

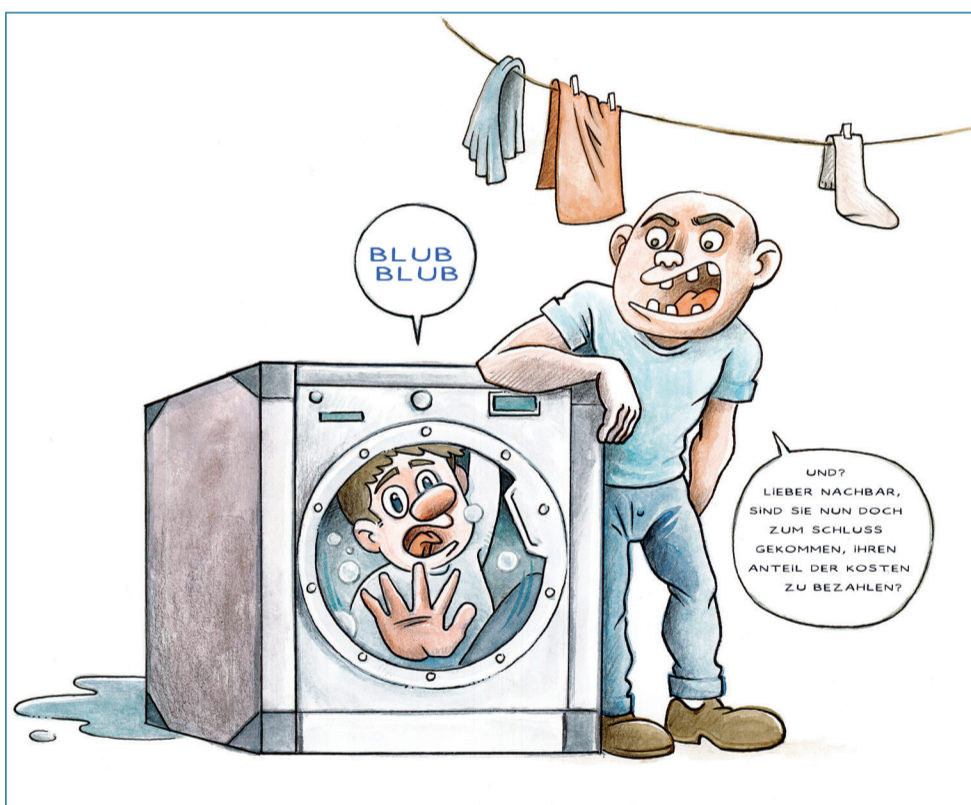
HEVINFO

02/2023

Die Zeitung der Freiburger
Hauseigentümer

MEINE FRAGE AN DEN HEV

Ich bin Besitzer einer Eigentumswohnung. Da die Nutzung der Waschküche und der Waschmaschine immer wieder zu Meinungsverschiedenheiten und Problemen führte, habe ich beschlossen, meine eigene Waschmaschine zu installieren und folglich auf die Nutzung der gemeinsamen Waschküche zu verzichten. Der Verwalter der Eigentumswohnungen hat mir jedoch mitgeteilt, dass ich mich in Zukunft immer anteilig an den Kosten für die Reparatur und Erneuerung dieser Anlage beteiligen muss. Wie steht es damit?



nur in ganz geringem Masse, so ist dies bei der Verteilung der Kosten zu berücksichtigen.

Die Bestimmung des Absatzes 3 kann nur dann in Betracht kommen, wenn normalerweise ein gemeinschaftlicher Teil für einen Eigentümer ohne Nutzen ist.

In Ihrem Fall haben Sie freiwillig auf die Nutzung einer Waschmaschine verzichtet und demzufolge keinen Anspruch auf Befreiung von den entsprechenden Kosten der Eigentümergemeinschaft.

Sie könnten jedoch von der finanziellen Beteiligung befreit werden, wenn alle Miteigentümer dieser zustimmen würden. Diese Entscheidung hat natürlich zur Folge, dass Sie die Gemeinschaftsanlage nicht mehr nutzen können. Dieser Beschluss ist für einen zukünftigen Käufer Ihres Eigentums bindend. ✓

INHALT

DAS EDITORIAL	2
KONTAKT	2
REZEPT Pochierte Gempenacher- Forellenfilets aus eigener Zucht an einer Dillsauce	2
RECHTSBERATUNG Mehrwertsteuer: Endlich ein neues kantonales Gesetz	3
VERSICHERUNG Für KMU: die richtige Vorsorge zur richtigen Zeit	4
FINANZ SBVg-Richtlinien für Hypotheken- anbieter zur Förderung der Energieeffizienz von Gebäuden...	5
GESUNDHEIT Der Mohn, die Schlafblume.....	6
LEBENSRAUM Tipps für eine erfolgreiche Küchenrenovation	7
JUBILÄUMSWETTBEWERB 15 Jahre Partnerschaft HEV und Zurich	8

ME JACQUES PILLER

Vizepräsident APF/HEV Freiburg

Die Miteigentümer sind verpflichtet, sich nach Massgabe ihrer Wertquote an den Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums zu beteiligen. Diese Kosten umfassen insbesondere die Kosten für die Instandhaltung, die Reparatur und die Erneuerung der gemeinschaftlichen Teile.

Diese Frage wird in Art. 712h ZGB geregelt, in dem steht:

¹ Die Stockwerkeigentümer haben an die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums und an die Kosten der gemeinschaftlichen Verwaltung Beiträge nach Massgabe ihrer Wertquoten zu leisten.

² Solche Lasten und Kosten sind namentlich:

1. die Auslagen für den laufenden Unterhalt, für Reparaturen und Erneuerungen der gemeinschaftlichen Teile des Grundstückes und Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
2. die Kosten der Verwaltungstätigkeit einschliesslich der Entschädigung des Verwalters;
3. die den Stockwerkeigentümern insgesamt auferlegten öffentlich-rechtlichen Beiträge und Steuern;
4. die Zins- und Amortisationszahlungen an Pfandgläubiger, denen die Liegenschaft haftet oder denen sich die Stockwerkeigentümer solidarisch verpflichtet haben.

³ Dienen bestimmte gemeinschaftliche Bauteile, Anlagen oder Einrichtungen einzelnen Stockwerkeinheiten nicht oder

WERBUNG

Protekta

Rechtsschutzversicherer
für Privatpersonen und Firmen.

RUDOLF VONLANTHEN
Präsident APF/HEV Freiburg



Liebe Hauseigentümerin,
lieber Hauseigentümer

2013 mussten wir über die Revision des Raumplanungsgesetzes abstimmen. Trotz unserer grossen Bedenken, betreffend Verkleinerung der Bauzonen, Auszonierungen, Zersiedelungsentwicklung, Mehrwertabschöpfung, Bürokratie beim Baubewilligungsverfahren und vieles mehr, hat das Volk diese Revision angenommen, weil sie der damaligen Bundesrätin mit den Kulleraugen Glauben schenkten, und unsere Warnungen in den Wind schlugen.

Am 18. Juni 2023 stehen wir wiederum vor einer wichtigen Abstimmung, wo man uns eine verwässerte Vorlage schmackhaft machen will, obwohl das Volk im Jahre 2021 das CO₂-Gesetz bachab schickte. Überhaupt ist es mangelndes Demokratieverständnis nun heute praktisch mit einer ähnlichen Gesetzesvorlage erneut vors Volk zu treten.

Die durch den Bundesrat und das Parlament genehmigte Gesetzesvorlage würde das **Wohnen für alle verteuern**. Bei Annahme dieses Stromfresser-Gesetzes darf nur noch mit Strom und erneuerbarer Energie geheizt werden. Der Stromverbrauch würde massiv zunehmen, obwohl schon heute die Stromversorgung sehr unsicher ist.

Hauseigentümer und Mieter in Wohnbauten, die mit erneuerbarer Energie geheizt werden müssten mit erheblichen erhöhen Strompreisen rechnen. In Häusern, in denen heute mit Oel oder Gas geheizt wird, müssen auch jüngere Heizungsanlagen vorzeitig herausgerissen werden. **Das ist teuer und wirtschaftlich unsinnig.** In der Bauwirtschaft mangelt es an Fachkräften. Lange Wartelisten bei den Förderbewilligungen verzögern die Arbeiten. Ein schneller und unkomplizierter Heizungsersatz ist deshalb schon heute nicht mehr möglich. Vor allem ältere Menschen und Familien mit kleinerem und mittlerem Einkommen werden unter den hohen Strompreisen und aufgezwungenen Sanierungskosten leiden. **Das ist unfair und unsozial.**

Der APF/HEV hat sich schon immer für die Reduktion der Treibhausgase im Gebäudebereich stark gemacht. Hauseigentümer sind verantwortungsbewusst und investieren ohne Zwangsmassnahmen jeweils 20 Milliarden pro Jahr in den Gebäudepark. Daher wurde der CO₂-Ausstoss von 1990 bis 2020 um ca. 35% gesenkt, obwohl in der Zeit viele neue Gebäude gebaut wurden, und die Wohnbevölkerung massiv zunahm. Übrigens hat die Schweiz schon heute die höchste CO₂-Abgabe der Welt.

Wir stehen zum Klimaabkommen von Paris (Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen) und zum neu geschaffenen Energiegesetz des Kantons Freiburg. Es braucht somit zurzeit keine neuen Vorschriften, Verbote, Einschränkungen, die die Energiekosten jedes Einzelnen in die Höhe treiben. Das vorliegende Gesetz wäre sowieso nicht durchführbar, weil Material fehlt, und es zum grossen Strommangel führen würde. Wir wollen keine unsichere Stromversorgung, keinen überstürzten Investitionszwang, keine höheren Stromkosten, keine höheren Mieten, und keine unrealistischen Vorgaben. Wir wollen die Energiesicherheit nicht zerstören. Daher stimmen Sie **Nein** zum Stromfresser-Gesetz (KIG) damit wir nicht erneut eine Enttäuschung erleben wie nach der Abstimmung von 2013 zum Raumplanungsgesetz. ✓

Pochierte Gempenacher-Forellenfilets aus eigener Zucht an einer Dillsauce

FRITZ LEICHT FLÜHMANN
Gasthaus zum Kantonsschild
3215 Gempenach

Eierschwämme waschen und in mundgerechte Stücke schneiden.
Karotten, Sellerie, Zwiebeln und Lauch in Mirepoix schneiden.

Forelle und Dillsauce (4 Personen)

- › 4 Forellen
- › 60g Butter
- › 40g Zwiebeln
- › 1 dl Weisswein
- › 2,5 dl Rahm
- › 3g frischer Dill
- › Salz
- › Pfeffer
- › Kräuter zum Ausgarnieren

Zubereitung

Fischfond

Alle Zutaten in eine Sauteuse geben und in der Butter gut dünsten. Danach mit Weisswein ablöschen und mit Wasser auffüllen. Den Fond kochen lassen, damit er die Aromen der Fischabfälle und des Gemüses aufnimmt.

Beilagen

Die blanchierten Kartoffeln in der Bratpfanne gold-gelb sautieren, danach die blanchierten Zwiebeln dazugeben und mit Salz und Pfeffer abschmecken. Die Eierschwämme in einer Sauteuse in Butter dünsten, mit Schnittlauch, Zwiebeln, Salz und Pfeffer würzen, danach die Tomatenwürfel dazugeben und nochmals kurz dünsten.

Beilagen

- › 500g Kartoffeln ungeschält
- › 40g Zwiebeln
- › 100g Tomaten
- › 80g Eierschwämme

Fischfond

- › 40g Karotten
- › 40g Sellerie
- › 40g Zwiebeln
- › 20g Lauch (gelblich)
- › 2 dl Weisswein
- › 30g Butter
- › Fischabfall vom Filetieren

Vorbereitung

Die Forelle am Bauch aufschneiden, Innereien herausnehmen und den Fisch gründlich waschen. Die Forelle einige Zeit im Kühlschrank erstarren lassen (so lässt sie sich besser filetieren). Dann dem Fisch vom Kopf bis zur Schwanzflosse auf beiden Seiten das Filet auslösen. Danach die restlichen Geräte sauber auslösen, die Fischfilets parieren.

Die Zwiebeln hacken.

Die Kartoffeln waschen, rüsten, in ca. 5mm dicke Scheiben schneiden und blanchieren. Danach die dazugehörigen Zwiebeln emincieren und ebenfalls blanchieren. Die Tomaten entkernen, in Würfel schneiden, die

Pochierte Filets

Die Filets auf ein gebuttertes, mit gehackten Zwiebeln bestreutes Blech mit der Haut nach oben legen (man legt sie mit der Haut nach oben, weil sie beim Pochieren sonst austrocknen könnten). Jetzt werden die Filets mit Weisswein beträufelt und ca. 5 Minuten im vorgeheizten Ofen bei 120°C pochieren. Nach dem Pochieren die Filets herausnehmen und die Haut abziehen. Die Filets auf einen Teller legen, mit der Dillsauce nappieren, mit den Pommes Boulangères und den gedünsteten Tomaten und Pilzen als Beilage ausgarnieren und servieren. ✓

En Guete!

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

IMPRESSUM

Herausgeber: APF-HEV Freiburg
Illustration: Fabien Page, Freiburg
Druck: Canisius AG, Freiburg
Auflage 02/2023: 2400 Exemplare (1720 auf Deutsch und 680 auf Französisch)
© www.apf-hev-fr.ch – Mai 2023

WERBUNG

BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

Mehrwertsteuer: Endlich ein neues kantonales Gesetz

Der Freiburger Grosse Rat genehmigte in seiner Dezembersession 2022 eine umfassende Revision der Steuergesetzgebung im RPBG

NICOLAS KOLLY

Rechtsanwalt der Kanzlei Avocats Associés Fribourg SA
Mitglied des Grossen Rates
Mitglied der parlamentarischen Kommission, die das RPBG in Bezug auf die Mehrwertsteuer geändert hat

So überarbeitete der Grosse Rat 2021 während des ganzen Jahres die Änderung der Gesetzgebung. Zwei Rechtsprechungen des Bundesgerichts fielen in diese Zeit und führten dazu, dass der Grosse Rat die Gesetzesänderung 2022 erneut aufnehmen musste. Schliesslich nahm der Grosse Rat die Änderung des RPBG in der Dezembersession 2022 an. Im Folgenden fasse ich die wichtigsten Änderungen zusammen.



Die Einführung der Mehrwertabgabe im Kanton Freiburg ist ein Dauerbrenner. Diese Steuer geht auf die Revision des RPG zurück, die am 3. März 2013 in einer Volksabstimmung mit 62,9% angenommen wurde. Am 1. Mai 2014 trat diese Änderung in Kraft. Danach hatte der Kanton Freiburg eine Frist von fünf Jahren, um die Gesetzesänderung umzusetzen, die sich aus Art. 5 Abs. 1^{bis} RPG ergab. Dieser hat folgenden Wortlaut: «Planungsvorteile werden mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen. Der Ausgleich wird bei der Überbauung des Grundstücks oder dessen Veräusserung fällig. Das kantonale Recht gestaltet den Ausgleich so aus, dass mindestens Mehrwerte bei neu und dauerhaft einer Bauzone zugewiesenen Boden ausgeglichen werden.»

Der Freiburger Grosse Rat hatte daraufhin eine erste Umsetzung dieser Mehrwertsteuer bestätigt. Sie wurde in der Folge jedoch vom Grossen Rat als unbefriedigend erachtet, da er am 21. August 2020 die Motion Gobet/Boschung annahm und eine allgemeine Anpassung der Gesetzgebung verlangte. Parallel dazu fällte auch das Kantonsgericht einen Entscheid, in dem es den Kanton aufforderte, die Art und Weise der Besteuerung von erheblichen Vorteilen zu überprüfen.

1. Künftig werden nicht mehr nur Neuzonungen besteuert, sondern auch Änderungen der Ortsplanung (OP), die den Eigentümern einen «erheblichen Vorteil» verschaffen. Solche erhöhten Nutzungsmöglichkeiten (Indexerhöhung) werden besteuert, wenn sie «mindestens 50% der Geschossfläche des ursprünglichen Potenzials» ausmacht (Art. 113a Abs. 2 Bst. c RPBG).
2. Der Grosse Rat belies die Höhe der Steuer bei 20%, was dem von der Bundesgesetzgebung vorgeschriebenen Minimum entspricht. Das Bundesgericht (BGE 147 I 225 – Münchenstein II BL) hatte entschieden, dass eine Gemeinde eine Zusatzabgabe erheben kann. Der Wille des Grossen Rates war es, eine attraktive Steuer zum Mindestsatz von 20% beizubehalten. So erlaubte der Grosse Rat den Gemeinden, eine Zusatzabgabe in Höhe eines Viertels des Kantonsanteils, also 5%, zu erheben, wobei er darauf hinwies, dass dieser der Gemeinde zustehende Anteil vom Kantonsanteil abgezogen werden muss. Mit anderen Worten, dies ermöglicht es den Gemeinden, die dies beantragen, einen Viertel der Mehrwertsteuer zurückzuerhalten. Dies ist

- eine ausgezeichnete Lösung, die es einerseits ermöglicht, die Steuer niedrig zu halten, und andererseits den Gemeinden erlaubt, von dieser neuen Steuer zu profitieren.
3. Der Grosse Rat wird fortan die Kantonale Steuerverwaltung damit beauftragen, anstelle des BRPA als Veranlagungsbehörde zu fungieren. Dies wird nach Ansicht des Grossen Rates den Vorteil haben, dass die Veranlagungen besser mit dem Verkehrswert der Grundstücke übereinstimmen, da diese Dienststelle bereits die ordentliche Veranlagungsstelle in Steuerangelegenheiten ist.
 4. Das Gesetz wurde auch geändert, um zu berücksichtigen, dass der beim Verkauf eines Grundstücks vereinbarte Preis repräsentativ für dessen Marktwert ist.

5. Der Steuerschuldner wird in der Regel die Person sein, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der raumplanerischen Massnahme Eigentümer des Grundstücks ist. Es ist jedoch vorgesehen, dass der Schuldner auch der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage sein kann, wenn eine Baugenehmigung aufgrund der positiven Vorwirkung der Pläne erteilt wurde.
6. Der Grosse Rat musste auch die Übergangsbestimmungen durch einen neuen Art. 178d RPBG regeln. In Bezug auf die neue Besteuerung von Indexerhöhungen sind nur Grundstücke betroffen, die nach dem 1. Mai 2019 erstmals öffentlich aufgelegt wurden und bis zum Inkrafttreten der Änderung im Dezember 2022 noch nicht genehmigt waren. Aller Voraussicht nach werden diese Änderungen am 1. Januar 2024 in Kraft treten. ✓

GYPSERIE-PEINTURE
Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42
fax 026 652 38 43

**Immobilien: Verwaltung
Mediation
Maklertätigkeit
Marktanalyse
Berufsberatung**

**Gérance
Médiation
Courtage
Etude marché
Conseil formation**

immo63

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

Für KMU: die richtige Vorsorge zur richtigen Zeit

Wie alt ist Ihr Unternehmen? Ist es ein hoffnungsvolles Start-up oder blicken Sie bereits auf eine stolze Tradition zurück? Finden Sie heraus, welche Vorsorgelösung für Ihre persönliche Situation am besten passt.

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



Die berufliche Vorsorge wird als strategisches Thema immer bedeutsamer. Gerade bei steigender Lebenserwartung muss sie tragfähig sein – in jeder Phase der Unternehmensentwicklung. Denn Firmen haben – je nachdem, wo sie im Lebenszyklus stehen – ganz unterschiedliche Ansprüche an ihre **Pensionskasse**.

Vorsorgeplan für frischgebackene Unternehmerinnen und Unternehmer

Denken Sie darüber nach, Ihren Traum zu verwirklichen und selbstständig zu werden? Eine neu gegründete Firma erfordert Ihre volle Aufmerksamkeit. Dabei kommt oft das Thema Versicherungen zu kurz. Vor allem die Pensionskasse steht nicht zuoberst auf der Prioritätenliste. Warum sollte sie? Wenn Sie eine Einzelfirma gründen, unterliegen Sie diesbezüglich nicht einmal einer Versi-

cherungspflicht. Es steht Ihnen auch frei, privat über die dritte Säule (3a oder 3b) vorzusorgen – und zwar freiwillig. Dennoch: Ein passender Vorsorgeplan ist sinnvoll, damit keine zu grossen Lücken in der zweiten Säule entstehen und Sie möglichst nahtlos wieder in die **berufliche Vorsorge** für Angestellte zurückkehren könnten. Denn wer weiss schon, ob Sie in fünf oder zehn Jahren wieder in ein Anstellungsverhältnis wechseln?

Anders sieht die Situation aus, wenn Sie als frischgebackene Unternehmerin bzw. frischgebackener Unternehmer mit einem oder zwei Mitarbeitenden starten. Für Sie persönlich sind Massnahmen der zweiten Säule in der Einzelfirma nicht zwingend. Doch Sie sind gesetzlich verpflichtet, für Ihre Mitarbeitenden eine solche Vorsorge abzuschliessen.

Sie möchten gut abgesichert sein, haben zurzeit jedoch noch wenig Geld auf der Seite? Wählen Sie erhöhte Risikoleistungen und setzen Sie in der Startphase beim Sparen auf eine günstige Lösung. Sobald die Firma sich etabliert hat, kann die Pensionskasse mit Erhöhungen der Altersleistungen und Einkäufen in die zweite Säule ausgebaut werden.

Obligatorisches BVG für GmbHs und AGs

Möchten Sie Ihre Einzelfirma nach zwei oder drei Jahren in eine GmbH oder AG umwandeln oder starten Sie gleich mit einer Kapitalgesellschaft in die Selbstständigkeit? Wenn Letzteres der Fall ist, dann gelten Sie als Angestellte bzw. Angestellter Ihrer eigenen Firma und müssen obligatorisch über die zweite Säule

vorsorgen. Auch hier haben Sie Spielraum und können die Sparbeiträge an Ihr Firmenbudget anpassen. Steuerlich kann es interessant sein, wenn die Firma mehr als die Hälfte der Pensionskassenbeiträge übernimmt, zum Beispiel im Verhältnis 60 zu 40. Wenn die Firma einen höheren Anteil übernehmen will, sollten Sie mit Ihrer Treuhänderin bzw. Ihrem Treuhänder oder Ihrer Steuerberaterin bzw. Ihrem Steuerberater sprechen.

Die Pensionskasse wächst mit

Ihre Firma boomt, Sie können sich vor Aufträgen kaum retten? Herzlichen Glückwunsch! Ab jetzt sollten Sie regelmässig prüfen, ob die Leistungen der Pensionskassenlösung Ihrem gestiegenen Einkommen und den gestiegenen Ansprüchen noch gerecht werden. Übrigens ist eine berufliche Vorsorge mit grosszügigen Leistungen auch ein wichtiges Instrument für die Bindung und Gewinnung von qualifizierten Mitarbeitenden. Am besten schauen Sie Ihre Lösung alle zwei bis drei Jahre mit Ihrer Vorsorgespezialistin bzw. Ihrem Vorsorgespezialisten und einer Treuhänderin oder einem Treuhänder an.

Erntezeit – auch in Sachen Pensionskasse

Das Unternehmen hat sich am Markt etabliert und eine gewisse Grösse erreicht. Nun sollten Sie sich fragen, wie viel Spielraum Ihre Pensionskasse Ihnen bietet: Könnte eine **BVG-Lösung** mit erweiterten Vorsorgeleistungen für Ihre Führungscrew und Sie interessant sein? Hier könnten Sie beispielsweise höhere Sparbeiträge für das Alterskapital oder verbesserte Risikoleistungen verankern.

Wird eine flexible Pensionierung zum Thema? Ganz gleich, ob Chefin oder Chef, Mitarbeiterin oder Mitarbeiter: Denken Sie bereits zehn bis 15 Jahre vorher über die Pensionierung nach. So können Sie die Weichen richtig stellen, beispielsweise mit steuerlich vorteilhaften Einkäufen in die zweite Säule.

Das Unternehmen in andere Hände legen

Im Hinterkopf ist es lange Zeit präsent: Eines Tages werden Sie Ihr unternehmerisches Lebenswerk in andere Hände legen oder das Unternehmen auflösen. Dieser Schritt muss von langer Hand geplant werden und es gilt, den richtigen Zeitpunkt zu wählen. In diesem Zusammenhang sollten Sie sich auch Gedanken darüber machen, welche Ihrer Träume Sie für sich noch verwirklichen möchten. Denn mit der Übergabe schaffen Sie die Rahmenbedingungen für Ihre eigene Pensionierung. Klären Sie ab, ob Sie Ihre Vorsorgeleistungen als Kapital, als Rente oder in einer Mischform beziehen wollen. Eine individuelle Finanz- und Pensionsplanung kann für Sie nun interessant sein.

Falls Sie Ihre Firma verkaufen und sich daraus ein Wechsel der Pensionskasse ergibt, sollten Sie die berufliche Vorsorge bei den Verhandlungen nicht vergessen: Bietet die neue Pensionskasse Ihren Mitarbeitenden so gute Leistungen wie die bisherige? Klären Sie diese Fragen ab und lassen Sie sich im Zweifelsfall beraten – damit es auch in Sachen Vorsorge eine nachhaltig gute Lösung für alle Beteiligten gibt. ✓

WERBUNG

Conseil
Vente
Installation

SARINA
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

SOLAR-ANLAGE

mit dem Klima verbunden!

RM
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

SBVg-Richtlinien für Hypothekenanbieter zur Förderung der Energieeffizienz von Gebäuden

Nachhaltige Entwicklung und der Kampf gegen die globale Erwärmung sind zentrale Anliegen der verschiedenen wirtschaftlichen Akteure und Führungskräfte in unserem Land.

TANGUY MEYER
Rechtsberater

In diesem Rahmen ist die Schweiz Verpflichtungen eingegangen, die CO₂-Emissionen zu bekämpfen. Um die gesetzten Klimaziele zu erreichen, müssen diese Emissionen jedoch erheblich und schnell reduziert werden. Derzeit werden fast 25% dieser Emissionen von Gebäuden verursacht.



Foto: Bernard Hermant, unsplash.com



Um das gesteckte Ziel zu erreichen und einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung zu leisten, hat die Schweizerische Bankiervereinigung (SBVg) neue Richtlinien herausgegeben, die Hausbesitzer dazu anregen sollen, mit Hilfe ihrer Bank über die Energieeffizienz ihrer Immobilien und die Bedeutung von energetischen Renovierungen nachzudenken.

Konkret zielen diese Richtlinien darauf ab, dass die verschiedenen Energieprobleme zwischen Hypothekenanbietern und Hausbesitzern bei ihren Gesprächen über eine Immobilienfinanzierung erör-

tert werden. Im Rahmen dieser Gespräche sollen auch die verschiedenen staatlichen Renovierungshilfen, auf die Grundeigentümer Anspruch haben, angesprochen werden.

Bei Bedarf werden die Eigentümer an spezialisierte Experten verwiesen, die ihnen die konkreten energetischen und finanziellen Auswirkungen der allfälligen Renovierungsarbeiten detailliert erläutern können.

Die SBVg-Richtlinien zielen derzeit nur auf Überlegungen im Rahmen der Finanzierung oder Renovierung eines Einfamilien- oder Ferienhauses durch Privatpersonen ab. Dennoch sollte sich jeder Grundstückseigentümer die Frage nach der Energieeffizienz seines Gebäudes sowohl aus ökologischer als auch aus finanzieller Sicht stellen.

Die Frist zur Umsetzung dieser Richtlinien wurde auf den 1. Januar 2024 festgelegt. ✓

ISOVER
SAINT-GOBAIN



DÄMMSTOFFE AUS GLASWOLLE
robust - langlebig - ökologisch



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

Der Mohn, die Schlafblume

Die Pflanze, auch als Roter Mohn bekannt, bringt Getreidefelder und Wiesen zum Leuchten. Sie kann bei Husten und Schlafstörungen, besonders bei Kindern, eingesetzt werden.



EMANUEL ROGGEN

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

Der Klatschmohn, ursprünglich in Nordafrika und Eurasien beheimatet, hat sich weitgehend überall ausgebreitet. Die Pflanze hat einen jährlichen Wachstumszyklus, das heisst, sie wächst und stirbt im selben Jahr. Der Anbau ist sehr einfach: Nach der Aussaat wächst der Klatschmohn problemlos auf allen gut durchlässigen Böden. Zum Wachstum braucht er einen sonnigen Standort und eine nicht allzu feuchte Umgebung, damit sich kein Mehltau auf den Blättern bildet. Er wird vor allem in der Tschechischen Republik und immer seltener in der Schweiz angebaut.

Der Klatschmohn ist seit jeher dafür bekannt, dass er einen gesunden Schlaf fördert. Die Ägypter legten Blütenblätter in die Gräber, um dem Verstorbenen einen «süssen Schlaf» zu sichern. Wie alle Mohnarten hat der Klatschmohn aufgrund der enthaltenen Alkaloide eine narkotisierende Wirkung. Er ist jedoch nicht mit seinem Cousin, dem Schlafmohn (*Papaver somniferum*), zu verwechseln, aus dem Opium gewonnen wird. Der Klatschmohn enthält Rhoeadin, das beruhigende Eigenschaften hat und nicht süchtig macht. In der Pflanzenheilkunde werden seine getrockneten Blütenblätter vor allem als Tee verwendet – Mohn wird übrigens auch im Lioba Kräutertee «die Aufgeregte» verwendet. Seine beruhigende Wirkung ist bei Erwachsenen, aber insbesondere bei Kleinkindern spürbar (für einen guten

Schlaf wurde früher Mohn in den Brei von Kleinkindern gemischt).

Aufgrund seiner lindernden, beruhigenden und krampflösenden Eigenschaften ist Klatschmohn in Hustentees enthalten (wie Grippy-Kräutertee). Er wirkt hustenstillend und krampflösend auf Bronchien bei Atembeschwerden und lindert Halsentzündungen.

Mohn findet auch in der Küche Verwendung. Mit frischen oder getrockneten Blütenblättern können Salate garniert werden. Klatschmohnsamen sind nicht so gross wie die anderer Mohnsorten. Sie werden zum Backen (köstlich in einem Cake) oder zum Aromatisieren von Brot verwendet. Wussten Sie, dass in gewissen Gegenden nach acht Ehejahren die «Mohn Hochzeit» gefeiert wird? ✓

Datenblatt

PAPAVER RHOEAS

ETYMOLOGIE

Ursprünglich (1545) «coquelico» geschrieben, ist ihr Name eine Variante des altfranzösischen «coquerico», womit lautmalerisch der Hahn bezeichnet wurde. Die knallroten Blüten wurden mit dem Rot des Hahnenkamms verglichen, im Laufe der Zeit ging der Name auf die Pflanze über.

GESCHICHTE

Es ist bekannt, dass am Tisch von Ludwig XIV. die sogenannte Suppe des Sonnenkönigs zu gleichen Teilen aus jungen Mohnblättern und Brennnesselsprossen bestand. Früher wurden Mohnblätter zusammen mit Spitzwegerich, Malve, Zichorie und Knoblauch in der berühmten mediterranen Salatmischung verwendet. Diese Pflanzen brachten den Körper im Frühling in Schwung und wirkten remineralisierend.

BOTANIK

Der Klatschmohn gehört zur Familie der Mohngewächse (*Papaveraceae*) und ist eine klassische Pflanze für brachliegende Wiesen oder Strassenränder. Dort wächst er spontan von April bis September und schmückt unsere Landschaft mit seinen leuchtend roten Blüten, die an der Basis der Blütenblätter einen schwarzen Fleck haben. Die Blätter sind schmal mit gezahnten Lappen. Die Blüten haben vier leicht zerknitterte Blütenblätter. Die Früchte sind kleine nierenförmige Kapseln, die sehr viele Samen enthalten. RL

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
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.

Tipps für eine erfolgreiche Küchenrenovation

Zeigt Ihre Küche nach langen Jahren Ermüdungserscheinungen? Die Türen schliessen nicht mehr, die Schubladen beginnen zu klemmen und die Farbe der ersten Tage wird stumpf... Eine Renovation drängt sich mit aller Deutlichkeit auf! Im Folgenden einige Tipps...

JEAN ROSSIER
Direktor SARINA CUISINE SA

Die Ergonomie

Jede Küche hat ihre Vor- und Nachteile, bei einer Sanierung stellt sich automatisch die Frage des Geschmacks und der Ergonomie. Mit anderen Worten: Die Funktionalität, das heisst, eine logische Ordnung und kurze Laufwege ohne «Kollisionen» sollten eine Ihrer Prioritäten sein. Beachten Sie, dass Sie oft nicht

alleine in der Küche sind. Denken Sie deshalb an die Handlungsabläufe, die Sie in Ihrer Küche ausführen. In vielen Fällen sind Kühlschrank, Spülbecken und Herd nahe beieinander, sie sind die Hauptanlaufstellen in Ihrer Küche. Ausserdem sollten oft benutzte Haushaltsgeräte, Utensilien und Lebensmittel immer in Reichweite sein.

Höhe der Arbeitsfläche

Die Höhe der Arbeitsfläche und des Spülbeckens sollte Ihrer Körpergrösse angepasst sein, um Ihren Rücken zu



schonen... Eine einfache Frage stellt sich: Wer kocht am häufigsten? Messen Sie 10 bis 15 cm unter dem Ellenbogen dieser Person ab und schon haben Sie die optimale Höhe Ihrer Arbeitsplatte. Ein kleiner Tipp: Wenn Sie dieses Mass beim Küchenspezialisten nehmen, sollten Sie darauf achten, die gleichen Schuhe zu tragen wie beim Kochen zu Hause!

Eine einfache Frage stellt sich: Wer kocht am häufigsten?

Achten Sie auf die Anschlüsse!

Wasseranschlüsse und Steckdosen werden oft vergessen.... Diese können zwar nachträglich installiert werden, aber das kann kompliziert und teuer werden: Haushaltsgeräte wie z. B. Kochherde müssen an Starkstrom und nicht an normalen Steckdosen angeschlossen werden. Das Installieren von Starkstromleitungen verursacht zusätzliche Arbeit. Bei der Planung einer Küche sollten Sie daher unbedingt die technischen Abklärungen mit einbeziehen!

Lust auf eine Renovierung? Zögern Sie nicht, professionelle Hilfe in Anspruch zu nehmen. ✓



NOUVELLE
SUCCURSALE

PROMA
STORES

votre partenaire régional depuis 1976

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

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

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

ZÜRICH, GENERALAGENTUR
CHRISTIAN MEIER AG
www.zurich.ch/meier



APF **Fribourg**
HEV
Association des propriétaires fonciers
Hausigentümerverband

ZURICH



15 Jahre Partnerschaft HEV und Zurich

Jubiläumswettbewerb:

Gewinnen Sie als Hauptpreis 3 x 1 Hotelgutschein von Private Selection Hotels & Tours im Wert von je 1'500 Schweizer Franken.

Jetzt mitspielen und gewinnen:

www.zurich.ch/hev-jubilaem



Unter allen Teilnehmenden verlosen wir zusätzlich 2'500 nachhaltige Geschirrtücher.

Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen auf der Seite: www.zurich.ch/hev-jubilaem



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.

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.

Ihr Partner in der Region

Grafik - Druck
Beschriftung - Verpackung
Beauregard 3, Freiburg

canISIUS
mit Sensia AG, Düringen

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

ECAB
KGV
www.ecab.ch

Hypothek Oeko Renovation
Verwirklichen Sie Ihre Renovierungs- oder Umbauprojekte

Rabatt
0,5%
auf Zinssatz*

Freiburger Kantonalbank
einfach offener

* siehe detaillierte Bedingungen auf www.fkb.ch