

Solare Mehrfamilienhäuser

Eine clevere Investition in dauerhaft niedrige Nebenkosten

Pressemitteilung, Straubing, 15. Februar 2011

Dass Kosten teilen weniger Kosten für den einzelnen bedeutet, ist eine einfache Rechnung. Warum also nicht auch die Mehrkosten der Solaranlage für ein Sonnenhaus teilen? Die Investition in dauerhaft niedrige Nebenkosten zahlt sich viel schneller ab, wenn neben dem täglichen Einsparen von Heizenergie auch auf eine richtig groß dimensionierte Sonnenheizung gesetzt wird, die dann aber gleich von mehreren Wohnparteien genutzt wird. Denn eine sehr große Anlage ist unterm Strich günstiger als viele kleinere.



*Das Schweizer Pilot-Projekt aus dem Jahr 2007 –
Auch im Winter wird ausschließlich mit Sonnenwärme geheizt.*

Ob als Mietobjekt oder Eigentum, Sonnenhaus-Wohnungen sind heiß begehrt und eine sichere Investition in die Zukunft. Im Folgenden werden einige Projekte vorgestellt, die den Weg in eine sonnige Zukunft nun endlich auch für Mieter und Interessenten von Eigentumswohnungen zeigen.

Zur Miete wohnen im Sonnenhaus: Solare Mehrfamilienhäuser schaffen nun auch für Mieter eine sonnige Zukunft

Unter Mietern werden Wohnnebenkosten schon längst als „zweite Miete“ bezeichnet. Der Abstand zwischen Kalt- und Warmmiete wird von Jahr zu Jahr größer. Hauptverantwortlich dafür sind die Energiekosten für Heizung und Warmwasser. Wohnungen mit niedrigen Heiznebenkosten werden in Zukunft heiß begehrt sein, denn die Preise für Öl, Gas und Strom werden weiterhin steigen. Dies haben die letzten Monate wieder eindrucksvoll gezeigt. Mit dieser Gewissheit müssen sich Mieter, die bereits jetzt in einem Sonnenhaus wohnen, nicht belasten. Ihre Mietnebenkosten für Heizung und Warmwasser bleiben dauerhaft so niedrig, dass sie bei der Jahresendabrechnung kaum nennenswert ausfallen. „Dreimal umgezogen ist wie einmal abgebrannt!“ heißt es. Niemand zieht gerne um, wenn es keinen zwingenden Grund dafür gibt. Und deshalb lohnt es sich auch für Vermieter, auf die Sonne als Energielieferantin für Heizung und Warmwasser zu setzen. Für bessere Wohnqualität und garantiert dauerhaft niedrige Nebenkosten sind Mieter gerne bereit eine höhere Kaltmiete zu zahlen. Und wenn das Haus für den Vermieter in zehn Jahren immer noch eine sichere Rentenversorgung sein soll, dann gibt es wohl kaum eine bessere Garantie für eine Vermietung ohne Leerstände als ein Sonnenhaus.

Mit gutem Beispiel voran: Das erste hundert Prozent Mehrfamilien-Sonnenhaus in Europa

Im Jahr 2007 wurde Europas erstes hundert Prozent solar beheiztes Mehrfamilienhaus in Oberburg im Schweizer Kanton Bern fertiggestellt. Es hat acht Wohneinheiten zwischen 82 und 130 Quadratmetern und wird das ganze Jahr über mit Raumwärme und Warmwasser von der Sonne beliefert. 276 Quadratmeter Sonnenkollektoren versorgen die Mieter mit kostenloser Sonnenenergie. Gespeichert wird sie mitten im Gebäude in einem Pufferspeicher mit einem Fassungsvermögen von 205 Kubikmetern Wasser – bei einer Höhe von 14 Metern und einem Durchmesser von 4 Metern. Dabei reicht er vom Keller bis unter das Dach und ist bislang der größte Solarspeicher der jemals hergestellt wurde. Für besondere Aufregung in der Medienwelt sorgte die Art der Einsetzung des Speichers. Nach dem Motto „Wenn alle an einem Strick ziehen, lässt sich viel bewegen!“ wurde der Koloss nur von Hand und mit Hilfe

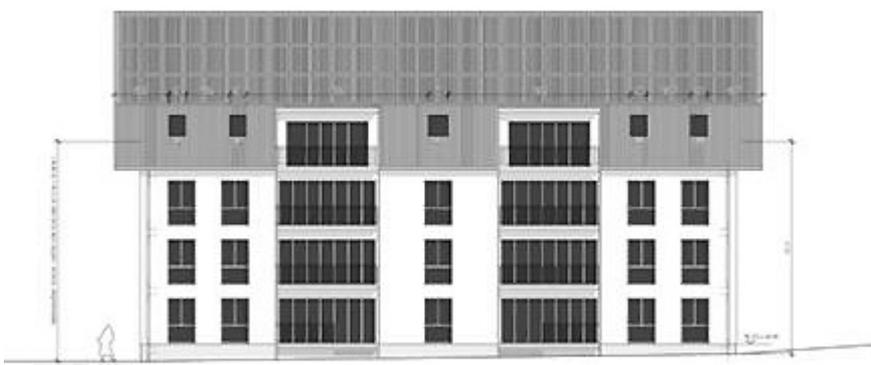
von Flaschenzügen aufgestellt. Mehr als hundert freiwillige Helfer packten an und nach rund sechs Stunden stand der 15 Tonnen schwere Speicher an seinem Platz in der dafür vorgesehenen Kellervertiefung. Das Haus wurde anschließend um ihn herum gebaut.



Das erste hundert Prozent solar beheiztes Mehrfamilienhaus Europas in Oberburg im Schweizer Kanton Bern. Der 15 Tonnen schwere und 14 Meter hohe Speicher-Koloss wurde nur von Hand mit Hilfe von Flaschenzügen aufgestellt.

Mittlerweile plant die Jenni Liegenschaften AG als Initiatorin und Bauherrin des Projektes unter Federführung von Josef Jenni zwei weitere Mehrfamilien-Sonnenhäuser in ähnlicher Bauweise. Das Haus hat sich in der Praxis bewährt und produziert sogar einen solaren Überschuss. Nun ist das Pilot-Projekt Vorbild für neue Vorhaben. Dabei wird die in drei Jahren gewonnene Erfahrung zur weiteren Optimierung der Leistungsfähigkeit der Solaranlage und zur Steigerung der Wirtschaftlichkeit genutzt. Da sich die Anlage als um den Faktor zwei überdimensioniert erwiesen hat, wird der Speicher in den beiden neuen Gebäuden nun auf 120 Kubikmeter Volumen verkleinert und die Kollektorfläche auf 180 Quadratmeter reduziert. Die Verkleinerung der Solaranlage ermöglicht nicht nur eine Kosteneinsparung, sondern auch einen größeren und damit rentableren Ausbau der Wohnfläche unter dem Dach. Die Solarheizung kommt nun kaum teurer als die Installation einer guten Wärme-Pumpen-Heizung. Und die Bewohner sind mit ihrer Sonnenheizung unabhängig von Heizungsstromlieferanten. Bis jetzt ist allerdings noch unklar, ob die neuen Wohnungen wieder vermietet oder als Eigentumswohnungen verkauft werden sollen. Die Kosten für die Wohnungen – ob Miete oder als Eigenheim – sollen sich im für die Region üblichen Preisspiegel für Neubauten bewegen, so die Jenni Energietechnik AG. Und damit sind die solaren Mehrfamilienhäuser klar im Vorteil gegenüber konventionellen Gebäuden. Denn an Heizkosten werden die Bewohner in Zukunft sehr viel Geld sparen und gleichzeitig können sie mit hohem Wohnkomfort und gutem Gewissen der Umwelt gegenüber wohnen.

Die hundertprozentigen Mehrfamilien-Sonnenhäuser der Jenni Liegenschaften AG sollen weitere Investoren auf den Weg zum Sonnenhaus bringen. Dazu können interessierte Bauherren die Baupläne zu einem günstigen Sonderpreis erwerben. So sollen möglichst viele Folgeprojekte bewirkt werden.



So wird die Südfassade der neuen Mehrfamilien-Sonnenhäuser in Oberburg aussehen. Unter dem Dach entsteht, im Gegensatz zum Pilot-Gebäude mehr Wohnfläche, da Kollektorfläche und Speichervolumen verringert werden könnten.

Auch in Oberbayern werden Sonnenhaus-Wohnungen mit hundertprozentigem solaren Deckungsgrad vermietet

Im Oberbayerischen Laufen, direkt an der Grenze zu Österreich, setzen Mieter und Vermieter ihr absolutes Vertrauen auf die Sonne. Hier wurden im letzten Jahr zwei Mehrfamilienhäuser fertiggestellt, die ebenfalls zu hundert Prozent solar beheizt werden. Initiator des Projektes ist die Selbsthilfe-Baugenossenschaft Laufen mit ihrem Geschäftsführer Alexander Stockhammer. Auf den rund 1.400 Quadratmetern Wohnfläche sind insgesamt zwölf Wohneinheiten entstanden, die bereits im November 2010 von ihren Mieter bezogen wurden.

Das Gebäude ist wie das Schweizer Mehrfamilien-Sonnenhaus sehr gut wärmegeklämt und erfüllt nahezu Passivhaus-Standard. Ca. 270 Quadratmeter Solarkollektoren auf dem Dach und weitere 62 Quadratmeter an der Fassade sammeln die Sonnenwärme ein. Verwaltet wird sie von zwei großen Pufferspeichern zentral in den Gebäuden, mit jeweils rund 77 Kubikmetern Fassungsvermögen für das Speichermedium Wasser. Im Herbst 2009 war die Speichersetzung. Auch hier eine Präzisionsarbeit, denn die Speicher sind ebenfalls 14 Meter hoch, haben aber „nur“ einen Durchmesser von 2,7 Metern. Damit erreichen sie zwar die gleiche schwindelerregende Höhe wie der Speicher im Schweizer Mehrfamilienhaus, sind aber nicht ganz so dick. Die Gebäude wurden ebenfalls anschließend um die Speicher herum gebaut.



Die beiden aneinander gebauten Mehrfamilien-Sonnenhäuser in Laufen beherbergen nicht nur zwölf Mietparteien, sondern auch zwei Großpufferspeicher mit einer Höhe von 14 Metern und jeweils 77.000 Litern Wasser zum Speichern der Sonnenwärme.

Die Solaranlage ist an ein vorhandenes Nahwärmesystem angeschlossen. So können die beiden aneinander gebauten Mehrfamilienhäuser auch ihre Nachbarn mit Wärme beliefern, wenn sie selbst an sonnigen Tagen Überschüsse produzieren. Das macht aus den hundertprozentigen Sonnenhäusern in Laufen sogar Plus-Energie-Gebäude. Die Planung von Technik und Anlagenkonzept kommt vom Sonnenhaus-Instituts-Mitglied Solar-Partner Süd GmbH.

Sonnenhaus-Bauherren in Gomaringen planen ihr eigenes Heim und gleich dazu das von sieben weiteren Familien

Familie Astfalk aus Gomaringen bei Tübingen hat sich dazu entschlossen, künftig in einem Sonnenhaus zu wohnen und teilt ihr neues Heim mit sieben weiteren Wohnparteien. Der Bauherr Dieter Astfalk hat selbst einen Handwerksbetrieb vor Ort und setzt ebenfalls sein volles Vertrauen auf die Investition in die Nutzung der Sonnenenergie. Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Wohnungen soll überwiegend solar beheizt werden. Die restliche Wärme an sonnenarmen Wintertagen wird ein 30 kW Pelletkessel zuheizen. Doch bis es soweit ist, werden noch einige Monate vergehen. Der Großspeicher mit seinen 11 Metern Höhe und seinen 47 Kubikmetern Fassungsvermögen wurde erst kürzlich am 31. Januar 2011 eingesetzt. Er wird über drei Stockwerke reichen und von den insgesamt 120 Quadratmetern Kollektoren auf dem Süddach mit Sonnenwärme beliefert. „Die Vorteile eines solchen Großprojektes liegen klar auf der Hand: Die Mehrkosten, mit denen dauerhafte Unabhängigkeit gekauft wird, teilen sich durch acht Wohnparteien“, so Thomas Hartmann von der Hartmann Energietechnik GmbH aus Rottenburg-Oberndorf, welche maßgeblich an der Planung für die Anlagentechnik beteiligt war. „Günstiger kann man ein Sonnenhaus kaum bauen.“



Am 31. Januar 2011 wurde der Pufferspeicher mit seinen 47.100 Litern Fassungsvermögen in den Rohbau eingesetzt. Die Anlieferung war auch hier Präzisionsarbeit.

Die Beispiele aus der Schweiz, Bayern und Baden-Württemberg zeigen längst nicht alle Mehrfamilien-Sonnenhäuser. Es gibt noch andere Investoren und Bauherren, die sich davon überzeugt haben, dass ein Sonnenhaus mit mehreren Wohnparteien eine gute Investition für die Zukunft ist. Denn besser als in dauerhaft niedrige Nebenkosten kann man sein Geld heutzutage kaum mehr anlegen.