

HEVINFO

01/2021
Die Zeitung der Freiburger
Hausigentümer

MEINE FRAGE AN DEN HEV

Mein Mieter ist für insolvent erklärt worden. Nun mache ich mir Sorgen, ob er seine Mieten zahlen kann. Ich wurde darauf hingewiesen, dass ich die Zahlung durch Pfändung seiner Möbel sicherstellen kann. Wie muss ich vorgehen?



ME JACQUES PILLER
Vize-Präsident APF/HEV Fribourg

In Ihrer Frage beziehen Sie sich offensichtlich auf das in Art. 268 ff. OR und Art. 283 SchKG vorgesehene Retentionsrecht des Vermieters. Es besteht in einem Pfandrecht an beweglichen Sachen (Art. 37 Abs. 2 SchKG) und umfasst das gesamte Mobiliar in den vermieteten Räumen, das vom Mieter selbst oder von einem Dritten eingebracht wurde und entweder zur Einrichtung oder zur Benutzung der Räume verwendet wird (Art. 268 Abs. 1 OR). Im Gegensatz zum Vermieter von Geschäftsräumen hat der Vermieter von Wohnungen – wie in Ihrem Fall - oder von anderen Immobilien kein Retentionsrecht. Aus diesem Grund können Sie diese Möglichkeit nicht in Anspruch nehmen. In welcher Lage sind Sie?

Ich möchte darauf hinweisen, dass ausser bei nichtlandwirtschaftlichen Pachtverträgen der Konkurs eines Pächters nicht automatisch zur Beendigung des Mietvertrags führt. Wenn also der Konkurs des Mieters erklärt wird, hat der Vermieter zwei Möglichkeiten. Er kann:

a) den Vertrag auf den nächsten Termin auflösen oder - im Fall rückständiger

Mietzinszahlungen - dem Mieter gemäss Art. 257d OR schriftlich eine Zahlungsfrist setzen und bei deren Nichteinhaltung mit einer vorzeitigen Kündigung drohen.

In diesem Fall sei darauf hingewiesen, dass die Kündigungsandrohung sowohl an den Mieter als auch an die Konkursverwaltung geschickt werden muss.

b) im Hinblick auf Art. 266h Abs. 1 OR eine Sicherstellung künftiger Mietzinsen verlangen. Dies ist jedoch erst möglich, wenn das Konkursurteil in Kraft getreten ist.

In diesem Fall muss der Vermieter dem Mieter und der Konkursverwaltung schriftlich eine angemessene Frist zur Sicherstellung von Garantien setzen (Art. 266h Abs. 1 OR). In der Praxis entspricht dies 2 bis 3 Wochen.

Diese Garantien müssen künftige Mietzinsen und Nebenkosten sicherstellen, die nach der schriftlichen Mahnung fällig werden. Wenn es sich um einen befristeten Mietvertrag handelt, muss die Sicherheit den Mietzins (samt Nebenkosten) bis zum Vertragsende abdecken. Bei einem unbefristeten Mietvertrag muss die Sicherheit den Mietzins samt Nebenkosten bis zum nächsten ordentlichen Kündigungstermin abdecken (gemäss Art. 211a SchKG).

Wenn der Mieter oder die Konkursverwaltung die erforderlichen Sicherheiten (Bankgarantie, Bürgschaft, Verpfändung usw.) stellt, wird der Mietvertrag fortgesetzt.

Werden die Sicherheiten nicht fristgerecht geleistet, kann der Vermieter den Vertrag fristlos kündigen (Art. 266h Abs. 2 OR). Das Kündigungsschreiben muss an den Mieter gerichtet sein und das offizielle Formular enthalten. ✓

WERBUNG

Protekta

Rechtsschutzversicherer
für Privatpersonen und Firmen.

INHALTSVERZEICHNIS

MEINE FRAGE AN DEN HEV	1
DAS EDITORIAL.....	2
REZEPT	
Schokoladeküchlein mit flüssigem Kern und roten Beeren	2
LEBENSRAUM	
Verbessern Sie die Effizienz, den Komfort und die Sicherheit Ihres bestehenden Cheminées!	3
LEBENSRAUM	
Tipps für die Renovation Ihrer Küche	4
FINANZ	
Entwicklung auf dem Freiburger Immobilienmarkt.....	4
IMMOBILIEN	
Im Kanton Freiburg ist der Wohnraumangel überwunden	5
LANDSCHAFT	
Der Mensch macht einer Million Arten schwer zu schaffen, COVID nur einer einzigen	6
GESUNDHEIT	
Die Schafgarbe (Achillea millefolium) - ein gutes Verdauungsmittel	7
MITGLIEDER VORTEILE	
Das Weingut Croix Duplex besteht seit 1929.....	8
NEUES ANGEBOT, KURZMITTEILUNG UND KONTAKT	8

RUDOLF VONLANTHEN

Grossrat, Präsident APF/HEV Fribourg

Liebe Hauseigentümerin,
Lieber Hauseigentümer,

Eine vom HEV Schweiz in Auftrag gegebene Studie an das Büro «pom+ und Rütter Soceco» mit dem Titel: «Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft in der Schweiz» zeigt, dass die Immobilienbranche für die Schweizer Wirtschaft überaus wichtig ist. 17% des Bruttoinlandproduktes werden von 566'000 Vollzeitbeschäftigten dank des Schweizerischen Gebäudeparks erwirtschaftet. Das entspricht 114 Milliarden Schweizer Franken. Über die Einkommenssteuer der Beschäftigten fallen beim Staat insgesamt 5,8 Milliarden Franken an Steuern an. Weitere 2,5 Milliarden Franken kommen als Unternehmensgewinnsteuer dazu. Die gesamten immobilienbezogenen Steuereinnahmen betragen jährlich 14,2 Milliarden Franken. Dies entspricht 11% der Steuereinnahmen der Schweiz. Rechnet man die Mieteinnahmen der privaten Vermieter sowie den Eigenmietwert hinzu, sind es sogar 17%. Keine andere Einzelbranche allein erreicht dieses Gewicht. Der Gebäudebestand ist in der Schweiz zwischen 2011 – 2017 von 2,6 auf 2,75 Millionen Gebäude gewachsen, wovon 1 Million Einfamilienhäuser den Gebäudepark dominieren. Die volkswirtschaftliche Bedeutung hingegen ist von Kanton zu Kanton verschieden. In den ländlichen Kantonen hat die Bauwirtschaft eine grössere Bedeutung. Die Studie zeigt nicht nur, wie sich die Wertschöpfung der Immobilienwirtschaft in den letzten Jahren entwickelt hat. Sie bildet auch eine Bestandsaufnahme des Gebäudeparks, welcher in der Schweiz eine Milliarde Quadratmeter an Fläche bereitstellt. Dies entspricht 147'000 Fussballfeldern, die für Wohnen, Freizeit, Handel, Ausbildung und anderes mehr zur Verfügung steht. Zwei Drittel dieser Flächen werden zum Wohnen benutzt und rund die Hälfte der 4,5 Millionen Wohnungen gehört Privatpersonen. Wohnen ist also mit Abstand die wichtigste Nutzungsart aller Gebäude. Eine weitere bemerkenswerte Zahl. Der Versicherungswert aller Gebäude in der Schweiz liegt bei 2'800 Milliarden Franken. In dieser Zahl sind die Grundstücke nicht einberechnet. Die Immobilienbranche ist somit von besonders grosser Bedeutung für die Wertschöpfung in unserem Land. Sie generiert hohe Steuereinnahmen, beschäftigt viele Menschen und versorgt die Bevölkerung mit dem nötigen Wohnraum. Eigentlich Grund genug für die Politik, uns ernst zu nehmen.

Unsere Generalversammlung wurde wegen des Coronavirus unter den gesetzlich strengen Vorschriften am 15. Oktober 2020 durchgeführt. Sämtliche Anträge wurden einstimmig angenommen und der Vorstand für das Geschäftsjahr 2019 entlastet. Dieses Jahr findet die 80igste GV statt. Das besondere Ereignis möchten wir feiern. Wir laden Sie schon jetzt ein, an dieser **Jubiläums-GV, die am Donnerstag, 17. Juni 2021 stattfinden wird**, zahlreich teilzunehmen.

Ich möchte Sie wiederum daran erinnern, dass Sie als Mitglied des APF/HEV Fribourg viele Vorteile geniessen, u.a. bekommen Sie 10% Prämienermässigung auf allen Motorfahrzeug-, Hausrat- und Gebäudeversicherungen. Besuchen Sie unsere Internetseite (www.apf-hev-fr.ch), und machen Sie von unseren Mitgliederaktionen Gebrauch.

Und zu guter Letzt: möge uns das nun begonnene Jahr Gesundheit, Glück und viel Erfolg bringen, aber auch weniger finanzielle Belastungen für die Hauseigentümer/innen. Das wünschen wir Ihnen von ganzem Herzen. ✓

Schokoladeküchlein mit flüssigem Kern und roten Beeren



REZEPT VON CuisineAZ

www.cuisineaz.com

 **Für 4 Personen**

Vorbereiten 20 Min.
Kochzeit 8 Min.

Zutaten

- 120 g dunkle Schokolade
- 80 g Butter
- 3 Eier
- 40 g Kristallzucker
- 1 Prise Salz
- 25 g Mehl

Für die Beeren

- 200 g rote Beeren
- 20 g Zucker

Zubereitung

1. Beeren und Zucker in eine Schüssel geben. Beeren mit einer Gabel grob zerdrücken und mit dem Zucker mischen. Beiseite stellen.

2. Schokolade und Butter in der Mikrowelle schmelzen. Eier, Zucker, Mehl und Salz miteinander verquirlen und der Schokolade-Butter-Masse beifügen. Gut miteinander vermengen.

3. Kleine Auflaufförmchen in zwei Hälften falten. 1 EL der Beeren-Mischung in jedes Förmchen geben. Zu 3/4 mit der Schokolademasse bedecken.

4. Die Küchlein 8 Minuten im vorgeheizten Ofen auf 200 ° C backen, aus dem Ofen nehmen und sofort servieren.

Tipps: Allfällige Reste der Masse aus roten Beeren und Zucker in eine Pfanne geben und bei schwacher Hitze erwärmen, bis der Zucker ganz geschmolzen ist. Filtern, um einen kernlosen Saft zu erhalten. Dieses Coulis kühl als Beilage zu den noch warmen, zerfliessenden Küchlein servieren.

Guten Appetit !

WERBUNG

Abfallverwertung	Valorisation déchets
Kanalreinigung	Curage des canalisations
Muldenservice	Service multi-bennes
WC-Kabinen	Cabines WC

7124

026 494 11 57

trans-auto
IMPECCABLE ET PROPRE | EINFACH SAUBER.

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

Verbessern Sie die Effizienz, den Komfort und die Sicherheit Ihres bestehenden Cheminées!

Mit einem massgefertigten Kamineinsatz treffen Sie eine gute Wahl, um die Heizleistung Ihres Cheminées zu verbessern.

PATRICK HAUSER

Geschäftsführer
RIVEIRO SA - Avenches

Es stimmt, dass das Knistern des Holzes und der Geruch des Feuers eines offenen Kamins eine ganz besondere, seit jeher von allen geschätzte Atmosphäre verbreitet. Diese offenen Cheminées entsprechen jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen in Bezug auf Sicherheit, Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit.

In einem sich ständig wandelnden Energiemarkt steht die Energieeffizienz besonders im Mittelpunkt der Aufmerksamkeit.

Ein offenes Cheminée erreicht einen Wirkungsgrad von etwa 15%. Das bedeutet, dass nur 15% der Energie aus dem Feuer tatsächlich für die Beheizung des Wohnraums verfügbar sind. Der Rest der Energie geht aufgrund mangelnder Effizienz verloren. Mit dem Einbau eines massgefertigten Kamineinsatzes kann dieser Wirkungsgrad bis zu 82% erhöht werden; ein gewaltiger Unterschied!

Die Leistung Ihres Geräts hängt natürlich von der Grösse des vorhandenen Cheminées ab. Sie wird im Bereich von 6 - 12 kW liegen. Ihr Kaminofen wird sich daher durchaus mit der neuesten Generation von Öfen auf dem Markt messen können.



VORHER



NACHHER

Neben den anerkannten Effizienzvorteilen erhöht die Sanierung des offenen Cheminées durch den Einbau eines Einsatzes auch die Sicherheit und damit die Nutzung des Cheminées. Zudem wird dadurch die Gefahr von Glut, Rauch und unangenehmen Gerüchen in Ihrem Wohnzimmer gebannt.

Aus ökologischer Sicht können Sie mit einem Cheminéeinsatz, auch Heizkassette genannt, die Feinstaubemissionen deutlich reduzieren. Seit dem 1. Januar 2011 sind in der Luftreinhalte-Verordnung (LRV) Toleranzgrenzen von 60mg/m³ festgelegt. Ein offenes Cheminée hingegen stösst etwa 550 mg/m³ aus.

Dank eines Einsatzes kann dieser Feinstaubausstoss auf 37 mg/m³ reduziert werden, wodurch Sie alle geltenden

Normen erfüllen und somit die kostspielige Installation von Partikelfiltern in bestehenden Anlagen vermeiden können.

Der Einbau eines Einsatzes in einen vorhandenen Kamin kann eine knifflige Aufgabe sein, da die Formen und Dimensionen jedes Kamins unterschiedlich sind. Aus diesem Grund empfiehlt es sich, einen massgefertigten und perfekt an Ihren vorhandenen Kaminofen angepassten Einsatz zu wählen. Dieser wird nicht nur die Effizienz deutlich verbessern, er gewährleistet Ihnen auch weiterhin einen freien Blick aufs Feuer, da die gesamte zur Verfügung stehende Fläche verglast wird.

Jede Installation kann individuell gestaltet werden. Sie können die Farbe Ihres Gerätes wählen, aber auch die Öffnungsrichtung der Tür, die Lamellen

des Warmluftauslasses, die Art des Handgriffs, damit sich der Einsatz bestmöglich in Ihr Interieur einfügt.

Ausserdem erspart Ihnen der Einbau grössere Anpassungsarbeiten, da das massgefertigte Gerät perfekt an Ihr Cheminée angepasst ist und in weniger als einem halben Tag installiert werden kann. Noch am selben Tag werden Sie also das neue Cheminée in Betrieb nehmen und sich von seiner Effizienz überzeugen können. Sie werden echte Einsparungen beim Heizbudget erzielen und sich an einem sicheren Kaminfeuer erfreuen können. Es ist an der Zeit, Ihren Kamin zu modernisieren und an die heutigen Anforderungen anzupassen. Auf diese Weise werden auch Sie sich aktiv am Umweltschutz beteiligen. ✓

WERBUNG

BD GÉRANCE
Gestion - PPE - Courtage - Fiduciaire

Nos agences
BULLE - FRIBOURG - ROMONT - BIENNE

www.bdgerance.ch

VERBESSERN SIE DIE EFFIZIENZ IHRES OFFENEN CHEMINÉE !

Riveiro ist für Sie da:

- Stückholz, Pellets und Wasserführende Öfen;
- Speicheröfen; Cheminées;
- Heizeinsätze für bestehende Cheminées;
- Installation und Sanierung von Kaminanlagen;
- Barbecues, Planchas und Pizzaöfen;
- Holz- und Pellet-Terrassenheizungen;
- Zubehör.

HEIZ-KASSETTEN AUF MASS
VERLANGEN SIE EINE OFFERTE !

Riveiro
Feuer ist unsere Leidenschaft...

Ch. des Artisans 5 | 026 675 40 15
1580 Avenches | www.riveiro.ch

Tipps für die Renovation Ihrer Küche

JEAN ROSSIER

Verkaufsberater
SARINA CUISINE SA

Ihre Küche ist das Herzstück Ihres Haushalts und zeigt nun nach langen Jahren intensiver Nutzung Abnutzungserscheinungen. Die Türen schliessen nicht mehr, die Schubladen beginnen zu klemmen und die Farbe der ersten Tage wird stumpf... Sie müssen sich damit auseinandersetzen, Ihre Küche zu renovieren! Hier ein paar Tipps.

ERGONOMIE

Jede Küche hat ihre Vor- und Nachteile, aber bei einer Renovation dreht sich alles um die Wahl des Designs und um die Ergonomie. Mit anderen Worten: ihre Funktionalität sollte eine Ihrer Prioritäten sein: eine logische Küchenordnung und kurze Wege ohne «Kollisionen». Denken Sie daran, wie Sie arbeiten und dass sich öfters mehrere Personen in der Küche aufhalten. In vielen Fällen liegen Kühlschrank, Spülbecken und Kochherd nahe beieinander, dies ist die Achse Ihrer Küche. Zudem sollten Haushaltsgeräte, Küchenutensilien und häufig gebrauchte Lebensmittel immer in Reichweite sein.

HÖHE DER ARBEITSFLÄCHE

Für ein rüchenschonendes Arbeiten muss auch die Höhe der Arbeitsfläche und des Spülbeckens Ihrer Körpergrösse angepasst sein. Daher stellt sich die einfache Frage: Wer kocht am häufigsten? Messen Sie einen Abstand von 10 bis 15 cm unter dem abgewinkelten Ellenbogen dieser Person und Sie haben die ideale Arbeitshöhe. Ein kleiner Tipp: Wenn Sie diesen Test vorher bei einem Küchenspezialisten vornehmen, sollten Sie unbedingt die gleichen Schuhe wie beim Kochen zu Hause tragen!

ACHTUNG AUF DIE ANSCHLÜSSE

Oft werden die Wasser- und Stromanschlüsse vergessen... Natürlich können diese nachträglich installiert werden, aber das kann kompliziert und teuer werden: Haushaltsgeräte wie Kochherde müssen am Starkstrom und nicht an gewöhnlichen Steckdosen angeschlossen werden. Die Installation eines Starkstromanschlusses verursacht zusätzliche Arbeit. Bei der Küchenplanung sind daher unbedingt technische Abklärungen zu treffen!

Haben Sie irgendwelche Renovierungspläne? Zögern Sie nicht, sich an Fachleute zu wenden. ✓



WERBUNG

Conseil
Vente
Installation

SARINA
SA
Electroménager

www.sarina-electromenager.ch

Entwicklung auf dem Freiburger Immobilienmarkt

DENIS GALLEY

Direktor, Leiter der Division Markt
Freiburger Kantonalbank

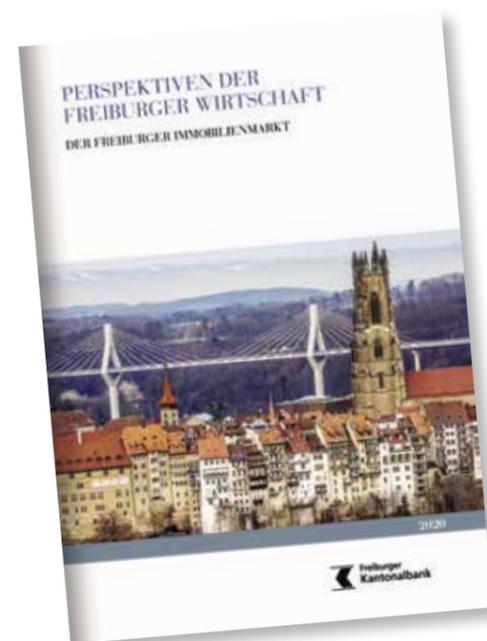
Im November veröffentlichten die Freiburger Kantonalbank und das Beratungsunternehmen Wüest Partner zum 8. Mal in Folge eine Studie über den Freiburger Immobilienmarkt. Die während der letzten Jahre gesammelten Daten ermöglichen eine Übersicht gewisser Tendenzen in einem repräsentativen wirtschaftlichen Umfeld. Die Studie basiert auf anerkannten statistischen Verfahren und hat zum Ziel, die Marktakteure zu begleiten und zu unterstützen.

Die Redaktion der diesjährigen Broschüre war von der aktuellen Gesundheitskrise geprägt. Auf die Studienergebnisse an sich hat die Corona-Pandemie jedoch nur begrenzte Auswirkungen. Zwar hat sie einige stärkere Trends beschleunigt, doch konnte sie den Markt an sich nicht erschüttern.

In den kommenden Monaten könnte das wirtschaftliche Umfeld durch die Pandemie beeinträchtigt werden, wobei vor allem die Arbeitslosenquote genau beobachtet werden muss. Die tatsächlichen und zukünftigen Auswirkungen der Gesundheitskrise auf die Wirtschaft sind derzeit aber nicht absehbar. Die Entwicklung der makroökonomischen Daten wird sich auf die Zuwanderung in die Schweiz und den Kanton Freiburg auswirken, sich in den Einkommen der Haushalte und deren Konsumbereitschaft niederschlagen und so auch den Immobilienmarkt beeinflussen.

Bei den Einfamilienhäusern sind die Preise dank der Verknappung des Angebots, der niedrigen Zinssätze und des stabilen Arbeitsmarkts im vergangenen Jahr weiter gestiegen. Das Angebot an Eigentumswohnungen bleibt weiterhin hoch, es wird jedoch davon ausgegangen, dass es durch die seit Ende 2019 stark zurückgegangenen Baugesuche vom Markt absorbiert werden kann. Mietobjekte sollten genau beobachtet werden, da die Leerstandsquote 2019 im ganzen Kanton 1,8% erreichte und das Bevölkerungswachstum von Region zu Region unterschiedlich ist.

Für weitere Einzelheiten ist die vollständige Publikation auf der FKB-Webseite verfügbar (www.bcf.ch/de/die-fkb/news/publikationen). ✓



Professionelle Gebäudereinigung - Werterhaltung Ihrer Räume und Liegenschaften

ALOSA Nettoyages - Reinigungen SA - Rte de la Vignettaz 7 - 1700 Fribourg
Tél. 026 424 84 58 - info@alosa.ch - www.alosa.ch

Im Kanton Freiburg ist der Wohnraummangel überwunden

GILBERTE SCHÄR

Mitglied des Vorstandes HEV-Freiburg
Grossrätin SVP-SEE

GESCHICHTE

Am 17. Dezember 1928 richtete der Bundesrat eine Botschaft an die Bundesversammlung betreffend Ergänzung des Zivilgesetzbuchs und des Obligationenrechts durch Notvorschriften gegen Wohnungsmangel. Es handelt sich also um ein seit langem erkanntes Problem. Tatsächlich war bereits damals davon die Rede, vorbeugende Massnahmen gegen die negativen Auswirkungen der Wohnungsnot einzuführen. In den 1920er Jahren ging es darum, die Industriellen dazu zu verpflichten, ihren Arbeitnehmern angemessene und hygienische Wohnverhältnisse zu bieten, die Kantone und Gemeinden zur Entwicklung von Baugesellschaften aufzufordern und durch die Wohnungsnot begünstigte Spekulationen einzudämmen. 1925 wurde dem Bundesrat in einem Postulat vorgeschlagen, in Zeiten ausserordentlichen Wohnungsmangels bestimmte Wohnverhältnisse zu reglementieren.

VERPFLICHTUNG DES VERMIETERS IM FALLE EINES WOHNRAUMMANGELS

Gemäss Art. 270 Abs. 2 OR können die Kantone im Falle von Wohnungsmangel für ihr Gebiet oder einen Teil davon die Verwendung des amtlichen Formulars beim Abschluss eines neuen Mietvertrags obligatorisch erklären. Im Kanton Freiburg heisst es in Art. 5 der Verordnung über den Mietvertrag und den nichtlandwirtschaftlichen Pachtvertrag (MPVV): «Wohnungsmangel besteht, wenn der Leerwohnungsbestand im Kanton unter 1,8 % des Wohnungsbestandes liegt.» Dies bedeutet, dass die Eigentümer den folgenden Verpflichtungen unterliegen:

- Solange die Wohnungsnot anhält, muss der Vermieter von Wohnungen

im Kanton beim Abschluss eines neuen Mietvertrags nach Art. 270 Abs. 2 OR das offizielle Formular anwenden.

- Das offizielle oder vom Kanton genehmigte Formular muss Folgendes enthalten: die Miete und die Nebenkosten des Vormieters, die neue Miete und die Nebenkosten, die genauen Gründe für eine allfällige Mietzinserhöhung, das Anfechtungsrecht des Mieters nach Art. 270 Abs. 1 OR, die Anfechtungsfrist und die Adresse der zuständigen Kommission.

- Das Formular muss dem Mieter spätestens am Tag der Übergabe der Mietsache überreicht werden.

Der Staatsrat definiert per Beschluss den Begriff des Wohnungsmangels und legt die Einzelheiten für die Anwendung fest.

LEERWOHNUNGSSTATISTIK

Das Bundesamt für Statistik (BFS) hat 2019 veröffentlicht, dass die Leerwohnungsziffer im Kanton Freiburg 1,83 % erreicht hat. Im September 2019 reichte ein Grossrat eine Anfrage an den Staatsrat ein, ob erwogen werde, angesichts der Überschreitung der 1,8 %-Schwelle die den Wohnraummangel reglementierenden Bestimmungen aufzuheben. In seiner Antwort erklärte der Staatsrat, es sei noch zu früh, um diese Frage zu diskutieren.

Laut BFS beträgt 2020 die Leerwohnungsziffer im Kanton Freiburg 1,89 %. Am 6. Oktober 2020 reichte ich eine Anfrage an den Staatsrat ein, ob geplant sei, dieser Tatsache Rechnung zu tragen und den «Wohnraummangel» und die damit verbundenen festgelegten Massnahmen aufzuheben, zumal die Schwelle von 1,8 % seit zwei Jahren überschritten sei. In seiner Antwort vom 14. Dezember 2020 erklärt der Staatsrat, dass er in einem Erlass auf den 1. Januar 2021 das Ende des Wohnraummangels bestätigen und das offizielle Formular aufheben wird. Ab diesem Zeitpunkt sind Vermieter nicht

mehr verpflichtet, das amtliche Formular «Mitteilung der Mietpreisfestsetzung bei Abschluss eines neuen Mietvertrages» auszufüllen.

DAS WOHN- UND IMMOBILIEN-OBSERVATORIUM DES KANTONS FREIBURG

Dank des Wohn- und Immobilienobservatoriums, das im August 2018 auf der Basis einer öffentlich-privaten Partnerschaft gegründet wurde und zum jetzigen Zeitpunkt 16 Akteure aus den Bereichen Immobilien, Eigentümer, Mieter, Banken, Wirtschaft und Öffentlichkeit umfasst, verfügt der Kanton Freiburg über ein ausserordentliches Referenzinstrument. Das Hauptziel des Vereins ist die Entwicklung einer zuverlässigen Informationsplattform für alle Akteure des Freiburger Immobilienmarktes. Viele andere Bereiche sind neben den oben genannten Partnern beteiligt: der Kanton, die Gemeinden, die Ortsplanungen erstellen, Architekten, Ingenieure und alle Baufachleute, Investoren usw. Das Observatorium möchte allen Betroffenen ein zuverlässiges Strategie-Instrument zur Verfügung stellen, mit dem sie einerseits die Entwicklung des Freiburger Immobilienmarktes besser bewältigen und andererseits auf die Nachfrage und die Bedürfnisse der Bevölkerung in Bezug auf Wohnraum reagieren können. Die gezielte Erfassung der Bedürfnisse eines Jeden punkto Standort und Art des benötigten Gebäudes ermöglicht eine optimale Übersicht der Fluktuationen des Immobilienmarktes. Der HEV Freiburg ist Mitglied dieses Vereins.

Die Hochschule für Wirtschaft (HSW) des Kantons Freiburg ist für die operative Leitung des Pilotprojekts der Stadt Freiburg verantwortlich und hat wesentlich zur erfolgreichen Aufgleisung beigetragen. Auch die Gemeindebehörden haben ihren wertvollen Beitrag dazu geleistet. Die HSW sammelt sowohl staatliche als auch Daten von Immobilienfachleuten, die anonymisierte, vierteljährlich aktualisierte

Mieterspiegel liefern. Dies ermöglicht dem Observatorium, alle drei Monate im Internet auf einem Dashboard verschiedene aktualisierte Informationen zu publizieren. Diese betreffen: die in der Stadt Freiburg erhobenen Mieten nach Quartieren - die Entwicklung der Leerstandsquote - die Rotationsrate der Wohnungen - die Zimmerauslastung nach Kategorie - der Bestand an Wohnungen nach Anzahl der Zimmer - die Anzahl Personen pro Wohnungsgrösse - und die Quote der bewohnten Zimmer pro Bewohner gegliedert nach Altersgruppe und Belegung der neuerstellten Wohnungen. Besuchen Sie die Webseite: www.immolab-fr.ch/de

Die vom BFS für die Stadt Freiburg veröffentlichte Leerstandsquote betrug im Juni 2020 1,83%. Das Observatorium wies für die Stadt Freiburg im gleichen Zeitraum eine Leerwohnungsziffer von 2,68 % aus. Dieser bemerkenswerte Unterschied kann zu schwerwiegenden Folgen führen, wie z.B.: zu viele unangemessene Bauten auf dem regionalen Markt, einem überproportionalen Mietpreissrückgang, der Eigentümer und Investoren davon abhält, Finanzmittel zu investieren, zu verminderter Lebensqualität der Mieter aufgrund einer unverhältnismässigen und nicht zielgerichteten Verdichtung sowie einem instabilen und wenig kontrollierbaren Immobilienmarkt.

IM KANTON FREIBURG IST DER WOHNRAUMMANGEL ÜBERWUNDEN

Da wir in unserem Kanton über ein zuverlässiges Instrument verfügen, können wir jetzt bereits feststellen, dass die Leerstandsquote höher ist als vom BFS mitgeteilt. Aus diesem und den oben erwähnten Gründen ist der Wohnungsmangel im Kanton Freiburg nicht mehr aktuell. Für den Immobilienmarkt war es wichtig, dass der Staatsrat die Bestimmungen bezüglich des Wohnraummangels aufhebt. ✓

WERBUNG

NOUVELLE
SUCCURSALE



votre partenaire régional depuis 1976

STORE, VOLET & PROTECTION SOLAIRE
À FRIBOURG - ROSSENS

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






Dämmung für die Schweiz.

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

www.isover.ch

Der Mensch macht einer Million Arten schwer zu schaffen, COVID nur einer einzigen...

Hinweis: Der Autor nimmt Rücksicht auf gewisse, von Frauenbewegungen monierte Beschwerden, die z.B. die verallgemeinernde männliche Form betreffen. Da er hingegen eine geschlechterneutrale Sprache verpönt, hat er im Folgenden absichtlich die weibliche Form gewählt.

CÉDRIC PROGIN

Landschaftsarchitekt
dessine-moi un jardin GmbH, Givisiez

Der letzte, den Überlegungen meines Mitarbeiters entsprungene Artikel dieser Rubrik schloss mit einer Art Drohung: «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.» Sie erinnern sich vielleicht, der Begriff «neue Gegebenheiten» wurde vorgängig als «Wiederherstellung von Ökosystemen zur Förderung der biologischen Vielfalt unter Einbeziehung menschlicher Aktivitäten» erläutert.

Schon wieder diese Übertreibungen, nicht wahr? Und alle diese Moralisten, die uns belehren wollen! Sie sehen die Welt ja nur durch die Brille ihres Fachgebietes und denken, dass der Garten, die Natur das allerwichtigste Anliegen sein sollte.

Nun, liebe Leserin, es mag Ihnen missfallen, aber ich stimme diesen Aussagen ganz und gar zu! Wir leben in einer Zeit und in Bevölkerungsgruppen, in denen Wissen und Informationsquellen in einer bis vor kurzem unvorstellbaren Weise verfügbar sind. Durch diesen ak-

tuellen Wissensstand werden unsere Handlungen bedeutungslos, wenn sie die Natur nicht mit einbeziehen. Geschieht dies nicht, d.h. wenn unsere Handlungen das willentliche Resultat reiflicher Überlegungen sind, sind sie Taten von Niederträchtigen. Weil ich aber nicht davon ausgehe, dass meine Nächste an sich schlecht ist, muss das Problem anderswo liegen. Tatsächlich stelle ich fest, dass wir in einer Zeit leben, in der die Anzeichen für den Verlust jeglichen gesunden Menschenverstandes in vielerlei Hinsicht sichtbar sind. Es würde genügen, die Auswirkungen unseres Tuns auf die Natur und dessen Folgen für unser zukünftiges Leben (oder für das unserer Kinder - was noch bedeutsamer ist) zu bedenken. Dann würden wir nämlich auf vieles verzichten oder die Sache anders angehen. Um es noch anders auszudrücken: Die Achtung und die Liebe zum Leben in all ihren Facetten wecken das Bewusstsein, den Respekt und die Liebe zur Natur. Ein Weg, der nichts anderes ist als der des gesunden Menschenverstandes.

Die Gefahren, die irgendwann, doch mit Sicherheit auf uns zukommen, werden nicht immer durch eine Gesichtsmaske, hydro-alkoholische Lösungen oder Impfstoffe abgewendet werden können. Wie bei den Karotten im Garten oder den Wühlmäusen auf dem Feld nehmen die Krankheitsrisiken mit der wachsenden Bevölkerungsdichte zu.



Die Bramble-Cay-Mosaikschwanzratte ist ein seit 2016 ausgestorbenes Nagetier, das als erstes Säugetierart dem von Menschenhand verursachten Klimawandel zum Opfer fiel.

Die biologische Vielfalt – um auf sie zurückzukommen - funktioniert ein wenig wie das Internet: Die Vielzahl seiner Verbindungen garantiert sein Gleichgewicht, seinen Fortbestand, seine Effizienz. Deshalb ist es wie im Dominospiel: Man entferne ein Element und die Kommunikation ist schlecht, man entferne mehrere Elemente, so ist die Kommunikation unterbrochen! Der Verlust der Biodiversität muss uns jedoch beunruhigen, denn er ist sowohl das Symptom für grosse Ungleichgewichte als auch die Quelle noch gefährlicherer Ungleichgewichte, die durch eine zu starke Simplifizierung des globalen Ökosystems verursacht werden. Jedes Verschwinden einer Art bedeutet eine unterbrochene Verbindung. Während die «normale» Aussterberate bei 1 pro Jahr liegt, sind für den Zeitraum zwi-

schen 2010 und 2019 476 Arten ausgestorben! 435 Arten sind vollständig, 41 in freier Wildbahn ausgestorben, existieren aber noch in Parks und anderen Schutzgebieten; 1 Million Arten sind ihrerseits vom Aussterben bedroht.

Ich weiss nicht, wie es Ihnen geht, aber diese Zahlen geben mir zu denken. Vor allem, wenn ich mir die menschlichen Beschlüsse vor Augen führe, um der Panik entgegenzuwirken, die durch das Aufkommen eines neuen Virus ausgelöst wird. Wir nehmen diese Bedrohung ernst, deshalb werden wir unsere Sachkenntnis und dieses Forum nutzen, um im Detail zu erörtern, was in städtischen Gebieten umgesetzt werden kann, um die Situation zu korrigieren versuchen. ✓

WERBUNG

Windig heute, was?
Bin völlig durchgenudelt!

Die KGV rät:
Heftige Winde können Outdoor-Mobiliar wegfegen.
Bringen Sie Ihre Gartenmöbel in Sicherheit!

© www.publideo.ch
ECAB KGV
www.ecab.ch

SOLAR-ANLAGE

mit dem Klima verbunden!

RMA
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

Die Schafgarbe (*Achillea millefolium*) - ein gutes Verdauungsmittel

Den lateinischen Namen verdankt die Pflanze dem antiken Helden Achilles. Sie wächst in Höhenlagen bis zu 2'500 Metern und hilft bei Verletzungen.



© Cathy Roggen-Crausaz

EMANUEL ROGGEN

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

In der Natur findet man die Schafgarbe an Strassenrändern, wo der Boden vom Vieh festgetrampelt oder durch den Menschen bearbeitet wurde. Wer die Pflanze in ihrer natürlichen Umgebung beobachtet, kann eine ihrer vielen Eigenschaften feststellen: sie hilft bei Verletzungen. Als spagyrische Essenz wird die Schafgarbe, die heilende und blutstillende Eigenschaften besitzt, insbesondere bei hellrot blutenden Wunden ihre Wirksamkeit beweisen.

Bei Erkrankungen, die mit Blutungen wie Nasenbluten oder Blutungen aus anderen Organen, Hämorrhoiden oder Geschwüren einhergehen, findet die Essenz ebenfalls Anwendung. Sie wird auch häufig zur Behandlung von gynäkologischen Erkrankungen, wie z.B. bei schmerzhafter Menstruation eingesetzt. Zudem lindert sie Krampfadern, insbesondere während der Schwangerschaft.

Wird die Schafgarbe bei Beschwerden im Verdauungssystem angewendet, ist ihre Wirkung ähnlich wie die der Kamille. Aber dank ihrer Bitterstoffe hat die Schafgarbe, deren Verwendung bis in die Antike zurückreicht, eine ap-

petitanregende und choleretische (die Gallensekretion anregende) Wirkung, Eigenschaften, die der Leberfunktion förderlich sind. Schafgarbenkraut wird als Aufguss oder als Urtinktur empfohlen, wenn Appetitlosigkeit oder Verdauungsprobleme nach einer schwer verdaulichen Mahlzeit auftreten. Indem die Schafgarbe die Funktion von Leber und Gallenblase anregt, wirkt sie verdauungs- und stoffwechselfördernd. Zudem lindert sie dank ihrer krampflösenden Wirkung Beschwerden im Magen-Darm-Bereich. ✓

DATENBLATT

Achillea millefolium

VOLKSNAMEN

Achilleskraut, Soldatenkraut, Blutstillkraut, Frauenkraut, Tausendkraut, Augenbraue der Venus. Der deutsche Name **Schafgarbe** kommt daher, dass Schafe das Kraut essen, wenn sie krank sind.

GESCHICHTE

Die Schafgarbe verdankt ihren Namen dem Helden der griechischen Mythologie Achilles, der während des Trojanischen Krieges seine Wunden sowie die des Königs Telemachos dank dieser Pflanze geheilt haben soll.

BOTANIK

Die Schafgarbe gehört der Familie der Korbblütler an und erreicht eine Wuchshöhe zwischen 15 bis 60 Zentimetern. Sie ist mit einem weisslichen Flaum bedeckt und an ihren Blättern zu erkennen, die mit einer Vielzahl sehr feiner Zähne versehen sind und den Betrachter an einen Tausendfüssler erinnern. Ihre Blüten sind normalerweise weiss oder zartrosa. Im Tessin können sie auch gelb sein.

ANWENDUNGEN

In Südfrankreich werden dem Salat junge Schafgarbenblätter als dekorative Würze beigemischt. In Nordeuropa wurden die Samen einst zum Würzen von Bier und Wein verwendet. MD

WERBUNG

GYP SERIE-PEINTURE

Massardi SA

1680 Romont

tél. 026 652 26 42

fax 026 652 38 43

COURANT FORT
RÉSEAUX INFORMATIQUES
TÉLÉCOM

ÉLECTRICITÉ
PROGIN SA
Route du Pôqui 4 - 1720 Corninboeuf
TEL : 026 466 18 66 - FAX : 026 466 18 67
www.proginelectricite.ch

Das Weingut Croix Duplex besteht seit 1929

Nur einen Steinwurf vom Bahnhof Grandvaux entfernt, im Herzen der Lavaux mit seinen terrassierten Rebbergen gelegen, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehören, bietet das Weingut Croix Duplex von der grossen Terrasse und der Veranda aus eine fantastische Aussicht auf den See, die Berge und die Weinberge in Terrassenform. Im Winter werden Sie das Cheminéefeuer im Keller zu schätzen wissen.

Das Abenteuer des Weinguts Croix Duplex begann 1929. Samuel Vogel verliebte sich so sehr in die Region des Lavaux, dass er seine Deutschschweiz verliess, um sich in den Rebbergen auf der Höhe des Dorfes Grandvaux niederzulassen. Er verwirklichte seinen Traum, Winzer zu werden. Zuerst baute er ein Haus, dann einen Keller, um die Weine keltern zu können. Für deren Herstellung liess er sich durch zahlreiche Lektüren über Weinbau und Önologie inspirieren.

Seit 1973 haben Jean und seine Frau Marlyse das Weingut geführt und unablässig an der Entwicklung des kleinen Familienunternehmens gearbeitet.

Bereits 1975 kaufte das junge Paar seinen ersten Weinberg in Epresses. Dies legte den Grundstein zur Weiterentwicklung des Weinguts Croix Duplex.

Nach einem reichen und höchst engagierten Parcours übergeben Jean und Marlyse nun den Stab an ihre beiden Kinder. Simon, der Ältere, diplomierter Weinbautechniker von Marcelin und Absolvent der Fachhochschule Changins für Önologie, geht für zwei Jahre in die Deutschschweiz, um während zweier Jahre seine Sporen abzuverdienen.

Seine Schwester Maude, diplomierte Weinbautechnikerin von Marcelin, arbeitete 10 Jahre lang in den steilen Rebbergen des Lavaux, bevor sie ihre Kenntnisse in Verkauf und Kommunikation perfektionierte. Sie schloss sich dem Abenteuer im Jahr 2008 an.

Zum heutigen Zeitpunkt erstreckt sich das Weingut Croix Duplex über rund 30 Hektaren, die sich auf verschiedene Weinbaugebiete der Waadtländer Region verteilen. Dank der Grösse und der unterschiedlichen Standorte unserer Rebberge sind wir in der Lage, Ihnen

eine breite Palette sowohl von Weiss- als auch von Rotweinen anzubieten. Nicht weniger als 14 Rebsorten - aus den Appellationen Villette, Epresses, Calamin, St-Saphorin, Bonvillars, Ollon und Yvorne - stehen Ihnen auf dem Weingut Croix Duplex zur Verfügung. 31 Weine können in einem gemütlichen und freundlichen Rahmen degustiert werden!

Das ganze Jahr über haben Sie die Gelegenheit, an Veranstaltungen wie Fondue-Abenden, Barbecues, Winzer-Spezialitäten oder geführten Wanderungen mit anschliessender Degustation, unsere Weine zu entdecken.

Sie sind auf der Durchreise, Sie möchten, dass auch Ihre Freunde, Ihre Familie, Ihre Kunden das Panorama kennen lernen? Sie sind herzlich willkommen!

Simon & Maude Vogel
Route de Chenaux 2
CH 1091 Grandvaux
Tel: +41 (0)21 799 15 31
www.croix-duplex.ch



GETRÄNKEN


DOMAINE
CROIX DUPLEX
— depuis 1929 —

Solange Vorrat, erhalten Mitglieder des HEV-Freiburg bei Vorweisen ihrer Mitgliederkarte einen Rabatt von 20% auf unser Sortiment. Nicht mit anderen Angeboten kombinierbar.

NEUES ANGEBOT

Ab Januar 2021 eröffnet der HEV einen Rechtsdienst in Estavayer-le-Lac!

Ort: Place St Claude 7, 1470 Estavayer-le-Lac
Wann: Am 1. Dienstag im Monat von 17 bis 19 Uhr

Unter Berücksichtigung der epidemiologischen Lage ist unter der Telefonnummer 026 347 11 40 eine Voranmeldung erforderlich.

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 01/2021: 2450 Exemplare (1750 auf Deutsch, 700 auf Französisch)
© www.apf-hev-fr.ch - Januar 2021

KURZMITTEILUNG

Erfreuliche Nachricht :

2021 feiert der Hauseigentümerversand (HEV) sein 80-jähriges Bestehen!
Nicht verpassen : Unsere nächste Generalversammlung findet am Donnerstag 17. Juni 2021 statt.

WERBUNG

FKB Oeko-Hypothek
Nachhaltig bauen oder renovieren

RABATT

0,5%

AUF MAX. CHF 500'000.-
5-JÄHRIGER FESTZINS



 **Freiburger Kantonalbank**

www.fkb.ch/eco

einfach offener