

# HEVINFO

**01/2023**  
Die Zeitung der Freiburger  
Hauseigentümer

## MEINE FRAGE AN DEN HEV

**Bei ihrer Scheidung wurde meiner Mieterin die Nutzung der ehelichen Wohnung zugesprochen. Seitdem sind ihre Tochter sowie deren Ehemann mit ihren beiden Kindern in die Wohnung gezogen, was meines Erachtens zu Unannehmlichkeiten führt. Mir wurde gesagt, ich könne den Mietvertrag auf der Grundlage von Art. 250f Abs. 3 OR fristlos kündigen. Wie steht es damit?**



**ME JACQUES PILLER**  
Vizepräsident APF/HEV Freiburg

Für das Bundesgericht ist die «Beherrschung von Familienangehörigen» durch den Mieter zulässig, solange dies nicht zu einer Überbelegung der Räumlichkeiten führt. Wenn ein Mieter sein mündiges Kind bei sich aufnimmt und keine gesetzliche Unterhaltspflicht mehr besteht, muss unter Berücksichtigung der Umstände festgelegt werden, ob der Wille zu einem Vertragsabschluss besteht. Zudem muss geklärt werden, ob es sich um eine Untervermietung, eine Gebrauchsleihe oder etwas anderes handelt.

In einem kürzlich ergangenen Urteil (Urteil 4A\_521/2021) befasste sich das Bundesgericht mit der Frage der Aufnahme eines Familienangehörigen ausserhalb jeglicher gesetzlicher Unterhaltspflicht mit einer Gegenleistung zur Übernahme der Miete. Nach Ansicht der Bundesrichter muss nach Erlöschen der gesetzlichen Unterhaltspflicht die Bereitschaft, einen Untermietvertrag abzuschliessen, je nach Fall

festgelegt werden. Wenn das Untermietverhältnis nicht zwangsläufig dazu führt, dass die Nutzung der Räumlichkeiten als Beherbergung eingestuft wird, bedeutet die blosser Beteiligung an den Haushaltskosten eines Kindes, das bei seinen Eltern wohnt, nicht automatisch den Abschluss eines Mietvertrags. Entscheidend ist also der Wille (oder Unwille), einen Vertrag abzuschliessen (animus contrahendi). «Mit anderen Worten: Es gilt festzustellen, ob das Kind und der Mieter einen Vertrag abschliessen wollten». In dieser Hinsicht sind die Bundesrichter der Ansicht, dass ein Untermietvertrag notwendigerweise abgeschlossen wird, wenn ein Mieter und eines seiner Kinder vereinbaren, dass die gesamte oder ein Teil der Wohnung dem Kind gegen Übernahme der Miete zur Verfügung gestellt wird (Xavier Rubli. Aufnahme des Kindes des Mieters ausserhalb der gesetzlichen Unterhaltspflicht: Beherbergung, Gebrauchsleihe oder Untermiete? Urteil 4A\_521/2021, Newsletter Bail.ch Februar 2023).

Wie der Kommentator feststellt, ist diese Ansicht des Bundesgerichts um-

stritten, da viele Autoren der Meinung sind, dass die Aufnahme nicht nur von Konkubinatspartnern, sondern auch von Eltern oder Kindern keine Untermiete darstellt, selbst wenn diese sich finanziell beteiligen.

Um auf Ihre ursprüngliche Frage zurückzukommen: Da Ihre Mieterin Ihre Zustimmung zu dieser Untervermietung nicht eingeholt hat, bleibt zu prüfen, ob zum Zeitpunkt, wo Sie hätten konsultiert werden müssen, ein triftiger Grund vorgelegen hätte, die Untervermietung zu verweigern. Diese Gründe sind in Art. 262 Abs. 2 OR aufgeführt: Wenn der Mieter sich weigert, die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben, die Bedingungen missbräuchlich sind oder die Untermiete für den Vermieter erhebliche Nachteile mit sich bringt. Zu diesen Bedingungen kommt noch ein möglicher Rechtsmissbrauch hinzu. ✓

### WERBUNG

# Protekta

Rechtsschutzversicherer  
für Privatpersonen und Firmen.

## INHALTSVERZEICHNIS

MEINE FRAGE AN DEN HEV.....	1
DAS EDITORIAL .....	2
<b>REZEPT</b>	
Mediterraner Oktopus .....	2
<b>KONTAKT</b> .....	2
<b>VERSICHERUNG</b>	
Frauen und Vorsorge.....	3-4
<b>LEBENSRAUM</b>	
Kompetenzzentrum für Gebäudesanierung.....	5
<b>LEBENSRAUM</b>	
Verleihen Sie Ihrer Kücheneinrichtung einen frischen Anstrich .....	6
<b>GESUNDHEIT</b>	
Der Wacholder, eine kleine Beere mit grosser Wirkung.....	7
<b>KURZMELDUNGEN</b>	
Die Pinte in Ecuwillens .....	8

**RUDOLF VONLANTHEN**  
Präsident APF/HEV Freiburg



Liebe Hauseigentümerin,  
Lieber Hauseigentümer,

Die Zeitwende ist angebrochen. Wir stehen vor enormen Herausforderungen. Ich nenne hier nur einige Themen, zu denen sich die Politik in absehbarer Zeit Stellung beziehen und Lösungen bringen muss.

- Mietwert der eigenen Wohnung
- Liegenschaftssteuer
- Energiemangellage
- Ausbau erneuerbarer Energien
- Wohnungsnot
- Heiratsstrafe

Alles Themen, welche uns zum Teil schon lange beschäftigen und uns nicht gleichgültig sein können.

**Mietwert der eigenen Wohnung:** Wie schon in der letzten Ausgabe erwähnt, hat der Nationalrat überraschend und unnötig die vorbereitete Vorlage zurückgewiesen, nachdem der Bundesrat und der Ständerat einem Systemwechsel zugestimmt hatten. Das ist enttäuschend und unverständlich, zumal im politischen Prozess mögliche Differenzbereinigungsverfahren ausreichend Möglichkeiten geboten hätte, die Vorlage auf einen mehrheitsfähigen Nenner zu bringen. Nun, man hat uns versprochen noch vor den Herbstwahlen 2023 endlich zu entscheiden. Gespannt harren wir der Dinge, die da kommen.

**Liegenschaftssteuer:** In der Berner Zeitung (BZ) war unter dem Titel «Hausbesitzer liefern deutlich mehr Geld ab» zu lesen, dass die Gebäudebesitzer um die 20% mehr Liegenschaftssteuern bezahlen müssen, weil die Gebäude neu taxiert wurden. So kommen viele Gemeinden zu zusätzlich willkommenen Steuereinnahmen. Man muss aber betonen, dass auch diese Steuer nicht mehr gerechtfertigt ist, weil die Hauseigentümer die mit der Liegenschaft entstehenden Kosten schon längst in anderer Form bezahlen. Die Liegenschaftssteuer müsste abgeschafft oder wenigstens herabgesetzt werden. Wie wird sich wohl der Kanton Freiburg verhalten?

**Energiemangellage:** Vor einigen Tagen ist uns eine Broschüre des Kantons in unsere Haushaltungen geflattert, um uns wichtige und nützliche Energiespartipps zu geben. Das ist gut und recht. Bedenken wir aber, dass die heutige Energieversorgung zu 61,5% durch Wasserwerke, 28,0% durch Kernkraftwerke und zu 9,6% mit erneuerbaren Energien versorgt wird. Wir unterstützen die freiwilligen, vorgeschlagenen Sparmassnahmen. Die Einsparungen genügen aber nicht. Rasch müssen jetzt die erneuerbaren Energien gefördert werden. Aber auch z. B. Photovoltaikanlagen zur Eigenstromproduktion sowie Heizanlagen inkl. Wärmepumpen zur Wärmeerzeugung funktionieren ohne Storm vom Netz leider nicht.

Auch die Klimaaktivistinnen und Klimaaktivisten sollten mithelfen, gangbare Lösungen zu suchen, statt sich anzuketten, anzukleben, zu demonstrieren und die demokratische Bevölkerung zu behindern, zu beschimpfen und zu schädigen. Sie sollten unserer Gesellschaft mehr Respekt und Verständnis entgegenbringen, denn unser Wohlstand ist uns nicht in den Schoss gefallen, sondern musste hart erarbeitet werden.

Ich wünsche Ihnen einen wohlthuenden, angenehmen und stressfreien Frühling. ✓

### Mediterraner Oktopus

**SERAFIM SILVA**  
Küchenchef «Die Pinte» in Ecuwillens

#### Zubereitung

Bekannt als Krakenart aus der Familie der Oktopodidae (*Octopus vulgaris*), lebt der Mittelmeer-Krake in den Küstengewässern tropischer und subtropischer Meere. Er ist die am besten erforschte Art, vor allem wegen seiner, für ein wirbelloses Tier, hohen Intelligenz. Seine Lebensdauer beträgt im Durchschnitt zwei Jahre, da er nach der Fortpflanzung stirbt. Das Gewicht eines Kraken variiert zwischen 1 kg (jugendliche Grösse) und 8 kg (erwachsene Grösse). Oktopus kann als kalter Salat oder gegrillt serviert werden. Ich empfehle als Vorbereitung vor dem Kochen, frisch gekauft, ihn der Länge nach zu klopfen, um ihn zarter zu machen.

- Tintenfisch weich klopfen
- Wasser zum Kochen bringen und den Tintenfisch eineinhalb Stunden kochen lassen
- Tintenfisch herausnehmen und auf einem Tablett 1 Stunde abkühlen lassen
- Tentakel in Stücke schneiden
- Kartoffeln anbraten, in eine Schüssel geben, mit Olivenöl beträufeln und mit Fleur de Sel bestreuen, 6 Minuten bei 250 Grad in den Ofen schieben
- In einer Pfanne, die für 6 Tentakel ausreicht, Olivenöl begeben und Tentakel beidseitig goldbraun braten
- Sobald diese goldbraun sind, Knoblauch und Oliven hinzufügen, ohne den Knoblauch anbrennen zu lassen

#### Anrichten

Kartoffeln in die Mitte des Tellers geben, zuerst Tentakel und dann Zwiebelringe darauf anrichten. Oliven und Knoblauch mit dem heissen Olivenöl dazugeben. Zum Schluss mit fein geschnittenem Schnittlauch und etwas Petersilie anrichten. Sie können auch Saisongemüse und Federkohl dazu servieren.

#### Zutaten (6 Personen)

- 3 bis 4 kg frischer Tintenfisch
- 2 dl kalt gepresstes Olivenöl
- 2 kg mittlere, mit Schale gekochte Kartoffeln (Charlotte)
- 2 Zwiebeln, in feine Ringe geschnitten
- 10 Knoblauchzehen, geschnitten
- 200 g Oliven nature, ohne Zusatz
- Schnittlauch, fein geschnitten
- Saisongemüse und Federkohl

#### Guten Appetit!



Als HEV-Mitglied bietet Ihnen das Restaurant la Pinte bei Vorlage Ihrer Karte bei Ihrer nächsten Mahlzeit einen Aperitif an.

## KONTAKT



**Geschäftsstelle**  
Av. de Beauregard 30 // 1700 Freiburg  
T. 026 347 11 40 oder 079 137 06 40  
info@apf-hev-fr.ch // www.apf-hev-fr.ch

**Hotline-Stunden**  
Täglich von 8.30 Uhr bis 11.00 Uhr

#### WERBUNG



**BD GÉRANCE**  
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences  
**BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE**

www.bdgerance.ch

# Frauen und Vorsorge – was das für KMU bedeutet

**Frauen haben im Vergleich zu Männern wenig Vertrauen in ihr Finanzwissen und ein weniger renditeorientiertes Sparverhalten, wie eine neue Studie des Forschungsinstituts Sotomo zeigt. Dies trägt dazu bei, dass Frauen im Alter eher in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Weitsichtige Arbeitgeber unterstützen daher ihre weiblichen Angestellten: Sie machen ein gutes Angebot in der beruflichen Vorsorge, stärken ihr Know-how, binden ihre Talente langfristig an sich und schaffen eine hohe Loyalität.**

**CHRISTIAN MEIER**  
ZÜRICH, Generalagent  
Lic. iur. HSG, Rechtsanwalt



Heute hier, morgen dort. Viele Angestellte sehen in ihrem Arbeitgeber eine Art Lebensabschnittspartner. Kommt etwas Besseres, geht die Reise weiter. Auch Aufenthalte im Ausland, Weiterbildungen oder die Geburt von Kindern führen oft zu Kündigungen oder zu einer starken Reduktion der Stellenprozente. Den Unternehmen entstehen dadurch hohe Kosten in der Rekrutierung und regelmässig ein Verlust an Know-how und eingespielten, persönlichen Beziehungen.

Auf beiden Seiten geht oft vergessen, dass eine Verbindung zum Arbeitgeber nicht nur für den Moment besteht, sondern in Form der beruflichen Vorsorge für das ganze Leben. Denn in jedem Abschnitt des Berufslebens nehmen Angestellte ein wichtiges Stück Zukunft mit: ihre Pensionskassen-Ersparnisse, von denen sie als Rentner einst leben wer-

den. Kluge Arbeitgeber machen ihren Angestellten daher ein gutes Angebot in der Vorsorge und zeigen ihnen dies aktiv auf. Damit schaffen sie eine Bindung, die weit über den Moment hinaus reicht und hohe Loyalität schaffen kann.

## Darum haben Frauen häufiger Vorsorgelücken

Wie eine neue Studie zeigt, können Arbeitgeber insbesondere bei Frauen damit punkten. Denn vor allem Frauen mit Kindern haben öfter als Männer Lücken in der Vorsorge und leben mit einem erhöhten Risiko, im Alter in finanzielle Engpässe zu geraten. Der Grund dafür liegt in den unterschiedlichen Erwerbsbiografien, wie die neue Studie **«Frauen und Vorsorge – mehr Wissen für gleiche Chancen»** im Auftrag von

Zürich Schweiz und dem Verein *Geschlechtergerechter* zeigt. Nach wie vor reduzieren oder unterbrechen viele Frauen ihre Erwerbstätigkeit mit der Geburt eines Kindes, während sich bei den Männern die Vaterschaft weniger häufig auf das Erwerbsleben auswirkt. 40 Prozent der Frauen geben entsprechend an, Lücken in den Beitragszahlungen der obligatorischen Vorsorge zu haben. Bei den Männern sind es 30 Prozent (siehe Abb. 1).

Hinzu kommt, dass zwei Drittel der Frauen mit Kindern aktuell allein mit ihrem Einkommen nicht auf den eigenen Beinen stehen könnten. Bei den Männern und Frauen ohne Kinder sind es hingegen nur rund ein Fünftel (siehe Abb. 2). Und wer weniger verdient, kann auch weniger Kapital in der Altersvorsorge

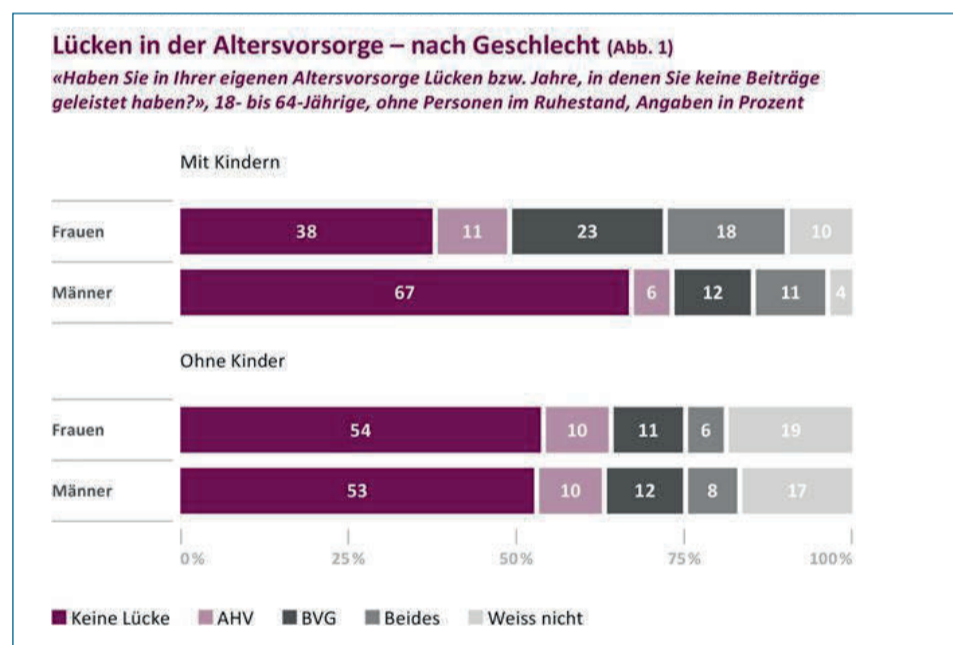
ansparen und riskiert dadurch eher eine Lücke. In Kombination mit einem ungeplanten Lebensereignis, zum Beispiel einer Trennung, Invalidität oder dem Verlust des Arbeitsplatzes, kann dies zu Engpässen im Alter führen. Um dies zu verhindern, können Unternehmen ihren Angestellten auf mehreren Ebenen gute Angebote machen.

## 1. Nachteile für Teilzeit-Mitarbeitende stoppen

Unternehmen können in der beruflichen Vorsorge **den Koordinationsabzug** kürzen oder ganz abschaffen. Dieser Abzug fällt in der Berechnung der Höhe der monatlichen Sparbeiträge an. Ist der Abzug für alle Mitarbeitenden gleich hoch – ungeachtet ihres Pensums – fällt er bei Teilzeitkräften besonders ins Gewicht, da er die Höhe der Ersparnisse überproportional kürzt.

## 2. Mehr bieten als vorgeschrieben

Unternehmen haben die Möglichkeit, Sparbeiträge zu entrichten, die generell über dem gesetzlichen Mindestsatz liegen. Damit schaffen sie im doppelten Sinne Flexibilität: Einerseits ist es bei überobligatorischen Leistungen eher möglich, temporär das Pensum zu reduzieren, ohne in eine problematische Lücke zu geraten. Andererseits eröffnet dies die Möglichkeit, dass Angestellte ebenfalls mehr einbezahlen. Denn das Gesetz sieht vor, dass ein Unternehmen mindestens die Hälfte der Sparbeiträge bezahlt. Erhalten die Mitarbeitenden die Möglichkeit, sogenannte freiwillige Einkäufe zu tätigen, können



**GYPSERIE-PEINTURE**  
**Massardi SA**

**1680 Romont**

tél. 026 652 26 42  
fax 026 652 38 43

**immO63**

Immobilien: Verwaltung  
Mediation  
Maklertätigkeit  
Marktanalyse  
Berufsberatung

Gérance  
Médiation  
Courtage  
Etude marché  
Conseil formation

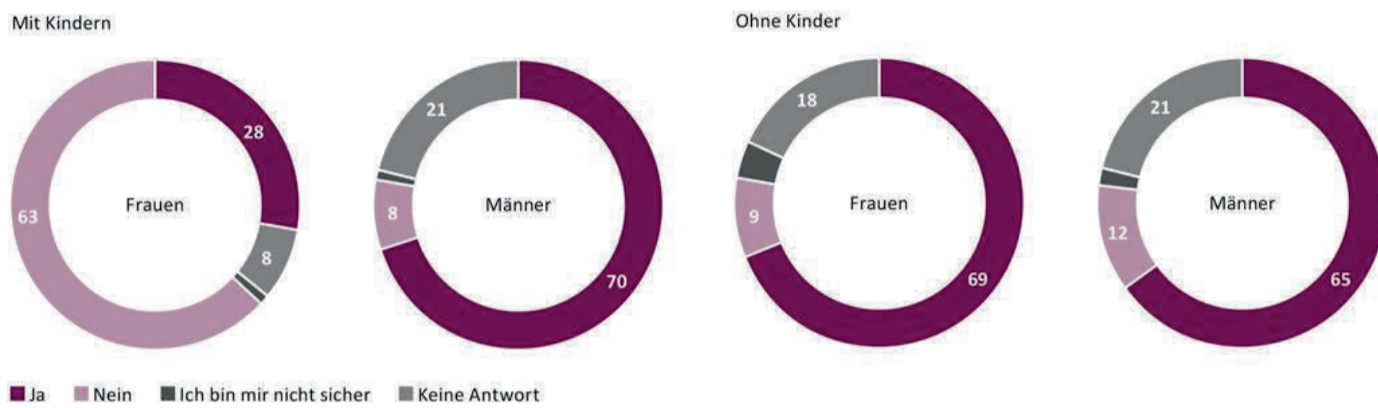
**Qualité - Confiance**  
**Qualität - Vertrauen**

**Gilberte Schär**  
immo63 Sàrl/GmbH  
Beaulieu 63, 3280 Murten

+41 (0)76 568 15 23  
doudou.murten@immo63.ch  
www.immo63.ch

## Finanzielle Selbstständigkeit – nach Geschlecht (Abb. 2)

«Wie schätzen Sie das ein: Verdienen Sie gegenwärtig genug, um Ihren Lebensunterhalt allein (ohne Lebenspartner:in) zu bestreiten?», 18- bis 64-Jährige, in fester Partnerschaft lebende Personen, ohne Personen im Ruhestand, Angaben in Prozent



sie in Phasen mit höherem Einkommen allfällige Lücken aus der Vergangenheit schliessen. Wichtig ist, dass Unternehmen solche Angebote den Mitarbeitenden auch regelmässig mitteilen. Wer Gutes tut, sollte nicht vergessen, darüber zu sprechen.

### 3. Bereits ab 18 Jahren sparen

Unternehmen können den Sparprozess optimieren und Mitarbeitenden anbieten, bereits ab 18 Jahren für die Rente zu sparen. Obligatorisch ist dies erst ab dem 24. Geburtstag. Beginnen Mitarbeitende schon früher zu sparen, erhalten sie entweder später eine höhere Rente oder können zwischendurch die Prozente reduzieren, ohne dass dies zu fest ins Gewicht fällt.

### 4. Wahlsparpläne einführen

Unternehmen haben die Möglichkeit, so genannte Wahlsparpläne anzubieten: Bei einem Wahlsparplan handelt es sich um zwei zusätzliche Sparpläne, die das Unternehmen den Mitarbeitenden anbieten kann. Sie fördern damit nicht nur das zusätzliche Sparen Ihrer Mitarbeitenden, sondern bieten ihnen auch mehr Gestaltungsspielraum für ihre Vorsorge.

### 5. Männer für Teilzeit gewinnen

Schliesslich können sich Unternehmen generell als moderne Arbeitgeber positionieren und auch Männern ermöglichen, Teilzeit zu schaffen. Dann müs-

sen Frauen nach einer Geburt die Stelle nicht gleich aufgeben oder ihr Pensum stark reduzieren. Damit bleibt wertvolles Know-how in der Unternehmung. Und die Höhe der Ersparnisse in der Vorsorge gleicht sich zwischen den Geschlechtern besser aus.

### 6. Tu Gutes und sprich darüber

Machen Unternehmen solche Angebote, sollen sie natürlich auch darüber reden. Und ihren Mitarbeitenden einerseits aufzeigen, was der Arbeitgeber für deren Zukunft tut, und andererseits, was die Mitarbeitenden selbst für ihre finanzielle Sicherheit im Alter tun können. Die Auseinandersetzung mit dem Schweizer Vorsorgesystem und generell mit Anlagemechanismen hilft ihnen, ihre Finanzkompetenz zu stärken und Vertrauen ins eigene Wissen zu gewinnen. Arbeitgeber thematisieren die Vorsorge am besten bereits im Anstellungsgespräch und danach mit regelmässigen Informationen.

Insbesondere Frauen können von solchen Informationen profitieren. Denn Frauen geben in der Studie deutlich häufiger als Männer an, dass ihnen das notwendige Anlagewissen fehle. Dies dürfte der Grund sein, warum Frauen stärker dazu neigen, Ersparnisse konservativ anzulegen. Während immerhin 48 Prozent der Männer ihre Ersparnisse renditeorientiert anlegen, sind es bei den Frauen nur 32 Prozent. Frauen set-

zen also eher auf Finanzprodukte mit Fokus auf den Werterhalt des Ersparten.

### 7. Über Chancen des Marktes aufklären

Ihr Geld dort ist im Gegensatz zu Aktien keinen regelmässigen Wertschwankungen ausgesetzt. Da es in den letzten Jahren aber kaum Zinsen gab und sich das Geld derzeit wegen der rekordhohen Inflation schnell entwertet, verliert ein Sparkonto derzeit sogar an Wert. Anders sieht es bei den Aktien aus: Auch wenn der Wert der Aktien teilweise stark schwanken kann und es zwischendurch

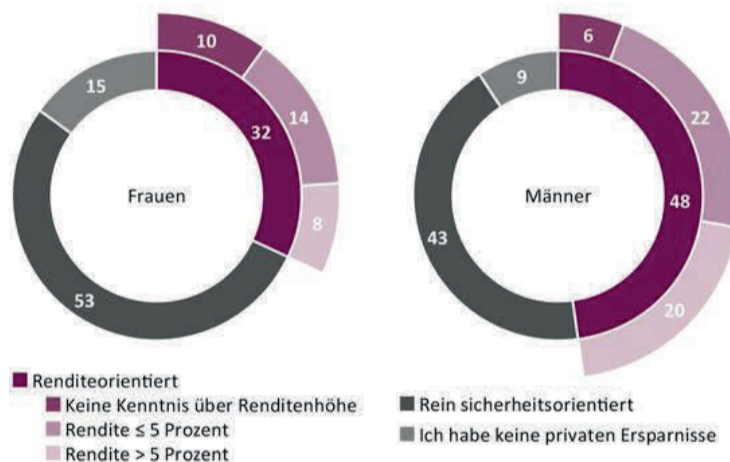
## Zur Illustration

Spart eine Person vom Alter 30 bis 60 jedes Jahr 2000 Franken und investiert dieses in einen Anlagefonds mit 3,5 Prozent Rendite, so wächst das Vermögen in den 30 Jahren auf fast das Doppelte, nämlich auf 106860 Franken. Auf dem Sparkonto bleiben bei 1 Prozent Zinsen rund 73000 Franken. (Quelle: eigene Berechnung)

zu Krisen kommt – über eine Dauer von rund zehn oder mehr Jahren haben Aktien in den allermeisten Phasen deutlich besser rentiert als andere Anlageklassen. Daher: Je länger es noch dauert, bis eine Person in Pension geht, desto mehr Aktienanteil sollten die privaten Ersparnisse – beispielsweise jene in der dritten Säule – aufweisen. Erhalten Frauen von Arbeitgebern gute Informationen über ihre Vorsorge und sehen beispielsweise, dass auch ihre Vorsorge-Stiftung in Aktien investiert, sind sie möglicherweise eher bereit, bei einem langen Anlagehorizont privat stärker renditeorientiert zu investieren. Tun sie dies, werden sie es sich selbst im Alter wohl danken. ✓

## Art der Ersparnisse – nach Geschlecht (Abb. 3)

«Haben Sie einen Teil Ihrer privaten Ersparnisse in renditeorientierten Anlagen (Aktien, Fonds usw.) angelegt?». Befragte, die angaben, einen Teil ihrer Ersparnisse renditeorientiert anzulegen, wurde zusätzlich folgende Frage gestellt: «Wie gross war in den vergangenen 12 Monaten die Rendite (Dividenden, Kursgewinne) auf Ihren privaten Anlagen ungefähr?», 18- bis 64-Jährige, ohne Personen im Ruhestand, Angaben in Prozent



WERBUNG

Conseil  
Vente  
Installation

**SARINA**  
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

**SOLAR-ANLAGE**

**Robert Mauron SA**

Sanitäre Anlagen, Solar, Spenglerei, Bedachungen, Unterhalt

robert-mauron.ch

Rue du Progrès 3 • CP 1031 • CH-1701 Fribourg  
Tel. +41 (0)26 424 28 54 • office@robert-mauron.ch

mit dem Klima verbunden!

# Kompetenzzentrum für Gebäudesanierung

**Das Kompetenzzentrum für Gebäudesanierung (KGS) ist die neue Plattform zur Unterstützung und Beratung bei energieeffizienten Sanierungen und Umbauten. Das Kompetenzzentrum versteht sich als zentrale Anlaufstelle für alle Immobilienbesitzer im Kanton Freiburg.**

## BLAISE CLERC

Direktor des Kompetenzzentrums für Gebäudesanierung (KGS)

*Blaise Clerc, der Direktor des KGS, beantwortet einige unserer Fragen.*

**HEV:** Welches sind Ziel und Zweck des KGS?

**Blaise Clerc:** Das KGS ist das Ergebnis eines Projekts, das 2020 vom Kanton Freiburg initiiert wurde, um die Sanierung von privaten und öffentlichen Gebäuden im Kantonsgebiet zu fördern und voranzutreiben. Der Verein des KGS wurde am 5. Oktober 2022 gegründet. Deren Mitglieder setzen sich aus 18 Verbänden und Vertretern des Staates Freiburg zusammen. Der HEV gehört dazu und ich möchte an dieser Stelle seinem Präsidenten, Rudolf Vonlanthen, danken. Die Governance des KGS besteht aus einem Strategieausschuss und einem Verwaltungsrat. Letzterer unterstützt die Direktion bei der Umsetzung der vom KGS geplanten Aktivitäten und Leistungen.

**HEV:** Welche Ziele verfolgt das KGS?

**BC:** Das Hauptziel ist recht einfach und zugleich ehrgeizig; es geht darum, bis im Jahr 2030 eine Gebäudesanierungsrate von 2% zu erreichen. Dabei soll auch die Qualität einbezogen werden. Diese Rate liegt in Freiburg derzeit bei knapp 1%. Das zweite Ziel ist es, das KGS zur Single Point of Contact (SPC) des Kantons Freiburg, einer zentralen Anlaufstelle für alle Akteure des Bau-

marktes für die Förderung und Beratung bei der energetischen Sanierung zu machen. Dank des SPC ist das KGS in der Lage, Hausbesitzer beratend zu unterstützen, die eine Sanierung planen und Fragen zur energetischen Renovierung haben, jedoch nicht wissen, an wen sie sich wenden sollen.

**HEV:** Welche Entwicklungen werden vom KGS erwartet?

**BC:** Während der Projektphase konnten wir einige Dienstleistungen testen. Zum jetzigen Zeitpunkt werden diese übernommen und verbessert, z.B. durch Konferenzen, Beratungscafés und individuelle Beratungen, die auf die Bedürfnisse der Eigentümer zugeschnitten sind. In Partnerschaft mit Akteuren aus verschiedenen Bereichen schaffen wir neue Angebote, die den Erwartungen der Hausbesitzer am besten entsprechen. So arbeiten wir mit öffentlichen Einrichtungen, privaten Institutionen und Finanzinstituten zusammen. Wir arbeiten daran, eine Plattform zwischen Eigentümern und Fachleuten zu schaffen, die einen besseren Zugang zur energetischen Sanierung ermöglicht.

**HEV:** Ganz konkret: Wer kann sich wann an das KGS wenden?

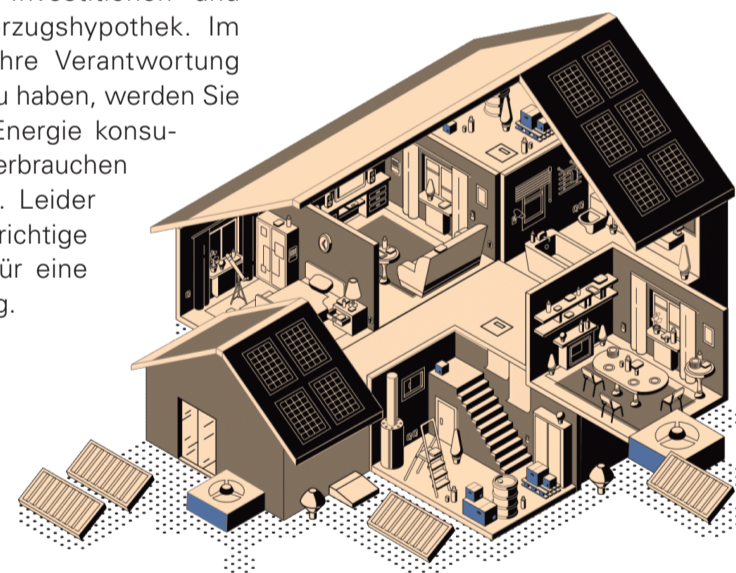
**BC:** Eigentlich alle privaten und öffentlichen Eigentümer von Immobilien. Das KGS ist neutral und steht allen zur Verfügung. Man kann jederzeit und unabhängig vom Stand des Projekts oder der Planungsüberlegungen Kontakt aufnehmen. Zu diesem Zweck haben wir

einen Kontaktlink auf unserer Website aufgeschaltet ([www.ccrb.ch/contact](http://www.ccrb.ch/contact)) und unterhalten an zwei Vormittagen pro Woche eine Hotline (+41 26684 38 58). Die Rubrik «Agenda» ([www.ccrb.ch/agenda](http://www.ccrb.ch/agenda)) informiert über unsere Aktivitäten und Veranstaltungen, die wir das ganze Jahr über organisieren.

**HEV:** Welche wirtschaftlichen Vorteile bietet eine energetische Sanierung?

**BC:** Sie sind vielfältig. Wird eine Sanierung gesamtheitlich angegangen und koordiniert, bringt sie letztlich einen viel höheren Mehrwert. So kann man auf seinem Dach photovoltaische Sonnenkollektoren (PV) installieren, allenfalls eine Luft/Luft- oder Erdwärmepumpe (WP) hinzufügen; sich einer kommunalen oder privaten Fernheizung (FW) anschliessen; oder auch die alten Fenster durch Doppel- oder Dreifachverglasungen ersetzen. All dies ist gut und Sie erhalten sogar Zuschüsse, eine Steuerbefreiung für Ihre Investitionen und allenfalls eine Vorzugshypothek. Im Wissen darum, Ihre Verantwortung wahrgenommen zu haben, werden Sie nun zwar grüne Energie konsumieren, aber Sie verbrauchen weiterhin Energie. Leider ist dies nicht die richtige Angehensweise für eine optimale Sanierung.

Der Grossteil der Energieprobleme ist nämlich auf schlechte Isolierung und strukturelle Probleme mit Energieverlusten zurückzuführen. Ein ganzheitlicher Ansatz zur Renovierung einer Immobilie erfordert in erster Linie eine Analyse der Struktur und der Gebäudehülle. Ist das Dach isoliert? Ist die Bodenplatte der Garage oder des Kellers isoliert? Wie steht es um die Gebäudehülle und die Fassaden? Nur mit diesem ganzheitlichen Ansatz und einer Renovierung dieser Elemente machen die Installation von PV-Paneelen auf dem Dach, der Wärmepumpe oder der Dreifachverglasung Sinn. Bevor man grüne Energie verbraucht, sollte man auf Energieeinsparungen setzen und diesen den Vorrang geben. Mit all diesen Investitionen, auch sie subventioniert und steuerfrei, wird die Immobilie ihren Wert zurückgewinnen und in den meisten Fällen wird der Mehrwert der Sanierung den Wert der Immobilie steigern.



**ATTRAKTIVE SONDERKONDITIONEN FÜR HEV-MITGLIEDER – JETZT AUCH BEI VORSORGE LÖSUNGEN**

ZÜRICH, GENERALAGENTUR  
CHRISTIAN MEIER AG  
[www.zurich.ch/meier](http://www.zurich.ch/meier)

APF Freiburg  
HEV  
Association des propriétaires fonciers  
Hausigentümergebund

ZÜRICH

COURANT FORT  
RÉSEAUX INFORMATIQUES  
TÉLÉCOM

ÉLECTRICITÉ  
PROGIN SA  
Route du Pâqui 4 - 1720 Corminboeuf  
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67  
[www.proginelectricite.ch](http://www.proginelectricite.ch)

# Verleihen Sie Ihrer Kücheneinrichtung einen frischen Anstrich

**Es besteht kein Zweifel, dass das Herzstück jeder Wohnung die Küche ist. Sie ist und bleibt der Ort des geselligen Beisammenseins, wo alle zusammenkommen. Ob mit der Familie, mit Freunden oder mit dem oder der Liebsten beim ersten Rendez-vous... sie ist das Zentrum des Hauses, der Ort, der mehrmals am Tag und über viele Jahre hinweg genutzt wird.**

## JEAN ROSSIER

Direktor SARINA CUISINE SA

Tatsächlich kann eine hochwertige Küche durchschnittlich 25 bis 30 Jahre lang genutzt werden. Es ist daher von grösster Bedeutung, die richtigen Entscheidungen zu treffen und die besten Handwerker auszuwählen. Im Laufe der Zeit verändern sich Modetrends, Stile und auch Menschen weiter... unser Geschmack entwickelt sich und beeinflusst unsere Lebens- und Einrichtungs-

entscheidungen. Was also tun mit einer Küche in gutem Zustand, damit sie uns wieder gefällt? Muss sie unbedingt ausgetauscht werden?

### **Nein! Es ist möglich, ihr eine Verjüngungskur zu verpassen.**

Aber was beinhaltet eine solche Verjüngungskur? Die Form Ihrer Kücheneinrichtung gefällt Ihnen und mit der Zeit haben Sie eine benutzerfreundliche Organisation gefunden. Aber die Farbe,

die Sie damals gewählt haben, passt Ihnen nicht mehr... Natürlich ist es möglich, einfach nur die Küchenfronten zu ändern! Lassen Sie jedoch die folgenden Punkte nicht ausser Acht. Prüfen Sie zunächst, ob die versteckten Teile, zum Beispiel Möbelkästen, Scharniere und Schubladen, noch in gutem Zustand sind. Wenn alle diese Teile funktionstüchtig sind, können Sie nur die Fronten Ihrer Küche wechseln und vielleicht sogar die Gelegenheit nutzen, neue Griffe anzubringen. Auf diese Weise können Sie zu absolut er-



schwinglichen Preisen Ihr Zuhause auffrischen und verändern.

Bei einer Teilrenovierung stehen Ihnen viele Optionen offen. Es ist auch möglich, die Arbeitsplatte auszuwechseln oder moderne Küchengeräte einzusetzen. In den meisten Fällen sind die neuen Standardmasse für alle Haushaltsgerätemarken fast identisch, so dass sie leicht ausgetauscht werden können. Wenn Ihnen Ihre Küche immer noch gefällt, Sie aber feststellen, dass eher die Beschläge nicht mehr ganz funktionstüchtig sind, dann ist es umgekehrt auch möglich, Ihre Fronten zu erhalten und nur die Scharniere und Auszüge Ihrer Einrichtung auszuwechseln.

Wie Sie sehen, kann eine Küche auf den neuesten Stand gebracht werden, ohne dass sie komplett erneuert werden muss! Es ist jedoch sehr wichtig, sich von den richtigen Unternehmen beraten zu lassen. Gewisse Küchenbauer wollen diese Art von Arbeit nicht durchführen und werden Ihnen eine komplett neue Küche vorschlagen... Es ist sehr wichtig, sich von Fachleuten aus der Branche beraten zu lassen, denn nur sie können ein faires Gutachten erstellen und Sie bei Ihren Entscheidungen bestmöglich beraten. ✓



WERBUNG

## **JFD MAÇONNERIE Sàrl**

L'artisan maçon à votre mesure

Route de la Scie 1  
1753 Matran

Nat. 079 218 28 89

Tél. 026 401 32 58

Fax 026 401 32 59

[www.jfdm.ch](http://www.jfdm.ch)

[info@jfdm.ch](mailto:info@jfdm.ch)

Abfallverwertung

Kanalreinigung

Muldenservice

WC-Kabinen

Valorisation déchets

Curage des  
canalisations

Service multi-bennes

Cabines WC

7124

**026 494 11 57**

**trans-auto**  
IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.

# Der Wacholder, eine kleine Beere mit grosser Wirkung

**Wacholder wärmt den Körper, wirkt stark wassertreibend und fördert die Verdauung. Er trägt ständig Früchte, die jedoch erst nach drei Jahren reif sind.**



## EMANUEL ROGGEN

Diplomierter Drogist,  
Geschäftsführer der Roggen GmbH  
Domdidier – Estavayer-le-Lac – Romont

Drei Jahre brauchen die Früchte des Wacholders bis zu ihrer Reife. Im ersten Jahr entstehen die Blüten, im zweiten wachsen kleine, grüne Beeren, die im darauffolgenden Jahr reifen. Sie schmecken angenehm herb mit süsser Note und einem harzigen, leicht bitteren Nachgeschmack. Bei den Bauern wurde das Wacholderholz lange Zeit vor der Rückkehr des Viehs als Mittel zur Ausräucherung und Desinfektion der Ställe genutzt. Überdies verdankt das Appenzeller Mostbröckli sein besonderes Aroma dem Rauch des Wacholderholzes. Und aus Wacholderbeeren wird Gin hergestellt.

Die Beeren enthalten Tannine, Zucker, Bitterstoffe und terpenhaltige ätherische Öle. Sie haben eine antiseptische und blutreinigende Wirkung und eignen sich auch zur Behandlung von Magen-Darm-Beschwerden. Sie fördern die Harnausscheidung bei Wasserretention und Ödemen. Wacholdertee stärkt Magen und Darm. Die harntreibende Wirkung beruht hauptsächlich auf einer Stimulierung der Nieren durch die ätherischen Öle, weshalb Menschen mit Niereninsuffizienz darauf verzichten oder die nebenwirkungsfreie spagyrische Essenz verwenden sollten. Letztere hat den Vorteil, dass sie den Stoffwechsel anregt und entzündungshemmend wirkt. Sie hilft bei chronischen Muskel- und Gelenkerkrankungen mit Neigung zu Gicht. Das ätherische Öl wird wegen seiner abschwellenden Wirkung gegen Gelenk-

schmerzen und bei Hautproblemen eingesetzt. Bei bettlägerigen Patienten wirkt Wacholdergeist als Einreibemittel wohltuend und lindernd bei müden, überanstrengten oder schmerzenden Gliedern bei Rheuma oder Gicht.

Auch in der Küche werden die Beeren zur Zubereitung von Marinaden und Brühen verwendet und um Sauerkraut und viele andere Gerichte zu aromatisieren. Beachten Sie, dass Wacholderbeeren während der Schwangerschaft vermieden werden sollten. Eine länger dauernde Einnahme (mehr als sechs aufeinander folgende Wochen) oder eine Überdosierung (mehr als 10g pro Tag) können zu Schwierigkeiten beim Wasserlassen und zu Nierenschmerzen führen. ✓

## Datenblatt

### JUNIPERUS COMMUNIS

#### ETYMOLOGIE

Das Wort Wacholder stammt vom lateinischen Wort Juniperus ab, das wiederum von den keltischen Wörtern gen, Busch, und prus, herb, abgeleitet ist.

#### BOTANIK

Der Gemeine Wacholder, der vor allem für seine Beeren bekannt ist, gehört zur Familie der Zypressengewächse (Cupressaceae) und ist der weltweit häufigste Nadelbaum. Wacholderbeeren sind eigentlich keine Beeren, sondern Zapfen. Der Wacholder kann tausend Jahre oder sogar noch älter werden und wächst in Wäldern, auf Weiden und an trockenen Hängen von der Ebene bis hinauf in die Berge.

#### GESCHICHTE

Die Wacholderbeere wurde schon in der Antike wegen ihrer Wirkung bei Verdauungsbeschwerden, Harnleiden und Ödemen verwendet. Der griechische Arzt Hippokrates verwendete sie zur Bekämpfung der Pest, zur Leberreinigung und gemäss der damals gängigen Körpersäftelehre (Blut, Galle, Lymphe) zum Ausgleich von Stimmungsschwankungen.

#### VERWENDUNG

Wacholderbeeren werden als Tee, ätherisches Öl, Glycerin-Mazerat, Einreibemittel, Urtinktur oder auch eingedickt als Latwerge in der Ernährung und in der Medizin verwendet.

**NOUVELLE  
SUCCURSALE**



votre partenaire régional depuis 1976

**STORE, VOILET & PROTECTION SOLAIRE  
À FRIBOURG - ROSSENS**

079 383 62 99 | info@proma.ch | www.proma.ch






**Dämmung für die Schweiz.**

ISOVER hält die Schweiz warm, kühl und trocken. Das Schweizer Qualitätsprodukt stellen wir seit 1937 in unseren Produktionsanlagen in Lucens (VD) her.

[www.isover.ch](http://www.isover.ch)

## KURZMELDUNGEN

### Die Pinte «Chez Serafim» in Ecuwillens

Die Pinte «Chez Serafim» in Posieux-Ecuwillens ist ein geselliger, die Region widerspiegelnder Ort, wo Sie es sich bei einer saisonalen Küche mit italienischen und portugiesischen Spezialitäten sowie traditionellen Gerichten wohl sein lassen können.

Für unsere wohlschmeckenden und mit Fantasie zubereiteten Gerichte verwenden wir nur marktfrische, saisonale und hauptsächlich regionale Produkte, die wir mit besonderer Sorgfalt zubereiten.

Im gemütlichen, stilvollen Restaurant können Sie in entspannter Atmosphäre unsere kulinarischen Köstlichkeiten geniessen.



Für Gruppen haben Sie die Möglichkeit, einen der drei privaten Räume zu reservieren. Wir sind in der Lage, in unserem Restaurant bis zu 240 Gäste zu bewirten.

Wir setzen alles daran, dass Sie unvergessliche Momente verbringen können, egal, ob es sich um ein Geschäftsessen, eine Hochzeit, einen Betriebsausflug, einen Geburtstag, ein Bankett oder eine Gruppe handelt.

**Wir bieten Ihnen eine Menüauswahl, die auf Ihren Anlass zugeschnitten ist.**

Bistro: 30 Plätze  
Speisesaal: 50 Plätze  
Grosser Bankett- und Veranstaltungssaal: 240 Plätze  
Terrasse: 30 Plätze

Montag: 8.30–14.00 Uhr / 18.00–23.30 Uhr  
Dienstag: geschlossen  
Mittwoch: geschlossen  
Donnerstag: 8.30–14.00 Uhr / 18.00–23.30 Uhr  
Freitag: 8.30–14.00 Uhr / 18.00–23.30 Uhr  
Samstag: 8.30–14.00 Uhr / 18.00–23.30 Uhr  
Sonntag: 8.30–14.00 Uhr / 18.00–23.30 Uhr  
Kontakt: +41 26 411 50 60 / +41 79 861 15 52 / serafimsilva74@live.com.pt

Die Generalversammlung des HEV Freiburg findet statt am **Donnerstag, 15. Juni 2023** um 18.00 Uhr im Restaurant **zum Kantonsschild** in Gempnach. Sie sind herzlich eingeladen!

#### IMPRESSUM

Herausgeber: APF-HEV Freiburg  
Illustration: Fabien Page, Freiburg  
Druck: Canisius AG, Freiburg  
Auflage 01/2023: 2460 Exemplare (1780 auf Deutsch, 680 auf Französisch)  
© www.apf-hev-fr.ch – März 2023

#### WERBUNG



CENTRE DE COMPÉTENCES EN  
RÉNOVATION DES BÂTIMENTS – CCRB  
KOMPETENZZENTRUM FÜR  
GEBÄUDESANIERUNG – KGS

Das KGS bietet Beratungen

Hauseigentümer Immobilienbesitzer sind herzlich eingeladen, Fragen zu stellen und/oder Informationen im Zusammenhang mit einer zukünftigen Renovierung oder einem Umbau ihrer Gebäude zu erhalten.

Unsere Experten, die auf Renovierung und Umbau spezialisiert sind, werden Ihnen zuhören und Ihnen die ersten pragmatischen Beratungen und konkreten Antworten geben.

Unsere *Single Point of Contact*, an unserer Adresse auf dem Gelände der BlueFactory, ist jeden Dienstag- und Donnerstagvormittag von 9.00 bis 12.00 Uhr geöffnet oder nach Termin über [formulaire@ccrb.ch](mailto:formulaire@ccrb.ch).

Unsere Hotline +41 (0)26 684 38 58 ist an denselben Tagen und zu denselben Zeiten geöffnet.

Zögern Sie nicht, für einen ersten Beratungstermin Kontakt aufzunehmen. Alle weiteren Informationen finden Sie unter [www.ccrb.ch](http://www.ccrb.ch).

Ihr Partner in der Region

Grafik - Druck  
Beschriftung - Verpackung  
Beauregard 3, Freiburg

**canISIUS**  
mit Sensia AG, Düringen

[www.canisius.ch](http://www.canisius.ch)

printed in  
switzerland

Strenger Winter?  
Nein, brennende Kerzen!

**Die KGV rät:**  
Brennenden Baumschmuck stets **beaufsichtigen!**

- dürrer Baum: keine brennenden Kerzen
- Feuerlöscher / Eimer mit Wasser stets griffbereit
- Alle Kerzen erloschen? Kontrolle!

© [www.publideo.ch](http://www.publideo.ch)

ECAB  
KGV  
[www.ecab.ch](http://www.ecab.ch)

Rabatt  
**0,5%**  
auf Zinssatz\*

**Hypothek Oeko Renovation**  
Verwirklichen Sie Ihre Renovierungs- oder Umbauprojekte

Freiburger  
Kantonalbank  
einfach offener

\* siehe detaillierte Bedingungen auf [www.fkb.ch](http://www.fkb.ch)