

---

**Vorwort von Karina Eggermann**

**Ihre Entscheidung zählt:  
Haus oder Leben –  
Jetzt Ihre Stimme abgeben!**

Seiten 2-3

---

---

**Einladung zum Herbstanlass**

**Künstliche Intelligenz (KI) –  
Nutzen und Chancen contra  
Gefahren und Risiken**

Seite 5

---

---

**Abstimmung vom 28. September 2025**

**Eigenmietwert –  
wie weiter?**

Seite 7

---



# Schlüssel

## 3 | 2025

Magazin des Hauseigentümerverbandes Region Thun



# Ihre Entscheidung zählt: Haus oder Leben – Jetzt Ihre Stimme abgeben!



Liebe Hauseigen-  
tümerninnen und  
Hauseigentümer

Es war im Sommer 1985, als das fünfte und bis heute auch erfolgreichste Album der österreichischen Pop-Rock-Band «Erste Allgemeine Verunsicherung», kurz «EAV», die deutschsprachigen

Charts mit dem Album «Geld oder Leben!» stürmte. Vielen unter Ihnen dürfte – sei dies freiwillig oder unfreiwillig der Fall – noch der sich auf jenem Album befindliche Song «Ba-Ba-Banküberfall» geläufig sein, den die Radiostationen auch heute noch hin und wieder abspielen und der es in seiner englischen Version sogar während ganzen vier Wochen in die britische Hitparade schaffte.

Alte Geschichten, älter werdende Autorin, themenfremdes Vorwort? Zweimal Ja, doch einmal Nein, bitteschön! Denn: Die Liedertexte insbesondere des Titelsongs «Geld oder Leben!» oder auch des ebenfalls bereits erwähnten «Ba-Ba-Banküberfalls» sind im aktuellen Abstimmungskampf rund um die Abschaffung des Eigenmietwertes wieder aktueller denn je gedacht. Und sie werden von beiden politischen Lagern bedient, wenn auch in unterschiedlichen Kontexten. Vom HEV der Gemeinde Sulgen und Umgebung sogar mit genau so viel Musikhistorie, wie ich sie in meinem an Sie gerichteten Vorwort anklingen lasse: Das bekannte Adelbodner «Vogel-Lisi» steht dem Song «Fertig Geisterstür» von Bea Marasco ebenso Patin, wie Bligg's bekannte «Rosalie» oder «Dr Schacher Seppli» ennet dem Brünig. Seit Samstag, 9. August 2025, ist es auf dem Nachrichtenportal von 20 Minuten zu lesen: «Hauseigentümerversand setzt

auf Ohrwurm gegen Eigenmietwert» und «Eigenmietwert: Vogel-Lisi singt für Hauseigentümer».

Nein, Sie müssen mit dieser Musik nichts am Hut haben, um auf den 28. September 2025 vorbereitet zu sein: Beteiligen Sie sich aktiv am Abstimmungsergebnis, indem Sie Ihre Verwandten, Freunde und Bekannten rechtzeitig für den Abstimmungstermin und die Vorteile der Eigenmietwertabschaffung sensibilisieren. Geben Sie auch selber rechtzeitig Ihre Stimme ab. Und bedenken Sie dabei, dass die Eigenmietwertbesteuerung im Jahre 1934 als Krisenabgabe eingeführt wurde und heute nicht mehr zeitgemäss ist. In sozialer Hinsicht hat sie sich sogar als unfair erwiesen. Wir haben die Wahl: Wollen wir den im Jahre 1934 entlaufenen Stier bei den Hörnern packen und die Eigenmietwertbesteuerung zur Entlastung, insbesondere der sparsamen älteren Generationen sowie der jungen Familien abschaffen? Oder wollen wir mit der Gewissheit leben, dass dieser Stier bei einem Nein an der Urne auch zukünftig ausdauernd weiterläuft und uns damit die Besteuerung dieser fiktiven Einkommenskomponente auf sehr lange Zeit hinaus in unbequemer Weise erhalten bleibt?

Haus oder Leben – diese Wahl droht uns bei zu grosser Passivität mit Blick auf den Abstimmungssonntag vom 28. September 2025, falls der Eigenmietwert weiter ganz ohne unser Zutun angehoben wird, die Steuerbelastung für jeden einzelnen Grundeigentümer steigt und der von den Gegnern der Abschaffung hartnäckig vorgetragene Investitionsstopp im Liegenschaftsunterhalt doch eintritt. Und zwar nicht etwa, weil Sie die Unterhaltsmassnahmen künftig nicht mehr im gleichen Umfang von den Einkommenssteuern abziehen könnten (bei gleichzeitiger Steuerentlastung durch den Wegfall der Eigenmietwertbesteuerung), sondern

Der Kühlschrank ist leer,  
das Sparschwein auch  
Ich habe seit Wochen kein  
Schnitzel mehr im Bauch  
Der letzte Scheck ist weg, ich  
bin nicht liquid  
Auf der Bank krieg' ich sowieso  
keinen Kredit  
Gestern enterbt mich auch noch  
meine Mutter  
Und vor der Tür steht der  
Exekutor  
Mit einem Wort, die Lage ist fatal  
Da hilft nur eins: Ein Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Bank-  
überfall

Ba-Ba Banküberfall, das Böse ist immer und überall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall  
Ba-Ba Banküberfall, das Böse ist immer und überall

Auf meinem Kopf einen Strumpf vom Palmers

Steh' ich vor der Bank und sage: «Überfall' ma's»

Mit dem Finger im Mantel statt einer Puffn

Ich kann kein Blut sehen, darum muss ich bluffen

Ich schrei: «Hände hoch! Das ist ein Überfall

Und seid ihr nicht willig, dann gibt's an Krawall»

Eine Oma dreht sich um und sagt: «Junger Mann

Stellen Sie sich gefälligst hinten an»

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, das Böse ist immer und überall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Ba-Ba Banküberfall

Nach einer halben Stunde bin ich endlich an der Reih

Mein Finger ist schon steif von der blöden Warterei

Ich sag: «Jetzt oder nie! Her mit der Marie»

Der Kassier schaut mich an und fragt: «Was haben Sie?»

Ich sag: «An Hunger und an Durst, und keinen Plärrer

Ich bin der böse Kassenentleerer»

Der Kassier sagt: «Nein, was fällt Ihnen ein?»

«Na gut», sag' ich, «dann zahl' ich halt was ein»

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, das Böse ist immer und überall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, das Böse ist immer und überall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, the evil is always and everywhere

Ba-ba bank robbery, ba-ba bank robbery

Ba-ba bank robbery, ba-ba bank robbery

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, das Böse ist immer und überall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

Ba-Ba Banküberfall, Ba-Ba Banküberfall

schlicht und ergreifend, weil die Unterhaltsmassnahmen wirtschaftlich im Verhältnis zum besteuerten hypothetischen Einkommen des Eigenmietwertes nicht mehr tragbar sind.

Und falls Sie sich in den kommenden Wochen beim Eintreffen des Abstimmungsmaterials plötzlich wundern sollten, weshalb Sie nirgendwo einen Abstimmungszettel mit dem Text «Wollen Sie die Besteuerung des Eigenmietwertes abschaffen?» oder Ähnlichem vorfinden: Die Abschaffung des Eigenmietwertes ist – analog der Erhöhung des AHV-Rentenalters für die Frauen, die mit einer gleichzeitigen Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes gekoppelt war – untrennbar mit der Einführung einer Kompetenznorm verknüpft, mittels derer die Kantone künftig im Einklang mit der Bundesverfassung eine Sondersteuer auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften einführen können. Und nur über die Einführung dieser Kompetenznorm wird formell am 28. September 2025 abgestimmt. Auch wenn Sie der Bundesbeschluss vom 20. Dezember 2024 über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften aufgrund Ihrer persönlichen Eigentumsverhältnisse auf den ersten Blick nicht interessiert: Der Eigenmietwert wird nur dann abgeschafft, wenn Sie dieser nichtssagend klingenden Vorlage auf dem Abstimmungszettel zur Vorlage 1 Ihr handschriftliches Ja beifügen. Weitersagen ist nicht nur erlaubt, sondern ausdrücklich erwünscht – anders als vor 40 Jahren, anno 1985, auf der Schulbank beim Mathetest.

Die eidgenössische Vorlage zur Abschaffung des Eigenmietwertes (auf dem Abstimmungsmaterial vordergründig getarnt als «Bundesbeschluss über die kantonalen Liegenschaftssteuern auf Zweitliegenschaften») mag gewiss ihre Schönheitsfehler haben. Sollten sich diese



in den Folgejahren widervernunftgemässer Vorhersehbarkeit in einer mangelnden Instandhaltung der Liegenschaften durch die Eigentümerinnen und Eigentümer oder in volkswirtschaftlich schädigenden Mustern manifestieren, können politische Korrekturen veranlasst werden. Lassen wir den Stier namens Eigenmietwert jedoch ungebremst weiterlaufen, werden wir über dessen Bändigung für sehr lange Zeit nicht mehr diskutieren können. Wir sind näher daran, den unbändigen Stier zum handzahmen Ochsen zu machen, als je zuvor. Nehmen wir es an die Hand: Mobilisieren wir unser Umfeld, legen wir den Stimmzettel zusammen mit unserem Stimmrechtsausweis rechtzeitig in den Briefkasten unserer jeweiligen Gemeindeverwaltung, werfen wir ihn – ausreichend frankiert – in den grossen gelben Briefkasten der Schweizerischen Post oder am 28. September 2025 im Wahllokal direkt in die Urne, beispielsweise bei einem Sonntagvormittagsspaziergang bei hoffentlich saisongerechtem mild-sonnigem Herbstwetter.

*Karina Eggermann*



# Schlüssel

## 3 | 2025

**Magazin des Hauseigentümerverbandes  
Region Thun**



### Impressum

**Herausgeber**  
Hauseigentümerverband  
Region Thun

**Redaktion und Inserate**  
Marianne Kaderli  
HEV Region Thun  
Marktgasse 18, 3600 Thun  
Tel. 033 223 80 80  
Fax 033 223 80 83  
info@hev-thun.ch

**Öffnungszeiten**  
Montag und Freitag  
09.00 – 12.00 Uhr  
Dienstag und Donnerstag  
13.30 – 17.00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
www.hev-thun.ch

**Gestaltung**  
atelier barbara.kranz, Thun

**Druck**  
Jost Druck AG, Thun

Auflage 8200 Exemplare

erscheint vierteljährlich



## Willkommen in Ihrem Wohlfühlklima

Angenehm kühle Räume im Sommer, eine effiziente Heizalternative in der Übergangszeit und gefilterte Luft für Allergiker.

All diese und viele weitere Vorteile ziehen mit einer Klimaanlage in Ihr Zuhause oder an Ihrem Arbeitsplatz ein.

**Melden Sie sich jetzt für eine unverbindliche und kostenlose Erstberatung!**

Biergutstrasse 22 | 3608 Thun | 033 334 88 22 | [info@zaugg.com](mailto:info@zaugg.com) | [zaugg.com](http://zaugg.com)



**Künzi + Knutti AG**  
Planen • Bauen • Wohnen

- Planung / GU
- Hoch- / Tiefbau
- Umbauen / Sanieren
- Zimmerei / Holzbau
- Schreinerei / Innenausbau
- Fenster / Fensterbau



[kuenzi-knutti.ch](http://kuenzi-knutti.ch) ■ ■ ■  
Telefon 033 673 90 00

**peter S pring ag**

malerei | gipserei | spritzwerk [peterspring.ch](http://peterspring.ch)

**WANDWERK**  
STIL, ÄSTHETIK UND FARBE

Für ganz Besonderes:  
[wandwerk.ch](http://wandwerk.ch)

Besuchen Sie unseren Showroom in Thun oder Bern

- Gartenpflege
- Gartenbau und Gartengestaltung
- Haus- und Liegenschaftsservice
- Diverse Abos



**GARTEN**  
HAUS-SERVICE

**Zysset + Kofler AG**  
Gartenbau + Hausservice  
Schlossmattstrasse 1  
3600 Thun  
Tel. 033 / 222 05 05  
[www.zysset-kofler.ch](http://www.zysset-kofler.ch)  
[info@zysset-kofler.ch](mailto:info@zysset-kofler.ch)

Mitglied **Jardin Suisse**

**HAUSTECPLAN  
WEBER**

Breitenweg 46  
3700 Spiez

+41 79 441 89 98

[www.haustecplan.ch](http://www.haustecplan.ch)  
[hrweber@haustecplan.ch](mailto:hrweber@haustecplan.ch)

**Sobald das Wort «Haustechnik» fällt, bin ich Ihr Partner für umfassende Unterstützung.**

Ich bin Ihr **unabhängiger Experte** in allen Belangen bei der Haustechnikplanung.

**Sie profitieren** von meinem gesamten Wissen und ich Sorge dafür, damit in Ihrem Projekt alles reibungslos läuft.

**Stark für:**

- technische Bewirtschaftung von Immobilien

- Übernahme Auftragsmandat als Bauherrenvertreter, Projektleiter, Berater oder Qualitätsmanager

- Auftrags-Kostenkontrolle und weitere Dienstleistungen.

**Haustecplan Weber** freut sich auf eine erfolgreiche Projektbetreuung und -umsetzung. Bei Fragen kontaktieren Sie mich gerne per E-Mail oder telefonisch.



# Einladung zum Herbstanlass: Künstliche Intelligenz (KI) – Nutzen und Chancen contra Gefahren und Risiken

**Dienstag, 4. November 2025, 18.00 Uhr**  
(Türöffnung ab 17.30 Uhr)

**in der Alten Reithalle, Thun-Expo, Kasernenstrasse 35b, Thun**

## 1. Referat von Herrn Roberto Bortoli

Roberto Bortoli ist als Unternehmerschon seit Jahren im Informatikbereich tätig und hat sich als KI- und Digitalisierungsexperte mit der Firma ASIMBA einen Namen gemacht. Gleichzeitig schützt er KMU und Grosskunden mit der Firma AlphaSim GmbH im Bereich Cyber Security gegen Hacker und Cyberkriminelle. Er informiert heute über:

- Geschichte und Evolution der KI
- KI im Einsatz (bspw. für die Umbau- planung, Gartengestaltung, Geräte- reparaturen oder allgemein als Alltagshilfe und täglicher, digitaler Begleiter)
- Gefahren und Risiken der KI

## 2. Referat von Frau Caroline Danner

Frau Danner ist lic.iur., LL.M., Rechtsanwältin und Inhaberin der Firma ONLAW. Sie hat sich unter anderem auf die Gebiete IT-Recht, Datenschutz, Künstliche Intelligenz spezialisiert und wird die rechtlichen Seiten des Themas beleuchten.

- Was gibt es im Zusammenhang mit dem Datenschutz für Vermieter, Stockwerkeigentümer, Verwaltungen zu beachten?

Im Anschluss offeriert der HEV Region Thun allen Teilnehmenden einen Imbiss: Schweinswürstchen mit Senf oder Vegi-Falafel mit Currymayonnaise, dazu wird Kartoffelsalat und Brot serviert. Bitte bei der Anmeldung ankreuzen, wenn das Vegi-Menü gewünscht wird.

Für die Anreise mit dem Bus benützen Sie bitte die Linie 6 bis Haltestelle «Reitweg/Expo» ab Bahnhof Thun. Gäste, die mit dem Auto anreisen, folgen bitte den Beschilderungen für den Anlass.

## Anmeldung für den Anlass vom 4.November 2025

Name/Vorname: \_\_\_\_\_

Vegi-Menu: ☐

Name/Vorname Begleitperson \_\_\_\_\_

Vegi-Menu: ☐

Adresse: \_\_\_\_\_

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

E-Mail: \_\_\_\_\_

☐ Ich bin Mitglied des HEV Region Thun. Mitglied-Nr. \_\_\_\_\_ /131. Teilnahme gratis.

☐ Ich bin nicht Mitglied des HEV Region Thun. Die Teilnahme kostet CHF 20, Barzahlung vor Ort.

Ihre Anmeldung senden Sie bitte bis spätestens am 17.10.2025 per Mail an [info@hev-thun.ch](mailto:info@hev-thun.ch), per Fax 033 223 80 83 oder per Post an HEV Region Thun, Marktgasse 18, 3600 Thun.

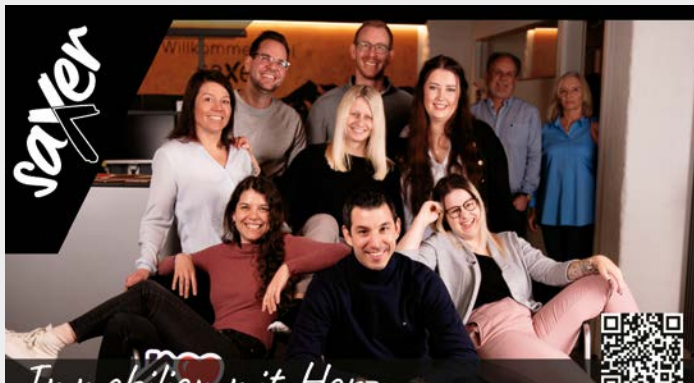
Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

Wir optimieren bei Planung/Ausführung und helfen bei Bauschäden. Neu mit Fokus auf Bauphysik, Energie, Bauakustik, Bauschäden und Mängel.



universalag.ch

Interlaken | Untere Bönigstrasse 10A | 3800 Interlaken | info@universalag.ch | +41 33 828 10 70  
Bern | Bernastrasse 6 | 3005 Bern | info@universalag.ch | +41 31 828 10 70



**saxer**  
Willkommen  
**Immobilien mit Herz**

Bewertung · Verkauf  
Vermietung · Verwaltung

033 227 27 00  
saxerimmo.ch



**Für Immobilien**

**Marc Wyss** – Ihr Experte in der Region steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.  
**Zu Ihrem Vorteil.**

**immowyss**  
033 221 77 33 · immowyss.ch



SEIT 2001 DIE 1. WELT IN DER THURGAU-REGION



Ihr Immobilienpartner für:

**Verkauf**  
**Bewertung**  
**Bewirtschaftung**

in Ihrer Region!

**033 223 70 70**  
**www.immoprime.ch**  
• Heimberg • Oberdiessbach




**STOBAG**  
GOLD PARTNER

**BAVONA**  
Lamellendach

**Ferien zu Hause!**

- Sonnenstoren
- Lamellenstoren
- Innenbeschattungen

**RINGLER+STRAHM**  
STORENBAU AG

3634 Thierachern  
033 345 22 55  
ringler-strahm.ch



# Eigenmietwert – wie weiter?

Über die Abschaffung des Eigenmietwertes wird am 28. September abgestimmt. Wenn das Schweizer Volk Ja sagt, folgt dann wohl eine kantonale Abstimmung. Doch alles der Reihe nach ...

## Was gilt heute?

Der Eigenmietwert wurde 1934 in der Zwischenkriegszeit und als Reaktion auf die Weltwirtschaftskrise per Notrecht als «eidgenössische Krisenabgabe» zur Erholung des Bundeshaushalts erhoben und schliesslich 1958 ins reguläre Recht überführt.

Wohnen im eigenen Haus oder in der Eigentumswohnung gilt seither als so genanntes Naturaleinkommen. Dieses fiktive Einkommen muss zusammen mit anderen Einkommensbestandteilen wie Vermögenserträge, Lohn oder Rente versteuert werden. Im Gegenzug können Eigenheimbesitzer Steuerabzüge für Hypothekarzinsen, Unterhalts- und Reparaturkosten geltend machen. Die Höhe des Eigenmietwerts unterscheidet sich von Immobilie zu Immobilie. Basis ist eine Schätzung der Mieteinnahmen, die pro Jahr erzielt werden könnten, wenn das Haus oder die Wohnung vermietet würde. Der Eigenmietwert beträgt 60 bis 70 Prozent dieser fiktiven Einnahmen.

## Welches sind die Eckpunkte der Neuregelung?

Die Eckpunkte der Neuregelung sind folgende:

- Der Eigenmietwert wird auf Erst- und Zweitliegenschaften abgeschafft.
- Der Steuerabzug für Kosten des Liegenschaftsunterhalts fällt weg. Die Kantone können (und werden wohl) weiterhin einen Abzug beim Liegenschaftsaufwand für Energiesparen, Umweltschutz und Denkmalpflege zulassen.
- Der allgemeine Schuldzinsabzug wird deutlich reduziert.
- Wer erstmals eine selbstbewohnte Liegenschaft erwirbt, kann zehn Jahre lang einen beschränkten Schuldzinsabzug geltend machen.
- Zur Besänftigung von Tourismuskantonen wie dem Kanton Bern mit ihren Ferienwohnungen soll die Bundesverfassung mit einer Kompetenz für die

Kantone zur Erhebung einer Sondersteuer auf Zweitliegenschaften ergänzt werden. Konkret geht es darum, von den verfassungsmässigen Besteuerungsgrundsätzen abzuweichen, um auf überwiegend selbstgenutzten Zweitliegenschaften höhere Liegenschaftssteuern als bei Erstliegenschaften vorzusehen.

## Worüber wird genau abgestimmt?

Über die Systemumstellung, das heisst über die entsprechende Gesetzesänderung, wird nicht direkt abgestimmt, weil dagegen kein Referendum ergriffen worden ist. Sie ist allerdings verknüpft mit einer Änderung der Bundesverfassung, welche die Einführung einer neuen Objektsteuer auf Zweitliegenschaften auf kantonaler Ebene ermöglicht. Wir stimmen also über eine kantonale Kompetenz zur Einführung einer neuen Objektsteuer ab und meinen eigentlich den Eigenmietwert; wir äussern uns so quasi über den Sack und meinen den Esel. Ohne Verfassungsänderung gibt es somit keine Systemumstellung und Verfassungsänderungen unterliegen zwingend einer obligatorischen Volksabstimmung mit dem Zustimmungserfordernis von Volk und Ständen.

## Wie ginge es bei einem Ja weiter?

Die Übergangsfrist für das Inkrafttreten ist noch nicht definiert und könnte sicher zwei Jahre dauern. Dazu käme dann im Kanton Bern noch eine Änderung des kantonalen Steuergesetzes mit einer Erhöhung des Maximalsatz für die Liegenschaftssteuern der Zweitwohnungen der (Tourismus-) Gemeinden von heute 1,5 Promille des amtlichen Wertes auf vielleicht 6 Promille oder mehr. In welchem Ausmass eine Tourismus-Gemeinde überhaupt von dieser Erhöhungskompetenz Gebrauch machen möchte, läge in ihrer Entscheid Gewalt. Ob

Eigen-  
mietwert  
streichen

2025  
noch



## Welcher Schlüssel passt?

Im Bilderrätsel in der Ausgabe 2/2025 haben wir nach dem Schlüssel für das Restaurant und Hotel Spedition in Thun gesucht. Richtig geraten hat Frau Sandra Meister aus Mühledorf. Sie gewinnt einen Gutschein im Wert von CHF 250 von der Spedition.

Kennen Sie sich in der Region Thun aus? Auf der Rückseite dieser Ausgabe erwartet Sie ein neuer Wettbewerb mit einem attraktiven Preis.

**Machen Sie mit, es lohnt sich!**

## VON RETRO BIS MODERN, WIR SIND IMMER FÜR SIE DA.



Jost Druck AG mit EGGER AG  
und Egger next –  
zusammen für morgen.  
Rathausplatz 4  
3600 Thun  
info@jostdruckag.ch  
jostdruckag.ch

**JOSTdruck**



**Hauenstein**  
Heizung Lüftung Sanitär

**Der innovative Partner**

Pikett  
033 439 10 08

U. Hauenstein - Heizung Lüftung Sanitär AG  
3612 Steffisburg - Telefon 033 439 10 00  
www.hauensteinag.ch - info@hauensteinag.ch  
Ein Betrieb der U. Hauenstein Holding AG



Sit 1966  
ä suberi Sach!



**hügli reinigungen ag**  
Bernstrasse 292 | 3627 Heimberg  
Telefon: 033 439 70 70 | huegli-reinigungen.ch

## Eigenmietwert – wie weiter?

es zusätzlich auch noch eine Änderung der Kantonsverfassung braucht, weil auch hier die Besteuerungsgrundsätze angepasst werden müssten, ist wegen des Vorrangs der Bundesrechts unklar. Es könnte also – wenn alles nach Plan läuft – gut und gerne 2028 oder gar 2029 werden.

### Was ist das Fazit des HEV?

Der HEV hat sich immer stark für die Abschaffung des Eigenmietwertes engagiert. Er wird daher die vorliegende Reform in der Volksabstimmung vom 28. September 2025 unterstützen und eine Pro-Kampagne führen. Allerdings ist sich der HEV bewusst, dass die Gegner der Vorlage(n) in den Startlöchern stehen und dass es wie bei jeder Steuerreform nicht nur Gewinner geben kann. Immerhin fällt jedoch die Gesamtbetrachtung positiv aus. Beim heutigen Zinsniveau von rund 1,5 % bringt die Reform gemäss aktuellsten Schätzungen der eidgenössischen Steuerverwaltung auf Bundes- und kantonaler Ebene Steuerentlastungen im Umfang von knapp 1,7 Mia. Franken und die allergrösste Mehrheit der Eigenheimbesitzer profitieren davon. Sollte das Zinsniveau einmal auf 3,5% steigen, wären die Auswirkungen insgesamt neutral.

*Ächt schweizerisch!*

**Der Türenspezialist in der Region**

- Haustüren • Zimmertüren • Schiebetüren
- Sicherheitstüren • Brandschutztüren
- Schallschutztüren • Glastüren

Thalhammer Türen Thun GmbH • Buchholzstrasse 31 • 3604 Thun  
Tel. 033 336 39 72 • www.thalhammer-tueren.ch

**galli**

- Sanitär
- Heizung
- Reparatur-Service

Austrasse 42  
3612 Steffisburg  
www.galli-ag.ch

Tel. 033 439 01 20  
info@galli-ag.ch

**AEGERTER**

KOPF- UND HANDWERKER MIT GRIPS UND FARBE

www.aegerterthun.ch

Telefon 033 336 88 08 | info@aegerterthun.ch

# Wechsel im Kompetenzzentrum für Gartenbau

**Die Thuner Gartenbaufirma Zysset + Partner AG steht seit 28 Jahren für Qualität und Kompetenz in der grünen Branche. Nun übergibt Gründer Adrian Zysset die Geschäftsleitung an Gärtnermeister Marcel Kofler.**



**Die Zysset + Kofler AG ist ein dynamisches und innovatives Unternehmen, das sich auf Gartenpflege, Gartenbau sowie Haus- und Liegenschaftsservice spezialisiert hat.**

«Kunden beraten und unterstützen ist für mich eine grosse Befriedigung», sagt Adrian Zysset. Seit fast drei Jahrzehnten ist der sechzigjährige Gärtnermeister das Herzstück des innovativen Gartenbauunternehmens Zysset + Partner AG an der Schlossmattstrasse 1 in Thun. Das Unternehmen ist in den Bereichen Gartenbau, Umgebungsarbeiten sowie Haus- und Liegenschaftsservice für Kundinnen und Kunden ein gefragter Ansprechpartner. Dabei spielt es keine Rolle, ob es um die Planung einer neuen Grünanlage, Biodiversität oder fachgerechte Gartenpflege im Abonnement geht. Auch Vertretungen des Hauswerts, die Betreuung von Zimmerpflanzen oder das Füttern von Haustieren gehören zum vielfältigen Angebot. Adrian Zysset und sein Team haben sich im Laufe der Jahre umfangrei-

ches Fachwissen angeeignet und dieses stets an ihre langjährigen Kundinnen und Kunden weitergegeben. «In all den Jahren sind viele schöne Beziehungen mit gegenseitigem Vertrauen und Wohlwollen entstanden», betont der Gärtnermeister.

## Neuer Lebensabschnitt

Für Adrian Zysset, Gründer und Inhaber der Gartenbaufirma, steht nun ein neuer Lebensabschnitt bevor. Mit Beginn des Jahres 2025 hat er die Geschäftsleitung an seinen langjährigen Mitarbeiter Marcel Kofler aus Wattenwil übergeben. Gleichzeitig erfolgt eine Namensänderung: Das Unternehmen tritt künftig unter dem Namen Zysset + Kofler AG auf.

Adrian Zysset hat die Nachfolge sorgfältig geplant und mit dem 33-jährigen, diplomierten Gärtnermeister einen kompetenten Nachfolger gefunden. Kofler kennt das Unternehmen von der Pike auf: Er absolvierte 2013 seine Ausbildung bei Zysset + Partner AG mit Erfolg, verbrachte anschliessend ein Auslandsjahr und ist seit 2015 im Betrieb tätig – zunächst als Vorarbeiter, später als Leiter für Gartengestaltung.

«Ich freue mich sehr auf die neue Aufgabe», sagt Marcel Kofler. Und er ergänzt: «Ich werde am Bewährten festhalten und weiterhin individuell sowie persönlich auf die Wünsche unserer Kunden eingehen.»

Marcel Kofler betont, dass die Firma vor allem für Privatkunden, Firmen und die öffentliche Hand im Grossraum Thun ein zuverlässiger Partner ist. Auch im weiteren Berner Oberland schätzen Kundinnen und Kunden die Dienstleistungen der Thuner Firma.

## Seit 1997 in Thun

Die Zysset + Partner AG ist seit 1997 eine bekannte Adresse in Thun für Gartenbau, Umgebungsarbeiten sowie Haus- und Liegenschaftsservice. Das Unternehmen beschäftigt dort insgesamt 12 Mitarbeitende und bildet derzeit zwei Lernende Gartenbauer aus. Für die Zukunft ist das Thuner Gartenbauunternehmen bestens gerüstet – als starker und verlässlicher Partner für Kundinnen und Kunden.

«Wir bleiben unseren Stärken treu», sagt Marcel Kofler.



**Aus der Thuner Gartenbaufirma Zysset + Partner AG wird künftig die Zysset + Kofler AG. Nach 28 Jahren übergibt Adrian Zysset (rechts) die Geschäftsführung an seinen ehemaligen Lehrling und Gärtnermeister Marcel Kofler.**

### Kontakt:

Zysset + Kofler AG  
Schlossmattstrasse 1  
3600 Thun  
Telefon: 033 222 05 05  
E-Mail: [info@zysset-kofler.ch](mailto:info@zysset-kofler.ch)  
Web: [www.zysset-kofler.ch](http://www.zysset-kofler.ch)



Jetzt Wetter-App  
downloaden!

# POTZ- STURM- SCHADE

Damit's bei Unwetter keinen Ärger gibt:  
Schützen Sie Ihr Zuhause gegen Sturm.  
Bleiben Sie auf dem Laufenden über  
Naturgefahren mit der kostenlosen  
App «Wetter-Alarm».

[fachstelle-naturgefahren.ch](http://fachstelle-naturgefahren.ch)



Wir versichern Ihr Gebäude.

# Blitzschutz für Ihr Gebäude – innen und aussen

**Vor allem im Sommer bei entsprechender Wetterlage steigt die Gewitter- und Blitzhäufigkeit in der Schweiz stark an. Mit einer Blitzschutzanlage können Hausbesitzer ihr Gebäude vor den Folgen eines Blitzeinschlages schützen. Ein umfassendes Blitzschutzsystem besteht aus dem äusseren und dem inneren Blitzschutz. Wir sagen Ihnen, auf was Sie achten müssen.**

Mit einer Blitzschutzanlage können Hausbesitzer ihr Gebäude vor den Folgen eines Blitzeinschlages schützen.

Blitzeinschläge in oder in der näheren Umgebung von Gebäuden verursachen schweizweit jährlich Schäden in der Höhe von mehreren Millionen Franken. Darunter fallen nicht nur niedergebrannte Gebäude, sondern Beschädigungen an elektrischen Installationen und Geräten, ausgelöst durch die hohen Spannungen als Folge eines Blitzschlages. Nebst dem materiellen Schaden eines kaputten Computers oder Handys, wiegt bei diesen Schäden der Verlust von gespeicherten Daten oder Erinnerungsstücken besonders schwer.

## Blitzschutz innen und aussen

Mit einem umfassenden Blitzschutz lassen sich diese Schäden vermeiden. Umfassend bedeutet, dass eine Anlage aussen wie auch innen vor Blitzen schützt, sprich, ein uns wohlbekannter Blitzableiter alleine genügt nicht. Vielmehr sorgt ein ganzes Blitzschutzsystem für Sicherheit vor den Blitzen.

Der äussere Blitzschutz, also der Blitzableiter, leitet den Blitzstrom über eine Ableitungseinrichtung kontrolliert ins Erdreich ab und verteilt ihn dort über eine Erdungsanlage.

## Blitzschutzsystem leitet den Blitzstrom ab

Doch auch wenn eine entsprechende Fanganlage installiert ist, kann eine Überspannung im Stromnetz entstehen. Verursacht wird diese nicht nur wegen direkten Einschlägen ins Gebäude, sondern auch durch indirekte Einschläge im Umkreis von bis zu zwei Kilometern. Durch die Blitzströme und sehr hohen elektrischen Spannungen können einerseits elektronische Geräte beschädigt oder zerstört werden

oder sie führen eben im schlimmsten Fall zu Bränden in elektrischen Installationen.

Um dies zu verhindern, wird ein inneres Blitzschutzsystem benötigt, dass die Überspannung ableitet und elektrische und elektronische Anlagenschützt. Dieses System umfasst sowohl den Potentialausgleich als auch den Überspannungsschutz. Für den Potenzialausgleich von elektrischen Leitungen werden Überspannungsschutzgeräte - sogenannte Surge Protective Devices - eingesetzt. Sie sind nach der Norm EN 61643-11 in drei Kategorien eingeteilt:

- SPD Typ 1: Müssen an allen Einführungen von elektrischen Leitungen in den Schutzbereich des äusseren Blitzschutzes eingesetzt werden. Sie leiten den vollen Blitzstrom ab.
- SPD Typ 2: SPD Typ 1 belassen es aber bei einem für elektronische Geräte gefährlichen Überspannungsschutz. SPD Typ 2 reduzieren entsprechend das von SPD Typ 1 hergestellte Spannungsniveau weiter. Sie werden in Verteilern eingesetzt.
- SPD Typ 3 schliesslich reduzieren das von SPD Typ 2 hergestellte Spannungsniveau auf ein auch für elektronische Geräte ungefährliches Mass. Sie werden in Überspannungsschutz-Steckdosen, Überspannungsschutz-Steckdosenadaptern und Endgeräten eingesetzt.

Mit einem kompletten Blitzschutzsystem ist Ihre Immobilie gut gegen die Folgen eines direkten Blitzschlages aber auch indirekten Einschlägen geschützt. Auch wenn der Begriff Blitzableiter gang und gäbe ist - eine Blitzschutz-Pflicht für private Wohnhäuser in der Schweiz besteht nicht. Es gibt jedoch Ausnahmen wie beispielsweise bei

- Räumen mit einer Belegung von mehr als 300 Personen
- Gebäuden zur Beherbergung von Personen wie Hotels oder Krankenhäusern

- oder besonders hohen Gebäuden wie Hochhäusern, Hochkaminen oder Türmen

Gemäss den Brandschutzrichtlinien der **Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen** müssen entsprechende Blitzschutzsysteme

- Bauten und Anlagen sowie die sich darin aufhaltenden Personen und Tiere vor den Auswirkungen von Blitzeinschlägen schützen,
- den Blitzstrom auf ungefährlichen Bahnen in die Erde leiten. Sie bestehen aus Massnahmen für den äusseren Blitzschutz (z.B. Fangleiter, Ableitungen, Erdungen) sowie dem Potenzialausgleich.
- ganze Gebäude umfassen. Zusammengebaute Gebäude sind gesamthaft zu schützen oder die Gebäude müssen mit Feuerwiderstand voneinander getrennt sein.

## GVB schenkt Ihnen 250 Franken zu Ihrem inneren Blitzschutz

Für jeden eingebauten Kombi-Überspannungsableiter erhalten Sie als Eigentümer:in eines Hauses im Kanton Bern 250 Franken von der Gebäudeversicherung Bern (GVB). So erhalten Sie den Beitrag:

- Beauftragen Sie eine konzessionierte Elektrofachperson mit der Installation des Kombi-Überspannungsableiters.
- Senden Sie die Rechnung inkl. GVB-versicherungsnummer und Ihrer Bankverbindung nach erfolgreicher Installation per Mail an die GVB: [blitz@gvb.ch](mailto:blitz@gvb.ch)
- Die GVB überweist Ihnen 250 Franken auf Ihr Konto. Mehr Informationen zum Angebot finden Sie unter:

**[feuerstopp.ch/blitz](http://feuerstopp.ch/blitz)**

## Wichtige Daten für Mietzinsanpassungen oder den Neuausschluss von Mietverträgen:

### Referenzzinssatz seit 3.3.2025

(Senkung von 1.75 % auf 1.5 %) **1.5%**

Letzte bekannte **Landes-Indices**  
für **Konsumentenpreise**  
(Stand Juli 2025):

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Basis Dezember 2020: | 107.8 Punkte |
| Basis Dezember 2015: | 108.7 Punkte |
| Basis Dezember 2010: | 105.9 Punkte |
| Basis Dezember 2005: | 110.2 Punkte |
| Basis Mai 2000:      | 116.0 Punkte |
| Basis Mai 1993:      | 123.0 Punkte |
| Basis Dezember 1982: | 170.4 Punkte |

**Allgemeine Kostensteigerung** jeweils ausgleichen bis einen Monat vor Beginn Mietvertrag oder vor Datum der Mietzinsanpassung. Mögliche Anrechnung in der Region Thun: 0.5 % pro Jahr. Die Senkung des Referenzzinssatzes von 1.75 % auf 1.5 % ergibt eine Mietzinsreduktion von 2.91 %, sofern die Miete vorher dem Referenzzins von 1.75 % angepasst wurde.

Wenn Sie einen neuen Mietzins im Internet berechnen wollen, finden Sie den entsprechenden Mietzinsrechner auf unserer Website:

[www.hev-schweiz.ch/vermieten/mietverhaeltnis/mietzinsrechner/](http://www.hev-schweiz.ch/vermieten/mietverhaeltnis/mietzinsrechner/)

# Mitglieder werben Mitglieder – Ihre Empfehlung wird belohnt!

Wenn Sie ein neues Mitglied für den HEV Region Thun gewinnen, erhalten Sie einen Gutschein der THUNCity / Innenstadt-Genossenschaft Thun (IGT) im Wert von CHF 50 zum Einkaufen in über 200 Geschäften und Restaurants in der Stadt Thun.

### Die Vorteile einer Mitgliedschaft auf einen Blick:

- › Kostenloses Abo «Der Schweizerische Hauseigentümer» mit jährlich 24 Ausgaben
- › Zeitung HEV Region Thun, erscheint vierteljährlich

- › Halbe Stunde telefonische Rechtsberatung pro Jahr kostenlos
- › Halbe Stunde Wohnungsabnahme resp. technische Bauberatung gratis pro Jahr
- › Steuerberatung: halbe Stunde gratis pro Jahr
- › Kostenlose Formulare zum Herunterladen auf unserer Website [www.hev-thun.ch](http://www.hev-thun.ch)
- › Attraktive Vergünstigungen bei namhaften Firmen schweizweit
- › Kostenlose Teilnahme bei den Veranstaltungen des HEV Region Thun



### Kontaktangaben Mitglied HEV:

Name/Vorname \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_ Mitglied-Nr. \_\_\_\_\_ / 131

### Kontaktangaben Neumitglied:

Name/Vorname \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

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

E-Mail \_\_\_\_\_ Telefon \_\_\_\_\_

Ich/wir besitze/n

- |                                                               |                 |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung                     | CHF 50 pro Jahr |
| <input type="checkbox"/> Einfamilienhaus                      | CHF 50 pro Jahr |
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/mehrere Wohnungen   | CHF 70 pro Jahr |
| <input type="checkbox"/> Geschäftshaus/mehrere Liegenschaften | CHF 90 pro Jahr |

Bitte senden Sie diesen Talon per Mail an [info@hev-thun.ch](mailto:info@hev-thun.ch) oder per Post an HEV Region Thun, Marktgasse 18, 3600 Thun.

Für Ihre Empfehlung danken wir herzlich!

# Drucksachen HEV Thun

Formulare können Sie unter Angabe der Mitgliedsnummer beziehen bei:

## HEV Region Thun

Marktgasse 18, 3600 Thun

Tel. 033 223 80 80

Fax 033 223 80 83

[info@hev-thun.ch](mailto:info@hev-thun.ch)

## Öffnungszeiten:

Mo und Fr 09.00 – 12.00 Uhr

Di und Do 13.30 – 17.00 Uhr

Mittwoch geschlossen



## Bestellschein – Angebot und Kosten (Änderungen vorbehalten)

(Preise in CHF\*)

| Anzahl | Formular                                                                        | Mitglieder | nicht Mitglieder |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| _____  | Mietvertrag für Wohnräume                                                       | 2.00       | 2.50             |
| _____  | Mietvertrag für Einfamilienhäuser                                               | 4.00       | 5.00             |
| _____  | Mietvertrag für Geschäftsräume                                                  | 4.00       | 5.00             |
| _____  | Mietvertrag für Garagen, Auto-Abstellplätze                                     | 1.50       | 1.80             |
| _____  | Hausordnung                                                                     | 1.80       | 2.30             |
| _____  | Rück- und Übergabeprotokoll HEV Thun<br>(4-seitige Durchschreibegarnitur)       | 3.50       | 4.00             |
| _____  | Mietzinsänderung (Formular Kt. Bern)                                            | 0.50       | 0.70             |
| _____  | Mietzinserhöhung aufgrund wertvermehrender<br>Investitionen (Merkblatt/Tabelle) | 9.00       | 11.00            |
| _____  | Kündigungsformular (Formular Kt. Bern)                                          | 0.50       | 0.70             |
| _____  | Heizkostenabrechnung                                                            | 1.20       | 1.80             |
| _____  | Anmeldung für Mietinteressenten                                                 | 1.20       | 1.80             |
| _____  | Arbeitsvertrag und Pflichtenheft Hauswart                                       | 7.50       | 8.50             |
| _____  | Merkblatt für die Wohnungsrückgabe                                              | 1.20       | 1.80             |
| _____  | Lebensdauertabelle (HEV + Mieterverband)                                        | 6.50       | 8.50             |
| _____  | Broschüre « <b>Neue Amtliche Werte für Liegenschaften<br/>im Kanton Bern</b> »  | 10.00      | 10.00            |
| _____  | Merkblatt «Was tun gegen steigende Eigenmietwerte»                              | gratis     | gratis           |

\* alle Preise zuzüglich Porto und Versandkosten

Zahlreiche Formulare sind auch online verfügbar. Sie finden unser Angebot unter:  
[www.hev-thun.ch](http://www.hev-thun.ch) / Wir sind für Sie da / Formulare & Verträge / Download Formulare.  
 Username = Ihre Mitgliedsnummer ohne Sektionsnummer 131 / Passwort = Postleitzahl Ihres Wohnorts.

Name/Vorname \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ Mitgliedsnummer \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Um Doppelspurigkeiten zu vermeiden, verzichtet unsere Sektion auf den Verkauf von HEV-Broschüren und Fachbüchern. Bestellen Sie diese bitte direkt beim HEV Schweiz entweder online auf [www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch) oder mittels Bestelltalon in der Zeitung «Der Schweizerische Hauseigentümer».

## Rechtsauskunft – exklusiv für HEV-Mitglieder!



Telefonische und persönliche Auskünfte/  
Beratungen bis zu einer Dauer von  
maximal 30 Minuten sind für Mitglieder  
einmal pro Jahr gratis. Dauert die  
Auskunft oder Beratung länger, stellt  
der Rechtsberater dem Mitglied für den  
30 Min. übersteigenden Zeitaufwand  
Rechnung nach dem Anwaltstarif  
(Honorar und allfällige Auslagen).

### HEV-Rechtsberatung

Telefon 033 223 80 82

Bitte beachten Sie die folgenden  
Beratungszeiten:

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Montag     | 09.00 – 11.00 Uhr |
| Dienstag   | 14.00 – 16.00 Uhr |
| Donnerstag | 14.00 – 16.00 Uhr |
| Freitag    | 09.00 – 11.00 Uhr |

### Die Kanzlei

Bahnhofstrasse 6, 3600 Thun

- Daniel Iseli, Rechtsanwalt und Notar
- Alois Mani, Rechtsanwalt und Notar
- Thomas P. Neuenschwander, Rechtsanwalt

### Frey, Hueber & Partner

Bahnhofstrasse 12, 3600 Thun

- Gerhard Frey, Rechtsanwalt und Notar,  
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
- Philippe Schwarz, Rechtsanwalt  
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
- Karina Eggermann, Rechtsanwältin und  
Notarin

In Fällen, die nicht telefonisch erledigt werden können, sind persönliche Besprechungen im Büro eines Rechtsberaters möglich. Wir bitten Sie um telefonische Voranmeldung!

# Metall und Glas für mehr Licht und Transparenz



PV-Geländer

- Sitzplatzverglasungen
- Wintergärten
- Hauseingangstüren
- Schaufenster
- Balkonkonstruktionen
- Glasbau
- Treppen
- Glasgeländer
- Glasdächer
- Beschattungen

SOLTERMANN



**Peter Soltermann AG**  
Metallbau | Glasbau

CH-3600 Thun · [www.soltermann.ch](http://www.soltermann.ch)

**ZYBACH**  
HOLZTECHNIK  
*Creativ*

Schreinerei  
Innenausbau  
Fensterfabrikation



Zybach Holztechnik AG | Kreuzweg 117 | 3614 Unterlangenegg | Tel. 033 453 13 62 | [www.zybach-holztechnik.ch](http://www.zybach-holztechnik.ch)

Ihre Ofenbauer

**Peterkeramik**  
Keramik | Ofenbau | Kaminbau



und  
Plattenleger

3635 Uebeschi | 3626 Hünibach  
[www.peterkeramik.ch](http://www.peterkeramik.ch) | 033 343 05 00



**Alfa Clean GmbH**  
Facility Management

Hauswartung &  
Liegenschaftsdienst  
Tel. 033 553 40 95  
[info@alfaclean.ch](mailto:info@alfaclean.ch)

**TS**

Thomas Stucki

Hauswartung &  
Reparaturen  
Tel. 079 137 17 12  
[stucki-tom@bluewin.ch](mailto:stucki-tom@bluewin.ch)

Weberweg 5c | 3612 Steffisburg

**kipfer**  
schreinerei

**Umbau  
Neubau  
Möbel**

[www.kipfer.ch](http://www.kipfer.ch)  
3645 Gwatt/Thun  
033 334 80 00

**domiziel**  
immobilien

Aarestrasse 14 ■ 3600 Thun ■ 033 442 12 12  
[www.domiziel-immobilien.ch](http://www.domiziel-immobilien.ch)

Möchten Sie Ihre Liegenschaft verkaufen?  
Oder suchen Sie eine neue Lösung für  
die Verwaltung Ihrer Immobilie?  
Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne.

**endlich  
zu Hause**

**«Wir haben den Schlüssel  
für Ihre Botschaften!»**

Sie möchten ein Inserat oder eine Publireportage  
im Magazin «Schlüssel» von HEV Region Thun  
platzieren? Bitte kontaktieren Sie die Geschäftsstelle:

Telefon 033 223 80 80,  
E-Mail [info@hev-thun.ch](mailto:info@hev-thun.ch)

# Fragen Sie unsere Expertinnen und Experten!

## Experten für Mietwertschätzungen

Gafner Bauexpertisen  
Martin Gafner, dipl. Bauingenieur  
zertifizierter Bauexperte  
Bernstrasse 6 b, 3600 Thun  
Tel. 033 221 06 25, 079 254 30 30  
info@martingafner.ch

Daniel Sukara, Bahnhofstrasse 47  
Postfach 315, 3700 Spiez und  
Sukara Immobilienservice GmbH  
Frutigenstrasse 69, 3604 Thun  
Tel. 079 244 21 31, info@sukara.ch

## Experten für Liegenschaftsschätzungen

### Wohn- und Gewerbeliegenschaften Industrie- und Baurechtsliegenschaften

Beat Ambühl, dipl. Architekt FH  
dipl. Immobilien-Treuhänder  
Freiestrasse 37a, 3604 Thun  
Tel. 076 339 78 45  
beat.ambuehl@immo-win.ch

Beat Spycher, eidg. dipl. Immobilien-treuhänder, Immobilienbewerter  
CAS FH,  
Geiser Immobilien und Treuhand AG  
Glockentalstrasse 6, 3612 Steffisburg  
Tel. 033 439 23 27  
beat.spycher@geiser-immo-ag.ch

## Expertinnen und Experten für Wohnungsrückgaben/-übergaben

### Sie werden begleitet von:

Daniel Sukara  
Bahnhofstrasse 47  
Postfach 315, 3700 Spiez und  
Sukara Immobilienservice GmbH  
c/o domiziel immobilien  
Aarestrasse 14, 3600 Thun  
Tel. 079 244 21 31, info@sukara.ch

Cornelia Cerda  
Cerda Immobilien  
Breitenacker 22, 3662 Seftigen  
Tel. 079 913 28 70  
info@cerda-immobilien.ch

André Calame  
Selibühlweg 51  
3608 Thun, Tel. 079 216 57 20  
andrecalame8@gmail.com

Andrea Santschi  
Buechwaldstrasse 39  
3627 Heimberg, Tel. 079 963 19 83  
andrea.santschi@sanara-immo.ch

Jacqueline von Siebenthal  
v.Siebenthal Immo GmbH  
Flühlistrasse 42  
3612 Steffisburg  
Tel. 079 170 19 19  
info@vsiebenthal-immo.ch

Stefan Kissling  
Schulgässli 26  
3612 Steffisburg  
Tel. 079 / 270 13 66  
stefankissling@bluewin.ch

## Experten für bautechnische Dienstleistungen

Martin Gafner, dipl. Bauingenieur  
zertifizierter Bauexperte  
Bernstrasse 6 b, 3600 Thun  
Tel. 033 221 06 25, 079 254 30 30  
info@martingafner.ch

Rolf Spielmann, Spielmann Bau- und  
Werkstofflabor GmbH  
eidg. FA/HW Denkmalpflege  
Farb- und Lacktechniker  
Burgstr. 259, 3307 Brunnenthal  
Tel. 031 765 50 56, 079 946 34 49  
info@sbw-labor.ch

## Allgemeine Dienstleistungen:

- Begleitung und Beratung bei Garantieabnahmen und/oder Werkübergabe
- Beurteilung von ausgeführten Renovationsarbeiten
- Beurteilung von Schadenfällen/ Mängeln

## Spezialdienstleistungen

### Martin Gafner:

- Bau-, Versicherungs- und Gerichtsexpertisen
- Bauschadenanalytik für Schäden an Gebäuden (Hoch- und Tiefbau)
- Luftschadstoffe / Raumluftmessungen
- Bauphysik und Statik

## Spezialdienstleistungen

### Rolf Spielmann:

- Bausachverständiger für Schäden an Gebäuden
- Laborarbeiten und Prüfungen im eigenen Labor
- Erkennung von Schimmelpilz- und Algenbelastung
- Feuchtigkeitsschäden und Risse an Bauwerken

## Steuerberatung Dienstleistungen

- Fragen rund um die Steuererklärung (Abzüge, Unterscheidung zwischen Unterhalt und Wertvermehrung, etc.)
- Wie kann die Sanierung einer Liegenschaft steuerlich optimiert werden?
- Wie funktioniert die indirekte Amortisation?
- Informationen zu Gewinnsteuern

## Steuerberater

Nicole Siegenthaler, Philipp Beck  
T+R AG, Sägeweg 11, 3073 Gümligen

Persönliche Beratungen nur nach telefonischer Vereinbarung.  
Hotline: 031 950 09 90



«HEV-Expertinnen und Experten wissen Rat und beraten bei Wohnungsrückgaben und -übergaben, Heiz-/Nebenkostenabrechnungen, Netto-/Bruttorenditeberechnungen, Mietwertschätzungen sowie bautechnischen Fragen. Die erste halbe Stunde ist für HEV-Mitglieder kostenlos! Haben Sie Fragen rund um das Thema Steuern? Dann helfen Ihnen die Steuerexperten gerne weiter. Die erste halbe Stunde ist auch hier für HEV-Mitglieder gratis. Ab der zweiten halben Stunde werden die Kosten nach den üblichen Stundenansätzen der T+R AG direkt an die Mitglieder verrechnet.





### Gewinnspiel

## Welcher Schlüssel passt?

Das Restaurant, das den Namen einer beeindruckenden Bergkette in den französischen Alpen in der Nähe von Grenoble trägt, ist eigentlich eine charmante Osteria. Der Name ist auf eine Kartause zurückzuführen, die später zu einem Schloss umgebaut wurde. Das prächtige Gebäude wurde leider Mitte des 19. Jahrhunderts abgerissen. Nur einen Steinwurf vom malerischen Thunersee – einfach die Strasse überqueren – erwartet Sie eine kulinarische Reise nach Italien. Hier werden köstliche Spezialitäten serviert, die verführerisch nach frischen Kräutern, Knoblauch und gerösteten Aromen duften: Antipasti, Primi mit Risotto und selbstgemachten Ravioli sowie Secondi und Dolci – alles zubereitet nach feiner italienischer Kochkunst. Ergänzt wird das Angebot durch erlesene Weine aus der «Cantina», dem Weinkeller. Ein «Albergo» – ein gemütliches 3-Sterne-Hotel – sowie eine idyllische Buvette am See gehören ebenfalls zum Betrieb.

Welches beliebte Restaurant suchen wir? Senden Sie die richtige Lösung per E-Mail mit dem Vermerk «Schlüssel» an [info@hev-thun.ch](mailto:info@hev-thun.ch). Wer richtig tippt, erhält einen Gutschein im Wert von CHF 250 von dieser Location. Pro Mitgliedschaft kann nur eine Lösung eingeschickt werden. Einsendeschluss ist am 1. Oktober 2025. Über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt. Wer den Preis gewonnen hat, verraten wir im Schlüssel 4/2025. Viel Glück!

Die Gewinnerin oder der Gewinner dieses Wettbewerbs betritt dieses Haus mit einem Gutschein im Wert von CHF 250.

