

# DER HAUSBESITZER



# Fust Küchen & Badezimmer

Jetzt von einmaligen Sonderverkaufs-  
Angeboten profitieren!

Angebote gültig bis 27. Februar 2021

**SONDERVERKAUF**

**Wir sind weiterhin für Sie da.**

- ✓ Die Fust Küchen- und Badezimmer-Ausstellungen sind geöffnet. Wir planen mit gestaffelten Terminen zu den gewöhnlichen Öffnungszeiten.
- ✓ Vereinbaren Sie jetzt einen Termin in der Ausstellung Ihrer Wahl. Alternativ beraten wir Sie gerne bei Ihnen zuhause, unter Einhaltung aller Vorgaben des BAG, oder via Telefon.

## Klassisch und heimelig



**Sonderverkaufs-Hit**  
Netto nur **Fr. 18'920.-**

**COSIMA**

Inklusive Markengeräte von **BOSCH**

- Hochbackofen
- Geschirrspüler
- Kühl-/Gefrier-Kombination
- Glaskeramik-Kochfeld
- Dunstabzug

**Jetzt 50% und mehr  
sparen mit neuwertigen  
Ausstellküchen!**



Nur **Fr. 18'400.-**  
Vorher: Fr. 36'800.-  
Sie sparen: Fr. 18'400.-

## Liebenswert und zeitlos



**Sonderverkaufs-Hit**  
Netto nur **Fr. 9'850.-**

**SPRING**

Inklusive Markengeräte von **AEG**

- Backofen
- Kühlschrank
- Kühl-/Gefrier-Kombination
- Glaskeramik-Kochfeld
- Dunstabzug

## Exklusive Dienstleistungen für Ihren Umbau:



**Umbauen und Renovieren. Alles aus einer Hand – Mit dem Fust Baumanagement.**  
Unser Bauleiter organisiert auf Wunsch Ihren Umbau von A-Z termingerecht. Alle erforderlichen Handwerker, wie Plättlleger, Sanitär, Elektriker, usw. werden durch ihn beauftragt. Sie haben mit Fust EINEN Ansprechpartner, der auch die Gesamtgarantie übernimmt.

**Lebenslange Qualitätsgarantie**  
Nur Möbel, welche die Qualifizierungstests im Prüflabor bestanden haben, werden in die Kollektion aufgenommen.

**12 Jahre Garantie auf alle Einbaugeräte**  
Mit der Fust-Garantieerlängerung sind Sie auf der sicheren Seite. Unsere Servicetechniker reparieren das defekte Gerät kostenlos.

## Riesenauswahl an Badmö- beln für jedes Budget.



## TWINLINE-Badewanne und Dusche mit bequemem Einstieg.



## 70 Badmöbel, Duschen, Badewannen, usw. aus unseren Ausstellungen müssen weg! Zum Beispiel: Modell Jussy



Nur **Fr. 3'900.-**  
Vorher: Fr. 7'895.-  
Sie sparen: Fr. 3'995.-

**Füllinsdorf, Schneckelerstrasse 1, 061 906 95 10 • Oberwil, Mühlemattstrasse 23, 061 406 90 20**

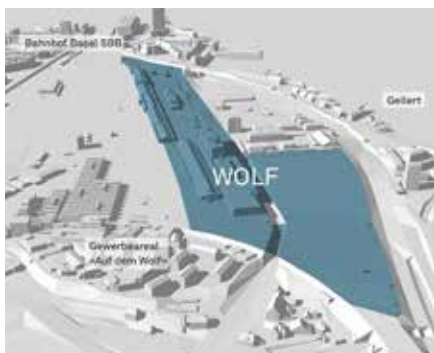


**VERKEHRSKNOTENPUNKT WOLF:  
VERKNÜPFUNG VON WOHNEN  
UND ARBEIT**

13

**GANZ SCHÖN  
VIEL DAMPF**

26



Im nördlichen Teil des alten Güterbahnhofs Wolf wird ein eigenständiges Stadtquartier entstehen. Das wird möglich, weil sich der internationale Güterverkehr ins Gateway Basel Nord (Kleinhüningen) verlagert. Das Wolf-Quartier soll laut der Planaufgabe rund 550 Wohnungen, Arbeitsplätze für 1000 Personen und einen Knotenpunkt für verschiedene Verkehrsmittel und Logistik bieten. Die Realisierung ist laut Projektwebsite der SBB ab 2024 vorgesehen, und der Bezug der ersten Mietflächen soll 2027 möglich sein.



Ein Dampfabzug in der Küche hat viele Namen: Wand-, Decken-, Insel- oder Muldenlüfter. Wer seine Küche umbaut, hat freie Wahl – nicht ganz. Die Wahl eines Dampfabzugs hängt natürlich in erster Linie von den Begebenheiten ab: von der Art und Form der Küche, vom Platzangebot, und nicht zuletzt ist es auch eine Frage des Designs. Und wie soll der Dampf neutralisiert werden: mit Ab- oder Umluft? Wir zeigen die Vor- und Nachteile von Dampfabzug und Abzugssystemen in unserem Schwerpunktbeitrag auf.

**EDITORIAL 5**

**AKTUELL 7**

Erleichterung für Wohnbauten  
im Bau- und Planungsgesetz

**BASEL-STADT 9–13**

- Der Wohnungsbau im Kanton Basel-Stadt 9
- Perspektiven aus der Stadt-  
und Kantonsentwicklung 10
- Wohnen in Basel 2021:  
Corona beeinflusst das «Wo» und «Wie» 12
- Verkehrsknotenpunkt Wolf:  
Verknüpfung von Wohnen und Arbeit 13

**BASELLAND 14–18**

- Das Baselbieter Energiepaket 14
- Das Baselbieter Energiepaket  
entpuppt sich als Renner 18

**RECHT 19–20**

- Kündigung zur Schaffung  
günstiger Voraussetzungen  
für Liegenschaftsverkauf zulässig 19
- Änderung der Rechtsprechung:  
Aktivlegitimation zur Kündigungsanfechtung  
der gemeinsam gemieteten Familienwohnung 20

**HEV-SERVICE 21–23**

- Umfangreiches Dienstleistungsangebot  
des HEV Basel-Stadt 21
- Landesindex der Konsumentenpreise 23
- Wohnungsabnahmediens 23
- Telefonische Beratung 23

**ALLGEMEIN**

- Unternehmen, die Ihr Vertrauen verdienen 8
- Gute Adressen für Immobilien 22
- Drucksachenbestellung 24

**KÜCHE 26–28**

- Wand-, Decken-, Insel- oder Muldenlüfter 26

**BAD 29–30**

- Badsanierung: Gute und nachhaltige Planung 29

**BRANCHENREGISTER 36–37**

**IMPRESSUM 39**



**Wasserqualität ist Lebensqualität**

Wir bieten für Hauseigentümer, Immobilienverwaltungen, Landwirtschaftsbetriebe, Hotellerie- und Gastgewerbe sowie Industrie und Gewerbe kompetente Beratung und individuelle Lösungen zum Thema Kalkschutz an.



**Hydro Service  
Schweiz**

Telefon: 0800 88 33 99  
hydro-service.ch

Mitglied Schweizerischer  
Verein des Gas- und Wasserfaches



# Die Raumausstatter in Oberwil



Bettenhaus Bella Luna



Mössinger Parkett + Vorhänge



Parkett- + Bodenleger



Sultan Bodenbeläge

## DieRaumausstatter.ch

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



**Beratung nach  
telefonischer Vereinbarung**

**Bettenhaus  
Bella Luna AG**

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



TEPPICHHAUS  
**SULTAN AG**

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



**MÖSSINGER AG**  
PARKETT  
BODENBELÄGE  
VORHÄNGE

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

**Sonnenbox.  
Fertig. Los.**

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

Aus eigener Energie.

**iwb**



# So baut man keine Zukunft



**Dr. Sebastian Deininger**  
Mitglied des Vorstands  
HEV Basel-Stadt

Haben Sie manchmal auch das Gefühl, halb Basel liegt derzeit im Umbruch, wird gerade transformiert? Nun, rechnen wir die grossen Transformationsareale der Stadt zusammen, ergibt das ungefähr 220 ha Fläche, die derzeit entwickelt wird. Das entspricht rund 8,3 Prozent der kantonalen und sogar 10,6 Prozent der städtischen Siedlungsfläche Basels. Das sind doch beeindruckende Zahlen, die in einer zunehmend dichten und weiterhin wachsenden Stadt von unschätzbarem Wert sind. Im konkreten Fall müsste man jedoch eher von «wäre» als von «ist» schreiben, denn wenngleich die Areale mehrheitlich ungenutzt oder unternutzt sind – verfügbar sind die Flächen heute nicht. Die Gründe dafür sind vielfältig und reichen von ineffizienten Planungs- und Genehmigungsprozessen bis hin zu aufwendigen – aber selbstverständlich notwendigen – Altlastensanierungen.

Vielversprechend klingt da der Titel der Initiative «Basel baut Zukunft». Er verspricht Innovation, Agilität und Fortschritt. Betrachtet man mal die Inhalte der Initiative etwas näher, ist man allerdings mehr als nur ernüchtert. Denn statt eines zukunfts-fähigen, vielleicht sogar visionären Entwurfs, wie man die wertvollen Flächen rasch und im Sinne aller weiterentwickeln könnte, findet man darin nur weitere Vorschriften. Eine besteht darin, dass im Zuge von Arealtransformationen, bei denen eine teilweise Wohnnutzung vorgesehen wird, mindestens

50 Prozent der nutzbaren Bruttogeschossfläche dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuzuführen sind. Wortwörtlich umgesetzt, heisst das in der Praxis, dass auf Arealen, auf denen gleichermassen gewohnt und gearbeitet werden soll, sämtlicher Wohnraum gemeinnützig sein müsste. Hervorzuheben ist hierbei, dass gemeinnützig nicht gleich kostengünstig bedeutet. Denn das Prinzip der Kostenmiete, wie es die Initianten vorschlagen, kann gar nicht sicherstellen, dass tatsächlich kostengünstiger Wohnraum entsteht. Die Miete, auch die Kostenmiete, hängt nämlich in erster Linie von den Baukosten und somit von der Qualität der Überbauung ab.

Die weitere Forderung, dass Areale das Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität erreichen müssen, ist zwar nobel, aber in absehbarer Zeit unrealistisch. Denn auf allen Arealen, egal ob auf ihnen gewohnt oder gearbeitet wird, finden Nutzungen statt, die auf absehbare Zeit CO<sub>2</sub> verursachen werden. Sei es das Heizen oder Kühlen von Räumen, Industrieprozesse oder Mobilität: CO<sub>2</sub>-Neutralität ist in diesen Bereichen noch nicht vollständig und zu vertretbaren Bedingungen möglich. Diese Ansicht vertritt übrigens auch der Bundesrat mit seinem «Netto-null Emissionen»-Ziel, das er – gestützt durch einen Grossteil der Wirtschaft – bis 2050 umsetzen möchte. Da die Initiative in ihren Übergangsbestimmungen verlangt, die neuen Regelungen auf alle Bebauungspläne anzuwenden, die noch nicht beschlossen sind, ist von einer raschen Inkraftsetzung auszugehen. Schon aus Sicht der technologischen Machbarkeit muss der Festschreibung von CO<sub>2</sub>-Neutralität jedoch ausdrücklich widersprochen werden. Da sie in absehbarer Zeit nicht erfüllt werden kann, käme es in der Folge zu einem weiteren Planungsstau.

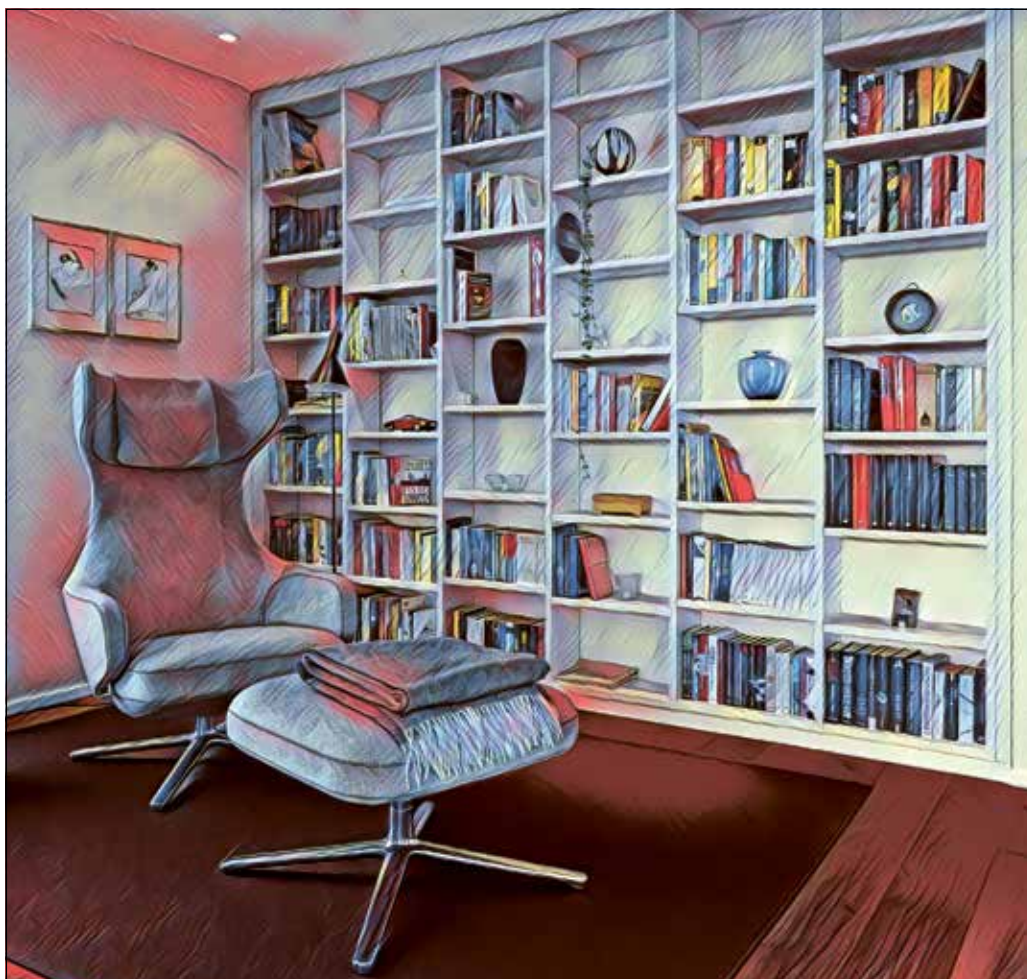
Wesentlich ist auch der Eingriff in die Eigentumsrechte der Grundstückseigner. Diese haben die Areale, wie zum Beispiel das Kly-

beckareal, unter den geltenden Vorschriften und Möglichkeiten erworben. Die Initianten möchten die unternehmerische Freiheit der Investoren und Entwickler bewusst einschränken. Dies würde zu einer Wertminderung führen, die sowohl aus Investoren- als auch ordnungspolitischer Sicht inakzeptabel wäre. Schon heute ist Basel aufgrund der zahlreichen Vorschriften und sehr mieterfreundlichen Regelungen für Investoren zunehmend unattraktiv. Bleiben Investitionen vermehrt aus, trifft dies die Unternehmen und die Wohnbevölkerung. Das Ziel der Initiative, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wäre ebenso infrage gestellt. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Frage, ob die Initiative tatsächlich als rechtlich zulässig eingestuft werden kann. Eine entsprechende Beschwerde dazu wurde am 25. November 2020 von drei Privatpersonen beim Verwaltungsgericht eingereicht. Dieses wird darüber zu befinden haben.

Zusammengefasst lässt sich also festhalten, dass die starren Vorgaben der Initiative die räumlichen Entwicklungsperspektiven des Kantons Basel-Stadt massiv einschränken und verschlechtern würden. Die produktive Nutzung der knappen freien Flächen für Arbeiten, Wohnen und andere Zwecke würde blockiert, das Vertrauen von Investoren und Grundeigentümern nachhaltig beeinträchtigt. Die Initiative schadet dem Wirtschafts- und Lebensraum Basel somit dauerhaft.

Die Initiative verdeutlicht auch, dass die Flächen in Basel gar nicht unbedingt knapp sind. Das Problem liegt vielmehr in der Verfügbarkeit der vorhandenen Flächen in nützlicher Frist. Davon würde, die Bevölkerung und die Wirtschaft gleichermassen profitieren.

Der HEV Basel-Stadt spricht sich daher zusammen mit befreundeten Verbänden gegen die unverhältnismässige und nicht zielführende Initiative «Basel baut Zukunft» aus.



...und plötzlich  
hat alles Platz!

### Besuchen Sie unsere Ausstellung in MuttENZ

Mo - Fr: 8 - 12 und 13.30 - 17 Uhr  
Sa: 9 - 16 Uhr durchgehend

Domino Möbel AG  
Homburgerstrasse 24  
4132 MuttENZ  
T 061 461 44 40



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



Schränke.  
Regale.  
Lösungen.

## Immobilie zum Nulltarif verkaufen.

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

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

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

Melden Sie sich für eine  
kostenlose Beratung.

**061 331 55 77**

### Chris Beck

Geschäftsführer und Immobilien-  
spezialist steht für Ihre Fragen  
gerne zur Verfügung.

### Valletlunga AG

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

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



**VALLETLUNGA**  
FREUDE AN IMMOBILIEN

Für unsere Kunden suchen wir: Einfamilienhäuser Wohnungen Mehrfamilienhäuser Bauland

## Immobilie kostenlos bewerten.

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

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

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

# Erleichterung für Wohnbauten im Bau- und Planungsgesetz

Das Eidgenössische Raumplanungsgesetz zielt darauf ab, in den Zentren zu verdichten und dabei die Grünflächen zu schonen. Mit einer Teilrevision des Bau- und Planungsgesetzes will der Regierungsrat die Ziele des Bundes unterstützen und den Wohnungsbau im Zentrum der Agglomeration weiter erleichtern. Die Anpassungen sehen unter anderem eine Vereinfachung und Liberalisierung beim Lichteinfallswinkel sowie der Blockrandtiefe vor. Die öffentliche Vernehmlassung der Änderungsvorschläge dauert bis zum 28. April 2021.

Basel ist geprägt von Blockrandbauten mit gemeinsamen Innenhöfen. Diese Innenhöfe haben in den dicht bebauten Quartieren eine wichtige städtebauliche, ökologische und soziale Funktion. Mit dem Klimawandel nimmt deren ökologische Bedeutung weiter zu. Gleichzeitig fehlt es aber an Wohnraum. Ziel des Regierungsrats ist es daher, das Bau- und Planungsgesetz so anzupassen, dass die Innenhöfe von der Bautätigkeit entlastet und gleichzeitig die Bauvorschriften im sogenannten Blockrand auf

der Strassenseite gelockert werden. So kann zusätzlicher Wohnraum entstehen.

Auf der Strassenseite wird die Höhe von Gebäuden durch die Zonenvorschriften sowie den Lichteinfallswinkel beschränkt. Oft ist der Lichteinfallswinkel, der die Höhe von Gebäuden im Verhältnis zur Strassenbreite begrenzt, strenger als die Zonenvorschriften. Durch die vorgesehene Lockerung des Lichteinfallswinkels um drei Meter kann die zonenmässig erlaubte Bauhöhe besser ausgenutzt werden. Damit werden Dachaus- und Dachaufbauten gefördert, was zusätzlichen Wohnraum schafft.

Auf der Hofseite wird die Tiefe von Gebäuden bisher durch eine Vielzahl von Vorschriften geregelt. Hofseitig entsteht dadurch ein sehr uneinheitliches Bild. Neu sollen Gebäude mindestens zwölf Meter tief und nicht wie bisher mindestens zehn Meter tief sein. Dadurch können grosszügigere Wohnungen gebaut, bestehende Gebäude um einen Balkon erweitert oder Lifte angebaut werden.

Seit der letzten Gesetzesrevision im Jahr 2000 ist es leichter möglich, in den Innenhöfen hohe Gebäude zu errichten. Besonders in den dicht bebauten Gebieten ist dies heute nicht mehr erwünscht. Die Fläche und die Höhe von Gebäuden in Innenhöfen sollen daher eingeschränkt werden. Neu muss ein grösserer Abstand zu den Gebäuden im Blockrand eingehalten werden, und die Höhe in Innenhöfen wird durch den Verzicht auf ein Dachgeschoss eingeschränkt.

Nach der Vernehmlassung soll die Anpassung des Gesetzes dem Grossen Rat vorgelegt werden. Interessierte finden die Unterlagen zur Vernehmlassung auf der Website des Planungsamts:

[www.planungsamt.bs.ch](http://www.planungsamt.bs.ch)

->planungsgrundlagen und Konzepte

-> Konzepte

([www.planungsamt.bs.ch/planungsgrundlagen-konzepte/konzepte.html](http://www.planungsamt.bs.ch/planungsgrundlagen-konzepte/konzepte.html))

Bau- und Verkehrsdepartement

## Sanieren mit Weitblick

Vertrauen Sie unserem Geschick



  
**Citton AG**

- ◀ Plattenbeläge
- ◀ Fugenlose Beläge
- ◀ Kundenmauererei- und Gipserei
- ◀ Reparaturservice



**Citton AG** | Im Wasenboden 8 | CH-4056 Basel  
+41 61 386 98 00 | [contact@citton.ch](mailto:contact@citton.ch) [www.citton.ch](http://www.citton.ch)

# Unternehmen, die Ihr Vertrauen verdienen

**Top Clean**

**Reinigungen  
Hauswartungen**

**061 422 11 50**

Bottmingerstrasse 52 4102 Binningen  
www.top-clean.ch

**Grassi & Partner AG**

1909 Gipsarbeiten • Fassaden • Decken • Beratung

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

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

**FENSTERABDICHTUNG**

Montage: vor Ort im Montagewagen

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

**wir sind spezialisiert...**

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

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

**G.CAVIOLA+CO.AG**

Ihr Spezialist für Sanitäre Anlagen,  
Komfortlüftungen und Spenglerarbeiten

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

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

**Teure Abwasserrohre  
Werterhalt dank Vorsorge**

Unkompliziert Fachwissen anfordern!  
Sorge tragen zum Haus

**Kostenlose Kontrolle  
Abwasser + Lüftung**

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

**Einfach, aber genial, die  
Badewannentür**

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

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

**Qualität rund ums Feuer**

**OFEN  
AUSSTELLUNG**

geöffnet jeden DO 16-19 Uhr  
oder nach tel. Vereinbarung  
061 911 94 84

**Kohler**  
4206 SEEWEN  
Ofen-, Kamin- und  
Cheminéebau

**FEUERTAGE** www.ch-kohler.ch

**B+S Bammerlin+  
Schaufelberger**

Davidsgässchen 6, 4125 Riehen

Tel. G. 061 641 22 80  
Natel: 079 233 28 50  
Fax. G. 061 641 06 50  
e-mail: info@bs-schreiner.ch

**Ihr Schreiner für alle Fälle**



## DIESE SEITE INTERESSIERT MICH

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

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

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

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

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

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

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

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

# Der Wohnungsbau im Kanton Basel-Stadt

**Im vergangenen Jahr wurden im Kanton Basel-Stadt 607 Neubauwohnungen erstellt. In den kommenden Jahren kann weiterhin eine hohe Neubauproduktion erwartet werden, denn Ende 2020 befanden sich rund 1900 Logis in der Bauphase und rund 350 Wohnungen waren bewilligt.**

2020 gelangten im Kanton Basel-Stadt 607 neue Logis auf den Wohnungsmarkt. Zudem waren 154 Abbrüche und ein positiver Umbausaldo von 219 Einheiten zu verzeichnen. Daraus resultierte eine Nettoproduktion (Neubau minus Abbrüche plus Umbausaldo) von 672, was 0,6% des gesamten Wohnungsbestandes entspricht. Der sehr hohe Vorjahreswert (837) wurde zwar nicht mehr erreicht, aber der Durchschnittswert der vergangenen Dekade, der nun 496 beträgt, ist deutlich übertroffen worden.

42% der neuen Wohnungen entfallen auf zwei Grossprojekte. Beim grössten Projekt, CityGate im Wohnviertel St. Alban, handelt es sich um eine Wohnanlage mit 195 Wohnungen und einem Hotel.

Sie entstand auf dem ehemaligen MIBA-Areal zwischen Bahnhof SBB und dem St.-Jakob-Park. Auf demselben Areal entstand bereits 2013 eine Altersresidenz mit 98 Alterswohnungen sowie 56 Pflegezimmern und 2010 ein Bürogebäude. Bei dieser Arealtransformation entstanden ohne vorangegangenen Abbruch netto knapp 300 neue Logis. Das zweite Grossprojekt wird im Wohnviertel Clara erstellt. Es ist der Clarturm mit der ersten Tranche von 60 Wohnungen. Weitere 225 Wohnungen werden im kommenden Jahr fertiggestellt. Auf diesem Areal befanden sich früher Mehrzweckgebäude in Blockrandbauweise. Insgesamt 42 Wohnungen wurden abgebrochen. Aber durch Bauen in die Höhe entstanden nun rund sieben Mal mehr Wohnungen.

Insgesamt entstanden 62% der neu erstellten Wohnungen in Grossbasel, 27% in Kleinbasel und 11% in den Landgemeinden. Nach Wohnvierteln aufgeschlüsselt wurden im Wohnvierteln St. Alban mit



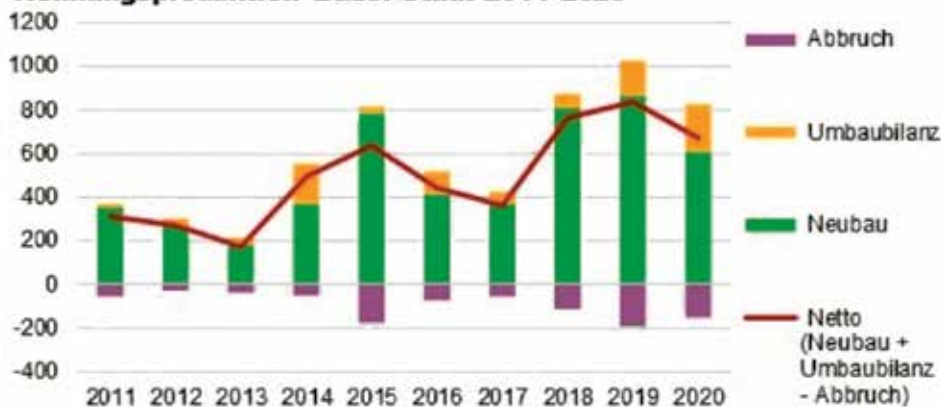
200 Logis rund ein Drittel (33%) aller Neubauwohnungen erstellt. 38% der Neubauwohnungen weisen zwei Zimmer auf. Bei 30% handelt es sich um Dreizimmer- und bei 14% um Einzimmerwohnungen. Der Rest verteilt sich auf Wohnungen mit vier (12%) sowie auf solche mit fünf (5%) und mit mindestens sechs Zimmern (2%). Die durchschnittliche Zimmerzahl einer Neubauwohnung betrug 2,6; 2019 waren es 2,7. Eine Neubauwohnung war im Berichtsjahr durchschnittlich gut 73 Quadratmeter gross und damit kleiner als der Durchschnitt aller Wohnungen (knapp 80 Quadratmeter). Im Vorjahr waren die Neubauwohnungen mit

durchschnittlich 85 Quadratmetern rund 12 Quadratmeter grösser. Denn der Anteil an Einzimmerwohnungen nahm zu, und der Anteil an Wohnungen mit mindestens vier Zimmern verringerte sich.

Durch Umbautätigkeiten resultierten 307 neue oder neuwertige Logis. Da im Zuge dieser Arbeiten 88 Wohnungen aufgehoben wurden, ergab sich ein Umbausaldo von 219 Logis. Dieser Wert ist zum zehnten Mal in Folge positiv. Im Einzelnen trugen folgende Tätigkeiten dazu bei: 102 Wohnungen wurden durch die Umnutzung von ehemaligen Geschäftsräumen in Wohnungen gewonnen. 100 Logis wurden durch die Aufteilung grösserer Wohnungen in kleinere Einheiten geschaffen. Durch Ausbauten, insbesondere in aufgestockten Dachgeschossen, kamen 79 weitere Wohnungen hinzu. 26 Logis entstanden durch die Zusammenlegung kleinerer Wohnungen zu grösseren. Demgegenüber gingen 56 Wohnungen durch eine Wohnungsaufteilung, 28 Logis durch eine Zusammenlegung und 4 durch eine Zweckentfremdung verloren.

Weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.statistik.bs.ch/wohnungsbau-2020>

**Wohnungsproduktion Basel-Stadt 2011-2020**



## PERSPEKTIVEN AUS DER STADT- UND KANTONSENTWICKLUNG

Der Verantwortliche der Stadt- und Kantonsentwicklung im Präsidialdepartement, Lukas Ott, stellt sich den Fragen zu den Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf den Wohnungsbau und die Neuausrichtung in der Planung der Transformationsareale.



Lukas Ott

*Der Hausbesitzer: Welche Auswirkungen hat die Covid-19-Pandemie auf den Wohnungsbau?*

Lukas Ott: Es ist zurzeit nicht zu beobachten, dass es einen Einbruch bei der Wohnbautätigkeit gegeben hat. Im Jahr 2020 wurden über 600 Neubauwohnungen erstellt. Fast 2000 Wohnungen befanden sich Ende 2020 in der Bauphase, womit für die nächsten beiden Jahre weiterhin eine überdurchschnittlich hohe Neubauproduktion zu erwarten ist. Im Allgemeinen reagiert der Immobilienmarkt zeitlich verzögert auf Veränderungen. Die mittel- und langfristigen Folgen der Covid-19-Pandemie auf den Wohnungsbau sind daher derzeit nicht absehbar. Wir gehen allerdings davon aus, dass die Corona-Krise im Allgemeinen den Geschäftsimmobiliemarkt stärker treffen wird als den Wohnungsmarkt. Aufgrund der zu erwartenden globalen Rezession könnte die Zuwanderung schwächer werden, was sich allenfalls negativ auf das Bevölkerungswachstum und die Nachfrage nach Mietwohnungen auswirken kann. Allerdings ist dies zurzeit noch nicht zu beobachten, und der Wirtschaftsstandort Basel dürfte mit der Life-Science-Industrie auch weniger davon betroffen sein.

Teilweise wird von Immobilienexperten bereits beobachtet, dass Investoren jetzt auf die Bremse treten und weniger in den Wohnungsbau investiert wird. Es stellt sich allerdings die Frage, inwieweit dies die Stadt Basel

betrifft. Eine entsprechende Zurückhaltung mag allenfalls für Regionen zutreffen, welche bereits in den vergangenen Jahren eine (zu) hohe Bautätigkeit und zunehmende Leerstandsgefahr bei Neubauwohnungen aufwiesen. Im städtischen Umfeld mit einer grossen Nachfrage nach Wohnraum hingegen dürften Mietwohnungen weiterhin attraktiv sein bzw. an Attraktivität zunehmen.

Überrascht waren wir auch davon, dass im vergangenen Jahr trotz Corona-Pandemie die Einwohnerzahl im Kanton Basel-Stadt wieder erwarten erneut stark zugenommen hat. Mit über 1500 Personen ist die Bevölkerung überdurchschnittlich stark gewachsen. Da nach wie vor ein Sterbeüberschuss besteht, kann davon ausgegangen werden, dass zum einen die Zuwanderung vom Ausland trotz Pandemie nicht übermässig eingebrochen ist und zum anderen auch die Abwanderung in die Agglomeration oder andere Gebiete der Schweiz nicht wie befürchtet zugenommen hat.

*Was hat Basel-Stadt dem Trend der Abwanderung auf die Landschaft zwecks Erwerb von Wohneigentum wegen erhöhtem Platzbedarf für Homeoffice entgegenzusetzen? Tendenzielle Abwanderung ins Umland, rückläufige Zuwanderung, anhaltende Pandemie, wirtschaftliche Unsicherheit: Welche Strategie liegt der Umnutzung der Transformationsareale zugrunde?*

Die Stärke von Basel liegt in der Stadt der kurzen Wege. Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Erholung finden unmittelbar vor der Haustür statt. Durch die Pandemie haben das Quartier und die unmittelbare Umgebung vor der eigenen Wohnung sowie das lokale Gewerbe an Bedeutung gewonnen. Der Rhein, die gute Erreichbarkeit weiterer Naherholungsgebiete, die langfristige Stabilität des Arbeitsmarkts und eine lebendige Start-up-Szene tragen zu einem attraktiven Wohnstandort bei. Gerade mit den Transformationsarealen haben wir die Möglichkeit, die Stadt in diesem Sinne weiter zu denken, zu bauen und zu entwickeln. Diese Stärken gilt es zu betonen, um einer po-

tenziell nicht nachhaltigen Suburbanisierung entgegenzutreten. Darüber hinaus stellt sich der Kanton Basel-Stadt mit dem traditionell klaren Bekenntnis zum Klimaschutz und zur Energiewende der nach wie vor grössten globalen Herausforderung. Ich bin überzeugt: Die Zukunft gehört der dichten, durchmischten und grünen Stadt.

*Wurde es in Basel-Stadt verpasst, den Bau von grösseren Wohnungen zu fördern?*

Dies ist keineswegs der Fall. Bereits mit dem Programm Logis Bâle wurde explizit der Bau grösserer zeitgemässer Wohnungen gefördert. Bei den aktuellen oder kürzlich erfolgten Arealentwicklungen Schorenstadt und Erlenmatt Ost wurden grössere Wohnungen in einem signifikanten Bereich realisiert, mit fast 80 Prozent Wohnungen mit mindestens 4,5 Zimmern ist die Schorenstadt etwa deutlich auf Familien ausgerichtet. Bei der Erlenmatt Ost beträgt der Anteil von Wohnungen mit mindestens 4,5 Zimmern immerhin 45 Prozent.

Allgemein gilt es jedoch zu beachten, dass drei Viertel der Haushalte im Kanton Ein- und Zweipersonenhaushalte darstellen. Der aktuelle Wohnungsmix mit einem Schwerpunkt auf 2- und 3-Zimmer-Wohnungen (Anteil von über 60 Prozent) passt relativ gut auf die am weitesten verbreitete Haushaltsstruktur. Man darf nicht vergessen, dass grössere Wohnungen bei knappem Bodenangebot auch höhere Mietkosten bedeuten, die das zur Verfügung stehende Mietbudget übersteigen könnten. Damit auch Familien adäquaten Wohnraum finden, fördert der Kanton u.a. das gemeinnützige Wohnungsangebot und kennt das Instrument der zielgerichteten Familienmietzinsbeiträge.

*Macht es Sinn, zusehends untergenutzte Geschäfts- und Büroliegenschaften in Wohnraum umzugestatten?*

Dies ist eine naheliegende Lösung und kann eine Win-win-Situation darstellen. Allerdings gilt es zu beachten, dass die Kosten einer

Umnutzung schnell relativ hoch ausfallen können. Auch können architektonische Gegebenheiten eine Umnutzung massgeblich erschweren. Ob eine Umnutzung sinnvoll und wirtschaftlich ist, muss daher im Einzelfall betrachtet werden. Erfolgreiche Beispiele sind die Umnutzung eines Verwaltungsgebäudes im Klybeck («Elyps») oder die geplante Umnutzung der durch den Umzug vom AUE frei werdenden Hochbergerstrasse 158 (Projekt von Immobilien Basel-Stadt).

*Die Initiative «Basel baut Zukunft» verlangt, 50 Prozent der zu bebauenden Fläche für Wohnbaugenossenschaften zu reservieren. Liegt das Heil im genossenschaftlichen Wohnungsbau?*

Bei den vielfältigen Wohnbedürfnissen und den aktuell anstehenden zahlreichen Arealentwicklungen sind vielfältige Akteure gefordert und gefragt, um die Ziele zu erreichen.

Genossenschaften tragen sicherlich zu lebenswerten Quartieren und einer lebenswerten Stadt bei. Gerade im genossenschaftlichen Wohnungsbau gibt es zahlreiche «Leuchtturmprojekte», die über kommunale Grenzen hinaus strahlen oder gar international Beachtung erfahren. Gerade im Neubau sind Genossenschaftswohnungen zu Beginn jedoch je nach Wohnungsgrösse nicht unbedingt preisgünstig, da auch die Kostenmiete die für alle hohen Baukosten widerspiegelt. Genossenschaftswohnungen sind vor allem langfristig günstiger, da aus den Mieten keine Gewinne abfliessen. Auch ist das Wohnen in einer Genossenschaft nicht jedermanns Sache, daher braucht es unterschiedliche Wohnungsangebote.

Die Bevölkerung hat mit der Annahme der Wohninitiativen im 2018 ihre Sorge um preisgünstigen bezahlbaren Wohnraum zum Ausdruck gebracht. Auch aus diesem Grund hat

der Kanton das Wohnbauprogramm 1000+ lanciert, womit er im Rahmen des eigenen Finanzvermögens eine Vorreiterrolle hinsichtlich der Erstellung von preisgünstigem Wohnraum einnimmt. Zudem hat der Grosse Rat einem 35-Mio.-Kredit für die Gründung einer öffentlich-rechtlichen Stiftung für preisgünstigen Wohnraum Basel-Stadt zugestimmt.

Damit genügend preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann, stehen aber auch gewinnorientierte Investoren in der Pflicht. Deshalb strebt der Kanton bei der Entwicklung neuer Areale generell zu einem Drittel preisgünstigen Wohnraum an. Dazu beitragen können Genossenschaften, aber auch private Wohnbauträger. Ist der Anteil grösser, besteht die Gefahr eines stark zweigeteilten Wohnungsmarkts, indem bei der verbleibenden Hälfte mehr Rendite erzielt werden muss.

Die Fragen stellte Markus R. Bodmer



**MEISTER  
DES FACHS  
SANITÄR**  
TECHNIK FLIESENDES WASSER

Heizung / Lüftung / Sanitär  
24-Stunden-Service 061 426 94 26  
[www.tschantre.com](http://www.tschantre.com)

**Tschantre**  
Gebäudetechnik. Fürs Leben gemacht.

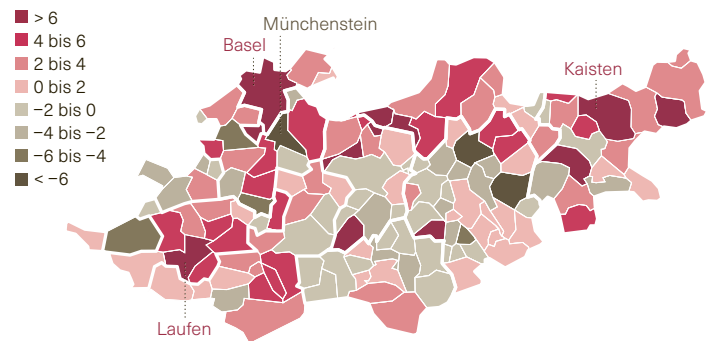
# Wohnen in Basel 2021: Corona beeinflusst das «Wo» und «Wie»

Die neueste Studie zum Thema «Wohnen in Basel» der Basler Kantonalbank zeigt, dass das Eigenheim trotz – oder gerade wegen – der Pandemie im letzten Jahr in Basel sehr begehrt war. Mit einem weiteren Anstieg um 7,6 Prozent hat sich Wohneigentum hier seit 2010 um über 60 Prozent verteuert.

## Hotspot Basel? Nicht nur.

Das verstärkte Homeoffice hat 2020 die Wohnbedürfnisse beeinflusst. Einerseits ist die Nachfrage nach grösseren Mietwohnungen gestiegen, andererseits hat Eigenheim trotz hohen Preisen weiter an Attraktivität gewonnen. In Basel hat sich das Wohneigentum im letzten Jahr um 7,6 Prozent verteuert. Weil Pendlerdistanzen mit dem vermehrten Homeoffice als Standortfaktor für viele zweitrangig geworden sind, waren auch Eigenheime an peripheren Lagen gefragt. Entlang dem Rhein und im Laufental, wo die Immobilien vergleichsweise noch immer günstig sind, sind die Preise vielerorts um über 4 Prozent gestiegen.

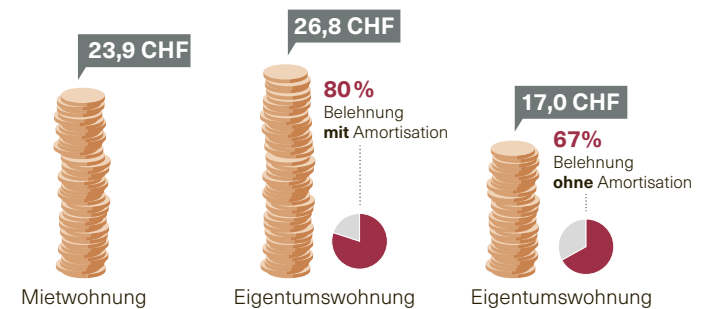
Preisentwicklung Wohneigentum (in %, 2020), Region Basel/Nordwestschweiz



## Dank Eigenheim günstiger wohnen? Jein.

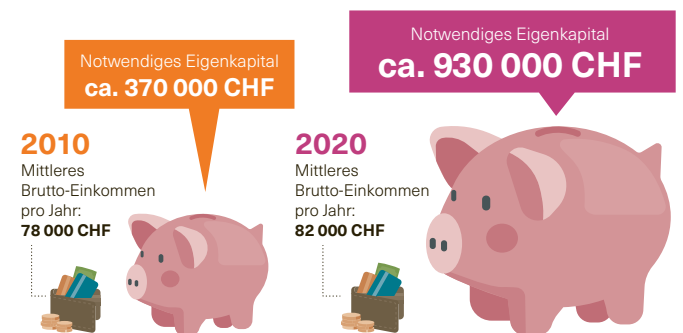
Die Meinung ist weit verbreitet, dass man im Eigenheim aufgrund des anhaltend tiefen Zinsniveaus günstiger wohnt als zur Miete. Diese Einschätzung stimmt nur bedingt bzw. ist abhängig vom Belehnungsgrad: Günstiger wird das Wohnen im Eigentum erst, wenn mindestens ein Drittel des Kaufpreises aus der eigenen Tasche finanziert werden kann und deshalb keine Amortisationszahlungen nötig sind.

Kosten pro m² Wohnfläche pro Monat, Kanton Basel-Stadt, 2020



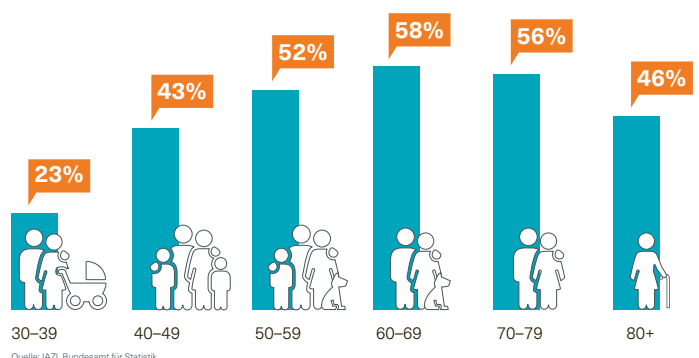
## Eigenheim in der Stadt? Fast unerschwinglich.

Aufgrund der strikten Vorgaben bei der Tragbarkeitsrechnung wird mit der weiteren Verteuerung für die meisten Haushalte das Eigenheim immer unerschwinglicher. So ist der Preis für eine typische Eigentumswohnung mit 110 m² Wohnfläche im Kanton Basel-Stadt seit 2010 um mehr als 60 Prozent auf 1,2 Millionen Franken gestiegen.



## Traum vom Eigenheim? Für Junge ausgeträumt.

Für viele junge Familien bleibt das Eigenheim damit ein Traum. Schweizweit ist erst ab einem Alter von 50 eine Mehrheit der Bevölkerung Wohneigentümer. Noch schwieriger ist es in Basel: Hier ist die Quote der Wohneigentümer mit 15 Prozent über alle Altersklassen nicht einmal halb so hoch wie im Schweizer Durchschnitt (38 Prozent).



Quelle: IAZI, Bundesamt für Statistik

# Verkehrsknotenpunkt Wolf: Verknüpfung von Wohnen und Arbeit

Im nördlichen Teil des alten Güterbahnhofs Wolf wird ein eigenständiges Stadtquartier entstehen. Das wird möglich, weil sich der internationale Güterverkehr ins Gateway Basel Nord (Kleinhüningen) verlagert.

Das Wolf-Quartier soll laut der Planaufgabe rund 550 Wohnungen, Arbeitsplätze für 1000 Personen und einen Knotenpunkt für verschiedene Verkehrsmittel und Logistik bieten. Die Realisierung ist laut Projektwebsite der SBB ab 2024 vorgesehen, und der Bezug der ersten Mietflächen soll 2027 möglich sein.

## Historische Bauten bleiben bestehen

Der für das Quartier vorgesehene Teil des Areals ist eine Insel zwischen den Gleisfeldern, der Eisenbahnstrecke und dem Autobahnanschluss an der St.-Jakobs-Strasse. Mit dem Dreispitz Nord und dem Projekt am Walkweg entstehen in der Nähe ähnlich konzipierte Stadtteile. Der jährliche Zuwachs an Wohnungen in Basel werde dem Wachstum der Bevölkerung zurzeit nicht gerecht, heisst es in der Planaufgabe des Bau- und Ver-

kehrsdepartements. Indem Areale wie «Wolf» oder «Dreispitz Nord» umgenutzt werden, könne die Bevölkerung in der Stadt gezielt verdichtet werden. Solche «grossen Transformationsareale» eignen sich für einen neuen Stadtteil, in dem Arbeiten und Wohnen ausgeglichen kombiniert werden.

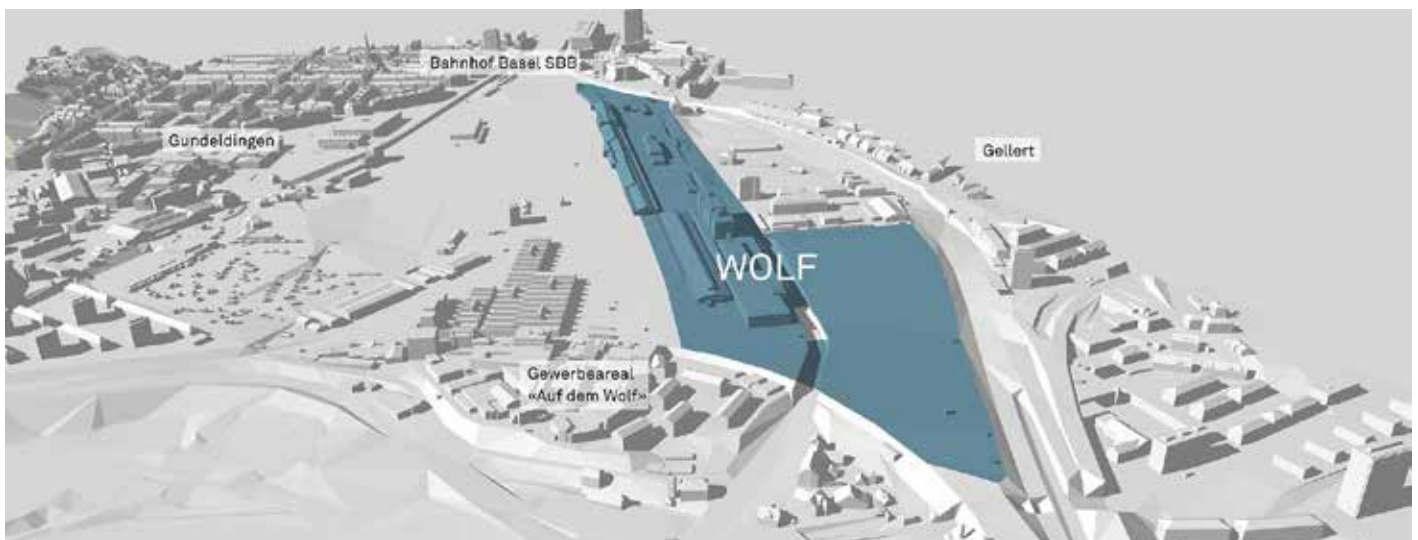
Im Zentrum des neuen Quartiers ist ein Innenhof geplant. Der «Wolfshof» soll über 800 Meter lang und jeweils mindestens 30 Meter breit werden. Durch die rundum angelegten Gebäude werde das Innere vor Lärm geschützt. Während im Westen des Areals die Wohnungen entstehen, sollen die über hundertjährigen Güterhallen 3 und 4 und das Dienstgebäude im «historischen Zentrum» des Quartiers Platz für Gastronomie, Kulturbetriebe oder Co-Working-Spaces bieten. In diesem Bereich sei auch

eine S-Bahn-Station vorgesehen. Die Hallen könnten dafür auch als Bahnhofsgebäude dienen.

## Knotenpunkt für verschiedene Verkehrsmittel

Das Quartier soll mit der S-Bahn und anderen Verkehrsmitteln zu einem «intermodalen Mobilitätshub» verknüpft werden, was derzeit im Smart City Lab erprobt wird, um Umsteige- und Wartezeiten zu verkürzen. Östlich vom Zentrum entsteht laut Planaufgabe der «Gewerbehof» mit Arbeitsplätzen. Die Flächen im Osten des Areals sollen für Logistik genutzt werden und so eine Schnittstelle zwischen dem Gewerbehof und dem auf dem Areal verbleibenden klassischen Güterumschlag bilden.

Quelle: bzBasel



Modellaufnahme des Planungsperimeters

## Das Baselbieter Energiepaket

Das «Baselbieter Energiepaket» ist das kantonale Förderprogramm für Energieeffizienz und erneuerbare Energie im Gebäudebereich.

Mit dem Energiepaket sollen die nationalen und kantonalen Energieziele mit Fokus auf den Gebäudebereich angestrebt werden. Das Ziel ist ambitioniert: Bis 2050 soll die Schweiz klimaneutral sein. Einen Grossteil davon muss der Gebäudepark beitragen, der in der Hoheit der Kantone ist. Finanziert wird das Baselbieter Energiepaket durch kantonale Mittel sowie durch Bundesmittel, die aus der Teilzweckbindung der CO<sub>2</sub>-Abgabe auf fossilen Brennstoffen stammen.

### «Neues» Baselbieter Energiepaket seit 1. Mai 2020 in Kraft

Seit dem 1. Mai 2020 ist ein «neues» Baselbieter Energiepaket in Kraft. Mit dem «neuen» Baselbieter Energiepaket werden für die Jahre 2020 bis 2025 – insbesondere durch die Erhöhung der Förderbeiträge sowie durch einen neuen Schwerpunkt im Bereich Ersatz fossiler Heizungen – noch ambitioniertere CO<sub>2</sub>-Einsparungsziele im Gebäudebereich avisiert.

### Jetzt informieren

Auf unserer Webseite **energiepaket-bl.ch** finden Sie alle Informationen, sämtliche Wegleitungen und Gesuchsformulare, die Sie zur Beantragung entsprechender Fördergelder benötigen.



## Das Baselbieter eine starke Partner

Bei der Umsetzung des Förderprogramms sind das Amt für Umweltschutz und folgende Partner zählen:



Die zahlreichen Sanierungsprojekte von den Liegenschaftseigentümern. Der HEV Baselland garantiert die Interessen der Wohneigentümerinnen und -eigentümer.



Das Energieversorgungs-Unternehmen Münchenstein ist seit 1897 im Kantonsteils. Seine Kunden im Versorgungsgebiet des Kantons profitieren seit langem von der Zusammenarbeit.



Von der Kantonshauptstadt bis zum Energieversorgungs-Unternehmen, das das Versorgungsgebiet des Kantons und des Oberbaselbiets mit Energie versorgt.



Die durch das Energiepaket ermöglichten Vorhaben bedeuten wichtige Aufträge für die Wirtschaft. Die Wirtschaftskammer Basel-Stadt und der KMU-Dachverband darf der Partnerschaft nicht fehlen.

## Energiepaket – Partnerschaft

derprogramms darf  
und Energie auf

V  
rband Baselland

s- und Bauprojekte werden  
ntümern ausgelöst.  
ert den direkten Draht zu  
n und Wohneigentümern.

neo  
rgie

nternehmen mit Sitz in  
«mit Energie vertraut».  
ngsgebiet des unteren  
2014 von der Partnerschaft.



t aus bedient dieses  
nehmen hauptsächlich  
s mittleren Kantonsteils  
t Energie.

SKAMMER  
BASELLAND

t ausgelösten Investitionen  
e für die regionalen KMU.  
selland als kantonaler  
shalb in dieser

epaket-bl.ch

1 552 55 55



## Baselbieter Energiepaket

Jetzt sanieren & profitieren

Fördergelder für  
Gebäudesanierungen  
und erneuerbare  
Energien

**Jetzt erst recht!**

Das Gebäudeprogramm



Trägerschaft:

**BASEL  
LANDSCHAFT**

BAU- UND UMWELTSCHUTZDIREKTION



Förderbereich



**GEAK Plus**

Im Rahmen eines GEAK Plus wird die thermische Gebäudehülle (Fenster, Fassade, Dach etc.) und die Haustechnik (Heizung, Warmwasser etc.) untersucht. Ein GEAK Plus zeigt auf, wie Sie am besten Energie sparen und mehr erneuerbare Energien einsetzen können.

- Gesuch vor Beginn der Energieanalyse einreichen
- Baubewilligungsjahr Gebäude vor 2000
- Liste der zugelassenen EnergieberaterInnen: [geak.ch](http://geak.ch)

- Ein-/Zweifamilienhaus: CHF 1'000.-
- Mehrfamilienhaus: CHF 1'500.-
- Komplexe Projekte werden fallweise beurteilt

Beiträge

Beispiel EFH

Sie holen sich einen GEAK-Berater ins Haus: CHF 1'000.- werden durch das Baselbieter Energiepaket übernommen.



**Impulsberatung erneuerbar heizen**

Mit einer Impulsberatung vor Ort werden die Wohneigentümerinnen und -eigentümer über die Möglichkeiten des Heizens mit erneuerbaren Energien beraten.

- Liste der zugelassenen ImpulsberaterInnen: [erneuerbarheizen.ch](http://erneuerbarheizen.ch)
- Öl-, Gas- oder Elektroheizung ist 10 Jahre alt oder älter

- Ein-/Zweifamilienhaus: CHF 350.-
- Mehrfamilienhaus bis 6 Wohnungen: CHF 350.-

**Ablauf Impulsberatung**

Sie müssen kein Fördergesuch einreichen. Sie wählen einen Impulsberater auf [erneuerbarheizen.ch](http://erneuerbarheizen.ch) aus und erteilen das Mandat. Der Impulsberater rechnet direkt mit dem Baselbieter Energiepaket ab.

Sie holen sich einen Impulsberater ins Haus: CHF 350.- werden durch das Baselbieter Energiepaket übernommen.



**Wärmedämmung Gebäudehülle**

Das Baselbieter Energiepaket fördert die bessere Wärmedämmung von Fassade, Dach, Wand und Boden gegen Erdreich. Für mindestens 90% gleichzeitig sanierte Fassaden- und Dachfläche erhalten Sie zusätzlich einen «Bonus Gebäudehülleneffizienz» (muss separat beantragt werden).

- Gesuch vor Sanierungsbeginn einreichen
- Baubewilligungsjahr Gebäude vor 2000
- Einhalten der geforderten Energiekennzahlen (U-Werte)
- Mindestförderbeitrag CHF 500.-
- Beitragsberechtigt sind nur bestehende Bauteile

- Dachfläche ≤ 300 m<sup>2</sup>: 70.- CHF/m<sup>2</sup>
- Dachfläche > 300 m<sup>2</sup>: 70.- CHF/m<sup>2</sup> bis 300 m<sup>2</sup> + CHF 40.-/m<sup>2</sup> über 300 m<sup>2</sup>
- Fassade, Wand und Boden gegen Erdreich: 80.- CHF/m<sup>2</sup>
- Bonus Gebäudehülleneffizienz: 20.- CHF/m<sup>2</sup>

Energetische Sanierung Ihrer Fassade: Durchschnittlich CHF 10'000.- übernimmt das Baselbieter Energiepaket.



**Gesamtsanierung mit Minergie-(P-)Zertifikat**

Bei Sanierungen mit Minergie- oder Minergie-P-Zertifikat investieren Sie in die Zertifizierung und profitieren im Gegenzug von vereinfachten Förderverfahren.

- Baubewilligungsjahr Gebäude vor 2000
- Minergie- oder Minergie-P-Zertifizierung

- Minergie  
EFH: 120.- CHF/m<sup>2</sup> EBF  
MFH: 80.- CHF/m<sup>2</sup> EBF  
Nicht-Wohnbau: 60.- CHF/m<sup>2</sup> EBF
- Minergie-P  
EFH: 175.- CHF/m<sup>2</sup> EBF  
MFH: 110.- CHF/m<sup>2</sup> EBF  
Nicht-Wohnbau: 85.- CHF/m<sup>2</sup> EBF
- Zusatz Eco: 10.- CHF/m<sup>2</sup> EBF

Für eine Minergie-Sanierung profitieren Sie dank des Baselbieter Energiepakets von rund CHF 35'000.-. Bei einer Minergie-P-Sanierung sind es rund CHF 60'000.-.



**Thermische Solaranlage**

Gefördert werden thermische Solaranlagen bestehende oder neu zur Erzeugung von Brauchwarmwasser oder zur Unterstützung von Heizungsanlagen.

- Gesuch vor Sanierungsbeginn einreichen
- Kollektoren aufgedachtes Kollektorsystem
- Validierte Kollektoren mit Energiegarantie

- Bestehende Solaranlage: CHF 3'000.-
- Neue Solaranlage: CHF 600.-

Brauchwarmwasser: Sie aus Son... Rund CHF 6'000.- übernimmt das Baselbieter Energiepaket.



## Thermische Energie

werden thermische Anlagen auf neuen Gebäuden und von Warmwasser und Heizungsanlagen.

Vor Installation einreichen  
sind unter [www.baselbieter.ch](http://www.baselbieter.ch)  
Leistungsgarantie von Swissolar/ Schweiz

ne Gebäude:  
00.- +  
- pro kW

Warmwasser für  
Energie:  
5'000.-  
das  
Energiepaket.



## Holzenergie

Stückholz-, Pellet- und Schnitzelheizungen für Raumwärme und Brauchwarmwasser werden durch das Energiepaket gefördert. Zudem werden grosse Holzfeuerungen für den Betrieb von Wärmenetzen gefördert.

- Gesuch vor Installation einreichen
- Nur förderberechtigt, wenn als Hauptwärmeerzeuger für Raumwärme vorgesehen
- Je nach Grösse wird eine Leistungsgarantie oder ein Qualitätsmanagement verlangt

- Stückholz/Pellet mit Tagesbehälter  
- Ersatz Öl-, Gas-, Elektroheizung: CHF 3'000.-  
- Erstinstallation Wärmeverteilsystem: CHF 2'000.-
- Autom. Holzfeuerung bis 70 kW<sub>FL</sub>  
- Ersatz Öl-, Gas-, Elektroheizung: CHF 6'000.- + CHF 100.- pro kW  
- Erstinstallation Wärmeverteilsystem: CHF 4'000.- + CHF 100.- pro kW
- Autom. Holzfeuerung ab 70 kW<sub>FL</sub> bis 250 kW<sub>FL</sub>  
- Ersatz Öl-, Gas-, Elektroheizung: CHF 18'000.- + CHF 100.- pro kW  
- Erstinstallation Wärmeverteilsystem: CHF 4'000.- + CHF 100.- pro kW
- Autom. Holzfeuerung ab 250 kW<sub>FL</sub>  
- Ersatz Öl-, Gas-, Elektroheizung: fallweise Beurteilung  
- Erstinstallation Wärmeverteilsystem: fallweise Beurteilung

Heizen mit Holz: Dank des Baselbieter Energiepakets profitieren Sie von durchschnittlich rund CHF 7'000.-.



## Anschluss an ein Wärmenetz

Das Baselbieter Energiepaket fördert Anschlüsse an ein Wärmenetz.

- Gesuch vor Installation einreichen
- Wärme stammt mindestens zu 51% aus erneuerbaren Quellen oder Abwärme

- Ersatz Öl-, Gas-, Elektroheizung bis 250 kW:  
CHF 7'000.- + CHF 100.- pro kW
- Ersatz Öl-, Gas-, Elektroheizung ab 250 kW:  
fallweise Beurteilung
- Erstinstallation Wärmeverteilsystem:  
CHF 4'000.- + CHF 100.- pro kW

Den Anschluss an einen Wärmeverbund unterstützt das Baselbieter Energiepaket mit durchschnittlich CHF 8'000.-.



## Wärmepumpe

Sole/Wasser-, Wasser/Wasser-Wärmepumpen und Luft/Wasser-Wärmepumpen als Ersatz von Öl-, Gas- oder Elektroheizungen werden durch das Energiepaket gefördert, um den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch zu erhöhen.

- Gesuch vor Installation einreichen
- Anlagen bis 15 kW<sub>th</sub> müssen mit dem Wärmepumpen-System-Modul zertifiziert werden

- Sole/Wasser und Wasser/Wasser  
- Ersatz Öl-, Gas-, Elektroheizung bis 250 kW: CHF 10'000.- + CHF 200.- pro kW  
- Erstinstallation Wärmeverteilsystem: CHF 4'000.- + CHF 100.- pro kW  
- Ersatz Öl-, Gas-, Elektroheizung ab 250 kW: fallweise Beurteilung  
- Erstinstallation Wärmeverteilsystem: fallweise Beurteilung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe  
- Ersatz Öl-, Gas-, Elektroheizung bis 250 kW: CHF 7'000.- + CHF 100.- pro kW  
- Erstinstallation Wärmeverteilsystem: 4'000.- + CHF 100.- pro kW  
- Ersatz Öl-, Gas-, Elektroheizung ab 250 kW: fallweise Beurteilung  
- Erstinstallation Wärmeverteilsystem: fallweise Beurteilung

Das Baselbieter Energiepaket unterstützt den Einbau einer modernen Wärmepumpe mit durchschnittlich rund CHF 10'000.-.



## MINERGIE-P-/MINERGIE-A-Neubauten

MINERGIE-P/MINERGIE-A- (mit Primäranforderung Minergie-P)-Neubauten sind sehr energieeffiziente Bauten. Sie sind sehr gut wärmedämmend, haben eine Komfortlüftung und nutzen erneuerbare Energie.

- Gesuch vor Baubeginn einreichen
- Zertifizierung mit dem Standard Minergie-P oder -A mit Primäranforderung Minergie-P [minergie.ch](http://www.minergie.ch)

- EFH: 100 CHF/m<sup>2</sup>
- MFH: CHF 70.-/m<sup>2</sup>
- Nicht Wohnen:  
CHF 50.-/m<sup>2</sup>
- Zusatz Eco:  
CHF 5.-/m<sup>2</sup>

Das Baselbieter Energiepaket fördert Ihren energieeffizienten Neubau mit rund CHF 20'000.-

# Das Baselbieter Energiepaket entpuppt sich als Renner

Von Mai bis Dezember letzten Jahres reichten 1445 Hauseigentümerinnen und -eigentümer ein Fördergesuch ein, um ihre fossile Heizung auf ein erneuerbares System umzustellen, und/oder die Gebäudehülle energetisch zu sanieren. Die Anzahl der Fördergesuche ist somit um über ein Drittel gestiegen.

Das «neue» Energiepaket läuft seit Anfang Mai 2020. Ermöglicht hat dies die Änderung des kantonalen Energiegesetzes, das der Landrat vor einem Jahr einstimmig verabschiedet hat. Damit entschied das Parlament, das seit gut zehn Jahren bestehende Baselbieter Energiepaket bis Ende 2025 weiterzuführen.

## Bis 20 Millionen Franken pro Jahr

Von Mai bis Dezember letzten Jahres reichten 1445 Hauseigentümerinnen und -eigentümer ein Fördergesuch ein, um ihre fossile Heizung auf ein erneuerbares System umzustellen und/oder die Gebäudehülle energetisch zu sanieren. Das sind 35 Prozent mehr Gesuche als in der Vergleichsperiode 2019. Weshalb dieser signifikante Anstieg? «Zum einen wurden die Beitragssätze genau mit dem Gedanken erhöht, dass mehr Liegenschaftsbesitzer motiviert werden können, freiwillige Massnahmen im Energiebereich umzusetzen. Zum andern ist die Luft-/Wasser-Wärmepumpe beim Ersatz einer fossilen Heizung neu förderberechtigt», sagt Yves C. Zimmermann, Leiter des Baselbieter Amtes für Umweltschutz und Energie.

Der Kantonsbeitrag beläuft sich bis Ende 2025 auf durchschnittlich fünf Millionen Franken pro Jahr. Er wird mit Bundesgeldern auf jährlich 15 bis 20 Millionen ergänzt; dieser Betrag unterliegt gewissen Schwankungen. 2020 wurden knapp 12 Millionen Franken ausbezahlt – ein Grossteil davon erfolgte aufgrund der alten, tieferen Beitragssätze.

## «Gute und nachhaltige Lösung»

«Wir sind zuversichtlich, auch künftig über genügend Mittel zu verfügen, weil das Baselbieter Energiepaket grundsätzlich einen guten Wirtschaftsfaktor hat», erklärt Zimmermann. Spätestens nach der Hälfte der Laufzeit des aktuellen Energiepakets wird dem Landrat Bericht erstattet, allenfalls steht eine Erhöhung der kantonalen Beiträge zur Debatte.

Luft-/Wasser-Wärmepumpen sind am meisten gefragt. Dafür gingen letztes Jahr 577 Gesuche ein. Dieses System ist laut Zimmermann eine «gute und nachhaltige Lösung», mit Umweltwärme zu heizen und Warmwasser zu produzieren. Zudem sei die Umsetzung relativ einfach und vor allem

individuell und unabhängig möglich. Im Kanton Baselland sind derzeit noch rund 48 000 fossile Heizungen in Betrieb, 27 000 davon müssen altersbedingt in den nächsten Jahren ersetzt werden. Um die Gebäudehülle zu sanieren, wurden im Jahr 2020 gut 800 Fördergesuche eingereicht. Mit dem jetzigen Energiepaket wird der Ersatz von Fenstern nicht mehr finanziell unterstützt.

## Nach Rechtsstreit prüft der Kanton die Gesuche

Die Federführung des Baselbieter Energiepakets liegt bei der Bau- und Umweltschutzdirektion. Deren Amt für Umweltschutz und Energie bearbeitet die Fördergesuche. Dafür war bis 2017 die IWF AG, eine Tochter der Wirtschaftskammer, zuständig. Nach einem Rechtsstreit um die Neuausschreibung holte die Regierung diese Arbeiten wieder zurück. Die Wirtschaftskammer ist aber nach wie vor Partnerin des Energiepakets, neben der Basellandschaftlichen Kantonalbank, der Elektra Baselland, Primeo Energie und dem Hauseigentümerverband Baselland.

Quelle: bzBasel

## IMMER ANGEMESSEN.



Lachenmeier AG | Maulbeerstrasse 24 | 4058 Basel | t +41 (0)61 691 26 00 | f +41 (0)61 691 11 46 | info@lachenmeier.ch

# Kündigung zur Schaffung günstiger Voraussetzungen für Liegenschaftsverkauf zulässig

Mit Entscheid vom 9. September 2019 stellte das Bundesgericht fest, dass auch rein ökonomische Motive des Vermieters für eine Kündigung des Mietverhältnisses nicht grundsätzlich verpönt sind. Die ordentliche Kündigung im Hinblick auf den Verkauf der Liegenschaft ist im konkreten Einzelfall nicht missbräuchlich.



Isabelle Stöcklin  
MLaw

Seit 2012 war M. Mieterin einer 4,5-Zimmer-Wohnung in Zürich. Ihr damaliger Vermieter V. wollte das Mietobjekt verkaufen und schloss im Jahr 2017 eine entsprechende Reservationsvereinbarung mit Käufer K. ab, welcher die Wohnung nach Eigentumserwerb mit seiner Verlobten selbst bewohnen wollte. Einige Tage nach dem Zustandekommen der Reservationsvereinbarung kündigte der damalige Vermieter V. Mieterin M. die Wohnung ordentlich. Als Grund für die Wohnungskündigung gab er den Verkauf der Liegenschaft an. Mieterin M. focht daraufhin die Kündigung erfolglos bei der Schlichtungsbehörde an. Noch während des Schlichtungsverfahrens wurde der Verkauf des Mietobjekts an Käufer K. vollzogen.

Vor Bundesgericht machte Mieterin M. geltend, dass die ausgesprochene Kündigung ungültig sei und sowohl Art. 271 OR als auch Art. 261 OR verletze.

Die ordentliche Kündigung eines Mietvertrags setzt keinen besonderen Kündigungsgrund voraus. Eine Kündigung ist indessen gemäss Art. 271 Abs. 1 OR anfechtbar, wenn

sie gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstösst. Allgemein gilt eine Kündigung als treuwidrig, wenn sie ohne objektives, ernsthaftes und schützenswertes Interesse ausgesprochen wird und damit aus reiner Schikane erfolgt.

Im vorliegenden Fall erwog das Bundesgericht, dass der damalige Vermieter V. an der Kündigung ein schützenswertes Interesse gehabt habe. Es sei ein einleuchtendes und verständliches Motiv, eine Wohnung zu den für einen potenziellen Erwerber vorteilhaften Bedingungen zu verkaufen. Dem damaligen Vermieter V. sei bekannt gewesen, dass Käufer K. das Mietobjekt mit seiner Verlobten selbst bewohnen wollte. Durch die Kündigung konnte der damalige Vermieter V. günstige Voraussetzungen für die Kaufvertragsverhandlung schaffen und handelte somit im Eigeninteresse.

Hinsichtlich des Schutzgedankens von Art. 261 OR und Art. 271 OR erwägt das Bundesgericht, dass gemäss konstanter Rechtsprechung eine Kündigung als nicht treuwidrig erachtet werde, wenn ein Vermieter im Hinblick auf einen Verkauf des Mietobjekts zur Erzielung eines besseren Kaufpreises für das mietfreie Objekt eine Kündigung ausspreche, und zwar noch bevor er einen Käufer für dieses gefunden habe. Vor diesem Hintergrund müsse es auch zulässig sein, dass ein Vermieter aus Rücksicht auf den Mieter und in der Hoffnung, dass er einen Käufer finde, der den Mieter übernehme, mit der Kündigung zuwarte und diese erst im Hinblick auf den konkre-

ten Abschluss eines Kaufvertrags mit einem Käufer mit Eigenbedarf ausspreche. Ansonsten würde es dazu führen, dass ein Vermieter mit Verkaufsabsichten vorsichtshalber immer schon dann kündigen müsse, wenn noch gar kein konkreter Käufer in Sicht sei; das liege auch nicht im Interesse von Mietern. Der Mieter werde bei einer ordentlichen Kündigung durch den veräussernden Vermieter auch nicht schlechter bzw. bei einer Kündigung durch den erwerbenden Vermieter nicht besser gestellt. Art. 261 OR statuiere den Grundsatz der Weitergeltung des Mietvertrags auch beim Verkauf des Mietobjekts bzw. den Übergang des Mietverhältnisses auf den neuen Eigentümer. Er garantiere dem Mieter indes keinen Anspruch auf Weiternutzung. Die Bestimmung entziehe dem veräussernden Vermieter zwar die Möglichkeit, das Mietverhältnis wegen der Veräusserung ausserordentlich zu kündigen; eine ordentliche Kündigung sei (im Rahmen von Art. 271 f. OR) aber grundsätzlich zulässig. Und kündige der neue Eigentümer in Anwendung der statuierten Kündigungsmöglichkeiten ausserordentlich und damit früher, als es der Vertrag mit dem veräussernden Vermieter gestattet hätte, so könne der Mieter von diesem nach Art. 261 Abs. OR zwar Schadenersatz verlangen, ein realobligatorischer Anspruch gegenüber dem neuen Eigentümer bestehe indes nicht. Aus diesen Gründen beurteilt das Bundesgericht die vom damaligen Vermieter V. ausgesprochene Kündigung als gültig.

Vgl. Urteil des BGer 4A\_315/2019 vom 9. September 2019

## Änderung der Rechtsprechung: Aktivlegitimation zur Kündigungsanfechtung der gemeinsam gemieteten Familienwohnung

**Bei gemeinsamer Miete einer Familienwohnung ist auch der mitmietende Ehepartner, der die Kündigung nicht anfechten will, auf der Passivseite ins Verfahren miteinzubeziehen.**

Die Eheleute A. (nachfolgend: Ehefrau) und B. (nachfolgend: Ehemann) unterzeichneten beide einen Mietvertrag über eine Wohnung, die sie bis zur Trennung gemeinsam bewohnten. In der gerichtlich genehmigten Eheschutzvereinbarung wurde die Wohnung der Ehefrau zur alleinigen Benützung zugeteilt, wobei beide Eheleute Parteien des Mietvertrags blieben. Kurz danach kündigte der Vermieter das Mietverhältnis mit separatem Schreiben an beide Eheleute. Daraufhin focht die Ehefrau die Kündigung beim Mietgericht an. Der Ehemann ging nicht gegen die Kündigung vor und wurde von der Ehefrau auch nicht in den Prozess des Kündigungsverfahrens miteinbezogen. Das Mietgericht stellte die Missbräuchlichkeit der Kündigung fest. Die vom Vermieter erhobene Berufung wurde vom Obergericht abgewiesen, worauf der Vermieter Beschwerde beim Bundesgericht erhob.

Vor dem Bundesgericht umstritten ist nicht die Missbräuchlichkeit der Kündigung, sondern vielmehr die Aktivlegitimation der Ehefrau.

Der Vermieter ist der Ansicht, dass die Ehefrau nicht alleine zur Anfechtung der Kündigung legitimiert war, sondern den Ehemann in den Anfechtungsprozess hätte miteinbe-

ziehen müssen. Dabei stützt er sich auf die in BGE 140 III 598 etablierte Praxis, wonach Mitmieter eine notwendige Streitgenossenschaft bilden, sodass der Kläger auf der Gegenseite nebst dem Vermieter auch sämtliche Mitmieter einklagen muss, welche sich der Kündigung nicht widersetzen. Versäumt er dies, wird ihm die Aktivlegitimation abgesprochen.

Demgegenüber stützte sich die Vorinstanz auf BGE 118 II 168, wonach bei gemeinsamer Miete einer Familienwohnung jeder Ehegatte in analoger Anwendung von Art. 273a Abs. 1 OR die Kündigung selbstständig anfechten kann. Art. 273a Abs. 1 OR bezieht sich nach seinem Wortlaut zwar nur auf den Fall, in dem in einer Familienwohnung bloss einer der Ehegatten Mieter ist, und gibt dem nicht mietenden Ehegatte das Recht, eine Kündigung selbstständig anzufechten. Im Entscheid, auf den sich die Vorinstanz stützte, erwog das Bundesgericht jedoch, dass es keinen Grund gäbe, diese Möglichkeit zu verneinen, wenn die Ehegatten gemeinsam Mieter seien.

Im vorliegenden Fall änderte das Bundesgericht seine Rechtsprechung dahingehend, dass es die analogen Anwendung von Art. 273a Abs. 1 OR bei gemeinsamer Miete der Familienwohnung wie in BGE 118 II 168 ver-

neint. Bei gemeinsamer Miete einer Familienwohnung bestehe die Möglichkeit, selber eine Kündigung anzufechten, wenn sich der mitmietende Ehegatte dieser nicht widersetzen wolle, sofern dieser auf der Passivseite in das Verfahren einbezogen werde. Die Situation unterscheide sich von jener, in der nur ein Ehepartner den Mietvertrag unterzeichnet habe. In der letzteren schütze Art. 273a Abs. 1 OR den nicht mietenden Ehepartner, indem er diesen berechtigt, Rechte aus dem Mietvertrag selbstständig geltend zu machen. Diesen, dem nicht mietenden Ehegatte gewährten Schutz bedürfe der mitmietende Ehegatte gar nicht.

Zusammenfassend ist in Fällen, in denen nur einer der Ehegatten die Kündigung der Familienwohnung anfechten will, zu unterscheiden, ob der Mietvertrag von beiden oder nur von einem der Ehegatten unterzeichnet wurde. Während in letzterem Fall nur der Vermieter eingeklagt werden muss, muss in ersterem Fall der nicht anfechtungswillige Ehegatte nebst dem Vermieter auf der Passivseite (Beklagte) in den Prozess des Kündigungsverfahrens miteinbezogen werden.

Vgl. Urteil des BGer 4A\_570/2018 vom 31. Juli 2019

Isabelle Stöcklin, BLaw

# Umfangreiches Dienstleistungsangebot des HEV Basel-Stadt

Der HEV Basel-Stadt bietet seinen Mitgliedern und Hauseigentümern und Hauseigentümern ein umfangreiches Dienstleistungsangebot an. Dieses soll nachstehend in einem Überblick dargestellt werden.

## Schatzung

Bereits seit Jahrzehnten bietet der HEV Basel-Stadt Schätzungen an. Diese umfassen die Ermittlung des Verkehrswerts eines Mehrfamilienhauses, eines Einfamilienhauses, einer Wohnung oder von Bauland. Der Schätzungsbericht enthält auch die Angabe eines möglichen Marktpreises.

Es können aber auch Aufträge zur Ermittlung der Werte eines Baurechts oder einer Nutzniessung sowie des Mietwerts einer Wohnung oder einer Geschäftsräumlichkeit erteilt werden.

Ansprechpersonen für solche Schätzungen sind



Ralf Gardani  
Bewertungsexperte  
SVIT



Marco Banholzer  
Schatzer MBA  
und Architekt (FH)

## Verwaltung von Stockwerkeigentum

Seit einigen Jahren ist der HEV Basel-Stadt auch im Bereich der Verwaltung von Stockwerkeigentum tätig. Dieses Angebot wurde aufgenommen, da es sich um eine Dienstleistung handelt, die ausschliesslich Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer zugutekommt. In den letzten Jahren konnte das Portefeuille vergrössert werden. Die Verwaltung von Stockwerkeigentum wird betreut von



Margherita Pangallo  
Leiterin STWE  
Bewirtschaftung



Jan Patrick Bauer  
Assistent STWE,  
Gepr. Immobilienfach-  
wirt IHK,  
Buchhaltungsspezialist  
Immobilien SVIT

## Beratung

Die Beratung seiner Mitglieder ist die Kernaufgabe eines jeden Verbands. Dies gilt auch für den HEV Basel-Stadt, der seinen Mitgliedern, allen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern sowie Vermieterinnen und Vermietern, beratend zur Seite steht. Das Beratungsangebot ist vielfältig und gliedert sich in drei Teilbereiche:

### Unterstützung bei der Liegenschaftsverwaltung

- Erstellen von Mietverträgen
- Berechnung von Mietzinsänderungen
- Erstellen von Heiz- und Nebenkostenabrechnungen
- Mängelrügen / a.o. Instandstellung
- Kündigungs- und Räumungsverfahren
- Wohnungsvermittlung  
(<https://www.hev-bs.ch/wir-sind-fuer-sie-da/dienstleistungen/immobilien-angebote>)

In diesem Teilbereich sind für die Beratung zuständig:



Irena Belluoccio  
Beraterin



Andreas Zappalà  
lic.iur.,  
Geschäftsführer

### Rechtsberatung

- Beratung in Rechtsfragen: Mietrecht, Stockwerkeigentum, Baurecht und Werkvertrag, Steuerrecht, Erbrecht
- Vertretung vor Behörden, insb. Schlichtungsstelle
- Einsprachen/Rekurse: Bauverfahren, Steuerverfahren
- Ausarbeitung von STWE-Reglementen, Berechnung der Wertquoten
- Erstellen von Erbteilungsverträgen



Andreas Zappalà  
lic.iur.,  
Geschäftsführer



Romana Meister  
BLaw,  
Volontärin

### Bauberatung

- Begutachtung von Baumängeln und Bauschäden
- Beratung von Nutzungsmöglichkeiten, Ausschöpfungspotenzialen
- Bauherrenberatung
- Bau- und Wohnungsabnahmen
- Energieberatung (Erstberatung)



Marco Banholzer  
Schatzer MBA  
und Architekt (FH)

Für die Mitgliederadministration zuständig ist nach wie vor



Beatrice Seiler  
Assistentin  
Geschäftsleitung

Über Kontaktaufnahmen und Aufträge freuen wir uns jederzeit. Auch stehen die HEV-Mitarbeitenden für zusätzliche Auskünfte, aber auch Anregungen gerne zur Verfügung.

Andreas Zappalà, Geschäftsführer

# Gute Adressen für Immobilien

Ihre Liegenschaft. Unsere Leidenschaft




**ADRIAN MUELLER**  
IMMO-TREUHAND

VERMIETUNG | VERWALTUNG | VERKAUF | SCHATZUNG

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

 **seit 1980**  
Kling  
Liegenschaftsverwaltung AG

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

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

  
**IMMOLINE**®  
*Prime Properties*

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

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

  
IMMOBILIEN-BEWIRTSCHAFTUNG · SCHATZUNG · VERKAUF · BÜRGERSCHAFT

**Bürgerschaftsgenossenschaft Baselland**  
**Emil Frey-Strasse 140, Postfach**  
**4142 Münchenstein**  
**Tel. 061 416 82 22 – Fax 061 416 82 29**  
**www.bgbl.ch**



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

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

  
www.MGW.immo

Verwaltung  
Vermietung  
Schätzung  
Verkauf  
061 377 99 22

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

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

  
RUND UM IMMOBILIEN

**Verwaltung, Verkauf, Beratung**  
Hauptstrasse 50, 4102 Binningen  
061 426 96 96 www.signum.ch

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



## DIESE SEITE INTERESSIERT MICH

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

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

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

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

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

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

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

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

## Landesindex der Konsumentenpreise

Basis: Dezember 1982 = 100

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

Basis: Mai 1993 = 100

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

Basis: Mai 2000 = 100

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

Basis: Dezember 2005 = 100

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

Basis: Dezember 2010 = 100

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

Basis: Dezember 2015 = 100

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

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

## Wohnungsabnahmedienservice

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

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

### Experten:

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

### Bitte beachten Sie:

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

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

## Telefonische Beratung über 061 205 16 29

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

**Mo–Fr, jeweils 9.00–12.00 Uhr.**

Es beraten Sie die HEV-Fachleute

Irena Belluoccio, Jan Patrick Bauer und Andreas Zappalà.

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

**VORANKÜNDIGUNG  
MITGLIEDER-  
VERSAMMLUNG  
HEV BASEL-STADT  
10. JUNI 2021**

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

## DRUCKSACHENBESTELLUNG

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

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

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

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

Bei Postversand gilt:

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

**Keine Rückgabe der Bestellung möglich!**

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

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

|                                |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Artikel-Nr. _____ Anzahl _____ | Artikel-Nr. _____ Anzahl _____ | Artikel-Nr. _____ Anzahl _____ |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

|                                |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Artikel-Nr. _____ Anzahl _____ | Artikel-Nr. _____ Anzahl _____ | Artikel-Nr. _____ Anzahl _____ |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

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

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

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

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

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

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

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

# Wand-, Decken-, Insel- oder Muldenlüfter

Dampfabzug ist nicht gleich Dampfabzug. Das wissen wir schon länger. Vom klassischen eingebauten Dampfabzug, über die Wandabzugs- oder Kopffreihauben, über die Insel- oder Deckenhaube bis hin zum Muldenlüfter gibt es alles. Alle haben ihre Vor- und Nachteile. Vor allem aber passt nicht jeder Abzug in die entsprechende Küche oder ins Budget.

Joseph Weibel, Dejo-Press Solothurn

Die Vorteile des klassischen Einbaudampfabzugs liegen auf der Hand: Er ist platzsparend und gut in die Küche integrierbar. Eingesetzt wird er vor allem in kleinen Küchen, wo man nicht noch viel Platz und Stauraum für eine Wandhaube «opfern» möchte. Bei Umluftabzügen (siehe auch Kasten zum Thema: Umluft, Abluft) steht im Innern des Geräte-Hängeschanks je nach Einbauart weiterer Stauraum zur Verfügung. Bei Abluftabzügen muss jedoch auch der Abluftkanal im Schrank Platz finden, wodurch einiges an Stauraum verloren geht.

## Deckenhaube für Grosswüchsige

Wer sein Körperwachstum später abgeschlossen hat, kann ein Lied davon singen: Inselhauben bestechen zwar durch ihr Design und auch von ihrer praktischen Seite her – allerdings verteilt sie ihren Nutzern ungewollt «Kopfnüsse», wenn sie am Kochen und am Herd hantieren. Man entschliesst sich dann vielleicht für eine Deckenhaube als platzsparende und diskrete Dunstabzugslösung. Die Deckenhaube wi-



Fotos: WESCO

Der trendige Loftcharakter dieser Deckenlifthaube betont und formuliert einen individuellen Wohnstil. Darüber hinaus eignet sich dieser Abzug als Lichtobjekt.

derspiegelt eine moderne Optik und sorgt für komplett offenes Wohnen. Ihre Nachteile: Die Bedienung erfolgt ausschliesslich über eine Fernbedienung, Reinigung und Filterwechsel werden durch die Deckenmontage erschwert. Ausserdem verteilt sich der

Kochdunst möglicherweise, wenn der Abzug nicht stark genug ist.

## Inselhaube als optischer Raumteiler

Also doch Inselhaube? Mit ihr kann der Kochbereich gut ausgeleuchtet werden,



Wir  
bewerten Ihre  
Immobilie  
unverbindlich &  
kostenfrei

**LIBA & PARTNER**  
IMMOBILIEN AG

Die **Zufriedenheit**  
unserer Kunden ist unser Erfolg

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

### Umluft oder Abluft

Abluft, Umluft oder Kombi-Lösung? Die Wahl ist unter anderem auch von der Infrastruktur abhängig. Besonders in bestehenden Liegenschaften müsste möglicherweise eine Kernbohrung vorgenommen werden, um einen Abluftkanal zu realisieren. In diesem Fall käme eine Umluftlösung günstiger.

### Abzug mit Abluft

Raumlucht und Dünste werden angesaugt, über den Fettfilter gereinigt und über einen Mauerkasten oder Kamin nach draussen geblasen. Der Ventilator ist im Abzug und Fassadenventilator platziert. Fettfilter und Abzug müssen alle drei bis vier Wochen gereinigt werden, um die volle Abzugskraft zu gewährleisten.

### Abzug mit Umluft

Die Dünste werden angesaugt, über Fett- und GeruchsfILTER gereinigt und wieder in den Raum zurückgeführt. Die tiefe Durchströmgeschwindigkeit der Luft durch den GeruchsfILTER sorgt dafür, dass die Aktivkohle Geruchspartikel optimal absorbieren kann. Die Aktivkohle muss ein bis zwei Mal pro Jahr ausgetauscht werden (je nach Produkttyp auch erst nach drei bis fünf Jahren!).

### Kombi-Abzug

Es gibt Produkte und Systeme mit der Wechselmöglichkeit von Abluft zu Umluft. Das gibt die Möglichkeit, bei tiefen Aussentemperaturen auf Umluft zu schalten. Die Frischluftzufuhr (bei Abluft) erfolgt über ein Frischluftgerät oder über eine via Abzug gesteuerte Öffnung oder über ein Fenster.

### Die Vor- und Nachteile

Umluftabzüge sind in der Anschaffung günstiger als Abluftabzüge, auf die gesamte Lebensdauer gesehen, schonen Ablufthauben das Portemonnaie aber stärker. Umluftabzüge sind zudem lauter als Abluftsysteme. Ausserdem muss der Kohlefilter bei Umluftabzügen regelmässig gewechselt werden. Bauphysikalisch beugen Abluftabzüge der Schimmelbildung an der Bausubstanz vor, da sie neben Gerüchen und Fettpartikeln auch Dampf nach aussen führen.

was nicht ganz unwichtig ist beim Kochen. Eine Inselhaube führt auch zu einer optischen Raumteilung und trennt Koch- und

Wohnbereich. Im Gegensatz zum klassischen Einbaudampfabzug bietet die Insel-

Fortsetzung Seite 28



Dieser Muldenlüfter von Wesco (Basso Flex) entspricht dem gegenwärtigen Trend, Kochdünste nach unten abzusaugen. Einzigartig ist, dass sich die zwei seitlich angeordneten Absaugklappen in Edelstahl nahezu jedem Kochfeld anpassen – egal von welcher Marke.



**Reto Brunner**

Leiter Vermarktung

Intercity Vermarktung AG

### Wem gehören die Pläne des Architekten?

Der Eigentümer plant die Erneuerung und den Ausbau seiner bestehenden Liegenschaft. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus, welches nach der Entstehung in Architektenkreisen eine gewisse Beachtung erlangt hat. Zu seiner Überraschung meldet sich der damalige Architekt seines Hauses beim Eigentümer und meldet eine Verletzung des Urheberrechts durch den geplanten Um- und Ausbau an. Solche und ähnlich gelagerte Fälle haben die Richter schon bis auf Stufe Bundesgericht beschäftigt. Es stellt sich die Frage, wem die Pläne eines Architekten «gehören» und wie frei ein Bauherr ist, sein Haus zu einem späteren Zeitpunkt abzuändern. Das Urheberrecht erfasst grundsätzlich auch Werke der Baukunst, was bedeutet, dass das Recht an den Plänen und dem kreativen Wert des Werks immer beim Architekten verbleibt. Dem Auftraggeber steht aufgrund der geltenden Branchennormen (SIA) das Recht zu, mit der Bezahlung des Architektenhonorars die Arbeitsergebnisse des Architekten für den vereinbarten Zweck zu verwenden, sprich die Nutzung der Pläne für eine einmalige (!) Ausführung des Bauwerks. Mit dessen Übergabe geht auch eine Verfügungsfreiheit an den Bauherren über, welche ihn im Grundsatz ermächtigt, das Gebäude zu verändern. Dieses Recht hat allerdings Grenzen. Wenn Änderungen am Werk die Persönlichkeit des Urhebers verletzen und sein Ansehen beeinträchtigen, kann der Architekt seine Interessen beim Richter einklagen und versuchen, diese durchzusetzen.

Ihr Reto Brunner

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

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

Telefon: 061 317 67 82

 **MIGROL**



## Tankrevision

**CHF 50.- Rabatt**  
Gültig bei Neubestellung bis 31.3.2021

**WINTER-AKTION**

**Ihre Vorteile:**

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

**Jetzt Offerte anfordern:**  
☎ 0844 000 000 oder unter [www.migrol-tankrevision.ch](http://www.migrol-tankrevision.ch)




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



**Ausstellung**  
Beschattungen  
Rollläden  
Lamellenstoren  
Fensterläden  
Insektenschutz  
Reparaturservice

Seewenweg 3 Kägen 4153 Reinach

**IHR INSERAT  
ERREICHT HIER  
ÜBER 13 000 IMMOBILIENBESITZER  
BEIDER BASEL**

## KÜCHE



Diese Einbauhaube von Wesco steht für zeitlose Eleganz und hohen Wohnkomfort.

Fotos: WESCO



Diese Dunstabzugshaube hat eine schallreduzierte Konstruktionsweise, sodass sie beim Kochen noch leiser arbeitet.

haube keinen Stauraum. Und wenn wieder die Körpergrösse ein Problem und der Kopf zu nahe am Ende der Inselhaube ist, winkt noch die sogenannte Wandhaube. Wie der Name sagt, wird sie direkt an der Wand oberhalb des Kochfelds angebracht. Die Lösung ist einfach und wirkungsvoll und ohne spezielle Designmerkmale.

### Ganz praktisch: Der Muldenlüfter

Warum muss der Kochdunst nach oben, wenn er auch nach unten abgesaugt werden

kann? Diese Frage hat sich wohl der Erfinder des Kochfeldabzugs auch gestellt und diese Form von Dampfabzug entwickelt. Man nennt ihn auch Kochfeldabzug, Mulden- oder Tischlüfter und Downdraft-Dunstabzug. Er wird in jedem Fall in die Arbeitsplatte integriert.

Neben dem Dunstabzug, der nach unten zieht, gibt es auch ausfahrbare Tischhauben. Die verschiedenen Modelle haben den Vorteil, dass sie sich auch für schmale Modulkochstellen eignen.

# Badsanierung: Gute und nachhaltige Planung

Das Badezimmer wird nicht ohne Grund als ein besonders wichtiger Raum in unserem Zuhause betrachtet. Und es gilt längst als erweiterter Wohnraum, über den rein funktionellen Aspekt hinaus. Wer sein Bad sanieren will, sollte auch den ästhetischen Aspekt in die Überlegungen miteinbeziehen. Bei aller Vorfreude braucht es aber eine gute und nachhaltige Planung. Ein Gespräch mit Fachberater Roland Friedli.

Joseph Weibel, Dejo-Press Solothurn

**Herr Friedli, spielen wir einen Praxisfall durch. Ich komme zu Ihnen und bitte Sie, mir aufzuzeigen, wie ich ohne lange Wartezeit zu einem neuen Badezimmer komme. Was können Sie mir bieten?**

Roland Friedli: Eine gewisse Wartezeit, oder sagen wir Geduld, müssen Sie mir zugestehen. Wer einen Badumbau beabsichtigt, sieht darin zwar keinen Raum für die Ewigkeit, aber doch für eine lange Zeit. Eine gute Planung mit klaren Budgetvorgaben und das nötige Quäntchen Geduld sind wichtige Grundvoraussetzungen, damit Sie viele Jahre Freude mit Ihrem neuen Badezimmer haben.

**Reicht es Ihnen, wenn ich Ihnen sage: Ich würde gerne eine begehbare Dusche, zwei Waschbecken, ein Dusch-WC und einen modernen Wand- und Bodenbelag einbauen lassen?**

Sie haben zumindest schon klare Vorstellungen. Meine erste Frage lautet: Wie gross ist das bestehende Bad, und wann wurde er zum letzten Mal renoviert und erneuert? Und in einem zweiten Schritt würde ich Ihnen sicher vorschlagen, dass wir uns den Raum gemeinsam ansehen und dann gleich an die Planung gehen.

**Wir haben unser Haus vor 20 Jahren erworben und am Badezimmer noch keine Veränderungen vorgenommen. Die Liegenschaft ist 35 Jahre alt.**

Dann dürfte sich eine Grundsanierung sicher lohnen. Als Erstes würde ich empfehlen, den aktuellen Boden- und Wandbelag auf allfällige Asbestrückstände kontrollieren zu lassen. Da reicht es aus, wenn ein Stück des entsprechenden Grundstoffs (Novylon oder Plattenbelag) zur Untersuchung eingeschickt wird. Für eine allfällige Asbestsanierung müsste dann eine Arbeitswoche zusätzlich eingerechnet werden.

Wer also mindestens vier bis fünf Wochen für den Umbau einrechnet, ist auf der guten Seite.

**Was macht das Projekt so zeitintensiv?**

Wie bei einem Küchenumbau auch sind verschiedene Handwerker an der Arbeit, die möglichst in koordinierten Abläufen ihren Teil zum Umbau beitragen. Dabei handelt es sich um den Plattenleger, den Sanitärinstallateur, den Maler-Gipser und den Elektriker. Für das Finish sorgen dann wir als Produzent von Badmöbelanlagen zusammen mit dem Sanitärinstallateur, der die Apparate und die Duschtrennwand liefert. Die komplette Material-, Apparate- und Möbelauswahl erfolgt vorgängig bei einem unserer Grosshandelspartner in der ganzen Schweiz.

**Wer koordiniert den Umbau?**

Diesen Entscheid fällt der Kunde. Er kann den Bau selber koordinieren und überwachen oder aber einen externen Bauleiter einsetzen. Der Umbau kann auch von einem Handwerker, der am Umbau beteiligt ist, vom ersten bis

zum letzten Umbauschritt begleitet werden. Wir arbeiten mit bewährten Handwerksbetrieben in der jeweiligen Region zusammen.

**Kommen wir zurück auf die Wunscheinrichtung: Begehbare Dusche, Dusch-WC, zwei Waschbecken und ein moderner Boden- und Wandbelag. Was empfehlen Sie mir aus dem aktuellen Angebot?**

Wichtige Fragen zuvor sind: Bleiben Toilette und Ablauf am selben Ort, und wie lässt sich die begehbare Dusche anstelle der Badewanne optimal in den Raum einfügen? Bei den Wand- und Bodenbelägen gibt es heute verschiedene und auch für die Reinigung praktische Möglichkeiten. Da in Ihrem Fall der Spülkasten ausserhalb und nicht in einer Vormauer eingebaut ist, wäre ein «Monolith» eine praktische und mögliche Lösung. Diese Variante ist platzsparend, braucht wenig zusätzliche Bauarbeiten und ist auch vom Design her überzeugend. Der Einbau eines Dusch-WC ist ebenfalls kein Problem. Hier müsste aber beachtet werden,

Fortsetzung Seite 30



Früher stand hier eine Waschmaschine (links). Nach dem Umbau wurde dieser Platz für eine begehbare Dusche genutzt.



Fotos: Loosti Badmöbel AG



### Zur Fachperson

Roland Friedli ist Leiter Kundendienst der Loosli Badmöbel AG in Wyssachen (mit Filialen in Langenthal BE und Volketswil ZH). Die Loosli Firmengruppe ist seit 1956 fest verwurzelt im Emmental-Oberaargau und Hersteller von Produkten für die Bereiche Küche, Bad und Innenausbau.  
www.loosli.swiss

dass ein Dusch-WC einen Stromanschluss benötigt. Eine mit Bodenplatten ausgelegte, begehbare Dusche «Walk-in» ist heute schon fast Norm. Als Alternative bieten sich auch flache Duschwannen an. Der Duschraum sollte über eine Breite von mindestens 80 Zentimeter ver-



Manchmal diktieren die vorhandenen Zu- und Wegleitungen eine Badsanierung mit. Hier wurde anstelle eines begehbaren Duschbodens eine flache Duschwanne eingebaut.

fügen. Bei den Waschbecken gibt es ebenfalls viele Möglichkeiten. Keramikwaschtische oder Abdeckungen in verschiedensten Materialien mit aufgesetzten oder von unten eingebauten Becken sind die Regel. Dazu kommt das passende Badmöbel mit der Spiegelwand oder einem praktischen Spiegelschrank mit zusätzlichem Stauraum. Bei der Wahl von Badmöbeln und Spiegel können wir voll und ganz auf den Kundenwunsch eingehen und auch individuelle Lösungen anbieten. Ein sehr wichtiger Punkt, den es zu beachten gilt, ist die Beleuch-



Fotos: Loosli Badmöbel AG

tung. Hier muss eine gute Lösung von schönem Ambiente und gutem Licht gefunden werden.

Und zuletzt zu den Wand- und Bodenbelägen. Auch hier gibt es eine grosse Auswahl an Materialien, die eingesetzt werden können. Plattenbeläge, fugenlose Kunststoffverkleidungen oder Glas an den Wänden sind nur einige davon. Am Boden können Platten, Parkett, Vinyl usw. eingesetzt werden.

### Und fast zuletzt kommt die Frage nach den Kosten.

Das hängt stark davon ab, was alles umgebaut werden muss und wie die Kundenwünsche sind. Für einen kompletten Badumbau muss mit Kosten von durchschnittlich 25 000 bis 30 000 Franken gerechnet werden. Nach oben ist, wie in anderen Dingen auch, die Grenze offen ...

**Sie sagen, man muss sicher mit vier bis fünf Wochen Umbau rechnen. Wenn wir nun aber über keine Alternative im Haus verfügen, also in erster Linie über eine Zweittoilette. Wie lösen wir dieses Problem?**

Während des Umbaus kann innerhalb der genannten Zeit vielleicht 14 Tage die Toilette nicht benutzt werden. Wir empfehlen deshalb den Hausbesitzern, diese 14 Tage mit Ferien zu verbringen.



Wenn das kein schöner Anblick auf das «Nachher» ist (links)! Auch auf ganz engem Raum lässt sich eine Nasszelle in ein neues Bijoux verwandeln.



# Die Immobilienagentur Neho verkauft Ihre Immobilien zu einer Festprovision von 9500.– Franken

## Immobilienagenturen mit Festpreisen werden zum neuen Standard

Mit über 60 verkauften Immobilien pro Monat beweist Neho weiterhin, dass das Modell mit einem Festpreis von 9500.– Franken den Erwartungen des Markts entspricht. Die Agentur hat einen Transaktionswert von über 900 Millionen Franken und ist heute eine der führenden Immobilienagenturen im Kanton Basel und in der Deutschschweiz.



Drei lokale Makler der Immobilienagentur Neho.

In der Vergangenheit wurde beim Verkauf einer Immobilie von der zuständigen Agentur eine hohe Provision verlangt. Die meisten Agenturen verlangen ein Minimum von 3% des Verkaufspreises. Dieser Betrag liegt üblicherweise zwischen 30 000.– und 50 000.– Franken. In diesem Zusammenhang stach das Konzept von Neho sofort ins Auge. Das Immobilienbüro Neho entstand aus den Beobachtungen seiner vier Gründer: Seit mehr

als zwanzig Jahren ist der Immobilienmarkt im Aufschwung, und die Preise haben sich verdoppelt oder sogar verdreifacht. Entgegen dem gesunden Menschenverstand ist der Provisionsatz der Agenturen jedoch unverändert geblieben. Die Arbeit der Makler hat sich aber stark weiterentwickelt, schon allein durch das Aufkommen des Internets. Hier musste eine Lösung gefunden werden.

Eine Begleitung durch lokale und erfahrene Immobilienmakler bleibt das

Herz der Dienstleistung von Neho. Es ist der Einsatz neuer Technologien und die Automatisierung einer Vielzahl von Verwaltungsaufgaben, die es der Agentur ermöglicht haben, die Kosten zu senken und den Maklern gleichzeitig die Möglichkeit zu geben, sich mehr auf ihre Aufgabe zu fokussieren: den Verkauf der ihnen anvertrauten Immobilien. Die Makler haben mehr Zeit ihre Kunden zu beraten, den Wert der Immobilien hervorzuheben und vor allem nach Käufern

zu suchen. Die Internetplattform von Neho ermöglicht es, den gesamten Verkaufsprozess in Echtzeit zu verfolgen, und bietet Zugang zu allen Informationen im Zusammenhang mit dem Verkauf.

Angesichts dieses Erfolgs schlossen sich die Immobiliengruppen Investis und Delarive schnell dem Abenteuer an. Dank seiner Leistung konnte Neho bei den Swiss Real Estate Awards den Preis in der Kategorie PropTech gewinnen. Dieser Preis, der von mehr als 1000 Fachleuten der Branche verliehen wird, belohnt die wichtigsten Innovationen, die den Schweizer Immobilienmarkt revolutionieren.

**neho**

Kontakt:

Tel. 061 588 05 00

[gruezi@neho.ch](mailto:gruezi@neho.ch)

**GERSTER**



**HOLZBAU AG**

*Holz, der Baustoff mit Zukunft!*



**Gerster Holzbau AG**

**Sabelmattstrasse 4**

**4208 Nunningen**

**T +41 61 793 04 04**

**[info@gerster-holzbau.ch](mailto:info@gerster-holzbau.ch)**

**[www.gerster-holzbau.ch](http://www.gerster-holzbau.ch)**

FACHPARTNER

**Gaulhofer**



**MINERGIE®**

Fachpartner

**IHR PROBLEM  
MÖCHTEN  
WIR HABEN!**

**Ihr Partner für Text,  
Redaktion und  
Kommunikation**

**DE-JO PRESS  
SOLOTHURN**

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

- Sanierungen
- An- und Umbauten
- Neubauten
- Elementbau
- Bedachungen
- Schreinerarbeiten

# Wie die Sonnenbox im Quartier ankommt

IWB: Beratung und Service haben im Bruderholz den Unterschied gemacht

Erst hat Guido Buchmeier gewartet, seit dem Beratungsgespräch ist er begeistert, und inzwischen hat er sogar seine Nachbarn im Bruderholz mit dem Solar-Fieber angesteckt.

**Herr Buchmeier, seit einem Jahr hat Ihr Haus eine Solaranlage. Welche Erfahrungen haben Sie gemacht?**

Durchwegs gute. Wir sind richtig froh über das, was die Anlage leistet, und auch darüber, dass wir beide Dachseiten eingedeckt haben – anders als ursprünglich vorgesehen. Gerade am Anfang habe ich oft die Leistungsdaten über die App ausgewertet und bin erstaunt gewesen, wie viel Strom in den Morgenstunden über die nordöstliche Dachseite produziert wird.

**Was war der Auslöser, überhaupt eine Photovoltaikanlage erstellen zu lassen?**

Meiner Frau und mir war schon länger bewusst, dass Photovoltaik eine gute Sache ist. Dann wollten wir 2019 unser Haus streichen lassen und wussten, dass dafür die Fassade eingerüstet werden sollte. Gute Voraussetzungen, um auf dem Dach die Panels zu installieren. Wie es der Zufall wollte, kam zu dieser Zeit ein Flyer der IWB in den Briefkasten geflattert. Und so haben wir uns für ein Beratungsgespräch angemeldet. Ich will aber ehrlich sein: Bis zu diesem Zeitpunkt war die Chance, dass wir tatsächlich eine Anlage erstellen, vielleicht bei 50 Prozent.

**Aber am Schluss waren Sie doch überzeugt?**

Ja, und zwar bereits seit dem Beratungsgespräch. Dieser Enthusiasmus, den hätte ich – pardon! – von einem so grossen Unternehmen nicht erwartet. Meine Frau und ich haben gemerkt, dass da jemand mit dem Herzen dabei und wirklich überzeugt ist von dem, was er ver-



Fotos: zVg

kauft. Es gab aber auch handfeste Faktoren, die uns angesprochen haben. Allen voran die Tatsache, dass wir bei der Sonnenbox nur einen Ansprechpartner haben, der uns unabhängig berät und durch den ganzen Prozess von der Planung bis zur Inbetriebnahme begleitet. Vorher war gerade ich mir nie sicher gewesen, an wen ich mich wenden

soll, um erst einmal beraten zu werden und alle Möglichkeiten auf dem Tisch zu haben.

**Der positive Eindruck scheint gehalten zu haben.**

Auf jeden Fall. Sogar als wir ein halbes Jahr nach Abschluss eine Frage zur Stromrechnung im Zusammenhang mit der Einspeisevergütung

hatten, hat man uns unkompliziert und schnell geholfen. Wir sind so überzeugt von unserer Solaranlage und von der Sonnenbox, dass wir das auch gerne weitererzählen. In der Nachbarschaft haben sich einige nach unseren Erfahrungen erkundigt. Inzwischen haben schon zwei von ihnen ebenfalls eine eigene Solaranlage.

**Hat Sie die Solaranlage sonst beeinflusst? Gehen Sie anders mit Energie um?**

Nun, wie schon gesagt, habe ich anfänglich sehr viel auf die Fernwartungs-App geschaut. Gerade wenn wir in unserem Feriendomizil im Tessin sind, ist schon spannend zu sehen, was auf unserem Dach in Basel passiert. Eine andere, indirekte Auswirkung ist, dass wir eines unserer Autos durch ein Hybridfahrzeug ersetzt haben. Das ist natürlich mit einer eigenen Photovoltaikanlage erst richtig sinnvoll. Rund um Basel sind meine Frau und ich quasi nur elektrisch unterwegs – mit unserem eigenen Strom.

**Eine lohnende Investition also.**

Und auch eine langfristige. Ich bin in diesem Haus geboren und als erwachsener Mann mit meiner Frau hierher zurückgezogen; wir haben unsere Kinder hier grosswerden sehen. Ich habe also eine sehr innige Beziehung zu diesem Haus. Wer weiss, vielleicht ziehen ja meine Kinder einst wieder ein; sie hätten dann eine Solaranlage, die Rendite abwirft. Aber eigentlich sollte auch ich den «Return on investment» noch erleben (lacht), dafür stehen Investitionssumme und Ertrag in einem zu guten Verhältnis.



Guido Buchmeier ist überzeugt: «Wir sind richtig froh über das, was die Anlage leistet.»

**IWB Industrielle Werke Basel**  
Tel. 061 275 57 70  
[www.iwb.ch/sonnenbox](http://www.iwb.ch/sonnenbox)



# Klarer Blick auf mein Balkonparadies

Pro Senectute beider Basel bietet Unterstützung in Haus und Garten

Der trübe Winter ist vorbei. Jetzt steht einem der Sinn nach einem Balkon voller Sommerblumen, nach einem Garten mit duftendem Flieder und roten Rosen. Und nach blitzblanken Fenstern, um die Pracht zu sehen.

Die Winterlinge und die Tulpen sind verblüht. Jetzt kommt endlich die hohe Zeit von Löwenmaul, Geranien und Rosen. Doch manchen fällt im Alter das Werkeln im Garten schwer. Das Moos zwischen den Platten ist entfernt, aber dafür schmerzen die Knie. Die Pflanztöpfe sind zu schwer, und auf der Leiter fühlt man sich unsicher. Und doch soll der Garten blühen. Wer diese Probleme kennt, ist beim Gartenservice von Pro Senectute beider Basel an der richtigen Adresse.

**Die mit dem grünen Daumen**  
Im Beratungsgespräch klärt das



Foto: halfpoint, Canva Pro

Von Pro Senectute beider Basel gut unterstützt.

Personal die nötigen Arbeiten ab. Die Hecke soll geschnitten werden, das ist klar. Was ist mit dem Rasen? Braucht es Kompost für die Beete? Wie steht es mit den Geranien auf dem Balkon? Ein diplomierter Gärtner kümmert sich fachkundig um die Pflanzen in der Wohnung, auf dem Balkon und im Garten. Selbst-

verständlich entsorgt er auch das Grüngut nach der Arbeit.

## Blitzblankes Fenster für den Frühling

Falls Staub und Schmutz den Blick aus dem Fenster auf das junge Grün beeinträchtigen: Auch hier bietet Pro Senectute beider Basel Lösun-

gen an. Bei rund 1500 Kundinnen und Kunden der Region sorgen die Mitarbeitenden des Reinigungsservice für eine saubere Wohnung. Und jetzt im Frühling auch für blitzblankes Fenster. Zum Angebot gehören Spezialeinsätze wie eine einmalige Grundreinigung oder der Frühjahrsputz. Aber selbstverständlich kann man seine Wohnung auch im Dauerauftrag reinigen lassen.



**Pro Senectute beider Basel  
Gartenservice**

Tel. 061 206 44 63

bb.prosenectute.ch/garten



**Pro Senectute beider Basel  
Reinigungsservice**

Tel. 061 206 44 77

www.bb.prosenectute.ch/  
reinigungen



- Maurerarbeiten
- Renovationen
- Umbauten
- Fassadenrenovationen
- Kundengipserarbeiten
- Plattenleger

**Marco Schäffler  
Baugeschäft AG**

4102 Binningen Bottmingerstrasse 27 Tel. 061 421 70 11 Fax 061 421 70 16  
info@schaefflerag.ch www.schaefflerag.ch

**seit 1989**

## FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE ALLER FLIEGENVORHÄNGE  
DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

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

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

# GÖTZ+MORIZ

bauen + modernisieren

## Gartenwelt 2021

### Terrassenplatte Stockholm

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

Caramel

44,95 €/qm

### WPC - Die Urbane

**Massivdielen in Naturtönen**  
Höhe ca. 21 mm  
Breite ca. 162 mm

Lehm    Sisal    Tabak

23,15 €/lfm

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

**loerrach@goetzmoriz.com**    [www.goetzmoriz.com](http://www.goetzmoriz.com)

79539 Lörrach  
Wiesentalstraße 74  
Telefon +49 7621 4007-3100

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

# Homecare bietet im Notfall einen Handwerker auf

Zürich: Homecare-Sofortmassnahmen bis 1000 Schweizer Franken pro Einsatz sind miteingeschlossen

Verschiedene Schweizer Versicherungen bieten einen Homecare-Service an. Dieser organisiert in Notfallsituationen einen Experten für Sofortmassnahmen. So können kleine Katastrophen im Haushalt schnell ein Happy End finden.

Drei Fallbeispiele aus der Praxis:

## Notfall 1: Kind eingesperrt

Die dreijährige Lena spielt im Badezimmer mit dem Türschlüssel und schliesst sich ein. Die Aufregung ist gross, denn allein kann sie sich nicht befreien. Ein Zugang zum Bad ist nur übers Dach möglich. Jetzt braucht es einen Profi, der die Tür sicher von aussen öffnet.

## Notfall 2: Schlauch geplatzt

Als die Hausherrin am Sonntagmorgen zur Kaffeemaschine geht,

bekommt sie nasse Füsse. Ein Blick unter die Spüle verrät ihr, dass der Zuleitungsschlauch zum Lavabo ein Loch hat. Jetzt ist schnelle Hilfe wichtig, damit der Schaden möglichst gering bleibt.

## Notfall 3: Fensterscheibe zerschlagen

Ein Ehepaar macht seinen Garten bereit für den Winter. Am Abend schneidet der Mann die letzten Weinreben von der Hauswand, verliert das Gleichgewicht und fällt von der Leiter. Zum Glück landet er im weichen Gras, doch die Leiter zerschlägt die Scheibe zum Wohnzimmer, und abends soll es Frost geben. Wer kann jetzt helfen?

## Vorsicht bei Wartungsverträgen

Passieren häusliche Notfälle, kommt der Homecare-Service zum Einsatz, den verschiedene Versicherungen



Foto: Lightfield Studios-Stock-Adobe.com

Bei einem Wasserschaden bietet der Homecare-Service Handwerker auf.

als Zusatzbaustein in der Hausratversicherung oder als Bestandteil eines Assistance-Pakets anbieten. Bei Ausfällen an der Heizung muss man aufpassen: Sofern bereits ein Wartungsvertrag mit eigenem Notfallservice besteht, muss dieser als Erstes kontaktiert werden, um die Garantie nicht zu gefährden.



## Zürich, Generalagentur Micha Rentsch

Hauptagentur Basel Stadt  
Henric Petri-Strasse 9  
4051 Basel  
Tel. 061 286 71 11

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



# Umweltfreundlicher Kalkschutz

Hydro Service Schweiz GmbH: AquaZino-Wasserqualität ist Lebensqualität

Wasser ist ein Naturprodukt und sollte nicht verändert werden. Der sich darin befindende Kalk kann mit dem AquaZino-Gerät so umgewandelt werden, dass er nicht mehr haftet. Dies geschieht, ohne die Wasserqualität zu verändern; alle Mineral- und Vitalstoffe bleiben erhalten.

AquaZino arbeitet im Ultraschallbereich mittels asymmetrischer Schwingungen, sodass es bei stehendem wie auch fliessendem Wasser immer funktioniert. Sein effektiver Kalkschutz wirkt in der ganzen Wasserleitung, ist stark gegen Kalk und dennoch schonend für die Umwelt. Bereits vorhandene Kalkablagerungen werden ebenfalls sanft abgebaut. Die Wirkung ist wissenschaftlich durch mehrere Forschungsarbeiten bewiesen.



Foto: zVg

Die neueste Generation Kalkschutzgeräte macht Schluss mit lästigem Kalk.

## Vorteile von AquaZino, die überzeugen

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

## Funktioniert ohne Chemie

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

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



## Hydro Service Schweiz GmbH

Postplatz 4  
5610 Wohlen  
Tel. 0800 88 33 99

[www.hydro-service.ch](http://www.hydro-service.ch)



# Fussbodenheizung nachhaltig sanieren

Naef Group: Hat-System seit 1999 im Einsatz

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

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

Zwischen 1970 und 1990 wurden oft Fussbodenheizungen aus einfachem Kunststoff verbaut. Durch fortschreitende Versprödung werden diese undicht, was eine vermehrte Sauerstoffdiffusion ins Rohrrinnere zulässt. Das führt zu zähen Verschlämmungen



Bestehende Rohre werden von innen poliert und neu ausgekleidet.

und somit zu einer Reduktion der Heizleistung. Es lohnt sich nicht zu warten, bis ein teurer und mühsamer Ersatz nötig ist.

## Keine Baustelle in der Stube

Das Hat-System schützt eine bestehende Bodenheizung nachhaltig. Der Einsatz ist günstig und verursacht

keine Baustelle in der Wohnung. Getreu dem Motto «Sanieren statt ersetzen» werden mit dem Originalsystem der Firma Naef Group, das seit 1999 im Einsatz ist, die bestehenden Rohre der Fussbodenheizung von innen mit einem Feinschliff poliert und schliesslich neu ausgekleidet.

Nach der Sanierung mit dem Hat-System ist die Bodenheizung diffusionsdicht gemäss DIN-Norm 4726. Das Hat-System kann dies als einziges System für Bodenheizungsrohre der ersten Generation nachweisen.

## Vorbeugende Zustandsanalyse

Bei spürbaren Anzeichen wie Wärmeverlust oder Schwierigkeiten bei der Regulierung in den einzelnen Räumen ist eine vorbeugende Zustandsanalyse der Fussbodenheizung, wie sie von der Naef Group angeboten wird, der richtige Schritt.



**Naef Group**  
**Hat-Tech AG**

Wolleraustrasse 41  
8807 Freienbach  
Tel. 044 786 79 00

[www.naef-group.com](http://www.naef-group.com)



# Einfacher Einstieg in die Badewanne

Bawa AG: Nachträglicher Einbau von Badewannentüren

Die SenHILF-Badewannentür ist eine Neuentwicklung der österreichischen Firma Aqua Power W. GmbH und gestattet barrierefreies Baden und Duschen. Sie ermöglicht älteren oder gehbehinderten Menschen einen einfachen Einstieg in ihre vorhandene Badewanne.

Die Badewannentür basiert auf einem ausgereiften Konzept, besteht aus qualitativ hochwertigen Materialien und kann ohne grosse Umbauarbeiten einfach installiert werden. Die Bawa AG gewährleistet damit höhere Sicherheit, mehr Komfort und weniger Abhängigkeit im Alltag.

Die SenHILF-Badewannentür ist für Seniorinnen und Senioren besonders geeignet, weil sie kinderleicht zu öffnen und ohne Kraftaufwand zu



Der Einbau der Badewannentür erfordert keine grossen Umbauarbeiten.

bedienen ist. Sie zeichnet sich durch eine geringe Einstiegshöhe aus und ist zu 100 Prozent wasserdicht. Der Einbau in die bestehende Badewanne wird von der Firma Bawa AG schnell und professionell durchgeführt, sodass die Badewanne bereits am nächsten Tag wieder benutzbar

ist. Durch das ausgeklügelte Konzept können Schäden an Fliesen vermieden werden. Darüber hinaus kann die Tür auch mit Badelifts kombiniert werden.

Barrierefreier Zugang zur eigenen Badewanne, erhöhte Sicherheit im

Bad und ein sauberer Einbau sind das Ergebnis.

## Auch für Tiere geeignet

Wer seinen vierbeinigen Freund baden möchte, muss dies oft unter grosser Kraftanstrengung tun. Das Hinein- und Herausheben ist mühsam, Springen kann zu Verletzungen führen, vor allem für kleine und ältere Hunde kann das Baden zur ungeliebten Tortur werden. Durch den SenHILF-Badewanneneinstieg wird das Betreten und Verlassen der Badewanne auch für Tiere sehr einfach.



**Bawa AG**

Baselstrasse 12  
4125 Riehen  
Tel. 061 641 10 90

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



## BAUEXPERTISEN

**Ehram Beurret Partner AG**

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

## BAUUNTERNEHMUNGEN

**Ajra Bau + Renovationen GmbH**

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

**Egeler Lutz AG**

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

**Jean Cron AG**

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

**MS Marco Schäffler Baugeschäft AG**

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

**Straumann-Hipp AG**

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

## BODENBELÄGE, FUGENLOSE BELÄGE

**Paul Pfirter & Co. AG**

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

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

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

**Mössinger AG**

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

## BRIEFKASTEN

**Gerber-Vogt AG**

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

FASSADENRENOVATIONEN UND  
AUSSENISOLATIONEN**Egeler Lutz AG**

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

**Grassi & Partner AG**

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

## FENSTERBAU

**Gerber-Vogt AG**

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

## FLACHDACHBAU

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

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

**Walo Isler AG**

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

## FLACHDACH-SANIERUNG

**Danzeisen Söhne AG**

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

## FLIEGENVORHÄNGE

**Morisi Bari GmbH**

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

## GARTENBAUARBEITEN

**VIVA Gartenbau AG**

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

## GIPSERARBEITEN

**Grassi & Partner AG**

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

## HEIZÖL

**E. Schenk AG**

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

HEIZUNGSANLAGEN UND  
ÖLFEUERUNGEN**alltech Installationen AG**

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

**Gerber & Güntlisberger AG**

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

**Hugenschmidt + Weiss AG**

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

## IMMOBILIENTREUHAND

**Madiba Immobilien AG**

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

## INSEKTENSCHUTZ

**G & H Insektenschutzgitter GmbH**

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

**Rutschmann AG**

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

## KANALSANIERUNGEN

**Kanal total****Rohrennova AG**

Kanalsanierung  
Schorenweg 10, 4144 Arlesheim  
Tel. 061 712 11 11, Fax 061 712 11 00  
www.kanaltotal.ch, rohrennova@kanaltotal.ch

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

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

**Bernasconi Boden – Decke – Wände**

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

## KUNDENMAURER

**MS Marco Schäffler Baugeschäft AG**

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

**Rofra Bau AG**

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

**Straumann-Hipp AG**

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

## MALERGESCHÄFTE

**Paul Pfirter & Co. AG**

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

## MALER-/TAPEZIERGESCHÄFTE

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

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

**Bernasconi Boden – Decke – Wände**

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

## MALER-/TAPEZIERGESCHÄFTE

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

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

## MALEN/GIPSEN

**Grassi & Partner AG**

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

**Schweizer Söhne Malen Gipsen AG**

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

## ROHRINNENSANIERUNG

**Naef GROUP**

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

SANITÄRE ANLAGEN UND  
INSTALLATIONEN**alltech Installationen AG**

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

**Danzeisen Söhne AG**

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

**Gerber & Güntlisberger AG**

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

**Walo Isler AG**

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

## SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG

**Ratex AG**

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

## SCHREINERARBEITEN

**Lachenmeier AG**

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

## SCHREINERARBEITEN

**Voellmy AG**

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

## SPENGLEREI

**Danzeisen Söhne AG**

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

**Walo Isler AG**

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

## STOREN UND ROLLADEN

**Storen Fust AG**

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

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

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

**Jean Cron AG**

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

**Straumann-Hipp AG**

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

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

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

## ZIMMEREI/HOLZBAU

**Jean Cron AG**

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

# Stromverschwendung statt Energieeffizienz: WPSM gehört abgeschafft!

Wer seine Öl- oder Gasheizung durch eine Wärmepumpe ersetzt, bekommt in Basel-Stadt Förderbeiträge von rund 10 000 Franken für ein Einfamilienhaus. Die Förderbeiträge werden nur ausbezahlt, falls man die Anforderungen des Wärmepumpen-System-Moduls (WPSM) erfüllt. Neben anderen Auflagen verlangt das WPSM einen Lärmschutznachweis gemäss Lärmschutzverordnung. Diese fordert für Wärmepumpen einen geräuscharmen Betrieb zwischen 19 Uhr abends und 7 Uhr morgens. Als Folge davon dürfen alle Wärmepumpen während zwölf Stunden nur mit halber Leistung laufen. Theoretisch mag das funktionieren. Und es dient als Argument, um noch immer laute Wärmepumpen verkaufen zu können.

Die Praxis sieht aber völlig anders aus: Weil von 19 bis 7 Uhr natürlich niemand frieren will, kompensieren Elektroheizsätze die fehlende Wärmeleistung. Diese Heizsätze funkti-

onieren wie Tauchsieder und schalten sich automatisch ein, sobald die Wärmepumpe zu wenig Leistung bringt. Als Folge davon schnellte der Stromverbrauch bis um das Dreifache in die Höhe: Bei einem Einfamilienhaus mit einem Energiebedarf von 10 kWh verteuert sich die Stromrechnung um rund 1500 Franken pro Jahr!

Entdeckt wird der hohe Verbrauch meistens erst bei der nächsten Stromrechnung. Denn schon heute werden Wärmepumpen klammheimlich mit einem fest hinterlegten, unsichtbaren Silent-Modus (engl. für still, ruhig) von 19 bis 7 Uhr ausgeliefert. Erinnerungen an den Dieselskandal werden wach.

Trotzdem werben die IWB weiter für verbilligten Strom während Leistungsspitzen – mit der Bedingung, Wärmepumpen zusätzlich zwei mal zwei Stunden tagsüber und nachts zwei Stunden komplett auszuschalten. «Wärmepumpen-Switchtarif» heisst

das Produkt der IWB: Billigstrom mit zusätzlichen Abschaltzeiten von sechs Stunden. Da stellt sich die Frage, wann eine Wärmepumpe noch laufen soll? Das WPSM gehört unverzüglich abgeschafft. Seiner Rolle, für energieeffiziente Wärmepumpen zu sorgen, wird es niemals gerecht. Im Gegenteil sorgt das WPSM für einen viel höheren Stromverbrauch, was wohl nicht im Sinne der Energiewende ist. Zudem bezahlen die Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer rund 1000 Franken für Zertifikate und Gebühren, um gemäss WPSM von maximalen Förderbeiträgen profitieren zu können. Eine Frechheit!

In der heutigen Zeit ist es eine traurige Tatsache, dass man maximal energieeffiziente Wärmepumpen nicht voraussetzen kann. Denn die politischen Voraussetzungen dafür sind nicht vorhanden. Wenn Sie an diesen Aussagen zweifeln, dann stellen Sie zu Hause einmal ihre Gas- oder Öl-



Foto: Omlin Energiesysteme AG

Martin Omlin, Omlin Energiesysteme AG

heizung während zwölf Stunden von 19 bis 7 Uhr auf halbe Leistung. Sie werden staunen, dass das ohne Einsatz von Elektrowärmeluftheizöfen gar nicht möglich ist.



**Omlin Energiesysteme AG**

Salinenstrasse 3  
4127 Birsfelden  
Tel. 061 378 85 00

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



## Winterbedingte Produktionsausfälle

Suter Joerin AG: Rohölpreise sind gestiegen

Nach einem wechselhaften Januar sind die Rohölnotierungen seit Anfang Februar kontinuierlich gestiegen. Wurde die Leitsorte Brent damals noch mit rund 54 US-Dollar gehandelt, liegen die Werte aktuell bei knapp 64 US-Dollar pro Fass. Das sind immerhin 10 US-Dollar mehr.

Der von der OPEC kürzlich veröffentlichte Monatsreport erwartet kurzfristig eine minimale Verknappung am Ölmarkt, doch man rechnet damit, dass Saudi-Arabien und andere OPEC-Mitglieder ihre selbst auferlegten Kürzungen lockern werden.

Das aktuelle Hauptthema am Ölmarkt sind die winterbedingten Ausfälle der US-Ölproduktion, denn



Für Ökoheizöl bezahlt man derzeit 76 und 80 Franken je 100 Liter.

Grafik: zVg

aufgrund der tiefen Temperaturen bis minus 20 Grad Celsius bekommen die Raffinerien Produktionsprobleme, und teilweise mussten die Anlagen sogar die Produktion aussetzen. Damit wird es voraussichtlich in nächster Zeit in den USA zu einer

Verknappung auf der Produktseite kommen, sofern die Kältewelle andauern sollte.

Preisstützend ist auch eine Meldung aus China, wo eine Rekordzahl voll beladener Tanker mit insgesamt fast

250 Millionen Barrel Rohöl erwartet wird. Diese Mengen erklären auch den knapperen Ölmarkt sowie den Preisanstieg der Rohölkontrakte an den Ölbörsen.

Die regionalen Preise sind seit der letzten Ausgabe ebenfalls gestiegen, und zwar um rund 6 Franken. Aktuell liegen die Werte für 3000 bis 6000 Liter Ökoheizöl schwefelarm zwischen 76 und 80 Franken je 100 Liter franko Tank geliefert.



**Suter Joerin AG**

Talstrasse 45  
4144 Arlesheim  
Tel. 061 705 15 15

[www.suter-joerin.ch](http://www.suter-joerin.ch)



## Nasse Wände? Feuchter Keller?

ANALYSIEREN. PLANEN. SANIEREN.

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

**Abdichtungssysteme Walzer AG**

Frohbürgerstrasse 32, 4132 Muttenz  
Teichgässlein 9, 4058 Basel

☎ 061 461 70 00

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



**ISOtec®**  
Wir machen Ihr Haus trocken

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

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

**G & H**  
Insekten  
Schutzgitter



Insektophon 0848 800 688

[www.g-h.ch](http://www.g-h.ch)



## BAWA AG

Tel. 061 641 10 90

[info@bawaag.ch](mailto:info@bawaag.ch)

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



Einbau von  
Badewannentüren

Einsatzwannen

Reparaturen



Die Ansprechpartner für Ihre Inserate

**DAPA MEDIA**

Wohlerstrasse 15, 5620 Bremgarten

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

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

Der Hausbesitzer

3 | März 112. Jahrgang

Auflage: 13 000 Ex.

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

Einzelexemplar: Fr. 4.20

Für Verbandsmitglieder ist das Abonnement im Jahresbeitrag  
inbegriffen.

### HERAUSGEBER

Hauseigentümerverband Basel-Stadt

Aeschenvorstadt 71, 4010 Basel

Telefon 061 205 16 16, Telefax 061 205 16 17

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

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

### REDAKTIONSKOMMISSION

Vorsitz: Patricia von Falkenstein

Mitglieder: Markus R. Bodmer

Andreas Zappalà, Beatrice Seiler, Dominik O. Straumann

### REDAKTION

Markus R. Bodmer, Telefon 076 326 90 01

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

PR- und Produkteteil: De-Jo Press, Solothurn

Joseph Weibel / Sabine Born

### ADRESSÄNDERUNGEN

Hauseigentümerverband Basel-Stadt

Telefon 061 205 16 16, Telefax 061 205 16 17

### INSERATE UND PR

DaPa Media GmbH

Wohlerstrasse 15, 5620 Bremgarten

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

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

### HERSTELLUNG UND VERTRIEB

Effingermedien AG

5201 Brugg

Tel. 056 484 54 54

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



gedruckt in der  
**schweiz**

### Titelbild:

Blick auf Basel vom Grenzacher Hornfels.

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

Verantwortung der Themen im Sonderteil: Effingermedien AG

# Wir kommen dorthin, wo Sie sich am wohlsten fühlen. Zu Ihnen nach Hause.



(Dieses Bild ist eine Archivaufnahme – in der aktuellen Situation werden die geltenden Schutzmassnahmen eingehalten)

## Ihre zuverlässige und individuelle Seniorenbetreuung zu Hause.

**Wir sind rund um die Uhr für Sie da.**

Rufen Sie uns an für ein umfangreiches  
und kostenloses Beratungsgespräch:  
Tel. 061 205 55 77  
[www.homeinstead.ch](http://www.homeinstead.ch)



### «Mit individueller Entlastung entsteht viel Lebensqualität»



Matthias A. Wirz,  
Home Instead  
Regionalleiter Nordwestschweiz

**Home Instead ist die grösste private Betreuungsorganisation der Schweiz. Besonders während der aktuellen Krise sind ihre Betreuenden gefordert. Matthias A. Wirz über Herausforderungen, Verantwortung – und Dankbarkeit.**

Matthias A. Wirz: «Wir können Ihnen gar nicht genug danken für die Unterstützung unserer Mutter. Da wir drei Töchter alle ebenfalls zur Risikogruppe gehören, wäre es unmöglich, uns um unsere Mutter zu kümmern. Ihre Mitarbeitenden sind Gold wert!» Solche Rückmeldungen erhalten wir seit der veränderten Ausgangslage in der Betreuung aufgrund der Pandemie noch häufiger.

**Das sagt eigentlich fast alles. Die Entlastung von pflegenden Angehörigen dürfte in der aktuellen Situation besonders gefragt sein.**

Diese Entlastung ist ohnehin ein wichtiger Teil unseres Angebots und zurzeit natürlich besonders wertvoll. Teilweise ist es gar nicht mehr möglich, dass sich pflegende Angehörige selber einsetzen, wie in besagtem Beispiel.

**Kontakte zu anderen Menschen sind bei vielen Senioren auch in «normalen» Zeiten bisweilen spärlich.**

Das ist ein Problem, welches sich durch die aktuelle Isolation verstärkt. Um diesem Effekt entgegenzuwirken, leisten unsere Mitarbeitenden wertvolle Unterstützung. Sie entlasten neben der Grundpflege, die übrigens über die Grundversicherung der Krankenkasse abgerechnet werden kann, beim Einkaufen, Kochen und gemeinsamen Essen oder lesen aus der Zeitung vor. Weil immer dieselben Mitarbeitenden vor Ort sind, bemerken sie die Veränderungen beim Gesundheitszustand sehr schnell. Sie ermutigen, unterstützen und motivieren unsere Kunden, um die Lebensqualität im eigenen Zuhause zu erhalten.