

GROSSES INTERESSE AN MINERGIE-BAUTEN FÜR WOHN-EIGENTUM

DIE NACHFRAGE BESTIMMT DIE BAUWEISE

Die Realisierung des energieeffizienten Baustandards MINERGIE® ist freiwillig. Sie geht auf das Engagement von Bauherren, Planern und Generalunternehmen zurück, welche damit einen Beitrag an die nachhaltige Energieversorgung im Kanton Thurgau leisten. Eines dieser Unternehmen ist die Häberlin AG in Müllheim, die als Generalunternehmung am meisten MINERGIE®-Bauten im Kanton erstellt hat. Alle Neubauten, die an private Eigentümer verkauft werden, erreichen den energieeffizienten Baustandard.

1978 hat Konrad Häberlin die Häberlin AG in Müllheim gegründet, die sich bis heute zum Architektur- und Generalunternehmen mit 20 Mitarbeitenden verschiedener Fachbereiche entwickelt hat. Im Wohnbereich erstellt die Firma vorwiegend Miet- und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern, zum grössten Teil im Kanton Thurgau sowie in den Kantonen St.Gallen und Zürich. Jährlich entstehen rund 100 neue Wohnungen.

Die Häberlin AG erwirbt das Bauland, entwickelt das Bauprojekt und setzt es in der Regel mit ortsansässigen Betrieben um. Bei den Gebäuden handelt es sich teilweise um Anlageobjekte für institutionelle Anleger – insbesondere Pensionskassen – welchen die fertig erstellten Wohnungen inklusive Erstvermietung übergeben werden. Einen weiteren Teil der Mehrfamilienhäuser verkauft die Häberlin AG im Stockwerkeigentum direkt an private Wohneigentümer, die im Rahmen des Budgets beim Innenausbau mitbestimmen können. «Für private Eigentümer realisieren wir schon seit vier Jahren nur noch Minergiebauten», betont Konrad Häberlin und führt diesen Entscheid auf zwei Gründe zurück. Zum einen kann im Kanton Thurgau der Bauherr bei Gebäuden nach MINERGIE®-



Die Überbauung Wolfegger in Kreuzlingen umfasst vier Mehrfamilienhäuser im MINERGIE®-Standard.

Standard von der fünf Prozent grösseren Ausnutzungsziffer profitieren, was bei einem Bauvolumen von beispielsweise 40 Wohnungen eine zusätzliche Wohnung ergibt. Andererseits ist die Nachfrage nach dem energieeffizienten Standard bei privaten Wohneigentümern so gross, dass es sich für den Generalunternehmer lohnt, sich zu spezialisieren. Aus baulicher Sicht bietet MINERGIE® gemäss Häberlin einen weiteren Vorteil. Die heutige Dichtigkeit der Bauten sowie die kurze Baudauer, führt grundsätzlich zu mehr Feuchte im Gebäude. Dank Komfortlüftung lassen sich die höheren Anforderungen an den Feuchtigkeitshaushalt erfüllen.

Bei den Mehrfamilienhäusern für institutionelle Anleger realisiert die Häberlin AG rund die Hälfte im MINERGIE®-Standard. «Hier hängt es davon ab, wie fortschrittlich der Bauherr ist», fasst Konrad Häberlin zusammen. Seinen Erfahrungen nach lässt sich bei Mietwohnungen nicht voraussetzen, dass sich die Mieter mit der Bauweise identifizieren und beispielsweise eine fällige Reinigung der kontrollierten Lüftung in Angriff nehmen. Deshalb müsse der Besitzer bereit sein, den grösseren Unterhalt der Haustechnik einzuplanen. Höhere Kosten für die Umsetzung der MINERGIE®-Bauweise haben kaum Einfluss auf den Entscheid. Bei Anlagekosten in der Grössenordnung von 800 000 Franken fallen MINERGIE®-Mehrinvestitionen kaum ins Gewicht. Konrad Häberlin ist denn auch überzeugt, dass sich in den nächsten Jahren beim Wohneigentum der MINERGIE-P®-Standard etablieren wird, vor allem weil sich die einmaligen Investitionen im Verhältnis zu den Nebenkosten über die ganze Lebensdauer eines Gebäudes lohnen. ■



Die MINERGIE®-Überbauung Lindenhügel in Müllheim.