

Luxuswohnungen sorgen für Unmut

Die Terrassenhäuser «Chilhalde» in Umiken lösen bei Eigentümern der Menziker Siedlung Myrtenstrasse ein «Déjà-vu» aus.

Annegret Ruoff

An der «Chilhalde» in Umiken entstehen zurzeit 17 Luxus-Terrassenhäuser. Anwohnende vermuteten dort einen Baustopp, doch die zuständige Architektin Diana Heger vom Reinacher Büro AK Omega AG beschwichigte. Die Arbeiten schritten planmässig voran, aktuell sei man vorwiegend mit dem Innenausbau beschäftigt, betonte sie.

Auf den Artikel hin haben sich Eigentümer der Siedlung Myrtenstrasse 6 + 8 in Menziken und der Siedlung Schachenfeldstrasse 19 + 21 in Widen bei der AZ gemeldet. Die beiden Bauprojekte wurden von derselben Firma umgesetzt. «Mir ist der Artikel zur «Chilhalde» wie ein Déjà-vu vorgekommen», sagte ein Wohnungsbesitzer am Telefon. «Genauso perfekt klang es hier auch: exklusive Luxuswohnungen, gemeinschaftlicher Kino-, Party- und Fitnessraum, soziales und nachhaltiges Projekt.»

Architektin hat Wohnungen als Airbnb vermietet

Doch nach dem Einzug in Menziken im Juli 2022 kam das bittere Erwachen. «Die Wohnungen waren noch nicht fertig», so ein Eigentümer. «Unter anderem waren entgegen der Ankündigung noch keine Duschwände montiert.» Viele der Wohnungsbesitzerinnen und -besitzer seien von Mängeln und weitaus grösseren Schäden wie beispielsweise Schimmel betroffen. Im Frühling dieses Jahres sei zudem in den Wohnungen im Erdgeschoss und in der Tiefgarage ein Wasserschaden aufgetreten. «Wir haben einen Fachexperten und den zuständigen Bauherrn Stefan Schüpfer ranzitiert», so die erzürnten Eigentümer. «Aber als der Experte sagte, die SIA-Normen seien beim Bau nicht eingehalten worden, lief Schüpfer einfach davon.»

Zu Beginn hätten die Betroffenen noch im Büro von AK Omega AG in Reinach vorgesprochen. «Doch da haben sie uns stets an den Bauleiter verwiesen.» Jener habe inzwischen aber



Zurzeit wird bei der Terrassensiedlung «Chilhalde» am Bruggerberg der Innenausbau gemacht.

Bild: Annegret Ruoff

mindestens fünfmal gewechselt, aktuell sei niemand zuständig. Laut den Eigentümern folgten unzählige Mails, Schreiben und eingeschriebene Briefe. «Das brachte rein gar nichts – eine Antwort erhielten wir nie», so die Betroffenen. Auch die Verwaltung, die sich für die Wohnungsbesitzerinnen und -besitzer starkmache, sei nicht weitergekommen. «Da stimmt etwas im grossen Stil nicht», sind die Betroffenen überzeugt.

Sauer ist ihnen zudem aufgestossen, dass Architektin Diana Heger einen Teil der Wohnungen, die in ihrem Besitz sind, als Airbnb vermietet hat. Die Attika-Wohnung, die sie ursprünglich selbst beziehen wollte, sei inzwischen zum Verkauf ausgeschrieben. Zu haben ist die «luxuriöse» 5,5-Zimmer-Wohnung «mit Wintergarten, Cheminée, Ofen im Schlafzimmer und Fitnessraum» laut der Plattform ImmoScout für 1,36 Millionen Franken. «Das mit dem gemeinsamen Fitnessraum klang ja toll», sagt einer der Eigentümer. «Da standen aber von Anfang an einfach

sechs alte Geräte drin.» Und was den versprochenen Kinoraum angehe, stünde jetzt «einfach ein leeres Zimmer ohne jegliche Ausstattung» zur Verfügung.

«Die Leute hier sind enttäuscht und frustriert», sagt ein Betroffener. «Einige so sehr, dass sie ihre Wohnung möglichst schnell wieder verkauft haben.» Einen Anwalt wollen sie nicht nehmen. Sie wüssten von Wohnungseigentümern in einer anderen Liegenschaft aus der Hand von AK Omega AG, die bereits zwischen 30'000 bis 40'000 Franken für juristische Unterstützung ausgegeben «und noch gar nichts erreicht» habe. «Das wollen wir uns ersparen.»

Mittlerweile ist bei der Siedlung Myrtenstrasse die zweijährige Garantiefrist abgelaufen. «Eine Garantieabnahme hat es aber nie gegeben», bemängeln die betroffenen Eigentümer. Sie sehen aktuell keine Lösung ihres Dilemmas. «AK Omega AG geht doch immer nach dem gleichen Schema vor», sind sie überzeugt. Gemerkt hätten sie dies aber erst durch den Austausch mit der Ver-

waltung und den Eigentümer-schaften anderer durch das Reinacher Unternehmen gebauten und vermarkteten Siedlungen. «Am Anfang klang alles so toll», bedauern sie die Situation. «Es gab keinen Grund, misstrauisch zu werden.»

An der Myrtenstrasse glitzert die Fassade

Mit den Vorwürfen kann Architektin Diana Heger nur bedingt etwas anfangen. Sie betont, dass ihre mit hochwertigen Materialien ausgestatteten und grosszügig angelegten Luxusbauten zu den «schweizweit schönsten» gehören und sehr professionell sowie mit einem hohen ästhetischen Anspruch geplant und umgesetzt seien. Als Beispiel für die Liebe zum Detail erwähnt sie die Mikrospiegel in der Fassade der Gebäude an der Myrtenstrasse in Menziken. «Sie glitzern nachts wie die Markierungen der 20 Kilometer langen Strasse, welche ich in meiner Heimat gebaut habe.» Heger lebt seit zehn Jahren in der Schweiz. Sie stammt aus Ko-

lumbien, wo ihr Vater – ein bekannter Bauingenieur – ein grosses Bauunternehmen betreibt. Ihre Schwester Alexandra ist Architektin und ebenfalls bei AK Omega AG tätig.

Was die beanstandeten Mängel betrifft, verweist Diana Heger auf die Tatsache, dass die Bauprojekte in Menziken und Widen stark von den Einschränkungen während Corona betroffen waren. Dazu gehörten «Preiserhöhungen, Lieferengpässe, verspätete Lieferungen und hoher Zeitdruck». Da die Wohnungen zum Teil nicht fristgerecht fertiggestellt werden konnten, musste ihre Firma für die Hotelkosten der zukünftigen Bewohnenden auskommen. «Es war alles etwas chaotisch», gibt die Architektin zu. Der hohe Stress bei den Beteiligten habe dazu geführt, dass die Bauleitung wiederholt gekündigt habe. «Also habe ich diese vor zwei Jahren selbst übernommen», so Heger. «Das war eine grosse Herausforderung, denn eigentlich bin ich ja Architektin.»

Auch die Zusammenarbeit mit der Firma, welche die End-

reinigung vorgenommen hat, sei nicht ideal verlaufen, gibt sie zu. Dass sie weder auf Mails noch auf Briefe oder Einschreiben antworte, weist sie entschieden von sich. «Ich rufe meine Mails auch auf dem Handy ab und beantworte sie umgehend.» Eine Firma wie die ihre könne es sich nicht leisten, Null-Kommunikation zu betreiben. Und dass die Wohnungen in einem Top-Zustand seien, erkläre sich von selbst. «Es sind meine Referenzen, und schliesslich bin auch ich selbst Eigentümerin.» Heger besitzt in den Liegenschaften an der Myrtenstrasse 6 + 8 mehrere der 34 Einheiten selbst. Einen Teil davon habe sie eine Zeit lang tatsächlich als Airbnb vermietet. «Das ist ein Hobby von mir, das ich in etlichen Liegenschaften in der Schweiz ausübe», sagt sie. An der Myrtenstrasse gebe es inzwischen aber keine Airbnbs mehr. Dass sie die Attika-Wohnung verkaufen wolle, entspreche der Tatsache. «Ich kann es nicht allen recht machen», sagt sie. «Bei all dem Stress, den ich mit den Liegenschaften erlebt habe, ist mir die Lust aufs Wohnen dort vergangen.» Deshalb habe sie nun eine Parterrewohnung in der Siedlung Chilhalde in Umiken für sich vorgesehen.

Den Wasserschaden in zwei Einheiten in Menziken bestreitet Diana Heger nicht. Der eine habe mit der Abdichtung einer Terrasse zu tun, die Sanierung sei aufgrund der winterlichen Temperaturen erst später erfolgt. Der andere sei aufgrund verstopfter Abläufe entstanden. «Alles ist inzwischen behoben und bereinigt», so die Architektin. Und was die Geräte für den Fitnessraum angehe, habe sie diese «gekauft». Auch die Garantieabnahme und die Übergabe der Wohnungen seien professionell verlaufen. «Das ist alles protokolliert und beidseitig von den Parteien unterschrieben.» Sorgfalt und die Zufriedenheit ihrer Kundschaft seien ihr als Architektin extrem wichtig, «schliesslich ist ein Gebäude keine Maschine, sondern ein von Menschen erstelltes Werk mit einer Seele».

Hexen, Vampire und Personal in Uniform

An Halloween zogen in Lupfig als Präventivmassnahme zwei Sicherheitsleute durch die Strassen. Das hat die Aktion bewirkt.

Enya Peterhans

An Halloween zogen in Lupfig nicht nur kleine Hexen, Geister und Vampire durch die Strassen: Es patrouillierten in der Nacht vom 31. Oktober auf den 1. November auch zwei Personen des Sicherheitsdienstes durch die Gemeinde. Während das Aufsichtspersonal seit mehreren Jahren im Sommer vor allem Präsenz gegen Littering markiert, ist das Angebot an Halloween eine Präventivmassnahme gegen ausartenden Spuk.

Am Morgen des ersten Novembers haben Gemeinde-



Andreas Rohner aus Baden übernahm Anfang Juni 2023 die Stelle als Gemeindegeschreiber in Lupfig. Bild: zvg

schreiber Andreas Rohner noch keine Meldungen erreicht – «es scheint ruhig gewesen zu sein», berichtet er auf Nachfrage erleichtert. Dass sich die Bevölkerung sicher fühle, sei wichtig, erklärt Rohner die Bedeutung des Sicherheitsdienstes. Dieser dreht in den Sommermonaten jeweils Freitag- und Samstagabends seine Runden.

Hauptthema ist für die Gemeinde die Sensibilisierung der Jugendlichen. Mit dieser Würde der Sicherheitsdienst aktiv das Gespräch suchen und auf Themen wie Littering aufmerksam machen. «Zwar haben wir nicht direkt mit Ab-

fallbergen zu kämpfen, aber weggeworfene Dosen, Zigarettenschutt und Verpackungen gibt es an gewissen Hotspots immer wieder.» Diese Hotspots will die Gemeinde mit dem Sicherheitsdienst minimieren.

Eier und Rasierschaum als einziger Halloween-Schreck

Im Herbst begrenzt sich der Einsatz des Sicherheitsdienstes auf den Halloweenabend. Konkrete Vorfälle für die besondere Aufmerksamkeit gibt es nicht, aber: «An Halloween ist die Anspannung, dass etwas passieren könnte, in der Ge-

meinde allgemein erhöht», erklärt Rohner. An Versammlungspunkten wie dem Schulhaus, der Turnhalle und dem Spycher patrouillierte deshalb von 20 Uhr bis Mitternacht das Sicherheitspersonal.

«Bis auf ein paar Eier und etwas Rasierschaum auf dem Schulhausplatz gab es in der Halloweennacht keine Vorfälle», entnimmt der Gemeindegeschreiber bei der erneuten Anfrage am Nachmittag dem Bericht des Sicherheitsdienstes. Damit dies weiterhin so bleibt, wird der Sicherheitsdienst auch zukünftig beibehalten. Es handle sich keinesfalls um

eine «Law and Order»-Regelung», betont Rohner. «Es geht uns vor allem um die Sensibilisierung und den Austausch mit den jungen Menschen.»

Für den Einsatz am 31. Oktober beliefen sich die Kosten auf rund 500 Franken. Ob ausbleibende Vorfälle auf die Präventivmassnahmen zurückzuführen sind, sei schwer zu sagen, so Rohner. Bis auf ein offenes Fenster, welches im Vorjahr gewisse Halloween-Gänger zum Zielwurf mit Eiern einlud, blieb es aber bis jetzt jeweils relativ ruhig in der Gemeinde.