

STUBERHOLZ
LÖSUNGEN WACHSEN



Verdichtetes Bauen - Zonenverdichtung



Team Stuberholz

Programm:

- 18.30 h Begrüssung Nik Stuber
Grusswort durch Frau Meret Illi Bollinger, Gemeinderätin Schüpfen, Ressort Bildung
- Vorstellung Firma Stuberholz - Nik Stuber
- 18.45 h Verdichtetes Bauen in der Agglomeration – Manuel Wüthrich
- 19.15 h Wirtschaftlichkeit von Sanierungen und Wohnraumerweiterungen – Nik Stuber
- 19.30 h Fragen und Apéro

Stuberholz – wer sind wir?



GU / TU für Holzbauten



Zimmerei



Schreinerei



WOHNBAU

- Einfamilienhaus
- Mehr-Familienhaus
- Mehrgeschossiger Holzbau



GEWERBEBAU

- Hallen
- Gewerbebauten
- Landwirt. Gebäude
- Brücken; Türme



UMBAU

- Anbau
- Sanierung
- Aufstockung



GEBÄUDEHÜLLEN

- Fassaden
- Fenster



INNENAUSBAU

- Parkettböden
- Bäder; Küchen
- Schränke
- Türen

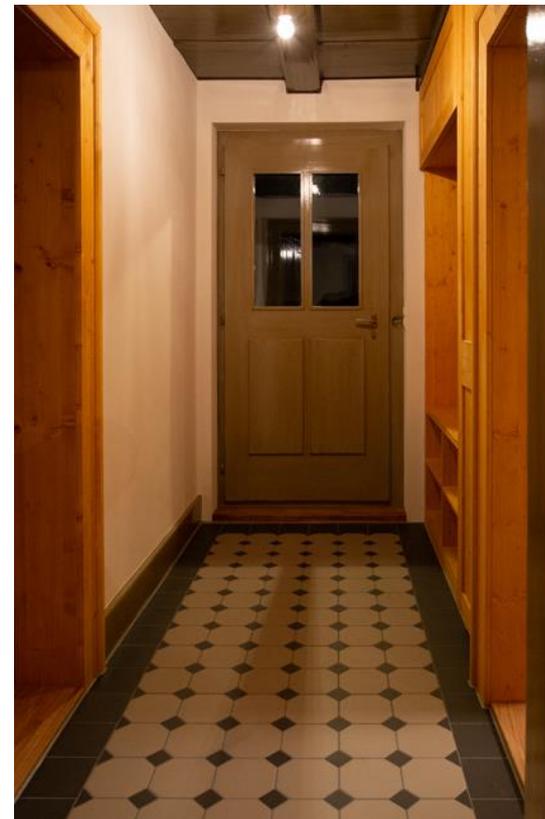
Aktuelle Referenzen – Wasenstrasse Biel



Aktuelle Referenzen – MFH Wallisellen



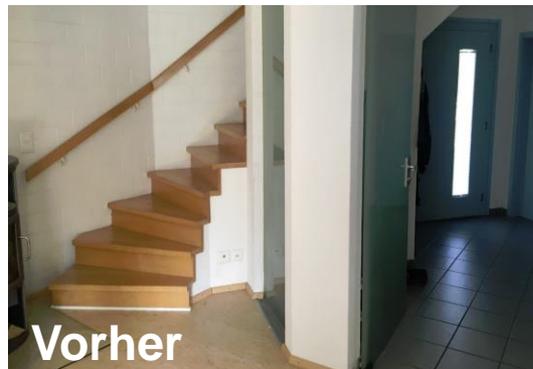
Aktuelle Referenzen – Bauernhaus in Koppigen



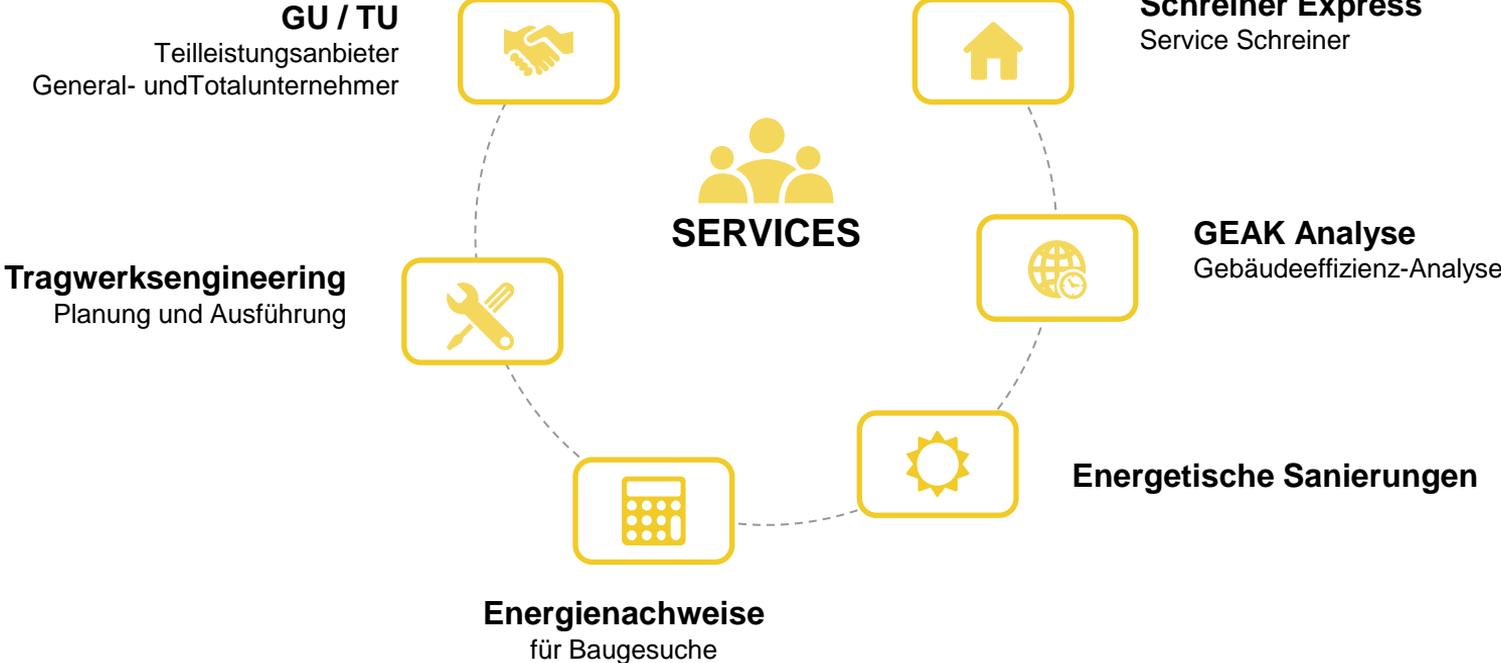
Aktuelle Referenzen - Nasszellen



Aktuelle Referenzen – Umbau Häberli / Kleist



Weitere Dienstleistungen



Ausstellung Treffpunkt Holz



- ✓ Ziel: mit Partner ganzheitlich beraten können
- ✓ EG: Innenausbau

- ✓ Seminarraum und Ausstellung an Dritte vermieten
- ✓ OG: Gebäudehülle und Haustechnik

Kommende Workshops & Infoanlässe



Workshop Parkett: Reinigung und Pflege von Holzböden

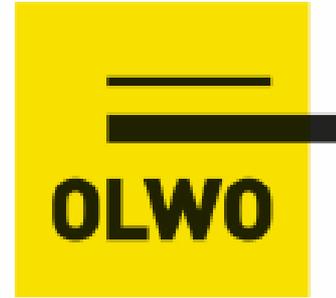
28. März 2019 18.30 -20.00 Uhr

Informationsanlass: Denkmalgeschützte Liegenschaften sanieren oder umbauen

7. Mai 2019, 18.30 – 20.00 Uhr.



Dieser Anlass ist kostenlos – Dank unserer Partner!



STUBERHOLZ
LÖSUNGEN WACHSEN



Wirtschaftlichkeit / Wohnraumerweiterung

Ausgangslage

Einschätzung der Entwicklung:

- ✓ Glücklicherweise wurde Zersiedelungsinitiative abgelehnt
- ✓ Anliegen zum massvollen Verbauen von Land ist verstanden worden
- ✓ Wichtig und richtig: Die Verdichtung resp. Entwicklung nach innen vorzuziehen
- ✓ Unsäglicher Widerspruch zwischen Siedlungsentwicklung (REK) und Schutz der Fruchtfolgeflechte

Hindernisse

Gesetzliche Rahmenbedingungen fehlen - Noch!

- ✓ Flächendeckend sind die Ortsplanungsrevisionen im Gang
- ⊘ Leider sind aus meiner Erfahrung und Kenntnis Aufzonungen eher selten
- ✓ Löbliche Ausnahme ist Münchenbuchsee
- ✓ Die Ausnutzungsziffern werden zum Glück flächendeckend aufgehoben
- ⊘ Einsprachen durch Anwohner: Mittels Ortsplanungsrevision kann höchstens verzögert werden

Lösung

Ortsplanungsrevisionen, welche den notwendigen Spielraum erlauben



Wohnraumerweiterung: wirtschaftliche Aspekte

Zusätzl. Wohnraum begünstigt energ. Sanierungen

Dank Zusatzertrag wird eine energ. Sanierung renditemässig gestützt.

Steuerliche Aspekte

Werterhaltende Massnahme können dem Einkommen abgezogen werden. Damit lohnt sich z.B. ein Fensterersatz.

Tiefzinssituation

Investitionen können günstig finanziert werden.

Wohnraumerweiterung: wirtschaftliche Aspekte

Strategie 1:

Wohnraumerweiterung mit Anbau/Ausbau/Aufstockung und gleichzeitiger energ. Sanierung nach GEAK:
Beste Voraussetzung für eine wirtschaftlich funktionierende Lösung

- ✓ Zusatzertrag
- ✓ Steuerliche Abzüge der werterhaltenden Massnahmen
- ✓ Subventionen GEAK, welche die Mehrkosten decken => Steigern aber den Wert der Liegenschaft
- ✓ Einsparungen Energie
- ✓ Tiefzinssituation

Wohnraumerweiterung: wirtschaftliche Aspekte

Strategie 2:

Wohnraumerweiterung mit Anbau/Ausbau/Aufstockung ohne gleichzeitiger energ. Sanierung: Wirtschaftlich funktionierende Lösung



Zusatzertrag



Tiefzinssituation

Wohnraumerweiterung: wirtschaftliche Aspekte

Strategie 3:

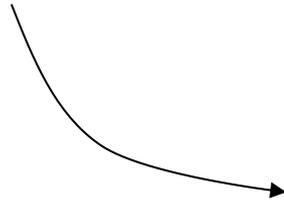
Energ. Sanierung ohne GEAK Subventionen: **Kann** eine wirtschaftlich funktionierende Lösung ergeben.

- ✓ Steuerliche Abzüge der werterhaltenden Massnahmen
- ✓ Einsparung Energiekosten
- ✓ Tiefe Zinsen

Ausblick: Problematik der Abschaffung des Eigenmietwert

Politische Schlussfolgerung:

Abschaffung des Eigenmietwertes bringt mit sich, dass Unterhaltskosten und werterhaltende Massnahmen nicht abgezogen werden können.



Anreiz für Sanierungen entfällt!

Torpediert die CO2 Ziele des schweiz. Gebäudeparkes!

Vorteile Holzbau



Gewicht



Geschwindigkeit dank Vorfertigung



Oekologie



WOHNBAU – GEWERBEOBJEKTE – INNENAUSBAU – GENERALUNTERNEHMEN

STUBERHOLZ
Sägestrasse 22
3054 Schüpfen
Tel 031 879 59 59
info@stuberholz.ch
www.stuberholz.ch

