

Fonds de Roulement: Sonderprogramm nutzen

Der Bund unterstützt mit dem Sonderprogramm des Fonds de Roulement umfassende energetische Sanierungen von Baugenossenschaften. Es gilt die Gunst der Stunde dieser aktuell grosszügigen Unterstützung zu nutzen. Das Magazin WOHNEN SCHWEIZ stellt fünf Beispiele vor.

Die guten News zuerst: Das Sonderprogramm des Fonds de Roulement, das Förderpaket des Bundes für energetische Sanierungen, wird bis 2025 verlängert. «Packen Sie Ihre Chance und planen Sie jetzt eine nachhaltige Sanierung in Ihrer Wohnbaugenossenschaft», motiviert Bruno Meyer, Fachspezialist Finanzierungen und Fonds de Roulement beim Verband WOHNEN SCHWEIZ. Als besonderes «Zückerli» betont er das aktuelle Sonderprogramm, bei dem die ersten 10 Jahre einer Darlehenslaufzeit von 25 Jahren zinsfrei sind. Für eine Bewerbung eignen sich nur Projekte von gemeinnützigen Wohnbauträgern, die folgende zwei Bedingungen erfüllen:

1. Umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle auf GEA-Kategorie B oder Minergie-Standard
2. Vergabe der Aufträge soweit möglich an das lokale Gewerbe

Dass dieses Sonderprogramm speziell für Baugenossenschaften eine Chance ist, beweisen Zahlen: Die gemeinnützigen Wohnbauträger besitzen knapp 170 000 Wohnungen, die grosse Mehrheit dieser Gebäude ist über 30 Jahre alt, und somit genügen viele den heutigen energetischen Standards nicht mehr. «Dank des Sonderprogramms kann ein Teil davon ohne massive Mietkostensteigerungen erneuert werden und damit preisgünstigen Wohnraum erhalten bleiben.» Als Inspiration stellt das Magazin WOHNEN SCHWEIZ fünf neue Projekte von Verbandsmitgliedern vor, die vom Sonderprogramm des Fonds de Roulement profitieren konnten.

Sarah Bischof

Beispiel 1

Eigentümer: Bau- und Immobilien-genossenschaft AG Menznau

Objekt: MFH Rötelbergstrasse 6 in Menznau

Wohnungen: 12, Aufstockung um 3 Wohnungen

Investition: CHF 3,02 Mio.

Beitrag FdR: CHF 0,75 Mio.

Das Mehrfamilienhaus an der Rötelbergstrasse 6 wurde im Jahr 1985 erbaut. Im Rahmen der Sanierung wurde eine energetische Verbesserung der Gebäudehülle, neue Wärmeerzeugung mit Erdsonden und Fotovoltaik, gesamte Wohnungssanierungen und Vergrösserung der Balkone realisiert. Zudem werden drei zusätzliche 3.5-Zimmer-Wohnungen erstellt.

Beispiel 2

Eigentümer: Wohngenossenschaft JODER Rickenbach

Objekte: 2 MFH, Cheschtenematt 2 und 3 in Rickenbach

Wohnungen: 14

Investition: CHF 2,5 Mio.

Beitrag FdR: CHF 0,7 Mio.

Die beiden Mehrfamilienhäuser wurden im Jahr 1990 bzw. 1991 erbaut. Nun wurden die kompletten Gebäudehüllen saniert, die Aussendämmungen verdoppelt sowie die Dachwohnungen zusätzlich gedämmt. Ersetzt wurden die Fenster mit neuer Dreifachverglasung, die Ölheizung durch eine Wärmepumpe mit Erdsonden und Fotovoltaik. Mit dem Liftanbau konnte zudem ein zusätzlicher Mehrwert geschaffen werden.



Innen und aussen eine Aufwertung: Die Mehrfamilienhäuser Menznau vor ...

Beispiel 3

Eigentümer: Wohnen Malters Genossenschaft

Objekte: MFH (Oberfeld 9 und 11 in Malters) und MFH (Oberfeld 5 und 7 in Malters)

Wohnungen: 16 Wohnungen (+8 bereits fertig saniert) bzw. 16 Wohnungen (+4 wird aktuell ausgeführt)

Investition: CHF 4,7 Mio. bzw. CHF 4,46 Mio.

Beitrag FdR: CHF 1,2 Mio. bzw. CHF 1,0 Mio.

Die Liegenschaften Oberfeld 9 und 11 mit Baujahr 1994 sind bereits fertiggestellt und vollständig bezogen. Anfang Jahr wurden die Arbeiten in den Mehrfamilienhäusern Oberfeld 5 und 7 gestartet. Diese sollen Ende 2023 beendet sein. Bei beiden Objekten wird aufgestockt, die Gebäudehülle isoliert und es werden Lifte eingebaut.

Beispiel 4

Eigentümer: Baugenossenschaft ORBANO Nottwil

Objekte: 2 MFH, Oberdorfstrasse 28 und 30 in Nottwil

Wohnungen: 16, Aufstockung um 6 Wohnungen

Investition: CHF 5,13 Mio.

Beitrag FdR: CHF 1,05 Mio.

Bei den Mehrfamilienhäusern 28 und 30 mit Baujahr 1988 stand eine grosszyklische Sanierung an. Bei dieser wurde innerhalb des bestehenden Bauraums verdichtet und sechs Wohnungen aufgestockt. Die Gebäudehülle wurde saniert, Fenster ausgewechselt, Balkone vergrössert, zudem Küchen und Sanitärbereiche erneuert, der Elektro-Einzelboiler und die Ölheizung durch Wärmepumpe mit Erdsonden und Fotovoltaikanlage ersetzt. Bei Haus 28 wurde zudem ein Lift eingebaut.

Beispiel 5

Eigentümer:

Wohnbaugenossenschaft WGL

Objekte: MFH Bennenegg 26 und 28 in Luzern, MFH Luzernstrasse 122 und 124 in Luzern

Wohnungen: je 16

Investition: CHF 2,15 Mio. bzw.

CHF 3,06 Mio.

Beitrag FdR: je CHF 0,8 Mio.

Es handelt sich vorwiegend um eine energetische Sanierung: Die bestehende Wärmedämmung der Fassade wird entfernt und der Fassadenaufbau mit Steinwolle und hinterlüfteter Feinsteinezeugverkleidung ab der bestehenden Aussenschale neu aufgebaut. Das UG wird mit verputzter Aussenwärmedämmung versehen, die Decke zwischen UG und EG gedämmt und die Dämmung des Estrichbodens ersetzt. Auch die Fenster, Lamellenstoren, Hauseingangstüren und die Garagentore werden ausgetauscht. Zudem erfolgt ein Rückbau der bestehenden Balkone und Ersatz durch neue, grössere.



... und nach der Sanierung – dank Sonderprogramm des Fonds de Roulement.

Bilder zvg

Résumé

Le programme spécial du Fonds de roulement a été prolongé jusqu'en 2025. Celui-ci incite les maîtres d'ouvrage d'utilité publique à réaliser des rénovations énergétiques – tout en continuant à proposer des logements à prix avantageux. Le programme spécial offre une exonération d'intérêts de dix ans pour une durée de prêt de 25 ans. Actuellement, cinq nouveaux projets de membres de LOGEMENT SUISSE sont soutenus par notre association.