

Raffinierte Energielösung auf der Rigi

Speicherlösung Modellhaftes Beispiel eines Einfamilienhauses auf Rigi Kaltbad: Die Kombination aus Photovoltaikanlage, Wärmepumpe und Batteriespeicher ist ökologisch sinnvoll und hilft Kosten sparen.

Marius Fischer

BE Netz Bau und Energie AG



Das Beispiel aus Rigi Kaltbad zeigt eindrucksvoll, wie Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer durch den Einsatz erneuerbarer Energien langfristig profitieren – ökologisch wie wirtschaftlich. Inmitten der alpinen Landschaft auf der Rigi wurde das Einfamilienhaus mit einer Photovoltaikanlage, einem Batteriespeicher und einer modernen Wärmepumpe ausgestattet. Das Projekt, realisiert von der BE Netz AG, dient als Referenz für zukunftsorientiertes Wohnen.

Nachhaltige Energielösungen erhöhen die Attraktivität und den Marktwert einer Immobilie.

Marius Fischer



«Wärmepumpe mit bester Aussicht». Das Gerät bewährt sich im Einfamilienhaus.

BILD ZVG

Vorteile für Wohneigentümer

Was bedeutet das für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer?

- Unabhängigkeit und Kostenkontrolle: Durch die Eigenproduktion von Strom sinkt die Abhängigkeit von externen Energieversorgern. Die Eigentümerinnen und Eigentümer profitieren von stabilen Energiekosten und sind besser gegen Preisschwankungen geschützt.

- Wertsteigerung der Immobilie: Nachhaltige Energielösungen erhöhen die Attraktivität und den Marktwert einer Immobilie – ein wichtiger Aspekt für Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer, die langfristig denken.
- Komfort und Transparenz: Dank smarter Steuerungssysteme lassen sich Energieverbrauch und -produktion in Echtzeit überwachen und optimieren. Das steigert den Wohnkomfort und

schaft Vertrauen in die Technik.

- Beitrag zum Klimaschutz: Die Kombination aus Solarstrom und Wärmepumpe reduziert den CO₂-Ausstoss erheblich – ein aktiver Beitrag zur Energiewende, der auch bei Mieterinnen und Mietern sowie bei Käuferinnen und Käufern gut ankommt.

Speicher als A und O

Die technische Umsetzung wurde so gestaltet, dass sich die Solarmodule harmonisch ins Dachbild und Fassade einfügen und auch bei winterlichen Lichtverhältnissen effizient arbeiten. Der Batteriespeicher macht die Anlage noch leistungsfähiger und unterstützt den Eigennutzungsgrad. Die Wärmepumpe ergänzt das System ideal und sorgt für eine ganzjährige Versorgung für Warmwasser und Wärme.

Individuelle Beratung

Für Hauseigentümer, die über energetische Sanierungen oder Neubauten nachdenken, bietet das Projekt in Rigi Kaltbad wertvolle Impulse: Nachhaltige Lösungen lohnen sich – selbst in anspruchsvollen Lagen. Ein Gespräch mit Expertinnen und Experten der BE Netz AG gibt Klarheit – speziell bezüglich Heizungsersatz, Solaranlagen, Speicherlösungen und energieeffizienter Optionen.

BE Netz Bau und Energie AG
Luzernerstrasse 131, Luzern
041 319 00 00
www.benetz.ch



Analyse für Luzerner Renditeobjekte

Immobilienberatung Die Luzerner Kantonalbank LUKB bietet privaten Eigentümerinnen und Eigentümern mehr als Finanzierungen. Ihr Know-how umfasst den ganzen Lebenszyklus einer Liegenschaft.

Der Markt für Renditeimmobilien ist dynamisch und komplex. Die unsichere Lage an den Finanzmärkten, neue regulatorische Vorschriften und die zunehmende Bedeutung von Nachhaltigkeit verändern die Spielregeln – auch für private Eigentümerinnen und Eigentümer von Mehrfamilienhäusern. Wer seine Liegenschaft oder sein Portfolio langfristig erfolgreich bewirtschaften will, braucht heute mehr als nur ein gutes Gespür für den Markt. Gefragt sind Expertise und eine solide Strategie. Genau hier setzt die LUKB an.

Mehr als Finanzierung

Die LUKB erbringt Lösungen für Immobilienkunden, die über die klassischen Bankdienstleistungen hinausgehen. Im Fokus stehen die ganzheitliche Beratung und Begleitung über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie: von der Planung über die Realisierung hin zur passenden Finanzierung sowie über die Optimierung und einen möglichen Verkauf.

Analyse und Strategie

Die Immobilien Experten der LUKB prüfen jede Liegenschaft sorgfältig. Sie bewerten Zustand, Erträge und Potenziale – mit Blick auf 30 Jahre und mehr. Auf dieser Basis entwickeln sie eine Strategie und planen Investitionen, Finanzierung und Wertentwicklung. Die Daten werden in einem digitalen Tool erfasst. Eigentümer erhalten Zugriff auf strukturierte Daten, detaillierte Auswertungen und ausführliche Berichte mit konkreten Handlungsempfehlungen. Das schafft Transparenz und Sicherheit für nachhaltige Entscheidungen.

Nachhaltigkeit und Bau

Ein weiterer Schwerpunkt der LUKB liegt im Bereich Nachhaltigkeit. Energieeffizienz, CO₂-Reduktion und zukunftsfähige Baustandards sind heute entscheidende Faktoren für die Rentabilität von Immobilien. Die LUKB begleitet Sanierungs- und Bauprojekte, von der Wahl der Energieträger über die



Michel Amberg, Stefan Heggli und David Lötscher: Die Immobilien-Experten der LUKB kommen oft vor Ort, um die Entwicklungspotenziale auszumachen.

BILD ZVG

Einbindung von Förderprogrammen bis zur Umsetzung. Dazu vermittelt sie auch Kontakte zu externen Energieberatern.

Langfristig profitieren

Die LUKB richtet sich mit ihrem Angebot an Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihre Immobilien langfristig und nachhaltig bewirtschaften möchten. Kundinnen und Kunden erhalten eine umfassende Beratung sowie eine ver-

lässliche Begleitung – als Grundlage für Entscheidungen in der herausfordernden Marktsituation und für den Erhalt und die Steigerung des Immobilienwerts.

red

Luzerner Kantonalbank AG
Immobilien-Experten
Pilatusstr. 12, Luzern
041 206 80 80
renditeimmobilien@lukb.ch



ANZEIGE



Erneuern. Sparen. Zukunft sichern.

Holen Sie jetzt die Fördergelder für Ihr Haus.

Gebäudehülle

Heizung

Gesamtsanierung

Ladeinfrastruktur

Neubau

Beratung

Jetzt informieren



 KANTON LUZERN

Das Gebäudeprogramm



www.energie-zentralschweiz.ch



Wohnungsabnahme

Kurs des HEV Luzern

Im Kurs «Wohnungsabnahme und Schlussabrechnung» geht es um folgende Themen: wie gesetzlichen Grundlagen, Abnutzung, Durchführung Wohnungsabnahme, Abnahmeprotokoll oder Mängelrügen. Es referieren Stefan Bär, Jurist HEV Luzern, und Luzia Bärtschi, Immobilienfachfrau Arlewo AG. Termin: 26. November 2025, 13.30 bis 16.30 Uhr auf der Geschäftsstelle Luzern statt. HEV-Mitglieder zahlen 180 Franken beziehungsweise als Paar 220 Franken.

Für Nicht-Mitglieder kostet das Angebot 260 beziehungsweise 290 Franken. bi



IMMO-Tipp

Frage: Ich gewähre eine Mietzinsenkung wegen des gesunkenen Referenzzinssatzes. Wie kann ich mir das Recht auf spätere Mietzinsanpassungen (Teuerung / Kostensteigerung) vorbehalten?

Es ist wichtig, dass Sie sich in diesem Fall auf dem Mietvertragsänderungsformular unbedingt das Recht vorbehalten, den Mietzins später wegen Teuerung und allgemeiner Kostensteigerung anzupassen. Ein solcher Vorbehalt unterliegt jedoch strengen Anforderungen: Gemäss Art. 18 VMWG muss er unmissverständlich zum Ausdruck bringen, dass Sie sich künftig auf die betreffenden Erhöhungsgründe berufen werden. Allgemeine Formulierungen wie «teilweise Anpassung» oder der blosse Hinweis, dass die Miete später nochmals erhöht werden könnte, sind unzulässig. Der Vorbehalt muss die konkreten Gründe benennen und darüber hinaus betragsmässig bestimmt werden. Sie haben daher den nicht ausgeschöpften Erhöhungsanteil in Franken oder in Prozenten des Mietzinses festzulegen; bei mehreren vorbehaltenen Gründen ist jeder Anteil separat anzugeben. Nur ein klar formulierter und bezifferter Vorbehalt stellt sicher, dass Sie als Vermieter spätere Mietzinsanpassungen rechtlich wirksam durchsetzen können.

lic.iur. Stefan Baer

Jurist HEV Luzern/HEV Immo AG

Impressum



Verantwortlich für den Inhalt:
Hauseigentümerverband Luzern
Hallwilerweg 5, 6003 Luzern

Redaktion/Inserate: Kurt Bischof
Telefon 041 914 70 10
kurt.bischof@bischofmeier.ch

Adressänderungen:
info@hev-luzern.ch, 041 211 12 13
info@hev-kriens.ch, 041 318 36 50