidet: «Elementar ist, dass bei einer Sanierung in Etappen ebenfalls zuerst eine Zustandsanalyse gemacht und das komplette Projekt geplant wird. Und zwar von einer Fachperson.» So gebe es fast unzählige Varianten bezüglich Dämmmaterial, Dämmart und Fensterausführungen, kaum eine sei pauschal gut oder schlecht. «Vielmehr muss jede Einzellösung individuell zum Objekt passen, und alle Einzellösungen bis hin zur Anschlussfuge müssen aufeinander abgestimmt sein, damit das Gesamtsystem →



FOTO: 4-BCH

Fensterglas
Moderne Fenster verfügen über eine Dreifachverglasung, realisierbar auch mittels Renovationsfenster.



Frischluft Mit einer dichteren Gebäudehülle muss zwei- bis dreimal täglich gelüftet werden.

WEITERFÜHRENDE LINKS

- **dasgebaudeprogramm.ch:** Förderprogramm inklusive hilfreiche Informationen zu Sanierungsmaßnahmen.
- **geak.ch:** Der Gebäudeenergieausweis der Kantone hilft bei der Zustandsanalyse und ist oft Voraussetzung für Förderprogramme.
- **fff.ch:** Schweizerischer Fachverband Fenster- und Fassadenbranche mit Anbieterverzeichnis.

harmoniert.» Beat Rudin illustriert dies anhand der Fensterlaibung, also den Seitenwänden der Fensteröffnungen: «Hier muss von Beginn an klar sein, wo, wie und wie dick diese gedämmt werden. Ansonsten kann es sein, dass in der nächsten Etappe aufwendig Mauerwerk rausgespitzt werden muss, damit die Dämmung nicht ins Fenster ragt.» Wird solchen Übergängen wie zwischen Laibung und Fenster, bei Türen, Storenkasten, Balkonanschlüssen oder auch beim Dach in Planung und Ausführung

zu wenig Aufmerksamkeit geschenkt, kommt es hier besonders oft zu verheerenden Wärmebrücken – Bereiche, in denen die Wärme wegen einer Lücke schnell entweicht und durch kondensierende Raumluftfeuchte später Baumängel entstehen können.

Sonnenschutz nicht vergessen!

Ganz verhindern liessen sich Wärmebrücken bei Altbauten aber kaum, betont Beat Rudin. Umso wichtiger ist das Wissen, dass eine dichtere Gebäudehülle nach einem angepassten Verhalten verlangt. Zwar ist bei bestehenden Bauten ebenfalls der Einbau einer Lüftung möglich, zwei- bis dreimal täglich kurz die Fenster öffnen ist jedoch günstiger. Dies, um vor allem im Winter die Feuchtigkeit entweichen zu lassen.

Im Sommer wiederum rückt plötzlich ein ganz anderes Thema in den Fokus. Denn während die energetische Sanierung bei Dach und Aussenwänden zum Ziel hat, den Wärmedurchfluss zu minimieren – im Winter wie im Sommer –, sieht das bei modernen Fenstern anders aus. Sie sind so konzipiert, dass sie wenig Wärme raus und viel Energie rein lassen. Damit werden sie im Winter zur willkommenen Heizunterstützung – so deklariert es auch die Fenster-Energieetikette. Im Sommer jedoch kann dies zu mehr Stromverbrauch fürs Kühlen führen.



Do it yourself Der etwas handwerklich begabte Hausbesitzer kann die Kellerdecke gut auch in Eigenregie dämmen.

FOTO SCHULZFOTO/STOCK.ADOBE.COM

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

- Die Dichtigkeit der Gebäudehülle ist entscheidend für ein angenehmes Wohnklima.
- Wer in Etappen saniert, muss zuerst das Gesamtprojekt planen, damit alles zusammenpasst. Heikle Bereiche bezüglich Wärmebrücken sind Übergänge zwischen einzelnen Bauteilen.
- Zu einer sanierten Gebäudehülle gehören auch ein verändertes Nutzungsverhalten sowie eine Beschattung für den Sommer.

Oder wieder zu mehr Lärm wegen ständig geöffneter Fenster. Beat Rudin: «Während bei Neubauten diesem Hitze-Aspekt heute in der Architektur Rechnung getragen wird, braucht es bei Umbauten schlicht ergänzende Systeme, etwa ein automatisierter Sonnenschutz oder automatisierte Fenster.» ♦



Dämmung Mit einer gut gedämmten Fassade lassen sich rund 20 Prozent Energie und damit auch Kosten einsparen.

FOTO SCHULZFoto / STOCK.ADOBE.COM

Jetzt buchen!

TCS Transporter
 Auch bei Ihrem Umzug lohnt sich der TCS

Schweizweit Transporter mit Bestpreis-Garantie buchen.

- Alle wichtigen Versicherungen eingeschlossen
- Bis zu 10% Zusatzrabatt bei Bezahlung mit einer TCS Kreditkarte*

Erfahren Sie mehr auf tcs-transportermiete.ch

* 5% für TCS Member Mastercard Inhaber / 10% für TCS Travel Mastercard Gold Inhaber (Gutschrift erfolgt auf die Kreditkarte).

Schaffen Sie sich Ihr eigenes Solarkraftwerk

TEXT PATRICK FELBER, GESCHÄFTSFÜHRER HELION REGION MITTE | FOTOS BOUYGUES E&S INTEC SCHWEIZ AG, GESCHÄFTSEINHEIT HELION

Als Hausbesitzer haben Sie die Möglichkeit sich aktiv an der Energiewende zu beteiligen. Mit einer eigenen Photovoltaikanlage sind Sie in der Lage umweltfreundlichen Solarstrom zu produzieren, diesen zu speichern oder mit der Wärmepumpe oder dem Elektroauto zu nutzen. Ihr Haus wird zum persönlichen Solarkraftwerk.

Photovoltaik macht Ihr Haus zum Solarkraftwerk

In der Schweiz gibt es nur wenige Ausnahmen, wo sich eine Photovoltaikanlage nicht installieren liess, und mit der richtigen Planung rentiert sie auch. Die Technologie hat sich seit Jahren bewährt und die Kosten sind massiv gesunken. Insbesondere, wenn der produzierte Solarstrom auch möglichst selbst gebraucht wird, etwa wenn die Solaranlage mit anderen Technologien wie

Die meisten Häuser in der Schweiz sind geeignet für eine Solaranlage. Gemäss einer Studie des Bundesamts für Energie könnte man auf Schweizer Dächern und Fassaden jährlich rund 67 Terawattstunden (TWh) Solarstrom produzieren. Im Vergleich dazu hatte die Schweiz 2019 einen Stromverbrauch von 57,2 TWh. Dennoch liegt der Anteil der erneuerbaren Energien in der Schweiz aktuell bei nur 3 Prozent.

Stromspeicher, Wärmepumpe und Elektromobilität kombiniert und mit einer intelligenten Haussteuerung versehen wird, die den Solarstrom optimal im Haus verteilt.

Nutzen Sie den Solarstrom auch in der Nacht

Je grösser der Stromverbrauch und je höher der Strompreis ist, umso wirtschaftlich interessanter wird ein Speicher. Andererseits kann ein eigener Stromspeicher ein gutes Gefühl geben, den produzierten Solarstrom auch selber zu nutzen.

Wird der Speicher optimal dimensioniert, lässt sich der Autarkiegrad auf etwa 80 Prozent steigern. Der Haushalt muss dann weniger Strom aus dem öffentlichen Stromnetz beziehen und wird dadurch unabhängiger vom Strompreis.

Wärmepumpe wandelt Solarstrom in Wärme um

Wird der günstige, selbst erzeugte Solarstrom genutzt, um eine Wärmepumpe zu betreiben, können dadurch die Warmwasser- und Heizkosten gesenkt werden. Die Wärmepumpe wandelt den Solarstrom in Wärme um und speichert sie in einem Warmwasser- oder Pufferspeicher. Da ein Gebäude auch nachts und im Winter geheizt werden muss, kann die Wärmepumpe jedoch nicht vollständig mit selbst erzeugtem Strom betrieben werden.

Laden Sie Ihr Elektroauto mit eigenem Solarstrom

Da der wirtschaftliche Vorteil einer eigenen Photovoltaikanlage umso grösser ausfällt, je höher der eigene Solarstromverbrauch ist, erweist es sich als sinnvoll, die hauseigene Photovoltaikanlage mit

Unsere Berater berechnen mit Ihnen die optimale Anlage. Nebst der erzeugten Energie ist uns auch die Ästhetik wichtig.





Je nach Energieverbrauch, erreichen Sie schon mit einer kleineren Anlage eine grössere Unabhängigkeit.

JETZT PERSÖNLICHE ENERGIEBERATUNG BUCHEN

Unsere zertifizierten Berater führen bei Ihnen vor Ort eine Energieberatung für nur CHF 250.– (inkl. MwSt.) durch. Ihre aktuelle und zukünftige Energienutzung wird analysiert, ebenso die Machbarkeit bezüglich Photovoltaik, Stromspeicher, Wärmepumpe wie auch Elektromobilität. Zur Beratung erhalten Sie eine für Sie massgeschneiderte Lösung inklusive Festpreisangebot und einen Gutschein im Wert von 500 Franken.

einem Elektrofahrzeug und allenfalls einem stationären Stromspeicher zu kombinieren. So können Sie Ihr Elektroauto zeitlich flexibel mit selbst erzeugtem Strom laden, da der Strom aus dem Speicher auch dann genutzt werden kann, wenn die Sonne nicht scheint.

Energiewende auch mit Finanzierung und ohne Anschaffungskosten

Klingen diese Kombinationen für Sie nach viel Geld? Wir wollen möglichst vielen Schweizerinnen und Schweizern die Energiewende ermöglichen und bieten daher eine unschlagbare Finanzierungsmöglichkeit an. Günstiger als ein Privatkredit und unkomplizierter als eine Hypothek.

Kennen Sie das Solarstrom-Potenzial von Ihrem Haus? Wir schon!

Im Solarrechner auf www.helion.ch erfahren Sie, wie gross die Solaranlage auf Ihrem Dach sein sollte. Erfassen Sie die Adresse der Liegenschaft und nach weiteren Fragen zur Energienutzung erhalten Sie eine kostenlose und unverbindliche Richtofferte mit Investitionskosten, Fördergeldern, Wirtschaftlichkeit und Energiebilanz. Wenn Sie das lieber direkt mit einem Berater vor Ort anschauen möchten, dann beachten Sie bitte den Talon für die Energieberatung.

Bei Helion bekommen Sie alles, was Sie für eine sorglose Energie-, Wärme- und Mobilitätswende benötigen – von der Beratung über die Planung bis zur Installation und Wartung. ♦

Anmeldetalon

- Ja, ich bin an der Energieberatung interessiert.
- Ja, halten Sie mich bezüglich Photovoltaik, Stromspeicher, Wärmepumpe und Elektromobilität auf dem Laufenden.

Name: _____

Vorname: _____

Strasse: _____

PLZ,Ort: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Datum: _____

Unterschrift: _____

Wir sind schweizweit aktiv, aber regional in Mittelland, Zentralschweiz, Zürich, Ostschweiz, Romandie und Tessin verankert. Rufen Sie uns an oder senden Sie uns den Talon zu:

Bouygues E&S InTec Schweiz AG
Geschäftseinheit Helion
Allmendweg 8
4528 Zuchwil

Telefon: +41 32 677 04 06
E-Mail: sales@helion.ch
Web: www.helion.ch/tcs

Täglich sparen mit TCS Benefits.

Als TCS-Mitglied sind Sie dank dem Vorteilsprogramm immer günstiger unterwegs.

Ob beim Online-Shopping, auf der nächsten Reise oder beim Familienausflug: Mit TCS Benefits erhalten Sie exklusive Rabatte und Cashback bei über 320 Partnern weltweit. Profitieren Sie täglich vom kostenlosen Vorteilsprogramm des TCS.



2% CASHBACK

Sparen Sie bei Ihrem täglichen Einkauf bei SPAR!

Sie legen Wert auf Frische, Regionalität und Nachhaltigkeit? Dann lohnt sich der tägliche Einkauf im SPAR noch mehr. TCS-Mitglieder profitieren ab sofort von 2% Cashback bei jedem Einkauf in einer der 160 Filialen von SPAR und SPAR Mini*.



2% CASHBACK

Europas führender Internet-Reifenhändler

Reifendirekt.ch bietet ein beispiellos breites Reifensortiment für Pkw, Motorräder, Lkw, Busse, Velos sowie Spezialreifen, Komplettäder, Pkw-Ersatzteile und -Zubehör, Motoröl und Batterien. TCS-Mitglieder profitieren von 2% Cashback.



2.5% CASHBACK

Essen einfach online bestellen

Lust auf eine Pizza oder einen Burger vor dem Fernseher? Auf eat.ch können Sie Ihr Essen einfach online bestellen. Wählen Sie aus mehr als 3000 Restaurants, die an 365 Tagen im Jahr geöffnet haben. Neu auch kontaktlose Lieferung möglich. TCS-Mitglieder erhalten 2.5% Cashback bei jeder Bestellung.

* Ausgenommen sind SPAR-express-Filialen, bereits reduzierte Artikel, Tabakwaren, Zeitschriften, Bücher, Spirituosen, Mobile Prepaid, Gebührenmarken/-säcke, Lotterietickets, Postgebühren, Geschenk- und iTunes-Karten.



2% CASHBACK

Der Online-Shop für Haushalt, Küche und mehr

Auch beim grössten Schweizer Online-Shop im Bereich Haushalt profitieren TCS-Mitglieder. Für das gesamte Sortiment, das über 30'000 verschiedene Produkte umfasst, beträgt der Cashback 2%.



3% CASHBACK

Die Plattform Nr. 1 für Reisen

Buchen Sie Ihren nächsten Kurztrip oder die Ferien über booking.com. Sie finden tolle Angebote für die Schweiz oder das Ausland und wählen aus über 540'000 Unterkünften. Bei jeder Buchung erhalten Sie 3% Cashback.



15% RABATT

Transporter mit Best-Preis-Garantie mieten

Sie benötigen einen Transporter für den nächsten Umzug? Neu können auf TCS Mietauto auch Transporter mit Best-Preis-Garantie gemietet werden. Als TCS-Mitglied erhalten Sie bis zu 15% Rabatt.

Alle Angebote auf benefits.tcs.ch und in der TCS-App. Jetzt downloaden:



Wieso nicht das Untergeschoss mit einer Sauna bereichern und zum Fitnessraum umnutzen?

FOTO KLAFS GMBH & CO. KG

Jeder Altbau lässt sich aufwerten

Das Badezimmer als Wellnessoase, die Küche als Begegnungszone und das Wohnzimmer als grosser Wohlfühlraum: Wer in seinen Altbau investiert, steigert den Verkehrswert. In erster Linie aber den persönlichen Wohnkomfort.

TEXT THOMAS BÜRGISSER

Die Bedürfnisse von Schweizer Hausbesitzern haben sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert. Wo früher das Praktische im Vordergrund stand, will man sich heute mehr leisten: grössere Räume, mehr Licht und mehr Komfort. Was beim Neubau Standard ist, kann im Altbau zur Herausforderung werden. Ein gutes Beispiel dafür sei die Küche, sagt Albert Keller, Inhaber von BK Architektur GmbH in Zuzwil. Oft kommen Hausbesitzer nach einem Hauskauf, dem Generationenwechsel

oder in der zweiten Lebenshälfte mit dem Traum nach einer modernen, hellen Küche auf ihn zu. Einer Küche, in der längst nicht mehr nur gekocht, sondern gelebt wird. Viel erreicht man schon mit dem Herausnehmen von Wänden, vielleicht kombiniert mit dem Einbau einer Kochinsel oder Küchenbar. In die Quere kommt einem dabei manchmal aber – abgesehen von der Statik – die frühere Bedeutung der Küche: «Oft kam diese am unattraktivsten Ort des Hauses zu liegen, sodass man heute kaum natürliches Licht reinbringt.»

In solchen Fällen rät der Architekt, auch über das Versetzen nachzudenken – auch wenn dies wegen der Leitungen aufwendiger ist. «Im Altbau muss man den Mut haben, über die scheinbaren Grenzen hinweg zu denken. Schliesslich geht man ein solches Projekt nicht alle Jahre an.»

«Eine gute Nachbarschaft ist entscheidend»

Kombiniert wird die offene Küche oft mit einem grossen Wohn-/Essbereich, wo zu besonderen Anlässen viele Gäste bewirtet und gemütliche →

NICHT JEDE INVESTITION IST EINE WERTSTEIGERUNG

Bei einer Immobilie werden Investitionen aufgeteilt in werterhaltende und wertvermehrende. Ein neuer Anstrich, wenn die Farbe abblättert, oder der Ersatz eines defekten Geschirrspülers gelten als Unterhalt, also als werterhaltend. Wird jedoch etwas zum Bestehenden hinzugefügt, spricht man von einer Wertsteigerung. Andere Investitionen wiederum haben gemischten Charakter, wenn etwa das Badezimmer erneuert und gleichzeitig vergrössert wird. Entscheidend ist das bezüglich Steuern: Werterhaltende Massnahmen können teilweise abgezogen werden, wertvermehrende nicht. Diese zahlen sich beim Eigenheim rein finanziell gesehen eigentlich erst bei einem späteren Verkauf aus, sofern ein Käufer bereit ist, dafür zu bezahlen. Besonders wertsteigernd sind diesbezüglich Wohnraumerweiterungen oder Grundrissveränderungen. Bis dahin aber bleibt die Wertsteigerung in erster Linie eine persönliche.

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Bei Modernisierungen im Altbau gilt es manchmal, einen Schritt weiterzugehen: Auch das Versetzen von Küche und Badezimmer ist möglich.

Am meisten Gestaltungsfreiraum hat man mit einem komplett neuen, zusätzlichen Nebengebäude.

Auch mit kleinen Massnahmen wie einem frischen Anstrich, einem neuen Lichtkonzept oder einem Whirlpool schafft man ein neues Wohngefühl.



Mehr Licht, grössere Räume: Auch bei einem Altbau lassen sich viele Träume verwirklichen.

FOTO RENGGLI AG / BEAT BRECHBÜHL



FOTOS RENGGLI AG / BEAT BRECHBÜHL



FOTO DUSCHOLUX

In die Küche kann bereits mit einer individuellen Küchenrückwand ein moderner Look eingebracht werden.

Abende mit den Liebsten verbracht werden. Tipp: Oft lässt sich eine Wohnraumerweiterung über einen Wintergarten realisieren. Diesen gibt es in verschiedensten Varianten, vom unbeheizten Wetterschutz für die Übergangsmonate bis zum besonders beliebten

Anbau mit Durchbruch, bei dem ein vollwertiges, ganzjährig nutzbares Wohnzimmer mit freiem Blick auf den Garten entsteht. Bezüglich Komfort und Modernisierung am idealsten sei allerdings ein gänzlich neues Nebengebäude, empfiehlt

Albert Keller. Hier kann von Grund auf neu gestaltet werden, die Grenzen des Altbaus fallen weg. Erst zum Schluss werden die neu gestalteten Räume durch einen Wanddurchbruch ins Bestehende integriert. «Vor allem ausserhalb der Städte wurden

früher oft eher kleine Häuser auf gleichzeitig viel Land gebaut, so dass dort Landreserven vorhanden sind», sagt Albert Keller und spricht damit die Ausnützungsziffer an. Neben Budget und Statik oft einer der entscheidenden Faktoren, wenn es um An-, Aus- und Umbauten geht. Hier gilt es, sich von einem Profi beraten zu lassen und nach den kommunalen Vorschriften zu erkundigen. Allgemein lohne sich ein frühzeitiger Kontakt mit den Baubehörden, sagt Albert Keller. Und mit den Nachbarn: «Das häufigste Problem heutzutage sind verzögernde Einsprachen, spätestens hier hilft eine gute Nachbarschaft.»

Manchmal reicht auch wenig

Ist ein Anbau keine Option, finden sich meist auch im Haus ungenutzte Räume. Da wäre etwa der Estrich, der mit Dachfenster, Lukarne oder sogar angehobenem Dach zum gemütlichen Wohnraum



Besonders beliebt zur Aufwertung eines bestehenden Baus ist die Aufstockung.



Oft erinnert im Anschluss kaum noch etwas an das frühere Objekt.

WEITERFÜHRENDE LINKS

- **steueramt.zh.ch:**
Die meisten Kantone bieten Merkblätter zur Frage, welche Investitionen werterhaltend und steuerlich abziehbar sind.
- **Bkarchitektur.ch:**
Unter Know-how gibt es Informationen, unter anderem zu Erweiterungen, aber auch weiteren Bauthemen.
- **Pinterest.ch:**
Auch mit Dekorationen oder kleinen Eingriffen kann der Wert gesteigert werden, auf Plattformen wie Pinterest gibt es Inspiration.

mit Ausblick wird. Günstiger geht es meist im Keller zu und her, wobei hier mancherorts auch Vorschriften zu Mindestfensterflächen für Wohnräume Grenzen setzen. «Sehr beliebt ist das Untergeschoss aber für Fitnessraum, Männerzimmer, Partyraum oder für die Sauna», weiss Albert Keller. Etwas mehr Aussicht hingegen gibt's in den oberen Geschossen. So muss nach dem Auszug der Kinder deren ehemaliges Reich nicht unbedingt zum ungenutzten Gästeraum werden. Vielmehr könnte es der Grundstein für das lange ersehnte Wellnessbad sein. Denn auch beim Badezimmer sei eine Verlegung möglich, sagt Albert Keller. Oder aber, man nimmt einfach ein angrenzendes Zimmer zum Badezimmer hinzu und schafft so Platz für ein zweites Lavabo, eine grosse Badewanne, eine zusätzliche Dusche, einen Whirlpool – oder eben eine Sauna mit Ausblick und gemütlichem Ruhebereich.

Wem anderes wichtiger ist, der kann im ehemaligen Kinderzimmer aber auch ein Büro einrichten. Oder wie wäre es mit einem Leseraum mit Büchergestell, Sofa und Schwedenofen? Allgemein sind nicht immer riesige Eingriffe für ein neues Wohngefühl nötig. Manchmal reichen auch schon ein neuer Bodenbelag, ein frischer Anstrich, neue Vorhänge, eine saisonale Dekoration, frische Kissenbezüge oder mehr Pflanzen. Für besonderen Komfort sorgen ausserdem einfach zu installierende Automationssysteme, mit denen sich nicht nur das Licht, sondern gleich die gesamte Haustechnik bequem vom Sofa aus steuern lässt. Und nicht zuletzt lässt ein durchdachtes Lichtkonzept, bei dem die solide Grundbeleuchtung mit vielen kleineren Lichtquellen kombiniert wird, Räume wie auch den Garten plötzlich in einem ganz neuem Licht erscheinen. Und somit die ganze Liegenschaft. ♦



Es muss nicht immer mehr Raum sein. Oft reichen wenige Handgriffe ...

FOTO DUSCHOLUX



... und die richtige, clevere Ausstattung, um für mehr Komfort zu sorgen.

FOTO DUSCHOLUX



Intelligenz fürs Haus

Ein smartes Haus verbessert Lebensqualität und Autonomie – birgt aber auch Gefahren. Das sollten Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer wissen.

TEXT RAPHAEL HEGGLIN | FOTO GOODLUZ / SHUTTERSTOCK.COM

Roboter, die das Essen servieren, und Kühlschränke, die melden, wenn ein Lebensmittel ausgeht: Der Begriff Smarthome beflügelt unsere Fantasie. Und lässt auf eine Zukunft hoffen, in der alles ein bisschen leichter fällt.

Manches, wie der elektronische Butler, ist noch in der Prototypphase. Doch insbesondere Unterhaltungselektronik, Gebäude-Überwachungssysteme und Lichtanlagen lassen sich schon heute unkompliziert vernetzen und per App steuern. In letzter Zeit marktreif geworden sind zudem intelligente Heizungen, Fenster und Sonnenstoren, die frühzeitig auf den Wetterbericht reagieren. Diese smarten Anlagen verbessern die Energieeffizienz und den Komfort eines Gebäudes spürbar.

Ziel: einfach installierbar

Die einzelnen Systeme lassen sich noch nicht durchgehend vernetzen; für jedes Produkt ist eine andere App erforderlich. Immerhin gestaltet sich die Datenübertragung heute jedoch einfach: Während Fachleute vor einigen Jahren noch dazu rieten, in Häusern zusätzliche Kabel-

kanäle für Datenkabel einzubauen, funktioniert mittlerweile fast alles kabellos mithilfe von WLAN und bald auch 5G. «Im Smarthome der Zukunft sind keine aufwendigen Installationen mehr nötig», sagt Prof. Dr. Andrew Paice vom iHomeLab der Hochschule Luzern. Selbst auf Stromanschlüsse für Sensoren und Antriebe könne man zunehmend verzichten: «Viele Geräte funktionieren schon heute batteriebetrieben oder produzieren ihren Strom selbst, zum Beispiel mittels Photovoltaik.» Das ermöglicht es, auch Altbauten in intelligente Gebäude umzubauen.

Schutz vor Hackern

«Ich habe meine Zweifel, ob die Zukunft den dienenden Robotern gehört, die nur auf Befehl reagieren», sagt Prof. Dr. Andrew Paice. Vielmehr glaube er an eine Zukunft mit intelligenten Systemen. «Sie werden aus unserem Verhalten lernen und so auf unsere Bedürfnisse zugeschnitten arbeiten.»

Wo Geräte ans Internet angeschlossen sind, lauern Hacker: Genauso wie man unterwegs auf sein Portemonnaie achte, müsse man künftig sein Smarthome

schützen, erklärt Prof. Dr. Andrew Paice. «Informieren Sie sich vor dem Kauf, wie sicher ein Gerät ist. Verwenden Sie auf keinen Fall das mitgelieferte Standard-Passwort, ändern Sie Passwörter regelmässig und führen Sie Softwareupdates immer durch.» Absolute Sicherheit gebe es zwar nie. «Aber mit den genannten Massnahmen können Sie smarte Geräte relativ unbeschwert nutzen.» ♦

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

- Smarte Technologie funktioniert zunehmend kabellos und ist einfach installierbar.
- Immer mehr Geräte funktionieren autonom und produzieren ihren Strom selbst.
- Das Smarthome der Zukunft ist lernfähig.
- Um sich vor Hackern zu schützen, müssen die Passwörter regelmässig geändert und die Softwareupdates immer durchgeführt werden.

Stannah

Bleiben Sie mit uns mobil!



Mit unserem Treppenlift verhilft die HERAG AG, ein Schweizer Unternehmen, ihren Kunden seit bald 40 Jahren zu mehr Unabhängigkeit, Sicherheit und Komfort in Ihrem Zuhause. Mit perfektem 24-Stunden-Service.

1. Unverbindliche und kostenlose Beratung
2. Passt problemlos auf die meisten Treppen
3. Schnelle und unkomplizierte Montage
4. Geeignet auch für den Warentransport

Absolut einzigartig

- Mit einer einzigen Handbewegung lässt sich der Stuhl auf- und zuklappen, sowie bedienen.
- Das Zweirohrsystem garantiert Stabilität und Sicherheit.

Bestellen Sie die Gratisinformationen und überzeugen Sie sich.

hier abtrennen



Ja, senden Sie mir Ihre Gratisinformationen

TCS DE

Name/Vorname

Strasse/Nr.

PLZ/Ort

Telefon

Coupon ausfüllen und einsenden an: HERAG AG, Tramstrasse 46, 8707 Uetikon am See

 **HERAG**
Ein Schweizer Unternehmen der Gruppe **Stannah**

HERAG AG
Tramstrasse 46
8707 Uetikon am See

sales@stannah.ch
www.stannah.ch

Zürich – Basel – Bern
Tel. 044 512 31 03

Estavayer-le-Lac
Tel. 021 510 48 38

Lugano
Tel. 091 210 98 10

Probleme mit der Bodenheizung? Eine Analyse schafft Klarheit.

Bodenheizungen, die bereits über 30 Jahre in Betrieb sind, sollten untersucht werden. Viele ältere Bodenheizungsrohre bestehen aus Kunststoff. Diese verspröden und verschlammten mit der Zeit. Wenn Sie nicht rechtzeitig reagieren, kann es teuer werden. Deshalb ist eine vorbeugende Analyse sehr ratsam.

Bodenheizungsrohre verspröden

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



Versprödetes und verschlammtes Bodenheizungsrohr.

Kalte Böden. Wie weiter?

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



Bodenheizungsrohr: Vor, während und nach der Sanierung mit dem HAT-System.

Klarheit durch Analyse

Es müssen sämtliche Komponenten miteinbezogen und die Ergebnisse anhand von normierten SWKI-Richtwerten ausgewertet werden. Erst nach einer umfassenden Zustandsanalyse herrscht Klarheit darüber, wie es wirklich um eine Bodenheizung steht. Eine solche Analyse ist schon für wenige Hundert Franken zu realisieren und lässt eine klare Aussage über die Machbarkeit einer Sanierung zu.

Schutzschicht gegen die Alterung

Das Original zur Rohrrinnensanierung mittels Innenbeschichtung hat die Naef GROUP 1999 auf den Markt gebracht. Damit werden bestehende

Bodenheizungen ganz ohne Baustelle saniert. Die Innenbeschichtung dient dabei als Schutzmantel gegen weitere Versprödung.



Sanierung mit dem Original: HAT-System.

Nicht spülen, sondern sanieren

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



Umfassende Zustandsanalyse vor Ort.

10-jährige Garantie mit dem Original

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



Vorbeugende Analyse buchen

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

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

Name

Vorname

Strasse

PLZ, Ort

Jahrgang Liegenschaft

Telefon

E-Mail

Datum

Unterschrift

Touring MyHome 2020



Solche Baustellen können Sie mit dem HAT-System verhindern.

Aktueller Hinweis

Der Schutz unserer Kundschaft und aller Mitarbeitenden hat für uns oberste Priorität. Wir arbeiten daher unter strengen Hygienevorschriften. Eine Zustandsanalyse ist somit jederzeit bedenkenlos buchbar.



Mit individuell an die Immobilie angepassten Produkten lassen einen die Versicherungen nicht im Regen stehen.

Versicherungen für Bauherren und Hausbesitzer

Gut versichert spart Kosten und Ärger

FOTO VICTORIA BORODINOVA / PIXABAY.COM

Hauseigentümer sollten sich in jeder Phase von Bau, Umbau und Nutzung um Versicherungsfragen kümmern. Oberste Priorität hat dabei immer der bestmögliche Schutz gegen schwerwiegende Schäden.

TEXT JÜRIG ZULLIGER

Gebäude sind vielen Risiken ausgesetzt: etwa durch Schäden beim Bau, Wasser, Feuer, Sturm oder Vandalismus. Denken wir nur an die verheerenden Folgen, wenn ein Feuer in einem Gebäude wütet. Elementar- und Feuerschäden werden durch die Gebäudeversicherung gedeckt, die in fast allen Kantonen obligatorisch ist. Einzig die Kantone Genf, Wallis, Tessin sowie Appenzell Innerrhoden (Ausnahme Bezirk Oberegg) kennen kein Obligatorium.

Die Versicherung deckt Schadensereignisse wie Feuer, Blitz, Hochwasser, Überschwemmungen, Lawinen, Steinschlag, Erdbeben, Sturm oder Hagel. Fegt wieder einmal ein heftiger Sturm übers Land, leisten die Gebäudeversicherungen Zahlungen zur Wiederherstellung.

Versicherungsschutz in allen Phasen wichtig

Leckt jedoch eine Wasserleitung, dringt Regen durch ein undichtes Dach oder läuft aus einer defekten Waschmaschine Wasser aus, ist dies durch die Gebäudeversicherung nicht gedeckt. In diesen Fällen übernimmt die Gebäudewasserversicherung, welche die Eigentümer separat bei einer Privatversicherung abschliessen können, die Kosten zur Behebung der Schäden oder auch Folgeschäden. Bauherren bzw Hauseigentümer haften im Übrigen bei Schäden, die bei Nachbarn oder Drittpersonen verursacht werden, und zwar völlig unabhängig davon, ob sie selbst eine Schuld trifft oder nicht (ZGB 679). Der Versicherungsschutz muss schon während der Bauphase eines Gebäudes nachgewiesen sein. Eine eingestürzte Baugrube, ein umstürzender Kran oder ein Unfall auf einer

Baustelle verursachen Kosten von bald einmal mehreren Hunderttausend oder gar Millionen Franken. Das gilt auch für Beschädigungen, die durch einen beauftragten Architekten, Handwerker oder Bauunternehmer angerichtet werden. Im Schadensfall kommt es im Zug von Bauarbeiten oft auch zum Streit, wer «schuld» ist und die Verantwortung übernehmen muss.

Bauwesenversicherung: «Vollkasko fürs Haus»

«Daher ist eine Bauwesenversicherung wichtig und eine Art Vollkaskoversicherung für das Haus», betont Stefan Thurnherr vom VZ Vermögenszentrum in Zürich. Für Neubauten und grössere Umbauten ist eine solche Versicherung sehr zu empfehlen. Die Bauwesenversicherung deckt Sachschäden am eigenen Bauvorhaben,

zum Beispiel eine heruntergefallene Decke, Vandalismus am Objekt oder den Diebstahl von fest verbundenen Bauteilen. Zum Risikomanagement gehört es auch, sich nach der Absicherung seiner Baupartner zu erkundigen. Architekten oder Planer sollten zum Beispiel eine Berufshaftpflicht haben.

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Bei Neubauten und grösseren Umbauten lohnt sich zudem eine Bauherrenhaftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden. Ähnlich wie bei der Privathaftpflichtversicherung können mit einigen Hundert Franken Prämie Schäden in Millionenhöhe gedeckt werden, zum Beispiel wenn bei einem Bauprojekt ein Hang ins Rutschen kommt und benachbarte Gebäude Schaden nehmen. Da die Haftpflicht des Bauherrn sehr weit gefasst ist, schliesst diese Versicherung auch Unfälle ein: etwa wenn sich ein Nachbar auf der Baustelle umsieht und dabei ein Bein bricht oder ihm ein Ziegelstein auf den Kopf fällt. Bauarbeiter und Handwerker sind indes durch die SUVA gegen Unfall versichert.

Nach dem Bezug: Privathaftpflicht

Nach der Bauphase stellen sich andere versicherungstechnische Fragen. Für Hausbesitzer unverzichtbar ist vor allem eine Privathaftpflichtversicherung. Herabfallende Ziegel, Glätte auf dem Vorplatz im Winter, ein nicht abgesperrter Gar-

tenteich stellen Risiken dar, durch die Dritte zu Schaden kommen können. Mit einer Haftpflicht kann man Schadensfälle in Millionenhöhe zu Prämien zwischen 90 und 180 Franken versichern.

Privathaftpflicht- und Gebäudehaftpflichtversicherung

Bei selbst bewohnten Ein- bis Dreifamilienhäusern ohne Gewerbeteil schliesst eine Privathaftpflichtversicherung auch die Gebäudehaftpflichtversicherung ein. Eine zusätzliche Haftpflichtversicherung ist somit in diesen Fällen überflüssig. Bei gewerblich genutzten Liegenschaften und bei Stockwerkeigentum ist jedoch eine separate Gebäudehaftpflichtversicherung angezeigt. Die Haftpflicht deckt verschiedene Risiken ab, etwa einen lecken Öltank und generell Schäden an Dritten.

Die Privathaftpflicht der meisten Gesellschaften schliesst auch eine Bauherrenhaftpflichtversicherung bis zu einer Garantiesumme von 100 000 Franken ein. Wer also zum Beispiel als Einfamilienhausbesitzer Sanierungen durchführt, ist damit oft ausreichend gedeckt. Bei grösseren Umbauten, die diese Summe übersteigen, ist aber eine Bauwesenversicherung angezeigt.

Hausratversicherung

Schliesslich ist die Hausratversicherung zu erwähnen, mit der alle Sachwerte und beweglichen Gegenstände gegen Feuer, Elementarereignisse, Einbruchdiebstahl

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Wer privat ein Haus kauft, wer baut oder umbaut, muss sich mit einer ganzen Reihe von Versicherungsfragen befassen. Denn als Eigentümer oder Bauherr haftet er nach dem Gesetz für Sach- und Personenschäden an Dritten. Das kann Nachbarn und deren Gebäude betreffen oder ganz einfach Passanten. Eine gute Haftpflichtversicherung ist daher für alle Eigenheimbesitzer ausserordentlich wichtig. Angesichts der beträchtlichen Vermögenswerte, die Immobilien darstellen, geht es auch um den optimalen Schutz vor Gefahren wie Unwetter, Sturm, Feuer, Blitz oder Wasserschäden innerhalb eines Gebäudes.

und Beraubung versichert sind. Die Hausratversicherung deckt zudem Schäden, die durch Wasser aus Leitungsanlagen im Haus entstehen (nicht Überschwemmung). In diesem Punkt lohnt es sich, periodisch die Höhe der Versicherungssumme zu überprüfen – vor allem nach Neuanschaffungen.

Sonderfall Erdbeben

Nur der Kanton Zürich kennt eine vorgeschriebene Erdbebenversicherung als Bestandteil der Gebäudeversicherung (GVZ). Damit sind bei der GVZ Schäden bei Erdbeben versichert, die einen gewissen Stärkegrad überschreiten (bis 1 Milliarde Franken pro Ereignis). 17 kantonale Gebäudeversicherungen unterhalten freiwillig den Schweizerischen Pool für Erdbebedeckung, der einen Teil von Schäden decken würde. Empfehlung: Auf dem Markt gibt es eine grosse Auswahl an privaten Versicherungen gegen solche Risiken. In den besonders erdbebengefährdeten Regionen wie Wallis und Basel-Stadt sind diese weit verbreitet. Fragen Sie auch bei Ihrer Bank, denn diese bieten teils Erdbebenversicherungen kombiniert mit einer Hypothek. ♦

Übersicht: Haus und Versicherung

Versicherung	Schadensfälle	Beispiel
Gebäudeversicherung (in den meisten Kantonen obligatorisch durch die kantonale Gebäudeversicherung)	Schaden an der Liegenschaft durch Feuer und Elementarschäden	Wasserschaden infolge einer Überschwemmung
Gebäude-Wasser	Schäden durch Wasser aus Leitungen, die dem Gebäude dienen	Wasserrohrbruch; Wasser infolge eines Lecks einer Waschmaschine; Rückstau Kanalisation
Hausrat	Schäden an Hausrat durch Feuer, Wasser oder Diebstahl	Zimmerbrand zerstört das Mobiliar; Einbruch in ein Einfamilienhaus
Gebäudehaftpflichtversicherung (Werkeigentümerhaftung)	Personen- und Sachschäden, die Dritten zugefügt werden	Ziegelstein, der einem Passanten auf den Kopf fällt
Bauherrenhaftpflicht	Schäden, die Dritten während des Bauens zugefügt werden	Baukran stürzt auf Nachbarhaus und zerstört das Dach und einen Balkon
Bauwesen	Schäden am Bauobjekt durch Bauunfälle oder Diebstahl; Vandalenakte	eine frisch betonerte Decke stürzt ein; Hausgeräte werden gestohlen
Bauzeitversicherung (meist obligatorisch)	Schäden durch Feuer und Elementarereignisse am Neubau	Sturm bringt Aussenmauer im Rohbau zum Einsturz
Glasversicherung	Versicherung für Gebäude-Glas wie Fenster, Glastüren, Glas; keramikkochherd, WC/Bidet, eventuell Badewannen	Glasfenster auf der Terrasse von unbekannter Person eingeschlagen

Quelle: Jürg Zulliger

TCS empfehlen, Geschenk erhalten.



Es lohnt sich: ein Geschenk im Wert von 50 Franken für Sie und wichtigen TCS-Schutz zum halben Preis für Ihre Freunde.



Geschenkkarten im Wert von CHF 50.–
von Manor, Migros, Coop, Zalando & touringshop

*Der Rabatt ist nur im 1. Jahr gültig. Bei Erneuerung gilt der sektions-abhängige Betrag (CHF 69.– bis 159.– im Jahr). Nur für Neumitglieder.

Freundschaftsangebot: 50% Rabatt auf die TCS Mitgliedschaft für Ihre Freunde

1. Jetzt Talon ausfüllen und einsenden
2. Ihr Freund erhält Post von uns und wird Mitglied
3. Sie erhalten den Geschenkcode und wählen Ihr Geschenk

Das neue Clubmitglied:

Frau Herr Geburtsdatum: _____

Vorname: _____

Name: _____

Strasse: _____ Hausnummer: _____

PLZ: _____ Ort: _____

Korrespondenzsprache: D F I

E-Mail: _____

Telefon: _____

Meine Daten:

Frau Herr

Vorname: _____

Name: _____

Mitgliedsnummer: _____

E-Mail: _____

Bitte geben Sie eine E-Mail-Adresse an. Den Geschenkcode erhalten Sie per E-Mail zugeschickt.

Coupon bitte per Post schicken an: **Touring Club Schweiz**,
Chemin de Blandonnet 4, 1214 Vernier
Oder Empfehlung online eingeben unter tcs.ch/weitersagen



ottos.ch

Riesenauswahl. Immer. Günstig.

Mauro VS

Vino de la Tierra de Castilla y León
2017*
Traubensorte:
Tempranillo
75 cl
Art. 211731



je Flasche CHF

65.-

Konkurrenzvergleich **79⁹⁰**
Bestelleinheit 6 Flaschen

Aalto

Ribera del Duero DO
2017*
Traubensorte:
Tempranillo
150 cl
Art. 211543

Magnum



je Flasche CHF

99.-

Preis-Hit
Bestelleinheit 1 Flasche

AUSGEZEICHNETE WEINE. EINZIGARTIGE PREISE.

Sud

Primitivo di Manduria DOC
2018*
Traubensorten:
Primitivo, Merlot
75 cl
Art. 210923



je Flasche CHF

10⁹⁰

Konkurrenzvergleich **19⁹⁰**
Bestelleinheit 6 Flaschen

Brancaia Tre Rosso

Toscana IGT
2017*
Traubensorten:
Sangiovese,
Cabernet Sauvignon,
Merlot
75 cl
Art. 210989



je Flasche CHF

13⁹⁵

Konkurrenzvergleich **19⁹⁰**
Bestelleinheit 6 Flaschen

Aldegheri Santambrogio

Amarone della Valpolicella Classico DOCG
2016*
Traubensorten:
Corvina, Corvinone,
Rondinella
75 cl
Art. 212271



je Flasche CHF

29⁹⁰

statt **59⁹⁰**
Bestelleinheit 6 Flaschen

Vigna Pedale

Castel del Monte DOCG Riserva
2015*
Traubensorte:
Nero di Troia
75 cl
Art. 211429



je Flasche CHF

12⁹⁵

Konkurrenzvergleich **18⁹⁰**
Bestelleinheit 6 Flaschen

Scheiblhofer The Legends

Burgenland
2018*
Traubensorten:
Cabernet Sauvignon,
Merlot
75 cl
Art. 211865



je Flasche CHF

18⁹⁰

Konkurrenzvergleich **25.-**
Bestelleinheit 6 Flaschen

Sessantanni Limited Edition

Primitivo di Manduria DOP
2016*
Traubensorte:
Primitivo
75 cl
Art. 211629



je Flasche CHF

22⁹⁰

Konkurrenzvergleich **29⁹⁰**
Bestelleinheit 6 Flaschen

Prima by Mauro Toro

DO
2016*
Traubensorten:
Syrah, Zweigelt,
Merlot
75 cl
Art. 211624



je Flasche CHF

11⁹⁵

statt **16⁹⁰**
Bestelleinheit 12 Flaschen

San Román Toro

DO
2016*
Traubensorte:
Tempranillo
75 cl
Art. 211587



je Flasche CHF

29⁹⁵

Konkurrenzvergleich **39⁹⁰**
Bestelleinheit 6 Flaschen

Nur solange Vorrat! *Jahrgangsänderungen vorbehalten!

Faszinierende Polarlichter

Flugreise



Günstiger als im Vorjahr

Beliebter Winter-Klassiker
unserer Stammkundeninkl. geführter Nordlichtbeobachtung
& unvergesslicher Huskysafari

car-tours.ch

Erstklassige Busreisen mit Schweizer Reiseleitung



Huskyfarm



Laplands Traumlandschaften



5 Reisetage
inkl. Halbpension ab nur
Fr. 1899.-
REISEHIT
133

Wintertraum Lappland

Winterreise zur Polarlichtzeit - auf den Spuren von Rentnieren & Huskys

Eine fantastische Winterreise, die ihren Namen verdient. Lassen Sie sich den kalten Wind um die Nase wehen und lauschen Sie dem Knirschen des Schnees, wenn Sie die wunderbare Winterlandschaft von Finnisch Lappland mit allen Sinnen und bei verschiedenen Aktivitäten erleben. Geniessen Sie die herrschende Ruhe und spüren Sie, wie die Stille die samischen Geschichten und Mythen fast schon lebendig machen. Und wer weiss, vielleicht entfacht der Polarfuchs sogar für Sie die Nordlichter.

Ihr tolles Reiseprogramm:

1. Tag – Anreise nach Kittilä

Flug ab Zürich mit Finnair nach Kittilä, im Land der tausend Seen und Wälder. Kurzer Transfer nach Levy/Sirkka, der schönsten und beliebtesten Winterferienregion Finnlands. Machen Sie nach dem Nachtessen einen Spaziergang durch die verschneite Landschaft und mit ein bisschen Glück können Sie sogar schon Polarlichter bestaunen.

2. Tag – Schneedorf & Beobachtung der Nordlichter

Der heutige Besuch des weltbekannten Schneedorfes ist einmalig und wird Ihnen lange in Erinnerung bleiben. Jedes Jahr treffen sich Künstler und Bildhauer aus der ganzen Welt, um dieses aus Eis und Schnee

geformte Dorf zu erschaffen. Danach geht es auf Nordlichtjagd und mit etwas Glück erleben wir, wie die Aurora Borealis den Himmel in ein bezauberndes buntes Kleid taucht.

3. Tag – Freizeit & Rentierfestessen

Geniessen Sie heute einen freien Tag in dieser traumhaften Winterlandschaft. Wie wäre es mit einer Tour mit dem Schneemobil? Am Abend laden wir Sie in einem typischen Restaurant zu einem Rentierfestessen ein – ein echtes Fest der lappländischen Küche, das Sie begeistern wird.

4. Tag – Rentier-Safari & Hundeschlittenfahrt

Heute erwartet uns ganz ein besonderer Höhepunkt – wir besuchen eine Huskyfarm und unternehmen eine unvergessliche

Hundeschlittenfahrt durch die unberührte Winterlandschaft. Die lebhaften Hunde sind sehr ausdauernd und ziehen Ihren Schlitten rasant über den glitzernden Schnee.

5. Tag – Heimreise

Unternehmen Sie am Morgen nochmals einen erfrischenden Winterspaziergang. Gegen Mittag fahren wir zum Flughafen, von wo aus wir die Heimreise antreten.

reka:+ Noch mehr sparen -
bis 100% REKA-Checks!

REISEGARANTIE

Organisation: Holiday Partner, Altendorf

Leistungen - Alles schon dabei!

- ✓ Flug Zürich-Kittilä & Kittilä-Zürich (jeweils via Helsinki) mit Finnair in der Economy Class
- ✓ Sämtliche Flugnebengebühren wie Taxen, Steuer & Kerosinzuschlag (Im Wert von Euro 160.- / Stand 9/2020)
- ✓ 4 Übernachtungen im gehobenen Mittelklassehotel in Sirkka/Levi
- ✓ 4 x Frühstück im Hotel
- ✓ 3 x Nachtessen im Hotel
- ✓ 1 x Rentierfest (typisches 3-Gang Festessen) in Levi
- ✓ Besuch Schneedorf
- ✓ Geführte Nordlichterbeobachtung
- ✓ Besuch Huskyfarm inkl. Huskysafari
- ✓ Eigene Schweizer Reiseleitung während der ganzen Reise

Wählen Sie Ihr Reisedatum

15. -19. Januar 2021

22. - 26. Januar 2021

Unser Sonderpreis für Sie:

Preis pro Person im Doppelzimmer

im gehobenen

Mittelklassehotel Fr. 1899.-

Nicht inbegriffen/zusätzlich wählbar:
Einzelzimmerzuschlag: Fr. 489.-
Buchungsgebühr: Fr. 20.- pro Person

Bequeme Flugreise ab/bis: Zürich

Limitierte Plätze! Sofort buchen & profitieren! Tel. 0848 00 77 88 www.car-tours.ch