

WOHN WIRTSCHAFT

POLITIK

Eigentum ist unantastbar

THEMA

Wohnen im Alter, Finanzierung,
Eigentumsübertragung und Vererbung

IMMOBILIEN AARGAU

mit 12 Objekten

Effektive WC-Entkalkung und Reparatur – So bleibt die Toilette in Bestform

Kalkablagerungen in Toiletten können die Spülleistung beeinträchtigen und sind oft schwer zu entfernen. Hier wird gezeigt, wie sich Ablagerungen effektiv beseitigen und die Toilette instand halten lassen – und wann professionelle Hilfe nötig ist.

Kalkablagerungen in Toiletten sind ein weit verbreitetes Problem, das durch Faktoren wie Wasserhärte, Luftfeuchtigkeit und Temperaturunterschiede zwischen Raum- und Aussentemperatur begünstigt wird. Eine seltene Nutzung der Toilette kann die Verkalkung zusätzlich fördern, da das Wasser im Siphon schneller austrocknet.

WC richtig entkalken

Um Kalkablagerungen effektiv zu entfernen, sind vier Elemente notwendig: ein geeigneter Entkalker, mechanische Reibung, Wärme und Zeit. Der Einsatz eines Entkalkers auf Basis von Milchsäure, wie der Restclean Entkalker-GEL, ist besonders empfehlenswert. Dieser ist frei von schädlichen Farb- und Duftstoffen und zugleich umweltschonend.

Mit einer regelmässigen Anwendung des Restclean-Entkalkers bleibt das WC sauber, ohne viel Aufwand. Hierbei wird der Entkalker unter den Spülrand aufgetragen und mit der Toilettenbürste gut verteilt. Eine mehrfache Wiederholung dieses Vorgangs mit kurzen Pausen dazwischen verstärkt die Wirkung. Während der Einwirkzeit kann die Toilettenbürste im Siphon platziert werden, um die Reinigungsarbeit zu

signalisieren und gleichzeitig den Siphon von Ablagerungen zu befreien. Zum Abschluss werden die Rückstände mit der Bürste entfernt und das WC mehrfach gespült.

Wiederherstellung der Spülleistung

Sichtbare Kalkablagerungen können einfach entfernt werden, doch Ablagerungen in verdeckten Bereichen wie Spülrohren oder Leitungen erfordern professionelle Massnahmen. Verkalkungen beeinträchtigen die Spülleistung und führen langfristig zu Funktionsstörungen. Um dem vorzubeugen, empfiehlt sich eine regelmässige Pflege mit Restclean Produkten. Sollte es dennoch zu stärkeren Ablagerungen kommen, sorgt der professionelle Service von Rest-clean für eine gründliche Reinigung und die vollständige Wiederherstellung der Spülleistung.

Bereits über 130 000 Toiletten entkalkt

Für hartnäckige Probleme bietet Restclean eine nachhaltige und kostengünstige Lösung. Das Unternehmen hat bereits über 130 000 Toiletten in der Schweiz erfolgreich entkalkt und nutzt dabei ein bewährtes Verfahren. Das patentierte Ver-

fahren basiert auf Nusschalengranulat und entfernt Kalk sowie andere Ablagerungen gründlich, ohne den Einsatz schädlicher Chemikalien. Diese Methode reinigt nicht nur sichtbare Bereiche, sondern auch schwer zugängliche Stellen des Spülsystems, wodurch ein langanhaltend sauberes Ergebnis erzielt wird.



In der ganzen Schweiz zu den gleichen pauschalen Preisen ab CHF 370.–

Restclean bietet einen umfassenden Service, der nicht nur die Reinigung, sondern auch die Überprüfung und den Austausch defekter Funktionsteile im Spülsystem umfasst. Die Servicetechniker zeigen den Kunden mit speziellen Geräten, wo sich Verschmutzungen befinden, und geben hilfreiche Tipps zur langfristigen Pflege. Durch Tiefenreinigung und Austausch der Funktionsteile im Spülsystem garantiert Restclean eine neuwertige Spülung.

 **Schwiizer Erfindig**

Telefon Mittelland-Ost
056 634 51 85

Telefon Bern
031 301 22 11

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

restclean.ch



Mehr dazu: restclean.ch/diagnose

EIGENTUM IST UNANTASTBAR



Foto: stock.adobe.com/Elena

Die Generalversammlungen der Sektionen des HEV Aargau haben gezeigt, dass sich die Mitglieder zwar über die Abschaffung des Eigenmietwerts freuen, die Sorgen über das ständige Eigentum aber gross sind. Eins steht fest: Der HEV wird sich gegen alle Angriffe auf die Rechte seiner Mitglieder mit Vehemenz zur Wehr setzen.

EDITORIAL

5

POLITIK

Eigentum ist unantastbar 7

AKTUELL

Klare Regeln für faire Mieten 8
Irreführende Photovoltaik-Haustürverkäufe 10

RECHT

Melderechtliche Pflichten des Vermieters 13
Ist «erschlossen» auch genügend erschlossen? 14

SEKTIONEN

Generalversammlung im Zeichen der Bachfischet 16
Neues vom HEV im «Alten Gemeindesaal» 17
Mitgliederanlass HEV Zofingen 18

GARTEN

Regensammler und Tausendsassa der Natur 19

THEMA

Mit 100 noch im eigenen Zuhause 24
Lebensabend im Ausland 26
Wissen, das sich auszahlt 29
Neue Familienkonstellationen 32
Erben im Ausland 34

FIRMEN UND PRODUKTE

36

HEV AARGAU

Vorlagen und Broschüren 20
Immobilienangebote HEV Aargau 22
Impressum und Adressen 39

24

FRÜH PLANEN, BESSER ENTSCHEIDEN



Foto: stock.adobe.com/Hyejin Kang

Wie wohnt man im Alter gut und selbstbestimmt? Zwischen persönlichen Wünschen, finanziellen Fragen und rechtlichen Themen wie Vererbung oder Eigentumsübertragung lohnt sich eine frühzeitige Planung – auch mit Blick auf einen möglichen Lebensabend im Ausland. Lesen Sie mehr dazu in den Beiträgen ab Seite 24.

KLINSO

Storen ■ Markisen ■ Rollläden
Schattenproduzent ■ im Aargau

Oh nein, Tuch zerfetzt?

Stoff Ersatz vom Spezialisten!

056 441 51 51

Klinso GmbH

Aarauerstrasse 72 ■ 5603 Staufen

info@klinso.ch



Ihr Partner für qualitativ hochwertige
Innen- und Aussenbeschattungssysteme
sowie Insektenschutz

Eigenmietwert abgeschafft – jetzt investieren

Solaranlage oder Heizungsersatz planen und Steuervorteile sichern

Mit dem Rundum-Sorglos-Paket AEW-myHome produzieren, speichern und managen Sie Ihre eigene Wärme und Energie. Installieren Sie eine Solaranlage oder ersetzen Sie Ihre alte Öl-, Gas- oder Elektro-speicherheizung durch eine moderne Wärmepumpe – und profitieren Sie von attraktiven Förderbeiträgen. Die Nachfrage nach solchen Lösungen steigt spürbar. Gerade auch vor dem Hintergrund globaler Energieabhängigkeiten gewinnt die eigene Energieversorgung zunehmend an Bedeutung.

Wichtig für Hauseigentümer: Die Abschaffung des Eigenmietwerts wurde beschlossen. Der Systemwechsel tritt 2029 in Kraft. Bis dahin gilt das heutige Steuerrecht – energetische Investitionen wie Wärmepumpen oder Solaranlagen



Foto: AEW

Jetzt clever Strom produzieren, heizen und Steuern sparen!

können steuerlich abgezogen werden. Unsere Empfehlung: Realisieren Sie Ihr Projekt idealerweise zwischen 2026 und 2028, um noch von den vollen Steuerabzügen zu profitieren. Bei einer Investition

von CHF 50'000 sind – je nach Grenzsteuersatz – CHF 7500 bis 12'500 Steuerersparnis möglich. Parallel bleiben Förderprogramme bestehen. Unser Tipp: Lassen Sie sich von den Profis der AEW beraten und sichern Sie sich Ihren Bau-Slot.

Mit AEW myHome bieten wir Ihnen ein hochwertiges Rundum-Sorglos-Paket: von der persönlichen Beratung über die Planung und Installation bis hin zum Betrieb. Auf Wunsch kombinieren wir Ihre PV-Anlage mit einem Batteriespeicher, einer intelligenten Steuerung, einer Heimpladestation für Ihr Elektroauto oder einer neuen Heizung. Alles aus einer Hand – umgesetzt mit regionalen Fachpartnern.

Darum mit der AEW

Als Bauherrenvertreterin übernimmt die AEW die komplette Koordination – von

Bewilligungen bis zu Fördergesuchen. Unter www.aew.ch/wohnwirtschaft erhalten Sie mit wenigen Angaben eine erste Richtofferte für Ihr AEW-myHome Paket.

Seit über 110 Jahren ist die AEW eine verlässliche Partnerin für Energiefragen – auch in Zukunft. Vertrauen Sie auf Kompetenz und Stabilität. Lassen Sie sich jetzt kostenlos und unverbindlich beraten!



AEW Energie AG

5001 Aarau

062 834 28 00

www.aew.ch/wohnwirtschaft



Jetzt
unverbindlich
informieren!

Bewerten, Beraten, Verkaufen!

Wenn es um Ihr Eigentum geht,
lassen wir Sie nicht alleine.

Hauseigentümerverband Aargau

Stadtturmstrasse 19 | 5400 Baden | Telefon 056 200 50 50 | info@hev-aargau.ch

➤ Neutral & unabhängig ➤ Regional verankert ➤ Erfahren & kompetent – hev-aargau.ch





Fabian Schnell

Geschäftsführer HEV Aargau

Mehr Wohnungen, weniger Druck

In der Diskussion um die richtige Wohnpolitik begegnen uns seit Jahren die gleichen abgedroschenen Phrasen. «Der Wohnungsmarkt ist kein Markt wie jeder andere», heisst es etwa. Oder: «Man kann nicht nicht wohnen.» Beides klingt einleuchtend. Doch dienen solche Sätze vor allem einem Zweck: Sie sollen noch mehr staatliche Eingriffe in einen Markt rechtfertigen, der bereits heute überreguliert ist.

Natürlich ist Wohnen ein Grundbedürfnis. Aber das gilt auch für Essen, Kleidung und heute wohl selbst für das Smartphone. Niemand käme deshalb ernsthaft auf die Idee, die Marktkräfte in all diesen Bereichen ausser Kraft zu setzen. Im Gegenteil: Wettbewerb und Innovation sorgen dafür, dass Güter verfügbarer und langfristig erschwinglicher werden. Warum sollte beim Wohnen das Gegenteil gelten?

Den Vogel abgeschossen hat kürzlich eine ETH-Wohnforscherin, die in einem Interview mit dem Tages-Anzeiger behauptete, mehr zu bauen bringe nichts gegen die «Wohnkrise». Verbunden wurde diese Aussage noch mit etwas kru- der Kapitalismuskritik. Mal abgesehen davon, dass das Wort «Krise» ohnehin komplett überrissen ist und vor allem der politischen Panikmache dient, ist das einfach nur noch ideolo- gischer Blödsinn.

Mehr Wohnungen entspannen den Markt, das zeigen auch diverse empirische Studien. Das heisst nicht, dass jede neu erstellte Wohnung automatisch günstig ist. Neubauten schaf- fen aber Bewegung. Wer in eine neue Wohnung zieht, macht eine bisherige Wohnung frei. Diese wird wiederum von je- mand anderem bezogen, der seinerseits Wohnraum freigibt. So entstehen Umzugsketten, die den Markt entlasten.

Gerade an stark nachgefragten Standorten ist die Lage mit einem Dampfkochtopf vergleichbar. Die Nachfrage steigt, das Angebot bleibt zu knapp und die Regulierung hält den Deckel fest verschlossen. Wer behauptet, mehr zu bauen brin- ge nichts und es brauche nur strengere Vorschriften, will, statt die Heizplatte runterzudrehen, einfach den Deckel noch fes- ter zudrücken. Man darf sich dann nicht wundern, wenn der der Kessel zu explodieren droht.

Die Schweiz braucht keine Wohnpolitik, die ökonomische Realität ausblendet und mit Krisenrhetorik Panik schürt. Sie braucht bessere Rahmenbedingungen für Investitionen, schnellere Verfahren, mehr Verdichtung an den richtigen Or- ten und weniger ideologische Scheuklappen. Wer bezahlba- ren Wohnraum will, darf das Bauen nicht erschweren. Er muss es ermöglichen.

HEIZÖL KAUFEN ODER WARTEN?

Die Heizölpreise schwanken stark. Viele Hauseigentümer fragen sich:

Jetzt kaufen oder warten?

Oft lohnt es sich, den Bedarf in Tranchen zu sichern, statt alles auf einmal zu bestellen.

Lassen Sie sich beraten.

Unsere Energie-Spezialisten helfen Ihnen bei der richtigen Strategie.

**Rufen Sie uns an,
wir beraten Sie gerne:**

056 460 05 05



24H Liefergarantie



Transparente Preise



365 Tage im Jahr

Hypothek 50+

Finanzierungssicherheit im Alter

Viele Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer machen sich Gedanken, ob Ihre finanzierende Bank oder Versicherung die Hypothek auch nach der Pensionierung weiterführen oder höhere Teilrückzahlungen fordern wird.

Nach der Pensionierung ist das Einkommen der meisten Hypothekarnnehmerinnen und -nehmer deutlich tiefer. Ein Grossteil des Vermögens ist in das Eigenheim investiert. Gleichzeitig liegt die Hypothekarsumme im Verhältnis zum Immobilienwert häufig auf einem moderaten Niveau. Einige wenige Banken, so auch die seit 1850 regional verankerte Sparhafen Bank in Zürich, bieten Hypothekarmodelle für Pensionierte an.

Finanzierungs- und Liquiditätsspielraum

Mit dem Hypothekarmodell 50+ hilft die Bank, die finanziellen Herausforderun-

gen älterer Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer abzumildern. Die Hypothek 50+ richtet sich vor allem an Pensionierte, deren Eigenheim bis maximal 65 % des Immobilienwertes belehnt ist. Ist die Belehnung tiefer als 65 %, kann das Finanzierungsmodell auch dafür genutzt werden, zusätzliche Liquidität zu schaffen, um zum Beispiel kostenintensive Pflegeleistungen zu finanzieren, Lebenshaltungskosten zu tragen oder erbrechtliche Vorkehrungen vorzuziehen.

Ganzheitliche Vermögensplanung

Dank einer detaillierten Vermögensplanung kann zusätzliche Finanzsicherheit gewonnen werden. Bei der Hypothek 50+ wird die gesamte Einkommens-, Ausgaben- und Vermögenssituation betrachtet. So lässt sich abschätzen, wie gross der neu gewonnene finanzielle Spielraum ist. Die Kunden der Sparhafen Bank kennen den Zeithorizont, in wel-

chem ihr Eigenheim für sie tragbar bleibt und wissen, ab welchem Zeitpunkt über weitere Schritte nachzudenken ist und wie diese aussehen könnten. Denkbar sind eine erbrechtliche Regelung, eine Umfinanzierung und ein Umzug in eine altersgerechtere Immobilie oder auch ein Verkauf samt Anmietung eines anderen Objektes.

Nachhaltige Begleitung durch die Bank

Regelmässige Gespräche zur Standortbestimmung sorgen für zusätzliche Sicherheit bezüglich der finanziellen Entwicklung. Dank Festhypotheken von bis zu fünf Jahren wird sichergestellt, dass den Kundinnen und Kunden keine zusätzlichen finanziellen Belastungen entstehen, wenn die Marktzinsen steigen.

Die Hypothek 50+ können auch jene abschliessen, die bereits eine Hypothek

bei einer anderen Bank oder Versicherung haben. Hierbei gilt, die bereits bestehende Hypothek bei Vertragsabschluss zur Sparhafen Bank zu transferieren.

Sparhafen

Bank

Sparhafen Bank AG

Fraumünsterstrasse 21

8001 Zürich

Telefon +41 44 225 40 50

info@sparhafen.ch

www.sparhafen.ch

Sparhafen

Bank

Hypothek 50+

Sicherheit und Stabilität. Auch im Alter.
Weil Ihr Zuhause zählt.



Eigentum ist unantastbar



Jeanine Glarner

Grossrätin,
Präsidentin HEV Aargau

In den vergangenen Monaten durfte ich drei Sektionen an ihren Generalversammlungen besuchen. Solche Begegnungen sind für mich immer besonders wertvoll. Denn bei aller Verbandsarbeit und politischen Auseinandersetzungen bleibt eines zentral: der direkte Austausch mit unseren Mitgliedern. In den Gesprächen vor und nach den Versammlungen wurde mir einmal mehr bewusst, wie vielfältig die Anliegen der Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer sind. Es geht um steigende Kosten, um immer neue Vorschriften, um Unsicherheiten bei Sanierungen, um die Vermietung, um Steuern und Abgaben – und nicht zuletzt um die Sorge, ob

das Eigentum in unserem Land noch jenen Stellenwert hat, den es verdient.

Sorgen unserer Mitglieder

Diese Gespräche zeigen: Den Hauseigentümerverband braucht es mehr denn je. Das gilt, auch wenn mit der Abschaffung des Eigenmietwerts im Jahr 2025 ein jahrzehntelanges Ziel endlich erreicht worden ist. Dieser Erfolg war historisch. Er war das Resultat eines langen Atems, grosser Beharrlichkeit und einer breiten Mobilisierung der Eigentümerinnen und Eigentümer.

Doch die Sorgen der Mitglieder über die ständigen Angriffe auf das Eigentum sind nicht unbegründet. Die neusten Forderungen aus der sozialistischen Mottenkiste betreffen Einpersonenhaushalte und Rentnerinnen und Rentner – sie würden zu viel Wohnraum beanspruchen, hätten sich auf weniger Quadratmeter zu reduzieren, müssten ihre Häuser aufgeben und sie jungen Familien übergeben. Dann, so die einfache Erzählung, gäbe es genügend und bezahlbaren Wohnraum für alle.

Solche Forderungen sind nicht nur realitätsfremd, sie sind auch zutiefst respektlos. Viele

Menschen haben während Jahrzehnten gearbeitet, gespart, verzichtet und Verantwortung übernommen, um sich ein Eigenheim leisten zu können. Sie haben Hypotheken abbezahlt, ihre Liegenschaften unterhalten, Steuern bezahlt und ihr Zuhause mit viel Herzblut gepflegt. Gerade ältere Eigentümerinnen und Eigentümer haben ein Recht darauf, in ihrem vertrauten Umfeld zu bleiben. Das eigene Haus ist Lebensmittelpunkt, Erinnerung, Sicherheit und oft auch Ausdruck einer ganzen Lebensleistung.

Der HEV wird sich wehren

Gegen alle Ideen, die dieses Recht am Eigentum unterminieren wollen, wehren wir uns und wir werden sie – sollten denn solche Forderungen einmal in politischen Vorstössen enden – mit allem, was wir haben, bekämpfen. Eigentum ist durch die Verfassung geschützt und einer der wichtigsten Grundpfeiler unseres liberalen Staats. Wer Eigentum immer stärker regulieren, umverteilen oder politisch zuteilen will, stellt nicht nur einzelne Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer infrage, sondern das Prinzip unserer freiheitlichen Ordnung. Es ist klar: Für uns ist das Eigentum absolut unantastbar. Unser Einsatz ist Ihnen gewiss.

Ist Ihr Haus verfressen?



Benjamin Steiger: Energieberater

Wir haben den Energie- Diätplan.

Wir beraten neutral und
unabhängig.

062 835 45 40



KANTON AARGAU
energieberatung
AARGAU



www.ag.ch/energieberatung

Klare Regeln für faire Mieten

Der HEV Schweiz fordert praxistaugliche VMWG-Revision



Foto: stock.adobe.com/ah_fotobox

Die Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen ist zentral für die rechtliche Ausgestaltung des Verhältnisses von Vermietern und Mietern.

(pd) Der Bundesrat will die Regeln zur Mietzinsgestaltung mittels einer Revision der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) präzisieren. Diese legt fest, wie die mietrechtlichen Bestimmungen des Obligationenrechts in der Praxis anzuwenden sind. Im Zentrum stehen Fragen, die für Vermieter ebenso wichtig sind wie für die Mieterschaft: Welche Rendite ist zulässig? Wie werden wertvermehrende Investitionen berücksichtigt? Und wann gilt ein Mietzins als missbräuchlich?

Der HEV Schweiz begrüsst die vorgeschlagene Teilrevision der VMWG im Grundsatz. Sie bringt mehr Klarheit in ein Gebiet, das in den vergangenen Jahren stark von Bundesgerichtsentscheiden geprägt war. Was bisher vor allem aus der Rechtsprechung abgeleitet werden musste, soll nun ausdrücklich in der Verordnung geregelt werden. Das ist richtig. Denn klare Regeln schaffen Rechtssicherheit.

Mehr Rechtssicherheit

Ein zentraler Punkt der Vorlage betrifft die Frage, wann ein Mietzins als missbräuchlich gilt. Dabei ist zu unterscheiden: Bei



Zufrieden mit uns?

**Dann freuen wir uns sehr über Ihre Google-Bewertung.
Danke für Ihre Unterstützung!**



neueren Bauten steht grundsätzlich die Bruttorendite im Vordergrund. Sie soll ermöglichen, dass Vermieterinnen und Vermieter in der Anfangsphase nach Erstellung einer Liegenschaft kostendeckende Mieterträge erzielen können. Bei älteren Liegenschaften rückt dagegen die Nettorendite stärker in den Fokus.

Der Bundesrat will nun klarer regeln, welche Rendite je nach hypothekarischem Referenzzinssatz zulässig ist. Bis zu einem Referenzzinssatz von 2 Prozent soll weiterhin ein Zuschlag von 2 Prozentpunkten gelten. Steigt der Referenzzinssatz darüber, soll der zulässige Zuschlag schrittweise sinken. Der HEV Schweiz unterstützt diesen Ansatz. Eine solche Abstufung verhindert abrupte Sprünge und glättet die Mietzinsentwicklung.

Gleichzeitig ist wichtig: Die Vorlage schafft keine neue gesetzliche Grundlage, sondern konkretisiert bestehendes Recht. Sie ordnet also vor allem die Anwendung der heutigen mietrechtlichen Regeln. Das ist zu begrüßen, sofern die Verordnung die Realität des Immobilienbesitzes ausreichend berücksichtigt.

Alte Werte, neue Realität

Genau hier besteht aber Nachbesserungsbedarf. Bei der Berechnung der Rendite wird heute stark auf die ursprünglich investierten Eigenmittel abgestellt. Diese kön-

nen zwar der Teuerung angepasst werden. Die tatsächliche Wertentwicklung von Liegenschaften wird damit aber nur ungenügend abgebildet.

Das führt zu stossenden Ungleichheiten. Wer eine Liegenschaft vor langer Zeit erworben hat, muss seine Rendite auf teilweise sehr alten Werten berechnen. Wer dieselbe Liegenschaft heute kauft, kann sich dagegen auf den aktuellen Erwerbspreis stützen. Langjährige Eigentümer werden dadurch benachteiligt – selbst dann, wenn sie ihre Liegenschaft über Jahrzehnte unterhalten, erneuert und mit grossem finanziellem Einsatz gepflegt haben.

Der HEV Schweiz fordert deshalb, dass bei der Renditeberechnung aktualisierte Liegenschaftswerte berücksichtigt werden können. Denkbar wären etwa statistisch abgestützte Wertentwicklungen, Steuerwerte oder Gebäudeversicherungswerte, ergänzt um Landwerte. Solche Grössen sind bekannt, nachvollziehbar und werden in anderen Rechtsgebieten längst verwendet.

Investitionen fair behandeln

Ein weiterer wichtiger Punkt betrifft wertvermehrende Investitionen. Wer eine Mietliegenschaft energetisch saniert, modernisiert oder umfassend erneuert, verbessert nicht nur seine eigene Immobilie. Solche Investitionen leisten auch einen Beitrag an

Wohnqualität, Klimaziele und den langfristigen Werterhalt des Gebäudeparks.

Damit solche Investitionen weiterhin möglich bleiben, müssen sie angemessen auf den Mietzins überwältigt werden können. Die Verordnung will auch hier mehr Klarheit schaffen. Gleichzeitig besteht im Verordnungsentwurf eine Ungenauigkeit: Bei wertvermehrenden Investitionen darf nicht zwischen Eigen- und Fremdkapital unterschieden werden. Massgebend ist der investierte Betrag als Ganzes. Der HEV Schweiz verlangt deshalb eine präzisere Formulierung, damit die Verordnung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung entspricht.

Auch bei der Bruttorendite für neuere Bauten sieht der HEV Schweiz Klärungsbedarf. Heute ist nicht eindeutig definiert, wie lange eine Liegenschaft als «neuere Baute» gilt. Eine Frist von nur zehn Jahren wäre aus Sicht des HEV Schweiz zu kurz. Viele grössere Unterhaltskosten fallen erfahrungsgemäss erst deutlich später an. Deshalb sollte die kostendeckende Bruttorendite bei Bauten bis zu 20 Jahren angewendet werden können.

Die Teilrevision der VMWG ist ein Schritt in die richtige Richtung. Sie kann helfen, die Mietrechtspraxis verständlicher und berechenbarer zu machen. Entscheidend ist jedoch, dass sie nicht nur juristisch sauber, sondern auch praxistauglich ist.

Wir freuen uns auf Sie.



WETTER MORGEN: SONNE, 24°C
MÜCKENGITTER JETZT BESTELLEN!

Rollos Spannrahmen Türen Pollenschutzgewebe

Rutschmann AG

Fliegengitter-Fabrik
8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 69
www.rutschmann.swiss
info@rutschmann.swiss



NEU:
33 Standardfarben
gratis

Irreführende Photovoltaik-Haustürverkäufe

Hohe Preise, kleiner Nutzen: Angebote kritisch prüfen



Michelle Gross
Fachspezialistin Energie,
Kanton Aargau

Die energieberatungAARGAU erhält vermehrt Rückmeldungen von Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern, denen an der Haustür oder telefonisch kleine Photovoltaikanlagen zu auffällig hohen Preisen angeboten werden. Häufig geht es um sogenannte Plug-and-Play-Anlagen, die als einfache Lösung für günstigen Solarstrom beworben werden. Solche Anlagen können grundsätzlich sinnvoll sein – etwa für Balkone, Fassaden oder kleine Anwendungen. Problematisch wird es jedoch, wenn sie zu unverhältnismässigen Preisen, unter Zeitdruck, mit hohen So-

fortrabatten und ohne transparente Aufklärung verkauft werden.

Plug-and-Play kurz erklärt

Eine Plug-and-Play-Photovoltaikanlage ist eine kleine Solaranlage, die aus einem oder mehreren Solarmodulen und einem eingebauten Wechselrichter besteht. Die Module produzieren Gleichstrom, der Wechselrichter wandelt diesen in nutzbaren Wechselstrom für das Hausnetz um. Solche Anlagen sind vergleichsweise einfach aufgebaut und werden je nach Ausführung über eine normale Steckdose oder einen festen Anschluss mit der Hausinstallation verbunden. Sie dienen in erster Linie dazu, einen Teil des laufenden Stromverbrauchs im Gebäude direkt zu decken. In der Schweiz dürfen Plug-and-Play-Anlagen maximal 600 Watt ins Hausnetz einspeisen. Diese Leistungsbegrenzung ist ein wesentliches Merkmal solcher Kleinanlagen.

Der Unterschied zu einer vollständigen Photovoltaikanlage liegt vor allem in der Grösse, der technischen Einbindung und

der Nutzung des erzeugten Stroms. Eine reguläre Photovoltaikanlage wird individuell geplant, fest in die elektrische Installation eingebunden, verfügt über eine passend dimensionierte Wechselrichterleistung und kann deutlich grössere Strommengen erzeugen. Sie eignet sich deshalb eher, wenn auf einem Dach oder an einer Fassade genügend Fläche vorhanden ist und ein relevanter Anteil des Strombedarfs selbst produziert werden soll. Eine Plug-and-Play-Anlage hingegen ist eine Kleinanlage mit begrenzter Leistung (600 Watt) und ersetzt keine sorgfältig geplante PV-Anlage.

Modulleistung richtig einordnen

Besonders kritisch sind Angebote, bei denen beispielsweise Solarmodule mit einer Gesamtleistung von bis zu 3600 Watt installiert werden, der Wechselrichter aber auf 600 Watt begrenzt ist. Für Kundinnen und Kunden klingt die hohe Modulleistung attraktiv. Entscheidend ist jedoch, wie viel Leistung die Anlage tatsächlich ins Hausnetz abgeben kann. Da Plug-and-Play-Anlagen in der Schweiz nicht mehr



Die Ansprechpartner
für Ihre Inserate

DAPA MEDIA

Luzernerstrasse 22, 5620 Bremgarten
Tel. +41 56 641 90 80
info@dapamedia.ch – dapamedia.ch



Foto: energieberatungAARGAU

Plug-and-Play-Module sind nicht mit regulären Photovoltaikanlagen vergleichbar.

als 600 Watt einspeisen dürfen, wird die darüberliegende mögliche Produktion bei guter Sonneneinstrahlung abgeregelt. Ein grosser Teil des Potenzials der installierten Module wird dadurch nicht genutzt. Werden solche Anlagen mit der hohen Modulleistung beworben, ohne auf die tatsächliche Einspeisebegrenzung hinzuweisen, kann dies für Kundinnen und Kunden irreführend sein.

Hinzu kommt, dass solche Systeme teilweise zu Preisen verkauft werden, die für einfache Plug-and-Play-Anlagen mit begrenzter Einspeiseleistung und abgeregeltem Ertrag deutlich zu hoch sind. Betroffene berichten ausserdem von unklaren Unterlagen, fehlenden Angaben zu Garantie, Anmeldung oder Konformitätserklärung sowie von Verkäuferinnen und Verkäufern, die zu einer sofortigen Unterschrift drängen. Typische Warnsignale sind Aussagen wie «dieses Angebot gilt nur heute», «der Rabatt verfällt sofort» oder «eine weitere Abklärung ist nicht nötig».

Angebote in Ruhe prüfen

Die energieberatungAARGAU empfiehlt: Unterschreiben Sie nichts unter Druck. Lassen Sie sich die Offerte vollständig schriftlich geben und prüfen Sie insbesondere Modulleistung, Preis, Montageart, Wechselrichterleistung, Garantiebedingungen, Anmeldung beim Energieversorgungsunternehmen und den realistisch erwartbaren Ertrag. Holen Sie wenn möglich Vergleichsofferten ein. Seriöse Anbieter nehmen sich Zeit, beantworten Fragen nachvollziehbar und legen offen, welche Vor- und Nachteile eine Lösung hat.

Wer bereits ein solches Angebot erhalten hat, kann sich bei der energieberatungAARGAU melden. Die kantonale Anlaufstelle berät Privatpersonen, Unternehmen und Gemeinden neutral zu Energieeffizienz, erneuerbaren Energien, Fördermöglichkeiten und geeigneten Vorgehensweisen. Betroffene erhalten eine unabhängige Einschätzung, ob das Angebot technisch und wirtschaftlich plausibel ist und welche nächsten Schritte sinnvoll sind. Für rechtli-

che Fragestellungen dürfen Sie sich gerne an die Rechtsberatung des HEV Aargau wenden.

Weitere Informationen:

energieberatungAARGAU

Telefon 062 835 45 40

energieberatung@ag.ch

MISSION: ~~IMPOSSIBLE~~

Umweltfreundliche
& kostengünstige
Heizsysteme



**24h
SERVICE**
062 835 45 40

Heizteam Savaris AG
info@heizteam.ch
www.heizteam.ch



Unternehmen, die Vertrauen verdienen

FRANZ WIDMER

**DÄCHER
FASSADEN
SPENGLEREI**

SEENGEN UND FAHRWANGEN
TELEFON 062 777 66 88
WIDMERDACH.CH

Jede Farbe
eine neue Welt.
Wir Malen auch
Ihr Zuhause.

Büchi + Fischer AG
Ziegelhausstrasse 2
5400 Baden

056 222 53 83
buechi-fischer.ch
info@buechi-fischer.ch

Seit
1879
schaffen wir
bleibende Werte

FISCHER

Hochbau – Tiefbau – Holzbau
Sanierungen – Renovationen

Max Fischer AG
Postfach 208
5600 Lenzburg
Tel. 062 886 66 88

www.maxfischer.ch

BLACHO-TEX AG
Schutzhüllen | Poolblachen
Blachen-Seitenwände/-Vorhänge
Zeltvermietung inkl. Festzubehör



www.blacho-tex.ch - Tel. 056 624 15 55

Jorge GmbH
Seit 2002

Maler-/Gipsergeschäft
maler-jorge.ch

5623 Boswil Telefon 076 332 51 17

eichholzer
haustechnik

eichholzer-ht.ch Sanitär ■ Heizung ■ Alternativenergie
Oberwil-Lieli/Obfelden/Boswil 056 460 22 60

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

Dohlenzelgstrasse 2b,
5210 Windisch

sanigroup
Sanitär- & Haushaltsgeräte

Aktionen

V-Zug Waschautomat Adora V2000	1649.00
V-Zug Geschirrspüler Adora V2000	1429.00
Miele Geschirrspüler G 27658 SCVI	1739.00
Miele Tumbler TWH 700-80	1399.00
Miele Waschautomat WWE 300-60	1399.00
Electrolux Geschirrsp. GA 55	1159.00
Electrolux Kühlschrank IK 243	1059.00
Geberit DuschWC Aufsatz 4000	549.00
Geberit DuschWC Alba	899.00
Geberit DuschWC Mera Classic	3189.00
Grünbeck Wasserenthärer SE 18	2499.00
Oertli WP Boiler DHW 301 CHP	2489.00
Bauknecht Waschturm WM/WT	1599.00

056 441 46 66 sanigroup.ch

mb 

martin bruggisser
schreinnerservice

reparaturen & unterhalt für:
fenster • türen • küchen • möbel

winernstrasse 4
5430 wettingen
telefon 056 430 10 30
www.mb-w.ch



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

Diese Seite interessiert mich

- Kleines Feld 4-farbig 58x22 mm Fr. 168.–
- Grosses Feld 4-farbig 58x50 mm Fr. 289.–

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

Name/Firma _____ Zuständig _____

Adresse _____ PLZ/Ort _____

Tel./Fax _____ Datum/Unterschrift _____

Bitte ausfüllen und einsenden an:

DaPa Media GmbH, Luzernerstrasse 22, 5620 Bremgarten, Tel. 056 641 90 80, E-Mail: info@dapamedia.ch

SIE FRAGEN – DER HEV ANTWORTET

Melderechtliche Pflichten des Vermieters



Daniel Liechti

MLaw,

Rechtsberater HEV Aargau

Frage:

Ich bin Vermieter einer Wohnung und habe erfahren, dass sich mein Mieter nicht bei der Einwohnerkontrolle angemeldet hat. Ist es wirklich so, dass ich mich jetzt darum kümmern muss? Habe ich als Vermieter eventuell noch andere Pflichten gegenüber der Einwohnerkontrolle?

Antwort:

Im Kanton Aargau regelt das Register- und Meldegesetz (RMG) das Meldewesen. Das RMG legt fest, dass ein Mieter dazu verpflichtet ist, sich innerhalb von 14 Tagen nach Ein-, Um-, oder Auszug in/aus eine/r Wohnung, bei der zuständigen Einwohnerkontrolle an-, um- oder abzumelden. Wenn ein Mieter dies trotz Aufforderung durch die zuständige Einwohnerkontrolle nicht tut, droht ihm eine Busse bis CHF 2000. Die Meldepflicht kann seit Mitte 2017 auch online erfüllt werden, indem die Website www.eumzug.swiss genutzt wird.

Drittmeldepflicht des Vermieters

Gemäss RMG ist aber nicht nur ein Mieter zur An-, Um- oder Abmeldung bei der Einwohnerkontrolle verpflichtet, sondern auch der Vermieter (sogenannte Drittmeldepflicht). Sobald sich ein Mie-

ter während mindestens drei aufeinanderfolgenden Monaten oder drei Monaten innerhalb eines Jahres in einer Mietwohnung aufhält, muss der Vermieter der zuständigen Einwohnerkontrolle den Namen des Mieters, dessen Wohnadresse und den Mietbeginn beziehungsweise das Mietende mitteilen. Auch für den Vermieter gilt die 14-tägige Frist ab Ein-, Um- oder Auszug des Mieters und bei Nichtbeachtung droht eine Busse bis CHF 2000. Die Drittmeldepflicht kann ebenfalls online erfüllt werden, unter www.drittmeldung.ch.

Administrative Wohnungsnummern

In der Schweiz vergeben die Einwohnergemeinden jeder Wohnung eine eindeutige Bezeichnung namens «Eidgenössischer Wohnungsidentifikator» (EWID)¹. Zusätzlich führen gewisse Kantone – so z. B. der Kanton Aargau – eine weitere Bezeichnung namens «administrative Wohnungsnummer» (AWN). Das RMG verpflichtet Vermieter im Kanton Aargau dazu, in Mietverträgen oder Wohnbestätigungen die Gebäudeadresse und die administrative Wohnungsnummer aufzuführen. Da die AWN von den Einwohnerkontrollen vergeben wird, sollte ein Vermieter diese Auskunft dort einholen. Aus praktischen Gründen empfiehlt es sich ausserdem, zusammen mit der AWN jeweils auch den EWID zu erwähnen, da dieser z. B. für die Erfüllung der Drittmeldepflicht per Internet benötigt wird.

Pflicht zu Mieter- und Wohnungslisten

Von Zeit zu Zeit verlangen Einwohnerkontrollen von Vermietern Mieter- und/oder Wohnungslisten. Gemäss RMG sind Vermieter verpflichtet, einer anfra-

genden Einwohnerkontrolle solche Listen zur Verfügung zu stellen. Einerseits dienen diese dem Registerabgleich, also zur Überprüfung der vorhandenen Einwohnerdaten und dem Aufspüren von Scheinanmeldungen. Andererseits müssen Feuerwehr, Polizei und Zivilschutz bei Bränden, Einstürzen oder anderen Katastrophen genau wissen, wie viele und welche Menschen in welchem Stockwerk gerettet werden müssen.

Fazit: diverse Pflichten

Unabhängig davon, ob ein Mieter sich korrekt bei der zuständigen Einwohnerkontrolle an-, um-, oder abmeldet, trifft den Vermieter die sogenannte Drittmeldepflicht. Im Weiteren ist ein Vermieter dazu verpflichtet, in Mietverträgen oder Wohnbestätigungen die Gebäudeadresse und die administrative Wohnungsnummer sowie die EWID-Nummer aufzuführen. Überdies müssen Vermieter einer anfragenden Einwohnerkontrolle Mieter- und Wohnungslisten zur Verfügung zu stellen.

Die Rechtsberaterinnen und Rechtsberater des HEV Aargau beantworten telefonisch Rechtsfragen werktags von 9 bis 11.30 Uhr, Tel. 056 200 50 70.

*Weitere Informationen:
www.hev-rechtsberatung.ch*

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die telefonische Rechtsberatung vom 13. bis am 24. Juli 2026 aufgrund der Sommerferien eingeschränkt, d.h. nur montags, mittwochs und freitags, angeboten wird.

¹ abrufbar unter www.housing-stat.ch

Ist «erschlossen» auch genügend erschlossen?

Zufahrt, Parkplätze und autoarmes Wohnen im Baubewilligungsverfahren



Lukas Pfisterer

Rechtsanwalt, Pfisterer Fretz Munz
Rechtsanwälte, Aarau

Wer im Aargau bauen, umbauen oder ein bestehendes Gebäude intensiver nutzen will, denkt meist zuerst an Ausnützung, Grenzabstände oder Höhenvorschriften. In der Praxis scheitern Bauvorhaben aber nicht selten an einem anderen Punkt: der Erschliessung. Ist die Zufahrt genügend breit? Reicht die bestehende Quartierstrasse für zusätzliche Wohnungen? Sind genügend Parkplätze vorhanden? Wo dürfen die Parkplätze angeordnet werden? Sind Sichtzonen gewahrt?

Genügende Erschliessung

Das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) verlangt, dass eine Baubewilligung nur erteilt werden darf, wenn das Grundstück erschlossen ist. Erschlossen ist Land insbesondere dann, wenn eine für die betreffende Nutzung genügende Zufahrt besteht (Art. 19 und Art. 22 RPG). Das aargauische Baugesetz (BauG) konkretisiert diese Voraussetzung unter dem Titel der Baureife (§ 32 BauG). Neben BauG und Bauverordnung (BauV) ist stets die kommunale Bau- und Nutzungsordnung zu prüfen. Sie kann bei der Parkierung zusätzliche oder konkretisierende Vorgaben enthalten.

Es genügt also nicht, dass man irgendwie mit dem Auto zum Grundstück gelangt. Die Zufahrt muss für die geplante Nutzung

ausreichend sein: Ein Einfamilienhaus stellt andere Anforderungen als ein Mehrfamilienhaus, ein Gewerbebetrieb oder eine grössere Arealüberbauung. Entscheidend sind vorab die beabsichtigte Nutzung, dann auch Umstände wie die bestehenden Verkehrsverhältnisse, die Anzahl und Art der erschlossenen Gebäude, die Übersichtlichkeit der Einmündung (Sichtzone) oder die Erreichbarkeit durch Feuerwehr, Rettungsdienste, Kehr- und Lieferverkehr.

Die kantonale Bauverordnung konkretisiert die Anforderungen an Strassen, Grundstückzufahrten, Sichtzonen und Parkierung (§§ 41 ff. BauV). Für die technische Beurteilung verweist sie in verschiedenen Punkten auf die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute, die sogenannten VSS-Normen. Diese Normen sind zwar keine Gesetze im formellen Sinn. Sie sind aber anerkannte technische Richtlinien und werden von Behörden und Gerichten praxisgemäss herangezogen, um zu beurteilen, ob eine Zufahrt oder eine Erschliessungsstrasse genügt. Für die Sichtzonen verweist die BauV auf ein Merkblatt des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt (§ 42 BauV).

Streitpunkt Privatstrassen

Immer wieder Anlass zu Diskussionen geben schmale Privatstrassen in älteren Einfamilienhausquartieren, die auf Privatgrundstücken liegen und dank gegenseitigen Fahrwegrechten funktionieren. Was jahrzehntelang für zwei oder drei Häuser genügte, reicht nicht zwingend auch für ein neues Mehrfamilienhaus im Rahmen der Verdichtung der Quartiere.

Wird aus einem Einfamilienhausgrundstück ein Projekt mit mehreren Wohnungen, erhöht sich das Verkehrsaufkommen.

Dann kann die Gemeinde unter Umständen verlangen, dass die Zufahrt verbreitert, die Einmündung verbessert, ein Wendepunkt geschaffen oder die Sichtzone gesichert wird. Fehlen dafür die dinglichen Rechte an fremdem Boden (Dienstbarkeiten), kann das Baugesuch also trotz planerisch zulässiger Nutzung scheitern. Denn allenfalls muss zuerst die Strasse verbreitert werden, bevor eine Baubewilligung erteilt werden darf. Möglicherweise ist dies auch der Anlass dafür, dass die Strassenfläche ausparzelliert wird und die Gemeinde diese zu Eigentum übernimmt, aus der Privatstrasse also eine Gemeindestrasse wird. Dann ist die Gemeinde auch für den Unterhalt zuständig und trägt die Verantwortung bei Unfällen. Bei Privatstrassen liegt die Verantwortung bei den Grundeigentümern.

Darum prüfe, wer bauen will

Ein Grundstück kann zonenkonform sein und trotzdem ist das Vorhaben nicht bewilligungsfähig, wenn die Erschliessung nicht genügt. Umgekehrt ist eine bestehende schmale Quartierstrasse nicht automatisch ungenügend, nur weil sie nicht heutigen Idealvorstellungen entspricht. Das Baurecht verlangt eine sachliche Einzelfallprüfung.

Bauwillige sollten deshalb früh prüfen, ob die Zufahrt rechtlich (Eigentum, Notwendigkeit von Dienstbarkeiten) und tatsächlich (Breite, Tragkraft usw.) gesichert ist.

Autoarmes Wohnen

Die Bauverordnung regelt die Berechnung der Anzahl Parkplätze (Pflichtparkplätze; § 43 BauV), lässt jedoch mittlerweile auch «autoarmes Wohnen» (§ 43a BauV) zu.

So kann bei speziellen örtlichen Verhältnissen für autoarmes Wohnen ein geringeres Parkplatzangebot als gemäss den Richt-

werten festgelegt werden. In einem Mobilitätskonzept muss aufgezeigt werden, warum der Bedarf an Parkplätzen tiefer liegt, als gemäss der VSS-Norm vorgegeben und mit welchen Massnahmen dieser geringere Bedarf dauerhaft sichergestellt wird.

Autoarmes Wohnen ist damit kein Freipass, um Parkplätze einzusparen. Weniger Parkplätze sind möglich, aber nur wenn die Bauherrschaft überzeugend nachweist, dass die Bewohner dauerhaft weniger Autos brauchen. Dafür sprechen können etwa eine sehr gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, kurze Distanzen zu Einkauf, Schule und Dienstleistungen, gute Fuss- und Veloverbindungen, genügend und attraktive Veloabstellplätze, Carsharing-Angebote oder miet- und kaufvertragliche Regelungen, welche den reduzierten Auto-besitz absichern. Je stärker von den üblichen Parkierungsvorgaben abgewichen wird, desto überzeugender muss das Konzept sein.

Besonders wichtig ist die Dauerhaftigkeit. Es ist nicht nur eine planerische Absichtserklärung verlangt, sondern das Mobilitätskonzept ist als Auflage in die Baubewilligung

aufzunehmen und im Grundbuch anzumerken (§ 43a Abs. 2 BauV). Damit soll verhindert werden, dass ein Projekt zunächst als autoarm bewilligt wird, später aber faktisch doch ein normaler Parkplatzbedarf entsteht und sich der Parkierungsdruck auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Strassen verlagert. Für Hauseigentümer, Stockwerkeigentümergeinschaften und Investoren ist dies bedeutsam: Die geringere Parkplatzzahl kann den Bau erleichtern und Flächen sparen, schafft aber zugleich eine dauerhafte öffentlich-rechtliche Bindung.

Die Gemeinden können das autoarme Wohnen zudem in ihrem kommunalen Recht konkretisieren. Sie können etwa festlegen, in welchen Gebieten autoarmes oder autofreies Wohnen in Betracht gezogen wird, welche Mindestanforderungen ein Mobilitätskonzept erfüllen muss, welche Kontrollmechanismen gelten und was geschieht, wenn das Konzept später nicht eingehalten wird. Es lohnt sich daher ein Blick in die kommunale Bau- und Nutzungsordnung.

Für Nachbarn eröffnen sich ebenfalls neue Fragestellungen. Sie können nicht in jedem

Fall die maximale oder herkömmliche Zahl von Parkplätzen verlangen und damit die Baubewilligung gefährden. Sie können jedoch infrage stellen, ob die Voraussetzungen des autoarmen Wohnens tatsächlich erfüllt sind, etwa: Sind die örtlichen Verhältnisse speziell genug? Ist das ÖV-Angebot ausreichend? Sind Veloabstellplätze, Carsharing oder andere Ersatzmassnahmen realistisch? Ist das Mobilitätskonzept griffig und dauerhaft gesichert?

Erschliessungs- und Mobilitätsnachweis

Die Erschliessung ist heute nicht mehr nur eine Rechenaufgabe. Insbesondere die Parkierung ist Teil eines umfassenderen Erschliessungs- und Mobilitätsnachweises. Im Normalfall bilden die VSS-Vorgaben weiterhin den Ausgangspunkt. Bei geeigneten Standorten kann autoarmes Wohnen sinnvoll sein. Entscheidend bleibt der Einzelfall: Je besser Standort, Mobilitätsangebot und rechtliche Sicherung zusammenspielen, desto eher ist autoarmes Wohnen bewilligungsfähig. Je schwächer das Konzept, desto grösser ist das Risiko von Einwendungen oder einer Verweigerung der Baubewilligung.



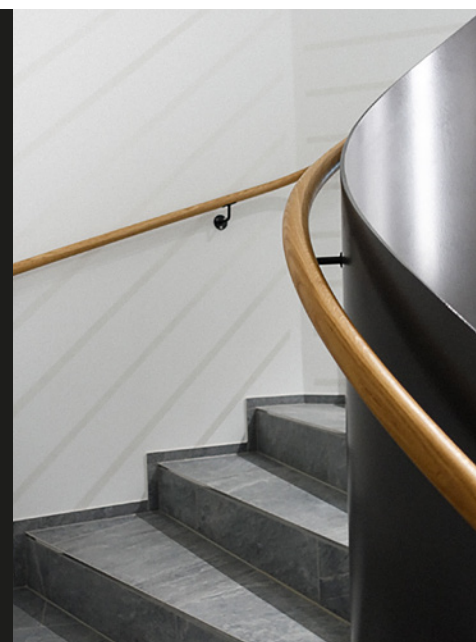
Winkler
HOLZBIEGEWERK

**GESCHWUNGENE
HOLZHANDLÄUFE**

DAMPFGEBOGEN / BENDYWOOD



holzbiegen.ch



GV im Zeichen der Bachfischet

Verabschiedung zweier Vorstandsmitglieder mit OHNE ROLF

Hans-Peter Widmer, Vorstand HEV Aarau & Kulm

Die Generalversammlung des Hauseigentümerverbandes Aarau und Kulm ist bei den über 6100 Mitglieder jeweils ein Höhepunkt des Frühjahres. Bereits zum dritten Mal fand der Anlass in der Bärenmatte in Suhr statt. Rund 700 Mitglieder fanden den Weg – trotz Barrage-Spiel des FC-Aaraus am gleichen Abend.

Für das Grusswort konnte dieses Jahr Andreas Gersbach gewonnen werden. Als Bachfischet-Obmann der Heinrich-Wirri-Zunft informierte er mit eindrücklichen Folien über das 500-jährige Jubiläum der Bachfischet in diesem Jahr. Die HEV-Mitglieder erhielten deshalb dieses Jahr ein leckeres Bachfischli als kleines Geschenk.

Freude über Abstimmung

Der Direktor des HEV Schweiz, Markus Meier, bedankte sich für den Einsatz der Mitglieder für die Abschaffung des Eigenmietwertes. Leider wird die Umsetzung erst ab 2029 erfolgen. Da bereits weitere Angriffe auf das Wohneigentum in der Vorbereitung sind, sei ein starker Verband aber auch in Zukunft notwendig.

In seinem Jahresbericht ging der Präsident des HEV Aargau und Kulm, Thomas Hilfiker, auch auf den historischen Abstimmungserfolg im Zusammenhang mit der Abschaffung der Eigenmietwertbesteuerung ein. Er informierte ausserdem über Projekte bei der Digitalisierung und der Modernisierung. So wird der Gesamtverband eine neue Software für die Mitgliederdatenbank und eine neue Website anschaffen. Aus seiner Tätigkeit beim HEV Aargau konnte Thomas Hilfiker berichten, dass man die Stockwerkeinheit an der Stadtturmstrasse in Baden verkauft hat.



Foto: Andreas Gersbach

Karin Faes wurde direkt in das Programm von OHNE ROLF eingebunden.

Voraussichtlich wird die kantonale Geschäftsstelle im Herbst 2026 in neue moderne Räumlichkeiten an der Badstrasse 11 in Baden umziehen.

Der Hauseigentümerverband Aarau und Kulm darf auf ein aktives Geschäftsjahr 2025 zurückblicken. Die Generalversammlung war geprägt durch das spannende Referat von Nationalrat Gregor Rutz. Als weitere Highlight fanden exklusive Führungen bei der CH-Media statt. Im August führte der Vorstand Standaktionen in Aarau und Reinach durch und lud zu einer hochkarätig besetzten Podiumsdiskussion ein.

Die Jahresrechnung wurde von Hans-Peter Widmer erläutert. Diese schloss mit einem kleinen Gewinn ab. Die Genehmigung und die Décharge wurden ohne Gegenstimme erteilt.

Verabschiedungen aus dem Vorstand

Leider hat mit Thomas Käser ein verdientes Vorstandsmitglied sein Amt zur Verfügung gestellt. Der Präsident bedankte sich herzlich für seinen äusserst wertvollen Einsatz. Als sein Nachfolger konnte Christoph Hinder-

mann, MLaw und Rechtsanwalt, gewonnen werden. Christoph Hindermann wird auch unverändert als Rechtskonsulent zur Verfügung stehen. Karin Faes, unsere bewährte Vizepräsidentin, musste leider auch verabschiedet werden, da sie bei anderen Verbänden noch dringender gebraucht wird.

Diese Verabschiedung nahm dann das Duo OHNE ROLF vor. Das Duo OHNE ROLF ist eine Mischung aus Kabarett, Theater, Wortkunst und visueller Überraschung. Dies allerdings ohne gesprochenes Wort. Während zweier Auftritte gingen sie auf den Hauseigentümerverband und auch auf das Ausscheiden von Karin Faes ein. Karin durfte als «Lehrling» aktiv mithelfen. Eindrücklich, was zwei Männer mit dem Blättern von Plakaten auslösen können.

Wie gewohnt wurden wir zwischen den Auftritten von OHNE ROLF mit dem Service des Gasthofes zum Schützen verwöhnt. Ein würdiger Abschluss einer gelungenen Generalversammlung.

Die nächste Generalversammlung findet am 3. Mai 2027 in Suhr statt.

Neues vom HEV im «Alten Gemeindesaal»

Generalversammlung des HEV Lenzburg-Seetal an neuem Ort

Rolf Jäggi, Vorstand HEV Lenzburg-Seetal

Anfangs Juni fand die Generalversammlung des Hauseigentümergebietes HEV Lenzburg-Seetal im historischen «Alten Gemeindesaal» inmitten der Altstadt von Lenzburg statt. Nach einem kleinen Begrüssungs-Apéro in der Säulenhalle (Arkaden) durfte der Präsident des HEV Lenzburg-Seetal, Stephan Weber, gut 180 Mitglieder und Gäste herzlich willkommen heissen. In seiner Begrüssungsansprache erläuterte Weber, dass der Ursprung des Alten Gemeindesaals als historisches Gebäude auf das Jahr 1844 zurückgeht. Der erste Teil wurde errichtet, um die städtische Metz (Schlachthaus) und das Feuerwehrmagazin aufzunehmen. Im ersten Stock befand sich der sogenannte Tröcknesaal. Durch einen Erweiterungsbau entstand der eigentliche Saal, der zum gesellschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt (Konzerte, Bälle wie der Cäcilienball, Theater) wurde. Fabian Schnell, Geschäftsführer des HEV Aargau, richtete ein Grusswort an die Versammlung und orientierte über die aktuellen Geschäfte des HEV Schweiz und des HEV Aargau.

Danach führte der Präsident Weber souverän, gekonnt und zügig durch die Traktanden bzw. durch die Versammlung. Alle traktandierten Anträge wurden von den Delegierten angenommen und bestätigt.

Eigenmietwert bewegt (noch)

Nach dem offiziellen Teil stellten sich Grossrätin Jeanine Glarner (Präsidentin HEV Aargau), Grossrat Rolf Jäggi (Vizepräsident HEV Lenzburg-Seetal), Oliver Straub (Vorstandsmitglied des HEV Lenzburg-Seetal), sowie der Geschäftsführer des HEV Aargau, Fabian Schnell, den Fragen aus der Versammlung. Dass der Eigenmietwert erst auf den 1. Januar 2029 abgeschafft wird, obwohl

in der Abstimmungsvorlage der 1. Januar 2028 festgeschrieben war, haben die Teilnehmenden als besonders stossend und undemokratisch empfunden. Doch diesen Entscheid hat der Bundesrat Anfang April 2026, auf Antrag der kantonalen Finanzdirektoren, gefällt, so Jäggi. Themen wie zum Beispiel die zeitlich gut geplanten Renovationen am Eigenheim – kombiniert mit Steueroptimierungen – sowie Neubewertungen des Haus- und Wohneigentums standen im Zentrum der Diskussionen. Besonders bei Letzterem, d.h. bei den vielen fehlerhaften Berechnungen der Neubewertungen, verbunden mit der katastrophalen Kommunikation des Fi-

nanzdepartements des Kantons Aargau, wurde dem Frust und dem grossen Ärger deutlich Luft gemacht!

Starker HEV, starke Eigentumsrechte

Im Anschluss an die Versammlung gab es in gewohnter Manier in den Arkaden des Alten Gemeindesaals einen umfangreichen Apéro, serviert durch das Hotel und Restaurant Ochsen Lenzburg. Dabei wurde viel diskutiert und politisiert. Es waren sich alle einig, dass die Arbeit des HEV für die Stärkung der Haus- und Wohneigentumsrechte in Zukunft noch wichtiger sein wird. Neue Mitglieder sind jederzeit herzlich willkommen.



Foto: pd

V. l. n. r.: Oliver Straub (Vorstand HEV Lenzburg-Seetal), Grossrat Rolf Jäggi (Vizepräsident HEV Lenzburg-Seetal), Stephan Weber (Präsident HEV Lenzburg-Seetal), Fabian Schnell (Geschäftsführer HEV Aargau), Grossrätin Jeanine Glarner (Präsidentin HEV Aargau).



Vorankündigung

Mitgliederanlass HEV Zofingen

Mittwoch, 16. September, ab 16.30 Uhr

Besichtigung der Baustelle Neubau Oberstufenzentrum Zofingen

Gemeinsam blicken wir hinter die Kulissen eines der spannendsten, aktuellen Bauprojekte in unserer Region: den Neubau des Oberstufenzentrums in Zofingen. Wir besichtigen die Baustelle mit anschliessendem Apéro.

Nutzen Sie die Gelegenheit für einen exklusiven Einblick und den persönlichen Austausch.

Anmeldung: Die Anmeldung ist ab Mitte August direkt über unsere Website www.hev-zofingen.ch möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Mit besten Grüssen

Vorstand HEV Zofingen

Neuer Ansprechpartner im Aargau



LAUT SUVA EREIGNEN SICH IN DER SCHWEIZ RUND 200'000 STOLPER- ODER STURZUNFÄLLE IM JAHR!

Ob langer Aufgang zum Haus, nur der eine Tritt vor der Haustür oder die Stufen beim Kellerabgang: Die Treppe ist im häuslichen Bereich eine grosse Gefahrenquelle mit oft schwerwiegenden Folgen bei einem Sturz.

Wir sind Ihr Partner für normgerechte Handläufe im Aargau.

Als Spezialisten für die Nachrüstung bieten wir sichere und schöne Lösungen für innen und aussen.

Sehr grosse Materialauswahl.

Kostenlose Beratung inkl. Offerte und rascher Montage.

Stürze vermeiden, die eigene Selbstständigkeit erhalten, Lebensqualität steigern und Ihr Zuhause verschönern.

Rüsten Sie jetzt nach!

Der Mensch ist unser Massstab!



Rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir. Gerne komme ich dann für eine kostenlose Beratung bei Ihnen vorbei.

Gemeinsam finden wir so eine massgeschneiderte und ästhetische Lösung, welche optimal zu Ihnen und Ihrem Zuhause passt.
Sascha Coradi

Flexo-Handlauf Aargau GmbH · Hammermattenstrasse 11 · **5600 Lenzburg** · ☎ 062 212 78 60

✉ aargau@flexo-handlauf.ch · aargau.flexo-handlauf.ch



Regensammler und Tausendsassa der Natur

Warum die Karde weit mehr ist als eine Distel

Jeannine Stierli, Spreitenbach

Manchmal trifft man an Wegrändern auf stachelige Schönheiten: Wilde Karden. Karden erinnern mit ihrem Aussehen an Disteln. Die wilden Schönheiten zählen jedoch seit neuestem zur Familie der Geissblattgewächse (lat. Caprifoliaceae). Karden wachsen an ungestörten, dicht bewachsenen Orten. Man findet sie aber auch in Naturgärten. Sie beeindrucken nicht nur mit ihren auffälligen und schönen lilafarbenen Blütenständen, sondern auch mit ihrem starken Wuchs. Die Karde ist ein Tausendsassa der Natur. Sie ist eine faszinierende Wildpflanze, die nicht nur beeindruckend aussieht, sondern auch äusserst vielseitig ist. An einem geeigneten Standort, an dem sie sich wohlfühlt, kann sie eine Höhe von bis zu 2 Metern erreichen.

Wasserspender für Insekten

Karden sind von grossem ökologischem Wert: Die Blüten werden häufig von Insekten besucht. Sie wirken wie ein Magnet auf Hummeln, Bienen, Schmetterlinge und andere Insekten, die Nektar und Pollen sammeln. Von den Samen der verblühten Blütenstände im Herbst profitieren dann verschiedene Vogelarten. Die hohlen Stängel im Winter bieten wiederum kleinen Insekten einen Unterschlupf. Mit ihrer langen Blütezeit und dem reichen Samenangebot leisten Karden somit einen wertvollen Beitrag zur Artenvielfalt.

Die Wilde Karde ist ein Regensammler. Ihre Blattachsen an den Stängeln wachsen so zusammen, dass sich kleine Auffangbecken bilden, die dann Tau- und Regenwasser in kleinen Minitischen auffangen und sammeln. An diesen Wasseransammlungen können Fluginsekten und Vögel trinken. Gleichzeitig dient diese Konstruktion als Schutzbarriere gegen gefräßige, flugunfähige Insekten wie Ameisen sowie Schnecken, die nichts zur Bestäubung der Karde beitragen.



Foto: Jeannine Stierli

Karden sind bei Insekten sehr beliebt.

gen. Diese werden so daran gehindert, an den Nektar zu gelangen. Für manche der kleinen Insekten sind die Minitische jedoch eine Fallgrube – sie ertrinken darin. Es wird vermutet, dass die Karde die Verwesungsstoffe der toten Insekten als Nährstoffe (insbesondere Stickstoff) über die Blattoberfläche aufnimmt. Karden können daher als Protokarnivoren bezeichnet werden, obwohl sie nicht direkt zu den fleischfressenden Pflanzen (Karnivoren) zählen wie zum Beispiel die Venusfliegenfalle.

Vielfältige Verwendungen

Der botanische Name der Karde, *Dipsacus*, leitet sich vom griechischen Wort «dipsa» ab, was so viel wie Durst bedeutet und soll darauf zurückzuführen sein, dass Vögel und Fluginsekten aus den Kardenteichlein trinken. In der Mythologie wird dieses Wasser als «Venusbad» bezeichnet. Es heisst, dass Mädchen sich mit diesem Wasser wuschen, um besonders hübsch zu werden oder um einen Liebeszauber zu bewirken. Ebenso

sollen die Kardenteichlein durstigen Wanderern geholfen haben, allerdings scheint einem die Mischung aus ertrunkenen Insekten und Nacktschnecken eher wenig appetitlich.

Der Volksmund hat für Karden noch einige andere Namen, die auf ihre Bedeutung in früheren Zeiten schliessen lassen. Zum Beispiel wurde die Weberkarde zum Aufrauen von Stoffen verwendet. Mit den Kardenköpfen wurde das Gewebe schonend aufgeraut, wodurch eine flauschige Oberfläche entstand. In früheren Zeiten wurden die Karden ausserdem in der Volksmedizin gegen verschiedene Leiden eingesetzt. In der modernen Volksheilkunde diskutiert man gar über die Wirksamkeit der Kardenwurzeln bei der Behandlung von Borreliose.

Weitere Informationen:

www.naturadb.de > Karden

www.handweb-museum.de > Karden

Art.-Nr.	Stück	Artikel	Stückpreis Fr.	
Mietvertragsabschluss/Mietobjekts-Abnahme/Übergabe; Hauswart; Unterhalt			Mitglied*	Nichtmitglied
20015		Broschüre: Mieterwechsel (2021)	12.00	15.00
10009		Anmeldeformular für Mietinteressenten (2016)	1.00	1.50
10003		Mietvertrag für Geschäftsräume (2022)	3.50	4.50
10001		Mietvertrag für Wohnungen (2019)	3.50	4.50
10002		Mietvertrag für Einfamilienhäuser (2022)	3.50	4.50
10007		Nachtragsformular für feste Mietdauer (mind. 5 J.), indexierter Mietzins (2019)	1.00	1.50
10008		Nachtragsformular für feste Mietdauer (mind. 3 J.), gestaffelter Mietzins (2019)	1.00	1.50
10049		Mietzinsreserve (2001/V1)	1.50	2.00
10004		Untermietvertrag (2001/V3)	3.00	3.50
10029		Hausordnung (2011/SHEV)	1.80	2.30
10036		Waschordnung (2019/SHEV)	1.80	2.30
10024		Bewilligung zur Haustierhaltung (2009/V1)	2.00	2.50
30020		Vereinbarung über Erneuerungen oder Änderungen am Mietobjekt durch den Mieter (2001/V1)	2.00	2.50
10025		Mietvertrag für Einstellräume (2001/V3)	2.00	2.50
10034		Mietvertrag für möblierte Zimmer (2013/ZHEV)	3.50	5.00
10035		Mietvertrag für Ferienwohnungen (2011/SHEV)	3.50	4.50
10005		Mietvertrag für Garagen, Einstell- und Abstellplätze (2020)	2.50	3.50
10010		Abnahme-/Übergabe-Protokoll (Garnitur 3fach, 5 Seiten) (2016)	6.00	7.50
10015		Abnahme-/Übergabe-Protokoll Geschäftsräume (Garnitur 3fach, 2 Seiten) (2016)	4.50	6.00
10011		Abnahme-/Übergabe-Protokoll (1 Zusatzblatt, Garnitur 4fach) (2009)	1.50	2.50
10013		Paritätische Lebensdauertabelle (2024/SHEV)	6.50	8.50
10014		Hauswartvertrag mit Pflichtenheft und Aufgaben (2014/ZHEV)	4.00	5.50
10058		Spesenabrechnung für Hauswarte (2004/V0)	1.00	1.50
10059		Rapport für Hauswarte (2004/V0)	1.00	1.50
20012		Merkblatt: Optimales Lüften in Deutsch (2023/EMPA/FFF)	4.00	5.00
20018		Hausschädlinge – Vorbeugung und Abwehr (164 Seiten) (2006/SHEV)	32.50	37.50
10041		Bauvertrag (Werkvertrag) (2009/SHEV)	8.50	11.00
30052		Unterhalt- und Erneuerungsplanung (97 Seiten) (2017/SHEV)	27.50	32.50
30053		Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen von Mietliegenschaften (52 Seiten) (2019/SHEV)	19.50	25.50

Mahn- und Kündigungswesen/Mietzinsveränderungen			Mitglied*	Nichtmitglied
20010		Broschüre: Zahlungsrückstand des Mieters: prof. Mahn- und Kündigungswesen (2010/V3)	5.50	7.00
10020		Kündigungsformular Miete und nichtlandwirtschaftliche Pacht (Kanton Aargau) (2014)	1.00	1.50
10028		Aufhebungsvereinbarung (2019)	1.50	2.00
10042		Zustimmung Übertragung des Mietverhältnisses (Geschäftsräume) (2011/SHEV)	1.80	2.30
10022		Erstreckungsvereinbarung (2019)	1.50	2.00
10027		Muster «Empfangsbestätigung Kündigung» (Kündigung des Mieters OR 264) (2019)	1.50	2.00
10053		Broschüre: Mietzinsgestaltung zufolge Hypothekarzinserrhöhung (2020/V10)	13.00	17.00
10017		Anzeigeformular für Miet-/Pachtzins und andere Vertragsänderungen (Kanton Aargau) (2014)	1.00	1.50
20003		Mietzinserhöhungen aufgrund wertvermehrender Investitionen (2024/SHEV)	10.00	12.00

Heizungs- und Betriebskosten (Nebenkosten); Buchhaltung			Mitglied*	Nichtmitglied
10051		Formular Heizkostenabrechnung (Öl) (2001/V2)	1.00	1.50
10052		Formular Heizkostenabrechnung (Gas, Elektrisch, Fernwärme) (2001/V2)	1.00	1.50
50002		CD-ROM Heizkostenabrechnung	33.00	38.00
20019		Broschüre: Die Nebenkosten (Heiz-, Warmwasser- und Betriebskostenabrechnung) (2019)	12.00	15.00
50004		Buchhaltung für die Liegenschaft, USB-Stick (SHEV)	39.50	49.50
40003		Buchhaltung für die Liegenschaft, Ordner (2016/SHEV)	18.00	25.00

Vorlagen und Broschüren zum Mietrecht			Mitglied*	Nichtmitglied
30043		Der Mietzins – Mietzins und Nebenkosten (287 Seiten) (2023/SHEV)	34.00	41.00
30049		Vermietung von Geschäftsräumen (80 Seiten) (2018/SHEV)	29.00	34.00
20005		Mietrecht Gesetzestext (OR) und Verordnungstext (VMWG)	5.00	6.00
40001		Handbuch der Liegenschaftsverwaltung (2016/SHEV)	189.00	219.00
50003		Handbuch der Liegenschaftsverwaltung USB-Stick (2016/SHEV)	189.00	219.00
10043		Hausverwaltungsvertrag, inkl. allg. Bestimmungen (Verwaltung von Mietobjekten) (2019/ZHEV)	3.25	4.50

Stockwerkeigentum/Nachbarrecht; Baurecht; Erbrecht; Steuerrecht

Mitglied* Nichtmitglied

10056	Beachtenswertes beim Kauf von Stockwerkeigentum (2016/SHEV)	5.50	6.50
30025	Stockwerkeigentum (398 Seiten) (2016/SHEV)	47.00	53.00
10054	Musterreglement für Stockwerkeigentum (21 Seiten) (2017/SHEV)	13.00	16.00
10046	Hausordnung der Stockwerkeigentümergeinschaft (2016/SHEV)	1.80	2.30
10055	Reglement für den Ausschuss (2016/SHEV)	3.50	5.50
10057	Verwaltungsvertrag für Stockwerkeigentum (2019/SHEV)	9.00	11.00
10063	Merkblatt für das Einrichten von Ladestationen für Stockwerkeigentum (2023/SHEV)	7.50	9.50
10064	Merkblatt für das Einrichten von Ladestationen im Mietverhältnis (2022/SHEV)	6.50	8.50
10065	Bewilligung zum Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (Mieter) (2022/SHEV)	3.50	4.50
30035	Pflanzen im Nachbarrecht (5. Auflage 2022) (Jardin Suisse)	68.00	75.00
10061	HEV-GU-Werkvertrag und Wegleitung (2017/SHEV)	29.50	34.50
10062	HEV-GU-Werkvertrag (2017/SHEV)	16.00	21.00
20006	Checkliste: Erwerb Eigenheim (2001/V3)	12.00	15.00
30031	Hypotheken-Ratgeber (108 Seiten) (2021/VZ/SHEV)	29.00	29.00
30027	Pensionierung Ratgeber (135 Seiten) (9. Auflage 2021/VZ/SHEV)	29.00	29.00
30028	Erben und Schenken (119 Seiten) (2022/VZ/SHEV)	29.00	29.00

20 Prozent Mengenrabatt bei Bestellungen von über 100 Exemplaren des gleichen Artikels. Kein Versand unter Fr. 5.– (zuzüglich Versandkosten).
Alle Preisangaben ohne Versandkosten. Preisänderungen vorbehalten. Keine Warenretouren. Versand ins Ausland nur gegen Vorauszahlung.

Mitglied-Nr.: (*Mitgliederpreis nur möglich bei Angabe der Mitglied-Nummer)

Name: Vorname:

Adresse: PLZ/Ort:



Jetzt QR-Code scannen
und Vorlagen und Broschüren
online bestellen.

60

m²

ÜBERWACHT EIN

RAUCHMELDER.

Schützen Sie Ihr Zuhause.
So einfach geht's.
die-agv.ch/rauchmelder

**DIE AARGAUISCHE
GEBÄUDEVERSICHERUNG**
Nachhaltig geschützt.

certum

Elektrokontrolle und Beratung

Wir sorgen
für Sicher-
heit.

certum.ch

Immobilienangebote HEV Aargau

Wohn- / Gewerbehaus Bad Zurzach

Restaurantfläche (auch als stilles Gewerbe nutzbar), 9-Zimmerwohnung ohne Küche, 199 m² Wohnfläche 316.4 m² Nutzfläche, 322 m² Grundstück, kantonaler Denkmalschutz
Verkaufspreis CHF 1'380'000.–



Bilder folgen



Reiheneckhaus Dättwil

6½ Zimmer, 169 m² Wohnfläche
371 m² Grundstücksfläche
exklusive Küche, grosser Hobbyraum
helle Zimmer, zwei Duschen/WC
ein Badezimmer, zwei Einstellplätze
Verkaufspreis CHF 1'450'000.–



Wohnhaus Hettenschwil

5 Zimmer, mit Gewerbeanteil und
Scheune, 187 m² Wohnfläche
971 m² Grundstück
stark renovierungsbedürftig, Stall und
Tenn mit zusätzlicher Nutzfläche
Verkaufspreis CHF 640'000.–



Mehrfamilienhaus Hellikon

vier Wohnungen, eine Werkstatt
285.9 m² Wohnfläche
311 m² Grundstück, Denkmalschutz
Gartenhaus, Terrasse inkl.
Aussenabstellplatz
Verkaufspreis CHF 890'000.–



Bauland Muhen

1'700 m² Grundstück, Wohnzone W2
Hanglage, optimale Besonnung
süd- und westorientierte Ausrichtung
ruhige Wohngegend
Verkaufspreis: CHF 1'925'000.–



Einfamilienhaus Niederlenz

6½ Zimmer, 160 m² Wohnfläche
511 m² Grundstück, BJ. 2011
ruhig und zentral gelegen
Balkon, gedeckter Sitzplatz
Ausbau Potenzial im UG
Doppelgarage, Aussen-Parkplatz
Verkaufspreis CHF 1'375'000.–



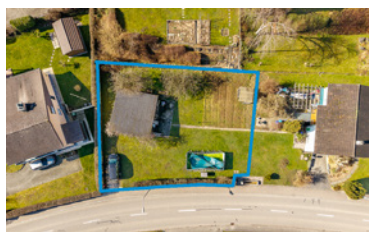
Einfamilienhaus Remigen

6 Zimmer, 120 m² Wohnfläche
589 m² Grundstück
geschlossene Küche, Hobbyraum
Werkstatt, gepflegter Garten, Terrasse
Weitsicht, Einzelgarage
zwei Aussenabstellplätze
Verkaufspreis CHF 920'000.–



Bauland Riniken

624 m² Grundstück, Wohnzone 2a
nördlicher Rand von Riniken
ruhige Wohngegend
Erschliessung über Kantonsstrasse
ganztags besonnt
Verkaufspreis: CHF 580'000.–



Einfamilienhaus Seon

6½ Zimmer, 1'422 m² Grundstück
ruhige, erhöhte Lage mit Weitsicht
grosse, geschlossene Küche
zwei Aussenabstellplätze
Verkaufspreis CHF 1'550'000.–



Einfamilienhaus Villnachern

6 Zimmer, 162 m² Wohnfläche
1'009 m² Grundstück, Gartenhäuser
Werkstatt mit Küche, Party-Raum
grosser Garten mit Obstbäumen
Dachgeschoss ausbaubar
Aussenabstellplatz, Garage möglich
Verkaufspreis CHF 1'100'000.–



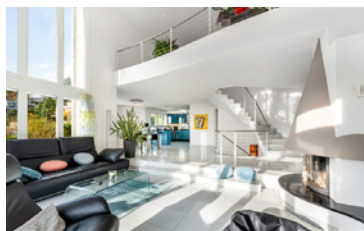
Einfamilienhaus Wangen b. Olten

6 Zimmer, 148 m² Wohnfläche
496 m² Grundstück, vermietet
einseitig angebaut, Garten-Schopf
in Gehdistanz zum Bahnhof
zwei Aussen-Parkplätze
Verkaufspreis CHF 610'000.–



Einfamilienhaus Wettingen

5½ Zimmer, 202 m² Wohnfläche
459 m² Grundstück
grosszügiger Wohnraum mit Cheminée
gepflegter Garten, Weinkeller
ruhige, attraktive Lage, Doppelgarage
mit Vorplatz für zusätzlichen Parkraum
Verkaufspreis CHF 2'280'000.–



Mit 100 noch im eigenen Zuhause

Fit im Kopf, frei im Leben – auch im hohen Alter

Wie lebt es sich mit 100 – und was braucht es, damit diese Jahre gesund und selbstbestimmt bleiben? Die vom Schweizerischen Nationalfonds finanzierte Studie «SWISS100» befragte dazu Hundertjährige in der ganzen Schweiz. Die Datenauswertung zeigt: Wer aktiv bleibt, kann auch im sehr hohen Alter ein erfülltes Leben in den eigenen vier Wänden führen.

Eveline Frei, Redaktorin

Die Schweiz ist weltweit eines der Länder mit der höchsten Lebenserwartung. Daten des Bundesamts für Statistik zeigen, dass in der Schweiz aktuell ungefähr 2200 Hundertjährige leben – im Jahr 1950 waren es nur 12! Dieser Anstieg ist unter anderem auf den medizinischen Fortschritt, bessere Ernährung und verbesserte Lebensbedingungen zurückzuführen, wie verschiedene Studien und Statistiken zeigen.

Fit bis ins hohe Alter

Vor diesem Hintergrund erhält auch die häufig zitierte Aussage «70 ist das neue 60» ihre Bedeutung. Viele Menschen bleiben heute länger mobil, engagiert und geistig

rege. Sie sind aufgrund besserer Gesundheit, Ernährung und Aktivität biologisch und kognitiv fitter als frühere Generationen – Voraussetzungen, die ein aktives und eigenständiges Leben bis ins hohe Alter ermöglichen. In diesem Zusammenhang verschiebt sich auch die Wahrnehmung des sehr hohen Alters. Bezogen auf die steigende Lebenserwartung gelten Hundertjährige heute zunehmend als die neuen Hochbetagten. In den 1960er-Jahren galten in der Regel bereits Menschen ab etwa 75 Jahren als hochbetagt.

Mehr als die Hälfte lebt zu Hause

Erste Datenauswertungen aus dem Projekt «SWISS100» zeigen, dass 51 Prozent der Hundertjährigen in ihrem eigenen Zuhause

wohnen, während 49 Prozent in Pflegeheimen leben. Dazu erklärt Daniela Jopp, Professorin für Psychologie an der Universität Lausanne und Projektleiterin: «Bekannt ist, dass es in der Deutschschweiz mehr Pflegeheime gibt, in der Romandie mehr Zuhause-Pflegestrukturen und im Tessin, so lassen die bisherigen Daten der Forschenden vermuten, lebten viele Hundertjährige weiterhin in ihren eigenen vier Wänden.» Diese Zahlen verdeutlichen, dass das Umfeld und die regionale Infrastruktur entscheidend dafür sind, wie Menschen im hohen Alter leben können – selbstbestimmt zu Hause oder gut betreut in einer Einrichtung.

Geistige Aktivität und selbstständiges Wohnen

Ein entscheidender Faktor für selbstständiges Wohnen im Alter ist unter anderem Bildung. Verschiedene Studien zeigen, dass lebenslanges Lernen geistig aktiv hält, soziale Kontakte fördert und das Selbstvertrauen stärkt. Ausserdem kann, wer sich weiterbildet, besser Entscheidungen über die eigene Wohnsituation treffen und Hilfsmittel nutzen, die ein längeres Leben zu Hause ermöglichen. Bildung im Alter und ein unterstützendes Wohnumfeld hängen eng zusammen und tragen entscheidend zur Lebensqualität älterer Menschen bei.

Bildung und selbstständiges Wohnen

Geistige Aktivität im Alter ist auch entscheidend für die Selbstständigkeit. Wer sich regelmässig weiterbildet – sei es durch Seniorenuniversitäten, Kurse, digitale Angebote oder Freizeitlernaktivitäten – trainiert kognitive Fähigkeiten, verbessert Gedächtnis sowie Konzentration und kann



Tägliches Schwimmen – Erholung und Lebensqualität zu Hause.

Foto: stock.adobe.com/Paul Bradbury/KOTO



Foto: stock.adobe.com/seventyfour

Lesen hält geistig fit.

Alltagstätigkeiten wie Kochen, Einkaufen oder die Verwaltung der Finanzen länger selbstständig bewältigen. Diese geistige Fitness wirkt sich direkt auf die Möglichkeit aus, länger in der eigenen Wohnung zu leben. Die Ergebnisse des Projekts «SWISS 100» zeigen: «Erfreulich ist, dass 57 Prozent der befragten Personen keine oder kaum kognitive Beeinträchtigungen hatten. Das ist eine gute Nachricht, weil damit das Vorurteil, hundertjährige Personen seien tendenziell dement, widerlegt ist», sagt Daniela Jopp.

Vorteile geistiger Fitness

Wenn die kognitiven Fähigkeiten auch im hohen Alter noch intakt sind, fällt es leichter abzuschätzen, welche Wohnform den eigenen Bedürfnissen am besten entspricht

– alleine wohnen, betreutes Wohnen, Pflegeheim oder neue Wohnkonzepte. Wer geistig fit bleibt, hat zudem meist ein besseres Verständnis für technische Hilfsmittel, barrierefreies Wohnen oder digitale Assistenzsysteme – Faktoren, die ein längeres, selbstbestimmtes und sicheres Leben zu Hause ermöglichen.

Genetik und Langlebigkeit

Im Interview auf swissinfo.ch vom 24. Dezember 2024 sagt Daniela Jopp in Bezug auf die Genetik und Langlebigkeit: «Zahlreiche Studien haben dies untersucht und zeigen, dass nicht in erster Linie die Genetik, sondern unsere Lebensführung für die Lebensspanne entscheidend ist. Gene spielen nur etwa zu 25 Prozent eine Rolle. Der grössere Anteil von 70 bis 80 Prozent hängt

von gesunder Ernährung, Bewegung, geistiger Fitness und sozialen Beziehungen ab sowie von einer positiven Lebenseinstellung und Lebenssinn.»

Weitere Informationen:

www.unil.ch/swiss100

www.seniorweb.ch > Was wir von Hundertjährigen lernen können

Das Forschungsprojekt «SWISS100»

Das vom Schweizerischen Nationalfonds finanzierte Projekt «SWISS100» begann im Jahr 2020; die aktive Datenerhebung endete 2025. Das Ziel der Studie ist es, Lebensrealität, Herausforderungen und Bedürfnisse von Hundertjährigen in der Schweiz zu untersuchen und zu verstehen. Insgesamt wurden 446 Personen im Alter von 100 Jahren und älter sowie deren Angehörige aus allen Landesteilen entweder telefonisch oder mündlich vor Ort befragt.



Individuelle Pflege und Betreuung bei Ihnen zu Hause.



Kostenlose Beratung:
043 233 55 00
info@spitex24.ch
www.spitex24.ch

Von allen
Krankenkassen
anerkannt

 **Spitex24**

Lebensabend im Ausland

Wohnen im Alter jenseits der Landesgrenzen

Immer mehr Menschen beschäftigen sich frühzeitig mit der Frage, wo und wie sie ihren Lebensabend verbringen möchten. Dabei rückt das Ausland zunehmend in den Blick – nicht nur als Sehnsuchtsort, sondern auch als realistische Option für Wohnen, Pflege und Lebensgestaltung im Alter.



Felix Kunz

*MSc Integrierte Gerontologie,
Geschäftsführer der Stiftung
DentAgeCare, Dozent für
Alterswirtschaft an der FHNW
und der Dualen Hochschule
Baden-Württemberg*

Das Thema «Wohnen im Alter» ist komplex, vielschichtig und kann aus unterschiedlichen Perspektiven betrachtet werden. Im vorliegenden Fall konzentrieren wir uns auf den Lebensabend im Ausland oder in der Fachsprache auch «End-of-Life Offshore» genannt.

Haus verkaufen und ab in die Ferne

Warum also nicht seine Immobilie verkaufen und ab ins Ausland? Der Schritt, das vertraute Zuhause aufzugeben, ist dabei mehr als nur ein finanzieller und organisatorischer Meilenstein. Er markiert auch einen tiefgreifenden emotionalen Wendepunkt. Vertrautes loslassen, alte Nachbarschaften zurücklassen und sich auf ein völlig neues Umfeld einlassen.

End-of-Life Offshore – eine Alternative?

Was lange Zeit als Ausnahmeerscheinung galt – einzelne «Exoten», die nach der Pensionierung ihren Lebensabend in fernen Ländern verbrachten –, gewinnt zunehmend an Bedeutung. Ausschlaggebend dafür sind

Entwicklungen in der Schweiz wie steigende Lebenshaltungskosten, der Wunsch nach einem milderen Klima sowie der Zugang zu kostengünstigeren oder anders organisierten Gesundheitsleistungen. Hinzu kommen steuerliche Überlegungen, die im Rahmen der Gesamtplanung der Lebensphase im Alter zunehmend Gewicht erhalten. Dazu zählt beispielsweise, wie Renten und Pensionen im In- und Ausland besteuert werden, ob Doppelbesteuerungsabkommen greifen, wie Kapital, Immobilien oder Investments behandelt werden und welche Auswirkungen Erbschafts- oder Schenkungssteuern haben. Wer diese Aspekte frühzeitig prüft, schafft finanzielle Sicherheit und kann den Ruhestand im Ausland bewusst und ohne unerwartete Belastungen gestalten (vgl. S. 34 «Erben im Ausland»).

Die richtige Zeitpunkt

Entscheidend für einen Umzug ins Ausland ist neben einer sorgfältigen Vorbereitung vor allem der richtige Zeitpunkt, der sich aus gesundheitlichen, finanziellen und persönlichen Faktoren ergibt. Wer einen solchen Schritt erst dann erwägt, wenn bereits eine ausgeprägte Pflegebedürftigkeit besteht, kann einen Umzug ins Ausland in der Regel kaum noch realisieren. Das sogenannte Offshoring ist idealerweise als frühzeitiger Schritt gedacht, noch bei bester Gesundheit. Zunächst wird in komfortablen, individuell passenden Wohnformen gelebt. Wenn das Leben im eigenen Haus beschwerlicher wird, folgt ein Übergang in eine kleinere, besser handhabbare Wohnlösung, bis schliesslich im Bedarfsfall Pflege und persönliche Betreuung bis hin zum Pflegebett vor Ort gewährleistet sind. Offshoring eröffnet Zugang zu Betreuungs- und Pflegeleistungen, die von

qualifiziertem Personal erbracht werden und von der täglichen Unterstützung im Alltag bis hin zu spezialisierten Angeboten wie Demenzzpflege reichen – Leistungen, die in der Schweiz aufgrund begrenzter Plätze und hoher Kosten weder in ausreichendem Umfang verfügbar noch finanzierbar wären.

Die richtige Planung

End-of-life-Offshore-Planung geht weit über den blossen Umzug in ein Alterszentrum im Ausland hinaus. Die Wahl des Landes und der Wohnform prägt den Alltag im Alter entscheidend, da Faktoren wie Klima, Lebenshaltungskosten und die Qualität der medizinischen Versorgung die Lebensqualität nachhaltig beeinflussen. Eine mögliche Option sind private Altersresidenzen im Ausland, etwa in Thailand, die mit einem Lebensabend fern der Heimat werben. Daneben bestehen seit Jahren verschiedene Seniorenresidenzen und betreute Wohnformen in Südeuropa. Wer diesen Weg in Betracht zieht, sollte nicht nur das Wohnangebot selbst, sondern auch praktische Fragen wie Versicherungen, Bankangelegenheiten und rechtliche Rahmenbedingungen frühzeitig klären. So wird der Ruhestand im Ausland nicht zum riskanten Schritt ins Ungewisse, sondern zu einer bewusst geplanten und selbstbestimmten Lebensphase.

Gut abgesichert dank

Schweizer Krankenversicherung

Trotz guter Absichten aller Beteiligten kann der tatsächliche individuelle Verlauf des Alterwerdens nicht mit letzter Bestimmtheit vorausgesagt werden. Ein klar geregelter Rückkehrprozess, der Betroffene bis zur erfolgreichen Wiedereingliederung in der Schweiz begleitet, ist daher ein wesentlicher



Foto: stock.adobe.com/detailblick-foto

Entspannt den Lebensabend im Ausland geniessen.

Bestandteil transparenter Offshore-Angebote. Bereits heute bieten verschiedene Schweizer Krankenversicherer Lösungen für die letzte Lebensphase im Ausland an. Die Beteiligung etablierter Schweizer Unternehmen kann das Vertrauen in solche Angebote stärken und ihre Akzeptanz erhöhen.

Mein Fazit

Die Lebenshaltungs-, Betreuungs- und Pflegekosten einer End-of-life-Offshore-Lösung können deutlich unter den hierzulande bekannten Tarifen liegen. Die Arbeitskraftpo-

tenziale in Offshore-Regionen erlauben viel höhere Personalschlüssel. Dadurch lassen sich persönlichere Lebenssituationen auch bei zunehmenden Einschränkungen gestalten. Der Erfolg – insbesondere der tatsächlich lebensüberdauernde Offshore-Verbleib – hängt neben finanziellen vor allem von den sozialen Interaktionen ab. Insbesondere der seltenere mögliche Kontakt zu zurückgelassenen Bezugspersonen kann ein zweiseitiges Schwert sein. Durch die tieferen Kosten können Angehörige ihre Familienmitglieder häufiger in den Ferien besuchen.

Solche Besuche finden jedoch meist nur gelegentlich statt. Wenn sich die Situation der betreuten Person verändert oder Probleme auftreten, sind die Angehörigen oft nicht vor Ort. Gleichzeitig kann eine bessere Betreuung und Pflege im Ausland die Angehörigen aber entlasten. Sie können darauf vertrauen, dass ihr Familienmitglied im Alltag gut versorgt wird, auch wenn sie selbst nicht ständig anwesend sein können.

*Redaktionelle Überarbeitung
durch Eveline Frei*



„Weil ein Zuhause mehr ist als nur vier Wände!“

Wir kümmern uns um Liegenschaften mit dem Blick für's Ganze und mit dem Herzen für die Menschen, die darin leben.

OLCONA Verwaltungs AG
Kompetenz in Immobilien | olcona.ch



Immobilienverkauf mit Rundumsorglos-Paket

UTA Immobilien AG: wertvolle Tipps von den Verkaufsprofis



Fotos: zvg

Das Team: Thomas Hager, Nicole Steffan, Ivonne Hildebrandt, Nicole Sibold, Pascal Schmid.

Der Verkauf einer Immobilie ist anspruchsvoll und mit viel Aufwand verbunden. Mit unserem Rundum-Service übernehmen wir alle wichtigen Schritte für Sie. Das Beste: Es fallen keine Vorauszahlungen oder versteckte Kosten an – unser Honorar wird ausschliesslich im Erfolgsfall, nach dem Verkauf, fällig.

Persönliche Beratung

Ihre Bedürfnisse stehen bei uns im Vordergrund. Gemeinsam besprechen wir

Ihre Situation, beurteilen die Verkaufschancen und schätzen den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie ein. Den Verkaufspreis legen wir anschliessend zusammen mit Ihnen fest.

Verkaufsvorbereitung

Wir beschaffen die notwendigen Unterlagen, bereiten Pläne auf und präsentieren Ihre Immobilie professionell mit hochwertigen Fotos, Drohnenaufnahmen und auf Wunsch einem

virtuellen Rundgang. Daraus entsteht eine aussagekräftige Verkaufsdokumentation für Interessenten und Banken.

Besichtigungen und Kaufabwicklung

Wir setzen auf persönliche Besichtigungen statt Massenbegehungen. Die Bonität der Kaufinteressenten wird durch uns geprüft, Reservationsvereinbarungen werden erstellt und der Notar wird mit der Vertragsausarbeitung beauftragt. Wir koordinieren den gesamten Ablauf und begleiten Sie bis zur Unterzeichnung des Kaufvertrags.

Hausübergabe

Auch nach dem erfolgreichen Verkauf stehen wir Ihnen zur Seite. Wir begleiten die Übergabe der Immobilie und unterstützen Sie bei der Grundstückgewinnsteuererklärung.



Kostenloses Beratungsgespräch

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen? Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich über Verkaufschancen, Marktwert, Kosten sowie die optimale Vorbereitung und den Ablauf des Verkaufs.



UTA Immobilien AG

5400 Baden
Tel. 056 203 00 80

5314 Kleindöttingen
Tel. 056 268 66 68

www.uta-immobilien.ch
verkauf@uta.ch

WÄRMEPUMPE AKTION

- ✓ Nachhaltig heizen.
- ✓ Zukunft sichern.
- ✓ Kosten sparen.

Angebot 1

10 kW Wärmepumpe

CHF 25'990.-

Komplett montiert*

*Exkl. bauliche Massnahmen und Elektroarbeiten

Angebot 2

10 kW Wärmepumpe
inkl. Wärmepumpenboiler 310 Liter

CHF 27'990.-

Komplett montiert*

*Exkl. bauliche Massnahmen und Elektroarbeiten



LIEFERUNG
UND MONTAGE



INBETRIEBNAHME
INKLUSIVE



R290
NATÜRLICHES
KÄLTEMITTEL



EXZELLENT
ENERGIEEFFIZIENZ



INDIVIDUELLE
WARTUNGSPAKETE

FINANZIERUNG

monatlich ab

CHF 283.-*

bei einer Laufzeit von 10 Jahren

Keine Anzahlung – wir beraten Sie gerne.

*Beispielrechnung: 10 kW Wärmepumpe

JETZT OFFERTE ANFORDERN UND PROFITIEREN

Suntherm AG | Niederries 26, 8857 Vorderthal SZ
+41 55 445 19 19 | contact@suntherm.ch | suntherm.ch

suntherm
Innovative Energiesysteme
Seit 1966

Wissen, das sich auszahlt

Finanzkompetenz für kluge Entscheidungen

Finanzielle Sicherheit beginnt mit Verstehen. Wer Geld, Investitionen und Budgetplanung kennt, trifft fundierte Entscheidungen und nutzt Chancen gezielt. Dieses Wissen schafft Kontrolle, minimiert Risiken und eröffnet Möglichkeiten, Vermögen aufzubauen. Lernen Sie, Ihr Geld bewusst einzusetzen und Ihre finanzielle Zukunft aktiv zu gestalten – informiert handeln heisst, doppelt zu gewinnen.

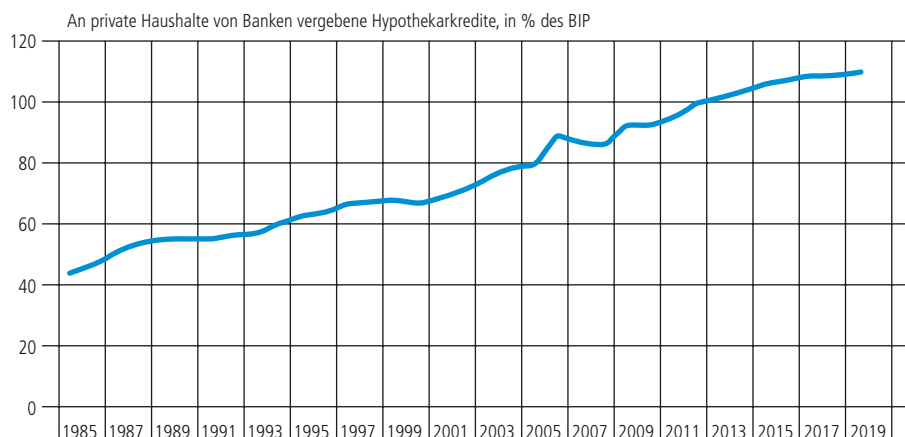
Eveline Frei, Redaktorin

Die Datenauswertung des Financial Literacy Report 2025 zeigt, dass Männer (62,6 Prozent) tendenziell besser informiert sind als Frauen (45,9 Prozent). Das gemeinsame Pro-

jekt der School of Management and Law der ZHAW, der True Wealth AG und des Marktforschungsinstituts GfK Schweiz untersuchte die Finanzkompetenz der Schweizer Bevölkerung im Jahr 2025. Hierzu wurden 2043 Personen im Rahmen einer

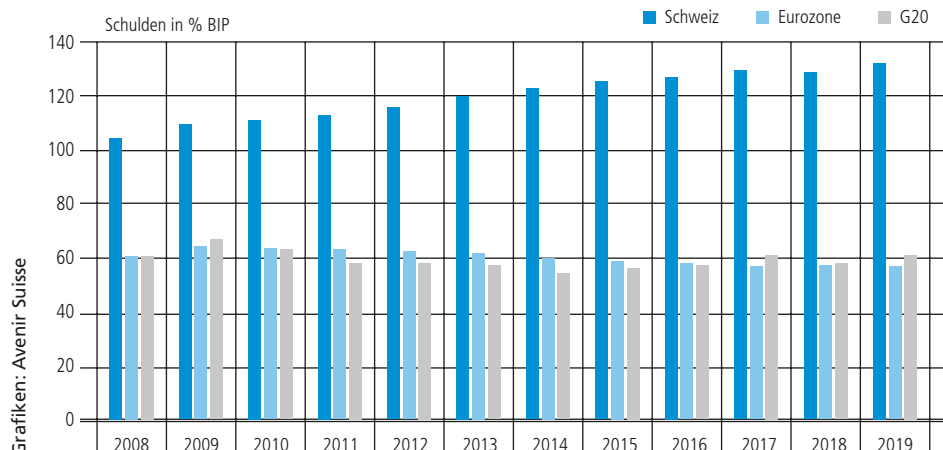
Zufallsstichprobe befragt. Die Finanzkompetenz wurde anhand von Multiple-Choice-Fragen zu den Themen Inflation, Zinsmechanismen, Streuung von Geldanlagen sowie dem Zusammenhang zwischen Risiko und Rendite erfasst. Laut den Studienautoren verfügen die befragten Personen (16–29, 30–49 und 50–74 Jahre) über grundlegendes Finanzwissen. Bei komplexeren Themen zeigen sich jedoch deutliche Wissenslücken.

Entwicklung des Hypothekenvolumens in der Schweiz



Das Hypothekenvolumen in der Schweiz ist über die vergangenen Jahre stetig und stark gestiegen – Zahlenmaterial SNB (2020), BFS (2019), EFZ (2020) und Berechnungen Avenir Suisse.

Schuldenquoten im internationalen Vergleich



Hohe Schuldenquote der Schweiz – Zahlenmaterial BIS (2020).

Finanzkompetenz als Schutz vor Fehlentscheidungen

Mangelndes Finanzwissen kann schwerwiegende Folgen haben – insbesondere bei einschneidenden Lebensereignissen wie einer Trennung, einer Scheidung oder dem Tod der Partnerin oder des Partners. In solchen Situationen müssen häufig wichtige finanzielle Entscheidungen getroffen werden, etwa zur Vermögensaufteilung, zur Altersvorsorge oder zur langfristigen finanziellen Absicherung. Fehlendes Wissen kann dazu führen, dass Betroffene ihre Ansprüche nicht kennen, Risiken unterschätzen oder finanzielle Nachteile erleiden (s. Grafik S. 31 «Zurechtkommen mit Einkommen»).

Risiken einseitiger Finanzverantwortung

Besonders problematisch ist mangelndes Finanzwissen, wenn eine Person während der Partnerschaft die Finanzangelegenheiten weitgehend der Partnerin oder dem Partner überlassen hat. Kommt es dann zu einer

Fortsetzung Seite 31

Gute Adressen für Immobilien

Beratung | Bewertung
Verkauf | Vermietung
Verwaltung

räberimmo
Hier sind Sie zuhause.

raeber-immo.ch

Ihr starker Partner
im Immobilienverkauf

Bundis AG
Verkauf - Verwaltung - Bewertung - Beratung
Dottikerstrasse 7 - 5611 Anglikon (Wohlen AG)
056 555 70 70 - info@bundis.ch
bundis.ch

Bundis
BERATUNG
VERWALTUNG
BÜRO

realit seit 1961

Eine klassische Treuhandunternehmung,
die viel von Immobilien versteht.

Immobilien Treuhand
Beratungen Digital Services

REALIT TREUHAND AG | Bahnhofstrasse 41 | 5600 Lenzburg
062 885 88 00 | www.realit.ch | info@realit.ch

STEFAN STÖCKLI
IMMOBILIEN TREUHAND

5200 Brugg www.immostoeckli.ch

Immobilienverkauf mit dem
Rundumsorglos-Paket

- VERKAUF
- VERMIETUNG
- VERWALTUNG

UTA IMMOBILIEN AG
Hauptstrasse 18
5314 Kleindöttingen
056 268 66 68
verkauf-kld@uta.ch

www.uta-immobilien.ch

UTA IMMOBILIEN
Bahnhofstrasse 44
5400 Baden
056 203 00 80
verkauf@uta.ch

PREMIUM HOMES

Wir kaufen oder vermitteln Ihre Immobilie
- schnell, diskret und zuverlässig.

Jetzt unverbindliches Angebot sichern!

info@premium-homes.ch 062 535 72 64 www.premium-homes.ch

**Wir bewerten und ver-
kaufen Ihre Immobilien
für 1.9 % zzgl. MWST**

www.zihlmann-immobilien.ch

056 267 40 40

ZIHLMANN Immobilien AG

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

SCHIBLI
Immobilien Treuhand AG

Bahnhofstrasse 5c, Wynenhof 5734 Reinach
Telefon 062 737 17 37 www.schibli-immobilien.ch

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

Diese Seite interessiert mich

- Kleines Feld 4-farbig 58x22 mm Fr. 168.-
- Grosses Feld 4-farbig 58x50 mm Fr. 289.-

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

Name/Firma _____ Zuständig _____

Adresse _____ PLZ/Ort _____

Tel./Fax _____ Datum/Unterschrift _____

Bitte ausfüllen und einsenden an:

DaPa Media GmbH, Luzernerstrasse 22, 5620 Bremgarten, Tel. 056 641 90 80, E-Mail: info@dapamedia.ch

Trennung oder zum unerwarteten Wegfall der Lebenspartnerin oder des Lebenspartners, müssen Betroffene oft innerhalb kurzer Zeit komplexe finanzielle Fragen klären. Dazu gehören beispielsweise die Verwaltung von Bankkonten und Wertschriften, die Regelung von Versicherungen, die Beurteilung von Vorsorgeansprüchen oder die Planung des eigenen Budgets. Wer sich zuvor kaum mit diesen Themen auseinandergesetzt hat, läuft Gefahr, Fehlentscheidungen zu treffen oder wichtige Fristen und Ansprüche zu übersehen. Umso wichtiger ist es, sich frühzeitig ein grundlegendes Verständnis der eigenen finanziellen Situation anzueignen und regelmässig über Vermögen, Vorsorge und laufende Verpflichtungen informiert zu bleiben.

Wohneigentum und finanzielle Verantwortung

Gutes Finanzwissen ist auch bei Hypotheken wichtig, denn die meisten Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer in der Schweiz finanzieren ihre Immobilie mit einer Hypothek (s. Grafik S. 29 «Hypothekarvolumen in der Schweiz»). In den letzten 40 Jahren hat sich das Hypothekarvolumen in der Schweiz fast verdoppelt. Jedoch ist in diesem Zeitraum auch die Bevölkerung stark gewachsen, sodass sich dieser Anstieg nicht allein durch eine höhere Verschuldung pro Person erklären lässt. Dennoch gehören Hypotheken für viele Haushalte zu den grössten finanziellen Verpflichtungen überhaupt. Bereits kleine Veränderungen des Zinssatzes können die Wohnkosten deutlich erhöhen und das Haushaltsbudget belasten (s. Grafik S. 29 «Schuldenquote der Schweizer Haushalte»).

Hohe private Verschuldung

Die Denkfabrik Avenir Suisse weist darauf hin, dass die private Verschuldung in der Schweiz im internationalen Vergleich sehr hoch ist. Als einen wichtigen Grund nennt sie das seit Jahren anhaltende Tiefzinsumfeld, das die Aufnahme von Schulden begünstigt hat. Avenir Suisse spricht deshalb auch von einer rekordhohen Verschuldung der Schweizer Haushalte: «Die Schweizer Haushalte sind im Verhältnis zum BIP mehr als doppelt so hoch ver-

schuldet wie jene in der Eurozone oder den G20-Ländern. Und die Schuldenquote ist seit 2008 um rund 30 Prozentpunkte auf über 130 Prozent gestiegen (vgl. Grafik). Im laufenden Jahr dürfte diese Quote in der Schweiz wegen des Rückgangs der Wirtschaftsleistung die Marke von 140 Prozent übersteigen.»

Schuldenfallen vermeiden

Um nicht in eine Schuldenfalle zu geraten oder im schlimmsten Fall in finanzielle Schwierigkeiten abzurutschen, ist ein grundlegendes Verständnis von Hypotheken und persönlichen Finanzen entscheidend. Wer die eigene finanzielle Belastbarkeit realistisch einschätzt, Zinsrisiken berücksichtigt und genügend finanzielle Reserven bildet, kann unerwartete Kosten oder steigende Zinsen besser auffangen. Finanzwissen hilft zudem dabei, fundierte Entscheidungen zu treffen und langfristige finanzielle Stabilität zu sichern.

Armut in der Schweiz

Der Bund publizierte im November 2025 den ersten Monitoringbericht zur Armut in der Schweiz. Dieser zeigt auf: «Armut ist nicht allein eine Frage des Geldes. Belastungen in anderen Lebensbereichen können finanzielle Notlagen verfestigen.» Der Bericht

weist darauf hin, dass Armut häufig an Bruchstellen im Leben sichtbar wird und zwar in allen Altersgruppen. «Dazu gehören die Übergänge in die Ausbildung, ins Erwerbsleben oder auch ins Rentenalter. Gelingen diese Übergänge nicht, kann dies zu einem erhöhten Armutsrisiko beitragen.»

Einordnung und Zusammenfassung

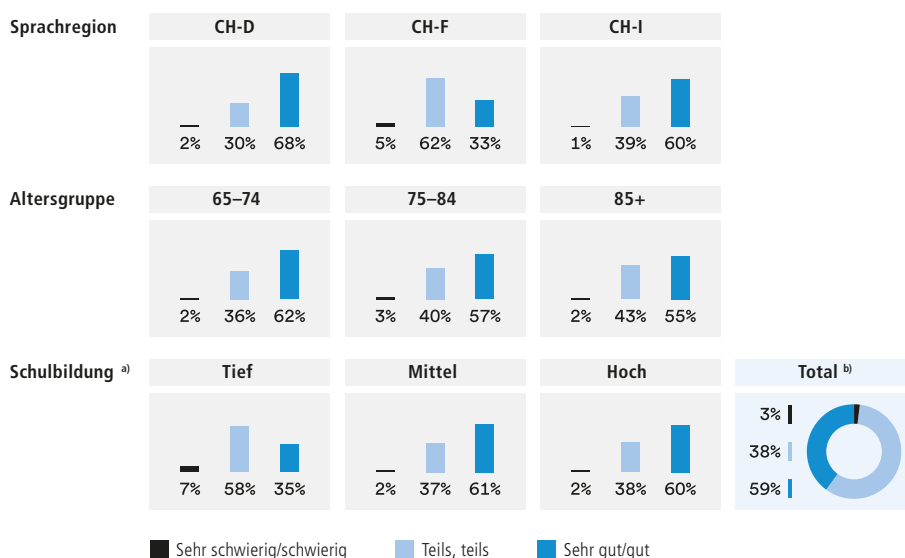
Finanzwissen spielt eine zentrale Rolle, um einem Armutsrisiko wirksam vorzubeugen. Wer über grundlegende Kenntnisse in Budgetplanung, Zinsen, Krediten und Vorsorge verfügt, kann Risiken realistischer einschätzen und seine finanzielle Situation langfristig stabiler gestalten. Gerade in wirtschaftlich unsicheren Zeiten trägt Finanzwissen dazu bei, finanzielle Schwierigkeiten zu vermeiden und die eigene Unabhängigkeit zu sichern. Lassen Sie sich bei finanziellen Entscheidungen von Ihrer Bank oder einer qualifizierten Fachperson beraten.

Weitere Informationen:

www.truewealth.ch > Financial Literacy Report 2025
www.armutsmonitoring.ch
www.avenir-suisse.ch > Wie die hohe Privatverschuldung in der Schweiz einzuordnen ist

Zurechtkommen mit gegenwärtigem Einkommen

Nach Sprachregion, Altersgruppe und Bildungsstatus



^{a)} Tief = Obligatorische Schulbildung, Mittel = Sekundärstufe, Hoch = Tertiärstufe.

^{b)} Total aller befragten Personen ab 65 Jahren.

Neue Familienkonstellationen

Was gilt bei der Eigentumsübertragung?

Patchworkfamilien sind heute verbreitet. Falls zwei Erwachsene ein Zusammenleben ohne Trauschein wählen, empfiehlt es sich, Vorkehrungen zu treffen, um die Partnerin oder den Partner sowie deren Kinder bei der Verteilung des Nachlasses abzusichern.



Thierry Brem
Vorstandsmitglied
des Schweizerischen
Treuhänderverbands
TREUHAND/SUISSE
Sektion Zürich

Wenn zwei Menschen verheiratet oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben, ist die Ausgangslage bezüglich Eigentumsübertragung einfach. Das Gesetz sieht vor, dass bevorzugt die hinterbliebene Person sowie die Kinder und Adoptivkinder erbe-

rechtigt sind. Änderungen der vom Gesetz vorgegebenen Standardlösung müssen in einem Testament oder Erbvertrag festgelegt werden. Salopp formuliert, verträgt es in einer staatlich abgesegneten Beziehung also eine gewisse Sorglosigkeit im Hinblick auf die Eigentumsübertragung, weil der Staat die nötigen Leitplanken bereits gesetzt hat. Anders sieht es aus, wenn zwei Menschen ohne Trauschein oder eingetragene Partnerschaft zusammenleben. Erst recht, wenn dabei Kinder – gemeinsame und solche aus früheren Beziehungen – im Spiel sind.

Unangenehme Konsequenzen

Unverheiratete haben keinen gesetzlichen Erbanspruch auf das Vermögen des anderen. Auch die Kinder der überlebenden Person sind nicht erbberechtigt. Ohne Vorkehrungen geht der gesamte Nachlass also an die direkten Nachkommen. Die Folgen,

die das haben kann, lassen sich mit diesem Beispiel veranschaulichen: Eine Person lebt zusammen mit ihren zwei Kindern aus erster Ehe in ihrem eigenen Einfamilienhaus. Ein neuer Partner oder eine neue Partnerin, ebenfalls mit zwei eigenen Kindern, zieht dort ein. Sie zeugen gemeinsam ein weiteres Kind, bleiben in ihrer langjährigen Beziehung aber unverheiratet. Nun stirbt die Person, der das Eigenheim gehört. Ihre Vermögenswerte – darunter auch das Haus – gehen zu gleichen Teilen an die beiden leiblichen Kinder aus der ersten Beziehung und an das gemeinsam gezeugte Kind. Die Partnerperson und ihre zwei leiblichen Kinder aus der früheren Beziehung gehen leer aus. Das entspricht vermutlich nicht dem Willen der verstorbenen Person, ist ohne entsprechende Vorkehrungen jedoch die Realität.

Regelung erforderlich

In einer solchen Familienkonstellation braucht es daher unbedingt ein Testament oder einen Erbvertrag. Diese Dokumente verschaffen den Beteiligten die Möglichkeit, die Übertragung ihrer Vermögenswerte in ihrem Sinn zu gestalten, wenn einer der beiden Partnerpersonen sterben sollte. Die Ausgestaltung betrifft insbesondere denjenigen Anteil der Erbmasse, der über den sogenannten Pflichtteil hinausgeht. Der Pflichtteil umfasst den Mindestanteil der Erbmasse, der von Gesetzes wegen an die direkten Nachkommen gehen muss. Er liegt heute bei 50 Prozent. Das bedeutet, über die anderen 50 Prozent kann man – im Rahmen eines Testaments oder Erbvertrags – frei verfügen. Im oben skizzierten Beispiel könnte die Person mit dem Eigenheim ihren drei eigenen Kindern den Pflichtteil (50 Prozent) vererben und die übrigen 50 Prozent nach eigenem Ermessen auf die

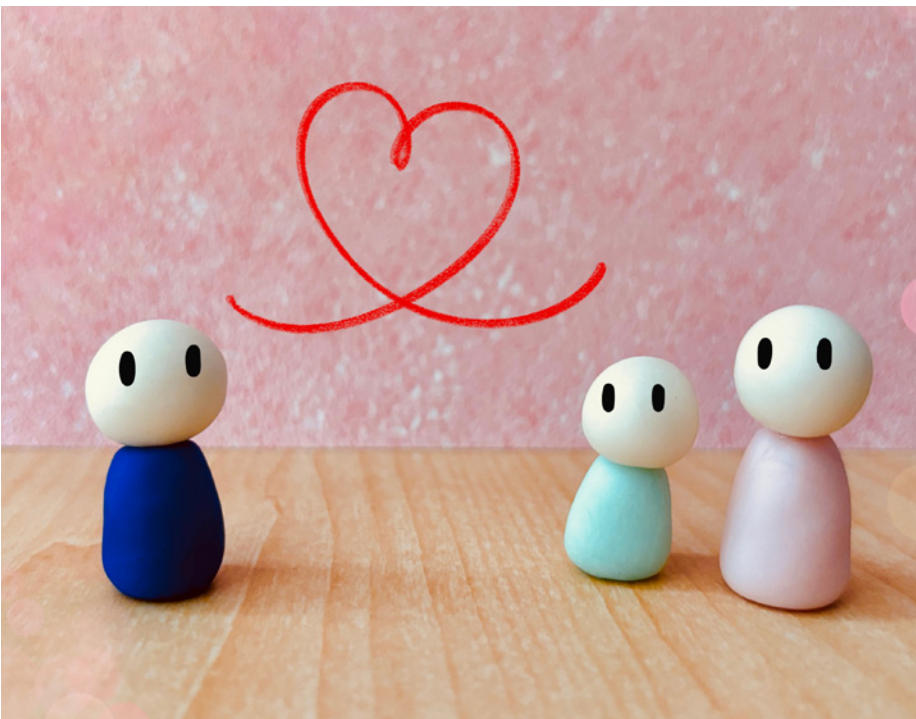


Foto: stock.adobe.com/78art

Wenn aus zwei Familien eine wird.

Partnerperson und deren Kinder aus einer früheren Beziehung verteilen.

Achtung Steuerpflicht

Allerdings gibt es bei dieser Lösung einen Haken. Begünstigte Personen ohne direkte Verwandtschaft zum Erblasser müssen mit Erbschaftssteuern rechnen, die je nach Kanton unterschiedlich ausfallen. Der Grund: Ohne Trauschein oder eingetragene Partnerschaft gelten Lebenspartnerinnen und Lebenspartner sowie deren Kinder steuerrechtlich als nicht verwandt, weshalb ihre Erbschaften entsprechend besteuert werden.

Gesetzeslage im Aargau

Im Kanton Aargau kann die Erbschaftsteuer in diesem Fall theoretisch bis zu 32 Prozent betragen – insbesondere für die begünstigte Partnerperson im Konkubinat, sofern die Personen bis dahin nicht mindestens fünf Jahre zusammengelebt haben. Für die zwei Kinder der überlebenden Partnerperson, die aus Sicht des Erblassers als «Pflegekinder» gelten, fällt die Besteuerung etwas milder aus. Sie werden im Kanton Aargau wie eigene Kinder behandelt, sofern das Pflegeverhältnis seit mehr als zwei Jahren bestand, weshalb in diesem Fall keine Erbschaftssteuern anfallen.



Foto: stock.adobe.com/Aboltin

Konkubinatsvertrag zur Regelung von Rechten und Pflichten.

Es geht um mehr als die Erbschaft

Mit dem Zusammenleben im Konkubinat oder als Patchworkfamilie stellen sich noch andere finanziell relevante Fragen. Diese kann man mit einem Konkubinatsvertrag thematisieren und regeln. In diesem Vertrag können Aspekte des Zusammenlebens einvernehmlich geregelt werden. Typisch sind etwa Bestimmungen über die Wohnsituation, die Aufteilung von Kosten oder die Aufgabenteilung im gemeinsamen Haushalt. Auch kann man einander im Trennungs- oder Todesfall sowie für die Pensionierung gegenseitig absichern. Das ist vor allem wichtig, wenn einer der Partnerpersonen seine Erwerbstätigkeit einschränkt, um für die Kinder da zu sein und so Einbusen bei der AHV/IV erleidet. Ein Konkubinatsvertrag kann durch testamentarische oder erbrechtliche Anordnungen ergänzt werden.



Gute Immobilienvermarktung fängt mit Zuhören an.

Das machen wir. Und wenn wir Ihre Bedürfnisse gemeinsam besprochen und die Details zum Objekt aufgenommen haben, beraten und entlasten wir Sie während des ganzen Verkaufsprozesses – zuverlässig und transparent. Wir freuen uns, Sie kennenzulernen.


markstein

markstein.ch | 056 203 50 50

Erben im Ausland

Drei Länder, drei Realitäten

Sie erben eine Ferienwohnung in Nizza, ein Bankkonto in Florida oder ein Grundstück in Brasilien. Was einfach klingt, wird schnell komplex – denn im Ausland gelten andere Regeln. Dieser Beitrag zeigt anhand von drei Länderbeispielen, worauf Sie achten müssen.



Reto Nadig

*Dr. iur., Rechtsanwalt,
SCHIBLI & PARTNER
Advokatur und
Notariat AG*

Daniela Bürgin

*MLaw, Rechtskonsultentin,
SCHIBLI & PARTNER
Advokatur und
Notariat AG*

Behörden zuständig. Nach der EU-Erbrechtsverordnung (Art. 10 Abs. 2 i.V.m. Art. 21 Abs. 1 EuErbVO) wenden sie in der Regel jedoch trotzdem Schweizer Erbrecht an (Recht des letzten gewöhnlichen Aufenthalts). In der Praxis müssen Sie das Verfahren sowohl mit Schweizer als auch mit französischen Stellen abstimmen. Für die französischen Behörden benötigen Sie einen Schweizer Erbschein mit Apostille sowie eine beglaubigte Übersetzung. Ein französischer Notar prüft anschliessend die Erbberechtigung und veranlasst die Eintragung im Grundbuch.

gelten soll (gemäss Erbschaftsverordnung Art. 22 EU-ErbVO).

USA – das Bankkonto in Florida

Ihr Onkel hinterlässt Ihnen ein Bankkonto in Florida mit USD 250'000. Ein Bankkonto gilt als bewegliches Vermögen, auch im internationalen Kontext. Bewegliches Vermögen wird in der Regel nicht nach dem Recht des Landes aufgeteilt, in dem es liegt (keine Nachlassspaltung). Die Erbschaft erfolgt daher grundsätzlich nach Schweizer Recht (Art. 90 Abs. 1 IPRG). Trotzdem gibt die amerikanische Bank das Geld in der Regel erst frei, wenn ein US-Erbnachweis vorliegt. In der Praxis müssen Sie den Schweizer Erbschein mit Apostille und englischer Übersetzung vorlegen und mit einer Vollmacht der Miterben (Power of Attorney) ausstatten. Ein US-Anwalt in Florida leitet dann ein sogenanntes Ancillary Probate ein: Das Gericht ernennt einen Personal Representative (das

Frankreich –

die Ferienwohnung an der Côte d'Azur

Ihre Mutter hinterlässt Ihnen eine Wohnung in Nizza mit einem Marktwert von EUR 900'000. Aus Schweizer Sicht gilt für den gesamten Nachlass grundsätzlich Schweizer Erbrecht (Art. 90 Abs. 1 IPRG). Da sich die Wohnung jedoch in Frankreich befindet, fühlen sich auch die französischen

Verfahrensdauer

Für das gesamte Verfahren sollten Sie mit mindestens 6 bis 12 Monaten rechnen. Wer frühzeitig planen möchte, kann die Immobilie über eine französische Immobiliengesellschaft (SCI: Société Civile Immobilière) regeln oder im Testament bzw. Ehe- und Erbvertrag festlegen, dass Schweizer Recht

Wir bauen Ihr Zuhause

› www.mitac-architektur.ch
Tel.: 062 886 66 22
E-Mail: architektur@mitac.ch

Ansprechpartner:
Daniel Meier



MITAC Architektur AG
Bahnhofstrasse 18
5600 Lenzburg

Neubauwohnungen in Schönenwerd und Böttstein

In Schönenwerd und Böttstein entstehen moderne Neubauwohnungen mit durchdachter Raumaufteilung, zeitgemäßem Wohnkomfort und guter Anbindung.

Melden Sie sich jetzt und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause!



MITAC



Foto: stock.adobe.com/Zerbor

Erben im Ausland: SCHIBLI & PARTNER Advokatur und Notariat AG mit Standorten in Aarau, Aargau und Baden bieten kompetente Unterstützung.

könnten auch Sie sein), der schliesslich die Auszahlung veranlasst.

Verfahrensdauer

Das gesamte Verfahren dauert erfahrungsgemäss 12 bis 24 Monate. Deutlich einfacher ist es, wenn der Kontoinhaber zu Lebzeiten eine Transfer-on-Death-Vereinbarung (TOD) bei der US-Bank hinterlegt – damit wird das gesamte Probate-Verfahren vermieden.

Brasilien – das Grundstück in São Paulo

Ihr Vater hinterlässt Ihnen ein Grundstück in São Paulo mit einem Marktwert von umgerechnet rund CHF 400'000. Auch Brasilien beansprucht für Immobilien auf seinem Gebiet die ausschliessliche Zuständigkeit (Art. 8 LINDB, Art. 23 CPC), was die Schweiz wiederum anerkennt (Art. 86 Abs. 2 IPRG). Es gilt brasilianisches Erbrecht, wonach 50 Prozent des Nachlasses zwingend Kindern, Ehegatten und Eltern vorbehalten sind. Wichtig ist in diesem Fall, dass Sie sofort handeln: Beantragen Sie zunächst eine

brasilianische Steuernummer (CPF) beim brasilianischen Konsulat und beauftragen Sie anschliessend einen lokalen Anwalt zur Regelung der Erbschaft. Dieser leitet das Nachlassverfahren (inventário) ein, das innert 60 Tagen nach dem Tod eingereicht werden muss – andernfalls drohen empfindliche Bussgeldzuschläge.

Verfahrensdauer

Das Verfahren bis zur Grundbucheintragung dauert 12 bis 36 Monate. Wer das inventário ganz vermeiden will, kann zu Lebzeiten eine Schenkung mit Nutznießung (doação com reserva de usufruto) vornehmen. Erbverträge sind nach brasilianischem Recht dagegen nicht zulässig, nur Testamente.

Fazit

Drei Länder, drei völlig unterschiedliche Regeln. Eines ist überall gleich: Ohne einen lokalen Experten geht nichts und der Schweizer Erbschein alleine genügt nicht. Wer Vermögen im Ausland besitzt, sollte die Nachfolge zu Lebzeiten regeln – mit der

richtigen Eigentumsstruktur, einer klaren testamentarischen Verfügung oder einer Schenkung (Achtung: Steuerfolgen prüfen!).

Grundsätzliche Überlegungen

Entscheidend ist dabei, in jedem Fall von Anfang an eine nüchterne Kosten-Nutzen-Analyse vorzunehmen. Anwaltshonorare, Notariatsgebühren, lokale Erbschaftsteuern und Verfahrenskosten können je nach Land den ganzen Nachlasswert aufzehren. Bevor Sie ein aufwendiges Verfahren im Ausland einleiten, sollten Sie deshalb gemeinsam mit Ihrem Berater klären, ob sich der Aufwand im konkreten Fall wirtschaftlich rechtfertigt – oder ob allenfalls ein Verzicht sinnvoller ist.

Schweizer Rechtsvertretung

Idealerweise übernimmt eine Schweizer Rechtsvertretung mit Erfahrung im internationalen Erbrecht die Koordination der Nachlassplanung. Sie stimmt die konkreten Schritte mit spezialisierten Anwälten im Ausland ab. So wird sichergestellt, dass sich alle Massnahmen sinnvoll ergänzen.

Eine der effizientesten Wärmepumpen

Modernes Design vereint mit einer der weltweit effizientesten Wärmepumpen der Welt: Die OVUM Air-Cube von Suntherm ist ein flexibles vollmodulierendes Wärmepumpenmodul zum Heizen und Kühlen, welches die Energie der Umgebungsluft nutzt.

Die neuesten Modelle der ACP-Reihe, von Leistungsstufen 6,5 bis 20,3 kW, werden mit dem klimaneutralen Kältemittel Propan (R290) betrieben. Mit einem weltmeisterlichen SCOP-Wert von bis 6,02 [35], garantiert sie eine maximale Vorlauftemperatur bis zu 70 Grad und einen tiefen Schallleistungspegel von bis zu 39 dB(A) nach ERP.

Anbindung an PV-Anlage

Alle Modelle sind aus hochwertigen Materialien wie Aluminium und Kupfer gefertigt. Dies vermeidet



Foto: Suntherm

Die Ovum AirCube von Suntherm für die Aussenaufstellung passt in jeden Garten.

Korrosion und sichert einen langlebigen Betrieb. Dank der intelligenten Bauweise erreicht die OVUM AirCube von Suntherm höchste Wirkungsgrade.

Die flüsterleisen Luft/Wasser-Wärmepumpen AirCube von Suntherm sind ausgelegt zum Heizen, Kühlen

und zur Warmwasseraufbereitung. Die modernste Scroll-Inverter-Technologie sichert sowohl bei tiefen Aussentemperaturen im Winter als auch in den Herbst- und Frühlingsmonaten einen äusserst effizienten Betrieb. Die Anbindung an eine Photovoltaikanlage ist ebenso gewährleistet wie die Steuerung mittels

eigener OVUM-App MIRA auf ihrem Mobiltelefon. Alle Wärmepumpen von OVUM werden, mithilfe zusätzlicher Erfahrungen von Installateuren, in Tirol entwickelt und konstruiert. Sie sind nach den Richtlinien der Fachvereinigung Wärmepumpen Schweiz zertifiziert und fördergeldberechtigt!

Neu: Möchten Sie zusätzlich eine Photovoltaik-Anlage oder eines oder beide Systeme durch Suntherm vorteilhaft finanzieren lassen? Wir bieten alles aus einer Hand.



Suntherm AG

Obere Haldenstrasse 3
5610 Wohlen
Tel. 056 610 19 19
contact@suntherm.ch

www.suntherm.ch



Pergolen für Lebensräume im Freien



Foto: Frego

Wohlfühlräume im Freien – Wetterschutz nach Mass.

Die Frego AG steht für Qualität, die bleibt, und eröffnet neue Dimensionen der Outdoor-Architektur. Mit einer Pergola wird der Aussenbereich zum erweiterten Lebensraum, den Sie jederzeit nach Ihren Bedürfnissen gestalten können – offen oder geschützt, unabhängig von Sonne,

Wind oder Regen. So entsteht eine Terrasse, die nicht nur gestaltet, sondern ganzjährig erlebbar ist.

Terrassenlösungen für jedes Wetter und jede Situation

Für private Gärten ebenso wie für anspruchsvolle Architekturprojekte

entwickelt die Frego AG durchdachte Lösungen, die Funktion und Gestaltung verbinden. Unsere Produkte werden in der Schweiz gefertigt und stehen für Präzision und Qualität bis ins Detail. Charakteristisch ist die Frego-Pergola mit innovativer Horizontalfaltstore: filigran, reduziert und zugleich robust. Sie fügt sich zurückhaltend in die Architektur ein und überzeugt durch ihre Beständigkeit.

Erweiterbar mit Glasschiebeelementen

Rahmenlose Glaselemente erweitern die Nutzung der Pergola, ohne den Charakter eines offenen Aussenraums zu verändern. Sie schützen gezielt vor Wind, Regen sowie Lärm und bleiben dabei transparent sowie zurückhaltend. Die leichtgängigen Schiebelemente lassen sich individuell öffnen und schliessen, so dass

die Übergänge ins Freie erhalten bleiben. Der Raum bleibt flexibel nutzbar – offen, teilgeschlossen oder geschützt – und passt sich jederzeit der jeweiligen Situation an.

Outdoor Living auf höchstem Niveau

Als Familienunternehmen in Ottenbach zählen wir zu den führenden Schweizer Herstellern von Pergolen. Mit Erfahrung im Umgang mit Witterung entwickeln wir hochwertige Lösungen, die wir präzise planen, sorgfältig umsetzen und konsequent auf Langlebigkeit auslegen.



Frego AG

8913 Ottenbach ZH
Tel. 0800 99 00 77
verkauf@frego.ch

www.frego.swiss



Küchen aus dem Freiamt

Eine Küche ist weit mehr als ein Ort zum Kochen. Sie ist Treffpunkt, Lebensmittelpunkt und Ausdruck des persönlichen Wohnstils. Seit einem halben Jahrhundert entwickeln wir Lösungen, die Design, Funktionalität und handwerkliche Qualität vereinen. Rund 50 Mitarbeitende verbinden traditionelles Handwerk mit modernster Fertigungstechnik und schaffen in der eigenen Schreinerei in Bettwil Küchen, die durch Qualität, Langlebigkeit und Präzision überzeugen.

Individuell geplant, regional gefertigt

Als regional verankertes Familienunternehmen planen und fertigen wir massgeschneiderte Küchen für Kundinnen und Kunden in der ganzen Schweiz. Bei Brunner Küchen entstehen individuelle Lebensräume, die passgenau geplant, hochwertig



Persönliche Beratung und regionale Produktion – eine Kombination, die Vertrauen schafft.

gefertigt und perfekt auf die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer abgestimmt sind – und über viele Jahre Freude bereiten.

Die grösste Küchenwelt

Persönliche Beratung und regionale Produktion – eine Kombination, die

Vertrauen schafft. Auf rund 1000 Quadratmetern präsentieren wir eine der grössten Küchenausstellungen der Schweiz mit rund 30 Ausstellungsküchen in unterschiedlichen Stilrichtungen sowie mit innovativen Lösungen für modernes Wohnen. Materialien, Oberflächen und Aus-

stattungen können direkt erlebt und verglichen werden. Holz, Naturstein, Metall und moderne Verbundwerkstoffe machen die Küchenplanung dabei inspirierend und greifbar.

Wir bilden aus

Als Ausbildungsbetrieb investieren wir gezielt in die Zukunft unseres traditionsreichen Schreinerhandwerks. So bleiben Wissen, Erfahrung und die Begeisterung für das Handwerk auch für kommende Generationen erhalten.

Foto: Brunner Küchen



Brunner Küchen AG

Daniela Meier
Marketing/Kommunikation
Hauptstrasse 17
5618 Bettwil
Tel. 056 676 70 70
d.meier@brunner-kuechen.ch

www.brunner-kuechen.ch



Holzpellets – gespeicherte Energie der Sonne



Foto: zvg

Technikraum inklusive Pufferspeicher und Pelletbunker.

Moderne Pelletheizungen sind digital gesteuerte Energiesysteme, die präzise arbeiten und sich optimal an den Wärmebedarf anpassen. Sensorik und intelligente Regelungen sorgen für hohe Effizienz, Komfort und einen wirtschaftlichen Betrieb. Alle Informationen können auf Wunsch

bequem per App auf dem Smartphone eingesehen werden.

Moderne Wärme neu gedacht

Pelletheizungen können das Heizwasser sehr stark erhitzen und dabei trotzdem sparsam arbeiten. Dadurch eignen sie sich besonders für die Mo-

dernisierung älterer Gebäude, da bestehende Heizkörper in der Regel weiter genutzt werden können. Auch Schwimmbäder lassen sich damit zuverlässig und CO₂-neutral beheizen. Zudem benötigt die Anlage nur wenig Strom – deutlich weniger als andere Heizsysteme, die im Winter stark auf elektrische Energie angewiesen sind, wenn Strom oft knapp ist.

Warum Holzpellets von Suter Joerin?

Unsere Pellets bestehen zu 100 % aus regionalem Nadelholz und kommen ohne chemische Zusätze aus. Sie erfüllen und übertreffen alle ENplus- und DINplus-Anforderungen. Diese hohe Qualität garantiert einen hohen Energiegehalt, einen sehr geringen Aschewert sowie eine hohe Abriebfestigkeit – für einen störungsfreien Betrieb Ihrer Heizung. In einer Ton-

ne unserer Pellets steckt mehr Energie als in einer Tonne Standard-Pellets. Und abgerechnet wird ja bekanntlich pro Tonne.

Ihr Vorteil

Wir liefern schweizweit direkt ab Werk und garantieren eine schnelle und zuverlässige Auslieferung. Unsere Kundinnen und Kunden profitieren von hoher Qualität zu fairen Preisen. Als HEV-Mitglied erhalten Sie mit dem Stichwort «Warmduscher» CHF 10.– Rabatt pro Tonne Holzpellets.



Suter Joerin AG

Tel. 061 705 15 15
info@suter-joerin.ch

www.suter-joerin.ch/pellets



Sonnenschutz nach Mass



Foto: Sticher Innovation AG

Den Sommer geniessen mit massgefertigten Sonnenschutzlösungen.

Wir von der Sticher Innovation AG freuen uns, Ihnen ein vielseitiges Angebot an massgefertigten Sonnenschutzlösungen präsentieren zu dürfen. Unser Sortiment umfasst sowohl

manuell als auch elektrisch bedienbare Sonnensegel sowie fest installierte Systeme für eine dauerhafte und stabile Beschattung Ihres Ausenbereichs.

Zuverlässiger Sonnenschutz aus UV-beständigen Materialien

Unsere Fix-Segel sind so konstruiert, dass sie dauerhaft halten und im täglichen Gebrauch keine zusätzliche Arbeit oder besondere Pflege erfordern. Gefertigt aus hochwertigem, UV-beständigem Material, bieten sie zuverlässigen Schutz und sind auf Wunsch auch wasserabweisend erhältlich. Ein wirksamer UV-Schutz ist dabei besonders wichtig, um Menschen vor intensiver Sonneneinstrahlung zu schützen. So profitieren Sie mit unseren Fix-Segeln insgesamt von hoher Alltagstauglichkeit, geringem Wartungsaufwand und einem rundum verlässlichen Schutz.

Individuelle Lösungen

Damit sich Ihre Sonnenschutzlösung harmonisch in die bestehende Architektur einfügt, bieten wir eine Auswahl an verschiedenen Farben

und Grössen. So entsteht eine Lösung, die nicht nur funktional überzeugt, sondern auch optisch optimal auf Ihr Gebäude abgestimmt ist.

Ihr Vorteil

Gerne unterstützen wir Sie mit persönlicher Beratung, fachgerechter Montage und langfristigem Service. Ergänzend bieten wir eine kostenlose Vor-Ort-Beratung an, um gemeinsam die optimale Lösung für Ihre individuellen Anforderungen zu erarbeiten.



Sticher Innovation AG

6403 Küssnacht am Rigi
Tel. 041 850 34 26
info@sticher-innovation.ch

www.sticher-innovation.ch



Heizöl trotz Krisen erstaunlich stabil



Foto: Voegtlin-Meyer

Jetzt die Ruhe vor dem Herbst nutzen?

Trotz anhaltender geopolitischer Spannungen und der weiterhin geschlossenen Strasse von Hormus sind die Ölpreise zuletzt nicht nachhaltig gestiegen. Gleichzeitig deutet der überraschend starke Rückgang der US-Rohölbestände jedoch auf eine zunehmend angespannte Versorgungslage hin. Sollte sich dieser

Trend bestätigen, wäre dies bereits der siebte Bestandsabbau in Folge.

Stabile Preise trotz Marktrisiken

Auch die jüngsten Prognosen der US-Energiebehörde EIA weisen auf eine zunehmende Unterversorgung des Marktes in den kommenden Monaten hin. Dennoch starten die

Heizölpreise in der Schweiz weitgehend stabil in die neue Woche. Je nach Region sind sogar leichte Preisnachlässe von rund 50 bis 70 Rappen pro 100 Liter zu beobachten.

Was bedeutet das für Hauseigentümer?

Aktuell treffen vergleichsweise attraktive Preise auf erste Anzeichen einer angespannten Versorgungslage. Zusätzlich zeichnet sich ab, dass Transport- und Lieferkapazitäten in den Sommermonaten zunehmend ausgelastet sein könnten.

Unsere Empfehlung

Bestellen Sie nicht alles auf einmal: Mit einer Tranchenstrategie verteilen Sie Preisrisiken und vermeiden Lieferengpässe. Wer sich für die kommende Heizsaison absichern möchte, sollte das aktuelle Preisniveau nutzen und eine Teilmenge frühzei-

tig sichern. Eine persönliche Beratung hilft, die passende Lösung für Tankstand, Verbrauch und Bedarf zu finden.

Unser Tipp

Kostenloser Heizöl-Push von Voegtlin-Meyer. Marktinfos und Kaufempfehlungen gibts per SMS oder E-Mail. Anmeldung: bit.ly/heiz-push

(Voegtlin-Meyer AG übernimmt keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der publizierten Informationen. Stand 10. Juni 2026.)



Voegtlin Meyer AG

5210 Windisch
Heizöl-Preisrechner:
voegtlin-meyer.ch
Telefonische Beratung:
Tel. 056 460 05 05
energie@voegtlin-meyer.ch

www.voegtlin-meyer.ch



Nr. 470 Juli/August 53. Jahrgang
Auflage WEMF beglaubigt 39'334 Ex. Basis 2024/2025
Anzahl Mitglieder: 40'375 (29. Mai 2026)
Offizielles Organ des Hauseigentümergebietes Aargau,
erscheint 10 Mal jährlich
Einzel exemplar Fr. 3.–
Für Verbandsmitglieder ist das Abonnement im Jahresbeitrag
inbegriffen.

HERAUSGEBER

Hauseigentümergebiet Aargau
Stadtturmstrasse 19, 5400 Baden
Tel. 056 200 50 50
info@hev-aargau.ch, www.hev-aargau.ch
IBAN: CH82 0900 0000 5000 9730 2

REDAKTION

Dr. Fabian Schnell (fs), Chefredaktor
Redaktion Themen:
Eveline Frei (ef), 6214 Schenkon
Martin Meili (mm), 5412 Gebenstorf

INSERTATE

DaPa Media GmbH, Davide Paolozzi
Luzernerstrasse 22, 5620 Bremgarten
Tel. 056 641 90 80
info@dapamedia.ch
www.dapamedia.ch

HERSTELLUNG UND VERTRIEB

Hauseigentümergebiet Aargau
Stadtturmstrasse 19, 5400 Baden
Tel. 056 200 50 50
wohnwirtschaft@hev-aargau.ch

ADRESSÄNDERUNGEN

HEV Aargau, Tel. 056 200 50 50, info@hev-aargau.ch

Titelbild: stock.adobe.com/stefanfister

Der Nachdruck ist mit Quellenangabe gestattet. Über nicht bestellte
Manuskripte kann keine Korrespondenz geführt werden. Der Inhalt der
Rubrik «Firmen und Produkte» liegt in der Verantwortung der Absen-
der und muss nicht mit der Meinung des Herausgebers übereinstim-
men. Der Inserateteil und die Publi reportagen dienen lediglich der Infor-
mation der Mitglieder und Leser über Produkte und Dienstleistungen.



Hauseigentümergebiet Aargau (Kantonalverband)

Stadtturmstrasse 19, 5400 Baden, Tagblatthaus, 11. OG
Schalteröffnungszeiten:
Mo–Fr 8.00–12.00 Uhr
www.hev-aargau.ch, info@hev-aargau.ch
Telefonzentrale inkl. Bestellung Vorlagen und Broschüren:
Tel. 056 200 50 50, Mo–Fr 8.00–12.00 sowie 13.30–16.00 Uhr
Telefonische Rechtsberatung:
Tel. 056 200 50 70, Mo–Fr 9.00–11.30 Uhr
Persönliche Beratungen: nach tel. Vereinbarung

Hauseigentümergebiet Aarau & Kulm

Bahnhofstrasse 10, Postfach, 5001 Aarau
www.hev-aarau-kulm.ch
Tel. 062 822 06 14
Telefonische Rechtsberatung:
Mo 13.15–17.00, Mi 13.15–17.00, Fr 7.30–12.00 Uhr
Persönliche Beratungen: nach tel. Vereinbarung

Hauseigentümergebiet Baden/Brugg/Zurzach

siehe oben Hauseigentümergebiet Aargau

Hauseigentümergebiet Freiamt (Bezirke Bremgarten & Muri)

Geschäftsstelle: c/o Fricker, Seiler Rechtsanwälte
Kirchenfeldstrasse 8, 5630 Muri
Tel. 056 664 37 37
www.hev-freiamt.ch, info@hev-freiamt.ch
Rechtsberatung:
Mo–Fr 8.00–12.00 Uhr sowie 13.30–17.00 Uhr:
lic. iur. Matthias Fricker
Kirchenfeldstrasse 8, 5630 Muri
Tel. 056 664 37 37
Dr. iur. Samuel Egli, MLaw Patrik Burri
Bahnhofplatz 1, 5610 Wohlen
Tel. 056 611 91 00
MLaw Dominik Peter
Zürcherstrasse 8, 5620 Bremgarten
Tel. 056 204 41 41

Hauseigentümergebiet Fricktal (Bezirke Rheinfelden & Laufenburg)

Postfach 176, 5070 Frick
Fragen zu Mitgliederwesen, Liegenschaftsschätzungen
und Formularbestellungen:
Tel. 0840 438 438, Di+Fr 8.30–12.00 Uhr
www.hev-fricktal.ch, kontakt@hev-fricktal.ch
Telefonische Rechtsberatung:
Tel. 056 200 50 70, Mo–Fr 9.00–11.30 Uhr
Persönliche Beratungen: nach tel. Vereinbarung

Hauseigentümergebiet Lenzburg-Seetal

Niederlenzerstrasse 10, 5600 Lenzburg
Tel. 062 888 25 38
www.hev-lenzburg.ch, info@hev-lenzburg.ch
Telefonische Rechtsberatung:
Tel. 056 200 50 70, Mo–Fr 9.00–11.30 Uhr
Persönliche Beratungen: nach tel. Vereinbarung

Hauseigentümergebiet Zofingen

c/o kunzwärk ag, Rathausgasse 7, 4800 Zofingen
Tel. 062 501 83 81
www.hev-zofingen.ch, info@hev-zofingen.ch
Öffnungszeiten Schalter und Telefon:
Di+Do 9.00–11.30 Uhr (oder auf Anfrage)
Telefonische Rechtsberatung:
Tel. 056 200 50 70, Mo–Fr 9.00–11.30 Uhr

Wir wünschen Ihnen erholsame und sonnige Sommertage.

Lehnen Sie sich zurück und geniessen Sie den Sommer.
Um Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie kümmern wir uns –
kompetent, zuverlässig und persönlich.

Wir freuen uns auf Sie.



Salomé Edelmann
Leitung
Immobilienvermarktung,
Stv. Geschäftsführerin



Daniela Baier
Immobilienvermarkterin



Manuela Konutgan
Assistentin
Immobilienvermarktung

Hauseigentümerverband Aargau
Stadtturmstrasse 19 | 5400 Baden
Telefon 056 200 50 50
info@hev-aargau.ch



› Neutral & unabhängig › Regional verankert › Erfahren & kompetent – hev-aargau.ch