



EDITORIAL



Oliver Künzi
Immobilien- und
Projektleiter, Mitglied
der Geschäftsleitung

Das Thema Immobilien ist topaktuell, nicht zuletzt wegen der Annahme der Zweitwohnungsinitiative. Viele Chalets wechseln den Besitzer unter der Hand. Nach wie vor ist die Nachfrage deutlich grösser als das Angebot. Wir verraten Ihnen, wo demnächst Wohnungen gebaut werden. Nicht nur Adelboden ist ein grossartiges Ski- und Wandergebiet, sondern auch Aeschi und Frutigen.

Ist Ihnen der Neubau im Boden zuoberst auf der Fuhre schon aufgefallen? Eine Synthese aus Tradition und Moderne. Das grosse Chalet mit Gästehaus ist ein Beispiel für die Zusammenarbeit unter den Abteilungen.

Die Nachfolge im Führungskader wurde 2009 geregelt. Die junge Generation führt seither das Unternehmen erfolgreich weiter. Mein Vater Jakob Künzi wird der Firma weiterhin mit einem Teilpensum und als Verwaltungsrat zur Verfügung stehen. Wie werden zukünftig die operative und die strategische Führung aufgeteilt? Lesen Sie mehr dazu in der Rubrik «Nachfolgeregelung».

In der beliebten Rubrik «Das waren noch Zeiten» blicken wir in die Zeit zurück, bevor mein Grossvater Albert Künzi-Trummer seine eigene Baufirma gründete. Wie kam es dazu und wo hatte er vorher gearbeitet?

Die Baubranche boomt, das haben Sie sicher aus den Medien mitbekommen. Auch K+K darf sich – mitunter dank der neuen Produktionshalle – über ein auftragsreiches Jahr mit vielen spannenden Projekten freuen. Ein Grund, Ihnen ganz herzlich zu danken. Nur dank Ihnen, liebe Kundin, lieber Kunde, können wir über hundert Leute beschäftigen.

Das Jahr neigt sich dem Ende zu. Das ganze K+K Team wünscht Ihnen eine segensreiche Weihnachtszeit und ein erfolgreiches neues Jahr.

STREIFLICHT



Simon Bircher
«Geht nicht, gibt's nicht. Wir finden für alles eine Lösung.»

Der gelernte Maurer und ausgebildete Bauführer absolvierte bereits die Maurerlehre bei K+K. Im Jahre 2007 kehrte er mit viel Erfahrung und Jahren der Weiterbildung zurück und wechselte vor Kurzem von der Abteilung Bau zur Planung. Den dreifachen Familienvater fasziniert es, Projekte von A bis Z abzuwickeln. Er gilt als ruhig und überlegt. «Wenn es mal schwierig wird, sind wir richtig stark» sagt der Adelbodner, «denn in allen Abteilungen ist sehr viel Erfahrung vorhanden und unsere Mitarbeiter sind mit viel Herzblut dabei». Seine Hobbys: Wandern, Skifahren, Radfahren.

IMMOBILIENMARKT

Dienstleistungskette aus einer Hand



An sonniger und bevorzugter Lage entstehen in Adelboden mehrere Neubau-Projekte.

Viele Chalets und Wohnungen werden unter der Hand veräussert. Wie kommt es dazu? Oliver Künzi, Leiter Immobilien bei K+K, bestätigt: «Für die meisten Objekte finden wir einen Käufer aus unserer umfangreichen Interessentenliste. Die Aufschaltung auf eine Internetplattform erübrigt sich zumeist. Die Nachfrage übersteigt das Angebot bei Weitem.»

Gerne unterstützen wir Wohneigentümer aktiv beim Verkauf ihrer Immobilie. Dieser Aufgabe, meist verbunden mit einer Verkehrswertschätzung, nehmen wir uns gerne an. Von der ersten Kontaktaufnahme über die Besichtigungen mit den Interes-

senten bis hin zu Abklärungen, Formalitäten und der Verschreibung, begleiten wir sowohl den Verkäufer als auch den Käufer. Fragen rund um eine mögliche Sanierung mit den Kostenfolgen werden vor der Verschreibung thematisiert. Die Erfassung der Wünsche, zusammen mit einer kompetenten Beratung und einem hohen Detaillierungsgrad, sind Voraussetzungen für ein Gelingen des Umbauvorhabens.

Wollen Sie Ihre Wohnung vermieten? Dann kann die Dienstleistungskette noch weiterreichen bis zur professionellen Vermietung über die FEWO Adelboden AG. Renovierte Wohnungen erfreuen sich einer grossen Nachfrage.

Aktuelle Projekte

In den nächsten Monaten kommen interessante Objekte, welche sich noch in der Baueingabephase befinden, auf den Markt. In Adelboden planen wir mehrere Projekte an bevorzugter Lage. In Frutigen auf der Mänimatte realisieren wir eine Überbauung mit drei Mehrfamilienhäusern und einem Doppeleinfamilienhaus. Es entstehen Wohnungen zwischen 2 und 5 Zimmern. Kennen Sie Aeschi hoch über dem Thunersee? Hier bauen wir auf der Parzelle des Hotels Baumgarten Eigentumswohnungen nach Ihrem Geschmack. Das Mehrfamilienhaus in Oberhofen ist im Juni 2013 bezugsbereit. Eine Maisonnettewohnung ist noch zu verkaufen.

NACHFOLGEREGELUNG

Führungswechsel bei K+K

Siebzig Jahre nach der Firmengründung durch Albert Künzi-Trummer übergaben Albert und Jakob Künzi sowie Hildi und Hans Knutti 2009 die Geschicke des Familienunternehmens Künzi + Knutti AG in jüngere Hände, wobei Jakob Künzi den Geschäftsvorsitz und das Verwaltungsratspräsidium innebehielt.

Die Nachfolgelösung war geprägt durch den Mut zu ganzheitlichen Lösungen und hatte stets den erfolgreichen Weiterbestand der Firma zum Ziel. Es ist eine Unternehmung entstanden, die heute durch Kompetenz, Teamgeist und weitsichtige Konzepte besticht. Die Realisierung der neuen Produktionshalle zeigt die zukunftsgerichtete Strategie deutlich. Mehrere Jahre wurde nach der idealen Lösung für die Nachfolge von Jakob Künzi gesucht. Der gemeinsame Wille, K+K in die Zukunft zu führen, war stets spürbar. Legen wir die Karten auf den Tisch: Neuer operativer Leiter der Künzi + Knutti AG und damit Vorsitzender der Geschäftsleitung wird per 1. Januar 2013 Andreas Hari. Er leitet seit vielen Jahren erfolgreich die Abteilung Bau. Der Ehemann und frischgebackene Vater gilt als ruhig, überlegt und weitsichtig. Seine analytische Denkweise ist die bestmögliche Voraussetzung für



Der neue Geschäftsführer Andres Hari und der Verwaltungsratspräsident Oliver Künzi.

diese wichtige Aufgabe. Oliver Künzi, Sohn von Jakob Künzi, wird den Vorsitz des Verwaltungsrates übernehmen. Sein grosses Netzwerk und seine strategische Denkweise sind der ideale Grundstein für diese

wichtige Position und die repräsentativen Aufgaben. Jakob Künzi wird der Firma weiterhin mit einem Teilpensum und als Mitglied des Verwaltungsrates zur Verfügung stehen.

Damoklesschwert Sanierung

Jedes Haus hat ein Verfalldatum – aber das lässt sich hinausschieben: mit periodischen Renovationen und Sanierungen kann der Wert des Gebäudes erhalten werden.

Fast die Hälfte der Schweizer Wohnhäuser, die älter als 20 Jahre sind, wurden noch nie renoviert. Problemfälle sind vor allem die Bauten aus den 1960er- und 70er-Jahren. Damals wurde sorglos gebaut, weil Heizöl billig war. 40 bis 50 Jahre später schieben viele Hausbesitzer die längst fällige Sanierung vor sich hin.

Der Zahn der Zeit nagt unerbittlich an der Bausubstanz. Pro Jahr verliert ein Haus gemäss Experten ein Prozent seines Wertes. Nebst dem normalen Unterhalt muss daher ein Haus – insbesondere Fassade und Dach – alle 40 bis 50 Jahre gesamthaft erneuert werden, damit sein Wert erhalten bleibt. Fenster und Küchen haben einen noch kürzeren Renovationszyklus von 20 bis 30 Jahren. Wand- und Bodenbeläge sind gar alle 10 bis 20 Jahre fällig. Die jährliche Sanierungsquote in der Schweiz liegt gerade mal bei mageren zwei Prozent. Statt erneuert, wird oft gepinselt und bei Bedarf repariert. Ständiges Flickwerk bekommt einem Haus auf die Dauer nicht gut; es verliert an Wert. Dabei lässt sich mit einer weitsichtigen Sanierung langfristig viel Geld sparen. Bevor beispielsweise eine neue Heizung geplant wird, ist die Dämmung der Gebäudehülle und des Daches zu prüfen. Oftmals kann durch eine Gesamtsanierung bis zu 50% Energie eingespart werden, was für die Dimensionierung der neuen Heizung positiv ins Gewicht fällt.

Wir unterscheiden zwischen Gesamtsanierung und Etappierung. Eine Sanierung auf mehrere Jahre verteilt, kann zwar steuerliche Vorteile bringen. Die Abstimmung der einzelnen Schritte verkompliziert die Arbeiten jedoch. Werden beispielsweise in einem ersten Schritt die alten Fenster



Gesamterneuerung Chalet Bonderblick: Fenster, Fassade und Dach wurden komplett saniert.

ersetzt, die Gebäudehülle aber im herkömmlichen Zustand belassen, können durch die veränderte Bauphysik Probleme mit Feuchtigkeit und Schimmel entstehen. Idealerweise erstellen wir einen umfassenden Gebäudecheck samt grobem Kostenplan. Dabei wird die Bausubstanz auf «Herz und Nieren» geprüft, bei Bedarf mittels Infrarotkamera, um energetische Lecks am Gebäude zu orten. Liegen die Pläne und die Kosten der Sanierung vor, werden die Gesuche der Förderbeiträge durch uns beantragt. Der Bund hat die Weichen gestellt. Die Abgaben pro Tonne CO₂ wurden von 36 auf 60 Franken angehoben. Längerfristig sollen die Gesamtmittel des Gebäudeprogramms zusammen mit den Kantonen auf 600 Millionen Franken pro Jahr aufgestockt werden (Quelle: Energie Schweiz). Nach dem Bauentscheid nimmt der Bauleiter die Koordination der Handwerker an die Hand, kontrolliert die Qualität der Arbeit und entlastet so den

Hausbesitzer ganz wesentlich. Unser Umbau-Team ist für Sie bereit.

Beispiel Chalet Bonderblick in Adelboden

Das Haus verfügt über mehrere Wohnungen. Frau Hermann aus Müntschemier ist begeistert vom Nutzen der energetischen Sanierung und vom neuen, schmucken Erscheinungsbild: «Anfänglich war nur ein Fensterersatz geplant. Dank der kompetenten Beratung durch Holzbautechniker Aaron Zurbrügg waren die Stockwerkeigentümer von der Notwendigkeit einer Gesamtsanierung überzeugt. Seit der Sanierung geniessen wir einen spürbar höheren Wohnkomfort, die störende Zugluft konnte durch neue Fenster eliminiert werden. Dank der höheren Grundtemperatur ist das Kälteempfinden, wenn wir am Freitagabend in die Wohnung kommen, verschwunden. Gespannt sind wir, wie viel Öl sich einsparen lässt. Die Erneuerung haben wir noch nie bereut.»

Grosses Chalet mit Gästehaus

Die provisorische Zufahrtsstrasse fällt schon von Weitem auf. Sie musste extra gebaut werden, um die Baustelle mit grossen Lastwagen bedienen zu können. Ein eindrückliches Haus mit einem Grundriss von 18 x 14 Metern sowie ein Gästehaus befinden sich zurzeit im Rohbau.

Der holländische Bauherr, welcher in Adelboden Wohnsitz nimmt, besitzt seit vielen Jahren eine Wohnung im Dorf und konnte sich nun seinen Traum vom eigenen Chalet verwirklichen. Die beiden Häuser werden ganz im traditionellen Adelbodner Chaletstil gebaut mit Verzierungen und Schnitzereien. Klare Vorstellungen bis ins Detail seitens des Bauherrn stellten hohe Anforderungen an die Planung und an die Realisierung. Für die Mitarbeiter von K+K sind solche Baustellen besonders interessant. Sämtliche Abteilungen sind gefordert



Das eindrückliche Chalet passt ausgezeichnet in die Umgebung von Adelboden.

und arbeiten eng zusammen. Das Haus verfügt über eine Vielzahl interessanter Details. Der gesamte Dachstock besteht aus Sichtbalken, welche sandgestrahlt und gebeizt werden. Dadurch wird ein Altholz-Effekt erzielt.

Im Keller ist ein grosszügiger Wellnessbereich mit einem Aussenwirlpool eingeplant. Das sogenannte Aebi-Stübli, benannt nach dem Restaurant Aebi, wird komplett aus Altholz gefertigt. Der Bezug der Liegenschaft ist auf März 2013 geplant. In der Frühjahrsausgabe der K+K News blicken wir im Interview mit dem Bauherrn auf die Bauphase zurück.

K+K-ECKE

Gute Auftragslage

Sie lesen und hören es in den Medien: Der Baubranche geht es gut. Auch K+K freut sich über ein gutes Jahr mit Vollbeschäftigung. Über lange Zeiträume konnten wir Ihre Bauvorhaben nur dank der Unterstützung von zugemieteten und temporären Arbeitskräften bewältigen. Das Spektrum reichte von der Grossbaustelle in Bern über den Neubau des ABC-Labors in Spiez bis hin zum Bauernhaus in Adelboden und zum luxuriösen Mehrfamilienhaus in Oberhofen. Wir sind dankbar, in dieser privilegierten Lage zu sein, auch wenn wir oft an unsere Grenzen stiessen.



In der neuen Abundhalle wurden in den vergangenen Monaten acht Häuser abgebunden.

Das waren noch Zeiten...



Die alte Säge, welche Albert Künzi 1938 übernahm.

Die Zeit vor der Firmengründung

Wir blicken zurück in die Zeit, bevor Albert Künzi-Trummer die gleichnamige Firma gründete. Er absolvierte seine Lehre bei Christian Bärtschi, wo er schon nach kurzer Zeit die Funktion des Vorarbeiters übernehmen konnte.

Christian Bärtschi mit Jahrgang 1889 baute kurz nach dem Ersten Weltkrieg da, wo heute die neue Produktionshalle von K+K steht, eine Säge. Er wohnte damals mit seiner grossen Familie in der Raufmatte.

Der Holzbaubetrieb baute nebst qualitativ guten, aber preiswerten Häusern in Adelboden mehrere Vereinshäuser für

den damaligen Bruderverein in der Region Thun. Da Christian Bärtschi mehr und mehr Aufträge im Unterland ausführte, zog er 1938 mit seiner Familie nach Grosshöchstetten. Aus diesem Grund verkaufte er die Säge an Albert Künzi. Für den tüchtigen Zimmermann war sein Chef ein Vorbild, von dem er viel gelernt hatte.

Fortan produzierte Albert Künzi in der einfach eingerichteten Säge. Das Holz wurde mit Seilwinden zum Vollgatter gezogen und zu Brettern oder Konstruktionsholz eingeschnitten. Der Grundstein für die spätere Künzi+Knutti AG war damit gelegt.

Weihnachtsgrüsse

Einmal mehr dürfen wir auf ein wunderschönes Jahr mit vielen Highlights zurückblicken. Unser Dank richtet sich an Sie, liebe Kundin, lieber Kunde. Nur dank Ihnen ist es uns möglich, unsere über hundert Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu beschäftigen.

Für das neue Jahr wünschen wir Ihnen alles Gute und vorerst eine besinnliche und gesegnete Weihnachtszeit.

Das Team von K+K

SCHLUSSPUNKT

Offene Stelle

Sie sind Hochbauzeichner und auf der Suche nach einer interessanten neuen Herausforderung? Sehr gut, dann haben wir das passende Angebot für Sie: www.kuenzi-knutti.ch, dann auf Jobs klicken.

Energieverlusten auf der Spur

Im Winterhalbjahr sind wir wieder unterwegs mit der Wärmebildkamera. Interessiert, auch Ihr Haus auf Energielecks zu analysieren?