

# HEVINFO

**03/2020**  
Die Zeitung der Freiburger  
Hauseigentümer

## MEINE FRAGE AN DEN HEV

**Ich besitze eine Eigentumswohnung in einer Stockwerkeigentümergemeinschaft (STWEG). Wir haben erfahren, dass eines unserer Mitglieder erwägt, seine Wohnung über die Airbnb-Applikation zu vermieten. Kann eine solche Nutzung, die den anderen Miteigentümern des Gebäudes sicherlich Unannehmlichkeiten bereiten wird, verhindert werden?**



**ME JACQUES PILLER**  
Vize-Präsident APF/HEV Fribourg  
**MARC-ANTOINE PURRO**  
pensionierter Notar / Vorstandsmitglied

Das Stockwerkeigentum (STWE) gibt dem Besitzer das Recht, seinen Miteigentumsanteil ausschliesslich zu nutzen und ein Nutzungsrecht weiterer gemeinschaftlicher Bauteile.

Das Verwaltungsreglement kann Bestimmungen über die Verwendung der Miteigentumsanteile enthalten und festlegen, dass diese unter Ausschluss jeglicher kommerzieller Nutzung nur für Wohnzwecke verwendet werden dürfen. Oft wird jedoch davon ausgegangen, dass Aktivitäten, die wenig Belästigung und wenig Bewegung verursachen, mit dem Begriff des Wohnens vereinbar sind.

Es sei darauf hingewiesen, dass eine STWEG-Verordnung die Vermietung an einen Dritten nicht generell verbieten kann, da die Vermietung durch die Eigentumsgarantie, einem verfassungsmässigen Grundrecht, geschützt ist. Ein Vermietungsverbot würde darauf hinauslaufen, den Eigentümer, der sein

Eigentum für einen bestimmten Zeitraum nicht nutzen kann (z.B. Umzug ins Ausland) zu zwingen, seine Wohnung leer stehen zu lassen oder zu verkaufen. Lehre und Rechtsprechung erachten die Regulierungsklausel, die eine tägliche oder sogar monatliche Vermietung verhindert, jedoch als rechtmässig. Der Eigentümer behält die Möglichkeit, sein STWE zu vermieten, jedoch nicht für kurze, sich wiederholende Zeiträume.

Die Vermietung über die Airbnb-Plattform hat einen besonderen Charakter, da die Aufenthalte oft sehr kurz sind, was zu einem regen Kommen und Gehen führt. Auch die Nutzung von Gemeinschaftsbereichen wie Schwimmbad, Sauna, Waschküche würde durch Kurzaufenthalter beeinträchtigt und könnte anderen Eigentümern Unannehmlichkeiten bereiten.

Das Bundesgericht hat sich in einem kürzlich ergangenen Urteil (BGE 145 III 400) mit diesem Problem auseinandergesetzt und ist zum Schluss gekommen, dass, je nach Lage der Immobilie und den besonderen Gegebenheiten jeder einzelnen Eigentumswohnung die konkrete Situation von Fall zu Fall geprüft werden sollte.

Ist also ein allgemeines Vermietungsverbot nicht gestattet, so ist ein reglementarisches Verbot der tage-, wochen- oder monatsweisen Vermietung durchaus zulässig. Das Reglement kann jederzeit in Übereinstimmung mit den Rechtsvorschriften geändert werden. Ein solches Verbot würde natürlich auch das Vermieten über die Airbnb-Plattform einschliessen. 

WERBUNG

## INHALTSVERZEICHNIS

MEINE FRAGE AN DEN HEV .....	1
DAS EDITORIAL .....	2
<b>REZEPT</b>	
Risotto mit Meeresfrüchten .....	2
<b>IMMOBILIEN</b>	
Bewertung .....	3
<b>LEBENSRAUM</b>	
Was habe ich denn da eingekauft? .....	4
<b>FINANZ</b>	
Online-Hypotheken .....	4
<b>GESUNDHEIT</b>	
Das Eisenkraut, der Zauberstab der Natur .....	5
<b>LEBENSRAUM</b>	
Das Herzstück ihrer KÜCHENEINRICHTUNG, die Arbeitsplatte ! .....	6
<b>KURZMITTEILUNG</b>	
Mitglieder werben Mitglieder .....	6
<b>LANDSCHAFT</b>	
Paradigmenwechsel .....	7
<b>MITGLIEDER VORTEILE</b> .....	8
<b>KONTAKT</b> .....	8

# Protekta

Rechtsschutzversicherer  
für Privatpersonen und Firmen.



**RUDOLF VONLANTHEN**  
Grossrat, Präsident APF/HEV Fribourg

Liebe Hauseigentümerin,  
Lieber Hauseigentümer,

Das Covid-19 hat unser Leben weiterhin im Griff, und doch hoffen wir, dass bald die Normalität zurückkehren wird. In den letzten Monaten haben der Bund und die Kantone diesbezüglich milliardenschwere Hilfspakete gesprochen. Es wird Jahre dauern, bis wir diese Schuldenberge wiederum abgetragen haben. Genau in dieser schwierigen Zeit kommen die Grünen mit weiteren utopischen und nicht finanzierbaren Forderungen, obwohl das Eidgenössische Parlament vor einigen Monaten die Verschärfung des CO<sub>2</sub>-Gesetzes beschlossen hat. «Klimaneutral» war bis gestern, nun läuten die Grünen mit Hilfe der Grün-Liberalen die nächste Runde ein. Sie fordern, dass die Schweiz bis 2040 klimapositiv wird. Das würde heissen, dass wir in 20 Jahren mehr Treibhausgas-Emissionen aus der Atmosphäre entnehmen als ausgestossen wird. Um dies zu erreichen, wollen die Grünen auf bekannte Mittel setzen. Den Energieverbrauch und der CO<sub>2</sub>-Ausstoss noch mehr senken, die Energieeffizienz weiter erhöhen und die erneuerbaren Energien unermüdlich ausbauen. Wie die Grünen ihren schärferen Klimaplan finanzieren wollen, ist noch nicht ganz klar. Sie denken aber an weitere CO<sub>2</sub>-Abgaben, Entsorgungsgebühren, aber auch an Investitionen durch den Staat. Diese weiteren Schritte, welche durch die Grünen geplant sind, würden bestimmt heissen, dass die Hauseigentümer abermals zur Kasse gebeten werden. In der Corona-Krise erneut mit unwirklichen Forderungen zu kommen, ist verwerflich und grenzt an Arroganz. Die Grünen wollen die Schweiz erziehen und meinen, so die Welt retten zu können!

Ein zweites unrühmliches Thema beschäftigt uns zurzeit. Reduktion von Geschäftsmieten infolge des Coronavirus. Die Mieter sollen nur 40% der Miete schulden. Der HEV Schweiz lehnt einen rückwirkenden Staatseingriff in privatrechtliche Mietverträge und damit verbunden, einen staatlich erzwungenen Mieterlass auf Kosten der Vermieter ab. Ein solcher Eingriff wäre verfassungswidrig und würde die Eigentumsgarantie verletzen. Es ist vielmehr Aufgabe der betroffenen Mietparteien, situationsgerechte Lösungen auszuarbeiten. Ohne Gesetz, sondern aus Vernunftgründen sind sehr viele Vermieter bereits mit den Mietern Erlassen und anderen Erleichterungen entgegengekommen. Im Dezember 2020 wird sich das Parlament wohl mit dieser unsinnigen Gesetzesvorlage befassen. Zudem hat unser Staatsrat schon im Mai entsprechende Subventionen beschlossen, um die Mieter und Vermieter von Geschäftsräumen erheblich zu entlasten.

Schlussendlich lade ich Sie alle ein, an unserer nächsten Generalversammlung, die am Donnerstag, 15. Oktober um 18.00 Uhr im Restaurant de l'Avenir in 1617 Remaufens stattfinden wird teilzunehmen. Wir freuen uns, Sie zahlreich begrüssen zu dürfen. Bleiben Sie gesund! ✓

## Risotto mit Meeresfrüchten



© shutterstock

### RESTAURANT LE CRYSTAL

Rte du Jura 27  
Freiburg

Für 4 Personen

**Zubereitung 25 Min.**  
**Kochzeit 35 Min.**

#### Zutaten

- 1 Liter kleine Venusmuscheln (600g)
- 1 Liter Miesmuscheln (700g)
- 150 g geschälte rosa Crevetten
- 250 g Tintenfisch in Stücken
- 50 g Butter
- 2 gehackte Schalotten
- 1 fein geschnittene Zwiebel
- 300 g Rundkornreis
- 1 dl trockener Weisswein
- 2.5 dl Fischsud
- 2 EL gehackte Petersilie
- 2 EL feste Crème fraîche
- 130 g geriebener Parmesan
- 3 EL Olivenöl
- Salz, Pfeffer

#### Meeresfrüchte

Die Venus- und Miesmuscheln waschen und abtropfen lassen. 6 bis 8 Minuten bei starker Hitze zugedeckt in einem grossen Schmortopf kochen lassen. Vom Herd nehmen, sobald die Muscheln offen sind und abkühlen lassen.

#### Reis

In einem Topf 5 Minuten bei geringer Hitze Zwiebel und Schalotten in Butter anbraten. Reis hinzufügen. 3 Min. unter Rühren kochen. Mit Salz und Pfeffer würzen. Weisswein dazugeben. Bei mittlerer Hitze Flüssigkeit vollständig einköcheln lassen. Fischsud nach und nach zugeben, bis der Reis al dente gekocht ist. Mies- und Venusmuscheln schälen. Meeresfrüchte dem Risotto beifügen, dann Petersilie, Crème fraîche und etwas Parmesan dazugeben. Unter Rühren 1 Min. kochen lassen.

#### Gebratener Tintenfisch

Tintenfisch in Öl anbraten. Auf das Risotto legen, in eine Schüssel geben. Darauf achten, dass der Reis gut feucht ist.

Der letzte Schliff fürs Risotto: Pfanne vom Herd nehmen. 50 g Butter mit 100 g Parmesan Risotto hinzufügen. Alles gut mischen und Deckel drauf. Risotto servieren.

**Guten Appetit !**

WERBUNG

trane-auto

**Kanalreinigung**  
**Curage des canalisations**

**Muldenservice**  
**Service multi-bennes**

it's clean...

**WC-Kabinen**  
**Cabines WC**

**026 494 11 57**

# JFD MAÇONNERIE Sàrl

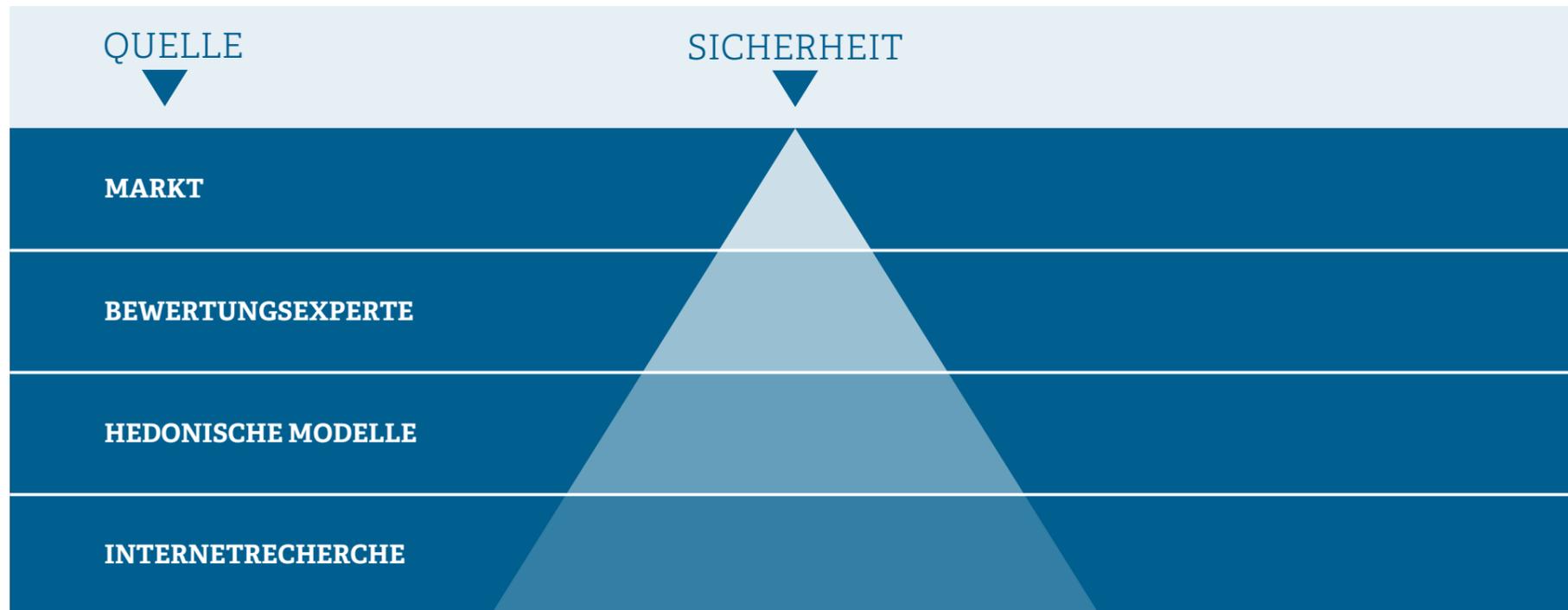
**L'artisan maçon à votre mesure**

**Route de la Scie 1**  
**1753 Matran**  
**Nat. 079 218 28 89**

**www.jfdm.ch**  
**info@jfdm.ch**  
**Tél. 026 401 32 58**  
**Fax 026 401 32 59**

# Bewertung

## Hedonische Modelle – wann und wo sind diese sinnvoll



### OLIVIER AEBY

Experte Norm SEC 04.1  
Bewertungsexperte SVIT

Die hedonische Bewertung, die sogenannte Vergleichswertmethode, wird im Rahmen einer Immobilienbewertung vermehrt zum Thema.

Sie liegt ökonomischen Modellen zu Grunde. Eine Liegenschaft wird bei dieser Methode mit einer Vielzahl an gehandelten Objekten verglichen, wobei man davon ausgeht, dass jedes Merkmal eines Objekts einen gewissen Teil des Marktwertes ausmacht. Dadurch wird ein mutmasslicher Preis ermittelt, den vergleichbare Objekte an vergleichbarer Lage in der Vergangenheit erzielt haben. Insofern kann man durchaus

von einem statistischen Vergleichswertverfahren sprechen. Auf Grund der schnellen und kostengünstigen Wertermittlung haben die hedonischen Modelle über die letzten Jahre vor allem bei Finanzinstituten im Hypothekarbereich an Bedeutung gewonnen – also im Massengeschäft, wo sich die Schätzungstoleranz natürlich ausgleicht. Die Methodik ist auch ausschliesslich für den konsumtiven Bereich (Wohneigentum) geeignet.

Heute besteht am Markt ein breites Angebot für hedonische Bewertungen. Von Makleragenturen werden diese teilweise gar gratis angeboten – im Hinblick auf ein mögliches Verkaufsmandat. Vorsicht ist insbesondere bei Internetbewertungen geboten. Denn auch hedonische Modelle müssen mit wegweisenden Parametern gefüttert

werden. Währenddem die quantitativen Objekteigenschaften relativ sachlich zu erfassen sind, entsteht bei der qualitativen Beurteilung Ermessensspielraum und dieser findet sich im Resultat direkt wieder. Nutzungsreserven, Einliegerwohnungen, Wohnrechte oder Baurechte als Beispiel sind in der hedonischen Bewertung zudem schwierig abzubilden und oftmals werden sie als solche gar verkannt.

zwar teilweise auch auf Benchmarks (Vergleichswerte). Durch eine tiefgründige Marktkenntnis werden diese aber korrekt interpretiert und mit persönlichen Erfahrungswerten ergänzt. Zudem besitzt er die Kompetenz, auf individuelle Eigenschaften oder Besonderheiten einzugehen und diese entsprechend einzuordnen. Denn die Ausnahme bestätigt bekanntlich die Regel.

### FAZIT:

Am rechten Ort eingesetzt, bieten hedonische Modelle einen grossen Mehrwert. Es handelt sich um wissenschaftlich anerkannte Modelle mit riesigem Datenvolumen. Hinsichtlich Wertsicherheit ist allerdings die individuelle Expertenbewertung zu bevorzugen. Denn nebst dem Markt an sich bietet diese Quelle immer noch die grösstmögliche Verbindlichkeit. ✓

### Die Alternative zum hedonischen Modell ist und bleibt die Expertenbewertung

Die Alternative zum hedonischen Modell ist und bleibt die Expertenbewertung. Der Immobilienbewerter stützt sich

### WERBUNG

## Was habe ich denn da eingekauft?

### ANDRÉ LEHMANN

Co-Direktor  
Effiteam GmbH, Givisiez

Kürzlich hatten wir es mit einem beispielhaften Fall eines Kunden zu tun, der ein gut gelegenes, sehr schön aussehendes Einfamilienhaus aus den 1950er Jahren mit komplett renovierter Inneneinrichtung und Küche im aktuellen Trend erworben hatte. Da dessen Preis dementsprechend relativ hoch war, hatte er sich beinahe bis zu der von den Banken akzeptierten Limite verschuldet.

Während des ersten, relativ kalten Winters trübte sich jedoch seine anfängliche Freude zusehends, da er den Auswirkungen einer nahezu ungedämmten Gebäudehülle ausgesetzt war (Kältegefühl, regelmässige Kaltluftströmungen und grosser Heizölverbrauch). Er bat uns um Rat. Was wir vorfanden, war nicht nur eine sehr ungenügende thermische Hülle, sondern auch eine altersschwache Ölheizung. Um mehr Behaglichkeit in das Haus zu bringen, hätte er das gesamte Dach erneuern, die Fassaden isolieren, die Fenster - und natürlich den Heizkessel – auswechseln müssen. Dies hätte, je nach Variante, einer Investition von bis zu 400.000 CHF entsprochen, was eindeutig nicht budgetiert worden war. Wegen fehlender zusätzlicher finanzieller Mittel war der Kunde nicht in der Lage, diese Sanierung in absehbarer Frist vorzunehmen. Er liess sein Bedauern durchblicken, dass er das Objekt vor dem Kauf nicht ausreichend detailliert geprüft hatte.

Dieser Fall zeigt exemplarisch, dass die energetischen Aspekte nicht zweitrangig sind. Glücklicherweise ist die Situation in vielen Fällen nicht so kompliziert, aber die Investitionen zur Sanierung der thermischen Hülle und zum Unterhalt der Wärmeproduktion sind keineswegs vernachlässigbar. Es scheint uns daher wichtig, dass sich ein Käufer über die Energieeffizienz informiert und vor dem Kauf beraten lässt. Das Gesetz schreibt vor, dass

dem potenziellen Käufer der GEAK<sup>1</sup> des Gebäudes vor Kaufabschluss vorgelegt werden muss, aber in Wirklichkeit sehen wir leider, dass dies oft nicht der Fall ist.

Das Baujahr eines Gebäudes gibt einen ersten Hinweis auf seine Effizienz. In der Regel wird ein nicht renoviertes Gebäude wie folgt klassiert:

- vor 1988:  
GEAK-Klasse zwischen F und G
- von 1988 bis 2000:  
GEAK-Klasse zwischen D und E
- von 2000 bis 2008:  
GEAK-Klasse zwischen C und D
- nach 2009:  
GEAK Klasse B

Wenn sich das zum Verkauf stehende Objekt an einem sehr begehrten Standort befindet, wird die Qualität des Gebäudes zweitrangig, was zu der derzeitigen Überhitzung des Immobilienmarktes<sup>2</sup> beiträgt und manchmal zu der oben beschriebenen Situation führt.

Umgekehrt kann ein solcher Erwerb finanzierbar sein, wenn sich das Objekt an einem Ort befindet, der eine gewisse Verdichtung, zum Beispiel eine zusätzliche Etage, erlaubt. Die Miete für eine derart entstandene zusätzliche Wohnung kann die Erweiterung und Sanierung des Gebäudes finanziell tragbar machen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass es sehr wichtig ist, vor dem Kauf eines Gebäudes alle Aspekte in Betracht zu ziehen. Es ist nicht unbedingt falsch, ein wenig energieeffizientes oder veraltetes Objekt zu kaufen, aber man muss sich dessen bewusst sein, dass dies Renovierungsarbeiten nach sich ziehen wird. ✓

<sup>1</sup> Gebäudeenergieausweis der Kantone [www.geak.ch](http://www.geak.ch)

<sup>2</sup> Innerhalb von 11 Jahren ist der Wert der Einfamilienhäuser in Freiburg je nach Bezirk zwischen 24 und 57% gestiegen. Quelle: [comparis.ch](http://comparis.ch)

## Online-Hypotheken

### GUIDO PHILIPONA

Mitarbeiter  
Freiburger Kantonalbank

Vom Theaterbillettt zum täglichen Brot: Herr und Frau Schweizer kaufen vermehrt alles online. Warum also nicht auch eine Hypothek direkt auf dem Computer oder dem Tablet abschliessen? Seit ein paar Jahren bieten mehrere Geldinstitute solche Online-Hypotheken an. Auch die Freiburger Kantonalbank ist mit der 2016 lancierten Plattform [www.fribenk.ch](http://www.fribenk.ch) keine Ausnahme. Die Vorteile einer Online-Hypothek liegen auf der Hand: Der Antragssteller muss sich nicht zur Bank bemühen. Er kann die Hypothek bequem von zuhause aus abschliessen, auch nach Feierabend oder am Wochenende. Innerhalb wenigen Minuten erhält er eine Zu- oder Absage. Der Hauptvorteil liegt aber bei den Konditionen: Die Zinssätze sind in der Regel 20% bis 30% günstiger als bei «normalen», in einer Bank abgeschlossenen Hypotheken. Die Ersparnisse können, je nach Laufzeit und Summe, gut in fünfstelligen Bereichen gehen.

Aber es gibt durchaus auch Nachteile. Mit einer Online-Hypothek verzichtet man auf eine Beratung. Besonders

Laien werden bei einem Hauskauf vor viele Fragen gestellt: Welche Dauer ist sinnvoll? Was ist der Unterschied zwischen dem 1. und dem 2. Rang? Soll ich mich für eine direkte oder indirekte Amortisation entscheiden? Wie viel - wenn überhaupt - soll ich amortisieren? Soll ich die Immobilie allein oder zusammen mit meinem Partner kaufen? Was ist eine Vorfälligkeitsentschädigung? Ein Schuldbrief?

Ein weiterer Punkt, den es zu beachten gilt, sind die Bedingungen, die an Online-Hypotheken geknüpft sind. Oft darf der Hypothekbetrag eine gewisse Summe nicht überschreiten und es können nur 65% bis 75% des Verkehrswerts aufgenommen werden. Verschiedene Anbieter schliessen auch Neubauten oder Zweitwohnungen aus.

Zusammenfassend lässt sich sagen: Wer über das nötige Know-How verfügt oder «nur» eine bestehende Hypothek erneuern und zudem Geld sparen möchte, ist mit einer Online-Hypothek gut bedient. Diejenigen, die über keine Erfahrung im Hauskauf verfügen und für die eine Hypothek ein Buch mit sieben Siegeln ist, sollten eher den traditionellen Weg gehen und sich mit einem Berater treffen. ✓



WERBUNG

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

**1680 Romont**

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43



**IHR GEBÄUDE OHNE ASBEST**  
Erneuerung - Sanierung - Abriss

Desamtech SA - Rte André Piller 7 - 1762 Givisiez  
Tel. / Fax 026 411 23 04 - [info@desamtech.ch](mailto:info@desamtech.ch)  
[www.desamtech.ch](http://www.desamtech.ch)

# Das Eisenkraut, der Zauberstab der Natur

**In alten Zeiten wurde das Eisenkraut bei rituellen Verwünschungen als «Hexengras» verwendet. Es hat jedoch anregende Eigenschaften auf das Nerven- und Verdauungssystem. Und dies ist nicht alles.**



## EMANUEL ROGGEN

Diplomierter Drogist  
Drogerie Roggen,  
Domdidier - Estavayer-le-Lac - Romont

Auch wenn sie nicht die schönste Pflanze im Garten ist, leistet das Echte Eisenkraut denjenigen, die es anbauen, grosse Dienste. Bis zum Aufkommen synthetischer Arzneimittel wurde sie während Jahrhunderten als Heilpflanze sehr geschätzt. Ihre zahlreichen wohltuenden Eigenschaften sind heute jedoch fast in Vergessenheit geraten, obwohl das «Hexengras» z.B. anre-

gend auf den Stoffwechsel wirkt. Bei Verdauungsschwierigkeiten, vor allem nach schweren Mahlzeiten, empfiehlt es sich, regelmässig Eisenkrauttee zu trinken, da er die Leber-Galle-Funktion anregt. Darüber hinaus fördert seine harntreibende Wirkung die Ausscheidung über die Nieren und lindert so Ödeme und rheumatische Schmerzen wie Gicht.

Untersuchungen zeigen einerseits, dass das Eisenkraut hormonregulierend wirkt, und ist deshalb hilfreich bei Menstruationsbeschwerden und Wechseljahren. Während der Stillzeit regt

es auch die Milchbildung an. Schwangere Frauen sollten es jedoch nicht einnehmen, weil es die Gebärmuttermuskulatur stimuliert! Andererseits besitzt das Eisenkraut eine entzündungshemmende Wirkung und kann deshalb als Ergänzung bei der Behandlung von Atemwegserkrankungen und fieberhaften Infektionen eingesetzt werden.

Schliesslich bewährt sich das Eisenkraut zur Stimulierung der Wundheilung. So werden Prellungen, Schnittverletzungen und Verbrennungen, aber auch rissige Haut und Schrunden damit behandelt. Die Bachblüte Vervain ist für

## Datenblatt

### VERBENA OFFICINALIS

#### VOLKSNAMEN

Echtes oder wildes Eisenkraut, heiliges Kraut, Wundkraut. Der deutsche Name «Eisenkraut» kommt daher, dass die Pflanze Wunden heilen kann, die durch eiserne Gegenstände verursacht wurden. Vom lateinischen *verbena* hergeleitet, bedeutet Verbena «heiliger Zweig» oder «Zauberstab».

#### GESCHICHTE

Die an Europas Wegrändern anzutreffende Eisenkrautpflanze ist auch in Asien und Afrika weit verbreitet. Das unscheinbare Kraut gehört zur Familie der Verbenen und kann eine Höhe von 70 cm erreichen. Seine blass lilafarbenen Blüten stehen in langen, spitz zulaufenden Ähren an der Spitze seines aufrechten, verzweigten Stängels. Der oberirdische Teil wird im Juli, zum Zeitpunkt der Blüte, gepflückt. Bitte nicht verwechseln mit der Zitronenverbene, *Aloysia citrodora*!

#### BOTANIK

Die *Verbena officinalis* wird traditionell als Aufguss verwendet und ist auch als Urtinktur, spagyrische Essenz und ätherisches Öl erhältlich. Letzteres ist sehr wertvoll. Etwa 7.000 kg Eisenkraut müssen mit Wasserdampf destilliert werden, um einen Liter ätherisches Öl herzustellen!

Menschen mit einer starken, zuweilen erdrückenden und überbordenden Persönlichkeit bestimmt. Es soll dabei helfen, den Standpunkt anderer nicht ändern zu wollen, seine Begeisterung zu mässigen und die Fähigkeit zur Entspannung zu fördern. ✓

## WERBUNG




**www.hkm.ch**

Bodenbeläge · Parkett · Terrassen  
Insektenschutzgitter · Sonnenschutz  
Vorhänge · Doppelböden · Falt- und Schiebewände

Rte André Pillier 7  
1762 Givisiez  
T. 026 347 20 00  
F. 026 347 20 09

Ch. de Longemarlaz 6  
1023 Crissier  
T. 021 510 20 20  
F. 021 510 20 29

Ch. des Aulx 5  
1228 Plan-Les-Ouates  
T. 022 552 34 34  
F. 022 552 34 39

## WIEVIEL KOSTET DIE SANIERUNG IHRER ÖLHEIZUNG?

Fragen Sie uns.  
Wir haben die Richtpreise.

Kostenlose Beratung  
**0800 84 80 84**

**HEIZEN MIT ÖL**  
Die raffinierte Energie

## Das Herzstück ihrer Kücheneinrichtung, die Arbeitsplatte !



### FRÉDÉRIC FRANCEY

Mitarbeiter  
SARINA CUISINE SA

Gegenwärtig stehen 35 Farben in matter oder glänzender Ausführung zur Auswahl.

### EINE GUTE WAHL TREFFEN !

Die Arbeitsfläche einer Kücheneinrichtung ist tagtäglich grossen Belastungen ausgesetzt: Schlägen, Hitze, Wasser, Messerhieben, Nahrungsmitteln, Reinigungsprodukten, usw.

Die unterschiedlichsten Materialien überfluten gegenwärtig den Markt. Einige sind schon seit Jahrzehnten bekannt und andere sind erst im Laufe der Jahre herausgekommen. Die bekanntesten Produkte sind: Laminat, Granit, Edelstahl, Quarz und Holz. Sehr leistungsfähig und heutzutage hoch im Kurs sind Keramik und Dekton.

Hier einige Einzelheiten zu Dekton, einem sehr leistungsfähigen Material aus einer Keramik- und Glasmischung, dessen beeindruckende Eigenschaften bis heute unübertroffen sind.

Die Platten sind in drei Stärken von 8 mm, 12 mm oder 20 mm erhältlich. Die 8 mm Version kann anstatt der traditionellen Fliesen als Küchenwandverkleidung benutzt werden, um eine Einheit von Materialien und Farbgebung der Kücheneinrichtung zu erzielen. Das Format der Platten (3200 x 1400 mm) ermöglicht fugenlose Arbeitsflächen in grossen Dimensionen für Kochinseln.

### DIE MERKMALE IN EINIGEN SÄTZEN :

#### 1. Feuer- und Wärmebeständigkeit

Dekton verträgt hohe Temperaturen, ohne dass Brandflecken oder Risse entstehen. Heisse Kochtöpfe und Pfannen usw. können problemlos direkt auf der Oberfläche abgestellt werden.

#### 2. Hohe Kratzfestigkeit

Dekton ist das Material mit der kratzfestesten Oberfläche auf dem Markt. Obwohl eine Messerklinge dem Ma-



terial nichts anhaben kann, empfehlen wir zum Schutz der Küchenutensilien den Gebrauch von Schneidbrettern.

#### 3. Fleckenfestigkeit

Während andere Oberflächen fleckenresistent sind, ist Dekton vollständig fleckenfest. Auch hartnäckigste Flecken von Rotwein, Kaffee, Markierstiften und Rost z. B. können problemlos entfernt werden. Da Dekton eine extrem niedrige Porosität aufweist und

keinerlei Harze enthält, ist das Material chemikalienbeständig. Tropfen und Spritzer der üblichen Haushaltsreiniger wie Chlorbleiche, Abfluss- und Backofenreiniger schaden der Dekton-Arbeitsplatte nicht.

Sollten Sie daher erwägen, eine Immobilie zu erwerben oder zu sanieren, holen Sie sich auf Sie und Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Ratschläge einer Fachperson ein. ✓

## KURZMITTEILUNG

### Mitglieder werben Mitglieder

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

#### Die Mitgliedschaft im Hauseigentümerversand lohnt sich!

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

Schicken Sie uns einfach eine E-Mail: [info@apf-hev-fr.ch](mailto:info@apf-hev-fr.ch) mit den Kontaktdaten des neuen Mitglieds sowie Ihrem Namen und Ihrer persönlichen Mitgliedsnummer. Unser Sekretariat wird Sie registrieren. Wir danken Ihnen im Voraus. ✓

WERBUNG

Conseil  
Vente  
Installation

**SARINA**  
SA  
Electroménager

[www.sarina-electromenager.ch](http://www.sarina-electromenager.ch)

COURANT FORT  
RÉSEAUX INFORMATIQUES  
TÉLÉCOM

**ÉLECTRICITÉ  
PROGIN SA**

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

# Paradigmenwechsel

**PHILIPPE TROYON**

Landschaftsarchitekt  
dessine-moi un jardin GmbH, Givisiez

«Für wen?» Bei dieser Frage sind wir in der letzten Ausgabe der HEV Info stehen geblieben. Sie sollte auch vor jeder weiteren Frage stehen. Für wen legen wir heute einen Garten an? Wer wird am Projekt teilnehmen? Wie wird der Garten aussehen? Wen soll er erfreuen, wer wird ihn sich zu eigen machen, sich damit identifizieren?

Jahrhunderte menschlicher Vorherrschaft werden nicht so schnell überwunden, deshalb denken wir Menschen natürlich zuerst an uns selber und entwickeln ebenso vielfältige Antworten wie es Zweckbestimmungen der Aussenanlagen gibt: Schule, Wohnblock, öffentlicher Park, Geschäft, pri-

vates Wohnhaus, Friedhof usw. Aber eben: Dabei vergessen wir einen wesentlichen Akteur: die Natur (und in diesen weiten Begriff schliesse ich alle Lebewesen ausser den Menschen ein). Zugegeben, schon seit längerem wird ein auf kleinem Feuer gehaltenes «grünes» Programm propagiert, aber mehr als eine Dekoration, eine Hülle, ein Rahmen dafür, dass der Mensch sich darin entfalten kann, war es bis anhin nicht. An die Gartengestaltung wurde meistens nachträglich gedacht und war deshalb oft eine Alibiübung.

Und jetzt, zu Beginn des 21. Jahrhunderts vermitteln uns Wissenschaftler aller Couleurs täglich alarmierende Nachrichten über Klimafragen, den Zustand der biologischen Vielfalt, den Sinnverlust in verstäderten Gesellschaften, das Unwohlsein der Bevölkerung und dessen gesundheitlichen

Folgen. Glücklicherweise hat sich die in den letzten Jahren veränderte Denkweise auch Landschaftsarchitekten dazu gebracht, in ihren Projekten zunehmend das Gleichgewicht zwischen Natur und Mensch zu suchen. Der daraus resultierende, grosse Gewinn für Natur und Mensch war durchaus überraschend, wenn auch beabsichtigt!

Dies zeigt sich in der Neugestaltung entlang der «Aire» in Genf, die mit dem Landschaftspreis des Europarates ausgezeichnet wurde! (Siehe Link unter [shop.hochparterre.ch](http://shop.hochparterre.ch)). Es handelt sich um ein beispielhaftes Projekt, bei dem der biologischen Vielfalt, der Ökologie und dem baulichen Kulturerbe, aber auch dem Landschaftsgestalter ein wichtiger Platz eingeräumt wurde. Die Herausforderung bestand in der Renaturierung eines Abschnitts des symbolträchtigen Genfer Flüsschens. Dank einer multidisziplinären Gruppe von Architekten, Landschaftsarchitekten, Umweltingenieuren und Biologen ist ein gutes Beispiel für eine gelungene Mischung aus sich weiter entwickelnden Naturräumen, der Pflege des baulichen Erbes und öffentlichen Parks mit unterschiedlicher Anlagendichte realisiert worden.

So kann sich die Natur wieder entfalten, einen Platz in der menschlichen Gesellschaft einnehmen, Menschen einladen, sich in einer «natürlicheren» Umgebung zu bewegen, sie zu beobachten und neue Energie zu tanken. Eine echte Win-Win-Situation.

Die Realisierung solcher Projekte ebnet den Weg zur erhofften Entwicklung der Landschaftsgestaltung. Vom privaten Wohnhaus über Schulen, Friedhöfe oder Mietkomplexe bis hin zur Industrieanlage ist dieses Programm auf jeder Ebene anwendbar, weil es für alle Beteiligten vorteilhaft, nicht teuer und mittelfristig sogar wirtschaftlich ist. Obwohl das Pflichtenheft inhaltlich begrenzt und nicht sehr «sexy» erscheinen mag (Wiederherstellung von Ökosystemen zur Förderung der Biodiversität unter Einbeziehung menschlicher Aktivitäten), lässt es in der Ausgestaltung unendlich viele Variationen zu. Vertrauen Sie also dem Erfindungsreichtum Ihres Landschaftsarchitekten!

Die grosse Neuerung, deren Wichtigkeit von der breiten Öffentlichkeit nicht immer gebührend beachtet wird, ist die Einbindung des Elements «Natur» in die Konzeptphase des Projekts, sowohl in qualitativer (kein Alibi mehr) als auch quantitativer Hinsicht (mit der grünen Ecke hinten links geben wir uns nicht mehr zufrieden). Die Landschaftsgestaltung wird zu einem unumgänglichen Bestandteil. Sie generiert einen grossen Mehrwert und ist sinngesund! Jeder Eigentümer eines Grundstücks auf diesem kleinen und beschränkten Flecken Erde ist dafür verantwortlich, diese neuen Gegebenheiten zu verinnerlichen, sonst wird er endgültig jeden gesunden Menschenverstand verlieren. 



Links der rénaturalisierte Kanal, rechts die revitalisierte Aire



Natürliche Landschaftsgestaltung mitten in Freiburg

WERBUNG

Strenger Winter?  Nein, brennende Kerzen!

**Die KGV rät:**

Brennenden Baumschmuck stets **beaufsichtigen!**

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

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

© www.publideo.ch

**NEU! SOLARANLAGE**

 mit dem Klima verbunden!

 **Robert Mauron SA**



**robert-mauron.ch**

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

## MITGLIEDER VORTEILE

### DACHVERBAND



Als Mitglied des HEV Schweiz profitieren Sie von zahlreichen weiteren Vorteilen.

### VERTRIEB UND LIEFERUNG VON GETRÄNKEN

## Alloboissons

Wenn Sie bei Ihrer Bestellung am Telefon oder im Internet als Kommentar Ihre HEV-Mitgliedsnummer angeben, erhalten Sie einen Rabatt von 10% auf alle Produkte ausser für Artikel, die bereits ermässigt sind.

### UNTERHALTUNG



Mitglieder des HEV-Freiburg erhalten gegen Vorweisen ihres Mitgliedsausweises einen Eintritt für Erwachsene zu CHF 15.- anstatt CHF 18.-.

### BÜROAUTOMATION



VOTRE CENTRE BUREAUTIQUE

Bei Vorweisen ihrer HEV-Karte gewähren wir den Mitgliedern einen Rabatt von 10% in allen Verkaufsfilialen der Duplirex Gruppe in Givisiez, Düringen, Bulle, Freiburg und Châtel-St-Denis.

### BLUMENGESCHÄFT



HEV Mitglieder erhalten gegen Vorweisen ihres Mitgliedsausweises 10% Rabatt auf den Verkaufspreis der Blumen in einem unserer 3 Geschäfte (siehe Bedingungen im Geschäft).

### WOHLBEFINDEN



HEV-Mitglieder erhalten 10% Rabatt auf die Abgabe von Medikamenten der Kategorien D und E und auf Drogerieartikel.

### FAHRZEUG



Péroles Pneus offeriert den Mitgliedern des HEV-Freiburg ein Jahr lang die unentgeltliche Einlagerung ihrer Pneus.

### ÖFEN & CHEMINEES



Bei Vorweisen der HEV-Karte gewähren wir den Mitgliedern einen Rabatt von 10% auf alle Öfen, Cheminees, Kamineinsätze, Barbecue-, Plancha- und herkömmlichen Grills und Zubehör (ausser auf Installationen).

### SANITÄR & SPENGLEREI



HEV-Freiburg Mitglieder erhalten ein in Les Ateliers de la Gérine in Marly hergestelltes Geschenk. Damit unterstützen Sie Menschen mit einer Behinderung.

### HAUSHALTSGERÄTE



HEV-Freiburg Mitglieder erhalten gegen Vorlage ihrer Karte einen Sonderrabatt von 50% auf alle freistehenden Geräte: Gefrierschränke, Kühlschränke, Waschmaschinen usw. der Marke Electrolux! (ohne Installation).

## KONTAKT



### Geschäftsstelle

Av. de Beauregard 30 // 1700 Freiburg  
T. 026 347 11 40 // F. 026 347 11 45  
info@apf-hev-fr.ch // www.apf-hev-fr.ch

### Hotline Stunden

Jeden Tag von 8.30 Uhr bis 11.00 Uhr

### IMPRESSUM

Herausgeber: APF-HEV Freiburg  
Design: Piment Graphic Design, Givisiez  
Illustrationen: Joël Meyer, Freiburg  
Druck: Canisius AG, Freiburg  
Auflage 03/2020: 2450 Exemplare (1750 auf Deutsch, 700 auf Französisch)  
© www.apf-hev-fr.ch - September 2020

### WERBUNG

**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)

Hypothek  
**fribenk.ch**  
Einfach. Schnell. Günstiger.  
EIN PRODUKT DER **FKB**  
**FriBenk**  
einfach offener