

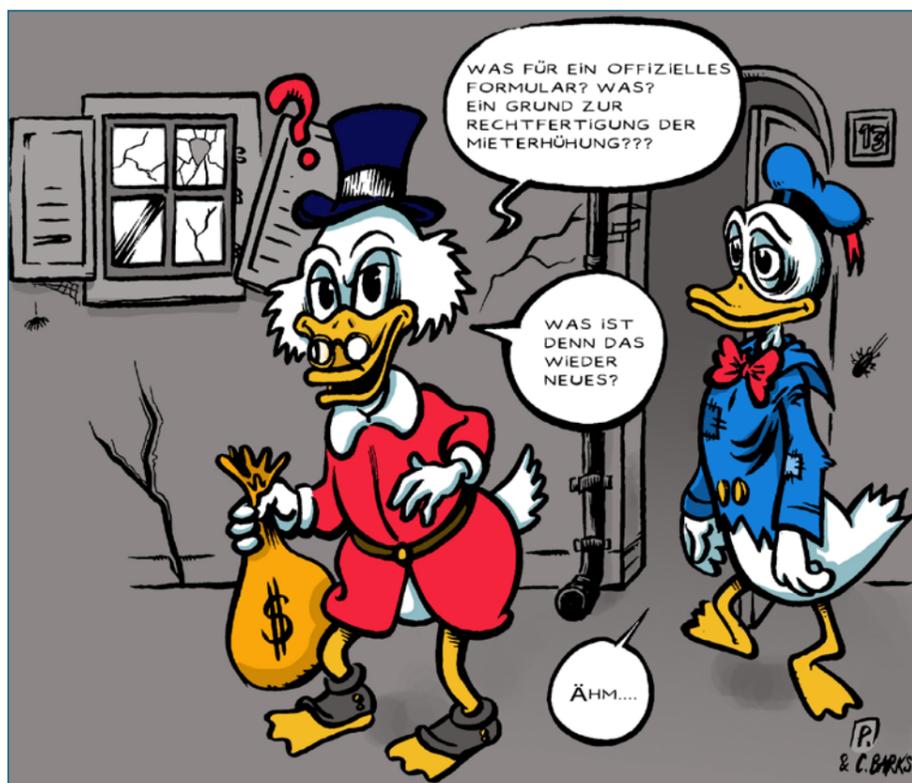
# HEVINFO

**01/2024**

Die Zeitung der Freiburger  
Hauseigentümer

## MEINE FRAGE AN DEN HEV

**In der Presse habe ich gelesen, dass Vermieter ein offizielles Formular ausfüllen müssen, wenn sie eine Wohnung vermieten. Da diese Pflicht abgeschafft worden war, stellt sich nun die Frage, warum sie wieder eingeführt werden soll und welche Folgen die Unterlassung einer solchen Formalität hat.**



269a OR) enthalten, auch Erhöhungsvorbehalte müssen aufgeführt werden.

Wird die neue Miete nicht auf dem offiziellen Formular mitgeteilt oder wird eine der formalen oder inhaltlichen Mitteilungsvoraussetzungen dieses Formulars nicht erfüllt, führt dies zu einer Teilnichtigkeit des Mietvertrags, die sich nur auf die Festlegung der Miete beschränkt. Auf die rechtlichen Folgen dieser Situation wurde bereits in unserer Rechtsfrage vom Juni 2020 hingewiesen ([www.apf-hev-fr.ch](http://www.apf-hev-fr.ch)).

Im Streitfall ist es Sache des Richters, den zulässigen Mietzins auf der Grundlage aller Umstände des Einzelfalls, hauptsächlich der Frage des zulässigen Ertrags festzulegen (Art. 269 OR).

**ME JACQUES PILLER**  
Vizepräsident HEV Freiburg

Bei Wohnungsmangel können die Kantone für Wohnungsmietverträge auf ihrem gesamten Gebiet oder einem Teil davon bei Abschluss eines neuen Mietvertrags die Verwendung des in Art. 269d OR erwähnten amtlichen Formulars obligatorisch machen.

Diese Regelung war Thema in der Presse, nachdem die Freiburger Behörden festgestellt hatten, dass eine Wohnungsnot im Sinne der Ausführungsbestimmungen über die Miete und Pacht von landwirtschaftlichen Grundstücken vorliegt. Diese halten nämlich fest, dass eine Wohnungsnot vorliegt, wenn die vom Bundesamt für Statistik berechnete Leerwohnungsquote 1,8% des kantonalen Wohnungsbestandes beträgt oder sie sogar unterschreitet (Art. 5 Abs. 1 MPVG).

Da die Leerwohnungsziffer im Kanton Freiburg seit Juni letzten Jahres bei 1,38% liegt, d. h. unterhalb der vorindizierten Knappheitsschwelle, hat der Staatsrat beschlossen, ab dem 1. Januar 2024 die Verwendung des amtlichen Formulars für den Abschluss eines neuen Mietvertrags für Wohnraum wieder einzuführen.

Dieses Formular ist auf der Website des Wohnungsamtes (<https://www.fr.ch/de/vvbd/wa>) verfügbar.

Das offizielle Formular muss bei einem neuen Mietvertrag die gleichen Angaben enthalten wie bei einer Mieterhöhung.

Insbesondere muss das Formular oder sein Begleitschreiben die Höhe des Mietzinses des Vermieters, den neuen Mietzins, die Berechnungsgrundlagen des letzten Mietzinses mit den Gründen für eine allfällige Erhöhung (Art. 269 oder

## INHALT

<b>DAS EDITORIAL</b> .....	2
<b>KONTAKT</b> .....	2
<b>REZEPT</b> Confierte Entenschenkel auf Sauvigny-Linsen .....	2
<b>POLITIK</b> Service vom Fachbetrieb .....	3
<b>VERSICHERUNG</b> AHV 21: Was Unternehmerinnen und Unternehmer wissen müssen .....	4
<b>GESUNDHEIT</b> Sah ein Knab' ein Röslein stehn, Röslein auf der Heide .....	5
<b>FINANZ</b> Reform der Handänderungssteuern .....	6
<b>LEBENSRAUM</b> Die neuen Trends für Ihre Küchenausstattung .....	7
<b>VORSTELLUNG</b> Das Café de la Presse .....	8
<b>AGENDA</b> Generalversammlung .....	8

WERBUNG

# Protekta

Rechtsschutzversicherer  
für Privatpersonen und Firmen.

**RUDOLF VONLANTHEN**  
Präsident HEV Freiburg



### Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer müssen politisch offensiver werden!

Liebe Hauseigentümerin,  
lieber Hauseigentümer

An der Schwelle eines neuen Jahres fragt man sich jeweils, was uns wohl das neue Jahr bringen wird und welche Herausforderungen besonders zu meistern sind.

Die bürgerlichen Mehrheiten im Stände- und Nationalrat gehen gestärkt aus den letzten Eidg. Wahlen hervor. Das lässt uns zuversichtlich hoffen, dass der schon lange diskutierte Eigenmietwert doch endlich abgeschafft wird. Auch die Abschaffung der Heiratsstrafe müsste nun schliesslich die letzte Hürde nehmen. Hat doch das Bundesgericht schon im Jahre 1984 in einem Urteil festgehalten, dass die Heiratsstrafe verfassungswidrig ist und demnach abgeschafft gehört. 40 Jahre sind es her. Kommentar überflüssig!

Nur rein wegen diesen zwei ungelösten Pendenzen müssten wir am kommenden 3. März den beiden Initiativen «für eine 13. AHV-Rente» und für «eine sichere und nachhaltige Altersfürsorge zustimmen. Vergessen wir nicht, die Inflation, die wachsenden Lebenshaltungskosten, die gestiegenen Krankenkassenprämien und Strompreise betreffen in erster Linie die Rentnerinnen und Rentner und die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Daher muss der

Kaufkraftverlust ausgeglichen werden. Obwohl es unterschiedliche Ansichten und Meinungen zu diesem Thema gibt ist die Annahme der beiden obgenannten Initiativen zu empfehlen. Womit Bundesrat und das Parlament nach langem warten und zögern zum Handeln aufgefordert würde.

Beim Energiegesetz folgte das Parlament dem Antrag des Ständerates (= Position HEV Schweiz) am geltenden Recht festzuhalten und verhinderte so eine generelle Solarpflicht für alle Neubauten sowie erhebliche Umbauten und Erneuerungen, insbesondere bei Dachsanierungen. Die Pflicht zur Nutzung der Solarenergie für Gebäude mit einer anrechenbaren Gebäudefläche über 300 m<sup>2</sup> trifft im Wohnungsbau hauptsächlich Mehr-Familienhäuser und luxuriöse Einfamilienhäuser. Die grosse Mehrheit der Eigentümer von Einfamilienhäusern trifft die Pflicht zur Eigenstromproduktion somit nicht, was erfreulich ist.

Der HEV Schweiz befragte auch im zu Ende gehenden Jahr die Immobilienexperten der ganzen Schweiz zur aktuellen Lage des Immobilienmarktes sowie die Erwartungen für das kommende Jahr. Gemäss den Sachverständigen verliert die Preisentwicklung zusätzlich an Dynamik, während auch hier die Kosten für Bau und Bauland weiter steigen. Auch die Wohnungsmieten werden in den kommenden 12 Monaten zunehmen. Der Wohnraum wird knapper. Die Festhypotheken wieder attraktiver.

Unsere Homepage war in den vergangenen Monaten nicht bedient. Dafür bitten wir um ihr Verständnis. Nach intensiver Arbeit erscheint unser Internetauftritt nun in neuem Glanze.

Und zu guter Letzt darf ich Ihnen bekanntgeben, dass unsere Generalversammlung am 6. Juni 2024 um 18.00 Uhr stattfinden wird. Sehr gerne würden wir Sie begrüssen.

Der Vorstand und die Geschäftsleitung wünscht Ihnen alles Gute, dankt für Ihre Treue zum APF/HEV. – Bleiben Sie gesund! ✓

# Confierte Entenschenkel auf Sauverny-Linsen

**BAPTISTE ESSEIVA**

Geschäftsführer und Küchenchef des Café de la Presse

### Zutaten Entenschenkel

- › 6 Entenschenkel
- › Mignonnette Pfeffer
- › 500g grobes Meersalz
- › 2 Lorbeerblätter
- › 1TL zerkleinerter Thymian
- › 2 Knoblauchzehen
- › 800g Entenfett

### Zutaten Sauverny Linsen

- › 400g Sauverny Linsen
- › 4 Schalotten
- › 1 Zwiebel
- › 1 Knoblauchzehe
- › 1 Bouquet garni
- › 30 Butter
- › 2 Gewürznelken
- › 2 Lorbeerblätter
- › Salz
- › Pfeffer

1. Lorbeerblätter zerkleinern. In einer Schüssel Meersalz und Mignonnette-Pfeffer, Thymian und Lorbeerblatt mischen.

2. Entenschenkel mit der Salz-Gewürzmischung einreiben. Eine Schicht Meersalz auf den Boden einer Terrine streuen, Entenschenkel darauflegen und 24 Stunden im Kühlschrank ziehen lassen.

3. Nach dem Marinieren Entenschenkel unter fliessendem Wasser abspülen. In einem Schmortopf das Entenfett bei schwacher Hitze schmelzen lassen, dann Schenkel hineinlegen, sie sollten bedeckt sein und Knoblauchzehen hinzufügen.

4. Entenschenkel bei ca. 80 °C langsam schmoren lassen, bis eine Messerspitze ganz leicht in den Schenkel gesteckt werden kann. Vom Herd nehmen und abkühlen lassen.

5. Bratfett durch ein feines Sieb filtern, dann über Entenschenkel giessen und fest werden lassen (zur Aufbewahrung).

6. Linsen grosszügig mit kaltem Wasser bedecken. Eine geschälte und mit Nelken und Lorbeerblatt gespickte Zwiebel und das Bouquet garni hinzufügen. Erhitzen, ab dem Aufkochen ca. 30 Minuten Kochzeit einrechnen (Salz erst beim Aufkochen zugeben).

7. Schalotten und Knoblauch schälen und fein schneiden, in einem Topf in der Butter andünsten, ohne sie Farbe annehmen zu lassen. Weisswein dazugeben, einkochen lassen und dann die abgetropften Linsen dazugeben. Mit den Gewürzen abschmecken und 5–10 Minuten aufwärmen.

8. Eine Pfanne erhitzen und Entenschenkel mit dem Bratfett goldbraun werden.

9. Wenn sie schön braun sind, auf Sauverny-Linsen servieren. Guten Appetit! (Sie Das Gericht kann mit Gemüse Ihrer Wahl serviert werden). ✓



## 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 01/2024: 2400 Exemplare (1720 auf Deutsch und 680 auf Französisch)  
© www.apf-hev-fr.ch – Februar 2024

### WERBUNG



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

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

www.bdgerance.ch

# Service vom Fachbetrieb

## Wie Fachbetriebe Hauseigentümer beim Unterhalt und Service ihrer Liegenschaft unterstützen

### ALEXANDER GRUBER

CEO Gutknecht Holzbau AG

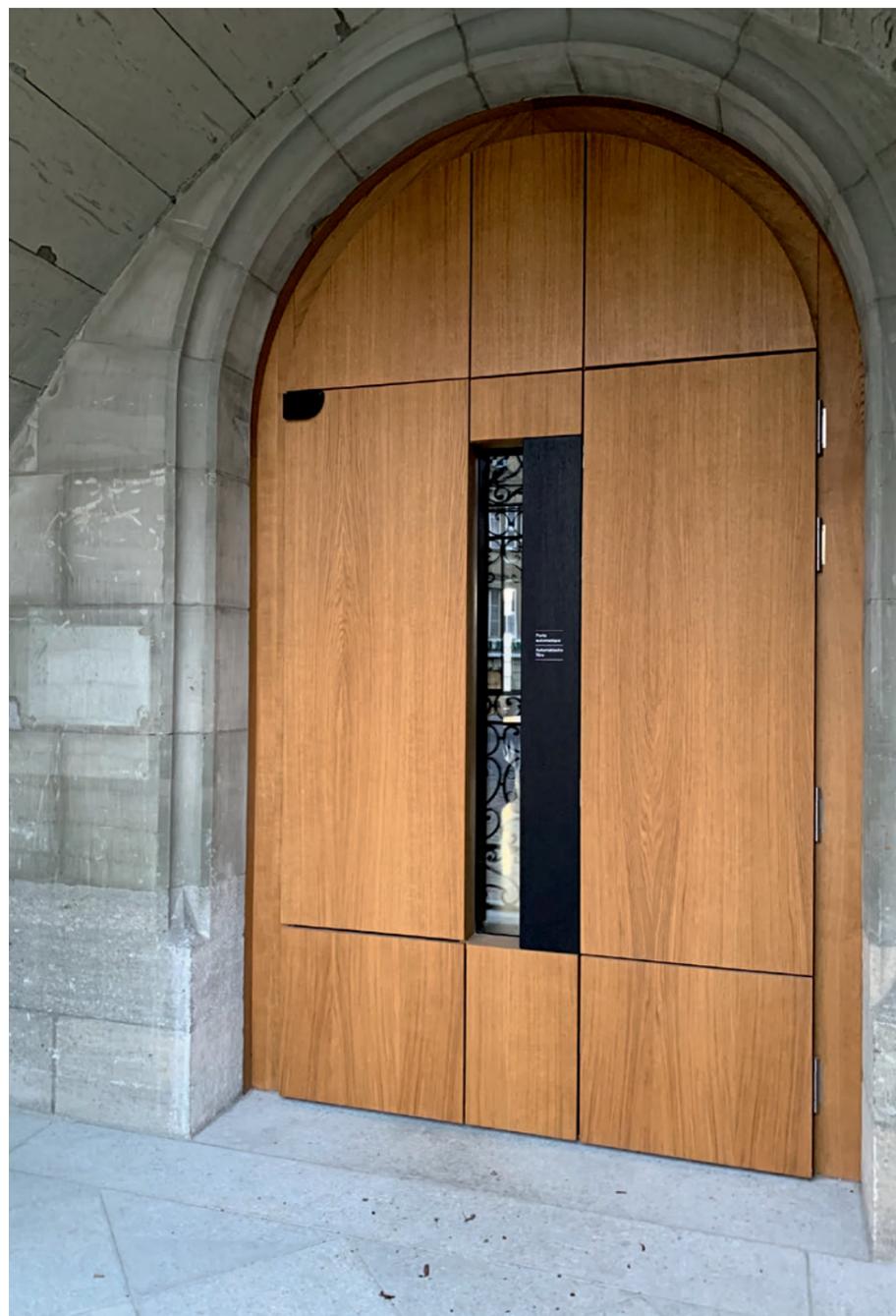
Ein Immobilienbesitzer steht vor der Aufgabe, seine Liegenschaft nicht nur zu besitzen, sondern diese auch langfristig zu erhalten und zu pflegen. Dabei spielen nicht nur ästhetische Aspekte eine Rolle, sondern auch die einwandfreie Funktion, die Sicherheit, die Energieeffizienz und die damit verbundene Wert-erhaltung der Immobilie. Hier können Fachbetriebe als kompetente Partner mit langjähriger Erfahrung und handwerklicher Expertise Hauseigentümer mit einem breiten Serviceangebot unterstützen.

Mit einer periodischen Kontrolle und entsprechendem Unterhalt der Gebäudehülle erhält der Hauseigentümer die grösstmögliche Sicherheit für die Wert-erhaltung der montierten Bauteile. Beispielsweise mit einem regelmässigen Unterhalt der Fensterdichtungen und dem Richten der Beschläge behalten die Fenster auf Dauer ihre Funktion. Je nach Versicherungsmodell sind bei mangelnder Funktion der Gebäudehülle lediglich die Folgeschäden im Hausinneren gedeckt. Daher lohnt sich ein umfassender Unterhaltsservice, der alle Bereiche einer Liegenschaft mit abdeckt. Ein Fachbetrieb bietet massgeschneiderte Unterhaltsverträge, um mögliche Probleme frühzeitig zu erkennen und präventive Massnahmen zu ergreifen. Damit sichert ein Fachbetrieb die Langlebigkeit einer Liegenschaft und der Immobilienbesitzer minimiert den Bedarf an aufwändigen Reparaturen.

Erfahrene Handwerker sind darauf spezialisiert, Schäden aller Art an der Gebäudehülle zu erkennen, zu reparieren und die Liegenschaft damit in einen optimalen Zustand zu versetzen. Die Experten eines Fachbetriebs bringen nicht nur eine fundierte Ausbildung und langjährige Erfahrung, sondern auch die Leidenschaft für präzises Handwerk mit. Wir sind der Meinung, dass eine Liegenschaft nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause ist, das Pflege und Aufmerksamkeit verdient. Unser Team besteht aus qualifizierten Handwerkern, die mit Liebe zum Detail und einem Auge für Qualität arbeiten.

Ein GEAK-Experte kann den energetischen Zustand einer Liegenschaft in Bezug auf die thermische Gebäudehülle und die Gebäudetechnik analysieren und entwickelt gemeinsam mit dem Hausbesitzer effiziente Lösungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs. Das schont nicht nur die Umwelt, oft amortisieren sich solche Investitionen innerhalb weniger Jahrzehnte. In vielen Fällen können auch Fördergelder der Kantone in Anspruch genommen werden. Zudem kann durch die Erhöhung des Wohnkomforts auch der Wert der Liegenschaft gesteigert werden.

Auch bei Modernisierungs- und Umbauprojekten lohnt sich neben dem Architekten der frühe Beizug eines Fachbetriebs. Sei es, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen oder die Immobilie an moderne Standards anzupassen. Hier legen wir besonderen Wert auf nachhaltige Bauweise und hochwertige Materialien. Holz als nachwachsender Baustoff steht im Mittelpunkt unserer Philosophie. Durch energieeffiziente Bauweise garantieren wir unseren Kunden eine gesunde und nachhaltige Wohnqualität.



Unser Ziel ist es, Erwartungen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen. Die Zufriedenheit unserer Kunden steht für uns an oberster Stelle. Daher legen wir

grossen Wert auf transparente Kommunikation, termingerechte Ausführung und hohe Qualitätsstandards. ✓

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

**1680 Romont**

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43

Ihr Partner in der Region

Grafik - Druck  
Beschriftung - Verpackung  
Beauregard 3, Freiburg

**canISIUS**  
mit Sensia AG, Düringen

www.canisius.ch

printed in  
switzerland

# AHV 21: Was Unternehmerinnen und Unternehmer wissen müssen

**Arbeitgebende sind gefordert: Am 1. Januar 2024 trat die AHV-Reform in Kraft, begleitet von Neuerungen in den Sozialversicherungen und einer Mehrwertsteuererhöhung. Das birgt Herausforderungen, bietet aber auch Chancen.**

**CHRISTIAN MEIER**

Lic. iur. HSG, Rechtsanwalt

Über zwei Jahrzehnte lang herrschte Stillstand beim wichtigsten Sozialwerk der Schweiz. Nun steht die Reform AHV 21 unmittelbar bevor. Im Herbst 2022 von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern angenommen, soll sie das Niveau der AHV-Renten erhalten sowie die Finanzierung der AHV bis 2030 sichern. Die Reform ist ein Meilenstein – mit Konsequenzen für Arbeitnehmende, aber auch für Arbeitgebende. Für Unternehmen entsteht auf mehreren Ebenen Handlungsbedarf. Denn mit der Reform tritt ein Bündel an Massnahmen in Kraft, das einerseits die Höhe der Mehrwertsteuer neu regelt und andererseits Veränderungen in der 1. Säule (AHV) und 2. Säule (BVG) mit sich bringt. Die wichtigste Neuerung ist die Erhöhung des Frauenrentenalters auf 65 Jahre.

**Das sind die zentralen Punkte der Reform AHV 21:**

- › Einheitliches Referenzalter: Neu gilt für Frauen und Männer das Referenzalter 65. Wer sich vorher pensionieren lässt, muss mit Rentenkürzungen rechnen. Dagegen erhalten Personen, die länger arbeiten, einen Rentenzuschlag. Das Referenzalter 65 ist für AHV und berufliche Vorsorge massgebend und wird schrittweise eingeführt.
- › Schrittweise Erhöhung: Die Erhöhung des Rentenalters der Frauen von 64 auf 65 Jahre erfolgt in Etappen, ab 2025 um jeweils drei Monate pro Jahr. Jahrgänge bis 1960 sind nicht betrof-

VOTRE COURTIER  
EN ASSURANCES  
POUR PME



MA

MEIER ASSURANCES

CHRISTIAN MEIER

Route de Chantemerle 58  
1763 Granges-Paccot

info@meier-assurances.ch  
meier-assurances.ch

- fen. Die Übergangsgeneration (1961 bis 1969) erhält lebenslang Rentenzuschläge, sofern sie ihre Altersrente nicht vorbezieht. Diese Ausgleichsmassnahme sichert das Rentenniveau.
- › Flexible Pensionierung: Der Zeitpunkt des Rentenbezugs wird flexibler. Frauen und Männer zwischen 63 und 70 Jahren können ihre Altersrente ab jedem beliebigen Monat beziehen – auf Wunsch auch schrittweise (Teilpensionierung). Frauen der Übergangsgeneration 1961 bis 1969 können die Rente weiterhin ab 62 Jahren vorbeziehen, den Bezug aber auch aufschieben.

- › Rente optimieren: Neu werden AHV-Beiträge, die nach dem 65. Geburtstag einbezahlt werden, in der Rentenberechnung berücksichtigt. Das steigert die Attraktivität, über das Referenzalter hinaus zu arbeiten: So lassen sich Beitragslücken schliessen und die AHV-Rente erhöhen. Bisher hatten Personen, die länger als obligatorisch arbeiteten, keinen direkten Nutzen davon, obwohl sie weiterhin Beiträge an die AHV leisteten.

den – insbesondere mit Blick auf den Fachkräftemangel sowie die Pensionierung der Babyboomer-Generation: Mitarbeitende können länger im Unternehmen bleiben, weil die Weiterarbeit über das Referenzalter hinaus belohnt wird. Zudem arbeiten weibliche Angestellte ein Jahr länger, was Personalengpässe zusätzlich entschärfen kann.

Für Arbeitgebende heisst das: Bieten Sie Teilzeitarbeit oder Jobsharing an. Mit solchen flexiblen Arbeitsmodellen werden Übergangsphasen optimal genutzt und Schlüsselpersonen können Fachwissen gezielt weitergeben. Zudem trägt die Vielfalt an Beschäftigungsmodellen zur Attraktivität des Unternehmens auf dem Arbeitsmarkt bei. ✓

**AHV-Reform: das Wichtigste für Arbeitgebende**

Die AHV-Reform ermöglicht Arbeitnehmenden mehr Flexibilität bei der Pensionierung. Das kommt nicht nur ihnen zugute, sondern auch Arbeitgeben-

WERBUNG

Conseil  
Vente  
Installation



SARINA

Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

IW

EXPERTISE IN IMMOBILIEN

- MARKTWERTSCHÄTZUNGEN
- POTENZIALANALYSEN

EXPERTISE EN IMMOBILIER

VI

- ESTIMATION DE LA VALEUR DE MARCHÉ
- ANALYSE DU POTENTIEL

WWW.IW-VI.CH

# Sah ein Knab' ein Röslein stehn, Röslein auf der Heide

**Die Pflanze ist unter dem Namen Heckenrose, Hagrose, Heiderose bekannt und eignet sich vorzüglich als Stärkungsmittel vor dem Winter.**

**EMANUEL ROGGEN**

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

Seit Urzeiten wurde die Rose als Königin unter den Blumen gepriesen und ihre Schönheit in unzähligen Gedichten und Liedern besungen. Bis in unsere Zeit liefert sie in vielen Kulturen Stoff für die schönsten Liebeslieder.

In der freien Natur blüht die Heiderose oder Hagebutte in der warmen Jahreszeit in Hecken und an Waldrändern. Ihre Blüten verströmen einen süßen Duft und laden dazu ein, in eine sinnliche Welt abzutauchen... ganz im Gegensatz zu den Dornen, die uns zwar empfindlich stechen, jedoch die Pflanze schützen und ihr helfen, sich einen Weg ans Licht zu bahnen. Als Blütenessenz verleiht die Wildrose dem eintönigen Alltag neuen Schwung und weckt bei Apathikern neue Lebensfreude.

Als spagyrische Essenz verwendet der Drogist die Sorte Damaszener-Rose bei Frauenproblemen (Hormonregulierung, Unterstützung bei Schwangerschaft, Geburt, Stillen, sexuellen Störungen), bei Schleimhautentzündungen, empfindlicher Haut und als psychisches Harmonisierungsmittel.

Die Frucht der Hagrose, die Hagebutte, wird von Fachleuten geschätzt. Sie wird im Herbst gepflückt und sollte frisch verzehrt werden, ohne Schale und Samen. Das so gewonnene Fruchtfleisch zusammen mit braunem Zucker weckt die Lebensgeister. Wird der Saft während



30 Minuten mit der gleichen Menge Zucker gekocht, erhält man eine angenehm mundende Marmelade. Allerdings geht das Vitamin C beim Kochen verloren.

Oder man kann die Früchte halbieren, einen Esslöffel davon in 2,5dl kaltes Wasser geben und 5-10 Minuten kochen lassen. Aber nicht länger, damit das Getränk etwas von seinem Gehalt an Vitamin-C behält. Dieser Absud, der gefiltert wird (um zu vermeiden, dass die Härchen am Ende des Verdauungstraktes zu analem Juckreiz führen), hilft gegen Müdigkeit, dient als leichtes Entschlackungsmittel und lindert schwere Beine. ✓

**Datenblatt**

**ROSA CANINA**

**GESCHICHTE**

Die Wildrose, der Vorfahre der kultivierten Sorten, soll je nach Region aus dem Blut von Venus, Aphrodite, Adonis oder Mohammed entstanden sein. Als Symbol der Liebe und des Begehrens inspiriert sie seit jeher Mystiker und Dichter. Bereits in prähistorischen Zeiten finden sich Spuren von Hagebutten. Der Alchimist Avicenna destillierte die Rose als eine der ersten Pflanzen und im Mittelalter wurde sie zur Herstellung von Salben eingesetzt. Ihre Blütenblätter wurden von den Römern bei Hochzeiten und Beerdigungen auf den Boden gestreut, um Reinheit und Trost zu spenden.

**VOLKSTÜMLICHE NAMEN**

Das Wort Rosa ist der lateinische Name der Pflanze und den Beinamen canina verdankt die Hundsrose einer alten Verwendung bei Tollwut und ihren fangzahnähnlichen Stacheln. Wegen des starken Juckreizes, der durch die an den Samen haftenden Härchen verursacht wird, hat die Hagebutte auch die nicht eben stubenreine Bezeichnung «Arschkratzer» erhalten. Der französische Name églantier stammt vom lateinischen Begriff aquilentum ab, was stechend bedeutet.

**BOTANIK**

Familie der Rosengewächse, Dornbusch, Blüten mit 5 zartrosa Blütenblättern (Mai bis Sept.), 5 Kelchblätter, 5-7 wechselständige, gezähnte Blätter und am Jahresende orangerote Beeren, die die eigentliche Frucht enthalten, die harten und fein behaarten Nüsschen.

**HEILWIRKUNG**

Die Blüten wirken leicht abführend. Die reifen Früchte bestehen aus 3 Teilen: dem Fruchtfleisch (reich an Vitamin C, Carotinoiden, Flavonoiden gegen brüchige Haare und anti-oxidatives Tocopherol), den Samen (mit angenehmem Geschmack und harntreibenden Eigenschaften, die bei Nierensteinen wirksam sind) und den weissen, mit Widerhaken bestückten Härchen, die als Juckpulver dienen. Die getrockneten Früchte wirken adstringierend, vermindern Zahnfleischbluten und erhöhen die Widerstandskraft gegen Infektionen.







**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

# Reform der Handänderungssteuern

## Vorteile für neue Grundeigentümer

### CHRISTOPHE METTLER

Mitglied der Generaldirektion der Freiburger Kantonalbank (FKB)

Am 1. Januar 2024 sind die neuen gesetzlichen Bestimmungen für die Erhebung von Handänderungssteuern im Kanton Freiburg in Kraft getreten. Sie zielen darauf ab, den Erwerb von Wohneigentum zu fördern, indem die Steuerlast der neuen Immobilienbesitzerinnen und -besitzer gesenkt wird. Der Erwerber einer ersten im Kanton Freiburg gelegenen Immobilie profitiert nun von einer erheblichen Handänderungssteuerbe-

freiung (Steuer, die auf die Übertragung von Immobilieneigentum erhoben wird), nämlich:

- › Befreiung für eine Tranche von CHF 500 000.– bis zu einem Gesamtwert des Immobilienkaufs von CHF 1 000 000.–
- › Befreiung für eine Tranche von CHF 250 000.– bei einem Immobilienkauf zwischen CHF 1 000 001.– und CHF 1 500 000.–
- › Kein Abzug bei Immobilienkäufen von mehr als CHF 1 500 000.–

### Beispiele

	Vor dem 01.01.2024	Ab dem 01.01.2024
<b>Immobilienwert</b>	1 000 000.–	1 000 000.–
<b>Handänderungssteuer (3%*)</b>	30 000.–	15 000.– (reduzierte Bemessungsgrundlage von CHF 500 000.–)

### → Steuerentlastung von CHF 15 000.–

	Vor dem 01.01.2024	Ab dem 01.01.2024
<b>Immobilienwert</b>	1 500 000.–	1 500 000.–
<b>Handänderungssteuer (3%*)</b>	45 000.–	37 500.– (reduzierte Bemessungsgrundlage von CHF 250 000.–)

### → Steuerentlastung von CHF 7 500.–

\*Die Handänderungssteuer wird mit einem Satz von 1,5% erhoben. Die Gemeinden können einen zusätzlichen Prozentsatz (Zusatzabgaben) von 0% bis 1,5% hinzufügen. Max. Satz: 3%.



Foto: unsplash.com

Um diese Steuerbefreiung in Anspruch nehmen zu können, müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- › Rechtlicher Erwerb eines ersten Wohneigentums
- › Wohneigentum muss der Eigennutzung des Erwerbers dienen, und zwar mindestens zwei Jahre ohne Unterbruch ab dem Tag, an dem er dort Wohnsitz nimmt
- › Die notarielle Urkunde (z. B. Kaufvertrag) muss frühestens ab dem Inkrafttreten des Gesetzes (01.01.2024) unterzeichnet sein

Diese Reform dürfte den Immobilienmarkt im Kanton Freiburg stimulieren. ✓

## 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



Seit 1965 ist die trans-auto ag mit 55 Angestellten und Lernenden sowie einem modernen Fahrzeug-/ Maschinenpark Spezialistin für Abwasser und Abfall.

- Abfallverwertung
- Kanalreinigung und -kontrolle
- Muldenservice
- WC-Kabinen

Depuis 1965, l'entreprise trans-auto sa est la spécialiste des eaux usées et des déchets avec ses 55 employé-e-s et ses apprenti-e-s ainsi qu'avec son parc moderne de véhicules et de machines.

- Valorisation déchets
- Entretien et contrôle des canalisations
- Service multibennes
- Cabines WC

Weitere Informationen:  
026 494 11 52



trans-auto  
IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.

Plus d'informations:  
026 494 11 52



# Die neuen Trends für Ihre Küchenausstattung

**JEAN ROSSIER**  
Geschäftsführer

Die Küche muss sich heute den Platz als Mittelpunkt der Wohnung nicht mehr erkämpfen. Sie ist und bleibt das Herzstück unseres Haushalts! In der Vergangenheit war sie ein der Hausfrau vorbehalten Raum, wo sie die Mahlzeiten zubereitete. 2024 öffnet sich alles, die Küche ist „the place to be“. Die ganze Familie trifft sich dort, Teenager bereiten den Aperitif vor, während Papa den Hauptgang zubereitet und dabei mit den Gästen plaudert... Aber welche neuen Markttrends sorgen dafür, sich unsere Einrichtung unserem neuen Lebensstil anpasst?

## Angeschlossene Geräte

Stellen Sie sich vor, Sie müssten vergangenen Generationen erklären, dass es dank der heutigen Technologie möglich ist, einzukaufen und in Echtzeit zu sehen,

welche Lebensmittel im Kühlschrank noch vorhanden sind? 2024 bieten einige Lieferanten tatsächlich in unsere Geräte integrierte Kameras an, die einen minutengenauen Überblick über das Fehlende verschaffen. Mit diesen Systemen ist es auch möglich, mit Freunden einen Aperitif zu trinken, ohne alle fünf Minuten im Backofen nachzuschauen, ob das Knoblauchbrot schon fertig ist. Denn auch in diesen Geräten gibt es integrierte Kameras, die über Smartphones Auskunft über den Garzustand der Lebensmittel geben... Und schliesslich helfen vorgeschriebene Rezepte, Gerichte zuzubereiten, die denen unserer Lieblings-Sternköche ebenbürtig sind!

## Materialien 2.0

Wir alle erinnern uns noch an die unverwundlichen Arbeitsflächen aus Granit. Obwohl immer noch aktuell und sehr beliebt, gibt es mit dem Aufkommen neuer synthetischer, extrem robuster Materialien ein grösseres Angebot und eine



breitere Auswahl! Einige Hersteller stellen sich der Herausforderung, dem Stein Konkurrenz zu machen... Zum Erstaunen aller waren sie erfolgreich! Indem sie den Naturstein dekodierten, konnten sie ultrakompakte Materialien herstellen, die sogar noch zusätzliche Vorteile bie-

ten, wie z. B. eine erhöhte Hitze-, Stoss- und Kratzfestigkeit ohne jegliche Porosität! Vorteil dieser Materialien: Da sie fabriziert werden, sind Möglichkeiten in Auswahl und Oberflächengestaltung nahezu unbegrenzt.

## Anti-Fingerprint-Küchenfronten

Auch bei den Küchenfronten gibt es Neues! Lassen Sie Ihre Putzlappen beiseite, bestimmte Oberflächen fühlen sich viel seidiger an und sind resistenter gegen Flecken wie Fett. Im Vergleich zu den früher angebotenen Lacken sind die Küchenfronten dank der neuen Verfahren heute farbintensiver und haben ein supermattes Finish.

Sie haben es sicher schon vernommen, dass sich die Küchenwelt ständig weiterentwickelt. Neue Technologien und Materialien werden geschaffen, um das Kocherlebnis immer angenehmer zu gestalten. Für Innenausstatter ist es von grösster Bedeutung, Räume mit Design zu entwerfen und Küchen zu produzieren, die zu uns passen und dadurch einzigartig sind. ✓



**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



**Thierry  
Lefèvre**

**Suivi de chantier**



Sur un chantier, les visites régulières du Maître de l'Ouvrage ou de son représentant ont une influence positive\* sur le comportement des intervenants. (\*qualité du travail, respect de celui des autres, respect du planning...).

C'est dans ce cadre que s'inscrit mon activité.

Pour en savoir plus : 079 / 449 17 43

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

# Das Café de la Presse

**BAPTISTE ESSEIVA**

Boulevard de Pérolles 41 in Freiburg  
lecafedelapresse@gmail.com  
+41 26 422 33 69

Das Café de la Presse ist ein gemütliches Bistro dessen Kundschaft sich während des Tages ständig ändert: Rentner und Arbeiter aus dem Quartier für den morgendlichen Kaffee und die Zeitungslektüre, Stammgäste für den Aperitif an der Bar, Studenten, Gottéron-Fans und Sportliebhaber im Allgemeinen für die abendlichen Spielübertragungen... Und mittags wie auch abends kommen Liebhaber von gutem Essen zu vernünftigen Preisen in den Genuss des kulinarischen Talentes des Küchenchefs. Er vereint gekonnt Einfachheit mit hervorragender Qualität, wechselt zwischen klassischen Menüs und Überraschendem ab und gewährt einen konstant hohen Standard.

Das Café de la Presse ist das Lebensprojekt von Baptiste Esseiva und seiner Frau Astrid. Seit der Eröffnung des Cafés im April 2011, damals erst 25jährig, ist er Geschäftsführer und Küchenchef in Personalunion. Er ist ein grosser Mann mit imposantem Körperbau, einer tragenden Bassstimme und einem unverwüstlichen Humor. Als versierter Amateurmusiker zeigt er sein hervorragendes Talent in der Küche ebenso wie am Kornett.

Nach seiner Ausbildung bei Denis Schwab in der Auberge de Misery verdiente er seine Sporen in verschiedenen Betrieben in Freiburg und anderswo ab, bevor er sich 2011 selbständig machte.

Der kulinarische Stil von Baptiste Esseiva steht für qualitativ hochstehende Produkte, sorgfältig überprüfte Garstufen, subtiles Würzen, raffinierte, originelle Saucen und grosszügige Gerichte. Eine Schiefertafel gibt täglich die Menüvorschläge bekannt. Baptiste Esseiva ist ein Garant für Frische und Meisterschaft, da er allein am Herd steht. Er meistert Fleisch- und Fischgerichten gleichermaßen und bietet auch immer ein vegetarisches Gericht an, bei dem manchmal am Vortag geerntete Produkte zum Einsatz kommen: Pilze, Bärlauch, Gartenkräuter.

Für besondere Wünsche hat er ein offenes Ohr und wird bei diesen Gelegenheiten zum Gourmetkoch der Spitzenklasse. Seine Leidenschaft fürs Kochen ist in allen seinen Gerichten spürbar, vom Tagesteller bis zu den aufwendigsten Menüs./

## AGENDA

**GENERALVERSAMMLUNG**

Die Generalversammlung des HEV Freiburg findet statt am Donnerstag, **6. Juni 2024** um 18 Uhr.  
Sie sind herzlich eingeladen!

WERBUNG

**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

# Mitglieder werben Mitglieder



Foto: unsplash.com

Wenn nur ein Teil unserer über 335 000 Mitglieder ihre Freunde oder Nachbarn überzeugen kann, dass eine Mitgliedschaft im Hauseigentümerverband wichtig ist, dann werden wir unsere Stärke und damit auch unseren Einfluss noch steigern können.

**Die Mitgliedschaft im Hauseigentümerverband lohnt sich**

Ihr Engagement soll sich lohnen: In der **«Mitglieder werben Mitglieder»**-Aktion erhalten Sie für jedes durch Sie neu gewonnene Mitglied ein HEV-Werbe-geschenk.

Schicken Sie uns einfach eine E-Mail an **info@apfhevfr.ch** mit den Kontaktdaten des neuen Mitglieds sowie Ihrem Namen und Ihrer persönlichen Mitgliedsnummer. Unser Sekretariat wird Sie registrieren. Wir danken Ihnen im Voraus. ✓

**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](http://www.fkb.ch)