



Bernd Geisenberger
Leiter Firmenkunden,
Migros Bank AG, 8001 Zürich

Smarter Holzbau in Giswil/OW

Zum vierten Mal vergab die Migros Bank dieses Jahr den «Sondersolarpreis für Mehrfamilienhäuser». Ausgezeichnet wurde das PlusEnergie-Objekt Sunnäplätzli in Giswil/OW. Die Wohnungen bieten einen hohen Ausbaustandard inklusive Smart Home, bleiben aber trotzdem erschwinglich.

Das Besondere an den Mehrfamilienhäusern Sunnäplätzli ist das Baumaterial - beide Häuser bestehen fast komplett aus Holz. Einzig der Lift und die Tiefgarage sind aus Ort beton gebaut. Das für den Bau verwendete Holz stammt mehrheitlich aus Giswil. Auch für die Heizung wird auf Holz aus der Region zurückgegriffen. Da die Fernwärmeleitung des lokalen Wärmeverbands durch die Parzelle beim Sunnäplätzli führte, war es naheliegend, die Häuser an die vorhandene Holz schnitzelheizung anzuschliessen.

Mehr als genug Solarenergie

Das Sunnäplätzli macht seinem Namen alle Ehre, die Häuser sind nach Süden gerichtet und mit einer grossflächigen Solaranlage ausgestattet. Die Indachanlage erzeugt in der jährlichen Energiebilanz dreimal mehr Strom, als die Bewohner verbrauchen, der Überschuss wird ins öffentliche Netz eingespeist. Wenn die PV-Anlage tagsüber genug Strom erzeugt, werden die Bewohner über ein Licht informiert, dass sie jetzt Solarstrom beziehen.

Schön zu sehen ist, wie sich die Mehrfamilienhäuser perfekt in die Umgebung mit den umliegenden Einfamilienhäusern integrieren - farblich, aber auch bezüglich Höhe. Die Wohnfläche konnte durch eine geschickte Anordnung der Gebäude auf der Parzelle dennoch maximiert werden.

Mehrgenerationenhaus entstanden

Die beiden Mehrfamilienhäuser bestehen aus einem Mix aus grösseren und kleineren Wohnungen. Die Mieter setzen sich aus Familien, jungen Paaren und älteren alleinstehenden Personen zusammen. Dass sich das Sunnäplätzli so als Mehrgenerationenhaus präsentiert, freut sowohl die Bauherrschaft als auch die Migros Bank.

Die Wohnungen haben einen hohen Ausbaustandard. Der Wohn- und Aussenbereich ist grosszügig gestaltet mit Balkonen und Sitzplätzen. Durch die grossen Fenster sind die Wohnungen mit viel Tageslicht erfüllt. Die Wohn- und Essbereiche sind mit einer Akustikdecke ausgestattet, welche ein angenehmes Wohlbefinden vermittelt. Beide Mehrfamilienhäuser wurden nach der Norm «hindernisfreie Bauten» erstellt.

«Das schlichte Erscheinungsbild lässt kaum erahnen, dass hier zwei Häuser der Zukunft stehen.»

Mit Smart Home ausgerüstet

Das schlichte Erscheinungsbild lässt kaum erahnen, dass hier zwei Häuser der Zukunft stehen. Die Mehrfamilienhäuser Sunnäplätzli sind mit einer Hausautomation ausgestattet und können sich «Smart Home» nennen. In allen Wohnungen ist das Computerprogramm Loxone installiert. Die Mieter können selber bestimmen, wie weit die Automation gehen soll und ob sie das Programm via App steuern möchten. Verlässt der Mieter beispielsweise die Wohnung, kann er dem System per Knopfdruck mitteilen, dass alle ungenutzten Strombezüge abgestellt werden sollen. Die Lamellen- und Sonnenstoren gehen in den Automatikmodus. Droht die Wohnung durch die Sonneneinstrahlung zu überhitzen, schliessen sich die Storen von selbst. Die Sonnenstoren werden ebenfalls automatisch eingefahren, wenn ein starkes Gewitter aufkommt. Smart Home ist ein rasant wachsender Markt, wie Erhebungen des Marktforschungsinstituts

statista zeigen. Während der Umsatz mit Smart Home 2017 in der Schweiz bei rund 450 Millionen CHF lag, wird bis 2025 ein Anstieg auf knapp 1,2 Milliarden CHF prognostiziert. Die Solarenergie als Energielieferant und die Hausautomation als Steuerungsinstrument gehen dabei Hand in Hand.

Hauptgrund für die Installation von Smart Home war beim Sunnäplätzli der Komfort. Die Automatisierung von Prozessen und die Steuerung über das Smartphone von überall ist angenehm und bequem. Das Programm kann relativ einfach um zusätzliche Funktionalitäten erweitert werden - für noch mehr Komfort oder zwecks Sicherheit. So kann beispielsweise die Alarmierung bei einem Sturz in der Wohnung nachgerüstet werden, was für die älteren Bewohner des Sunnäplätzli von Vorteil wäre.

Energieeffizient, aber auch erschwinglich

Für die Auszeichnung des Migros Bank «Sondersolarpreis für Mehrfamilienhäuser» müssen die Bauten einerseits mit Solaranlagen mehr Strom produzieren, als sie selber benötigen. Andererseits dürfen die Mieten trotz der nachhaltigen Bauweise nicht höher als quartierüblich sein. Damit will die Migros Bank beispielhaft zeigen, dass sich Energieeffizienz und bezahlbare Wohnungen gut kombinieren lassen. Das Sunnäplätzli in Giswil mit seinem hohen Ausbaustandard, aber dennoch erschwinglichen Mieten, überzeugte die Migros Bank dieses Jahr am meisten und gewinnt deshalb den Preis.

Die Migros Bank ist von Solarenergie überzeugt und unterstützt auch private Hauseigentümer. So bietet sie bei Hypotheken eine sogenannte Eco-Vergünstigung. Zudem kooperiert sie mit Helion, einem Anbieter für nachhaltige Gebäudetechnik. Wollen private Hauseigentümer eine Solaranlage, Wärmepumpe, Stromspeicherlösung oder Elektroladestation von Helion in ihrem Haus installieren, können sie sich gleichzeitig die passende Finanzierung mit der Migros Bank sichern.