

Küssnacht

Honegg-Quartier trägt zur Energiestadt bei

Zum Abschluss der Gebäudesanierungen in der Liegenschaft Honegg luden der Bezirk und der Energieberaterverein letzte Woche zu einer öffentlichen Begehung.

Von Patrick Kenel

Seppi Ulrich führt als Geschäftsführer der Immocura AG das Erbe seiner Eltern weiter, die ab 1992 aus dem Bauernbetrieb Honegg eine Wohnüberbauung machten. «Als wir mit der Sanierung begannen, waren die Häuser um die 25 Jahre alt. Man merkte erste undichte Stellen», erläuterte Ulrich an der Präsentation in der Einstellhalle. Bei der Auslegeordnung kam die Energieberatung ins Spiel. Die Gebäude wurden danach während fünf Jahren etappiert saniert, so dass die Mieter bleiben konnten und sich die Kosten besser verteilen. «Wir begannen 2018 mit der Sanierung der Dachwohnungen», erklärte Ulrich. «Die Dächer erhielten eine weitere Isolation und statt Blech wurden PV-Module eingebaut.» Nun produzieren die Dächer elektrischen Strom, beispielsweise für den Wasserboiler. Wenn der günstigere Solarstrom in genügender Menge vorhanden ist, werden die Einnahmen an die Mieter weitergegeben. Unterhalb des Dachgeschosses waren die Mauern hingegen genügend



Ursi Bührlé (links) beriet Eigentümer Seppi Ulrich in Energiefragen. Beide führten durch den von Stefanie Weiss, der Umwelt- und Energiebeauftragten des Bezirks, mitorganisierten Anlass.

Foto: Patrick Kenel

«Die Dächer erhielten eine weitere Isolation und statt Blech wurden PV-Module eingebaut.»

Seppi Ulrich
Geschäftsführer Immocura AG

isoliert und benötigten keine Sanierung. Ein weiterer Schritt beinhaltete den Ersatz aller Fenster in den bestehenden Häusern durch solche mit Dreifachverglasung, die besser vor Kälte schützen sollen. Genauso wurden alle Küchen ersetzt, auch dies in bewohntem Zustand. Dazu wurden draussen Kochcontainer aufgestellt.

Neues Haus im Minergie-Standard

Gleichzeitig erstellte Immocura auf einer Parzelle den Neubau Honegg 10, der mit einer Erdsondenheizung ausgestattet wurde. Er ist minergie-zertifiziert. «Im Winter kann mittels Erdsonde geheizt, im Sommer gekühlt werden», erklärte Ulrich. Auf einem Rundgang erhielten die knapp 50 Teilnehmer

einen Einblick in den Technikraum mit der Lüftung und der Wärmepumpe der Erdsonde. Ebenso wurden sie in die Wärmезentrale der Honegg geführt. An diese sind auch Häuser angeschlossen, die nicht zu Immocura gehören. Dort waren zwei grosse Ölbrenner in Betrieb. Energieberaterin Ursi Bührlé analysierte den Verbrauch der Brenner und empfahl den Anschluss an die Ecogen-Fernwärme als Ersatz. Dieser erfolgte vor einem Jahr und seither ist man in der Honegg nicht mehr auf Ölheizungen angewiesen. Der verbleibende Ölbrenner wird zur Sicherheit noch einige Zeit weiter installiert bleiben.

Ebenfalls thematisiert wurde die E-Mobilität. Seit 2022 sind dank einer Grundinstallation auf den rund 100 Parkplätzen in der Einstellhalle Ladestationen für E-Mobile möglich. Bei Mietern war das Interesse gering, für viele Eigentümer von Terrassenwohnungen sei dies aber ein wichtiges Thema, meinte Ulrich. Mit der Sanierung der Dachterrassen, die Wasserschäden vorbeugen soll, konnte die mehrjährige Sanierung kürzlich abgeschlossen werden. Seppi Ulrich investierte alles in allem ungefähr fünf Millionen Franken. Er stellt fest, dass der Energieverbrauch tendenziell rückläufig ist, obwohl dies von verschiedenen Faktoren abhängig sei. «Es ist schwierig zu sagen, wie viel Ersparnisse etwa der Fensterersatz allein ausgemacht hat», so Ulrich.