

«Viele Liegenschaften sind unternutzt – das Potenzial für Aufstockungen ist riesig»

Remo Marti
Leiter von Attico



Bauen ohne Bauland? Mit Aufstockungen von Liegenschaften ist das möglich. Das Holzbauunternehmen Häring AG liefert mit Attico Aufstockungen dafür passgenaue Lösungen. Und gleichzeitig die Antwort auf den vielerorts herrschenden Wohnungsmangel. Remo Marti, Leiter von Attico, im Interview.

Remo Marti, in der Schweiz wird relativ wenig gebaut, gleichzeitig wächst die Bevölkerung. Der Wohnraum wird knapp. Attico liefert darauf eine Antwort: Aufstockungen. Ist das die Lösung der Zukunft?

Attico ist eine Lösung der Gegenwart und der Zukunft. Mit Aufstockungen können viele zusätzliche Wohnungen realisiert werden, ohne dass man dafür Bauland benötigt. Mit Attico Aufstockungen kann ein Beitrag gegen den Wohnungsmangel geleistet werden. Die Nachfrage nach Wohnraum ist gross, gerade in städtischen Gebieten. Landreserven sind rar.

Klingt nach einem ziemlich grossen Potenzial.

Richtig, denn viele bestehende Liegenschaften sind unternutzt und haben noch ein grosses Potenzial, um aufgestockt zu werden. Mit der Anpassung der Baugesetze könnten noch viel mehr neue Wohnungen auf den bestehenden Liegenschaften realisiert werden. Dies zeigt sich in der Stadt Zürich, wo die letzte Revision der Bau- und Zonenordnung mehr Aufstockungen ermöglicht.

Dann sprechen wir doch konkret über Aufstockungen. Attico setzt dabei auf Holzbauten. Weshalb?

Es spricht alles für Holz. Der nachwachsende Rohstoff aus heimischer Produktion bedeutet CO₂-neutrales Bauen und ein angenehmes Wohnklima aufgrund der trockenen Bauweise. Der grösste Vorteil ist aber das geringe Eigengewicht des Rohstoffes Holz. Dies ermöglicht Aufstockungen, ohne dass die bestehende Liegenschaft gross statisch ertüchtigt werden muss. Ausserdem ist die Bauzeit von Holzbauten viel kürzer. Dank der vorgefertigten Holzelementbauweise im Werk kann viel Zeit gewonnen werden.

Wer heute baut, sollte das auch nachhaltig tun. Wie umweltfreundlich sind die Aufstockungen von Attico?

Schon durch unsere Bauweise mit Holz sind wir sehr nachhaltig und umweltfreundlich. Der Holzbau ist ein Vorreiter des nachhaltigen, energiebewussten Bauens. Man spricht nicht umsonst vom «Timber Age». Daneben bringt eine Gebäudeaufstockung mit Attico zugleich erhebliche Vorteile beim Energieverbrauch. Auch eine Fotovoltaikanlage wird oft zusammen mit einer Aufstockung erstellt, wodurch der eigene Strom selbst produziert werden kann.

Es gibt ja durchaus auch kritische Stimmen zum Thema Aufstockungen. Beispielsweise, dass das Potenzial dafür gar nicht so gross sei, weil das Ortsbild oftmals nicht verändert werden dürfe. Auch müsse man mit vielen Einsprachen rechnen. Was entgegnen Sie diesen Argumenten?

Das Potenzial für Aufstockungen ist riesig. Natürlich gibt es Gebiete, wo auf das Ortsbild geachtet werden muss. In den Baugesetzen ist das so definiert. Das heisst aber nicht, dass Liegenschaften

nicht aufgestockt werden dürfen. Die Aufstockungen werden dementsprechend geplant und mit den Behörden abgesprochen, damit diese auch ins Ortsbild passen und realisiert werden können. Bei unseren Aufstockungsprojekten haben wir sehr selten Einsprachen. Unsere Erfahrung hat gezeigt, dass mit einer guten Kommunikation das Einsprachrisiko auf ein Minimum reduziert werden kann.

Bei Attico Aufstockungen bekommen Kundinnen und Kunden alles aus einer Hand. Was gehört da alles dazu?

Das beginnt bereits damit, dass wir mit der Idee einer Aufstockung die Besitzerin oder den Besitzer einer Liegenschaft kontaktieren und das mögliche Potenzial aufzeigen, das das Gebäude noch hat. In einer ersten Machbarkeitsstudie evaluieren wir, wie viele zusätzliche Wohnungen realisiert werden können und was das kostet. Danach begleiten wir die Bauherrschaft während des ganzen Bauprozesses. Von der ersten Skizze über die Baueingabe und die Realisierung bis hin zur Schlüsselübergabe. Also alles aus einer Hand und zum vereinbarten Festpreis.

Somit hat die Bauherrschaft die Kostensicherheit und einen Ansprechpartner für das ganze Projekt.

Geht eine Aufstockung eigentlich zwingend mit einer Sanierung einher? Oder können die Mieterinnen und Mieter während der Bauzeit in ihren Wohnungen bleiben?

Natürlich macht es Sinn, im Zusammenhang mit einer Aufstockung eine Sanierung zu tätigen, wenn schon ein Gerüst steht und die Handwerker vor Ort sind. Das ist natürlich aber nicht zwingend notwendig. Viele Liegenschaften sind schon saniert und werden danach aufgestockt. Fast alle Liegenschaften, die wir aufstocken, bleiben bewohnt. Nur



wenn gleichzeitig eine Totalsanierung vorgesehen ist, müssen die Mieterinnen und Mieter ausziehen.

Wegen der schnellen Rohbauzeit durch die vorgefertigten Holzelemente ist auch die Phase des Baulärms sehr kurz. Die Mieterinnen und Mieter werden während der Bauzeit in regelmässigen Abständen über die Abläufe informiert.

Mehr Informationen zu Attico Aufstockungen finden Sie unter attico.ch.

