

# Investitionsplanung Hohfuren

Christoph Müller, AG Zukunft Hohfuren, September 2019



# Agenda

1. Ziele unserer Investitionsplanung
2. Vorgehensweise
3. Toolbox 3: Nutzungseinheiten und Nutzungsdauer
4. Toolbox 3: Erneuerungsterminplan
5. Investitionen, Entwicklung EF und jährlicher Werterhaltungsbericht

# Warum?

## Das Ziel

- Regelmässige Überprüfung der anstehenden Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten.
- Eine mittelfristige Investitionsplanung mit allfälligen Anpassungen des Erneuerungsfonds.
- Proaktive Kommunikation bezüglich den anstehenden Investitionen und somit eine Hilfe für die Entscheidungsfindung der STWEG

Wie?

## Vorgehensweise

- Erneuerungsterminplan (Hochschule Luzern, Toolbox 3)
- Ermittlung des realen Investitionsbedarfs und Beschreibung (Findung) der anzustrebenden Lösung
- Kostenermittlung durch Schätzung, Offerten, Erfahrungswerte
- Übersichtliche, einfache Darstellung und Entscheidungsfindung der STWEG
- Budgetierung und Planung

## Toolbox 3: Liste der Nutzungseinheiten, Nutzungsdauer, Erneuerungsjahr und Kosten - Beispiel

Nutzungseinheit	Nutzungsdauer	Erstellungsjahr	Erneuerungsjahr	Planung
Flachdach (30 Jahre)	30			
Dachrinnen und Fallrohre	20-25	2002/2003	2023-2028	Paket 2
<p>Beschreibung: Dachrinnen und Fallrohre können an Übergängen und bei den Schweissnähten undicht werden oder andere Schäden erleiden.</p> <p>Massnahmen: Zum gegebenen Zeitpunkt sollen Dachrinnen und Fallrohre fachmännisch überprüft werden. Sollte sich herausstellen dass ein Handlungsbedarf für die Instandsetzung besteht, soll dieser geplant und behoben werden.</p>				
Zugangswege				
<p>Wege mit Verbundsteinen, gesamte Überbauung</p> <p>Beschreibung: Pflasterung Platten, Gittersteine, Verbundsteine. Zugangswege und Verbindungswege sind z.T. unansehnlich, bereits überwachsen(Pflanzen/Moos).</p> <p>Massnahmen: Fachmännische Beurteilung und Instandsetzung.</p>	20	2002/2003	2023	Paket8

# Übersicht schaffen

## Toolbox 3: Erneuerungsterminplan - Beispiel

P1: Höchste Priorität

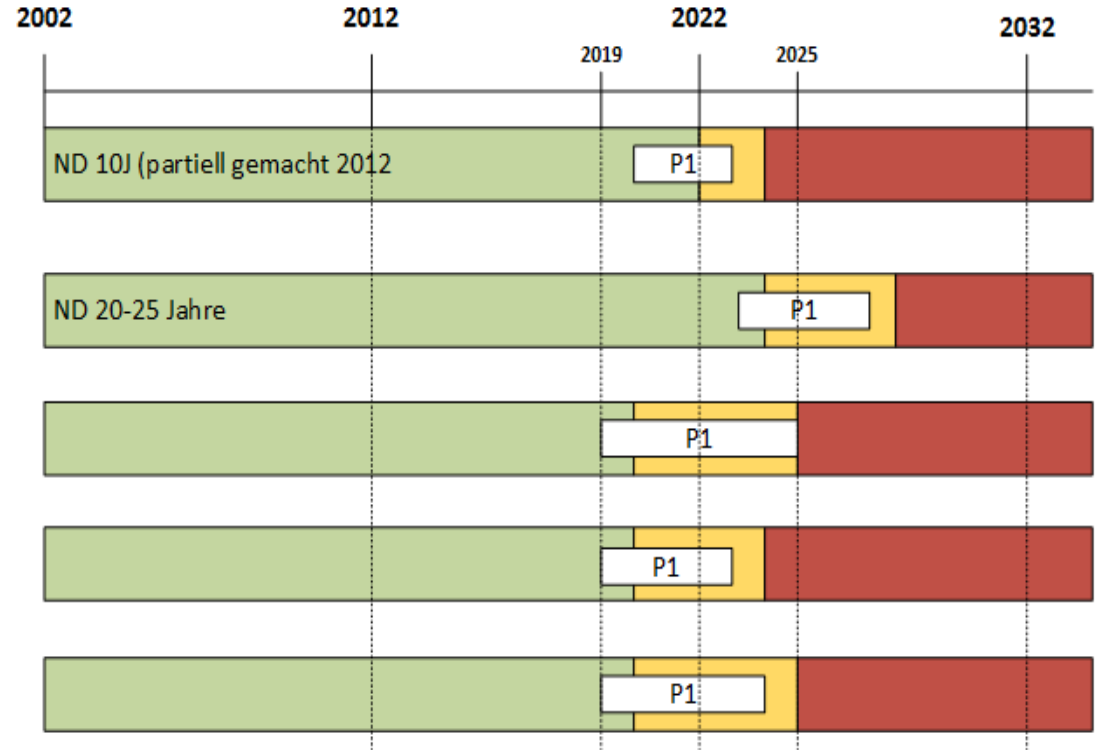
**Fassaden: Paket 1**  
Fugendichtungen aussen, z.B. Treppenhausfenster, Balkone etc. Wohnungsfenster und Balkontüren  
Fugendichtungen und Abdichtungen

**Flachdach: Paket 2**  
Dachrinnen und Fallrohre ersetzen, gem. Fachexpertise

**Wärmeerzeugung: Paket 3**  
Gemäss separatem Projekt und Lösungsentscheid

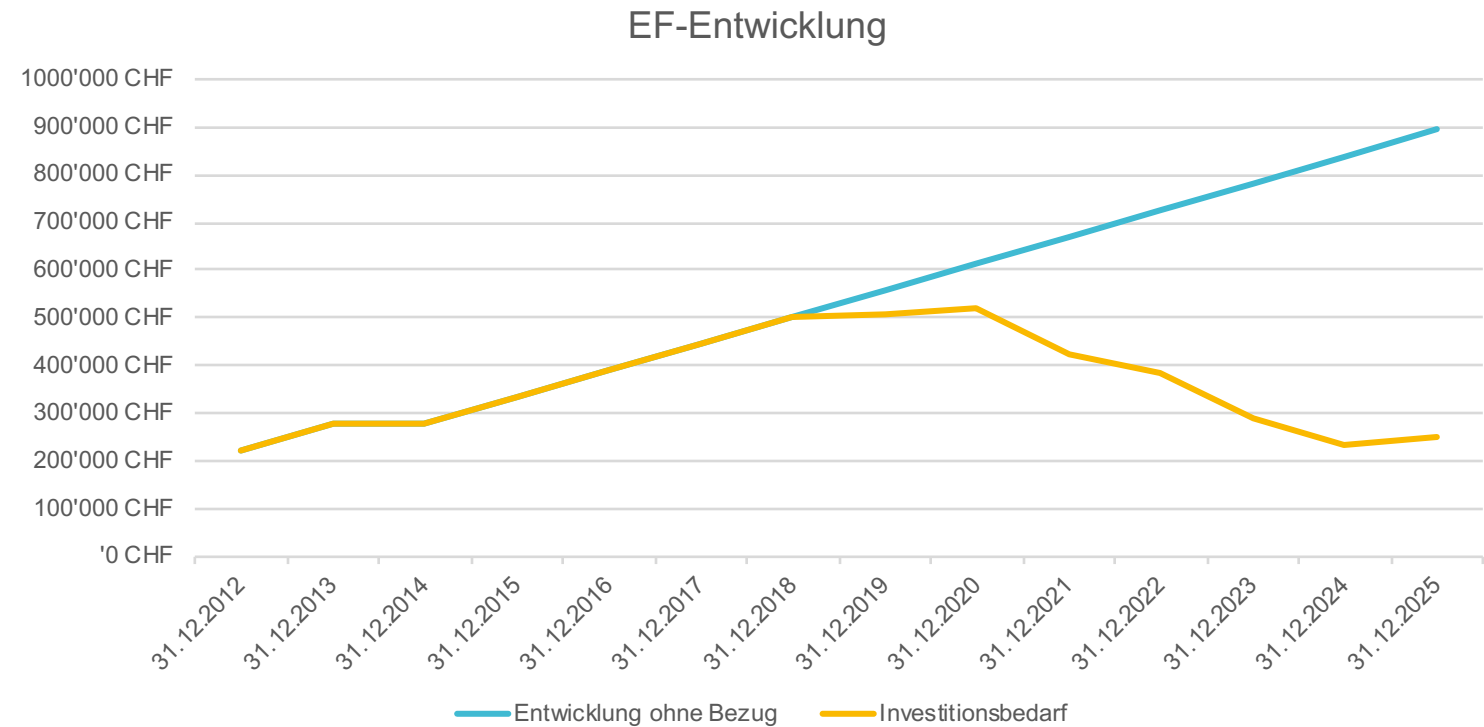
**E-Mobilität – Tiefgarage: Paket 4**  
Gemäss separatem Projekt und Lösungsentscheid

**Alternative Stromerzeugung: Paket 5**  
In Abhängigkeit mit Paket 3 und 4



# Ergebnisse

- Jährlicher Werterhaltungs- und Investitionsplanungs Bericht z.Hd. der STWEG



Ein erster Entwurf ist heute verfügbar und wird der STWEG zur Verfügung gestellt.