

# Passepartout

Eine Kundeninformation  
der Wirz Tanner Immobilien AG

Nr. 13 | 2005

## Nach Kyoto ist es weit

Liebe Leserin, lieber Leser

Im zu Ende gehenden Jahr ist auch unser Land und unsere Region wieder von verheerenden Naturkatastrophen betroffen worden. Einiges spricht dafür, dass sie die Folge eines Klimawandels sind, der in erster Linie dem global zu hohen Energieverbrauch zuzuschreiben ist.

Mit dem vom Bundesrat initiierten Programm EnergieSchweiz sollen die energie- und klimapolitischen Ziele unseres Landes realisiert, eine nachhaltige Energieverwendung eingeleitet und ein sparsamer Energieverbrauch gefördert werden. Dies ist unerlässlich, wenn die Schweiz das dieses Jahr in Kraft getretene Kyoto-Protokoll erfüllen will.

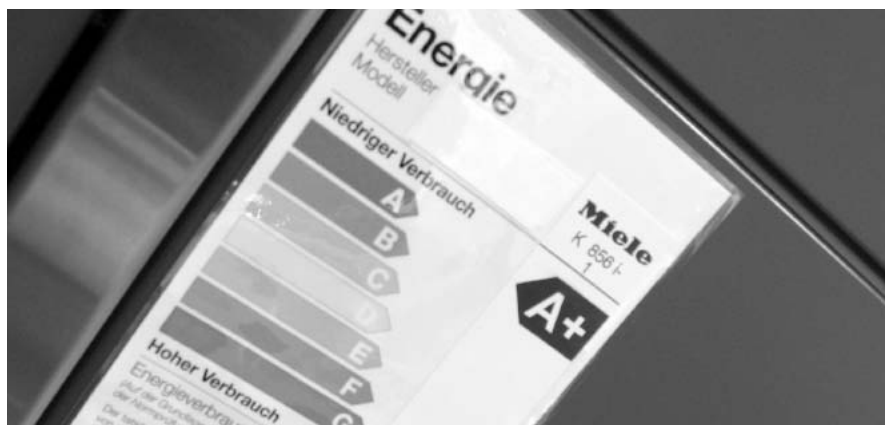
Dazu sind Anstrengungen in verschiedensten Bereichen nötig, die uns alle in irgendeiner Form betreffen. Auch kleinste Beiträge sind hier wichtig. Den vorliegenden Passepartout widmen wir deshalb einem Thema, mit dem sich rasch positive Ergebnisse erzielen lassen: Dem Energiesparen mit modernsten, neuen Haushaltgeräten. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

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



## Energiesparen

Die schweizerische Energiepolitik hat u.a. zum Ziel, den Anstieg des Elektrizitätsverbrauchs zwischen 2000 und 2010 auf maximal 5% zu begrenzen. Um dies zu erreichen, müssen nicht zuletzt effizientere Elektrogeräte eingesetzt werden, die mit weniger Energie dieselbe oder eine bessere Leistung erbringen.



Von 2003 auf 2004 ist der Stromverbrauch in der Schweiz um 1.9% gestiegen. Die 56'171 Mio. kWh Elektrizität entfielen zu 54.7% auf Elektrogeräte. Davon nahmen haustechnische Apparate und Anlagen etwas mehr als die Hälfte und Haushaltgeräte rund einen Viertel in Anspruch.

In der Entwicklung von Elektrogeräten hat die Industrie in den letzten Jahren bedeutende Fortschritte erzielt. Abzulesen ist dies vor allem auf der Energie-Etikette, die seit 2002 für Haushaltgrossapparate wie Kühl- und Gefriergeräte, Geschirrspüler, Waschmaschinen und Tumbler obligatorisch ist. Neben der bisher verbrauchsgünstigsten Klasse A mussten bereits noch bessere Energieklassen, nämlich A+ und A++ eingeführt werden, weil der A-Standard im Bereich Kühlen/Gefrieren heute von immer mehr Geräten klar unterschritten wird. Die Energiefresser unter den vor allem

älteren Geräten schaffen es dagegen oft nur in die Klasse G.

Die Kostenersparnis für Strom und Wasser mit leistungsfähigen neuen Geräten ist eindrucklich. Mit einer modernen Waschmaschine der Klasse A beträgt sie gegenüber einem Modell des Baujahres 1990 über 10 Jahre gerechnet rasch einmal gegen 1500 Franken. Hinzu kommt ein weiterer nicht zu unterschätzender Effekt:

Eine mit energiesparenden Geräten ausgestattete Liegenschaft weist in der Regel tiefere Nebenkosten auf. Dies verschafft nicht nur dem Besitzer einen grösseren Spielraum. Auch die Mieter schätzen sich glücklich, über zukunftsorientierten, preiswerten Wohnraum zu verfügen. Gerade in älteren Bauten ist die Erhöhung des Ausstattungsstandards durch neue energieeffiziente Geräte ein wesentliches Mittel, um die Vermietbarkeit nachhaltig zu verbessern.

## 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   |

## Die richtigen Geräte – vernünftig eingesetzt



**Nach mehr als 40 Jahren erfolgreicher Tätigkeit genießt die Wyser AG im Haushaltgerätesektor einen hervorragenden Ruf. Wyser und Miele – diese beiden Namen werden über unsere Region hinaus oft in einem Atemzug genannt. Mit Michael Wyser, Mitglied der Geschäftsleitung, haben wir uns über das Thema Energieeinsparung und Umweltschutz unterhalten.**

**Herr Wyser, seit 1950 hat sich der Schweizer Energieverbrauch vervierfacht. Der Trend ist nach wie vor steigend. Wo sehen Sie konkrete Einsparmöglichkeiten?**

Der höhere Verbrauch ist einerseits auf das Bevölkerungswachstum zurückzuführen, bei Haushaltgeräten auch auf die zunehmende Automatisierung. Fernseher, Kühlgeräte, Waschmaschinen und Tumbler gab es vor wenigen Jahrzehnten noch kaum, von Computern, Stereoanlagen, Mikrowellen usw. ganz zu schweigen. Heute sind sie aus dem Haushalt kaum mehr wegzudenken. Seit einigen Jahren werden aber Haushaltgeräte gebaut, die immer weniger Strom benöti-

gen. Wer sie vernünftig einsetzt, kann wesentlich zur Reduktion des Energieverbrauchs beitragen.

**Haben Sie dazu konkrete Zahlen?**

Ein Beispiel: Von 1981 bis 2004 ist bei Miele-Waschautomaten der spezifische Stromverbrauch in kWh pro Kilo Wäsche um 73%, der Wasserverbrauch in Liter pro Kilo Wäsche um 74% gesunken. Das hat vielerlei Gründe, wie z.B. Temperaturabsenkung durch Sparprogramme, Einführung intelligenter Wassertechnik, Mengenaufbau-Steuerungen, Mengenautomatik, optimierte Spülprogramme und patentierte Waschmechanik.

Bei Miele-Geschirrspülern wurde der Stromverbrauch im gleichen Zeitraum um 54%, der Wasserverbrauch um 72% reduziert. Auch hier bilden immer wieder innovative Technologien die Basis für einen noch schonenderen Umgang mit unseren Ressourcen.

**Wie steht es in den Bereichen Kochen und Backen?**

Bei diesen Anwendungen, wo es um die Umwandlung von Energie in Wärme

geht, sind gewisse physikalische Grenzen gesetzt. Mit dem vermehrten Einsatz von Induktion und dem Trend zu Steamern und Woks entstehen aber neue Gebrauchsgewohnheiten, die sich durchaus auch positiv auf die Energiebilanz auswirken können.

**Wagen Sie eine langfristige Prognose zum Energieverbrauch?**

Der Fachverband Elektroapparate für Haushalt und Gewerbe Schweiz FEA geht heute bei den grossen Haushaltgeräten von einem durchschnittlichen Verbrauch von 2350 kWh pro Haushalt und Jahr aus. Eine Reduktion von über 1000 kWh pro Haushalt und Jahr sollte sich in den nächsten 30 Jahren realisieren lassen. Während bei diesen Geräten eine weitere Senkung des Energieverbrauchs um insgesamt mindestens 30% erwartet werden kann, könnten zusätzlich 20% der Energie durch ein energiebewusstes Verhalten der Konsumenten eingespart werden.

## Interview mit Barbara Bigler

Sekretariat/Empfang



**Frau Bigler, Energiesparen beginnt im Kleinen, das heisst im Haushalt.**

**Haben Sie dazu ein paar gute Tipps?**

Das fängt schon beim Kauf von Haushaltgeräten an. Wenn immer möglich sollte man Geräte der Energieklassen A oder sogar A+ anschaffen. Auch ein sinnvoller Einsatz ist wichtig. Zum Bei-

spiel sollte man Waschmaschine und Geschirrspüler immer voll beladen und eine der Verschmutzung angepasste Temperatur wählen. Als Kochwäsche braucht man höchstens sehr schmutzige Arbeitskleider, Tisch- und Küchentücher oder hygienisch besonders anspruchsvolle Wäsche zu behandeln.

**Wie sieht es beim Kühlen und Tiefkühlen aus?**

Wenn es sich nicht um so genannte NoFrost-Geräte handelt, bei denen sich keine Eisschicht bilden kann, muss der Tiefkühler oder das Gefrierfach mindestens einmal pro Jahr abgetaut werden. Man sollte auch nie heisse Speisen in

den Kühlschrank legen. Und wichtig ist, dass die Tür gut schliesst. Wenn man einen eingeklemmten Papierstreifen leicht herausziehen kann, ist die Dichtung zu ersetzen.

**Was ist beim Kochen und Backen zu beachten?**

Mit einem Deckel auf der Pfanne kann man bis zu einem Drittel Energie sparen. Und Dampfkochtöpfe schonen nicht nur das Gargut, sondern auch die Energie. Beim Backen kann man den Ofen problemlos 10 Minuten vor Ende der Backzeit ausschalten, wenn diese mehr als 40 Minuten beträgt.

### WTI-Tipp

## Die Besten? Siehe [www.topten.ch](http://www.topten.ch)

Ein überaus praktisches Instrument, um die empfehlenswertesten Produkte – z.B. in den Bereichen Beleuchtung, Bürogeräte, Wärmeerzeugung, Unterhaltungselektronik und Haushaltgeräte – zu finden, ist die Internetseite [www.topten.ch](http://www.topten.ch). Ziel dieses neutralen und transparenten Projekts ist es, den Konsumenten einen raschen und zuverlässigen Überblick zu geben, welche Geräte sich u.a. durch

- wenig Energieverbrauch
- geringe Umweltbelastung
- hohe Qualität
- einen vernünftigen Preis und
- ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis

auszeichnen. Die herstellerunabhängige Auswahl beruht auf Tests bewährter Institute, auf nationalen wie internationalen Labels und Warendeckelungen, zum Teil auch auf gezielten Untersuchungen durch eigene Fachleute. In jeder Produktkategorie wird zudem ein Ratgeber angeboten, der die wichtigsten Anforderungen für den Kauf und die Nutzung zusammenfasst.

**topten.ch ist ein Joint Venture** von Saldo/Consuprint AG, Oerlikon Journalisten AG und der Schweizerischen Agentur für Energieeffizienz S.A.F.E. Es steht in partnerschaftlicher Verbindung mit

namhaften Organisationen wie Energie Schweiz (Bundesamt für Energie), Wasser- und Energiewirtschaftsamt des Kantons Bern, VSEI Verband Schweizerischer Elektro-Installationsfirmen, SKS Stiftung für Konsumentenschutz, SES Schweizerische Energie-Stiftung u. v. a.

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**