GVB INFO

Kundeninformation der GVB Gruppe Nr. 1 | März 2020

Wohneigentum

Weshalb es eine anhaltend hohe Nachfrage gibt. Seiten 2–5

Führungswechsel

Stefan Dürig im Interview. Seiten 6/7

Bäume

Welche Arten sich für Garten und Balkon eignen. Seiten 8/9

Brandprävention

Wie Gastronomen fit für den Notfall gemacht werden. Seite 10

Grüessech

Im Wandel

Seit Beginn dieses Jahres habe ich den Vorsitz der Geschäftsleitung der GVB inne. Es freut mich sehr, mich mit diesen Zeilen erstmals an Sie zu wenden. Lesen Sie im Interview auf Seite 6 nach, was meine Vision für die Unternehmensgruppe ist und wo ich die grösste Herausforderung sehe.

«Die extrem tiefen Zinsen begünstigen den Erwerb von Wohneigentum.»

Mit Veränderungen ist auch der Schweizer Immobilienmarkt konfrontiert. Die Preise für Wohneigentum sind in den letzten drei bis fünf Jahren massiv gestiegen, im Kanton Bern sogar überproportional. Erfahren Sie im Themenschwerpunkt, welche Faktoren auf diese Entwicklung Einfluss haben und weshalb Stockwerkeigentum boomt. Was es insbesondere für Hauseigentümer zu beachten gilt, weiss Immobilienexperte Dr. Donato Scognamiglio.

Ich wünsche Ihnen viel Spass bei der Lektüre.

Stefan Dürig
Vorsitzender der Geschäftsleitung der GVB

Keine Trendwende in Sicht

Wohneigentum boomt. Entsprechend sind auch die Immobilienpreise in der gesamten Schweiz gestiegen. Im Kanton Bern fiel der Preisanstieg in den letzten Jahren sogar überproportional hoch aus. Experten erklären, wie die kurzfristigen Entwicklungen am Immobilienmarkt aussehen.

Zu Beginn der 1990er-Jahre schlitterte der Schweizer Immobilienmarkt in eine tiefe Krise. Zwischen 1991 und 1997 halbierte sich der Wert von Renditeliegenschaften. Ein Bild aus dieser Zeit hat sich vielen Menschen in der Schweiz ins Gedächtnis gebrannt. Am 3. Oktober 1991 standen die Kundinnen und Kunden vor der Spar- und Leihkasse Thun Schlange, aber die Schalter blieben zu: Die Eidgenössische Bankenkommission hatte die Zwangsschliessung angeordnet.

So kam es zur Immobilienkrise

Für die Bankenkrise war damals das Platzen der Immobilienblase verantwortlich. Und dafür sorgten verschiedene Faktoren: Mitten in der Hochkonjunktur der 1980er-Jahre und während des Baumbooms kam es in New York zu einem Börsencrash. Der 19. Oktober 1987 sorgte auch an der Schweizer Börse für einen «schwarzen Montag» mit Kursverlusten von über 11 Prozent. In der Folge sahen sich die Anleger nach Alternativen um und investierten vermehrt in Immobilien. Die Banken steckten in einer sich zuspitzenden Konkurrenzsituation und vergaben günstige Kredite. Damit förderten sie den Immobilienboom. Angesichts sinkender Margen steigerten sie das Volumen ihrer Hypothekargeschäfte und legten weniger Gewicht auf ihre Sorgfaltspflicht und auf Risikoprüfungen. Zwei Faktoren beschleunigten dann das Platzen der Immobilienblase: 1989 erhöhte die Nationalbank den Leitzins von 3,5 auf 6 Prozent, und der Bundesrat erliess wirkungsvolle Massnahmen zur Eindämmung der Immobilienspekulation. Die Zinssätze für neue variable Hypotheken stiegen innerhalb von zwei Jahren von 5 auf 8 Prozent, was viele Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer auf dem falschen Fuss erwischte. In der nachfolgenden Rezession mussten zahlreiche Banken ihre Pforten schliessen, als erste die Spar- und Leihkasse Thun. Der Immobilienmarkt brach zusammen.

Wie ist die Situation heute?

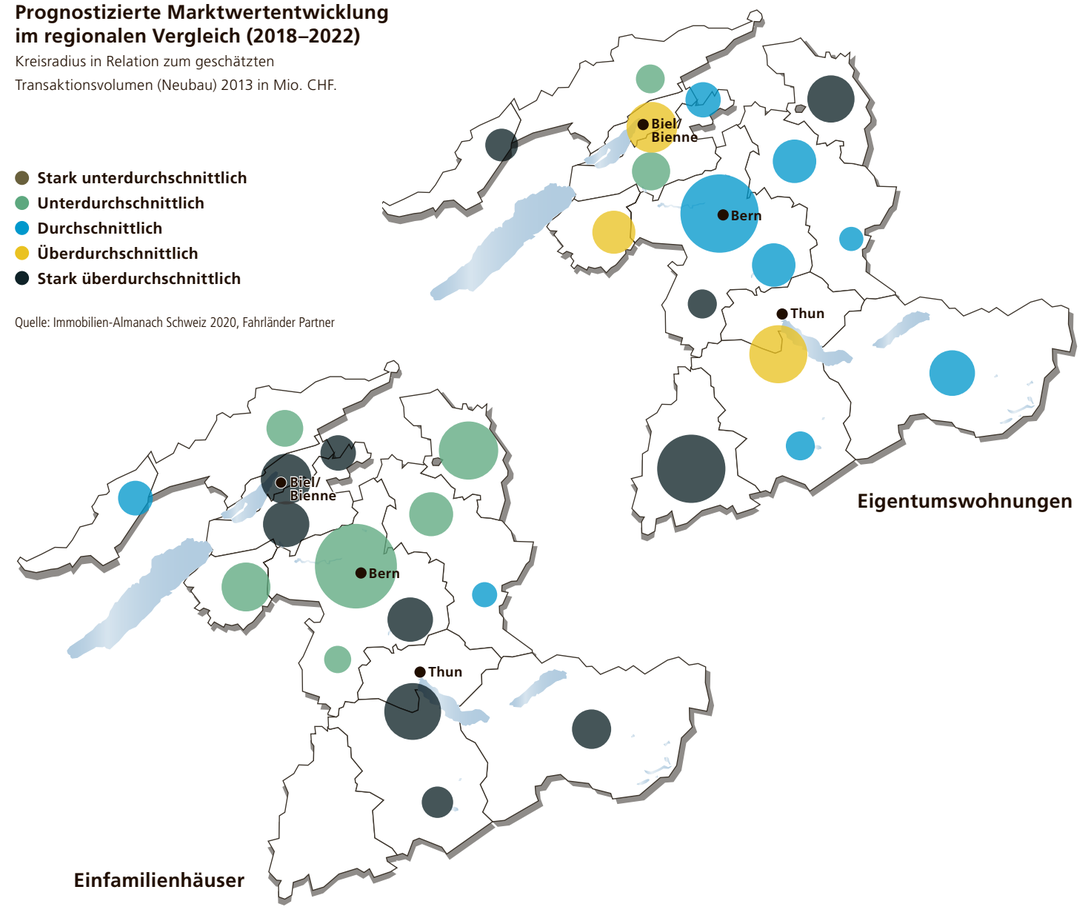
«Ein Marktzusammenbruch oder gar ein Systemkollaps kann erfolgen, wenn eine grosse Anzahl Marktteilnehmer zur gleichen Zeit das Gleiche tut», sagt Marcel Oertle, Leiter Privatkunden und Firmenkunden und Mitglied der Geschäftsleitung bei der Berner Kantonalbank (BEKB). «Sollten also viele Eigentümer ihr Eigenheim auf einmal veräussern, das sie dank der tiefen Zinsen relativ einfach erworben haben, wäre ein Preiseinbruch die logische Folge.» Er glaubt aber nicht, dass es in absehbarer Zeit wieder einen Kollaps wie in den 1990er-Jahren geben könnte. «Die Banken haben ihre Lehren aus der Immobilienkrise von damals gezogen. Die Tragbarkeitsberechnungen basieren immer noch auf einem Zins von rund 5 Prozent, obwohl die Hypothekarzinsen aktuell sehr viel tiefer sind. Und die massgebenden Realwertberechnungen der Banken sind sehr vorsichtig und weichen oft auch gegen unten von den effektiv bezahlten Kaufpreisen ab. Bei der BEKB werden sie zum Beispiel zusätzlich mit dem Bewertungssystem IAZI, das Professor Donato Scognamiglio mitentwickelt hat, plausibilisiert.»

Prognostizierte Marktwertentwicklung im regionalen Vergleich (2018–2022)

Kreisradius in Relation zum geschätzten Transaktionsvolumen (Neubau) 2013 in Mio. CHF.

- Stark unterdurchschnittlich
- Unterdurchschnittlich
- Durchschnittlich
- Überdurchschnittlich
- Stark überdurchschnittlich

Quelle: Immobilien-Almanach Schweiz 2020, Fahrländer Partner



Zuletzt sind die Immobilienpreise in der gesamten Schweiz stark gestiegen. Das zeigt sich auch im Kanton Bern, wo der Preisanstieg in den letzten drei bis fünf Jahren überproportional hoch war. «Bei privat genutztem Wohneigentum an Top-Lagen wie in der Stadt Bern stellen wir eine ungebremst hohe Nachfrage fest», sagt Marcel Oertle. «Da das Angebot jedoch knapp ist, sind auch die Preise in den angrenzenden Gemeinden wie zum Beispiel Zollikofen markant gestiegen.»

Stockwerkeigentum boomt

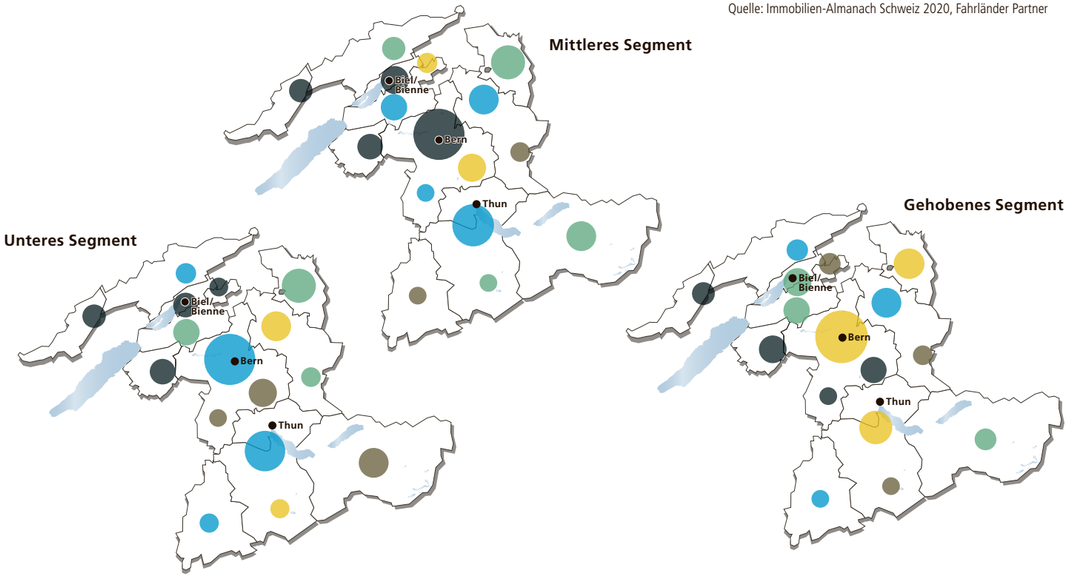
Der Immobilienexperte der BEKB hat einen Trend hin zum Stockwerkeigentum festgestellt. «Es werden vermehrt ehemalige Mietwohnungen zu Stockwerkeigentum ausgebaut. Das findet an sehr guten Lagen grossen Anklang.» Aufgrund der wachsenden Anzahl von Single-Haushalten würden zudem auch bei grösseren Überbauungen vermehrt kleinere Wohnungen im Eigentum angeboten.

Prognostizierte Nachfrageentwicklung nach Wohneigentum im regionalen Vergleich (2018–2035)

Kreisradius in Relation zum Bestand an Wohneigentum im unteren, mittleren und gehobenen Segment 2018; Szenario «Trend»/«Raumplanung wie bisher».

- **Stark unterdurchschnittlich**
- **Unterdurchschnittlich**
- **Durchschnittlich**
- **Überdurchschnittlich**
- **Stark überdurchschnittlich**

Quelle: Immobilien-Almanach Schweiz 2020, Fahrländer Partner



In Bezug auf die Werthaltigkeit der Immobilien stellen die Experten der BEKB eine Zweiteilung fest: «Die Ballungszentren Bern, Thun und teilweise Biel sind nachhaltig stabil, dagegen sind die ländlichen Regionen wesentlich stärkeren Schwankungen unterworfen.» Warum das so ist, erklärt Marcel Oertle gleich selber: «Viel Wohnraum wird aufgrund des vorhandenen und halbwegs erschwinglichen Baulandes in Regionen erstellt, in welchen der Absatz keineswegs gesichert ist, zum Beispiel im Oberaargau, etwa in Huttwil.» Dieses Ungleichgewicht sei auch in anderen Kantonen wie etwa in Luzern festzustellen. Verglichen mit Hochpreiskantonen wie Zürich, Zug, Genf und Waadt könne die Entwicklung im Kanton Bern aber immer noch als moderat bezeichnet werden.

Ein wichtiger Faktor, der den Wert von Immobilien beeinflusst, ist die Zinslage. Marcel Oertle dazu: «Die seit nunmehr zehn Jahren rekordtiefen Zinsen haben zu einer Verzerrung in der Immobilienbewertung und zu falschen Anreizen geführt. Bei steigenden Zinsen würde die Nachfrage sofort abnehmen.» Auch institutionelle Anleger wie Pensionskassen seien mit ihren Strategien ein wichtiger Einflussfaktor. «Sie können mit tieferen Bruttorenditen leben und verdrängen kleinere Marktteilnehmer teilweise. Zudem treten sie manchmal als Bauherren auf und erstellen Objekte ohne entsprechende Nachfrage.» Das könne kurzfristig zu Leerständen und mittelfristig zu tieferen Mieten führen.

Immobilien bleiben attraktiv

Angesichts der mangelnden Alternativen sind Investitionen in Immobilien für die meisten Anleger nach wie vor attraktiv. Auch Marcel Oertle glaubt nicht an eine Trendwende in nächster Zeit: «Wir erwarten, stark bedingt durch die extrem tiefen Zinsen, eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohneigentum.» Experten raten aber, sich vor dem Erwerb folgende Fragen zu stellen: Wo steht das Objekt? Wie steht es um das Leerstandsrisiko? Wie ist der Zustand der Liegenschaft? Stehen grosse Investitionen an? Auf den letzten Punkt haben Hauseigentümer direkten Einfluss: Regelmässiger Unterhalt steigert den Wert einer Liegenschaft. Doch wo lohnt es sich besonders, langfristig in Immobilien zu investieren? «An guten Lagen», sagt der BEKB-Experte. «Aufgrund der hohen Einstandspreise sind dort zwar die Renditen gering, längerfristig jedoch auch das Abwertungsrisiko.»

Und was, wenn sich tatsächlich einmal eine Preiskorrektur auf dem Immobilienmarkt ereignet? «Dann sollten Hauseigentümer vor allem Ruhe bewahren», betont Marcel Oertle. «Panikhandlungen würden die Krise nur verschärfen. Gute Liegenschaften behalten aber auf lange Frist ihren Wert.» ■

Nachgefragt

«Der ideale Zeitpunkt für Amortisationen.»

Dr. Donato Scognamiglio ist CEO und Mitinhaber der IAZI AG sowie Dozent für Real Estate & Finance und Titularprofessor an der Universität Bern. IAZI bietet professionelle Dienstleistungen für die Immobilienwirtschaft. Dazu gehören unter anderem Immobilienmarktanalysen, Liegenschaftsbewertungen und die Berechnung von Immobilienindizes.

Herr Scognamiglio, IAZI publiziert alle drei Monate neue Zahlen zum Schweizer Immobilienmarkt. Welche Trends gibt es?
Unsere Zahlen und Indizes sind so etwas wie ein Fiebermesser. Die Trends sind deutlich: Sie zeigen, dass Wohneigentum im Vergleich zur Miete sehr attraktiv ist. Bei einem Einfamilienhaus im Wert von einer Million kostet eine Hypothek von 800 000 Franken heute jährlich rund 8000 Franken. Die Miete für das gleiche Objekt beträgt vielleicht 25 000 Franken. Verantwortlich dafür sind die tiefen Finanzierungskosten: Es war noch nie so attraktiv, sich zu verschulden. Und das ist eigentlich verheerend.

Hält der Bauboom im Segment der Mietwohnungen, der auch durch institutionelle Anleger verursacht wird, weiter an?
Ja. Die tiefen und sogar negativen Zinsen führen dazu, dass Pensionskassen und Versicherungen Anlagealternativen zu konservativen Finanzinstrumenten suchen. Sie erhöhen den Immobilienanteil in ihren Portfolios und investieren vor allem in den Bau von Mehrfamilienhäusern. Dies tun sie dort, wo sie noch Bauland finden: Huttwil und Lyss lassen grüssen. Das führt zur Zunahme von Leerständen in Agglomerationsgemeinden und dort letztlich auch zu tieferen Mieten.

Welche Auswirkungen hat das auf die Immobilienpreise?
Die Preise im Eigenheim- und im Anlagebereich sind enorm gestiegen. Der Megatrend des «billigen Geldes» führt dazu, dass Standorte, wo früher niemals gebaut worden wäre, plötzlich attraktiv scheinen. Der Wert von Mehrfamilienhäusern stieg zuletzt, obwohl die Mieten tendenziell sanken – eine absurde Situation. Ich gehe davon aus, dass die verschärften Bedingungen für die Finanzierung von Mehrfamilienhäusern, die seit dem 1. Januar 2020 in Kraft sind, diesen Trend ein bisschen dämpfen werden. Ansonsten wird das Finanzdepartement die Bedingungen weiter verschärfen.

Sie warnen immer wieder vor den Gefahren einer Verschuldung. Warum?
Die Schweiz ist eines der Länder mit den höchsten Hypothekarschulden. Sie betragen über 1000 Milliarden Franken. Diese Summe ist anderthalbmal grösser als das Bruttoinlandprodukt, pro Kopf sind das über 100 000 Franken. Das ist enorm! Obwohl Wohneigentum für das Gros der Schweizerinnen und Schweizer durch die steigenden Preise unerschwinglich geworden ist, boomt der Immobilienmarkt! Die Gefahren der Verschuldung blendet man einfach aus.

Was würde ein starker Zinsanstieg bewirken?
Nichts Gutes! Zum Glück sind meine Prognosen in den letzten Jahren nie eingetroffen. Ich hoffe, das wird so bleiben. Wir haben eine Zinswende für 2021 prognostiziert. Wenn die Zinsen rasch steigen, kann das an breitester Front zu Problemen führen. Die Werte von Immobilien würden herunterkorrigiert. Einfamilienhausbesitzer mit Festhypotheken wähnen sich oft auf der sicheren Seite. Wenn die Werte von Immobilien aber stark sinken, könnten Banken von der Aufsichtsbehörde gezwungen werden, diese Werte öfter zu aktualisieren. Bei einer solchen Wertberichtigung müssten viele Eigenheimbesitzer Geld zurückzahlen. Das wäre ein Worst-Case-Szenario. Auch bei Renditeliegenschaften würde es zu starken Wertkorrekturen kommen, dort gibt es aber technische Instrumente, die dies für Versicherungen und Pensionskassen abfedern.

Ist ein solcher Zinsanstieg möglich?
Viele halten das nicht für möglich. Aber die meisten rechneten auch nicht mit dem Brexit oder mit Donald Trump als US-Präsident oder damit, dass Italien einmal eine WM-Endrunde im Fussball verpasst. So unwahrscheinlich es auch ist: Falls es eintrifft, wird es massive Probleme geben. Bei so tiefen Zinsen wie jetzt ist der Zeitpunkt ideal, um Hypothekarschulden zurückzuzahlen! Volkswirtschaftlich gesehen wäre das absolut sinnvoll. Mein Tipp an alle Hauseigentümer: Rechnet mit allem, von dem ihr hofft, dass es nicht eintrifft. Wenn ihr dann noch in Ruhe grillieren könnt, seid ihr auf der sicheren Seite! ■

Donato Scognamiglio über weitere Trends im Immobilienmarkt und seine Tipps für Wohneigentum auf **www.hausinfo.ch/immobilienmarkt**

Führungswechsel

GVB Gruppe

«Bauch und Kopf haben Ja gesagt»

Zur Person

Stefan Dürig (51) hat auf den 1. Januar 2020 den Vorsitz der Geschäftsleitung der Gebäudeversicherung Bern (GVB) übernommen. Nach mehreren Stationen in der Kältetechnikbranche wechselte der gelernte Kältetechniker HF 2003 als Leiter Logistik zur PostFinance und war seit 2013 Geschäftsleiter der Post Immobilien Management und Services AG auf Stufe Konzern. Der Betriebsökonom mit einem Master of Advanced Studies in Real Estate ist ein Experte rund um das Thema Gebäude. Stefan Dürig ist verheiratet und wohnt mit seiner Familie in Ortschwaben (Gemeinde Meikirch).

Im Januar dieses Jahres hat Stefan Dürig die operative Leitung der Gebäudeversicherung Bern (GVB) übernommen. Im Interview verrät der ehemalige CEO der Post Immobilien Management und Services AG, welche Erfahrungen er mit der GVB bisher gemacht hat und was seine Vision für die Unternehmensgruppe ist.

Herr Dürig, wie würden Sie sich selbst beschreiben?
Stefan Dürig: Ich bin begeisterungsfähig, gehe mit einem gesunden Optimismus durchs Leben und habe ein sehr positives Menschenbild. Ich kann aber auch beharrlich sein und habe hohe Ansprüche. Das zeigt sich auch in meinem Motto: Gebe jeden Tag dein Bestes und erwarte nichts. Denn nichts zu erwarten, heisst, offen zu sein für alles, egal was kommt.

Das passt auch für Ihren Einstieg in eine komplett neue Branche. Eine Herausforderung?
Ja, selbstverständlich! Trotzdem freue ich mich wahnsinnig auf alles, was kommt. Und ich mache das Ganze ja nicht zum ersten Mal: Bevor ich bei der Post gearbeitet habe, war ich in der Kältetechnikbranche – ein völlig anderer Bereich. Zudem konnte ich noch gut zwei Monate lang mit Ueli Winzenried zusammenarbeiten und von seiner Erfahrung und seinem Know-how profitieren.

Von welchen Ihrer Erfahrungen profitiert die GVB?
Ich weiss, wie man heterogene Teams führt und mit komplexen Unternehmensstrukturen umgeht. Dazu kommen meine Kompetenzen im digitalen Innovationsmanagement, im Change Management und in der Mitarbeiterentwicklung. Ich finde es sehr wichtig, dass wir unsere Fachkräfte fördern, damit sie für aktuelle und zukünftige Herausforderungen gewappnet sind. Dafür braucht es entsprechende Rahmenbedingungen, für die ich mich verantwortlich sehe.

Seit gut drei Monaten lenken Sie die Geschicke der Unternehmensgruppe. Haben Sie sich gut eingelebt?
Ja, sehr. Ich bin mit offenen Armen empfangen worden. Aber natürlich weiss ich noch längst nicht alles. Insbesondere, weil die GVB Gruppe ja nicht einfach «nur» ein Versicherungsunternehmen ist, sondern sich auch sehr stark für den vorbeugenden Brandschutz und die Feuerwehren einsetzt.

Was reizt Sie darüber hinaus an der neuen Aufgabe?
Aufgrund der Digitalisierung befindet sich die Versicherungsbranche und damit auch die GVB im Umbruch. Aber daraus ergeben sich keine Nachteile für uns, ganz im Gegenteil. Und genau aus diesem Grund haben mir Kopf und Bauch gesagt: Das ist das Richtige für dich. Und deshalb freue ich mich sehr darauf, die GVB Gruppe weiterzuentwickeln und die eingeschlagene Strategie weiter umzusetzen.

Sehen Sie in der Digitalisierung denn auch die grösste Herausforderung?
Ja, total. Konkreter gesagt im Aufkommen von disruptiven Modellen. Ein Beispiel dafür ist das britische Kreditkarten-Start-up Revolut, das mit einer Zahllösung via Smartphone die Bankenwelt kräftig aufmischt. Mich beeindruckt immer wieder, wie einfach Dinge doch sein können. Und genau diese Convenience und Einfachheit wollen wir unseren Kundinnen und Kunden auch bieten.

Für welche Werte steht die GVB in Ihrer Wahrnehmung?
Für Sicherheit und Kompetenz! Ich wage zu behaupten, dass nur wenige andere Unternehmen ein solch grosses Wissen rund ums Gebäude vorweisen können.

Welche Vision haben Sie für die Unternehmensgruppe?
Meine Vision deckt sich mit derjenigen der GVB: Wir wollen Sicherheit schaffen. Nicht nur für heute, sondern auch für die Lebenswelt von morgen und dadurch zur selbstverständlichen Partnerin rund ums Gebäude werden. Selbstverständlich heisst dabei für mich, dass wir ausschliesslich durch Leistung überzeugen und nicht durch die Monopolstellung.

Die Arbeit wird Ihnen also nicht ausgehen. Können Sie sich auch mal entspannen?
Ich besitze die Gabe, dass ich eigentlich sofort abschalten kann, sobald ich das Firmengelände verlasse. Einen idealen Ausgleich bietet mir zudem der Sport. Ich jogge, fahre Mountainbike und wenn immer möglich versuche ich es mir einzurichten, dass ich mit meinen Kollegen im FC Fluminense Rio Ortschwaben Fussball spielen kann. Aus diesem Grund ist der Donnerstagabend schon fast heilig für mich. Zu meiner absoluten Leidenschaft gehören aber auch Langdistanzwanderungen, welche ich selber für mich und Freunde organisiere. Am liebsten bin ich dabei in Schottland und England unterwegs. Letztes Jahr habe ich zum Beispiel den Hadrian's Wall in Nordengland gemacht. Ich bin jedes Mal tief beeindruckt, was die Natur hervorbringt.

Sie sind selber Hausbesitzer. Welche Erfahrungen haben Sie bisher mit der GVB Gruppe gemacht?
Bisher nur gute (lacht). Ich habe mal einen Rauchmelder erhalten und liess eine Energieberatung machen. Und natürlich habe ich die App Wetter-Alarm® auf meinem Smartphone installiert. Und irgendwie verbindet mich auch unser Hund mit der GVB: Es ist ein Lakeland Terrier, der dem «Benno» (Anm.d.R.: Werbehund der GVB) nicht unähnlich sieht. Halt einfach ein bisschen kleiner. ■

Haus & Garten

GVB Services AG

Bäume für Balkon und Garten

Eine Fichte, einen Ahorn oder doch lieber einen Zwetschgenbaum? In der Schweiz fühlen sich viele Baumarten wohl. Doch was für Bäume eignen sich am besten für den Garten, und welche für den Balkon? Und was müssen Sie jetzt tun, damit Sie im kommenden Herbst knackige Äpfel und saftige Birnen ernten können?

Tipp Nr. 1:

Nadelbäume in gross und klein

Nadelbäume erfreuen uns das ganze Jahr mit ihrem Grün. Ein besonders schöner Nadelbaum für den Garten ist die Blaue Mädchenkiefer. Ihre Nadeln schimmern silbrig in Blaugrau, und die zehn Zentimeter langen Zapfen können bis zu sieben Jahre hängen bleiben. Für den Garten und den Balkon eignen sich ausserdem die pflegeleichte Fichte und die Bergföhre mit ihren zahlreichen Sorten.

Tipp Nr. 2:

Obstbäume für die Terrasse und den Balkon

Sie möchten einen frischen Apfel direkt vor Ihrer Haustüre pflücken? Dafür brauchen Sie keinen Garten. Apfel-, aber auch Birnen-, Kirschen- oder Zwetschgenbäume gibt es als sogenannte Säulen- und Zwergobstbäume für die Terrasse und den Balkon. Dabei handelt es sich um winterfeste Obstbäume, die auch in Gefässen und Töpfen gedeihen. Diese müssen lediglich genügend gross sein und ungefähr 30 Liter Erde fassen. Auch Laubbäume wie Ahorn, Buche und Eiche gibt es im Miniformat. Wichtig ist nur, dass im Namen die Vorsilbe «Zwerg-» steht.

Tipp Nr. 3:

Hecken für Vögel und Insekten

Mit einer Hecke aus Wildgehölzen schaffen Sie Privatsphäre und tun erst noch etwas Gutes für die Natur. Denn Hecken bieten Vögeln und Insekten wichtigen Lebensraum. Als einheimische Heckenpflanzen eignen sich beispielsweise Felsenbirne, Buchsbaum, Hainbuche, Hartriegel und Weissdorn. Achten Sie bei der Auswahl darauf, dass Sie Pflanzen mit ähnlichen Ansprüchen auswählen.

Tipp Nr. 4:

Winterschnitt

Wer Obstbäume regelmässig schneidet, fördert ihre Entwicklung und ihre Vitalität. Für den Winterschnitt bleiben im März die letzten Tage. Wichtig ist, dass der Baum noch keine Knospen gebildet hat. Entfernen Sie abgestorbene Äste und schneiden Sie Zweige, die sie ganz entfernen wollen, direkt am Ast ab. Zum Zurückschneiden ist es wichtig, den Trieb unmittelbar über einer nach aussen weisenden Knospe abzutrennen, sodass kein Stumpf entsteht. Falls es für den Winterschnitt zu spät ist, lohnt es sich, bis in den Herbst zu warten.

Mehr Tipps und weiterführende Informationen:
www.hausinfo.ch/baeume

Ein Fall für die GVB

Gebäudeversicherung Bern

«Verhindern wir auch nur einen Brand, hat es sich schon gelohnt»

Die Gebäudeversicherung Bern (GVB) führt regelmässig Brandschutzkurse für angehende Gastronomen durch und hilft damit, Brände in Hotels und Restaurants zu verhindern.

Die Szenerie ist gespenstisch. Aus dem hinteren Zimmer dringt Rauch. Das Feuer brennt lichterloh. Was tun? Die Gruppe ist sich nicht ganz schlüssig, jemand packt den Feuerlöscher. Schliesslich wird die richtige Antwort gefunden: zuerst die Feuerwehr alarmieren und dann Menschen und Tiere retten.

Im Brandschutz-Crashkurs lernen die angehenden Gastronominnen und Gastronomen verschiedene Löschmittel kennen.

Gastronomen sensibilisieren

Wir befinden uns auf dem Areal des Ausbildungszentrums für Sicherheit in Büren an der Aare. Hier erhalten Gastronominnen und Gastronomen, die beim Branchenverband GastroBern in der Ausbildung zum «Wirtepatent» stehen, einen eintägigen Crashkurs zum Thema Brandschutz. Organisiert wird der Kurs von der GVB in Zusammenarbeit mit GastroBern. «Es geht darum, angehende Gastronominnen und Gastronomen für das Thema Brandschutz zu sensibilisieren und Wissen zu vermitteln», sagt Brandschutzexperte Ueli Schlunegger, der bei der GVB für die Kurse zuständig ist, und ergänzt: «Werden Menschen durch Brände gefährdet, ist das immer schlimm. Insbesondere aber, wenn sich viele an einem Ort aufhalten. Können wir mit unseren Kursen sicherstellen, dass Gastronomen wissen, wie sie sich im Falle eines Brandes zu verhalten haben, haben sich die Kurse für uns schon gelohnt.»

Welches Löschmittel passt?

Sieben Kurse finden jährlich statt. Am Morgen vermittelt der 51-Jährige jeweils die theoretischen Grundlagen. Dabei geht es um Brandschutzmassnahmen, die Pflichten von Hotel- oder Restaurantbetreibern und den Versicherungsschutz. Am Nachmittag steht dann der praktische Teil auf dem Programm: Feuer und Rauch erleben und Feuerlöscher verschiedener Brandklassen testen. Denn nicht jeder Brand kann mit dem gleichen Löschmittel gelöscht werden.

Zufriedene Kursteilnehmer

Die regelmässig von GastroBern eingeholten Bewertungen zeigen, dass der Kurs bei den Teilnehmenden gut ankommt. Zufrieden mit dem Gebotenen war an diesem Tag auch Daniel Käser, seit einem Jahr Geschäftsführer des Clubs Soho in Wangen an der Aare mit Restaurant, Lounge und regelmässigen kulturellen Veranstaltungen. Für ihn sei der Kurs gleich in doppelter Hinsicht interessant gewesen, weil er nicht nur Gastronom, sondern auch Hausbesitzer sei. Nach dem Kurs habe er in seinem Club gleich überprüft, ob er über die richtigen Feuerlöscher verfüge. Vor allem den praktischen Teil am Nachmittag habe er sehr geschätzt. Denn wenn man selber etwas ausprobieren darf, kann man es im Ernstfall auch besser abrufen, ist der Gastronom und Feuerwehrmann überzeugt. ■

Der GVB-Hausexperte Bruno Zmoos empfiehlt, Bäume regelmässig von einem Fachexperten kontrollieren zu lassen, um Schäden in der Umgebung und am Gebäude zu verhindern.

Hausexperte

GVB Privatversicherungen AG

Baumpflege schützt vor Kosten

Bäume bereiten Hauseigentümern oftmals viel Freude. Doch werden sie vernachlässigt, können sie für Gebäude und die Umgebung ein potenzielles Risiko darstellen. Der GVB-Hausexperte und technische Kundenbetreuer Bruno Zmoos weiss, warum ein angemessener Unterhalt unerlässlich ist, um ein böses Erwachen zu vermeiden.

Plattgedrückte Blumenrabatten und ein eingedrücktes Gartenhäuschen: Stehen Bäume zu nahe an Häusern oder haben sie eine bestimmte Grösse erreicht, können sie unter Umständen zu einer Gefahr werden. Deshalb ist es wichtig, Bäume regelmässig zu kontrollieren: etwa auf Krankheiten wie Pilze, auf Schädlinge oder auf abgestorbene Äste, die entsorgt werden sollten. Das können Hauseigentümerinnen und -eigentümer in einem ersten Schritt selber machen. Fällt ihnen aber etwas auf, empfiehlt es sich, einen Experten beizuziehen. Diese raten sogar, ausgewachsene Bäume alle zwei bis vier Jahre untersuchen zu lassen.

> «Versicherungen kommen häufig nicht für Schäden auf, die aufgrund eines vernachlässigten Unterhalts entstanden sind.»

Regelmässige Kontrollen lohnen sich

Vernachlässigte Bäume sind besonders bei Elementarereignissen eine Gefahr. Gerade bei Sturmböen oder hohen Windgeschwindigkeiten können sie Schäden an Haus und Garten verursachen. Schäden, die am Gebäude entstehen, sind zwar grundsätzlich mit der obligatorischen Grundversicherung abgedeckt. Schäden auf dem Grundstück, also im Garten oder auf der Terrasse, sind im Kanton Bern dagegen nicht versichert. Dafür braucht es eine entsprechende Zusatzversicherung. Aber Achtung: Auch eine Zusatzversicherung kommt nicht für Schäden auf, die aufgrund von vernachlässigten Bäumen entstanden sind. Deshalb lohnt es sich, nicht nur Bäume regelmässig zu kontrollieren, sondern auch die Rechnungen für deren Kontrolle, Pflege und Unterhalt aufzubewahren. Diese können bei einem möglichen Schadensfall der Versicherung vorgelegt werden. ■

Checkliste

- Kontrollieren Sie Bäume regelmässig.
- Ziehen Sie bei Unsicherheiten einen Experten bei.
- Bewahren Sie Rechnungen für Pflege und Unterhalt auf.
- Überprüfen Sie Ihre Versicherungssituation und optimieren Sie diese allenfalls.

Herausgeberin

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

© GVB 2020

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

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

FSC Logo

Service

Gebäudeversicherung Bern

Leserwettbewerb

250 × 2 Tickets für die Thunerseespiele zu gewinnen

Worum handelt es sich bei den IAZI Indizes?

A Kennzahlen zu Aktienmärkten und Börsenkursen

B Kennzahlen zur Preisentwicklung von Lebensmitteln

C Kennzahlen zur Preisentwicklung im Immobilienmarkt

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. April 2020.

Sie wollen sich nicht auf Fortuna verlassen? Oder brauchen mehr als 2 Tickets? Kundinnen und Kunden der GVB profitieren von **20 Prozent Rabatt** auf die Tickets. Weitere Informationen erhalten Sie unter **www.gvb.ch/thunerseespiele**

Unter allen Einsendungen werden 250 × 2 Tickets für das Erfolgsmusical «Io senza te» an den Thunerseespielen vom 15. Juli bis 29. August 2020 mit den Hits von Peter, Sue und Marc verlost. Die Gewinner des Wettbewerbs werden bis am 15. Mai 2020 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

In Kürze

Jahresrückblick 2019
Die Gebäudeversicherung Bern (GVB) blickt auf ein hervorragendes Geschäftsjahr zurück. Dank einer deutlich tieferen Gesamtschadenssumme und guten Anlageergebnissen resultierte ein konsolidierter Gewinn in Höhe von 14,7 Millionen Franken. Dank dem sehr guten Resultat kann den Kundinnen und Kunden der GVB eine Überschussbeteiligung fürs Geschäftsjahr 2019 und sogar eine ausserordentliche für 2018 ausbezahlt werden. ■

Einen detaillierten Einblick ins Geschäftsjahr 2019 erhalten Sie unter **www.gvb.ch/geschaeftsbericht**

Neue Art der Brandprävention
In den letzten zehn Jahren hat sich die durchschnittliche Schadenssumme aufgrund von offenem, nicht beaufsichtigtem Feuer wie Grillgut, Kerzen oder Zigaretten verdoppelt. Aus diesem Grund hat die GVB eine Präventionskampagne zu diesem Thema lanciert. Teil der Kampagne ist auch ein Brandschutz-Trailer, mit welchem die GVB an Messen, Gewerbeausstellungen oder Firmenevents auf einen sicheren Umgang mit Feuer aufmerksam machen will. Zu sehen ist der Trailer vom 24. April bis am 3. Mai an der BEA und vom 10. bis 12. Juli am Bernisch-Kantonalen Schwingfest in Aarberg. ■

Weitere Informationen: **www.feuerstopp.ch/brandschutz-trailer**