

# Das moderne Stöckli

Sie bieten die Freiheit eines Hauses auf der Grösse einer Wohnung. Stefan Brüngerger musste ein paar Jahre warten, bis die Schweizer sich für seine Kleinhäuser interessierten. Doch jetzt haben vor allem ältere Menschen das Potenzial des modularen Wohnens entdeckt.

VON JANINE GLOOR (TEXT) UND CHRIS ISELI (BILDER)



Stefan Brüngerger vor seinem Musterhaus in Däniken. Langsam kommt das Konzept der Modulhäuser in der Schweiz an und macht kinderlose Paare und ältere Menschen neugierig.

Der neuste Wohntrend kommt aus der Luft angezogen: Modulhäuser werden fixfertig angeliefert und mit dem Kran auf das Grundstück gehievt. Stefan Brüngerger bietet die Freiheit eines Hauses auf der Grösse einer Wohnung. Stefan Brüngerger hat die Kleinhäuser interessierten. Doch jetzt haben vor allem ältere Menschen das Potenzial des modularen Wohnens entdeckt.

spielt. An verschiedenen Stellen ist Stauraum versteckt: in der Wand hinter dem Badzimmerspiegel, in Einbauschränken oder unter dem Bett. In einem Wandschrank im Büro befindet sich die gesamte Haustechnik auf weniger als zwei Quadratmetern. Eine Wärmepumpe erzeugt warmes Wasser für die Bodenheizung und mit dem eingebauten Boiler für das Wasser in Küche und Bad. Auch ökologisch gesehen, bietet das Kleinhäuser Vorteile. «Da die Häuser klein und sehr gut isoliert sind, belaufen sich die jährlichen Heizkosten auf ungefähr 450 Franken», sagt Brüngerger. Die Kleinhäuser seien zudem aus Holz gefertigt. «Ein nachwachsender Rohstoff, der mit wenig Energieaufwand verarbeitet werden kann.»

**Schwierige Suche nach Land**  
Stefan Brüngerger Modulhäuser werden von der für ihre Fertighäuser bekannten Firma SchwörerHaus KG mit Sitz in Süddeutschland angefertigt. «Grundsätzlich kann jeder Holzbauer ein Modulhaus anfertigen», sagt er. Doch damit diese auch zahlbar sind, braucht es sehr viel Erfahrung, eingespielte Abläufe und eine gewisse Firmengrösse. «Für ist der Schweizer Markt noch zu klein», sagt Brüngerger. Ab zirka 180 000 Franken erhält man ein fertiges Modul inklusive Küche. Dazu kommen Nebenkosten von ungefähr 100 000 bis 130 000 Franken.

## 180 000

Franken kostet ein Modul für ein 3,5-Zimmer-Haus mit allem, was es zum Leben braucht. Dazu kommen die Nebenkosten für die Planung, die Anschlüsse und das Fundament von zirka 100 000 bis 130 000 Franken sowie die Kosten für das Grundstück.

«Darin enthalten sind unter anderem die Planung und die Baueingabe, das Fundament, die Zuleitungen und Parkplätze sowie alle Gebühren.» Dazu kommen die Kosten für das Grundstück. Dieses zu finden, bereitet zukünftigen Minihäuser-Bewohnerinnen und -Bewohnern momentan noch die grössten Probleme. Freies Land ist schwer zu finden. «Doch ein Kleinhäuser hat auch auf einem Restgrundstück Platz», sagt Brüngerger. Wo eine Garage Platz hat, könnte auch ein Kleinhäuser stehen. «Damit tragen die Modulhäuser auch zur Nachverdichtung bei. Ein weiterer ökologischer Vorteil», sagt Stefan Brüngerger.

### Konzept kommt langsam an

Ein Kleinhäuser zu entwerfen, ist wie Lego spielen - in Lebensgrösse. Die Maximalmasse eines Grundmoduls sind 14,5 Meter Länge und 4,35 Meter Breite. Innerhalb dieses Rahmens kann die Grösse beliebig angepasst werden. Von der Fassade über die Raumeinteilung über die Beleuchtung bis zu den Vorhängen kann alles bestimmt und kombiniert werden. Die Küche baut «SchwörerHaus» ebenfalls gleich ein. Nach Wunsch kann jedoch auch in der Schweiz ein hiesiger Küchenbauer angeheuert werden. Ebenerdig angeordnet, sind die Modulhäuser rollstuhlgängig, die Breite der Türrahmen ist ebenfalls variabel. Auf dem Dach kann ei-

ne Terrasse eingerichtet oder ein zweites Modul angefügt werden.

Stefan Brüngerger (45) hat sein Unternehmen vor fünf Jahren gegründet. Das Konzept von Modulhäusern ist in der Schweiz noch längst nicht so verbreitet wie beispielsweise in den USA. Nach zwei Jahren hat er das Musterhaus in Däniken gebaut. Mittlerweile kann er von seinem Unternehmen leben. «Dieses Jahr sind bereits sechs Projekte geplant», sagt er. Weitere Aufträge werden folgen. Sein Konzept geht auf: Die meisten seiner Kunden sind zwischen 60 und 70 Jahre alt. Doch auch Personen um die dreissig interessieren sich für den reduzierten Wohnstil. Dazwischen gebe es eine Lücke. Mit Modulen könnte auch ein Haus für eine Familie mit Kindern gebaut werden. Doch ab vier Stück verschwinden die finanziellen Vorteile der Modulbauweise. Dass das Konzept der Minihäuser neu ist, zeigt auch die Reaktion der Banken. Es habe anfänglich Schwierigkeiten gegeben, Kredite zu erhalten, sagt Brüngerger. «Die Banken mussten zuerst merken, dass es sich um ganz normale Häuser handelt.» Zum Schluss habe die Finanzierung bei jedem Projekt geklappt. Das Modulhaus ist entgegen den anfänglichen Befürchtungen der Banken auf Pfeilern fest verschraubt und lässt sich nicht einfach über Nacht wegfahren. Es ist schliesslich ein richtiges Haus und kein Wohnwagen.



Die drei Kleinhäuser à 2 und 3 Zimmer in Lenzburg waren schnell vermietet. ZVG

## Hausbau light für leere Grundstücke

Claudia Stutz erklärt, warum sie auf ihrem Land ein Kleinhäuser aufgestellt hat.

VON JANINE GLOOR

Claudia und Peter Stutz haben auf ihrem Grundstück in Lenzburg drei Kleinhäuser aufgestellt und vermietet. Ihre Häuser wurden von der tschechischen Firma FreeDomky gebaut, zwei haben zwei Zimmer und je 43 Quadratmeter Wohnfläche. Das dritte verfügt

über ein oberes Geschoss mit einer Dachterrasse, die Fläche beträgt 74 Quadratmeter. Die Holzhäuser haben alle einen von aussen zugänglichen Schopf eingebaut. Im Interview erklärt Claudia Stutz, welche Vorteile die Modulbauweise für Eigentümer und Mieter bietet.

**Wie sind Sie auf die Idee gekommen, Kleinhäuser auf Ihr Grundstück zu stellen?**  
Claudia Stutz: Per Zufall. Wir sind mit dem Lenzburger Immobilienmakler

Jürg Müller befreundet. Er ist Generalimporteur von «FreeDomky» und hat gemeint, das Grundstück neben unserem ehemaligen Haus wäre eine gute Fläche für Modulhäuser.

**Was sind für Sie als Grundeigentümer die Vorteile dieser Bauten?**  
Die Flexibilität. Wenn es mit dem Baugrund eine neue Situation geben würde, wären die Häuser schnell wieder abtransportierbar. Man kann sie auch problemlos auf einem anderen Grundstück aufstellen.



Statt einer deutschen kann auch eine Schweizer Küche eingebaut werden.



Die Modulhäuser sind ebenerdige und rollstuhlgängig.

### Haben Sie beim Innenausbau mitbestimmt?

Die Häuser kamen mit einem Schwerttransport fixfertig aus Tschechien. Waschmaschine und Tumbler, Glasdusche, Lavabo und Küche waren schon eingebaut. Bei den Details im Innenausbau wie der Küche oder den Bodenbelägen haben wir mitentschieden.

**War es schwierig, Mieter zu finden?**  
Nein, gar nicht.

### Für welche Mieter eignet sich ein Kleinhäuser?

Es passt gut zu Individualisten oder Minimalisten. Man hat ein eigenes Haus mit Garten und sehr tiefen Nebenkosten. Dafür nimmt man in Kauf, mit weniger Platz auszukommen.

**Können Sie sich vorstellen, selber auch so zu wohnen?**  
Ja, grundsätzlich schon. Ich finde diese Wohnform faszinierend, aber zusammen mit meinem Mann bräuchte ich sicher drei Zimmer.

# Falsch abgerechnet: Das sagen Kanton und Politik

Ein Chefarzt wurde verwirrt und muss den finanziellen Schaden wieder gutmachen. Ist der Fall damit abgeschlossen?

VON NOEMI LEA LANDOLT UND FABIAN HÄGLER

Ein Orthopädie-Chefarzt am Kantonsspital Baden (KSB) wurde wegen Verletzungen der Sorgfaltspflicht vom Verwaltungsrat verwirrt und muss dem Spital 44 783 Franken zurückzahlen (AZ vom 11. Mai). Experten des Wirtschaftsprüfers PricewaterhouseCoopers (PwC) haben weit über 500 Operationen analysiert und stellten fest, dass bei mindestens 14 dieser Eingriffe zwischen dem 1. Januar 2015 und 28. Februar 2018 nicht korrekt abgerechnet wurde. Der Chefarzt habe aber weder in betrügerischer Absicht gehandelt noch sich bereichern wollen. «Er hat sich keiner juristisch strafbaren Taten schuldig gemacht», sagt KSB-Sprecher Omar Gisler. CEO Adrian Schmitter betont: «Die Qualität der medizinischen Versorgung und des Angebotes für die privat- und halbprivatversicherten Patienten gaben zu keinem Zeitpunkt Anlass zur Kritik.» Für Schmitter ist aber klar, dass das Qualitätsanspruch seines Hauses nicht nur eine qualitativ hochstehende medizinische Betreuung der Patienten, sondern auch eine tadellose Administration mit einem transparenten und korrekten Abrechnungswesen gehört. «Insofern haben die Lehren aus den Vorfällen dazu beigetragen, die Qualität weiter zu verbessern», sagt Schmitter.

### Informiert, aber nicht involviert

Das Kantonsspital Baden ist eine eigenständige Aktiengesellschaft. Eigentümer ist der Kanton. «Wir sind zeitnah über die Vorfälle informiert worden», sagt Barbara Hürlimann, Abteilungsleiterin Gesundheit beim Departement Gesundheit und Soziales (DGS). Danach sei der Kanton regelmässig über den Stand der Untersuchung sowie den Abschluss der Sonderprüfung und die getroffenen Korrekturmaassnahmen informiert worden. Weil die Kantonsspitäler eigenständige Aktiengesellschaften seien, falle es in deren Verantwortung, entsprechende Massnahmen zu ergreifen. Es sei deshalb auch nicht zur Diskussion gestanden, dass das Gesundheitsdepartement die Vorfälle selber untersucht. Der Kanton schalte sich dann ein, wenn Vorfälle in einem Spital gesundheitspolizeilich relevant seien. «Zum Beispiel, wenn Patienten betroffen sind, Qualitätsauflagen nicht einge-



Adrian Schmitter, CEO des Kantonsspitals Baden, sagt, die Lehren aus dem Vorfall hätten dazu beigetragen, die Qualität weiter zu verbessern. ALEX SPICHALE

halten werden oder es Hinweise gibt, dass systematisch falsch abgerechnet wird», sagt Hürlimann.

Der fehlbare Chefarzt ist seit 2007 am Kantonsspital Baden tätig. Untersucht wurden die Eingriffe ab dem Jahr 2015. Das sei ausreichend, um sich ein umfassendes Bild der Situation zu machen und Korrekturen einzuleiten, sagt KSB-Sprecher Gisler. Diese Einschätzung teilt Barbara Hürlimann. Die Sonderprüfung habe ergeben, dass im untersuchten Zeitraum keine betrügerische Handlung des Arztes vorliege und sich der Schaden für das KSB in Grenzen

### «Es wäre sinnvoll, wenn die Untersuchung die ganze Zeit des Wirkens dieses Chefarztes umfassen würde.»

JEAN-PIERRE GALLATI  
SVP-GROSSRAT

zen halte. «Es ist daher mit grosser Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass dies auch für die Vorjahre zutrifft», sagt Hürlimann. Im Sinne eines Kosten-Nutzen-Verhältnisses gelte es abzuwägen, ob sich der Aufwand, auch noch die Vorjahre zu untersuchen, lohne. «Das KSB ist anscheinend zum Schluss gekommen, dass dem nicht so ist. Unter den gegebenen Umständen erscheint mir dies sachgerecht und verhältnismässig», sagt Hürlimann.

Für SVP-Grossrat Jean-Pierre Gallati ist der Fall abgeschlossen. Das KSB werde operativ und strategisch gut geführt und erreiche die vom Regierungsrat gesetzten Ziele. Trotzdem fände er es «sinnvoll, wenn die Untersuchung die

ganze Zeit des Wirkens dieses Chefarztes umfassen würde. So könnten auch die allerletzten Zweifel hinsichtlich der Bereinerungsabsicht ausgeräumt werden.»

Severin Lüscher (Grüne) findet, es brauche in diesem Fall «kein politisches Theater», er werde die Geschichte aber bei der Beratung des Spitalgesetzes im Hinterkopf haben. Weiter geht er davon aus, dass die Merkmale und Muster, die durch die externen Experten offengelegt wurden, durch das KSB selber für die Jahre seit 2007 überprüft und gegebenenfalls nachgebessert werden können. «Dies dürfte der effizienteste und günstigste Weg sein, und schon aus Compliancegründen muss das KSB daran interessiert sein, auch hier Klarheit zu schaffen.»

### Weitere klare Prüfung sparen

Andre Rotzetter (CVP) hat den Fall nicht nur in den Medien verfolgt, sondern sich persönlich beim KSB über die Hintergründe erkundigt und zufriedenstellende Antworten erhalten. Rotzetter sieht keinen weiteren Handlungsbedarf. «Beim Vorgehen des Arztes ist keine Absicht erkennbar, er hat medizinisch korrekt gehandelt. Die Fehler waren administrativer Natur.» Es sei deshalb nicht notwendig, die Abrechnungen noch weiter zurück zu untersuchen. «Bei Verdacht auf Betrug hätte sich das aufgedrängt, aber so kann man sich weitere teure Sonderprüfungen sparen.» Marti-na Sigg (FDP) sieht das gleich. «Das KSB hat die Vorfälle gut aufgearbeitet. Es gab Abrechnungsfehler, aber sie waren nicht systematisch.» Für sie gibt es keinen Grund, die Abrechnungen vor 2015 für viel Geld zu prüfen.

# Fussball-Chaoten werfen Petarde auf Polizisten

Fans des FC Aarau haben vor dem Spiel bei Rapperswil-Jona Knallkörper gezündet. Ein St. Galler Kantonspolizist musste im Spital behandelt werden.



Anhänger des FC Aarau zünden Petarden. FRESHFOCUS

geworfen hat, ist unbekannt. Die Polizei ermittelt. Schon zuvor zündeten die Anhänger Knallkörper. Ein erstes Mal knallte es, als die knapp 100 Fans Rapperswil mit dem Schiff erreichten. Mit dem Zug führen sie weiter nach Schmerikon und zündeten auch dort Böller. Auch im Stadion machten die angereisten FCA-Fans auf sich aufmerksam: Jeweils zu Beginn der ersten und der zweiten Halbzeit zündeten sie zahlreiche Pyro-Fackeln, Rauchpetarden und Raketen. Schiedsrichter Adrian Jaccottet musste die Partie für einige Minuten unterbrechen. Das ebenfalls anwesende FCA-Führungsduo Alfred Schmid (Präsident) und Roger Geissberger (Vizepräsident) war wütend und enttäuscht vom Verhalten der Fans - vor allem auch, weil die Zünderei die Klubkasse um mehrere tausend Franken erleichtern wird. MARK WALTHER, SEBASTIAN WENDEL