



## EDITORIAL



Oliver Künzi  
Immobilien- und  
Projektleiter, Mitglied  
der Geschäftsleitung

Das Jahr neigt sich dem Ende zu. Überall erstrahlen Weihnachtsbäume und in den Strassen leuchten Weihnachtssterne und Lichterketten. Die besinnliche Zeit hat Einzug gehalten und auch der Winter hat sich nach einem traumhaft schönen und kaum enden wollenden Herbst doch noch gezeigt.

Zeit zum Innehalten. Zeit zum Zurückblicken. Das Jahr 2011 bedeutete für K+K eine Weichenstellung. Die neue Produktionshalle nimmt Gestalt an. Wir bauen an der Zukunft unserer Firma und möchten Sie, liebe Kundin, lieber Kunde, daran teilhaben lassen. Sie sollen profitieren von einer noch professionelleren und wirtschaftlicheren Fertigung.

Ende Oktober fand nach einem sechsjährigen Unterbruch wieder eine Adelbodner Gewerbeausstellung statt. Nebst unserem topmodernen Stand organisierten wir zwei Fachreferate zum Thema «Gebäudesanierung lohnt sich». Dieses Thema beschäftigt uns schon seit Jahren und wird uns auch in Zukunft nicht loslassen. Das Volumen an sanierungsbedürftigen Gebäuden in der Schweiz ist riesig. Es besteht Handlungsbedarf. Der Rückblick auf das Fachreferat gibt Ihnen Aufschluss über die technischen und finanziellen Anreize. Ein Interview mit einem Bauherrn unterstreicht die Notwendigkeit.

In der Abteilung Bau haben wir mit Marcel Meier einen neuen Bauleiter gewinnen können. Im Steiflicht stellen wir ihn näher vor.

Die Baustelle der Juwelierkette Bucherer in Interlaken ist deshalb so interessant, weil sie direkt unter dem Speisesaal des Nobelhotels Victoria-Jungfrau liegt. Die Auflagen, damit die Gäste nicht gestört werden, waren enorm. Im Baustellenblitz erfahren Sie mehr dazu.

Das ganze K+K-Team wünscht Ihnen eine schöne und besinnliche Weihnachtszeit.

## STREIFLICHT



Marcel Meier  
«Täglich an der  
Zukunft zu bauen,  
das bereichert mich  
sehr.»

Erst seit diesem Sommer bei K+K, aber bereits voll integriert. Bauführer Marcel Meier – zurzeit noch in der Weiterbildung – fühlt sich gut aufgehoben im Berner Oberland. Als offener Mitarbeiter reizt ihn jede Herausforderung. Er mag vernetztes Denken, ist ehrlich und über seine Lippen kommt selten ein Nein.

Aufgewachsen ist der 34-jährige Teamplayer im aargauischen Endingen. Seit diesem Sommer wohnt Marcel Meier mit seiner Frau Anna und seinem drei Monate alten Sohn Romeo in Spiez. Zu seinen Hobbys zählen Reisen, Wandern und Fotografieren.

## FACHREFERATE AN DER GEWERBEAUSSTELLUNG

# Sanieren und dabei Geld sparen

An der diesjährigen Gewerbeausstellung organisierte K+K Fachreferate zum Thema «Gebäudesanierung lohnt sich». Fachleute aus den Bereichen Thermografie und Finanzierung informierten an zwei Vorträgen über die Zustandserfassung eines Gebäudes mit der Wärmebildkamera und der Blower-Door-Methode sowie über Finanzierung bzw. Steueroptimierung beim Umbau.

Das Ziel eines jeden Umbauvorhabens sollte sein, eine optimale Wohnbehaglichkeit zu erreichen und die dafür eingesetzte Energie zu minimieren.

Bevor ein Umbau bzw. eine Sanierung in Angriff genommen wird, muss der Zustand des Gebäudes ermittelt werden. In Zusammenarbeit mit einem Bauphysiker werden Innen- und Aussen-Thermografieaufnahmen vom Gebäude erstellt. Mit der Blower-Door-Methode, einem Differenzdruck-Messverfahren, können zusätzlich Leckagen am Gebäude festgestellt werden. Mittels dieses Verfahrens wird eine konstante Windlast auf das zu messende Gebäude simuliert. Eine umfangreiche Auswertung, die eine grosse Erfahrung voraussetzt, zeigt Schwachstellen und Wärmebrücken auf. Nur so kann eine verbindliche Aussage über die Gebäudehülle und über die Bauteile gemacht werden.

Dass mit einer gezielten Sanierung Heizkosten eingespart werden können, ist bekannt. K+K berichtete mehrfach zu diesem Thema in den vergangenen Ausgaben der K+K News. Ebenso interessant sind die Abzüge bei den Steuern. Die Liste der baulichen Massnahmen, welche von den Steuern in Abzug gebracht werden können, ist lang. Ausführliche Angaben findet man auf dem Merkblatt Nummer 5 der Steuerverwaltung des Kantons Bern. Hier nur ein paar Beispiele von abziehbaren Unterhaltskosten: Reparaturen an



Das Thermografie-Bild zeigt die Schwachstellen auf: Je heller die Farbe, desto schlechter die Wärmedämmung.

Fassaden, Fenstern und Türen oder ein gleichwertiger Ersatz. Malerarbeiten, Fassadenreinigungen. Ersatz einer Fassadenverkleidung bzw. Fassadenisolation. Reparaturen oder thermische Verbesserungen am Dach oder am Wintergarten sowie Dachstockausbau. Küchen- und Badezimmersanierung oder ein gleichwertiger Ersatz mit Komfortverbesserung. Durch die tiefen Hypothekarzinsen und die Fördergelder, die vom Gebäudepro-

gramm ausgeschüttet werden, ist eine Gebäudesanierung so interessant wie noch nie. Es gibt kaum eine bessere Geldanlage, als das Eigenheim.

Fragen Sie den Fachmann. Es gilt viele Details zu beachten, um das Maximum herauszuholen. Unser Bauleiterteam macht gerne eine detaillierte Analyse von Ihrem Gebäude und entwickelt mit Ihnen zusammen eine Erneuerungsstrategie, an der Sie Freude haben werden.

## GEWERBEAUSSTELLUNG

# «Wünsch u Trüüm»

Vom 18. bis 20. November präsentierten sich die Adelbodner Geschäfte an der Gewerbeausstellung. Unter dem Motto «Wünsch u Trüüm» haben sich 68 Aussteller zum Ziel gesetzt, ihre Produkte und Dienstleistungen zu zeigen.

Wer hat sie nicht, die Wünsche und Träume? Manch einer konnte sicher an der Gewerbeausstellung erfüllt werden. Der modern eingerichtete Stand von K+K stiess an den drei Tagen auf reges Interesse. Spannende Gespräche mit bestehenden Kunden und Interessenten aus nah und fern konnten geführt werden. Neue Kontakte wurden geknüpft. Am Wettbewerb gab es nebst Sofortpreisen sehr attraktive Gutscheine zu gewinnen – die Teilnahme war denn auch entsprechend gross.

Der Besucherstrom an allen drei Tagen war beeindruckend. Zeitweise gab es in den Gängen kaum mehr ein Durchkommen. Einheimische und mindestens ebenso viele Gäste nutzten die Gelegenheit, die Produkte und Leistungen der ortsansässigen Gewerbebetriebe kennenzulernen.



K+K präsentierte sich modern und selbstbewusst.



# Neue Halle in Rekordzeit aufgerichtet

In der Zimmerei wird seit Juli gearbeitet. Zurzeit wird das Obergeschoss mit der neuen Schreinerei fertiggestellt.

Die elf vormontierten Binder, aus 78 m<sup>3</sup> Brettschichtholz, jeder rund vier Tonnen schwer, wurden auf drei Lastwagen angeliefert. Nach dem Zusammenbau wurden sie innerhalb von zwei Tagen mittels 130-Tonnen-Pneukran montiert. Das Hallendach besteht aus Sandwichplatten, einer Konstruktion aus zwei Blechtafeln mit Isolationsmaterial dazwischen. Insgesamt 1640 m<sup>2</sup> wurden verbaut. Dank des schönen und trockenen Herbstwetters konnte der gesamte Holzbau ohne einen Tropfen Regen fertiggestellt werden. Unter [www.kuenzi-knutti.ch](http://www.kuenzi-knutti.ch) finden Sie einen Zeitraffer der Aufrichtarbeiten.



Dank Wetterglück und guter Vorbereitung konnte die Halle vor dem Winter aufgerichtet und gedeckt werden.

INTERVIEW MIT MARCO KOLLER

## Rund die Hälfte weniger Ölverbrauch

Im Jahre 2010 erhielt die Künzi + Knutti AG den Auftrag, das Wohn- und Geschäftshaus (Drogerie) von Marco und Irene Koller zu sanieren. Rund ein Jahr später blicken wir mit dem Eigentümer auf die Bauphase zurück und fragen nach fühl- und messbaren Veränderungen.

**K+K: Was wurde an Ihrem Chalet verändert?** Marco Koller: Wir haben die Fassade rundum erneuert, das Dach komplett isoliert und neue Fenster eingebaut.

**Was waren die Gründe für diese Sanierung?** Das Haus stammt aus den 60er-Jahren, eine Sanierung war dringend nötig. Zudem erhielten wir von der Bank günstige Konditionen und Fördergelder aus dem Gebäudeprogramm.

**Ist durch die verbesserte Isolation eine Veränderung in der Wohnqualität feststellbar?** Vor allem im Ladenlokal ist die

Temperatur rund 2° höher, ohne die Heizung voll aufdrehen zu müssen. Das wäre vor der Renovation undenkbar gewesen.

**Hat sich die Investition nach ersten Einschätzungen gelohnt? Wie viel Öl sparen sie gegenüber vorher?** Die Messperiode ist noch zu kurz für schlüssige Resultate. Nach ersten Berechnungen können wir aber davon ausgehen, dass sich der Ölverbrauch auf circa die Hälfte reduzieren wird.

**Wurden die Fördergelder erwartungsgemäss ausbezahlt? Wie lief das ab?** Ich hatte eigentlich gar nichts damit zu tun. Das Gesuch wurde durch K+K eingereicht. Nachdem alle Unterlagen eingereicht waren, lief alles sehr speditiv ab. Ich habe gestaunt, das Geld war innerhalb weniger Wochen auf meinem Konto.

**Konnten Sie steuerliche Abzüge geltend machen?** Sämtliche Positionen konnten

von den Steuern abgezogen werden. Das war ein weiterer interessanter Anreiz, eine solche Investition zu tätigen.

**Würden Sie die Sanierung bzw. die Isolation der Aussenhülle auch anderen Chaletbesitzern empfehlen? Was würden Sie anders machen?** Eine Sanierung kann ich nur empfehlen. Wer umwelt- und energiebewusst ist, saniert sein Haus! Eventuell würde ich ein wenig mehr Zeit für die Planung einrechnen. Im Nachhinein bin ich aber froh, dass alles sehr schnell abgewickelt werden konnte, so lebten wir nicht allzu lange auf einer Baustelle.

**Wie verliefen die Arbeiten? Mit welchen Schwierigkeiten mussten Sie kämpfen?** Die Abläufe waren sehr gut koordiniert. Selbstverständlich gibt es bei einer Sanierung immer kleine Überraschungen. Der Laden konnte durchgehend betrieben werden. Die Termine wurden eingehalten.

## BAUSTELLEN-BLITZ

### Topreferenz in Interlaken

Viel Fingerspitzengefühl verlangte der Totalumbau des Juweliergeschäfts Bucherer Interlaken. Dies weil sich der Speisesaal des Hotels Vivtoria-Jungfrau direkt über dem Ladenlokal befindet. Die Hotelgäste durften durch die Bauarbeiten in keiner Weise gestört werden. Deshalb durften die Arbeiten erst um 10 Uhr morgens aufgenommen werden. Über Mittag musste eingestellt werden und am Abend war um 18.30 Uhr Schluss. Das Verkaufslokal wurde komplett ausgehöhlt, mehrere Zwischenwände ausgebrochen. Um die Stabilität gewährleisten zu können, mussten unter die bestehende Betondecke massive Stahlträger eingezogen werden. Bucherer Interlaken besteht aus zwei Filialen in rund 40 Metern Entfernung. Ein unterirdischer Verbindungsstollen wurde gebaut, welcher durch den Garten des Fünfsterne-Hauses direkt unter einem historischen Brunnen hindurch führte. Dieser Brunnen wurde abgebrochen und von K+K bis ins kleinste Detail originalgetreu rekonstruiert.



Aus Sicherheitsgründen wurden die beiden Bucherer-Filialen unterirdisch verbunden.

Die Platzverhältnisse waren sehr eng, für die Baustelleneinrichtung war kaum Platz. Da während der Bauphase ein Filmteam angemeldet war, mussten für einen Tag sämtliche Baumaschinen und Geräte abgezogen werden. Am Tag nach den Dreharbeiten konnte die Baustelle wieder bezogen werden.

## K+K-ECKE

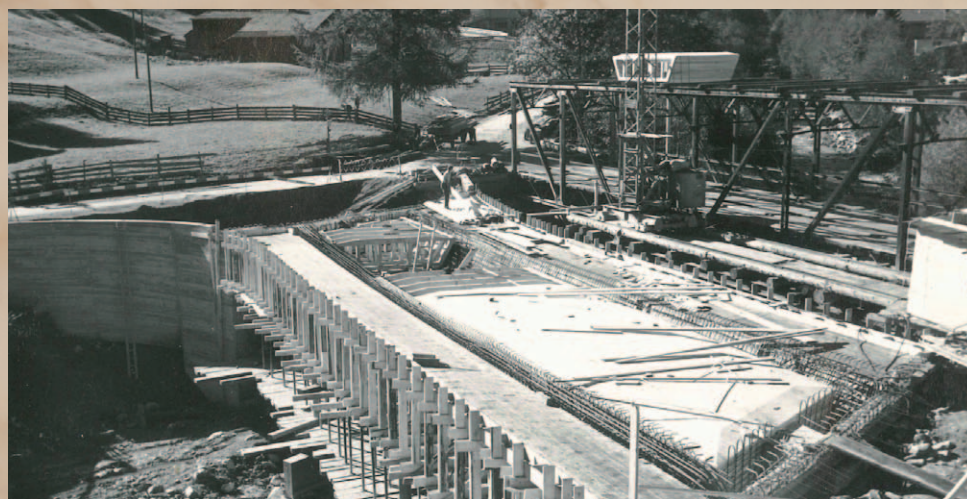
### Weiterbildung

Weiterbildung ist ein Dauerthema bei K+K. Auch die Kaderleute drückten in diesem Sommer an zwei Nachmittagen die Schulbank. Das Thema war «Kundenorientierung in jeder Beziehung». Aufgrund von Selbstanalysen konnte jeder feststellen, zu welchem Typ Mensch er gehört. Wie werde ich wahrgenommen? Deckt sich die Selbsteinschätzung mit der Aussenwahrnehmung? Workshops, Diskussionen, Fragen und Antworten bildeten weitere Inhalte der Schulung.



Weiterbildung soll Spass machen. Unsere Schreinermeister Jonathan Schranz und Ernst Bärtschi (v. l.).

## Das waren noch Zeiten...



Die Schalung für den Hohlkörper wird gebaut. Im Hintergrund die alte Stahlbrücke und der auf Schienen montierte Baukran.

### Bau der neuen Schützenbrücke

Man schrieb das Jahr 1965. Die alte Schützenbrücke mit rund 20 Metern Spannweite hatte ausgedient. Die Stahlkonstruktion wurde ca. 1920 aus dem Emmental nach Adelboden gebracht. Sie war der zunehmenden Belastung durch schwere Lastwagen nicht mehr gewachsen und musste einer Betonkonstruktion weichen.

Die alte Brücke wurde seitlich mittels Hebeegeräten verschoben, sodass der Verkehr während der knapp einjährigen Bauphase umgeleitet werden konnte.

Daneben wurde die neue Brücke unter der Leitung von Hans Knutti und Polier Albert Trummer erstellt. Die Hohlkörperkonstruktion bedurfte einer komplizierten Innen- und Aussenschalung. Ein Lehrgerüst wurde über den Bach gebaut, auf welchem die Schalung abgestützt werden konnte. Der Beton wurde direkt auf der Baustelle gemischt. Zum Ausschalen konnte das Lehrgerüst nach dem Betonieren mechanisch abgesenkt werden. Die neue Brücke wurde beidseitig auf Widerlager abgestützt.

## Weihnachtsgrüsse

Wir wünschen Ihnen, dass Sie während der Festtage einen Gang zurückschalten können. Ganz herzlichen Dank für Ihre Treue zu K+K.

Von Herzen wünschen wir Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit und heitere Feiertage in einer erholsamen und entspannten Atmosphäre sowie für das kommende Jahr alles Gute und beste Gesundheit. Von unserer Seite sichern wir Ihnen den bestmöglichen Service zu. Wir freuen uns auf neue Aufgaben mit Ihnen und gemeinsame Erfolge.

## SCHLUSSPUNKT

### Thermografie

In den kalten Monaten sind wir mit der Wärmebildkamera unterwegs. Wenn Sie allfällige Energieverluste am Gebäude feststellen wollen, so kontaktieren Sie unsere Experten: Tel. 033 673 90 00.

### Fensteraktion 3 für 2

Noch bis Ende Februar 2012 läuft unsere Aktion Dreifachverglasung zum Preis von zweifacher Verglasung. Unsere Fensterexperten beraten Sie gerne.

### Immobilien

Sie suchen eine Immobilie oder wollen eine verkaufen? Wenden Sie sich bitte an Oliver Künzi, Mobile 079 632 84 10.