

# Passe- par- tout

Eine Kundeninformation  
der Wirz Tanner Immobilien AG

Nr. 8 | 2003

## Die ersten 100 Tage

*Liebe Leserin, lieber Leser*

*Nach den ersten hundert Tagen im Amt ziehen Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens in der Regel eine kleine Zwischenbilanz. Wir haben uns dafür ein paar Wochen länger Zeit gelassen.*

*Um es ganz kurz zu machen: Wir sind rundum zufrieden mit dem Zusammenschluss der beiden Firmen Wirz und Tanner zur Wirz Tanner Immobilien AG. Es galt ja auch nicht grundsätzlich verschiedene Kulturen unter einem Dach zu vereinen. Wohl waren zum Teil unterschiedliche Arbeitssysteme auf einen Nenner zu bringen. Doch haben wir hier inzwischen die grössten Hürden gemeistert. Und die Zusammenarbeit mit den neuen Kolleginnen und Kollegen hat sich bestens eingespielt.*

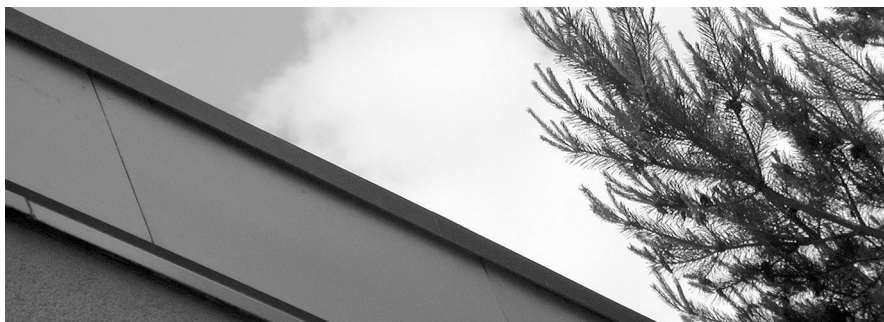
*Ein bisschen stolz präsentieren wir Ihnen also heute den ersten Passepartout im neuen Kleid. Und wir hoffen natürlich, dass auch Sie daran Gefallen finden. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.*

*Hans Wirz, Ruedi Tanner und das Team der Wirz Tanner Immobilien AG*



## Dachkontrolle

Aus den Augen, aus dem Sinn: Weil viele Dächer nicht im direkten Blickfeld liegen, wird ihrem Unterhalt oft zu wenig Beachtung geschenkt. Was fatale Folgen haben kann. Periodische, fachmännische Dachkontrollen bieten Schutz und Werterhalt.



**Ein Hausdach muss** im Lauf eines Jahres einiges über sich ergehen lassen: Hitze im Sommer, Frost im Winter, Regen, Schnee und Hagel – je nach Standort kommen noch industrielle Immissionen, Flugrost, Russ und Staub, Laub und Nadeln von Bäumen hinzu.

**Bei Steildächern können** in Wintern mit länger anhaltenden Minustemperaturen – infolge häufigen Zufrierens und Auftauens der Ziegel – Rissbildungen und Abplatzungen auftreten. Bald einmal dringt dann bei jedem Regen Wasser ins Gebäudeinnere, oder das Unterdach wird nass und fault. Bei Gebäuden in der Nähe von Bäumen können liegen gebliebenes Laub und Schmutz Dachrinnen und Abläufe verstopfen. Überlaufendes Wasser findet über Kellerfenster und -treppen den Weg ins Untergeschoss. Bei Moos auf dem Dach heisst es ebenfalls aufmerksam sein – wird es nicht regelmässig beseitigt, dringt es in Verfaltungen ein und führt zu Wasserstaus. Dazu vermindert es die Lebensdauer der Bedachung.

**Auch bei Flachdächern** sind periodische Kontrollen unerlässlich. Hier kommt es immer wieder zu Spontanbegrünung. Nur der Fachmann kann erkennen, ob allenfalls die Dachabdichtung durch Wurzelwuchs gefährdet ist. Und selbstverständlich ist auch bei Flachdächern darauf zu achten, dass die Ablaufrohre nicht durch Laub und Schmutzablagerungen verstopfen.

**Undichte Dächer verursachen** jedes Jahr Schäden in immenser Höhe. Die meisten davon liessen sich bei frühzeitiger Erkennung verhindern. Eine kleinere Teilreparatur kommt allemal günstiger als eine umfangreiche Sanierung im Schadenfall. Regelmässige, fachgerechte Dachkontrollen ermöglichen eine verlässliche Unterhaltsplanung und schützen vor bösen Überraschungen, wenn es um altersbedingte Renovationen geht. Dem Hauseigentümer geben sie zudem die Gewähr für permanente Funktionsicherheit und optimalen Werterhalt.

## Ihre Liegenschaft in besten Händen

- |   |  |
|---|--|
| → Qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit langjähriger Erfahrung | → Kompetente, individuelle Beratung und Betreuung    |
| → Moderne Infrastruktur   | → Effiziente Bearbeitung Ihrer Aufträge              |
| → Individuelle, periodisch überprüfte Zielvereinbarungen                    | → Kontinuierliche, erfolgsorientierte Zusammenarbeit |
| → SQS Zertifiziertes Management-System                                      | → Qualitätsleistungen – heute und morgen             |

## Bewirtschaftung

- |   |  |
|---|--|
| → Vermietung  | → Keine Sorgen auf der Einnahmenseite          |
| → Mietzinsgestaltung  |  |
| → Mietzinsinkasso   |  |
| → Ordentlicher Unterhalt  | → Sichere Werterhaltung Ihrer Anlagen          |
| → Ausserordentlicher Unterhalt                                  |  |
| → Erkennen von Schwachstellen                                   |  |
| → Überprüfen der Marktfähigkeit                                 | → Marktgerechte Ausrichtung Ihrer Liegenschaft |
| → Überwachen der gesetzlichen und politischen Rahmenbedingungen | → Weder Aufwand noch Probleme mit Paragraphen  |

## Marketing

- |  |   |
|--|---|
| → Vermarktungsstrategien und -konzepte   | → Mit genauer Kenntnis der Marktlage und zielsicherem Vorgehen zum Erfolg |
| → Projektmanagement, inkl. Verkaufsdokumentationen, Koordination mit Interessenten, administrative Abwicklung, Organisation und Planung von Verwaltung/Bewirtschaftung | → Umfassende Leistungen aus einer Hand                                    |
| → Enges Beziehungsnetz   | → Optimale Chancen für einen erfolgreichen Vertragsabschluss              |
| → Aktiv betreute Verkaufsplattform mit Internetpräsenz und Auftritt an Berner Eigenheimmesse   |   |

## Treuhand

- |  |  |
|--|--|
| → Buchführung  | → Übersichtliche und aussagekräftige Zahlen  |
| → Budgetierung   | → Realistische Vorgaben für zuverlässige Planung   |
| → Betreuung von Hypothekar-Portefeuilles                   | → Marktgerechte Konditionen  |
| → Finanzierungsevaluationen und Steueranalysen             | → In Zusammenarbeit mit Partnern Ihrer Wahl<br>→ Realisierung aller fiskalen Abzugsmöglichkeiten |
| → Geschäftsführungen                                       | → Professioneller Full-Service   |
| → Kaufmännische Planungs- und Baubegleitung                | → Entlastung in allen administrativen Belangen   |
| → Bewertungen, Expertisen, Beratungen aller Art            | → Verlässliche Grundlagen für richtige Entscheide  |
| → Verkehrswertschätzungen                                  | → Fundierte Informationen für Kauf oder Verkauf  |
| → Begründung und Verwaltung von Stockwerk- und Miteigentum | → Zeitgemässe, transparente Lösungen   |

K.W. Weyermann AG  
3018 Bern  
www.weyermannag.ch

## Spezialisten für Gebäudehüllen



**Die K.W. Weyermann AG ist ein Fachbetrieb für Bedachungen und Fassadenbau mit über 100-jähriger Geschichte. Heute wird das Familienunternehmen in fünfter Generation von Marc und Eric Weyermann geführt.**

Gebäude bestmöglich vor Wind und Wetter schützen – das ist, auf einen kurzen Nenner gebracht, die Haupttätigkeit des traditionsreichen Unternehmens. Ob Fassadenbekleidung, Steildach oder Flachdach, die K.W. Weyermann AG beherrscht alle Disziplinen. Mit einem guten Dutzend Mitarbeitern leistet sie im Neubau wie beim Unterhalt oder bei Renovationen hochwertige Qualitätsarbeit.

**Im Fassadenbau** wendet die K.W. Weyermann AG ausschliesslich hinterlüftete Systeme an. Als Bekleidungsmaterial kommen verschiedenste Varianten in vielen Formen und Farben in Frage, von klein-, mittel- und grossformatigen Platten bis zum fachgerecht applizierten, denkmalpflegerisch einwandfreien Schindelschirm.

**Bei Steildächern** sorgt die K.W. Weyermann AG für einen standort- und objektgerechten Aufbau der verschiedenen Schichten, vom Bedachungsmaterial über das Unterdach bis zu Wärmedäm-

mung, Wind- und Luftdichtung. Die bevorzugt eingesetzten Bedachungsmaterialien sind Naturschiefer, Wellplatten, Faserzement, Biberschwanz- und Falzziegel.

**Das Flachdach** ist in der modernen Architektur sehr beliebt – nicht zuletzt, weil es eine optimale Raumausnutzung bietet. Mit vielfältigen Aufbau- und Materialvarianten, insbesondere auch mit der Möglichkeit der Begrünung, erhält jedes Gebäude sein individuelles Gepräge. Für ein perfektes Funktionieren ist auch hier ein durchdachter Aufbau der einzelnen Schichten entscheidend.

**Im Wechsel der Jahreszeiten** ist ein Hausdach starken klimatischen und umweltbedingten Belastungen ausgesetzt. Um seine Lebensdauer möglichst lange auszudehnen und seinen Wert zu erhalten, bietet die K.W. Weyermann AG periodische Dachkontrollen an. Und zwar – anders als viele andere Unternehmen – nicht in Form von Abonnementen, für die jahrelang ein fixer Betrag bezahlt werden muss, selbst wenn keine entsprechende Leistung erbracht worden ist.

**Die Dachkontrolle** der K.W. Weyermann AG funktioniert vielmehr nach dem Aufwandprinzip: Der Hauseigentümer erteilt einen Dauerauftrag für ein- oder

zweimal jährliche Kontrollen und wird vor jedem anstehenden Termin benachrichtigt. Es steht ihm dann frei, ob er die Kontrolle ausführen lassen oder für einmal darauf verzichten will. Entschliesst er sich zur Ausführung, unterziehen die Fachleute der K.W. Weyermann AG sein Dach einer eingehenden Inspektion, bei der kleine Mängel rechtzeitig erkannt und behoben werden können. Die Reinigung des Dachs, der Dachrinnen und der Abläufe ist ebenfalls Bestandteil der Kontrolle. In Rechnung gestellt wird schliesslich nur genau jener Betrag, welcher der tatsächlich geleisteten Arbeit entspricht.

## Herzlich willkommen



**Stellen Sie sich** vor, Sie stehen zu normaler Geschäftszeit in der City West an der Laupenstrasse 17 vor einem vertrauten Eingang – aber vor verschlossener Tür. Das ist nicht gerade der freundliche Empfang, den Sie sich von der Wirz Tanner Immobilien AG erhofft haben, oder?

**Ganz recht, dieser** freundliche Empfang erwartet Sie jetzt nämlich rund 50 Meter weiter westlich. Gehen Sie also – im Schutz der Laube, am Kino, am Restaurant und am Kiosk vorbei, und biegen Sie links ab in die Passage. Und was sehen Sie dort am Ende? Eben: Wir freuen uns, Sie jetzt an der Laupenstrasse 19 in zusätzlich übernommen Räumlichkeiten persönlich begrüßen zu dürfen. Am gleichen Ort, wo wir übrigens auch unseren gesamten Bereich Marketing (Verkauf von Immobilien, Vermarktungskonzepte, Projektmanagement) einquartiert haben. Herzlich willkommen.



## Aufs Dach gehört nur einer

**An einem Gebäude** gibt es immer wieder kleinere und einfachere Unterhalts- und Reparaturarbeiten, die mit ein bisschen handwerklichem Geschick problemlos vom Hausbesitzer selbst oder von einem Hauswart ausgeführt werden können. Das gilt vom Keller bis unters Dach – aber eben nicht für auf dem Dach! Wer es nicht gewohnt ist, sich dort in luftiger Höhe zu bewegen, dem droht höchste Absturzgefahr.

**Für kleine und grosse** Kontrollen wie auch für allfällige Unterhaltsarbeiten lässt man also nur den erfahrenen Dachdecker aufs Dach. Er hält sich an strenge Sicherheitsvorschriften und sorgt auf Steildächern wie auch am Rand von Flachdächern immer für die nötige Absturzsicherung. Und auch nur er kann den Zustand der Bedachung, inklusive Einfassungen, An- und Abschlüssen aus Blech bei Kaminen, Liftaufbauten, Befestigungen und Blitzschutzanlagen sowie von Dachrinnen, Ablaufrohren und -schächten usw. wirklich fachmännisch beurteilen.

Zertifiziertes Management-System  
ISO 9001:2000  
Reg. Nr. 14233

Mitglied SVIT

**Wirz Tanner Immobilien AG**  
Laupenstrasse 17  
City West  
Postfach 8875  
3001 Bern  
Telefon 031 385 19 19  
Telefax 031 385 19 29  
E-Mail [info@wirztanner.ch](mailto:info@wirztanner.ch)  
[www.wirztanner.ch](http://www.wirztanner.ch)

**wirz=tanner**

**Bewirtschaftung  
Marketing  
Treuhand**