



## Vorreiterrolle Diessenhofens beim nachhaltigen Bauen

Pilotprojekt der Wohnüberbauung Solidus erhielt das Label Minergie Qualitätssicherung Bau



Die Firma Wenger Automation AG Winterthur bekam für ihre zwei Wohnhäuser in der Diessenhofener Überbauung Solidus das MQS Bau Zertifikat.

(max) Das Label Minergie Qualitätssicherung (MQS) Bau wurde vom Verein Minergie und der Qualicasa AG entwickelt und garantiert beste Qualität bereits während der Bauphase. Die Wohnüberbauung am östlichen Stadtrand von Diessenhofen umfasst sieben energieeffiziente Mehrfamilienhäuser mit 68 Mietwohnungen, die von fünf privaten Investoren finanziert werden. Die Wohneinheiten sind gut isoliert, haben eine effiziente Heizung und die 28 kWp-PV Anlage produziert auf dem Dach jährlich rund 24'000 kWh Eigenstrom. Am vergangenen Freitag konnte die Wenger Automation AG, Winterthur als Bauherr der ersten beiden Häuser die Auszeichnung entgegennehmen. «Von den 19 Einheiten mit zweieinhalb bis viereinhalb Zimmerwohnungen sind bereits 15 vermietet», sagte Michael Wenger. Den Mietern wird zudem ein Car Sharing angeboten, das es in der Schweiz in dieser Form noch nicht gibt. Zwei BMW i3 Elektroautos stehen in der Tiefgarage an der Ladestation und können kostenlos gebucht werden. «Dieser Service wird rege genutzt», bemerkte Wenger, der damit eine Mieterbindung erreichen will.

### Qualität beginnt auf dem Bau

Die MQS Bau überzeugt vor allem durch die Prävention von teuren Baumängeln und einer lückenlosen Dokumentation vom Baubeginn bis zur Inbetriebnahme. Die Bauherrschaft erhält neben der Auszeichnung eine vollständige Dokumentation, nach-

dem jeder Bereich abgenommen und protokolliert wurde. Zudem Bedienungs- und Wartungsanleitungen und eine Instruktion der Gebäudetechnik. Ralf Bachmann von Qualicasa erklärte beide Varianten des Qualitätssiegels. Die MQS Bau-Check gibt den Ausführenden die Möglichkeit, die Bauausführungen selbst nach dem standardisierten Minergie Qualitätssystem zu überprüfen. Die MQS Bau-Selection richtet sich hingegen an Bauherren von komplexen Projekten, die die Prüfungen durch einen unabhängigen MQS Bau Experten durchführen lassen wollen. «Eine hohe Qualität kann nur erreicht werden, wenn sie überprüft wird und es heisst noch lange nicht, dass ein gut geplantes Haus auch gut gebaut wird», sagte Andreas Meyer Primavesi, Geschäftsleiter vom Verein Minergie. Der Projektleiter Egon Benz bemerkte, dass es Handwerker gibt, die nicht wissen, welche Qualität sie bringen müssen und für den Bauleiter Ilya Wassmann bedeutete die Sensibilisierung der Handwerker auf das Einhalten der Anforderungen ein zusätzlicher Aufwand. Wolfgang Bosshart aus Schlatt, Geschäftsstellenleiter der Implenia, sieht aber einen erheblichen Vorteil für den Generalunternehmer: «Der Aufwand im Vorfeld ist geringer, als wenn im Nachhinein Mängel beseitigt werden müssen».

Der Regierungsrat Walter Schönholzer bemerkte, dass bei Wohnbauten etwa acht Prozent der Ausgaben der Schweizer Bauwirtschaft für die Behebung von Mängeln ausgegeben werden. 60 Prozent sind Ausführungsfehler, 25 Prozent Planungsfehler und 15 Prozent Fehler der Bauleitung und sonstige Mängel. Die jährliche Gesamtsumme beläuft sich auf rund anderthalb Milliarden Franken, was Schönholzer als Verschwendung von Ressourcen und Zeit bezeichnete. Der Regierungsrat bemerkte, dass Gebäude, die solche hohen Anforderungen lückenlos umsetzen, einen überdurchschnittlichen Beitrag zum Klima und zur Energiepolitik des Landes leisten. Im Thurgau können die Bauherrschaften auch von einem Ausnützungsbonus profitieren, wodurch auf dem Solidus Areal ein zusätzliches Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen erstellt werden konnte. «Die kantonalen Energieförderprogramme sind Anreizprogramme, um neuen Technologien und Bautechniken zum Marktdurchbruch zu verhelfen», so Schönholzer.