



**Willkommen bei
Stuberholz**

Heutiges Programm

- 18.30 Kurzvorstellung Stuberholz
- 18.45 Referat Altbausanierungen realisieren – Daniel Egger
- 19.15 Referat Altbauten sinnvoll weiterentwickeln – Nik Stuber
- 19.45 Abschluss und Fragen
- 20.00 Apéro im EG

Unsere Sponsoren



In Kürze



Eine Ansprechperson

Umfassende Lösungen für das ganze Holzbau-Projekt – nur eine Ansprechperson je Kunde.



Über 60 Mitarbeiter

Motivierte und grösstenteils langjährige Mitarbeiter mit hohem Wissensstand.



Über 1000 Projekte

Auch Grossobjekte und mehrgeschossige Holzbauten realisiert.



Innovative Bauweisen

Modulküchen, Modulbäder und Keller in Holz.



Seit 1887

Regional bekanntes Familienunternehmen in der fünften Generation.



Ausbildungsbetrieb

4–6 Lehrlinge und 1–2 Praktikanten pro Jahr – viele bleiben nach der Ausbildung.



Umbau & Innenausbau

Spezialisierung auf Umbau sowie Innenausbau – z. B. Parkettsanierungen.



Wirtschaftliche Lösungen

Maximierte Vorfertigung und modulares Bauen.



Ihr Projekt in den richtigen Händen

HoBa Immobilien

Vom Baugesuch bis zur Abnahme

Stuberholz Zimmerei

Das ganze Haus als Element, Fassade und Dach

Stuberholz Schreinerei

Der ganze Innenausbau – Küche, Schränke, Parkett und mehr

Modulbad

Der Partner fürs Bad



ERSATZNEUBAU · 2025

EFH Tuggingerweg, Solothurn

Das bestehende Einfamilienhaus wurde rückgebaut und der Grundriss deutlich erweitert. Wegen der hohen Grundwasserlage blieb nur der Keller erhalten; der neue Holzelementbau ruht auf Stahlstruktur mit Schraubfundamenten.

Architektur: Raoul Miserez



NEUBAU MFH · 2024

Stockhornstr. Konolfingen

Zehn individuelle Wohnungen auf drei Vollgeschossen plus Duplex — vollständig in Holz oberhalb der Bodenplatte.

Holzbau

inkl. Liftschacht in Holz
— ausser Treppenhaus
und Dach

3 Geschosse + Duplex

10 einzigartige
Wohnungen

Planungsanforderungen

Hohe Anforderungen an die Planung, insbesondere
Brandschutz und Statik durch individuelle WHGs

Architektur: Umbra Architektur



NEUBAU · 2024

Käsereistrasse 6, Niederscherli

Das Neubauprojekt vereint die Themen
innere Verdichtung, konsequente
Holzbauweise und Nachhaltigkeit, digitale
Projektplanung in BIM, Mobilitätsverhalten
und Verzicht auf eine Einstellhalle.

Architektur: W2H Architekten

Holz Elementbau

Mit Treppenhauskern in Beton

22

Wohnungen auf 4 Geschossen

AUFSTOCKUNG · 2020

Bernapark, Stettlen

Die ehemalige Kartonfabrik Deisswil wurde zum innovativen Wohnquartier transformiert. Als Subunternehmer des Totalunternehmers Implenia war Stuberholz mit der Realisation des Holzbaus beauftragt.

Architektur: GHZ Architekten AG



190 m

Länge des Bestands

160

neue Wohnungen

+2

Geschosse in Holzbau



MODULBAU · 2021

Modulbäder Alterszentrum Grünau

Vorgefertigt

Im Werk vorgefertigt,
vor Ort eingesetzt

77 Nasszellen

Rollstuhlgängige
Nasszellen in
Holzbauweise

Architektur: Büro B Architekten AG – Bauleitung SKS Architekten



INNOVATION · 2021

Blümlimattweg Thun

Stuberholz als GU

Planung: Timbatec

Bauherrschaft: Yamanakako AG

Erster Keller in Holz

Vollständig ohne Beton und Stahl

DeepWood

Innosuisse Projekt

Living-Lab mit HSLU & BFH

Closed BIM

parametrische Planungsmethode

Planer arbeiten mit gleicher Software



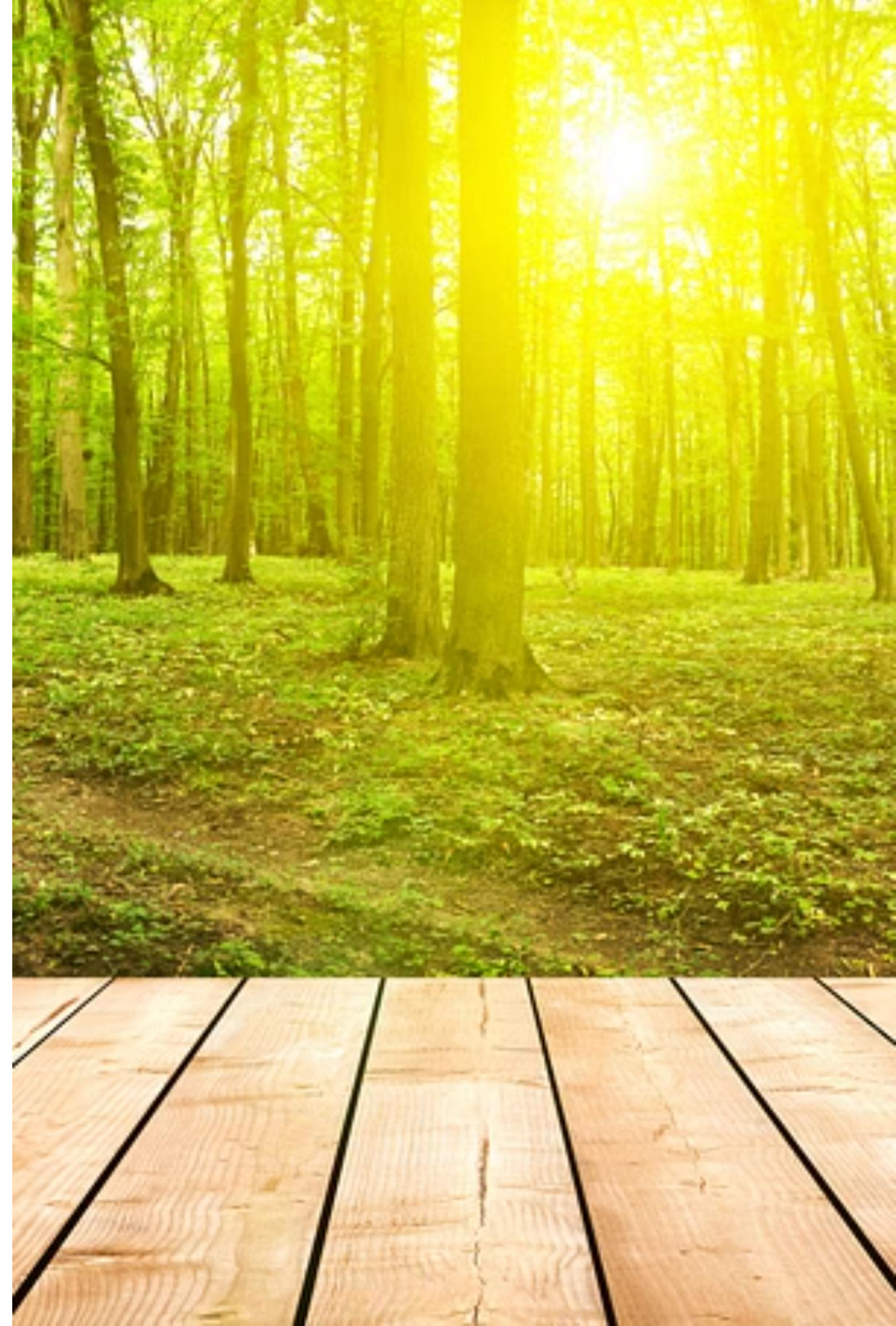
Weitere Veranstaltungen bei Stuberholz

Workshop: Reinigung und Pflege

Datum: November 2026

Infos folgen per Newsletter und Web.

Altbauten sinnvoll weiterentwickeln



EIGENHEIM TRAUM



Erwartung



Realität



nice to
have
Gästehaus

must
have
viel
Stauraum

must
have
nachhaltige
Bauweise

must
have
hochwertige
Materialien

must
have
grosszügige
Raumaufteilung

Fitness

Pool

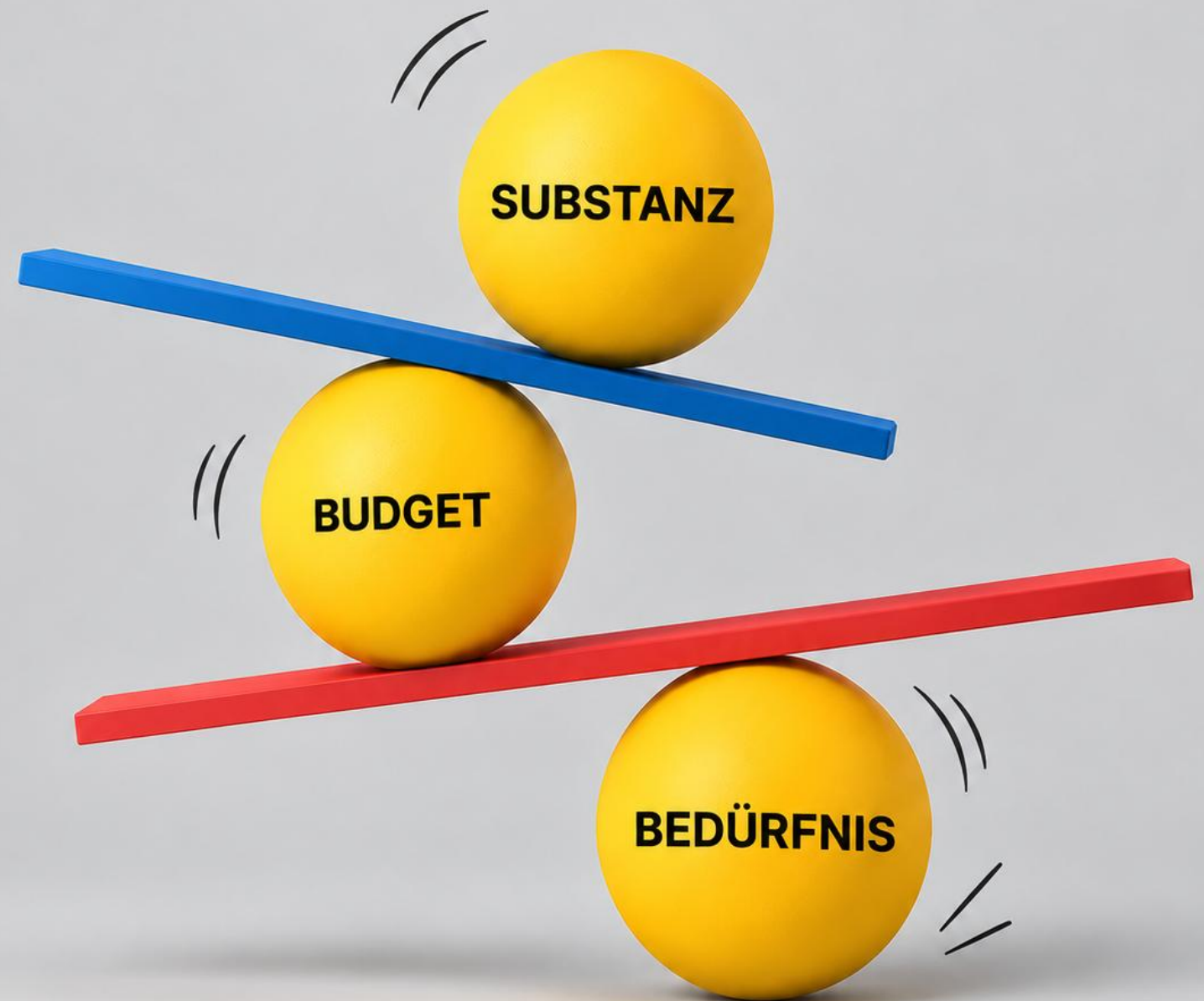
nice to
have
Weinkeller

must have
sonnige
Terrasse

must have
ruhige
Lage

**Es gibt noch Rabatt.
Bis 2028.**

**Ein gutes
Umbauprojekt
bringt Substanz,
Budget und
Bedürfnisse ins
Gleichgewicht**





Jede Sanierung beginnt mit einer ehrlichen Analyse



Statik, Gebäudehülle, Heizung, Haustechnik, Innenausbau

GEAK Plus-Analyse durchführen! Gebäudehülle + Energieerzeugung
Was ist renovierungsbedürftig — und was kann noch warten?



Baugesetz & Vorschriften

Neues Baugesetz prüfen: Können Vorgaben eingehalten werden? Braucht es ein Baugesuch? Lässt es Anbauten oder gar Aufstockung zu im Sinne einer Verdichtung.



Subventionen & Förderung

GEAK-Fördergelder gezielt abholen. Heizungsersatz, Photovoltaik und weitere Fördermöglichkeiten prüfen.



Kostenschätzung

Frühe Kostenschätzung über m³ einholen — gibt Orientierung für die Finanzierungsplanung.

 Projekt darf sich nicht als **Katze im Sack** herausstellen

Beim Altbau gibt es immer Überraschungen

Umbauten unterscheiden sich grundlegend von Neubauten. Bei bestehenden Häusern trifft man regelmässig auf unerwartete Situationen:

→ **Unbekannte Konstruktionen**

Alte Baupläne stimmen oft nicht mit der Realität überein

→ **Veraltete Leitungen**

Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallationen müssen oft komplett ersetzt werden

→ **Statische Einschränkungen**

Zu schwache Wände und Decken schränken den Spielraum ein



Darum brauchen Umbauten immer eine **Reserve bei Zeit und Budget.**

Klarheit über die eigenen Bedürfnisse

Bevor Planung und Budget festgelegt werden, müssen die Bedürfnisse klar definiert sein. Wer weiss, was er wirklich braucht, trifft bessere Entscheidungen – und vermeidet teure Umwege.

Must Have

Was unbedingt sein muss – nicht verhandelbar. Zum Beispiel: barrierefreier Zugang, modernes Bad, Homeoffice-Büro, Zusätzlicher Raum für Nachwuchs.

Nice to Have

Was schön wäre, aber verzichtbar ist. Zum Beispiel: Neue Küche, Sauna, offener Kamin,, Zentraler Staubsauger, Fitnessraum, Weinkeller, Pool.

- 📌 Tipp: Erst wenn die Bedürfnisse feststehen, kann sinnvoll geplant und budgetiert werden.



BEDÜRFNISSE

In Etappen denken

Das Budget, das die Bank vorgibt, ist eine Momentaufnahme. Wer etappiert, kann Eigenmittel generieren und mehr umsetzen als zunächst möglich scheint.

Die gute Nachricht: Du musst nicht allen Ballast auf einmal abwerfen – aber du musst die Umsetzung durch clevere Etappierung stricken.

📌 Wer in Etappen denkt, baut mehr.



BEDÜRFNISSE

Varianten prüfen

Es lohnt sich immer, Varianten zu prüfen, um die 3 Bausteine Substanz, Bedürfnisse und Budget in Einklang zu bringen

Pinselsanierung + Anbau

Teilersatz

Aufstockung (mit Zusatzwohnung)

Ersatzneubau

 Eine Gesamtsanierung mit Grundrissanpassungen kann gleich teuer oder teurer sein als ein Neubau.

Das Budget gehört an den Anfang

Finanzierung

Eigenkapital und Bank Finanzierung klären

Realistisches Budget

Was steht tatsächlich zur Verfügung?

Risikoabschätzung

Wo liegen die grössten
finanziellen Unbekannten?

📄 **Design-to-Cost:** Die Lösung wird von Anfang an auf den finanziellen Rahmen abgestimmt – nicht umgekehrt.

Fördergelder sichern

Energetische Sanierungen werden in der Schweiz aktiv unterstützt. Je nach Massnahme, Kanton und Gebäude können erhebliche Förderbeiträge beantragt werden.



📄 Mögliche Förderbeiträge ermitteln über **Klimafranken.ch** und **Leitfaden Förderprogramm Energie** auf der Webseite des Kt. Berns.

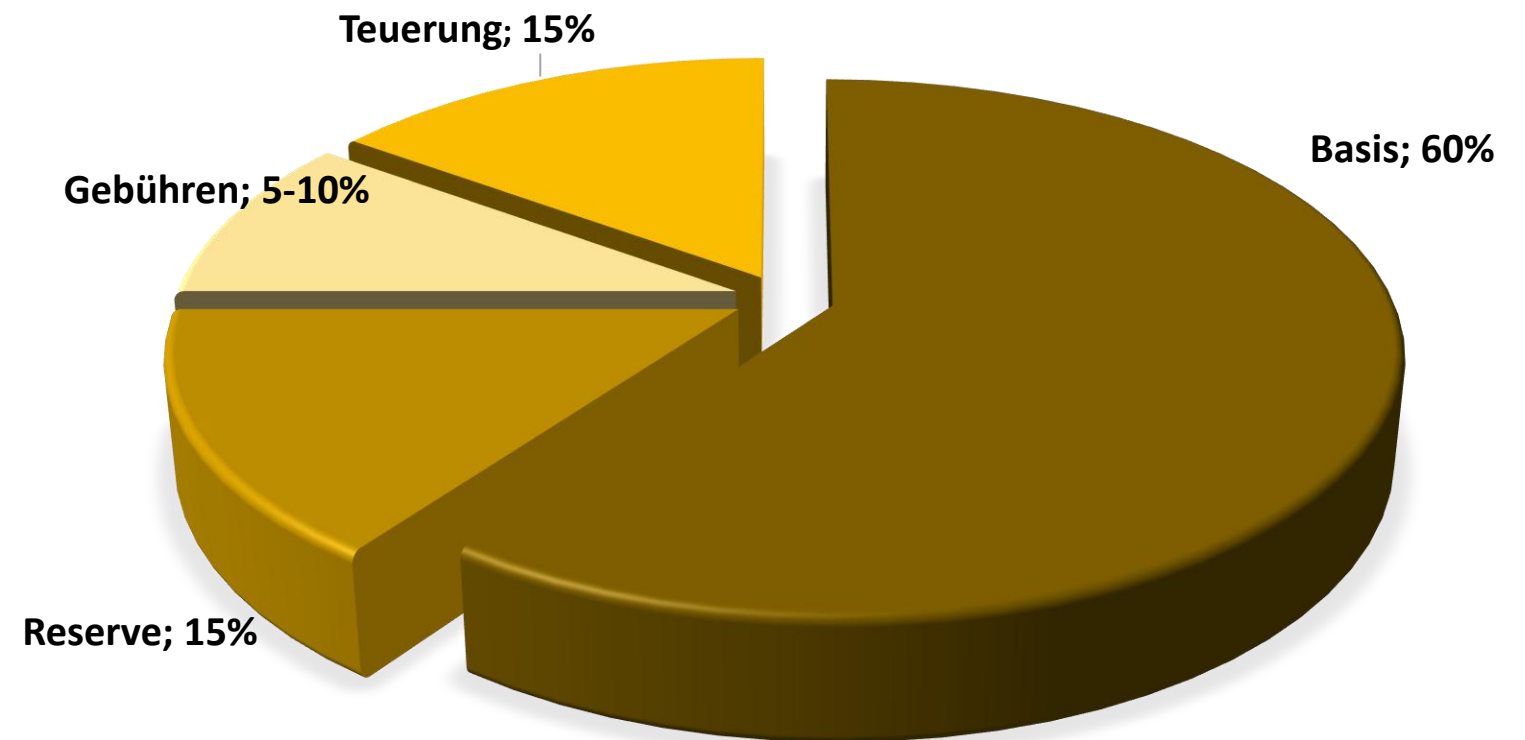
BUDGET

Beim Budgetieren nicht vergessen

15%

Teuerung beim Bauen in den letzten 5 Jahren

Bauwerksart	Index Apr 2021	Index Apr 2026	Teuerung
Neubau Mehrfamilienhaus	101.4	117.6	+16.0%
Neubau MFH aus Holz	102.6	118.8	+15.8%



☐ Wer heute budgetiert, muss diese Realität einrechnen.

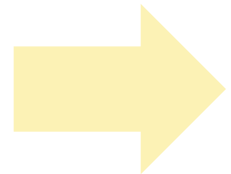
BUDGET

Wer saniert, sollte die Zeit bis 2028 nutzen



Bis Ende 2028

Werthaltende Sanierungs-Massnahmen können fast vollständig von den Steuern abgezogen werden.



Eigenmietwert entfällt ab 2029

Ab 2029 ändert sich die Besteuerung grundlegend.



Wichtig: Bis 2028 winkt ein Rabatt von 15–35 %, je nach Einkommenshöhe für selbstbewohntes Wohnen.

Eine gute Nachricht...

Unsere Aufgabe:

**Substanz,
Bedürfnisse und
Budget in Einklang
bringen**



Bauen ist vertrauen!

Wir gehen
Phasenweise zum
nächsten Schritt
über



Bauernhaus, Kappelen





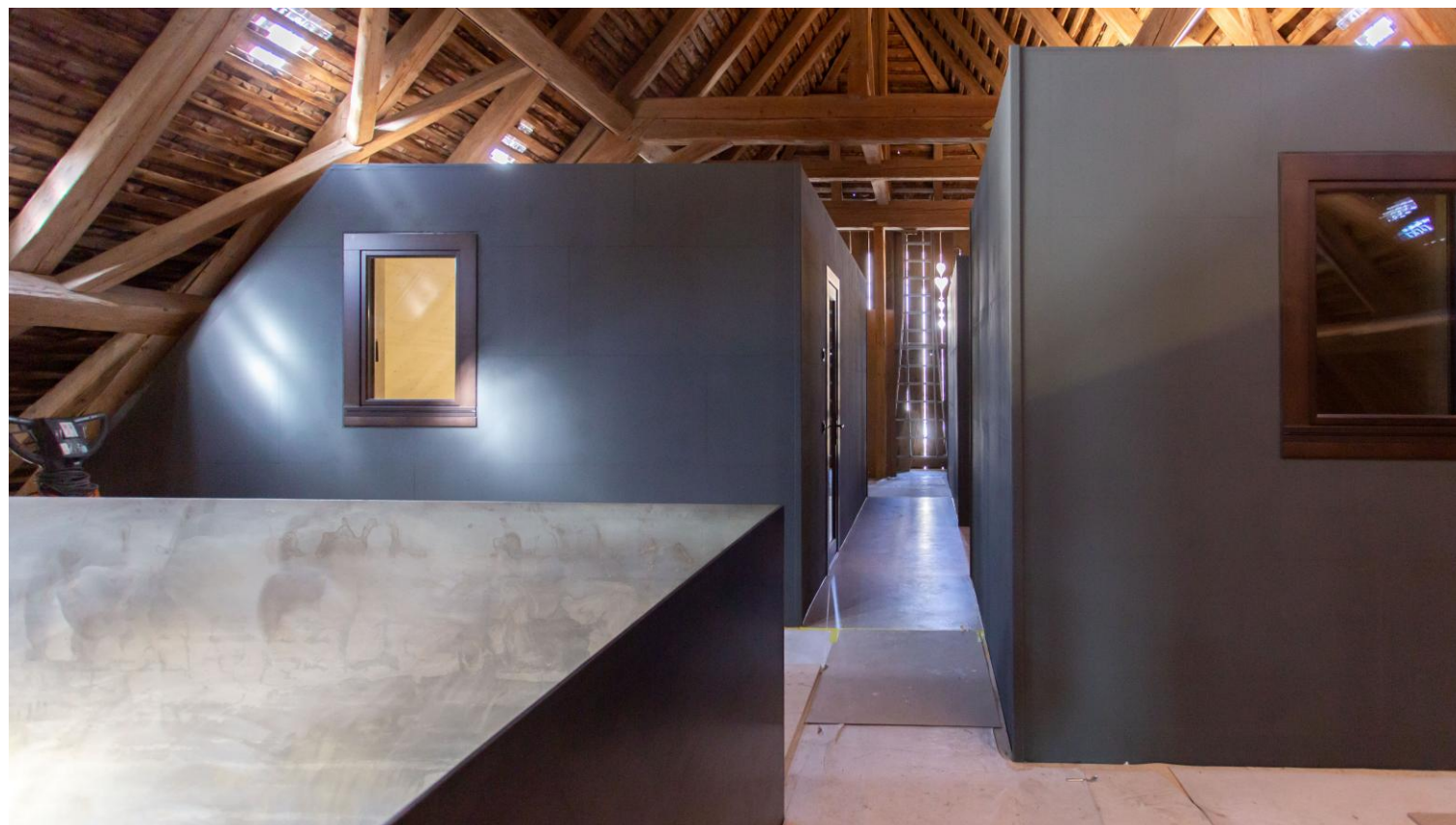




«Haus im Haus», Köniz









Umbau und Anbau in Jegenstorf





Modulbau, Pieterlen





Kundenzeitung "Stamm"

Ausgabe 10

In dieser Ausgabe der Kundenzeitung finden Sie hilfreiche Tipps für einen **stressfreien Umbau**.



Unterlagen nachträglich erhalten

Einfach E-Mail-Adresse hinterlassen – wir schicken
Ihnen die Präsentation direkt in Ihr Postfach.

KOSTENLOS

Erstberatung Umbauprojekt – kostenlos für Teilnehmer

Füllen Sie den Flyer aus und werfen Sie ihn ein – wir melden uns für Ihre persönliche Beratung.



**ERSTBERATUNG
UMBAUPROJEKT**

Unterstützung für Bauherren
durch Profis

Herzlichen

Dank



Stuberholz

Sägestrasse 22 · 3054 Schüpfen · Tel 031 879 59 59

info@stuberholz.ch · www.stuberholz.ch