



SMART

EKONOMI

Lönsamma

Fasadlösningar

OnceWall
Underhållsfri fasad

**Aldrig
mera
måla**



Att vara fastighetsägare och få ihop ekonomin kan ibland vara knepigt. Oncewall är lönsamt och miljövänligt, från första brädan.



Spara eller Slösa – Historien om smarta val

Den gamla serien i Lyckoslanten handlade om två flickor med olika personligheter. Spara var flitig, dygdig, händig och hjälpsam. Hon ratade allt osunt och struntade i simpla nöjen som godis, smink och flärd. Istället sparade hon sina pengar, sydde sina egna kläder och kunde ofta unna sig något riktigt fint i slutändan. Slösa å andra sidan kastade bort sina pengar på nöjen och skräpkonsumtion, vilket straffade sig på allehanda vis. Med sunt förnuft och långsiktigt tänkande firade Spara den ena triumfen efter den andra.

Grundhistorien upprepades om och om igen, i avsnitt efter avsnitt. Ur detta tankesätt och sätt att vara är OnceWall sprunget. Man gör rätt från början. Man gör det ordentligt och man investerar långsiktigt. Med OnceWall blir du Spara.

EN LIVSLÅNG INVESTERING - SMART & VÄRDESKAPANDE

Lönsam investering nu och för framtiden

Att äga fastigheter är både roligt och utmanande. Beroende på om de ägs privat, via bostadsrättsförening eller kommunala bostadsbolag görs olika prioriteringar. Det samma gäller om det är en befintlig fastighet eller en nybyggnation. Oavsett vilken typ av fastighet det rör sig om så finns det tydliga gemensamma nämnare – tid och pengar.

Långsiktighet lönar sig alltid

Ordspråket "tid är pengar" stämmer kanske inte för en fastighetsägare som sköter underhållet av sin fastighet på fritiden men för de som hyr in arbetskraft eller har anställd personal är tid pengar. Men att tänka långsiktigt lönar sig alltid – för alla. Om du slipper underhåll kan du lägga tid och pengar på altanbygget eller stamrenoveringen. Att göra långsiktiga val påverkar mycket mer än vad man ibland tror.

Värdeskapande

Skulle du lägga papptak på din fastighet om det bara håller i tio år? Eller skulle du acceptera att en dränering måste göras om efter 15 år? Antagligen inte. Men när det gäller väggarna på våra hus har det funnits en stor acceptans kring att dessa behöver renoveras ofta. Ett material som håller länge och dessutom är snyggt ökar värdet på fastigheten oavsett om du har ett långsiktigt eller kortsiktigt ägarperspektiv.

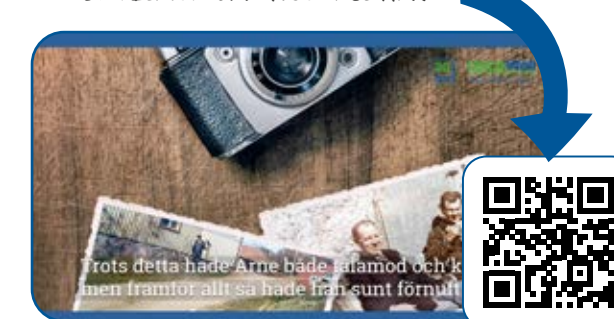
Bekymmersfritt

Att fasaden håller om någon sparkar en boll på den eller att den är lätt att rengöra från klotter är bara två exempel på hur materialval kan påverka ekonomin. Lång garantitid innebär ett bekymmersfritt ägande och en ökad trygghet.

Smart

Anledningen till att Spara lyckades bättre än Slösa var att hon gjorde smartare val – hon förvaltrade sina pengar väl. Sparas inställning genomsyrar OnceWalls grundtanke, nämligen att det ska vara tryggt, ekonomiskt och tids-effektivt att äga en fastighet.

SE FILMEN OM ONCEWALL HÄR



Nu och inte igen – bättre för plånboken

De flesta komponenter i ett hus måste förr eller senare bytas ut eller underhållas med jämna mellanrum. Som fastighetsägare är det viktigt att göra rätt val för att slippa göra om det efter en kort tid.

Onödiga kostnader

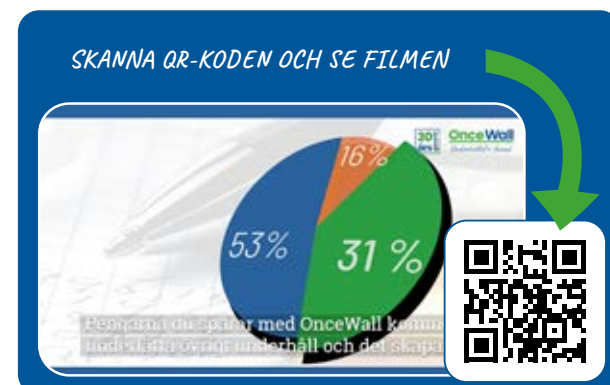
Att byta ut och underhålla saker kostar pengar och tar tid. Hur du väljer att göra det är viktigt, eftersom de investeringar du gör i fastigheten helst ska hålla under lång tid framöver. Och när det gäller byggnader vill man självklart ha ett hus som håller sig vackert över tid. OnceWalls fasader uppfyller alla de högt ställda krav en fastighetsägare kan ha.

Inga uppförsbackar

Precis som en bergochdalbana har livet både upp- och nedgångar. En del kan vi påverka och annat inte. Sjukdom och arbetslöshet är sådant som är svårt att påverka. Däremot kan vi skapa förutsättningar att klara av tunga perioder genom att minska onödiga kostnader.

Höj värdet

En målad fasad håller sig ofta snygg i några år, men sol, regn och mögel påverkar snabbt ytskiktet och gör att utseendet försämras över tid. En träfasad kräver därför mycket underhåll för att hålla under lång tid, vilket kostar både tid och pengar. Med OnceWall kan du glömma allt vad underhåll heter. På det sättet påverkar de val du gör i dag hela din framtid.



Måla vs OnceWall

I Sverige finns en lång tradition av att använda träfasader som kräver regelbunden ommålning.

När det är dags att måla om brukar det samtidigt krävas att en viss del av panelen byts ut. Tradition eller inte, träfasad och ständig ommålning är dåligt både ur ett ekonomiskt och miljömässigt perspektiv. En träfasad innebär över en 50-årsperiod nästan en 250-procentig högre kostnad, eller ungefär 2 400 kronor mer per kvadratmeter jämfört med OnceWall.

Vi har baserat räkneexemplet på att man år 0 sätter upp en träfasad som är grundmålad och att man målar den två gånger på plats. Därefter behöver träfasaden målas om fyra gånger under de 50 år som exemplet bygger på. Vi har inte tagit med tvätt av fasaden, vilket krävs för en trävägg före ommålning. När det gäller OnceWalls fasader kan du tvätta av dem för att hålla dem rena, inte för att det behövs för att de ska hålla. Kostnaden för ommålning beräknar vi per gång till 550 kronor per kvadratmeter inklusive färg, ställning, arbete samt byte av fyra procent av panelen.



Mer tid och pengar till annat

Att sköta om sin fastighet är både roligt och utmanande. Den frihet det innebär är ofta en av anledningarna till att man skaffar ett eget hus – att påta i trädgården, bygga en altan eller bara njuta av en kopp kaffe i solgläntan.

OnceWall och pensionen

När du väljer en underhållsfri fasad från OnceWall så sänker du dina underhållskostnader och du slipper tänka på att pensionen ska räcka till återkommande och kostsamt underhåll. Du slipper klättra på stegar för att måla och du slipper oroa dig för att få tag på bra hantverkare. Att veta att du kan njuta av ditt hus i lugn och ro ger en trygghet. Och värdet av investeringen följer med till kommande generationer och ger även dem en bekymmersfri tillvaro.

Hemafixaren

OnceWall är lätt att montera, även för hemmfixaren. Det är både lätt och roligt men den största fördelen är att du endast behöver göra det en gång. Du frigör tid och pengar till andra roliga husprojekt eller kan lägga tiden på familjen eller dina fritidsintressen.

Livslångt ägande

När du gör rätt från början skapas nya möjligheter då du slipper lägga tid och pengar på dyrt underhåll i framtiden.

Oavsett om du vill sälja eller behålla fastigheten en längre tid har du tack vare smarta val skapat ett högt värde, ett värde som följer med till en ny ägare vid försäljning.

Oslagbar totalekonomi

Få material slår dem som OnceWall använder när det kommer till kostnadseffektivitet. Oavsett om du jämför en målad trävägg, tegel, putsad fasad eller en med fibercementskivor ger OnceWalls fasader en oslagbar totalekonomi. Fasaden utgör en stor del av underhållskostnaderna på en fastighet. Oavsett om det gäller den egna bostaden, bostadsrättsföreningen eller en kommunal/privat fastighetsförvaltning ger OnceWalls fasader mer pengar och tid över till övrigt fastighetsunderhåll samt möjlighet till högre avkastning och lägre hyror.

Privathushållet

Ibland vill man som villaägare göra en del arbete själv och ofta väljer man sådant som förbättrar och förnyar huset, kanske ett nytt trädäck. En träfasad kräver många timmars underhåll och det kanske inte är det de flesta husägare vill lägga sin fritid på, för att inte nämna risken med att stå och måla på rangliga stegar. För det handlar om mycket tid – under en 50-årsperiod krävs det mer än 600 timmar för en villa på 100 kvadratmeter.

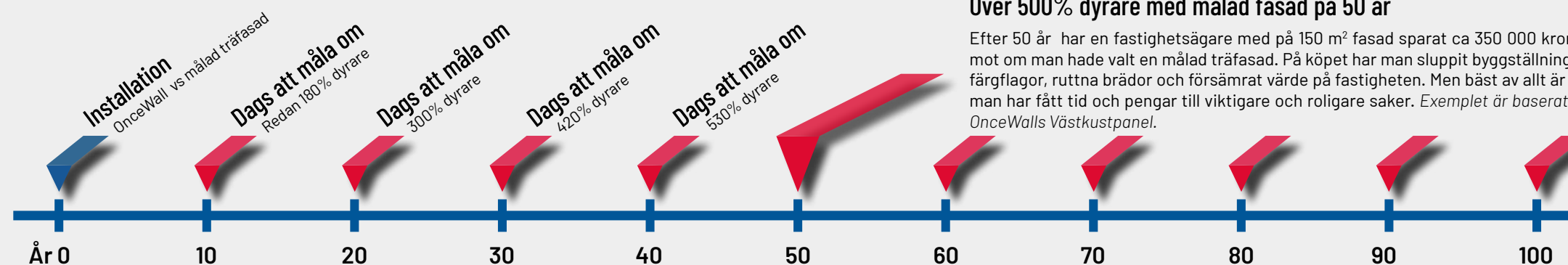
Mer pengar till annat

Ju större fastigheten är, desto mer pengar finns det att hämta hem med rätt investering. En fastighet med en väggyta på 150 kvadratmeter kommer

under en normal livslängd med OnceWall att bli ca 350 000 kronor billigare än en traditionell trävägg. Att få hundratusentals kronor över till andra viktiga renoveringar eller att få en högre avkastning är viktigt för alla fastighetsförvaltare och det gör därmed OnceWall till ett självklart val.

Stora skillnader

Tänk att kunna spara 85 procent av fasadens underhåll och investeringskostnader! Det är antagligen här som du som fastighetsägare kan göra din största besparing och samtidigt öka värdet på fastigheten. OnceWalls fasader är en självklarhet för den smarta och ekonomiskt lagda fastighetsförvaltaren.



Lång livslängd och långa garantier

Inköp

Kommuner och bostadsbolag köper enkelt in Oncewalls produkter av de företag som de har upphandlat ramavtal med. Det innebär att priserna hålls nere. Det ger en trygghet, förutsägbarhet och transparens för upphandlare och projektledare.

För dig som privatperson har OnceWall en mängd återförsäljare runt om i landet. På de mindre orter där det saknas återförsäljare kan du handla direkt från oss.

Snabb installation, lång livslängd, långa garantier och högre värde är några faktorer som förbättrar totalekonomin

Även utseendet påverkar ekonomin. I såväl kommunala fastighetsbestånd och bostadsbolag som privata hus är investeringar, underhåll och personal tunga utgiftsposter. En stor kostnad är yttre underhåll som också ofta skjuts upp när behoven är större inom andra områden.

Träfasad kontra underhållsfri fasad – över 50 år

Trä, pris/m² (50 år):

Färg 5 målningar:	400:-
Arbete 5 målningar:	1875:-
Ställning 5 tillfällen:	500:-
Ny träfasad (vart 50:e år):	170:-
Arbete (vart 50:e år):	337:-

Summa: 3 283:-

OnceWall, pris/m² (50 år):

Panel:	550:-
Ställning:	100:-
Arbete:	337:-

..... 987:-

Vi har räknat så här:

Träfasaden kan skilja sig något i pris beroende på om man väljer till exempel Z-panel eller panel med lock men ligger på 270:-/m² i vårt räkneexempel och färgen på 80:-/m² (2 lager). När man sätter upp en ny panel kan man utgå

från att en snickare sätter upp ca 1,6 m²/h. En underhållsfri PVC-fasad går något snabbare men i tabellen räknar vi på samma tidsåtgång. Livslängden är också längre än 50 år. Se www.oncewall.se för mer information.

Ny fasad för 20:-/m²

Ny fasad för 20:-/m² inkl. moms är faktiskt möjligt.

Så här har vi räknat:

Oncewalls fasad går snabbare att montera än träfasad men vi har likställt tidsåtgången till samma som vid montering av träfasad. Oncewalls paneler håller så klart mycket längre än de 50 år vi räknat på!

- ✿ Arbetstid: 1,6 m²/h.
- ✿ Arbetskostnad: 562:-/h
- ✿ Ställning: 100:-/m²
- ✿ Panel m.m: 550:-/m²
- ✿ Totalt: 1000:-/m²
- ✿ Avskrivningstid: 50 år

(Kostnad Baserat på OnceWall Västkustpanel)

SE SKILLNADEN MELLAN TRÄ OCH ONCEWALL. SKANNA QR-KODEN OCH SE FILMEN



Bättre lönsamhet och ökad attraktion

Totalekonomin är oftast den största utmaningen i ett bostadsbolag. Genom att föra över kostnader till balansräkningen med en lång avskrivningstid ersätts dyra underhållskostnader med en förbättrad totalekonomi. I samband med budgetarbetet är underhåll ett ständigt huvudbry för ledning och styrelse. Det leder ofta till att löpande underhåll som till exempel målning skjuts på framtiden och att fasad som borde bytas ut får vänta. Eftersatt underhåll leder till ett oattraktivt bostadsbestånd med risk för outhyrda lägenheter och bostadsrätter med sämre värde.

I kommuner där man har svårt att få hyresgäster till alla lägenheter är underhållskostnaderna extra känbara och materialvalet är av yttersta vikt om man vill vara en attraktiv hyresvärd. Genom att skapa ett attraktivt bostadsområde minskas dessutom omsättningen av hyresgäster vilket innebär mindre slitage och underhåll på fastigheten.

Lång livslängd och minskat underhåll

Med en underhållsfri fasad blir det pengar över till övrigt underhåll. Över en 50-års period gör det genomsnittliga bostadsbolaget en besparing på ca 85 procent med Oncewall jämfört med en träfasad. Att investera i en OnceWall-fasad gör stor skillnad för bostadsbolagets ekonomi. Den underhållsfria fasaden ökar värdet på fastigheterna samt sänker underhållskostnaderna, vilket frigör kapital till nyinvesteringar.



Av en fastighets totala underhållskostnad används nästan hälften till fasadunderhåll om man har en träfasad.

Nybyggnation

Även vid nybyggnation är val av fasad en viktig parameter. De flesta fastighetsägare vill ha en underhållsfri fasad. Men olika fasadtyper tar olika lång tid att sätta upp. Kombinationen av ett lätt material, snabb montering och ett konkurrenskraftigt pris gör Oncewall till ett utmärkt val för både det privata bostadsbolaget och det kommunala fastighetsbeståndet. OnceWalls fasader är dessutom lätta att komplettera och kombinera med andra material.

Utsidan räknas

De boendes trivsel och deras känsla av att bo i en attraktiv miljö underlättas av en underhållsfri fasad. Och om fasaden skulle utsättas för något, till exempel klotter eller nedskräpning från träd eller fåglar, är det enkelt att åtgärda. Det mesta som fastnar på fasaden går att tvätta bort med vatten. Det gör underhållskostnaderna låga även vid oförutsedda händelser.



Med Oncewall går bara 16% av pengarna för underhåll till investering och underhåll av fasad.

Underhållskostnad i fastighetsbestånden är i snitt 180:-/m² och år.

Hög trivsel minskar kostnaderna

En hög trivsel bland hyresgäster har många positiva effekter, varav en av de mest betydelsefulla är minskad omflyttning i lägenheter. När hyresgäster är nöjda med sina boenden, är de mer benägna att stanna längre och förnya sina hyresavtal.

En studie från Novus visar att hyresgäster som är nöjda med sitt boende och känner sig hörda och uppskattade är mer benägna att stanna längre. Detta innebär att fastighetsägare kan minska kostnaderna förknippade med att hitta nya hyresgäster, såsom marknadsföring, visningar och renoveringar mellan hyresgäster.

När hyresgäster trivs och stannar längre skapas en stabilare och mer sammanhållen bostadsgemenskap. Detta kan leda till bättre sociala relationer mellan hyresgästerna

och en starkare känsla av samhörighet. Hyresgäster som känner sig som en del av en gemenskap är mer benägna att ta hand om sina boenden och respektera sina grannar.

Hyresgäster som trivs och stannar längre bidrar till en stabilare hyresintäkt för fastighetsägaren. Det innebär att fastighetsägaren kan förutse och planera för stabila inkomster, vilket är avgörande för långsiktig ekonomisk planering och underhåll av fastigheten.

Hyresgäster som är nöjda med sitt boende tar ofta bättre hand om sina lägenheter, vilket kan leda till lägre underhållskostnader. Dessutom minskar frekvensen av dyra renoveringar och reparationer mellan hyresgäster, vilket sparar pengar för fastighetsägaren.



NYFIKEN PÅ LÖNSAM FÖRVALTNING?
SKANNA QR-KODEN OCH SE FILMEN



Smarta val i dag ger bättre förutsättningar för framtiden

Ingen vet vad framtiden bär med sig. Det enda vi kan göra är att skapa så bra förutsättningar som möjligt. Att frigöra tid och pengar är betydligt enklare för den som aktivt intresserar sig för sitt ägande eller förvaltning.

Vi på OnceWall vet vad som krävs för att din fastighet ska behålla sitt värde långt framöver och för att du ska få bästa möjliga förutsättningar att möta framtiden. En del i att skapa en lyckad och lönsam investering är att redan i planeringsstadiet få bra stöd och hjälp. Vi

ger dig det genom våra välutbildade samarbetspartners. De kan ge dig alla tips och råd du behöver. De hjälper dig att göra en lyckad investering. När de ställs inför utmaningar finns vi som ett extra stöd.

OnceWall är mycket mer än bara fasader. Det är ett koncept som är framtaget för att du som fastighetsägare eller fastighetsförvaltare ska kunna känna dig fullkomligt trygg med din investering. Läs mer om ekonomi och räkneexempel på OnceWalls hemsida.



En hållbar framtid med historiska rötter

För över hundra år sedan föddes en pojke på en ö vid Sveriges västkust. Han växte upp till en samhällsengagerad, framsynt och klok man och han genomlevde två världskrig. Han föddes 1910, kom från enkla förhållanden och hade en mycket stark framtidstro. Han byggde sitt strävsamma liv på rättvisa, sunt förnuft och hårt arbete.

På den lilla gården ute i kustbandet odlades potatis och jordgubbar som med barnens hjälp såldes i de närliggande fiskesamhällena för att få pengar till familjens och gårdens fortlevnad.

När boningshuset på den lilla gården behövde ny fasad så föregicks detta naturligtvis av många, långa diskussioner och noggranna överväganden kring midagsbordet.

Året var 1974 och valet föll på en fasad av PVC, en fasadtyp som ganska nyligen hade lanserats. Den främsta anledningen till varför det blev PVC istället för den traditionella träfasaden var att den skulle vara underhållsfri och hålla under många år framöver utan tidskrävande och påfrestande skötsel. Den skulle aldrig behöva målas. Det var precis de egenskaper familjen önskade och som varje fastighetsägare vill ha.

Nu var löftet om underhållsfrihet något som ännu inte hade bevisats men om man som småbonde hade möjlighet att göra långsiktiga, trygga investeringar så tog man ofta dessa möjligheter. Man slösade inte pengar i onödan. För att överleva den första halvan av 1900-talet, då marginalerna var små, var man tvungen att göra väl avvägda val och det fortsatte man med även då tiderna blivit lite bättre. Mannen och hans familj bestämde sig för att välja den vita PVC-fasaden. Samma år som fasaden monterades föddes en pojke



med anknytning till denna fastighet och fasad. Åren gick och pojken växte upp och fasaden åldrades. Fasaden gjorde förstås inget väsen av sig, men på ett tryggt och varaktigt sätt satt den där år efter år, oförändrad och fin. Fasadens egenskaper blev egenskaper som pojken kom att uppskatta och som han ansåg lade grunden för ett bra liv.

Nu har det gått nästan femtio år sedan fasaden sattes upp. Den sitter fortfarande kvar, lika prydlig och fin som när den sattes upp. Den ser inte ut att ha åldrats en dag. Den har fått några tvättar under åren och den har skyddat huset mot vädrets makter under snart ett halvt sekel. Den verkar dessutom ha goda chanser att sitta uppe minst lika länge till. Om inte det är fantastiskt så säg vad som är!

Mannen som monterade fasaden hette Arne, han var min farfar och pojken var jag.

Niklas Alm, grundare av OnceWall



Ekonomi

Smarta val ger tid och pengar över till det som är viktigt.

OnceWall skapar nya möjligheter oavsett om det gäller den egna villan, bostadsrättsföreningen eller bostadsbolaget.

OnceWall

Underhållsfri fasad

Kristevik 421, 451 96 Uddevalla, Tel: 0522 - 64 44 44
info@OnceWall.se, www.OnceWall.se