

Was Läuft im Adler?

Information zur aktuellen Lage

Im Juli 2021 haben wir den Adler gekauft um dieses herrliche Gebau zu sanieren und darin selber zu wohnen. Die Gastronomie im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss soll erhalten bleiben. Zur Finanzierung des Unterhaltes der historischen Bausubstanz und der Fassaden werden im dritten Obergeschoss und im Dach Wohnungen erstellt.

Das Sanierungsprojekt beinhaltet einen Anbau auf der Westseite. Damit gelingt es, die schönen Fassaden auf der Nord-, Ost- und Südseite sowie die ostseitige Dachfläche unangetastet zu lassen und im westseitigen Anbau alle Bedürfnisse für ein zeitgemässes Bauwerk unterzubringen: Lift, Aussentreppe, Balkone. Die fehlenden Parkplätze werden in einer Tiefgarage unter der heutigen Gartenwirtschaft erstellt.



Baueingabe vom 9. August 2021



Sowohl seitens meiner Bekanntschaft (viele Baufachleute) als auch der Denkmalpflege haben wir gute bis sehr gute Rückmeldungen auf unser Projekt. Auch die ersten Rückmeldungen von Herrn Tobler waren sehr positiv. Leider verweigert die Baukommission Ermatungen die Baubewilligung. Das Verhalten der Behörden ist destruktiv. Sitzungen werden zur Farce gemacht, da die Teilnehmenden völlig unvorbereitet sind und auch gar keinen Willen zur Lösungsfindung zeigen. Die Grundlegenden Fragen bleiben unbeantwortet. Mit den gestellten Rahmenbedingungen der Gemeinde lassen sich im Dach keine guten Wohnungen realisieren. Die Gastronomie wird nach wie vor nicht in der Lage sein, den langfristigen Erhalt des Gebaues alleine zu finanzieren. Ohne Dachausbau erhöhet sich der Druck, aus den Sälen und den historischen Stuben einen Ertrag zu erwirtschaften.

Wir haben uns darauf gefreut, dass in den Sälen wieder grosse Feste stattfinden. Die Vermietung der Säle und der historischen Stuben für private Anlässe werden wir ab sofort ausschreiben. Bei guten Vermietungsfrequenzen lässt sich die Umnutzung zu Büroräumen allenfalls vermeiden.

Weiteres Vorgehen

Die Baueingabe liegt seit dem 9. August bei der Gemeinde und wird wohl nicht bewilligt. Wir werden das Projekt einer umfassenden Gesamtanierung nicht weiter verfolgen, da wir den Ärger mit den Behörden nicht mehr ertragen wollen. Die Alternative ist eine schrittweise Weiterentwicklung der Liegenschaft. Beabsichtigt sind zuerst wärmetechnische Sanierungen und die Renovation der Wirtewohnung zum Eigenbedarf.

Anschliessend erfolgen einzelne Baueingaben für Wohnungen in den oberen Geschossen oder den Sälen. Lift und Tiefgarage können allenfalls später erstellt werden, sofern der Ertrag der Liegenschaft dies zulässt.

Der Vorteil dieser Lösung ist eine weiterhin tiefe Verschuldung und damit geringe Risiken. Mit der «gebremsten» Vorgehensweise sind hohe Eigenleistungen möglich.

Nachteil ist eine lange Renovationszeit, die Fassaden werden wohl noch zehn Jahre durchhalten müssen. Die Wohnungen werden trotzdem gut, die Balkone mit Seesicht, der Lift und die Garage werden uns schon fehlen, dafür wird es auch günstiger. Die Rendite bleibt minimal, der Unterhalt der historischen Bausubstanz leider auch.

Die Vermietung des Restaurants wird nach wie vor angestrebt. In der aktuellen Lage bleibt das schwierig. Auf meine Tafel am Eingang und die Ausschreibung im Internet haben sich einzelne Leute gemeldet, jedoch noch kein Wirt.

Vorerst werden wir versuchen, die Säle und die Stuben im 1. Obergeschoss für Privatanlässe zu vermieten. Der Zugang mit Rollator oder Rollstuhl ist aber nicht möglich.

Wer wir sind

Urs Nater: Ich bin Bauingenieur. Nach 10-jähriger Arbeit im Toggenburg und im Thurgau habe ich 19 Jahre in Zürich den Projektentwurf für viele Tram-Neubaustrecken geleitet. Dabei wurden viele Kilometer Stadträume mit höchsten Qualitätsansprüchen neu gestaltet, neben Tramlinien auch Strassen, Plätze, Fussgängerboulevards, Alleen, die ganzen Leitungsbauten und was dazugehört. Ich war Geschäftsleitungsmitglied bei Gruner Wepf Ingenieure, Zürich. Unsere Firma ist während dieser Zeit von praktisch null zur grössten Ingenieurunternehmung Zürichs gewachsen.

Mein Hobby ist die Sanierung alter Liegenschaften. Die Gesamtanierungen von Häusern in Rosenhuben, Müllheim, Weinfelden und Kreuzlingen sind gut gelungen, alle Liegenschaften sind heute im Inventar der Denkmalpflege. Die Sanierungen konnten auch kommerziell erfolgreich durchgeführt werden, so dass wir heute von den Erträgen leben können.

Der Adler wird nun unser finales Projekt.

Silvia Nater: Ich bin Hörakustikerin mit eidgenössischem Fachausweis. Seit 2013 bin ich selbständig mit der Firma «hör-express». Meine Spezialität ist die professionelle Hörberatung beim Kunden zu Hause.

Familie Nater: Wir wohnen derzeit noch in unserem schönen Haus in Müllheim, zusammen mit vier Kindern im Alter von 25-31 Jahren und dem Ehemann unserer Tochter. Die Tochter baut gerade ein eigenes Haus. Die Söhne werden das Haus in Müllheim übernehmen wenn wir nach Ermatingen kommen.

In der Website www.adler-ermatingen.ch finden Sie:

- Vermietung Restaurant Adler
- Vermietung Säle
- Renovation (Chronologie des verhinderten Sanierungsprojektes)

Wir bleiben dran und werden bald im Adler einziehen
Freundliche Grüsse

 