GVB INFO

Kundeninformation der GVB Gruppe Nr. 2 | August 2019

Nachlassplanung

Welche Möglichkeiten es für Wohneigentum gibt. Seiten 2–5

Führungswechsel

Ueli Winzenried blickt zurück.
Seiten 6/7

Gartenarbeit

Was es im Herbst alles zu tun gilt.
Seiten 8/9

Sanierung

Dank dem Haus-Check Energie und Geld sparen. Seite 10

Grüessech

Das wertvollste Eigentum bewahren

Trotz einem starken Anstieg der Immobilienpreise und zunehmend eingeschränkten Kreditvergaben von Banken träumt noch jeder zweite Schweizer von einem Eigenheim. Rund 1,4 Millionen Haushalte leben hierzulande bereits in den eigenen vier Wänden. Leider können sie das nicht für immer. Und so wechseln jedes Jahr Zehntausende Liegenschaften ihren Besitzer.

«Soll das Eigenheim in der Familie bleiben, lohnt sich eine frühzeitige Abklärung.»

Viele wünschen sich dabei, dass das geliebte Eigenheim in der Familie bleibt. Eine Möglichkeit ist es, das Haus bereits zu Lebzeiten an die nächste Generation zu übergeben. Doch Achtung, so einfach lässt sich eine Liegenschaft nicht überschreiben. Vorgängig gilt es einige wichtige Aspekte zu beachten. Erhalten Sie in unserem Themenschwerpunkt einen Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten und erfahren Sie vom Emmentaler Notar Samuel Leuenberger, auf was Sie alles achten müssen.

Viel Spass bei der Lektüre.

Ueli Winzenried
Vorsitzender der Geschäftsleitung
Gebäudeversicherung Bern

Von Generation zu Generation

Das eigene Haus bereits zu Lebzeiten an die Kinder weitergeben. Das ist der Wunsch vieler Hauseigentümer. Und so lange wie möglich in den vertrauten vier Wänden wohnen bleiben.

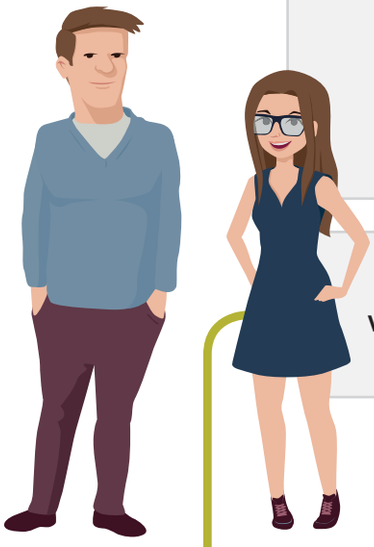
Das Eigenheim: Es soll, wenn immer möglich, im Familienbesitz bleiben. So auch beim fiktiven Ehepaar Gebhart-Vögeli aus Bern. Ihre beiden Kinder sind längst ausgeflogen, die Gebharts, beide Mitte 70, leben im eigenen Haus. Ihr Wunsch ist es, dieses noch zu Lebzeiten ihrer Tochter zu übergeben.

Soll Grundeigentum übertragen werden, gilt es vorgängig einige wichtige Punkte zu beachten. Geklärt werden müssen zivilrechtliche (insbesondere erbrechtliche und sachenrechtliche Umstände) und steuerrechtliche Aspekte. «Kein Fall ist wie der andere. Standardlösungen sind also kritisch zu hinterfragen», sagt Samuel Leuenberger, Inhaber des Notariats Leuenberger. «Ich empfehle deshalb immer, sich frühzeitig in einem umfassenden Beratungsgespräch über allfällige Möglichkeiten und Risiken aufklären zu lassen.»

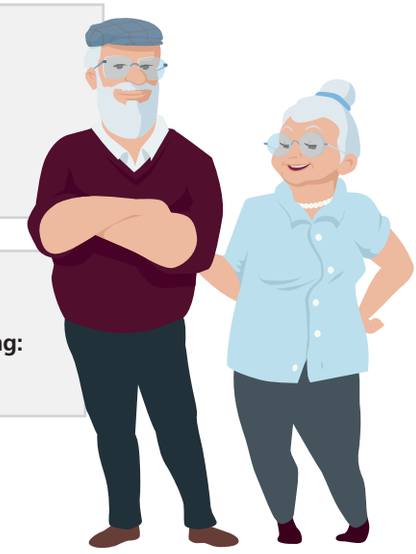
Verkaufen, verschenken oder abtreten?

Die Veräusserung von Liegenschaften kann auf verschiedene Arten vollzogen werden: «Ein Grundstück kann ganz normal verkauft werden. Das Eigentum am Grundstück wird also gegen volles Entgelt übertragen», erklärt der selbstständige Notar. «Ein Grundstück kann aber auch verschenkt werden. In diesem Fall spricht man entweder von einer reinen Schenkung, bei der das Eigentum am Grundstück ohne Gegenleistung übertragen wird, oder von einer gemischten Schenkung. Bei letzterer übernimmt der Übernehmer beispielsweise die Hypothekarschulden.»

«Als Spezialfall unter den Schenkungen gilt die Abtretung beziehungsweise der Erbvorbezug. Dabei handelt es sich um eine Schenkung mit Ausgleichungspflicht», erklärt Leuenberger. Und das funktioniert so: Erhält die Tochter der Gebharts beispielsweise das Haus, hat sie den Wert der Liegenschaft gegenüber ihrem Bruder auszugleichen. Und dies gemäss den gesetzlichen Bestimmungen im Zeitpunkt des Erbganges. So lange muss man aber nicht warten. In gegenseitigem Einverständnis kann dieser sogenannte Anrechnungswert auch bereits im Zeitpunkt der Abtretung beziehungsweise des Erbvorbezuges vereinbart und/oder ausgeglichen werden. Es gibt dabei auch Fälle, in denen Übernehmer von der Ausgleichungspflicht befreit werden. In diesem Fall sind jedoch die Pflichtteilansprüche der Miterben zu beachten.



Herr und Frau Gebhart-Vögeli, Mitte 70, Eigentümer einer schuldenfreien Liegenschaft Zwei Kinder: Tochter und Sohn



Übertrag des Wohneigentums:

Verkehrswert zum Zeitpunkt der Nachlassplanung: CHF 600 000.–

Verkaufen

Übertrag zum vollen Entgelt an Tochter

- Haus geht an Tochter
- Eltern erhalten CHF 600 000.–

Verschenken

Verkauf unter Verkehrswert an Tochter

Gemischte Schenkung

- Haus geht an Tochter
- Eltern erhalten CHF 400 000.– (Schenkung an Tochter beträgt CHF 200 000.–)

Eigentumsübertrag ohne Entgelt

Reine Schenkung

- Haus geht an Tochter
- Eltern erhalten kein Entgelt (Schenkung an Tochter beträgt CHF 600 000.–)

Spezialfall Abtretung/Erbvorbezug: Herr und Frau Gebhart-Vögeli wünschen, dass die begünstigte Tochter ihren Bruder im Zeitpunkt des Erbgangs ausgleicht. Der Anrechnungswert der Liegenschaft wird im Zeitpunkt des Vorbezugs auf CHF 600 000.– festgelegt.

- Bruder hat einen Anspruch auf CHF 100 000.–

- Bruder hat einen Anspruch auf CHF 300 000.–

Bleiben oder gehen?

«Will man auch nach einer Schenkung oder einer Abtretung im Haus wohnen bleiben, dann ist es wichtig, dies vertraglich festzuhalten. Dies kann entweder über einen Mietvertrag, ein Wohnrecht oder eine Nutzniessung geschehen», erklärt der Emmentaler Notar. Wer das unentgeltliche Wohnrecht in einer Liegenschaft hat, darf sie selber bewohnen, nicht aber vermieten. Er muss für einfache Unterhaltskosten aufkommen und den Eigenmietwert als Einkommen versteuern. Im Gegensatz zur Nutzniessung gehen die Hypothekarzinsen und Versicherungsprämien jedoch zulasten des Eigentümers.

Als Nutzniesser hat man deutlich mehr Rechte, aber auch mehr Pflichten. So muss man nicht nur den Eigenmietwert versteuern, sondern auch den normalen Unterhalt der Liegenschaft bestreiten. Auch Hypothekarzinsen, Versicherungen, Abgaben und Vermögenssteuern gehen zulasten des Nutzniessers. Im Gegenzug dazu hat man Anspruch auf Erträge aus einer allfälligen Vermietung.

«Welche Form mehr Sinn macht, gilt es im Gespräch mit beiden Seiten, also mit Schenker und Übernehmer, herauszufinden», so Leuenberger. «So können beispielsweise auch beim Wohnrecht individuelle Absprachen getroffen werden, zum Beispiel ob ein sogenannter Wohnrechtszins bezahlt werden muss oder nicht.» ■

Wenn kein Nachwuchs da ist

Doch wie sieht die Nachlassplanung bei kinderlosen Ehepaaren aus? Diese können gemeinsam grundsätzlich völlig frei darüber entscheiden, wem sie was vererben wollen und auch wer ihr Haus bekommen soll. Wichtig ist nur, dass dies in der richtigen Form geregelt wird.

Kinderlose Ehepaare regeln ihren Nachlass am besten in einem Ehe- und/oder Erbvertrag. Besteht kein Vertrag, hat im Falle des Ablebens eines Ehegatten der hinterbliebene Ehegatte nur Anspruch auf Dreiviertel des Nachlasses. Ein Viertel geht an die Eltern, sollten diese noch leben, oder dann an deren Nachkommen (Geschwister). Durch die richtige vertragliche Regelung kann dem überlebenden Ehegatten jedoch das gesamte Vermögen zugewiesen werden.

Stirbt eine Person, die weder verheiratet war noch Kinder hatte und auch kein Testament sowie keinen Erbvertrag hinterlassen hat, dann erben die Eltern den ganzen Nachlass inklusive möglicher Liegenschaften. Sind sie bereits verstorben, rücken deren Kinder (Geschwister) als Erben nach. War der Verstorbene ein Einzelkind und die Eltern sowie Grosseltern sind bereits verstorben, dann erben seine Onkel und Tanten resp. Cousinen und Cousins. Allerdings: Weder Geschwister, Tanten, Onkel noch Cousins haben Anspruch auf einen Pflichtteil. Der Erblasser kann daher mittels Testament frei entscheiden, sie zu berücksichtigen oder nicht.

Wo informieren?

Beratungen zum Thema Nachlassplanung bieten Notare, Anwälte, Vermögenszentren, Banken, Treuhänder, aber auch spezialisierte Berater an.

Ergänzende Informationen und weitere spannende Artikel finden Sie unter: **www.hausinfo.ch/nachlassplanung**

Nachgefragt

«Bitte keine Geheimniskrämereien.»

Samuel Leuenberger ist selbstständiger Notar und Inhaber des Notariats Leuenberger mit Büros in Konolfingen, Signau und Trubschachen. Der ehemalige Primarlehrer ist auch politisch sehr aktiv. Für die BDP ist er seit 2000 im Grossen Rat des Kantons Bern. Zudem präsidiert er den Hauseigentümerverband Langnau und Umgebung.

Herr Leuenberger, was sind die häufigsten Fehler oder Unterlassungen bei der Übertragung von Wohneigentum innerhalb einer Familie?
Eine solche Übertragung ist immer mit Emotionen verbunden. Daher ist es wichtig, frühzeitig alle Familienmitglieder, insbesondere auch die Geschwister des Übernehmers, in diesen Prozess einzubinden und so offen wie möglich zu orientieren. Geheimniskrämerei hat innerhalb einer Familie nichts zu suchen.

Was gilt es als «zukünftiger» Hauseigentümer im Falle einer Abtretung zu beachten?
Bei einer Abtretung handelt es sich juristisch um eine Schenkung mit Ausgleichungspflicht. Das bedeutet, dass der Übernehmer in der zukünftigen erbrechtlichen Auseinandersetzung den Wert einer Liegenschaft gegenüber seinen Miterben ausgleichen muss. Dieser Wert kann dabei bereits zum Zeitpunkt der Abtretung vereinbart und auch ausgeglichen werden.

Gibt es noch andere Möglichkeiten?
Ja, man kann den sogenannten Anrechnungswert natürlich auch offenlassen oder sogar eine Ausgleichung in natura vorsehen. Ich empfehle jedoch, mindestens die Methode der Festlegung des zukünftigen Anrechnungswertes bereits zum Zeitpunkt der Abtretung festzuhalten. So kann man sich beispielsweise auf den amtlichen Wert zum Zeitpunkt des Erbgangs einigen. Fehlt diese Abmachung, so gilt gemäss Gesetz der Wert der Liegenschaft zum Zeitpunkt des Erbgangs als Anrechnungswert, womit der Übernehmer bis zu diesem Zeitpunkt im Ungewissen bleibt, wie viel er gegenüber seinen Miterben ausgleichen muss.

Wie sieht es steuertechnisch aus?
Eine Abtretung erfolgt im Kanton Bern hinsichtlich Grundstückgewinnsteuer neutral. Sie hat also keine steuerlichen Auswirkungen – weder für den Übernehmer noch für den Überträger. Die Grundstückgewinnsteuer wird erst wieder fällig, wenn das Grundstück weiterverkauft wird. Eine solche Aufschiebung ist jedoch nur möglich, wenn keine oder nur ganz bestimmte vom Gesetz anerkannte Gegenleistungen an den Überträger erfolgen.

Was beschäftigt Ihre Kundinnen und Kunden?
Stark in den Fokus bei familieninternen Beratungen von Liegenschaftsübertragungen ist in den letzten Jahren die Frage der Ergänzungsleistungen gerückt. Wichtig ist, dass Liegenschaftsübertragungen nur dann gemacht werden sollen, wenn man sich dies – aus Sicht des Überträgers – auch leisten kann.

Oft hört man den Rat, eine Liegenschaft möglichst frühzeitig zu übertragen.
Das ist so. Grund dafür ist die Berechnung des Anspruchs auf Ergänzungsleistungen (EL). Muss jemand im Alter Ergänzungsleistungen zur AHV beantragen, dann werden dessen Einkommen, Ausgaben und Vermögen geprüft. Und zum Vermögen gehört beispielsweise auch Wohneigentum. Wird dieses nun verschenkt, dann löst sich dieses Vermögen nicht einfach in Luft auf, sondern wird im Rahmen der EL-Berechnung berücksichtigt.

Wie hoch fällt dieser Wert aus?
Dieses sogenannte Verzichtsvermögen reduziert sich jährlich um 10 000 Franken, wobei dieser Abzug nicht sofort, sondern erst ab dem übernächsten Jahr nach erfolgtem Verzicht erfolgt. Wird also im Jahr 2010 eine Liegenschaft mit Repartitionswert (Anm. d. R.: spez. Wert für die Berechnung des Verzichtsvermögens) von 600 000 Franken ohne Gegenleistung verschenkt, dann werden dem Schenker neun Jahre später im Jahr 2019 noch 520 000 Franken als Vermögen angerechnet. Je früher also eine Übertragung stattfindet, umso mehr reduziert sich das Verzichtsvermögen.

Vielen Dank für das interessante und aufschlussreiche Gespräch. ■

Führungswechsel

GVB Gruppe

«Heute stehen der Kundenfokus und die Innovation im Zentrum»

Ueli Winzenried, CEO der Gebäudeversicherung Bern (GVB), wird im Februar 2020 wie geplant altershalber aus der GVB ausscheiden. Als Unternehmer mit langjähriger Erfahrung im In- und Ausland hat er die GVB mit seiner positiven Ausstrahlung und seinem unermüdlichen Engagement grundlegend verändert und als kundenorientiertes und attraktives Unternehmen am Markt positioniert. Wir haben ihn gefragt, welche Herausforderungen es dabei zu bewältigen gab.

Herr Winzenried, Sie waren längere Zeit bei F. Hoffmann-La Roche AG tätig. Wie war es, als Sie als CEO zur GVB kamen?
Ich bin Berner und als meine Kinder plötzlich begannen, Baseldeutsch zu sprechen, war es an der Zeit, nach Bern zurückzukommen (lacht). Ich muss ehrlich sagen, es war schon eine Umstellung. Die Pharmabranche zeichnet sich durch eine sehr kompetitive und innovative Grundhaltung aus. Das war bei der GVB nicht von Anfang an der Fall. Aufgrund der kantonalen Gesetzgebung war man dafür verantwortlich, alle Gebäude im Kanton gegen Feuer- und Elementarschäden wertrichtig zu versichern. Nicht mehr, aber auch nicht weniger. Primär standen also die Gebäude und nicht die Kunden im Fokus.

Heute ist die GVB Gruppe ein kundenzentriertes und dienstleistungsorientiertes Unternehmen. Wie kam es dazu?
Während meiner Zeit in der Pharmaindustrie habe ich gelernt, dass Kundenorientierung und Innovation entscheidend sind für die erfolgreiche Zukunft eines Unternehmens. Es gilt, die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden zu erkennen und die Produkte und Dienstleistungen

> «Die GVB Gruppe zeichnet sich heute durch eine hohe Kundenorientierung aus.»

entsprechend anzupassen und laufend zu verändern. Das war für die GVB Gruppe eine der grössten Herausforderungen, die wir jedoch erfolgreich meistern konnten. Denn heute zeichnet sich unsere Unternehmenskultur durch permanenten Kundenfokus und innovative Ideen aus.

Welche weiteren Herausforderungen gab es?
Bereits in den 2000er-Jahren hat vor allem der Klimawandel unsere Geschäftstätigkeit stark geprägt und verändert. In dieser Zeit wurden die Schweiz und insbesondere auch der Kanton Bern von massiven Schadensereignissen heimgesucht. 2005 verursachte ein Hochwasser in der Region Berner Oberland Schäden in Höhe von rund 310 Millionen Franken. Über 6000 Gebäude wurden zerstört. Durch diese Massenereignisse mussten wir relativ früh Antworten auf den Klimawandel finden, um die Effizienz des operativen Geschäfts sicherzustellen. Denn durch die hohe Schadenslast und den Kostendruck drohten am Ende der 2000er-Jahre Prämienerhöhungen und Leistungskürzungen. Unternehmerisch war das jedoch für mich keine Option.

Wie ging die GVB mit dieser Situation um?
2011 trat das revidierte Gebäudeversicherungsgesetz in Kraft. Dadurch konnten wir unsere Geschäftstätigkeit diversifizieren und unseren unternehmerischen Handlungsspielraum erweitern. In diesem Zusammenhang haben wir unsere beiden Tochtergesellschaften GVB Privatversicherungen AG und GVB Services AG gegründet, die Versicherungsprodukte und Dienstleistungen rund um die Gebäudesicherheit anbieten. Damit unter allen Marktteilnehmern gleich lange Spiesse herrschen, ist es unser oberstes Gebot, die von der Wettbewerbskommission und der Finanzmarktaufsicht auferlegten Rahmenbedingungen korrekt umzusetzen und einzuhalten.

Was bedeuten diese Veränderungen für die Kundinnen und Kunden der GVB Gruppe?
Kurz: Mehr Sicherheit! Als Beispiele können etwa die Erdbebenversicherung oder der Unwetterwarndienst Wetter-Alarm® genannt werden. Beide Innovationen gelten heute als schweizweit führende Angebote. Durch diese Diversifizierung können wir Risiken breiter abstützen und die Substanz der ganzen Gruppe laufend stärken. Dies hat auch zur Folge, dass wir unseren Kundinnen und Kunden in der obligatorischen Grundversicherung stabile Prämien auf einem tiefen Niveau anbieten und sie in guten Geschäftsjahren am positiven Ergebnis mittels Überschussbeteiligung teilhaben lassen können. Wir bieten ihnen, wie auch der Volkswirtschaft, Schutz und Sicherheit.

Gibt es noch weitere Vorteile?
Sie profitieren von einem innovativen und breiten Angebot an Dienstleistungen, das über die obligatorische Versicherung hinausgeht. Und auch das Verhalten unserer direkten Konkurrenten hat sich durch den Markteintritt unserer Tochtergesellschaften verändert, indem sie ihr Leistungsangebot erweitert und angepasst haben.

«Dank den Tochtergesellschaften können wir Risiken breiter abstützen.»

Die Veränderungen haben aber auch – und das freut mich besonders – zu einem positiven Kulturwandel innerhalb der GVB Gruppe geführt.

Inwiefern?
Durch den direkten Marktbezug hat sich das Denken und Handeln der Mitarbeitenden verändert. Und ich freue mich zu sagen, dass dieser Wandel von Erfolg gekrönt ist. Denn wir konnten uns in den letzten Jahren erfolgreich dem starken Konkurrenzdruck stellen und gewinnen in einem hart umkämpften Nischenmarkt laufend neue Kunden dazu. Auch der Herausforderung der Digitalisierung nehmen wir uns kontinuierlich an, wie der kürzlich von uns lancierte Rundumservice «Smart Assistance» zeigt. Wir übernehmen dabei kostenlos die gesamte Schadensabwicklung. Falls gewünscht sogar das Aufbieten des Handwerkers. Online können unsere Kunden Fotos und Dokumente hochladen und sich via Chat mit ihrem Sachbearbeiter austauschen.

Lassen Sie uns nochmals auf Ihre Tätigkeiten zurückblicken. Auf was sind Sie besonders stolz?
Die Veränderungen haben uns einerseits neue Perspektiven gebracht, sie haben aber auch verunsichert und von allen Beteiligten viel Kraft, Mut und Geduld gefordert. Alle haben diesen Transformationsprozess aktiv mitgestaltet, überdurchschnittliche Leistungen erbracht und ihr Bestes geben. Ich bin sehr stolz auf unsere Mitarbeitenden, welche aus einer Institution ein konkurrenzfähiges Unternehmen gemacht haben. Ich wünsche ihnen allen, dass sie den eingeschlagenen Weg konsequent, mutig, clever und agil weitergehen.

Und was haben Sie ab dem kommenden Jahr vor?
Ich werde als Wirtschaftskonsulent bei Burkhalter Rechtsanwälte in Bern und Zürich tätig sein und verschiedene Mandate und Projekte betreuen. Zudem habe ich die Theorieprüfung für die Hochseeschifffahrt abgelegt und muss, um den Ausweis zu erlangen, innerhalb der nächsten vier Jahre noch 1000 Seemeilen segeln.

Herr Winzenried, vielen Dank für dieses Gespräch und alles Gute für die Zukunft. ■

Neuer Vorsitzender der Geschäftsleitung

Stefan Dürig übernimmt per 1. Januar 2020 den Vorsitz der Geschäftsleitung der GVB. Dürig ist seit 2013 CEO bei der Post Immobilien Management und Services AG. Er prägte die Firma mit seinem Sinn für Innovation, Digitalisierung und der Einführung einer kunden- und teamorientierten Unternehmenskultur. Den digitalen Wandel möchte Dürig auch bei der GVB Gruppe weiter vorantreiben. «Ich freue mich darauf, die Mitarbeitenden der GVB auf ihrem bereits eingeschlagenen Weg zu begleiten.»

Haus & Garten

GVB Services AG

Der Herbst wird bunt

Der Hochsommer ist vorbei, die Sommerblumen sind verblüht. Wir verraten Ihnen, welche Blumen Sie jetzt noch pflanzen können, damit Ihr Garten oder Balkon bis in den Spätherbst hinein erblüht. Was es nach den Sommermonaten sonst noch zu tun gibt, erfahren Sie in unseren Tipps und Tricks.

Tipp Nr. 1:

Blumenzwiebeln und Stauden pflanzen

Damit Sie sich im Frühling wieder an leuchtenden Blumen erfreuen können, sollten Sie jetzt Blumenzwiebeln und -zwiebelknollen wie Narzissen, Tulpen oder Krokusse pflanzen – denn je früher Sie diese eingraben, desto kräftiger blühen sie im nächsten Jahr. Da der Boden im Spätsommer noch warm und feucht ist, können nebst Blumenzwiebeln auch problemlos Stauden angepflanzt werden. Aber aufgepasst, nicht alle Staudensorten sind für die Pflanzung im Herbst geeignet: Warten Sie etwa mit Schleierkraut, Mädchenauge oder Nelken bis zum Frühling. Unbedenklich sind dagegen Storchschnabel, Funkien oder auch Glockenblumen.

Tipp Nr. 2:

Laub verwerten

Haben Sie Laubbäume im Garten? Dann wissen Sie, dass Herbstlaub viel Arbeit bedeuten kann. Wichtig ist, dass Sie das Laub vom Rasen entfernen, da die Gräser sonst zu wenig Licht erhalten und vergilben. Gesammeltes Laub muss aber nicht zwingend in der Grünabfuhr landen. Es lässt sich auch direkt an Ort und Stelle in wertvollen Kompost verwandeln. Am besten schreddern Sie es und vermischen es mit Häckselgut und Rüstabfällen. So erhalten Sie wertvolle Gartenerde. Laub lässt sich aber noch für Weiteres verwenden: Mit etwas Stroh und Ästen können Sie ein Nest für Igel einrichten oder Sie können es als Wärmeschutz für Pflanzen verwenden.

Tipp Nr. 3:

Nochmals anpflanzen

Sie wollen noch nicht auf bunte Blumentöpfe auf Ihrem Balkon verzichten? Dann pflanzen Sie doch einfach nochmals neu an. Als Kübelpflanze eignet sich dafür die Fetthenne sehr gut. Sie hat eine lange Blütezeit, was Insekten besonders freut. Weitere Herbstpflanzen sind etwa Besenheiden, Herbstastern, Alpenveilchen oder auch Bergenien.

Tipp Nr. 4:

Gartengeräte ölen

Ölen Sie im Spätsommer Spaten, Rechen oder Schaufel ein, um diese vor Rost zu schützen. Benutzen Sie dazu ausschliesslich Pflanzenöle wie Sonnenblumen- oder Rapsöl. Leinöl eignet sich nicht dafür, da dieses einen ungewollten Ölfilm auf der Oberfläche zurücklässt.

Mehr Gartentipps und weiterführende Informationen:
www.hausinfo.ch/garten-herbst

Engagement

GVB Services AG

«Der Haus-Check hat sich gelohnt»

Karin Flüeli und Niklaus Hugi kauften 2018 ein Einfamilienhaus in Ittigen. Beiden war schnell klar, dass sie ihr neues Zuhause energetisch sanieren lassen mussten. Dank dem Haus-Check der GVB Services AG wissen sie, wie sie vorgehen müssen und dabei noch Geld sparen können.

Niklaus Hugi ist froh, den Haus-Check gemacht zu haben. Wollen auch Sie Ihr Zuhause überprüfen lassen? Dann machen Sie bei unserem Wettbewerb mit (S. 12). Wir beteiligen uns mit 3 × CHF 1000.– an den Kosten für ein GEAK®-Produkt Ihrer Wahl.

Schlechte Isolierung und eine kostenintensive Elektrospeicherheizung: Für Niklaus Hugi und Karin Flüeli war schnell klar, dass eine energetische Sanierung inklusive Heizsystem-Wechsel für ihr neues Zuhause unausweichlich war. Online fand das Paar diverse Unternehmen, die Energieberatungen anbieten. «Überzeugt hat uns dabei der Haus-Check der GVB Services AG. Und da wir nicht nur wissen wollten, wo wir bezüglich Energieeffizienz stehen, sondern auch wie wir bei einer Sanierung vorgehen müssen, haben wir uns für den GEAK® Plus entschieden», erklärt der zweifache Familienvater. Wie erwartet schnitt das Einfamilienhaus bei der Bestimmung der Energieeffizienzklassen schlecht ab. Die Gebäudehülle erreichte mit F die zweitschlechteste Bewertung auf einer Skala von A bis G, die Gesamtenergie mit G sogar die schlechteste.

Individuelle Lösung

Nach der Zustandsanalyse erhielt die Familie eine Zusammenstellung der möglichen Sanierungsmassnahmen. «Zusammen mit unserem Haus-Check-Experten haben wir uns für einen Mix der vorgeschlagenen Vorgehensvarianten entschieden», so der gelernte Mikrotechnik-Ingenieur. «Im Herbst 2019 beginnen wir mit dem Austausch der Fenster und der Fensterrahmen sowie mit der Deckenisolierung der unbeheizten Kellerräume. Dadurch können wir bereits über 15 % Energie einsparen.»

Energie und Geld sparen

Wie hoch die Einsparung tatsächlich ist, wird sich anhand der genauen Verbrauchszahlen zeigen. Diese sind dann auch entscheidend für den zweiten Sanierungsschritt, den Ersatz der Elektrospeicherheizung. «Aktuell steht bei uns eine Wärmepumpe hoch im Kurs», sagt Niklaus Hugi. «Gemäss unserem Experten dürften wir dann mit einer Energieeinsparung von rund 70 % gegenüber heute rechnen.» Konkret: Die Energieeffizienzklasse der Gebäudehülle würde sich um zwei Stufen von F auf D und jene der Gesamtenergie gar um vier Stufen von G auf C verbessern. «Wir können also durch die Sanierung die Energieeffizienz deutlich verbessern und massiv Heizkosten sparen», freut sich Niklaus Hugi. ■

Weitere Informationen:
www.gvb.ch/haus-check

Für einen optimalen Rundumschutz von teurer Haustechnik empfiehlt GVB-Hausexpertin Corinne Fleury eine regelmässige Wartung plus die entsprechende Versicherung.

Hausexpertin

GVB Privatversicherungen AG

Haustechnik schützen

Werden Gebäude saniert, werden häufig auch gleich die Heizsysteme ersetzt. Mit einem Anteil von über 60% gehört die Wärmepumpe dabei zu den beliebtesten Systemen. Was viele nicht wissen: Trotz Wartung kann diese ausfallen. Wie man eine böse Überraschung vermeiden kann, weiss GVB-Hausexpertin Corinne Fleury.

Wärmepumpen erfreuen sich in der Schweiz einer wachsenden Beliebtheit. Dies, weil die Heizkosten im Vergleich zu herkömmlichen Gas- und Ölheizungen in der Regel niedriger ausfallen. Am häufigsten werden dabei Luft-Wasser-Wärmepumpen installiert, welche die Umgebungsluft als Wärmequelle nutzen. Seltener sind Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesonden und -register.

«Warten oder versichern? Es braucht beides!»

Defekt durch Überspannung

Damit eine Wärmepumpe funktionstüchtig bleibt, empfiehlt es sich, regelmässig Wartungen durchführen zu lassen. Der Umfang der Leistungen wird dabei am besten in einem Wartungsvertrag festgehalten. Dieser beinhaltet in der Regel die fachgerechte Kontrolle und die allgemeine Funktionsprüfung. Nötigenfalls werden auch Verschleissteile ersetzt. Trotz regelmässigen Wartungen kann es jedoch passieren, dass die Wärmepumpe ausfällt. Ursache dafür ist in den meisten Fällen ein technischer Defekt. So zum Beispiel durch eine Überspannung infolge Veränderungen im öffentlichen Netz oder eines Unterbruchs des sogenannten Neutralleiters. Dabei werden Schwankungen im Stromnetz nicht mehr ausgeglichen und die Spannung erhöht sich unkontrolliert.

Auf der sicheren Seite

Von einer Überspannung sind dabei häufig alle Installationen betroffen, die am entsprechenden Stromkreis angeschlossen sind. Und das geht in der Regel über die Wärmepumpe hinaus. Ohne entsprechende Versicherung kann das ganz schön teuer werden – insbesondere, weil solche Schäden nicht über Wartungsverträge abgedeckt sind und auch gegenüber Netzbetreibern keine Forderungen gestellt werden können. ■

Gut versichert

Mit der Zusatzversicherung **GVB Tech** von der GVB Privatversicherungen AG sind Sie auf der sicheren Seite. Gedeckt sind:

- Schäden an unbeweglichen oder fest installierten technischen Einrichtungen und Installationen im und ums Haus. Dabei spielt es keine Rolle, ob die Beschädigung auf falsche Bedienung der Technik oder auf einen nicht gedeckten Materialfehler zurückzuführen ist.
- Alle Schäden, die auf äussere Einwirkungen oder innere Ursachen zurückzuführen sind.
- Schäden aufgrund elektrischer Überspannung.

Weitere Informationen:
www.gvb.ch/tech

Herausgeberin

GVB Gruppe:
– Gebäudeversicherung Bern
– GVB Privatversicherungen AG
– GVB Services AG

© GVB 2019

Redaktion
Abteilung Kommunikation
Linda Zampieri
Papiermühlestrasse 130
3063 Ittigen
Telefon 0800 666 999
kommunikation@gvb.ch
www.gvb.ch

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Service

Gebäudeversicherung Bern

3x CHF 1000.– an ein GEAK®-Produkt Ihrer Wahl

Leserwettbewerb

Wie nennt man eine Schenkung einer Liegenschaft mit Ausgleichungspflicht auch noch?

A Erbvorbezug
B Gemischte Schenkung
C Reine Schenkung

Teilnahme
Kreuzen Sie auf der beiliegenden Antwortkarte die richtige Lösung an. Alternativ können Sie die Lösung auch auf www.gvb.ch/wettbewerb eingeben. Teilnahmeschluss ist der 30. September 2019.

Unter allen Einsendungen werden 3 × CHF 1000.– für ein GEAK®-Produkt (GEAK®, GEAK® Plus und GEAK® Neubau) Ihrer Wahl verlost. Den Gutschein können Sie bei Ihrem bevorzugten Beratungsunternehmen einlösen. Der entsprechende Betrag wird dem Beratungsunternehmen überschrieben, sobald der Energieausweis vorliegt. Die Gewinner des Wettbewerbs werden bis am 15. Oktober 2019 schriftlich benachrichtigt und erklären sich mit einer namentlichen Nennung einverstanden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Über den Wettbewerb wird keine Korrespondenz geführt. Die Preise können nicht in bar ausbezahlt werden. Mitarbeitende der GVB Gruppe sind von der Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen. Die Adressdaten können den GVB-Gruppengesellschaften für Marketingzwecke zur Verfügung gestellt werden.

Unser Kundencenter – immer für Sie da

Kontakt
Gratisnummer: 0800 666 999
E-Mail: info@gvb.ch

Öffnungszeiten
Bei Notfällen ist das Kundencenter rund um die Uhr erreichbar. Für Beratungen, Adressänderungen und sonstige Anfragen sind wir während unserer Bürozeiten für Sie da.

Montag–Donnerstag: 07.30–12.00 Uhr
13.15–17.30 Uhr

Freitag: 07.30–12.00 Uhr
13.15–17.00 Uhr

Tipp
Bitte geben Sie uns bei der Kontaktaufnahme Ihre Vertragsnummer an. So können wir Ihr Anliegen schneller beantworten.

www.gvb.ch/kundencenter

Unserer Umwelt zuliebe verwenden wir neu für den Versand eine Folie aus recyceltem Alt-Polyethylen.

Leserfragen

Ich habe zwei gleiche Versicherungen abgeschlossen. Was muss ich tun?

Grundsätzlich sind Sie an beide Verträge gebunden, d.h., Sie können weder die eine noch die andere Police ausserhalb der Kündigungsfrist auflösen. Die GVB Privatversicherungen AG ist jedoch bereit, eine vorzeitige Vertragsauflösung zu prüfen. Reichen Sie uns dazu eine Kopie Ihrer anderen Police ein. Wir überprüfen dann, ob tatsächlich eine Doppelversicherung besteht. Üblicherweise wird diejenige Police weitergeführt, welche zu einem früheren Zeitpunkt abgeschlossen wurde. In jedem Fall sind Sie verpflichtet, beide Versicherungsgesellschaften über das Bestehen der Doppelversicherung zu informieren.

Hätte die GVB Privatversicherungen AG bei einem starken Erdbeben genügend Rücklagen, um alle Schäden bezahlen zu können?

Erdbeben können gewaltige Schäden verursachen. Einzelne Versicherungsgesellschaften sind meistens nicht in der Lage, all diese Schäden alleine zu tragen. Aus diesem Grund schliessen sie Rückversicherungen ab, versichern sich also bei speziellen Versicherungsgesellschaften. Das macht auch die GVB Privatversicherungen AG. Zusätzlich werden genügend Rücklagen gebildet. Diese Zahlungsfähigkeit – in Fachkreisen auch Solvenz genannt – wird von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) jährlich überprüft. ■