

Jahresbericht 2024



Inhaltsverzeichnis

1.	Jahresbericht 2024 des Präsidenten	2
1.1	HEV Schweiz	2
1.2	HEV Aargau	3
1.3.	HEV Aarau Kulm	4
2.	Der Wohnungsmarkt	6
2.1	Leerwohnungsbestand und Leerwohnungsziffer	6
2.2	Preisentwicklung Mieten	9
2.3	Preisentwicklung Wohneigentum	9
3.	Hypothekarmarkt	11
4.	Tätigkeit der Schlichtungsbehörden für das Mietwesen	12
5.	Mutationen	12
6.	Mitgliederbeiträge	12
7.	Vorstand	13
8.	Dienstleistungen	14
9.	Veranstaltungen unserer Sektion	15
9.1	Generalversammlung vom 18.03.2024 in der Bäre Matte in Suhr	15
9.2	Baustellenbesichtigung des Neubaus KSA vom 13.05.2024 in Aarau	16
9.3	Podiumsdiskussion Revision Mietrecht vom 22.10.2024 in Aarau	17
10.	Dienstleistungen Adressen und Telefon	18

1. Jahresbericht des Präsidenten

1.1. HEV Schweiz

Delegiertenversammlung und Gesamterneuerungswahlen

Am 28. Juni 2024 fand in Lugano die Delegiertenversammlung des Hauseigentümerverbands (HEV) Schweiz statt. Ein zentraler Punkt war die Gesamterneuerungswahl des Vorstands sowie die Wahl eines neuen Präsidenten. Nationalrat Gregor Rutz wurde als Nachfolger von alt Nationalrat Hans Egloff mit überwältigender Mehrheit zum neuen Präsidenten gewählt. Egloff hatte den Verband über 20 Jahre, davon 12 Jahre als Präsident, geprägt und wurde feierlich verabschiedet.

Neben Gregor Rutz wurden 12 bisherige und 5 neue Mitglieder in den Vorstand gewählt. Die bisherigen Mitglieder umfassen unter anderem Ständerätin Brigitte Häberli (Vizepräsidentin), Nationalrätin Maja Riniker, Nationalräte Philipp Matthias Bregy und Roland Rino Büchel sowie Christoph Buser, Adrian Gattiker, Martin Farner, Dominik Straumann, Thomas Hess, Damian Hunkeler, Dr. Adrian Haas und Thomas Hilfiker. Neu hinzugekommen sind Nationalrätin Yvonne Bürgin, Ständerätin Johanna Gapany, Ständerat Marco Chiesa sowie Francesco M. Rappa und Markus Spielmann.

Vorstandssitzungen und Ausschusswahlen

Im Rahmen der Vorstandssitzungen wurde ebenfalls der Ausschuss neu besetzt. Der Ausschuss umfasst nun Nationalrat Gregor Rutz (Präsident), Ständerätin Brigitte Häberli (Vize-Präsidentin), Nationalrätin Maja Riniker, Nationalrat Philippe Matthias Bregy sowie Thomas Hilfiker (Finanzen).

Politische Schwerpunkte

Der HEV Schweiz setzte sich 2024 intensiv mit verschiedenen politischen Themen auseinander:

- Mietrechtsrevisionen: Anpassungen im Bereich Untermiete und Eigenbedarf.
- Abschaffung des Eigenmietwerts: Fortschritte in der parlamentarischen Beratung.
- Revision des Obligationenrechts: Fokus auf Baumängel.
- Umweltinitiativen: Diskussionen zur Biodiversitäts- und Umweltverantwortungsinitiative.
- Stockwerkeigentum: Überarbeitung relevanter Gesetzesbestimmungen.

Diese Themen spiegeln die strategische Ausrichtung des Verbands wider, der sich weiterhin für die Interessen von Wohneigentümerinnen und -eigentümern einsetzt.

1.2. HEV Aargau

Vorstandssitzungen und Delegiertenversammlung

Der Vorstand des HEV Aargau tagte im Jahr 2024 insgesamt viermal. Die Delegiertenversammlung fand am 24. April 2024 im Kultur- und Kongresshaus Aarau statt. Im Rahmen der Versammlung wurde der langjährige Geschäftsführer Martin Meili verabschiedet. Als Nachfolger wurde Dr. Fabian Schnell vorgestellt, der die Geschäftsführung übernommen hat.

Zudem wurde Andreas Senn, ein langjähriges Vorstandsmitglied der Sektion Baden/Brugg/Zurzach, verabschiedet. Grossrat Patrick Gosteli wurde einstimmig zu seinem Nachfolger gewählt.

Politische Schwerpunkte

Im Jahr 2024 widmete sich der HEV Aargau intensiv folgenden politischen Themen:

- Anpassung des Steuergesetzes Aargau: Der steuerbare Eigenmietwert wurde auf 62 % des Marktwerts erhöht, um bundesrechtliche Vorgaben zu erfüllen.
- Revision des Energiegesetzes Aargau: Diskussionen über energiepolitische Anpassungen auf kantonaler Ebene.
- Unterstützung bei den Grossratswahlen: Der Verband führte eine Kampagne zur Unterstützung von Kandidatinnen und Kandidaten durch.
- Steuergesetzrevision Aargau: Vorbereitung auf die geplanten Änderungen, die ab 2025 in Kraft treten sollen.

Strategieprozess

Ein weiterer Schwerpunkt war die Fortsetzung des Strategieprozesses für die neue Strategieperiode ab dem Jahr 2025. Ziel ist es, den Verband zukunftsorientiert auszurichten und die Interessen der Hauseigentümer weiterhin effektiv zu vertreten.

1.3. HEV Aarau Kulm

Vorstandssitzungen und Generalversammlung

Der Vorstand des HEV Aarau-Kulm hat im Jahr 2024 insgesamt viermal getagt. Die Generalversammlung fand am 18. März 2024 erstmals in der Bärenmatte in Suhr statt, um Platz für die hohe Teilnehmerzahl zu schaffen. Mit 640 Teilnehmenden wurde ein neuer Besucherrekord aufgestellt. Im Rahmen der Gesamterneuerungswahlen stellten sich alle bisherigen Vorstandsmitglieder erneut zur Verfügung und wurden einstimmig wiedergewählt. Die Veranstaltung wurde durch die musikalische Unterhaltung des Duos Sira Eigenmann und Srdjan Vukasinovic abgerundet.

Frühjahres- und Herbstanlass

- Frühjahresanlass: Am 13. Mai 2024 organisierte der Verband einen Rundgang mit Besichtigung der Baustelle des Kantonsspitals Aarau. Die 50 verfügbaren Plätze waren innerhalb von 1,5 Tagen ausgebucht, was die Beliebtheit des Anlasses unterstrich.
- Herbstanlass: Am 22. Oktober 2024 fand im Naturama Aarau ein Anlass zur Mietrechtsrevision statt. Die Podiumsdiskussion wurde professionell von Dr. Fabian Schnell, Direktor HEV Aargau, moderiert. Auf dem Podium standen Frau Claudia Rohrer (SP, Mieterverband Aargau) und Herr Markus Spielmann (FDP, HEV Schweiz), die die Positionen der Mieter- und Vermieterseite vertraten.

Geschäftsführung

Nach dem Rücktritt der langjährigen Geschäftsführerin Monika Frei infolge ihres bevorstehenden Ruhestands wurde ein Bewerbungsverfahren durchgeführt. Mit Gabriel Kohler, einem erfahrenen dipl. Immobilienreuhänder und Partner bei AWB, konnte eine kompetente Nachfolge gefunden werden. Dank seiner Ernennung konnte ein nahtloser Übergang sichergestellt werden, wodurch die Geschäftsstelle weiterhin an ihrem bisherigen Standort bleibt und Kontinuität gewährleistet wird. Monika Frei bleibt dem Verband als Vorstandsmitglied erhalten, um den Übergang zusätzlich zu unterstützen. Der HEV Aarau-Kulm bedankt sich herzlich bei Monika Frei für ihre langjährige engagierte Arbeit und freut sich auf die Zusammenarbeit mit Gabriel Kohler.

Statutenrevision

Der Vorstand hat im Jahr 2024 die Statuten überarbeitet und auf den neuesten Stand gebracht. Die aktualisierte Version wird an der Generalversammlung 2025 vorgestellt und zur Abstimmung gebracht.

Der HEV Aarau-Kulm blickt auf ein erfolgreiches Jahr zurück, geprägt von hoher Mitgliederbeteiligung, gelungenen Veranstaltungen und einer reibungslosen Übergabe in der Geschäftsführung.

Unser telefonischer Auskunftsdienst ist wiederum rege angegangen worden. Die Geschäftsstelle und unsere Rechtsberater wurden von Ihnen häufig kontaktiert. Das zeigt uns, dass wir diese Dienstleistungen nach wie vor zu Recht anbieten. Werfen Sie einen Blick auf unsere Website oder rufen Sie auf unsere Geschäftsstelle an und nutzen Sie die Angebote, sich zu exklusiven Vorzugskonditionen von Experten beraten zu lassen.

Der Vorstand dankt Ihnen für Ihre Treue und Ihr Interesse an den von uns organisierten Anlässen.

Der Präsident:



Thomas Hilfiker

2. Der Wohnungsmarkt

2.1 Leerwohnungsbestand und Leerwohnungsziffer

Schweiz

Die Leerwohnungsziffer gibt den prozentualen Anteil der leerstehenden Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand gemäss der registerbasierten Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) des Vorjahres an. In der Schweiz ist die Leerwohnungsziffer 2024 erneut gesunken. Laut Bundesamt für Statistik (BFS) lag die Leerwohnungsquote per 1. Juni 2024 bei 1.08% des Gesamtwohnungsbestands. Damit standen schweizweit 51'974 Wohnungen leer – ein Rückgang um 5.1% oder 2'791 Einheiten im Vergleich zum Vorjahr. Dies ist bereits der vierte Rückgang in Folge, wobei die Abnahme weniger stark ausfiel als in den Vorjahren.

Ein zentraler Faktor für die Entwicklung der Leerstandsquote bleibt die Zuwanderung. Aufgrund der anhaltenden wirtschaftlichen Unsicherheiten in Europa dürfte die Schweiz für viele Einwanderer weiterhin attraktiv bleiben. Gleichzeitig gibt es kaum Anzeichen für eine verstärkte Neubautätigkeit, was den Wohnraummangel weiter verschärft.

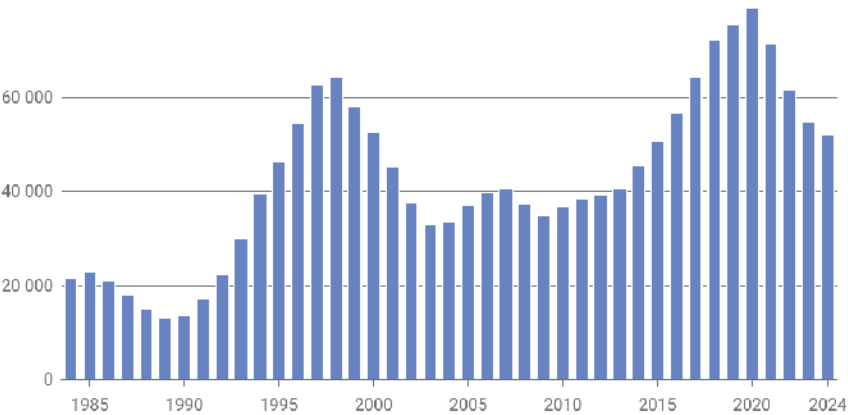
Während in sechs von sieben Grossregionen die Zahl der leerstehenden Wohnungen gesunken ist, zeigt sich in Zürich ein gegenteiliger Trend: Dort stieg die Leerstandsquote leicht von 0.53% auf 0.56%. Besonders stark war der Rückgang in der Nordwestschweiz, wo die Quote von 1.22% auf 1.06% sank. Die tiefste Leerwohnungsquote wurde in Zug (0.39%) verzeichnet, gefolgt von Obwalden (0.44%) und Genf (0.46%). Die höchsten Werte wiesen der Jura (2.98%), Solothurn (2.37%), und das Tessin (2.08%) auf.

Der Rückgang des Leerstands betrifft insbesondere Mietwohnungen. Deren Anzahl sank innert Jahresfrist um 8.6% auf 40'423 Einheiten. Damit setzt sich der seit 2021 anhaltende Trend fort, wenn auch weniger ausgeprägt als in den Vorjahren. Gleichzeitig nahm die Zahl der leerstehenden Eigentumswohnungen um 9.5% auf 11'551 Einheiten zu. Besonders auffällig ist die Zunahme bei Einfamilienhäusern, deren Leerstand um 11.4% auf 6'822 Einheiten anstieg.

Auch die Zahl unbewohnten Neubauwohnungen (bis zu zwei Jahre alt) stieg leicht. Am 1. Juni 2024 waren 4'210 Neubauwohnungen zur Miete oder zum Kauf ausgeschrieben – ein Anstieg um 1.9% gegenüber dem Vorjahr. Während kleinere Wohnungen stärker nachgefragt werden, steigt der Leerstand bei grösseren Wohnungen mit fünf oder mehr Zimmern. Im Gegensatz dazu ging der Leerbstand bei 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen um 3.5% bis 11% zurück.

Die neuesten Zahlen zeigen, dass die Nachfrage nach Mietwohnungen das Angebot weiterhin übersteigt. Die steigenden Leerstände bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern deuten darauf hin, dass sich der Markt für Käufer entspannt, während Mietwohnungen in vielen Regionen nach wie vor schwer zu finden sind.

Entwicklung der Leerwohnungen und der Leerwohnungsziffer, 1984–2024



Datenstand: 10.09.2024
Quelle: BFS – Leerwohnungszählung
gr-d-09.03.04.01
© BFS 2024

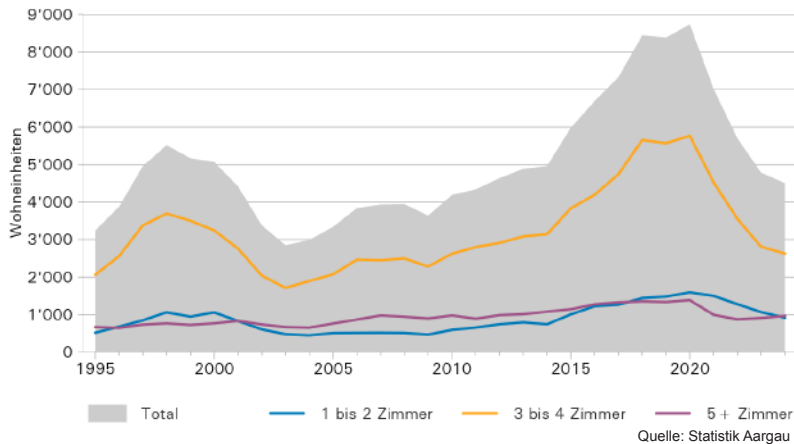
Kanton Aargau

Leerwohnungsstatistik per 1. Juni 2024:

Ort	Leerwohnungs- ziffer	Leerwohnungen	Leerwohnungen Vorjahr
Bezirk Aarau	0.98 %	354	398
Bezirk Kulm	3.02 %	584	661
Kanton Aargau	1.40 %	4'500	4'778
Schweiz	1.15 %	51'974	54'755

Entwicklung Leerwohnungen im Kanton Aargau

Quelle: Statistik Aargau



Auch wenn sich der Leerwohnungsbestand über die letzten vier Jahre fast halbierte, liegt er über den Beobachtungszeitraum seit 1995 mit aktuell 4'500 Einheiten höher als in den Jahren 1995, 1996 sowie 2001 bis 2011. Die Abnahme des Leerwohnungsbestands hat sich im Jahr 2024 verlangsamt. Am stärksten nahmen die Leerstände gegenüber dem Vorjahr mit 184 Einheiten noch bei den 3- bis 4-Zimmerwohnungen ab, gefolgt von den 1- bis 2-Zimmerwohnungen (-149).

Nicht besetzte Wohneinheiten befinden sich vor allem in Altbauten (vor mehr als zwei Jahren erstellt). Von den gesamthaft 4'500 leer stehenden Wohneinheiten befinden sich lediglich deren 332 in neuen Gebäuden (vor zwei oder weniger Jahren erstellt). Die Leerstände in Altbauten sind für alle Wohnungsgrössen im Vergleich zu Neubauten auffallend hoch. Der grösste Teil der leer stehenden Wohneinheiten am Total ist sowohl für Alt- wie auch für die Neubauten in den Kategorien der 3- und 4-Zimmerwohnungen enthalten.

2.2 Preisentwicklung Mieten

Die Entwicklung der durchschnittlichen Jahresteuersatzrate bei den Mietzinsen zeigt laut Berechnung des Bundesamtes für Statistik für die letzten 10 Jahre folgendes Bild:

Jahresdurchschnitte (Basis Dezember 2015 = 100 Punkte)

Erhebungs-jahr	Indexstand November	Veränderung zum Vorjahr	Erhebungs-jahr	Indexstand November	Veränderung zum Vorjahr
2015	100.2 Pte	+ 0.1 %	2020	103.8 Pte	+ 0.9 %
2016	100.4 Pte	+ 1.2 %	2021	104.9 Pte	+ 1.1 %
2017	101.7 Pte	+ 1.2 %	2022	106.4 Pte	+ 1.4 %
2018	102.3 Pte	+ 0.6 %	2023	108.1 Pte	+ 1.6 %
2019	102.9 Pte	+ 0.6 %	2024	111.6 Pte	+ 3.3 %

Der Referenzzinssatz lag das ganze Jahr unverändert bei 1.75%.

2.3 Preisentwicklung Wohneigentum

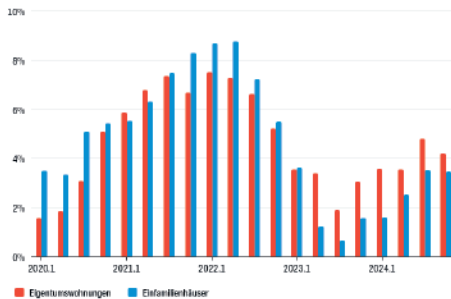
Nachdem die Preise für Wohneigentum in der Schweiz im Jahr 2023 nur moderat gestiegen waren, hat sich das Wachstumstempo 2024 wieder deutlich beschleunigt. Besonders im vierten Quartal 2024 verteuerten sich Einfamilienhäuser um 3.4% gegenüber dem Vorjahr, was nahezu dem Zehnjahresdurchschnitt von 3.6% entspricht. Noch deutlicher stiegen die Preise für Eigentumswohnungen (+4.2%), womit sie den Durchschnittswert der letzten Dekade von 2.9% klar übertrafen. Zwischen 2018 und 2023 stiegen die Transaktionspreise für Eigentumswohnungen um fast 30%. Im Verlauf des Jahres 2024 hat sich der Preisanstieg jedoch deutlich abgeschwächt. Nach jährlichen Wachstumsraten von über 4% in den Vorjahren, lagen die Preise 4. Quartal 2024 im mittleren Segment schweizweit nur noch 1.6% über dem Vorjahresniveau. Auf regionaler Ebene fällt insbesondere die Region Basel auf, die als einzige innert Jahresfrist eine negative Preisentwicklung verzeichnete (-1.1%). Besonders das erschwierigere Segment profitierte von einer steigenden Nachfrage, die durch den angespannten Mietwohnungsmarkt verstärkt in den Eigentumssektor umgelenkt wurde.

Ein entscheidender Treiber der Preisentwicklung im Wohneigentumsmarkt war die expansive Geldpolitik der SNB. Diese senkte 2024 den Leitzins in vier Schritten von 1.75% auf 0.5%, was einen deutlichen Rückgang der Hypothekarzinsen zur Folge hatte. Die jährlichen Finanzierungskosten für ein durchschnittliches Einfamilienhaus (inklusive Amortisation und Zinsen, bei einer Hypothek, die 80% des Immobilienwerts abdeckt) sanken von CHF 48'800

(Q4 2023) auf CHF 39'000 (Q4 2024). Dadurch stieg die Kaufkraft der Haushalte, und das Interesse an Wohneigentum nahm deutlich zu.

Gleichzeitig verliert der Mietmarkt an Attraktivität. Hohe Mieten, ein begrenztes Wohnungsangebot, und das Bevölkerungswachstum treiben zunehmend mehr Haushalte in den Eigentumsmarkt. Die Zahl der Suchabonnements für Wohneigentum stieg im vergangenen Jahr um 17% für Einfamilienhäuser und um 19% für Eigentumswohnungen. Experten von Wüest Partner AG erwarten, dass diese Entwicklung mittelfristig anhält. Für die kommenden drei Jahre wird ein jährliches Preiswachstum von 3.8% bei Einfamilienhäusern und 3.6% bei Eigentumswohnungen prognostiziert.

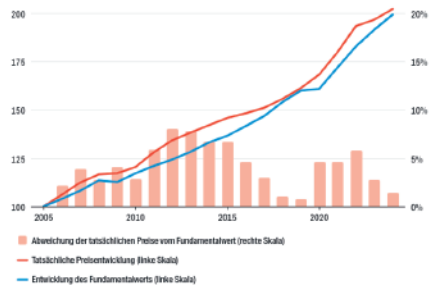
Wohneigentum: Entwicklung der Transaktionspreise
(qualitätsbereinigte Preise, Veränderung gegenüber dem Vorjahresquartal)



Stand: 4. Quartal 2024. Quelle: Wüest Partner

Einfamilienhäuser: Entwicklung der tatsächlichen Preise und des Fundamentaltwerts

Linke Skala: Preisentwicklung (Index 1. Quartal 2005 = 100) (Rechte Skala: Abweichung der tatsächlichen Preise vom Fundamentaltwert)



Stand: 4. Quartal 2024. Quelle: Wüest Partner

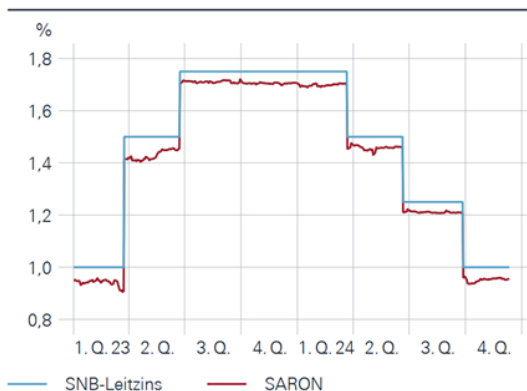
Die aktuelle Preisdynamik im Wohneigentumsmarkt reflektiert weitgehend die wirtschaftlichen Fundamentaldaten. Dank der tiefen Zinsen, des robusten Bevölkerungswachstums, und der anhaltend hohen Nachfrage gibt es derzeit keine Hinweise auf eine Überbewertung des Marktes. Dennoch könnte eine Anpassung der Zinspolitik der SNB oder eine Veränderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen die Preisentwicklung in Zukunft verändern.

Trotz der mehrheitlich positiven Entwicklung gibt es auch kritischere Einschätzungen. Analysten von FPRE weisen darauf hin, dass sich die Prognosen je nach Marktsegment unterscheiden. Während Eigentumswohnungen in allen Segmenten stabil bleiben oder leicht steigen, zeigen sich im gehobenen Segment der Einfamilienhäuser erste Anzeichen einer Stabilisierung nach einer langen Phase des Preisanstiegs. Dies könnte auf eine allmähliche Sättigung dieses Teilmarktes hindeuten. Insgesamt bleibt der Wohneigentumsmarkt in der Schweiz attraktiv, wenn auch mit differenzierten Entwicklungen je nach Segment und regionalen Gegebenheiten.

3. Hypothekarmarkt

Im Jahr 2024 hat sich der Hypothekarmarkt in der Schweiz durch eine spürbare Lockerung der Geldpolitik und sinkende Zinssätze verändert. Die gesenkten Zinsen führten zu einer erhöhten Nachfrage nach langfristigen Hypotheken, da sich viele Kreditnehmer die aktuell tiefen Konditionen sichern wollten. Aufgrund der tiefen Inflation sowie des moderaten Konjunkturausblicks ist im Jahresverlauf mit weiteren Leitzinssenkungen zu rechnen. Diese Entwicklung trug dazu bei, dass sich das Wachstum des Hypothekarvolumens stabilisierte und voraussichtlich auf diesem Niveau verbleiben wird. Insbesondere die Wachstumsrate der Hypothekarforderungen der Banken hat sich nach dem Rückgang im Jahr 2023 – bedingt durch die geldpolitische Straffung – wieder gefestigt. Während das Volumen der Hypothekarkredite an private Haushalte seit Jahresbeginn leicht zunahm, verzeichneten Hypothekarkredite an Unternehmen hingegen einen leichten Rückgang. Dieses divergierende Muster spiegelt die unterschiedliche Reaktion der Marktteilnehmer auf die veränderten Finanzierungsbedingungen wider.

SNB-LEITZINS UND SARON



4. Tätigkeit der Schlichtungsbehörden für das Mietwesen

Im Geschäftsbericht des Kantons Aargau für das Jahr 2023 sind für die Tätigkeit der Schlichtungsbehörden folgende Angaben publiziert:

Bezirk Kanton	Pendent per 01.01.2023	Eingänge 2023	Erledigte Geschäfte 2023	Pendent per 31.12.2023
Aarau	50	423	364	110
Kulm	10	218	210	17
Aargau	470	3'301	3'107	655

Die massive Zunahme der Schlichtungsfälle im Jahr 2023 gegenüber den Vorjahren ist auf den zweimaligen Anstieg des Referenzzinssatzes und die daraus resultierenden Mietzinserhöhungen zurückzuführen.

5. Mutationen

Am 31. Dezember 2024 gehörten unserer Sektion insgesamt 6'169 Mitglieder an. Die meisten Mitglieder - rund $\frac{3}{4}$ - sind Eigentümer eines Einfamilienhauses. Der HEV Aargau zählte Ende 2024 insgesamt 39'385 Verbandsmitglieder. Der HEV Schweiz hatte am gleichen Stichtag eine Stärke von 329'085 Mitgliedern.

6. Mitgliederbeiträge

Die Mitgliederbeiträge betrugen im Berichtsjahr:

CHF 60.-	Einfamilienhaus / Eigentumswohnung / Zwei- oder Dreifamilienhaus
CHF 100.-	Mehrfamilienhaus ab 4 Wohnungen, Stockwerkeigentümergemeinschaft
CHF 120.-	Geschäftshaus

7. Vorstand

Im Berichtsjahr 2024 setzte sich der Vorstand wie folgt zusammen:



Thomas Hilfiker
Präsident,
Vorstandsmitglied
HEV Aargau und
HEV Schweiz



Karin Faes
Vizepräsidentin



Monika Frei
Geschäftsstelle



Hans-Peter Widmer
Kassier, Presse



Reto Müller
Beisitzer



Thomas Käser
Beisitzer

8. Dienstleistungen

Rechtsberatung

Eine wichtige Einrichtung unseres Verbandes ist die unentgeltliche Rechtsberatung. Die telefonische Rechtsberatung ist für HEV-Mitglieder in den ersten 15 Minuten gratis. Sie wird nach wie vor sehr rege genutzt. Monatlich gehen in unserer Geschäftsstelle zwischen 50 und 100 Anrufe i.S. Rechtsauskunft ein. Der Schwerpunkt liegt bei den Themen Mietrecht und Stockwerkeigentum. Aber auch Fragen zu Baumängeln mehren sich in letzter Zeit. Spezifische Rechtsfragen werden an die Juristen unserer Sektion verwiesen.

Zeitung

In der „Wohnwirtschaft“ und im „Der Schweizerische Hauseigentümer“ werden regelmässig verschiedenste Themen rund ums Wohn- und Grundeigentum, wie Nachbarrecht, bauplanerische und baurechtliche Aspekte, Erb- und Steuerrecht, Finanzierungen, Vermietung und viele mehr von namhaften Fachautoren abgehandelt. Jede Ausgabe widmet sich einem bestimmten Fachthema.

Internet

Auf der Internetseite www.hev-aarau-kulm.ch sind jeweils die aktuellen Anlässe aufgeschaltet. Über diese Seite können auch sämtliche Formulare und Drucksachen bestellt werden. Unter der Rubrik **Dienstleistungen** finden Sie die Koordinaten unserer Experten für die Bereiche «Rechtsberatung», «Schätzungen», «Bauberatung», «Verkauf», «Steuern» und «Wohnungsabnahmen».

Mitgliedervergünstigungen

Mitglieder erhalten mit dem HEV-Ausweis an zahlreichen Orten attraktive Vergünstigungen. Sie können beispielsweise vergünstigte Tickets für die Dampfbahn der Furka-Bergstrecke beziehen, zu günstigeren Tarifen das Verkehrshaus in Luzern oder das Sauriermuseum im Aathal besuchen. Beachten Sie dazu die Liste auf:

www.hev-schweiz.ch/verband/mitgliedschaft/verguenstigungen

HEV-Mitglieder profitieren auch von attraktiven Sonderkonditionen auf die Produktpalette der Zürich Versicherungs-Gesellschaft oder auf die Abonnements verschiedener Zeitschriften.

9. Veranstaltungen unserer Sektion

9.1 Generalversammlung vom 18.03.2024 in der Bäre Matte in Suhr



2024 fand die Generalversammlung erstmals in der Bäre Matte in Suhr statt. Der Präsident durfte 640 Teilnehmer begrüßen, was einen neuen Besucherrekord darstellte.

Nach der Grussbotschaft von Peter Fischer, VR-Präsident Fischer Reinach, übernahm der Präsident das Wort und führte wie gewohnt zügig durch die Generalversammlung.

Nach dem offiziellen Teil und vor dem Nachtessen begeisterte das Duo Sira Eigenmann und Srdjan Vukasinovic das Publikum mit ihrer vulminanten musikalischen Darbietung. Die Beiden zeigten eindrücklich, wie man mit einer Geige und einem Akkordeon mit viel Kreativität, Leidenschaft und Persönlichkeit einen Saal unterhalten kann.



Das Nachtessen schmeckte wie immer vorzüglich und die Zeit wurde für angelegte Diskussionen unter den Mitgliedern genutzt.

Die erste Generalversammlung an einem neuen Tagungsort verlief ohne Pannen konnte als gelungen bezeichnet werden.

9.2 Baustellenbesichtigung des Neubaus KSA vom 13.05.2024 in Aarau

Unsere Mitglieder hatten die Möglichkeit, an einer Präsentation des Neubaus des KSA und einer anschliessenden Baustellenbesichtigung teilzunehmen.

Den Neubau des KSA mit dem Namen «Dreiklang» dominiert das Konzept für die drei Gebäudezonen: Das Prinzip der kurzen Wege für Personal und Patienten. Die Stationen, die am höchsten frequentiert sind – wie die Notaufnahme, die Radiologie und die Ambulatorien der Inneren Medizin – werden im Erdgeschoss platziert. In der ersten Etage befinden sich die operativen Disziplinen, in der zweiten die interventionellen und die konservativen sowie die Intensivpflege. Im dritten Stock ist das Mutter-Kind-Zentrum untergebracht. Das Bettenhaus mit seinen Pflegestationen und einer wunderschönen Aussicht ins grüne Umland erstreckt sich vom 4. bis zum 9. Obergeschoss.

Nach einem kurzen Filmvortrag konnten sich die Mitglieder auf einem Rundgang über den aktuellen Stand der Arbeiten informieren. Die Führer machten an Ort und Stelle auf verschiedene Details aufmerksam. Nach dieser interessanten Besichtigung, an welcher viele Fragen beantwortet wurden, offerierte der HEV einen kleinen Apéro, bei welchem sich die Mitglieder weiter austauschen konnten.



9.3 Podiumsdiskussion Revision Mietrecht vom 22.10.2024 in Aarau

Am 24. November 2024 stimmte die Schweiz über zwei Änderungen des Mietrechts ab. Die eine Vorlage betrifft die Untermiete, die andere den Eigenbedarf.

Zu diesen zwei Vorlagen lud der HEV Aarau und Kulm zu einer Podiumsdiskussion ins Naturama in Aarau ein. Nach einer kurzen Begrüssung durch den Präsidenten des HEV Aarau und Kulm, Thomas Hilfiker, übergab er das Wort den drei Podiumsteilnehmern. Unter der Moderation von Dr. Fabian Schnell (Geschäftsführer HEV Aargau) vertraten RA Markus Spielmann, FDP (Pro) und RA Claudia Rohrer, SP (Contra) engagiert ihre Standpunkte.

Nach einer Fragerunde lud der HEV alle Teilnehmer zu einem Apéro im Foyer des Naturama ein. Die Podiumsteilnehmer standen dabei den Gästen weiterhin für Fragen zur Verfügung. Die Möglichkeit, sich mit Fachpersonen zu diesem Thema auszutauschen, wurde rege genutzt.



Die Podiumsteilnehmer von links nach rechts:

RA Markus Spielmann, FDP

Dr. Fabian Schnell (Moderation)

RA Claudia Rohr

Beim anschliessenden Apéro fanden interessante Diskussionen zu PRO und CONTRA der beiden Vorlagen statt.



10. Dienstleistungen Adressen und Telefon

Geschäftsstelle/Sekretariat HEV Aarau und Kulm
Bahnhofstrasse 10
5001 Aarau
Tel. 062 822 06 14
E-Mail: info@hev-aarau-kulm.ch

Telefonischer Auskunftsdienst Montag 13.30 - 18.00 Uhr
Mittwoch 13.30 - 16.30 Uhr
Freitag 7.30 - 12.00 Uhr
Tel. 062 822 06 14

Rechtskonsulenten Barbara Borer, MLaw, Rechtsanwältin
Rathausgasse
5001 Aarau
Tel. 062 824 10 23
E-Mail: bb@leiser-meyer-mueller.ch

Christoph Hindermann, MLaw, Rechtsanwalt
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht
Mediator SAV
Kasernenstrasse 26
5001 Aarau
Tel. 062 855 50 00
E-Mail: chindermann@bau-recht.ch

Schätzungen Jörg Widmer Immobilien-Treuhand,
Mitgl. Schweiz. Bewertungsexp. kammer SVIT
Untere Haltenstrasse 5
5737 Menziken
Tel. 062 771 97 68 / 079 215 50 08
E-Mail: info@widmer-immobilien.ch

Roland Egger, Architekt FH/SIA
Immobilia 4 AG
Zwischen den Toren 4
5000 Aarau
Tel. 062 836 47 57 / Fax 062 836 47 58
E-Mail: egger@immobilia4.ch

Beat Kaspar, Bewerter FA
BEKA Immobilien-Bewertungen
Junkermattweg 1
5040 Schöftland
Tel. 062 721 88 70 / 079 657 88 70
E-Mail: info@ibk-immobilien.ch

Urs Bolliger, Bewerter m. eidg. FA
Bolliger Neukom Treuhand,
Herzogstrasse 14, Postfach
5001 Aarau
Telefon G. 062 823 39 39
E-Mail: bolliger@bntreuhand.ch

Liegenschaftenverwaltung

Sekretariat
Tel. 062 822 06 14
E-Mail: info@hev-aarau-kulm.ch

Wohnungsabnahmen

Peter Gloor
BERDAAG AG
Hallwylstrasse 9
5000 Aarau
Tel. 062 824 25 24
E-Mail: peter.gloor@berdaag.ch

Urs Bolliger
Bolliger Neukom Treuhand,
Herzogstrasse 14, Postfach
5001 Aarau
Telefon G. 062 823 39 39
E-Mail: bolliger@bntreuhand.ch

Susanne Marbacher
Generationenweg 5
5707 Seengen
Tel. 062 842 39 07 / 079 520 38 80
E-Mail: s.marbacher06@gmail.com

Bauberatung

Roland Egger, Architekt FH/SIA
Immobilia 4 AG
Zwischen den Toren 4
5000 Aarau
Tel. 062 836 47 57 / Fax 062 836 47 58
E-Mail: egger@immobilia4.ch

Holenstein Architektur
Christoph Holenstein, dipl. Architekt FH
Alte Juchstrasse 15
5726 Unterkulm
Tel. 076 328 14 31
christoph.holenstein@bluewin.ch

Beat Kaspar, Bewerter mit FA
BEKA Immobilien-Bewertungen
Junkermattweg 1
5040 Schöftland
Tel. 062 721 88 70 / 079 657 88 70
E-Mail: bewertungen@ibk-immobilien.ch

Drucksachendienst

Gegen Barzahlung im Sekretariat.
Bestellung per Internet oder telefonisch unter
056 200 50 50 möglich (Versandkosten).

Bemerkung:

Alle vorstehend genannten Experten stehen bezüglich ihrer Dienstleistungen in keinem A-stellungs- oder Auftragsverhältnis zum Hauseigentümerverband.
Sie führen sämtliche Arbeiten auf eigene Rechnung aus. Der Verband lehnt daher jede Haftung ab.

Bild: Rosengallen fotografiert am 20. Oktober in Oberkulm.

