



Boss Holzbau AG · 3600 Thun
T 033 225 04 44 · www.bossholzbau.ch

Häuser sanieren

Ratgeber für Bauherrschaften



Jetzt zur
persönlichen
Beratung
anmelden!

*«Vom Resultat
sind wir begeistert!»*

**Gute Gründe
für eine Sanierung**

Seite 3

**Das Potenzial Ihres Gebäudes
und wie Sie es nutzen – in 5 Schritten**

Seite 4

**Mögliche Sanierungsmassnahmen
anhand eines konkreten Objekts**

Seite 4

Neue Energie für ein altes Haus



Jasmin Loosli und Benjamin Boss haben ihren Wohnraum verwirklicht – mit der Sanierung eines Hauses aus den 1930er-Jahren. Erfahren Sie, was sie dazu motiviert hat und welche Erfahrungen sie in ihrem Projekt gemacht haben.

Mit der Sanierung unseres Eigenheims nach neuesten Energiestandards erfüllten wir uns einen Traum. Es erscheint optisch in einem neuen Kleid und ist auch technisch gerüstet für die kommenden Jahrzehnte. Das Raumklima ist nun ganzjährig angenehm, das kleine Kraftwerk auf dem Dach versorgt uns mit eigenem Strom und viel sichtbares Holz sorgt für eine moderne, aber dennoch heimelige Ausstrahlung.

Besonders wichtig war uns die Verwendung nachhaltiger, regionaler Materialien und die Berücksichtigung des lokalen Gewerbes. Die Zusammenarbeit mit und zwischen den beteiligten

Handwerksbetrieben war vorbildlich konstruktiv und von gegenseitigem Vertrauen geprägt, Herausforderungen wurden gemeinsam gemeistert. Und mit Eigenleistungen selbst etwas beigetragen zu haben, ist ein schönes Gefühl. Das Projekt war eine einzigartige Erfahrung und wir haben nicht nur Wohn-, sondern Lebensqualität gewonnen. Und wer weiss, vielleicht lassen sich die einen oder anderen Hausbesitzer inspirieren, auch ihr Gebäude in einen neuen Lebenszyklus zu führen.

*Jasmin Loosli und Benjamin Boss,
Bauherrschaft*

“
*Wir haben nicht
nur Wohn-,
sondern
Lebensqualität
gewonnen.*

”

Gründe für eine Sanierung

Sanieren lohnt sich in vielerlei Hinsicht

Energetische Sanierungsmassnahmen sind nicht nur ökologisch sinnvoll und erhöhen merklich den Wohnkomfort, sondern bergen auch wirtschaftliches Potenzial.



Wohn- und Lebensqualität steigern

Mit geeigneten Massnahmen lassen sich moderne Technologien, thermische Behaglichkeit in den Innenräumen und eine zeitgemässe Optik vereinen. Sie führen also Ihr Gebäude in einen neuen Lebenszyklus und erhöhen den Wert Ihrer Liegenschaft, ohne den nachfolgenden Generationen zu schaden.



Energiekosten senken

Eine gut gedämmte Gebäudehülle sorgt für einen wesentlich tieferen Heizenergieverbrauch. Und mit einer Fotovoltaikanlage erzeugen Sie Ihren eigenen Strom mit der unerschöpflichen Energie der Sonne – sauber und geräuschlos. Damit sind Sie unabhängiger von steigenden Energiepreisen.



Von Förderbeiträgen und Steuerabzügen profitieren

Bei vielen energetisch wirksamen Sanierungsmassnahmen profitieren Sie von Fördergeldern des Kantons und vielen Gemeinden. Zudem können energiesparende und umweltschonende Investitionen steuerlich in Abzug gebracht werden.

Ansprechpersonen

Wir beraten Sie gerne

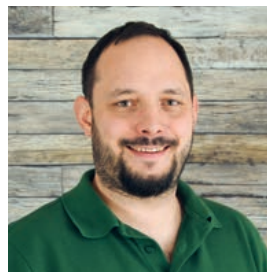
Schöpfen auch Sie das Potenzial Ihres Hauses aus! Wir stehen Ihnen gerne für ein unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung und unterstützen Sie während des ganzen Sanierungsprozesses.



Benjamin Boss
Geschäftsführer



Franz Schneeberger
Offerten/Kalkulation



Christian Kämpf
Offerten/Kalkulation

Jetzt zur
persönlichen
Beratung
anmelden!

Diese beinhaltet:

- Besichtigung des Gebäudes, Bestandsaufnahme und Erstbeurteilung
- Besprechung Ihrer Wünsche und Anforderungen
- Erstellung eines unverbindlichen Angebotes

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Boss Holzbau AG

Allmendstrasse 46 · 3600 Thun

T 033 225 04 44 · www.bossholzbau.ch

Das Projekt

Aus Alt mach Neu

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 wurde 1998 letztmals saniert, wobei kaum thermische Massnahmen umgesetzt wurden. Im Fokus stand deshalb die Effizienz – mit einem neuen Dachaufbau, einer hervorragend gedämmten Gebäudehülle, einer zukunftsfähigen Heizform und eigener Stromproduktion.

Umgesetzte Massnahmen ...

Gebäudehülle mit Steinwolle um 22 cm aufgedämmt, Verkleidung aus Schweizer Tanne; neue, hoch gedämmte sichtbare Dachkonstruktion

Grossflächige Indach-Fotovoltaikanlage mit optimaler Südwestausrichtung

Dreifach isolierte Fenster mit maximalem Glasanteil, grosszügige Dachfenster

Ersatz Gasheizung durch Fernwärmeanschluss

Anbau Terrasse mit extensiv begrüntem Flachdach und Flachdachfenster

... und ihre Wirkung:

Wesentlich tieferer Heizbedarf, sommerlicher Wärmeschutz, thermische Behaglichkeit im Innenraum

Hauseigene Stromproduktion, Plusenergiebilanz

Passiv-solare Wärmegewinnung, Reduktion Strombedarf für Beleuchtung, hoher Wohnkomfort

Lokale, saubere Energieherstellung, geringer Raumbedarf, wartungsfreies System

Förderung Biodiversität, Rückführung von Grünflächen

Vorgehen

In fünf Schritten zur erfolgreichen



1

Energieberatung/GEAK

Wenden Sie sich an die Energieberatungsstelle Ihres Kantons oder lassen Sie sich direkt durch einen zertifizierten GEAK-Experten den energetischen Istzustand Ihres Gebäudes sowie mögliche Massnahmen aufzeigen.

2

Sanierungsstrategie und Finanzierung

Legen Sie den Sanierungsumfang, das Vorgehen und das Budget fest und klären Sie die Finanzierung mit Ihrer Bank. Berücksichtigen Sie dabei künftige Nutzungsbedürfnisse und die voraussichtliche Höhe der Fördergelder.





© VELUX Schweiz AG



Grosszügige Dachfenster sorgen für viel Licht und damit hohen Wohnkomfort. Sehen Sie den Unterschied in der Tageslichtsimulation – scannen Sie einfach den oben stehenden QR-Code.

Sanierung

3

Ausführungsplanung

Konkretisieren Sie Ihre Anforderungen, sprechen Sie frühzeitig mit Fachleuten der verschiedenen Bereiche, lassen Sie sich beraten und holen Sie Offerten ein, um Kostensicherheit zu erhalten. Natürlich darf auch die Baueingabe bei der Gemeinde nicht fehlen. Reichen Sie gegebenenfalls Ihr Gesuch um Fördergelder rechtzeitig ein und berücksichtigen Sie frühzeitig steuerliche Aspekte.



Umsetzung

Sind die Arbeiten im Detail geplant, die Handwerksfirmen beauftragt und die Finanzierung gesichert, kann es losgehen und Ihr Wohnraum Realität werden.

4

5

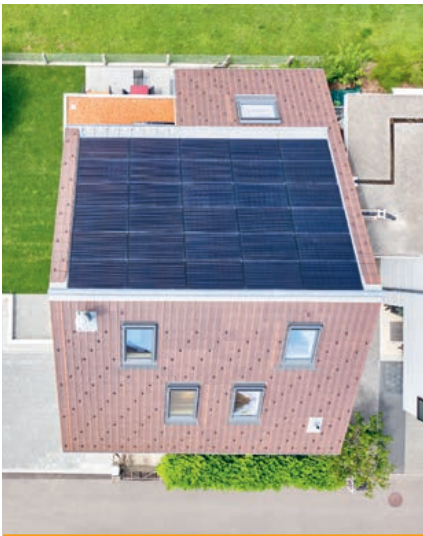
Ergebnis

Beobachten und analysieren Sie die Wirksamkeit der umgesetzten Massnahmen, ziehen Sie bei Bedarf weitere Optimierungsmöglichkeiten in Betracht. Und das Wichtigste: Freuen Sie sich über die dazugewonnene Wohn- und Lebensqualität!

Am Projekt beteiligte Firmen

Starke Partnerschaften

Die Boss Holzbau AG bietet Ingenieurleistungen, Zimmer- und Schreinerarbeiten sowie Bedachungs- und Spenglerarbeiten aus einer Hand. Für die anderen Arbeiten setzen wir auf starke Partnerschaften. Im beschriebenen Projekt arbeiteten wir unter anderem mit folgenden Firmen zusammen:



©VELUX Schweiz AG

Ihr Elektro-Partner vor Ort

Ob Elektroinstallationen in Neu- und Umbauten, Stark- und Schwachstrominstallationen, ICT-Projekte, KNX-Gebäudeautomationen oder Fotovoltaikanlagen – wir kennen uns aus. www.elektrohunziker.ch

Hunziker 



wenger fenster 

Lichtoptimierte Fenster mit hohem Energiegewinnpotenzial

Mit unseren qualitativ hochwertigen Fenstern und Verglasungen unterstützen wir das nachhaltige Bauen. www.wenger-fenster.ch



©VELUX Schweiz AG

die Mobiliar

Febatec GmbH
Metallbau
Fenster & Türen
Balkon- & Sitzplatzverglasungen

meserli
baunternehmung thun / steffisburg



Mehr Lebensqualität dank Licht und Luft

Entdecken Sie die VELUX Tageslichtlösungen, bringen Sie nicht nur mehr Licht, sondern auch mehr Luft und Raum unter Ihr Dach und profitieren Sie das ganze Jahr von einem angenehmen Raumklima. www.velux.ch

VELUX®



©VELUX Schweiz AG

Auch das schönste Haus kommt in die Jahre ...

Eine unserer Stärken ist es, dem Haus den vorhandenen Charakter zu erhalten oder diesen mit neuen Elementen in Einklang zu bringen. Eine gut geplante Sanierung – frühzeitige Einbindung von Maler und Gipser – steigert den Wohnkomfort und damit auch den Wert. www.daehler-thun.ch

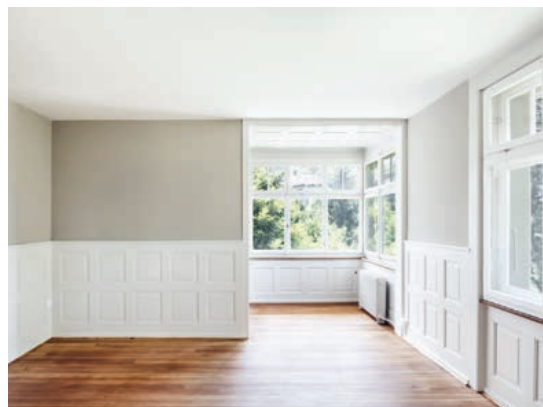
DÄHLER
DIE MALER & GIPSER



Lawilgerüstet.

Systemlösungen für jeden Bedarf

Seit über 30 Jahren steht der Name Lawil Gerüstbau AG für qualitativ hochwertige und praxiserprobte Gerüstsysteme. Gerne stehen wir auch Ihnen für eine persönliche Beratung rund um das Gerüst zur Verfügung. www.lawil.ch



Am Projekt beteiligte Firmen

Metallbau · Kamin- + Ofenbau · Möbel + Feuerstellen

Planung, Fabrikation und Montage aus einer Hand garantieren eine einwandfreie Umsetzung der Kundenwünsche. Wir führen Aufträge für Neubauten, Um- und Anbauten aus, sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich. www.metallundhandwerk.ch

**metall+ ■■■
handwerk ag**

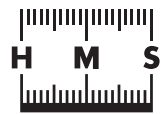


Sonnen- und Wetterschutz

Wir planen und montieren Rollläden, Lamellenstoren, Fensterläden, Insektenschutz sowie Pergola- und Glasdächer.

Verwirklichen Sie Ihre Träume – wir beraten Sie gerne.

www.hms-storen.ch



**HUBER
MONTAGE
SERVICE**

GmbH

Finanzierung

Tipps vom Bankfachmann

Nehmen Sie bereits vor der detaillierten Planung viele nützliche Tipps Ihres Beraters in Anspruch und lassen Sie eine individuelle, auf Sie zugeschnittene Lösung erarbeiten.

Werterhaltend oder wertvermehrend?

Bei Renovationen gilt es zu berücksichtigen, ob diese werterhaltend (Ersatz und Unterhalt, Renovationen) oder wertvermehrend sind (Erweiterungen und Komfortverbesserungen). Wert-erhaltende Massnahmen können unter Umständen für die Finanzierung nicht voll angerechnet werden, weshalb oft mehr Eigenmittel nötig sind. Je nach Wertart sind diese unterschiedlich steuerabzugsfähig.

Wussten Sie?

Eigenmittel können auch in Form von Eigenleistungen angerechnet werden. Einen Mehrwert Ihrer Liegenschaft nach Renovationen und Umbauten kann Ihnen Ihr Bankfachmann im Vorfeld berechnen.

Steuertipp: Kosten für energiesparende Investitionen in Ihre Liegenschaft können auf maximal drei Steuerjahre verteilt werden, wenn sie im Steuer-



Kontakt

Ralph Bachmann

Leiter Standort Heimberg

www.raiffeisen.ch/thunersee

T 033 650 77 77

RAIFFEISEN
THUNERSEE

jahr nicht vollumfänglich berücksichtigt werden konnten. So bezahlen Sie unter Umständen während drei Jahren nahezu keine Steuern.