



Aufstocken, erweitern, sanieren – einfach in Holzbauweise

HEV-Informationsabende | November 2022

Schöb AG

In der 3. Generation tätig



Wir stellen uns kurz vor

Gründungsjahr	1949
Mitarbeiter	90 – 100
Leitung	Philipp Schöb Christine Egger-Schöb
Betriebsfläche	13'000 m ²
Holzherkunft	Schweiz / Liechtenstein



**SCHWEIZER
HOLZ**

Fragen Sie nach Schweizer Holz.

Unsere Abteilungen auf einen Blick



Holzsystembau



Schreinerei / Innenausbau



Leimbau (100 % Schweizer Holz)



Architektur



Baumanagement



Küchen

Und was wir daraus entstehen lassen...

Holz wohin das Auge reicht



**Wieso soll eine
Gebäudesanierung ökologisch
und nachhaltig sein?**

Wieso soll eigentlich ein Gebäude nachhaltig saniert werden?



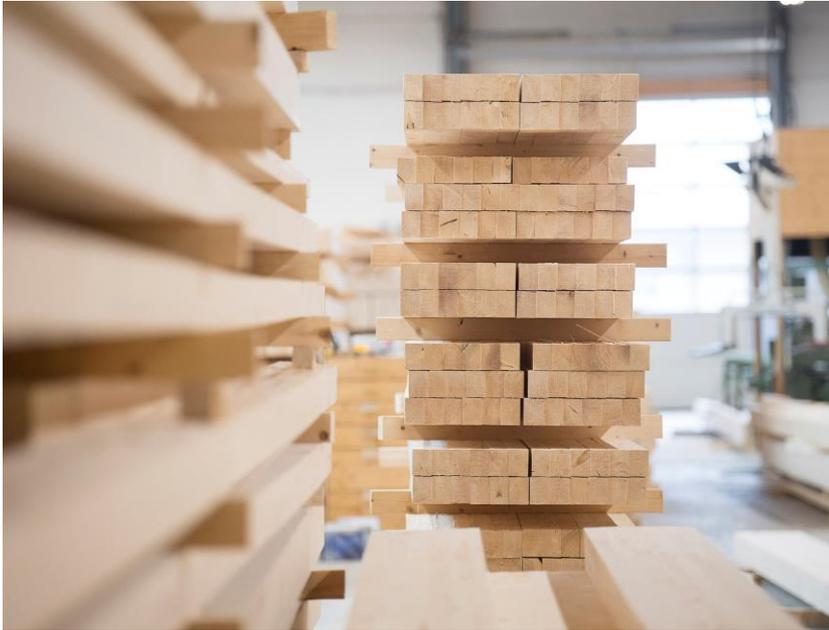
Sinn, Zweck und Ziel

- Gebäudesanierungen sind ein grosser Hebel um die Klimaziele 2050 zu erreichen
- Einsparungen von Energiekosten und CO₂-Ausstoss
- Gebäude-Förderprogramm des Bundes und der Kantone soll helfen die Anreize zu erhöhen
- Netto-Null ist das Ziel

**Wieso macht es Sinn eine
Sanierung mit einem
Holzsystembau zu realisieren?**

Baustoff Holz

Leistungsfähig und nachhaltig



Holzzeitalter: Warum Holz eine grosse Zukunft vor sich hat

- Hohe Tragfähigkeit bei geringer Masse
- Eine hervorragende Ökobilanz
- Holz speichert CO₂
- Störfaktor von Baustellen minimieren
- CLT-Baustellen sind sauber, leise, trocken

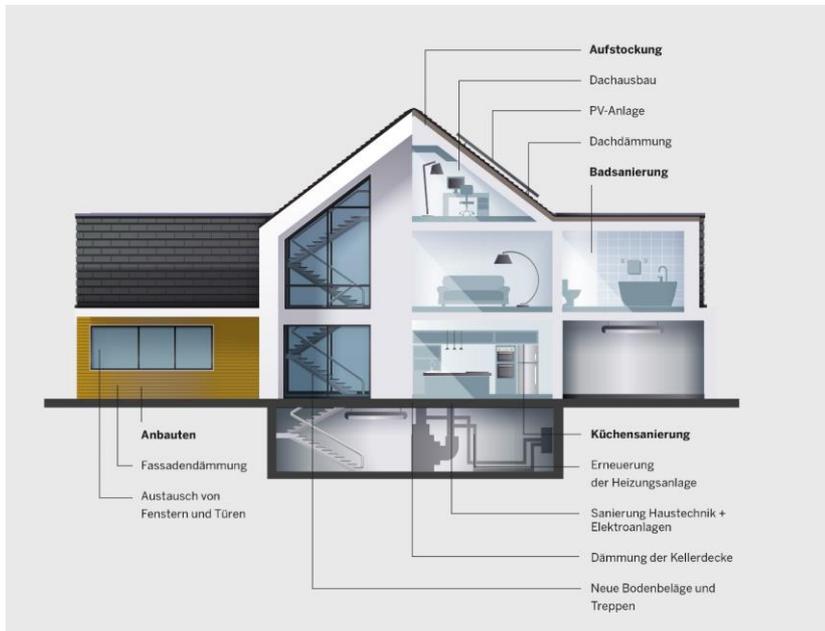


Fragen Sie nach Schweizer Holz.

Planung einer Sanierung. Gemeinsam zum Ziel.

Modernisierungs-Massnahmen im Überblick

Nachhaltigkeit wird gefördert.



Was wird gefördert?

- Heizungstausch
- Solarthermie
- PV-Anlagen
- Dämmung von Gebäudehüllen
- Fenster

► Fördermöglichkeiten sind kantonal geregelt!

Planung. Gemeinsam zum Ziel.



Wichtige Themen in der Altbausanierung

- **Energetische Massnahmen**
 - Gebäudehülle
 - Effiziente Energiesysteme
- **Schädliche Substanzen**
- **Substanzschäden**

Ist eine Sanierung immer möglich?



Kriterien

- Entspricht die Raumaufteilung den Wünschen oder kann sie mit einem vertretbaren Aufwand angepasst werden?
- Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?
- Ist das tragende Gebäudeskelett zu schwach oder zu schwer beschädigt?
- Ist ein Teilabriss wirtschaftlicher als eine Sanierung?

Herangehensweise

Die ersten und die nächsten Schritte



Sanierungsplan Etappen

1. Fassade, Fenster, Gebäudehülle, Gebäudetechnik
2. Küche
3. Nasszellen
4. Bodenbeläge

Ablauf des Vorprojekts

1. Visuelle und thermografische Bestandsaufnahme des best. Gebäudes
2. Machbarkeit der statischen Eigenschaften prüfen
3. Erstellung einer Volumenstudie inkl. Kostenschätzung
4. Digitale Gebäudevermessung

Praxisbeispiel I

Sanierung im Bestand.

Leben im Baudenkmal



Ausgangslage | Herausforderungen

- Strenge Vorgaben bzgl. Denkmalpflege und Ortsbildschutz
- Anforderungen an Energieeffizienz in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz
- Schulhaus aus dem 18. Jahrhundert
- Damalige Raumhöhen 1.85 m

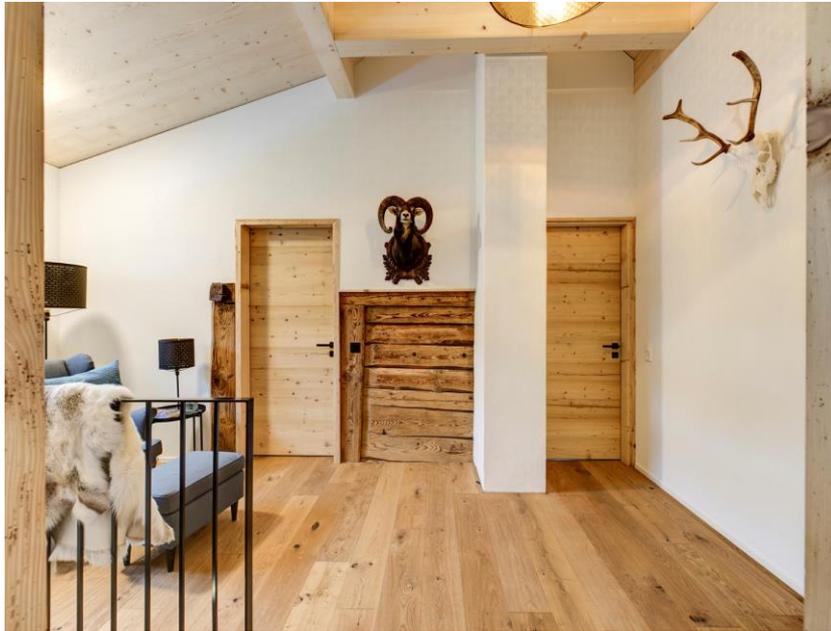


Aufgabenstellung Schöb AG

- Vorstudie Architektur und Kostenschätzung
- Baugesuch und Projektierung
- Realisierung Umbau mit sämtlichen Leistungsträgern

Leistungen Schöb AG:

Architektur, Holzbau, Fenster, Fassade,
Schreinerei, Küche



Sanierungsumfang

- Komplettes Aushöhlen des Gebäudes (Kernsanierung)
- Neue Dachelemente und Fassadendämmung
- Fenster ersetzen
- Küche / Bad / Innenausbau
- Innenwände versetzen
- Heizungstechnik und Elektroanlagen
- Boden- und teilweise Wandbeläge



Moderne Kücheninsel schwarz matt, Massivholzdecke mit Spotbeleuchtung

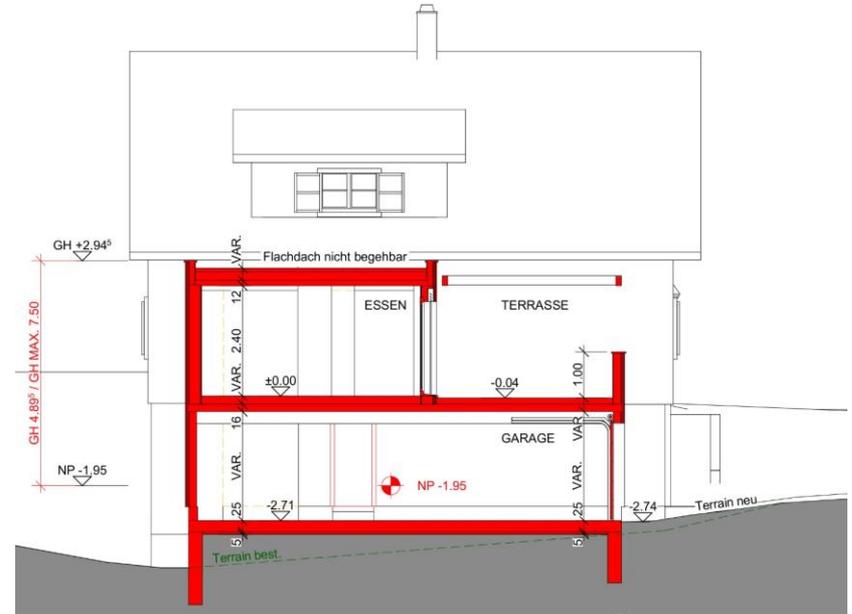
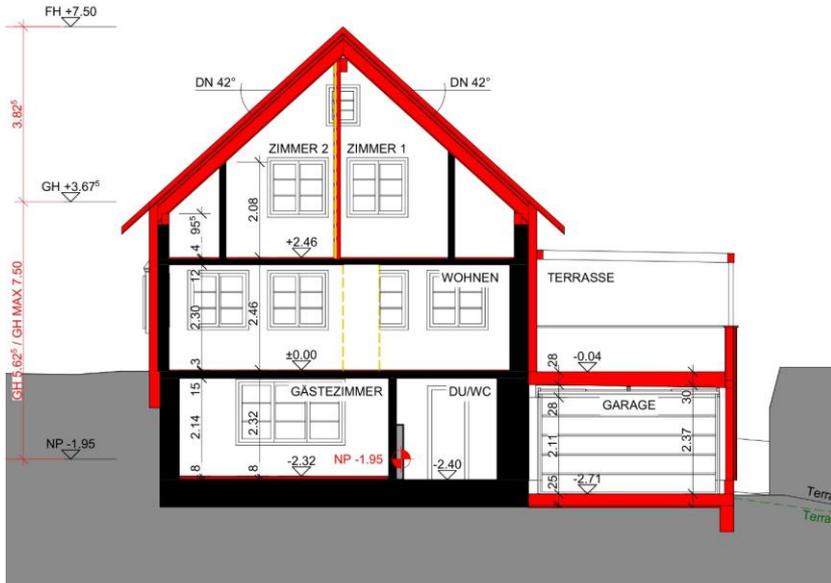


Gangbereich OG, Blockfutter Türen in Eiche, Galerie mit bestehender Strickwand



Unterbau Waschtisch mit aufgesetztem Lavabo und bestehender Strickwand

Pläne



Praxisbeispiel II

Nachhaltige Lösungen für Generationen

Aus eins mach zwei.



Ausgangslage | Herausforderungen

- Teilabriss während das Erdgeschoss bewohnt blieb
- Volle Ausnützung der alten Parzelle zur Erweiterung auf zwei Wohnparteien
- Vergrößerung der Grundfläche
- Fundamentverstärkung, hohe statische Lasten
- Fassadengestaltung zwischen Tradition und Moderne finden



Aufgabenstellung Schöb AG

- Sportliche Bauzeit
- Vorprojekt bis und mit Hausübergabe
- Bestandssanierung im Erdgeschoss
- Energieversorgung KVA anschliessen
- Symbiose finden zwischen Tradition und Moderne finden

Leistungen Schöb AG:

Architektur, Baumanagement, Holzbau,
Fassade, Schreinerei



Sanierungsumfang

- Teilabbruch bis auf Erdgeschoss Decke
- Sanfte Sanierung Wohnung Erdgeschoss
- Erweiterung Garage
- Anschluss Gebäude KVA
- EG + UG neue Aussendämmung erhalten mit hinterlüfteter Eternitfassade



Wohnbereich in der Attika Wohnung

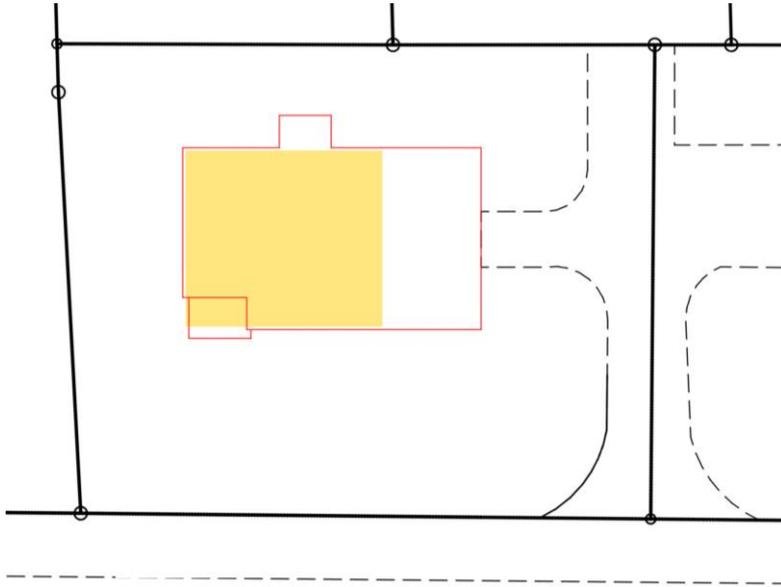


Bestand vorher



Esstisch mit Küche Attika Wohnung

Pläne



Praxisbeispiel III

Wenn Planung und Wetter die entscheidenden Faktoren sind

Alle Jahre wieder 8 Wochen von Anfang bis Schluss.



Ausgangslage | Herausforderungen

- Hotel innert 3 Jahren komplett modernisieren und erweitern
- Zeitfenster für Sanierungen ist immer exakt 8 Wochen im Frühling
- Hohe Anforderung an Transport und Logistik aufgrund der vorgefertigten Module
- Sichtbare Oberflächen in den Zimmern (Alpenchic-Stil)
- Realisierung auf 1'700 m.ü.M.



Aufgabenstellung Schöb AG

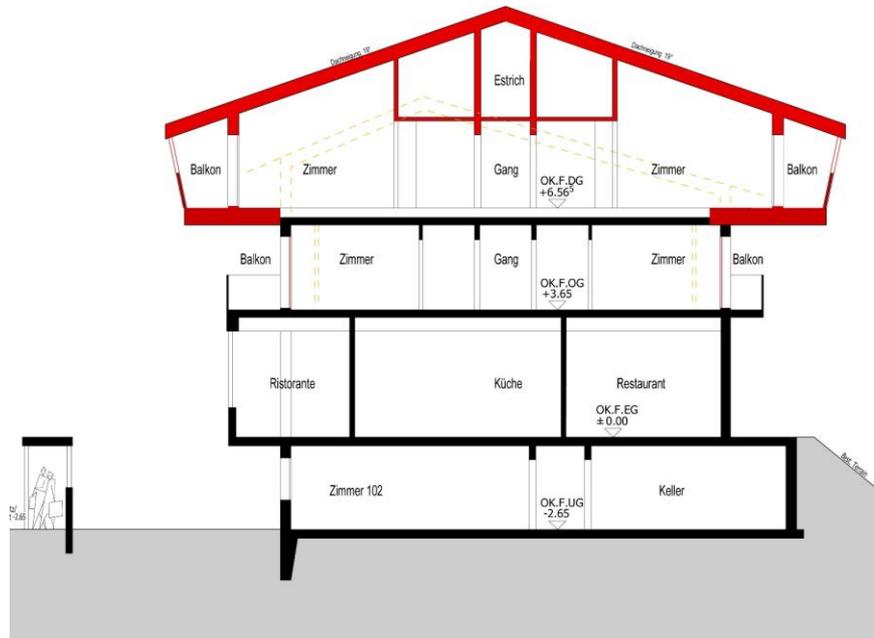
- Vorprojekt bis und mit Hausübergabe
- Bestandssanierung im Erdgeschoss
- Sportliche Bauzeit
- Es gab kein Plan B im Zeitfenster

Leistungen Schöb AG:

Architektur, Innenarchitektur, Baumanagement, Holzbau, Modulbau, Fassade, Schreinerei, Möbelbau

Aufstockung mit 600 m² und 2'400 m³

9 Hotelzimmer mit zwischen 30 und 40 m²





Sanierungsumfang

- ▶ **Etappe 1:**
Sanierung sämtlicher Zimmer Erdgeschoss
- ▶ **Etappe 2:**
Abriss Dachstock + Aufstockung um 9 neue Zimmer
- ▶ **Etappe 3:**
Neubau Rezeption, Bar mit Loungebereich
- ▶ **Etappe 4:**
Aufstockung und Neubau Hoteltrakt (2024)



Hotelzimmer im Alpenchic Stil kombiniert mit modernen Lampen und Sichttrennwänden aus Maxplatten schwarz matt



Modul bei der Montage



Modul mit Badezimmer, WC, Eingangsbereich und Schrankfront

Praxisbeispiel IV

Aufstockung

Ein Wettlauf mit der Zeit.



Ausgangslage | Herausforderungen

- Keine fertige Lösung seitens der Planung wie die Ausführung der überhöhten Räume soll realisiert werden.
- Aufstockung fand im laufenden Betriebe auf Reinräumen für Präzisionsinstrumente der Augenchirurgie statt.
- Aufstockung mit 1'200 m²



Aufgabenstellung Schöb AG

- Vorfertigung von Wandelementen mit einer Höhe von 3.80 m
- Vorfertigungsgrad der Wandelemente wurde auf das Maximum ausgereizt
- Der Baustellen Einsatz konnte dank Einsatz von Brettsper Holz deutlich verkürzt werden
- Das Treppenhaus wurde ebenfalls aus Holzelementen hergestellt
- Selten war eine Hochwetterlage so wichtig wie in diesem Projekt

Leistungen Schöb AG:

Holzsystembau und Fenster



Aufstockung mit 1.5 Stockwerken innert wenigen Wochen

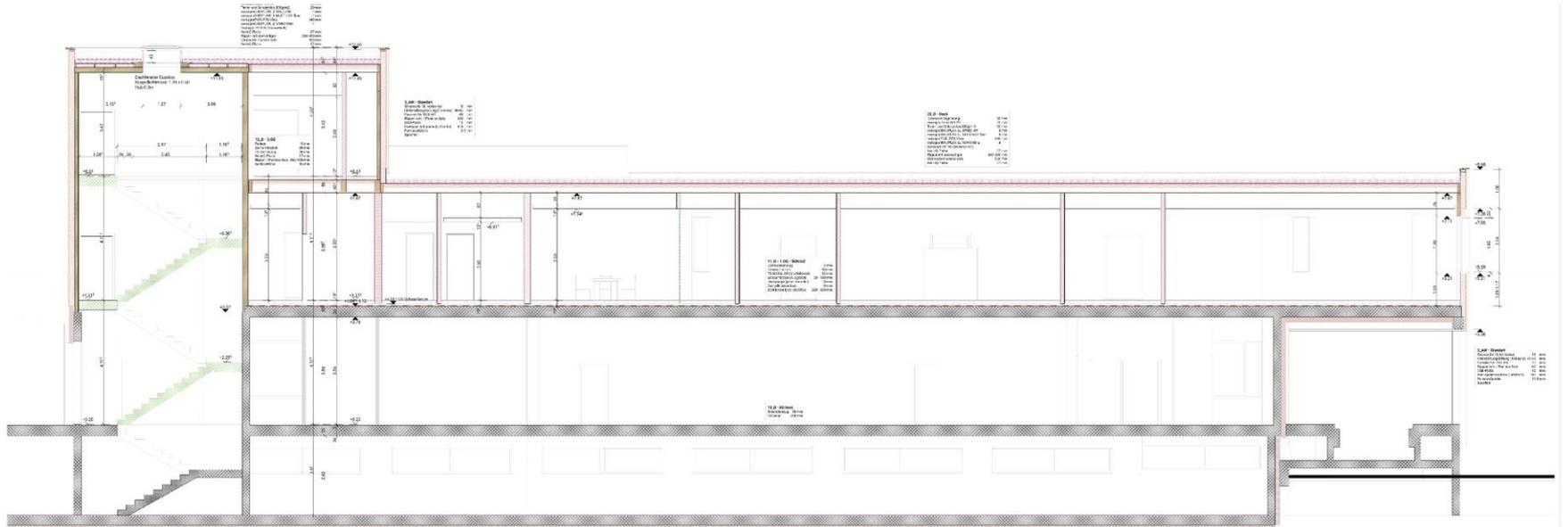


Transport der überhohen Wandelemente



Überhohe Wandelemente in der Produktion

Pläne



Schnitt AA



**Gerne stehen wir während des Apéros
für Fragen zur Verfügung.**

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit.**