

Generationenthema – Viele Luzerner Familien leben seit Jahrzehnten in ihrem Haus. Soweit so gut. Doch wie sieht die Zukunft und die Nutzung des Hauses aus. Die Leuenberger Architekten AG haben ein Entscheidungstool entwickelt.

Die Situation kennen viele Luzerner Familien

Das kommt oft vor: Die Kinder sind längst ausgezogen, das 40-jährige Eigenheim hat immer mehr Mängel und ist schlicht zu gross für ein alterndes Ehepaar.

KURT BISCHOF

Gleichzeitig sucht die dritte und vierte Generation der gleichen Familien guten Wohnraum, am liebsten Eigentum. Es stellt sich also die Frage: Erneuern, Ersetzen oder Umbauen?

Gemeinsam mit Eigentümer

Leuenberger Architekten hat ein System entwickelt, um zusammen mit den Eigentümern zu einer Entscheidung zu kommen. Christian Stofer beschreibt den Vorgang wie folgt: «Wir analysieren schrittweise alle Faktoren aus Bestand und Zukunft: Bauqualität, Architektur, Ausbaumöglichkeit, kurz- und mittelfristige Investitionen, Chancen der Veränderungen.» Stofer meint damit, wann welcher Schritt nötig ist, und mit was sollte oder könnte



Das Haus W, im alten Zustand...

noch zugewartet werden? Daraus entsteht eine Strategie, noch bevor mit der eigentlichen Planung begonnen wird. «Das ist jede Familiengeschichte wert», so die persönliche Überzeugung von Stofer.

Zum Beispiel Familie W.

Im Fall der Familie W. hat sich gezeigt, dass ein Neubau der falsche

Weg ist. Erschliessung, Platzierung und Ausrichtung des Hauses würden sich verschlechtern. «Diese Erkenntnis war überraschend und gleichzeitig enorm wertvoll.»

Mit diesem Fazit haben die Eigentümer mit den Leuenberger Architekten aus dem Zweifelhäuserhaus ein Vierfamilienhaus weiterentwickelt. «Umgebaut haben wir die Lie-



...und nach der Sanierung und Erweiterung

ZVG

genschaft bewohnt.» Heute wohnen die Grosseltern im Parterre, vieles blieb vertraut und wurde auf den dritten Lebensabschnitt ausgerichtet. Die dritte und vierte Generation mit Ihren Kindern wohnt im dritten Stock und erfüllt sich neue und andere Bedürfnisse.

Dazwischen entstanden zwei Mietwohnungen. Und erst noch rich-

tig nachhaltig: Energie Schweiz hat das Objekt soeben ausgezeichnet.

«Das ist eine Geschichte, wie sie nur eine Familie schreiben kann», sagt Stofer augenzwinkernd und schaut mit Freude auf die Zusammenarbeit zurück.

Infos: Leuenberger Architekten AG, Sursee, info@l-architekten.ch 041 459 72 00

Sessionskommentar – Ständerat Damian Müller kommentiert aus der Herbstsession. Er äussert sich zum CO₂-Gesetz und den Zusammenhang zum Wohneigentum.

Klimapolitik und Wohneigentum

Für mich ist das Amt des Ständerats ein grosses Privileg, das enorm viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Dabei stehe ich ein für eine Politik, die auf Freiheit, Ver-

DAMIAN MÜLLER, STÄNDERAT

antwortung und Solidarität beruht. Das gilt auch in der Klimadebatte, die unser Land derzeit stark beschäftigt. Ich möchte, dass wir un-

sere Welt in einem gesunden Zustand an die nächste Generation weitergeben.

Heizen mit weniger CO₂

Deshalb habe ich mich für die Revision des CO₂-Gesetzes im Ständerat stark engagiert. Nun haben wir in der kleinen Kammer neue Spielregeln aufgestellt, die auch Hauseigentümerinnen und Hauseigentü-

mer betreffen. Ab dem Jahr 2023 sollen beim Ersatz einer Heizung neue Grenzwerte gelten. Diese begrenzen CO₂ aus fossilen Brennstoffen wie Heizöl und Erdgas und sollen alle fünf Jahre abgesenkt werden. Ob schon dieser Grenzwert ab 2023 gilt, kann eine bestehende Heizung darüber hinaus betrieben werden. Hausbesitzer sind also erst betroffen, wenn die Heizung ersetzt werden muss, weil sie zum Beispiel defekt ist.

Klimawandel ist gefährlich

Warum wir etwas tun? Weil die Schweiz das Pariser Klimaabkommen unterzeichnet hat, welches weltweit das Ziel hat, den gefährlichen Klimawandel abzuwenden. Darin verpflichten wir uns, dass die Treibhausgasemissionen bis 2030 gegenüber 1990 halbiert werden. Langfristig, bis 2050, sollen die Emissionen auf Netto-Null gesenkt werden. Das erreichen wir nicht einfach so.

Immer weniger Ölheizungen

Gebäude sind mit 27 Prozent der zweitgrösste Emittent von CO₂ in der Schweiz. Die Zahl der Ölheizun-

gen geht zwar kontinuierlich zurück, aber immer noch zwei Drittel aller Gebäude in der Schweiz werden mit fossilen Energieträgern geheizt. Wir müssen diesen Verbrauch senken.

Kanton Luzern auf gutem Weg

Der Kanton Luzern ist einer der wenigen, der eine ähnliche Regelung bereits kennt – allerdings nur für Wohngebäude. Die bisherigen Erfahrungen damit sind sehr positiv. Eine schweizweite Ausweitung auch auf Nicht-Wohngebäude macht deshalb Sinn. Wärmepumpen, Anschluss an Nah- und Fernwärmenetze, Holz- und Solarheizungen sind nicht nur ausgereifte Ersatzlösungen, sondern im Betrieb auch günstiger als Öl- und Gasheizungen.

Wenn man will, ist viel möglich!

Die Schweiz hat immer wieder bewiesen, dass sie Veränderungen zu nutzen vermag. Das kann uns auch in der Klimafrage gelingen. Dank des technologischen Fortschritts und den Innovationen können wir Arbeitsplätze sichern – und gleichzeitig Schadstoffe reduzieren.



Ständerat Damian Müller.

ZVG

BUNDESHAUS-DRAHT

Heute: Damian Müller

Die vom HEV Luzern unterstützten Luzerner Mitglieder im Ständerat erhalten im Turnus die Möglichkeit, sich nach der Session zu aktuellen Geschäften der Eigentumsförderung und aller im Zusammenhang stehenden Politikbereiche zu äussern. Heute Damian Müller (FDP). Er ist seit 2015 Mitglied der kleinen Kammer. Der Hitzkircher ist teilszeitlich in der Gruppen-Kommunikation eines Versicherers tätig. Die Sessionskommentare sind persönliche Meinungsäusserungen, die nicht mit der Haltung des HEV Luzern übereinstimmen müssen.

BI

KURS

Miete nach Sanierung

Kann der Vermieter den Mietzins nach einer Sanierung erhöhen und wenn ja um wieviel? Ein HEV-Kurs am 21. November 2019 gibt Antworten. Infos: www.hev-luzern.ch – Bildungsprogramm.

BI

IMMO-TIPP

Habe ich als Vermieter während der Mietdauer ein Besichtigungsrecht?

Ja, der Mieter muss dem Vermieter gemäss Art. 257h OR ungehinderten Zutritt zum Mietobjekt gestatten, soweit dies für den Unterhalt, den Verkauf oder die Wiedervermietung notwendig ist. Eine Besichtigung für die Wiedervermietung des Mietobjekts muss nur geduldet werden, wenn das Mietverhältnis gekündigt ist oder bei einem befristeten Mietverhältnis kurz vor Beendigung steht. Eine Besichtigung wegen Unterhalt ist auch zulässig, wenn kein Schaden vorliegt. Dem Vermieter ist es somit gestattet, sporadisch Besichtigungen mit notwendiger Zurückhaltung sowie unter rechtzeitiger Anmeldung vorzunehmen.

STEFAN BAER
JURIST HEV LUZERN



Für alle Fragen ums Wohneigentum: info@hev-luzern.ch

ANZEIGE



Bleiben Sie mit uns mobil!

Mit unserem Treppenlift, verhilft die HERAG AG, ein Schweizer Unternehmen, Ihren Kunden seit über 35 Jahren zu mehr Unabhängigkeit, Sicherheit und Komfort in ihrem Zuhause. Mit perfektem Service.

SCHWEIZWEIT PRÄSENT UND LOKAL VERANKERT

Zürich - Basel - Luzern 043 588 0340
sales@stannah.ch – www.herag.ch



Ein Schweizer Unternehmen der Gruppe

Stannah

Senden Sie mir Ihre Gratisinformationen

Name HEV/01

 Vorname

 Strasse

 PLZ/Ort

 Telefon

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