

Trendwende für Solarwärme ab 2020 im Sanierungsbau MFH

Sonnenenergie für Trinkwarmwasser: Die einfache Lösung für Mehrfamilienhäuser

Wer würde nicht sofort zugreifen, wenn ein Energielieferant seine Energie gratis zur Verfügung stellt? Bei der Sonne ist dies heute schon möglich. Wirtschaftlich besonders interessant ist die Nutzung der solaren Wärme für Warmwasser bei Mehrfamilienhäusern. Vor allem im Sanierungsbereich wird hier die Solarwärme in einigen Jahren zum Standard gehören. Auch aufgrund neuer gesetzlicher Vorschriften ab dem Jahr 2020.

Quelle: GebäudeKlima Schweiz (GKS)

■ Mehrfamilienhäuser sind geradezu prädestiniert für die Nutzung solarer Wärme für Warmwasser. Durch den regelmässigen Warmwasserverbrauch steht die Anlage häufig im Einsatz. Dabei verbessern tiefere Deckungsgrade von 30 bis 50% die Bilanz der Wirtschaftlichkeit zusätzlich. Und neben der besseren Nutzung der Kollektorfläche kann der Speicher auch besser bewirtschaftet werden, wodurch sich Spitzenbezugs- wie auch Niedrigproduktionszeiten einfacher ausgleichen lassen und die Heizung seltener einspringen muss.

Ebenfalls werden die spezifischen Kosten kleiner, je grösser die Anlage ist, können die Installationskosten doch auf eine grössere Fläche verteilt werden. Mit Energiegestehungskosten zwischen 15 bis 25 Rappen pro Kilowattstunde übertreffen thermische Anlagen für Trinkwarmwasser bei Mehrfamilienhäusern aber nicht nur Solarthermie-Lösungen bei Einfamilienhäusern (ab 30 Rp./kWh), sondern sind auch konkurrenzfähig mit Photovoltaikanlagen, bei denen die Energiegestehungskosten bei 20 bis 25 Rp./kWh zu liegen kommen.

Von Preisschwankungen unabhängig

Die Vorteile der Solarwärme bei Trinkwarmwasseranlagen in Mehrfamilienhäusern gehen aber weit über die einfachere Amortisation hinaus. So bedeutet der Einsatz der Solarthermie beispielsweise auch ein grosses Mass an Unabhängigkeit. Während man bei vielen Energiearten auf Dritte angewiesen ist, steht die Sonne jedem kostenlos zur Verfügung. Die Abhängigkeit von schwankenden Preisen fossiler Energieträger und politischen Einflüssen fällt bei Solar grundsätzlich weg. Die somit

Bei diesem Mehrfamilienhaus mit 24 Wohnungen in Basel setzt man auf Sonnenenergie für das Warmwasser: Gasheizung in Kombination mit thermischer Solaranlage, 24 m² Röhrenkollektorfläche, 60% solarer Deckungsgrad. Planung und Umsetzung: Omlin Energiesysteme AG Produkte: Viessmann (Schweiz) AG

Vorteile der Solarwärme bei MFH auf einen Blick

- Schnellere Amortisation als bei Einfamilienhäusern und Photovoltaikanlagen dank höherer Energieausbeute.
- Unabhängigkeit von schwankenden Energie-Preisen sowie politischen Einflüssen und damit eine bessere Planbarkeit.
- Entscheidende Attraktivitätssteigerung des Mehrfamilienhauses.
- Investitionen gelten bei Sanierungen teilweise als wertvermehrend und können auf die Mieten übertragen werden (bei Gesamtsanierungen in der Regel 50 bis 70 %, bei ausschliesslicher Installation einer Solaranlage 100 %).
- Was nicht als wertvermehrend gilt, zählt als Liegenschaftsunterhalt und kann steuerlich zum Abzug gebracht werden.
- Einfache Erreichung des Mindestanteiles erneuerbarer Energien bei Sanierungsobjekten (10% ab dem Jahr 2020).
- Solarwärme-Anlagen sind im Vergleich mit anderen Technologien eine der effizientesten Massnahmen, um CO₂ zu reduzieren.

einfachere Budgetierung ist für Investoren besonders wichtig. Hinzu kommt eine entscheidende Attraktivitätssteigerung des Objektes. Der Umweltgedanke spielt bei potenziellen Mietern eine immer wichtigere Rolle, umso beliebter sind Wohnungen, bei denen man auf erneuerbare Energie setzt. Investitionen in erneuerbare Energien sind bei Sanierungen ausserdem teilweise wertvermehrend, in der Regel rund 50 bis 70 % der Investition. Dieser Anteil kann in der Schweiz nach Mietrecht auf die Mieten übertragen werden. Für Mieter bedeutet dies zwar eine Mietzinssteigerung, gleichzeitig entfällt aber ein grosser Teil der Nebenkosten für Warmwasser. Dieser Wegfall zeigt sich am Schluss der Abrechnungsperiode in den tieferen Heizkosten. Die Arbeit einer Mehrfamilienhaus-Verwaltung wird dadurch auch nicht komplizierter. Der nicht wertvermehrende Anteil wiederum gilt als Liegenschaftsunterhalt steuerlich abziehbar.

Ab 2020 sind 10 % erneuerbare Energie auch bei Sanierungen obligatorisch

Trotz all dieser Vorteile: Nur rund 30 % der verkauften Solarwärme-Fläche im Zeitraum von 2002 bis 2013 wurden auf Mehrfamilienhäusern installiert, so eine Markterhebung des Schweizerischen Fachverbandes für Sonnenenergie. Immerhin: Während in anderen

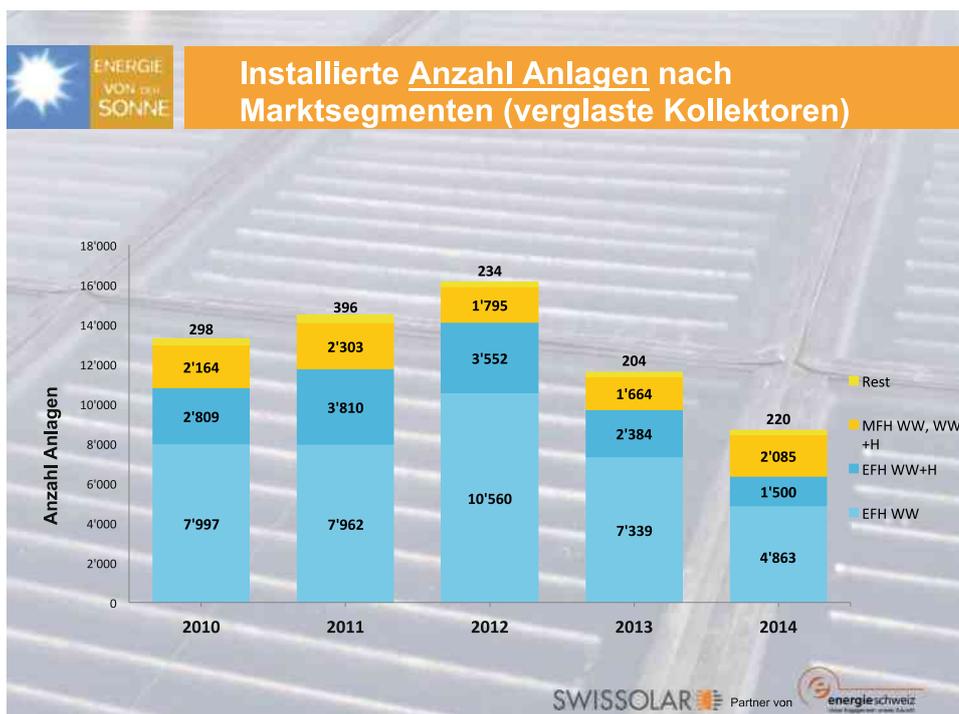


Zwei Energiespeicher von je 910 Litern sorgen dafür, dass immer genügend Warmwasser vorhanden ist.

Segmenten die Stückzahlen sinken, steigen die Mehrfamilienhausanlagen tendenziell an. Ein positives Signal sind auch die Rückmeldungen jener, die bereits ein entsprechendes Projekt realisiert haben: «Wir haben nur positive Erfahrungen gemacht mit der Solarthermie-Anlage auf dem Mehrfamilienhaus», bestätigt beispielsweise Margrit Fierz, die bis 2014 in Bauherren-Vertretung für den Bau eines Mehrfamilienhauses mit sieben Eigentumswohnungen in Ebikon verantwortlich war. Als Heizsystem wurde ein Gas-Brennwert-

gerät kondensierend für die Beheizung sowie ein Solarsystem für die Aufbereitung des Brauchwarmwassers gewählt. Den Ausschlag für die Solarwärme hätten damals ganz praktische Überlegungen gegeben. «Die bereits vorhandene Gasleitung verläuft durch das Grundstück, weshalb eine Gasheizung die idealste Lösung war. Die bestehende Vorgabe, dass der Anteil nicht-erneuerbarer Energien bei Neubauten höchstens 80 % betragen darf, erfüllte man am einfachsten mit Solarwärme für das Trinkwarmwasser», erklärt Margrit Fierz.

Solche Vorschriften existieren in den meisten Kantonen für Neubauten im Mehrfamilienhausbereich bereits heute. Bald schon werden aber auch Sanierungsobjekte miteinbezogen. Ab 2020 nämlich treten die neusten Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKen) in Kraft, eine Art harmonisierte Energievorschriften aller Kantone. Erstmals geben diese vor, dass auch bei Sanierungen nicht mehr nur rein auf fossile Heizung gesetzt werden darf. Mindestens 10 % muss erneuerbare Energie sein. Eine Herausforderung für den Schweizer Immobilienmarkt. Denn fossile Brennstoffe gehören hierzulande längst nicht der Vergangenheit an. Noch immer werden rund 1,1 Millionen Wohnbauten mit Heizöl oder Erdgas beheizt, schreibt GebäudeKlima Schweiz, der Schweizerische Verband für Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik. Und von 50 000 neuen Wärmeerzeugern pro Jahr sind rund 80 % Ersatz alter Heizkessel durch neue.



Während in anderen Segmenten die Stückzahlen sinken, steigen die Mehrfamilienhausanlagen tendenziell an. (Grafik: Swissolar)

Am einfachsten erfüllt man die Vorschriften mit der Solarwärme

«Wenn man auch zukünftig noch auf das bestehende fossile Heizsystem setzen will, werden ab 2020 wohl tatsächlich viele auch im Sanierungsbereich Solarwärme für Trinkwarmwasser nutzen, um die Vorschriften zu erfüllen. Denn dies ist oft die einfachste Lösung», ist sich Solarthermie-Fachmann Björn Zittra sicher. So könnte bereits mit geringen Investitionen viel erreicht werden, ohne grosse bauliche Anpassungen vornehmen zu müssen. Meist würden schon wenige Module ausreichen, um einen grossen Teil des Trinkwarmwasserbedarfs abzudecken. «Solarthermie-Module haben einen sehr guten Wirkungsgrad, deshalb kann schon mit kleinen Flächen viel erreicht werden», führt Zittra an. Dabei hält Solarwärme auch hier dem direkten Vergleich zu Pho-

tovoltaikanlagen durchaus Stand. Während man mit durchschnittlichen Modulen zur Stromproduktion auf einen Wirkungsgrad von 14 bis 16 % kommt, liegt dieser bei der direkten Wärmenutzung bei bis zu 80 %. Der Grund dafür ist, dass die Wärmeeinstrahlung direkt genutzt wird und kein Umwandlungsprozess in elektrische Energie stattfindet. Im Vergleich zu anderen Technologien sind Solarwärme-Anlagen dann auch eine der effizientesten Massnahmen um CO₂ zu reduzieren.

In Ebikon hat man sich für eine Kollektorfläche von rund 15 m² entschieden, womit sich die Vorschriften zum Mindestanteil erneuerbarer Energien gut erfüllen liessen.

Allgemein geht man bei Mehrfamilienhäusern davon aus, dass 0,5 bis 1 m² Kollektorfläche pro Bewohner am wirt-

schaftlichsten sind. Damit lassen sich erfahrungsgemäss rund 30 bis 50 % des jährlichen Warmwasserbedarfs decken. «Vor allem bei grösseren Anlagen ist es aber enorm wichtig, dass sie genau auf die Situation vor Ort angepasst sind, was eine Beratung durch einen Fachmann voraussetzt», erklärt Björn Zittra. Denn je nach Region, Neigung und Ausrichtung macht auch eine grössere Fläche Sinn. Hier spielt die jährliche Sonneneinstrahlung eine entscheidende Rolle. «Auch im Mittelland mit weniger Sonnentagen kann besonders in den Sommermonaten aber der Grossteil des Warmwasserbedarfs mit Solarwärme gedeckt werden», so Zittra.

Je höher der angestrebte Deckungsgrad, desto grösser das Speichervolumen

Bei modernen Solarwärme-Anlagen kommunizieren intelligente, vernetzte Regelungen ständig mit dem Wärmeerzeuger und reduzieren den Sollwert der Nachheizung während der Solarladung automatisch, um zusätzlich Energie zu sparen. An einzelnen Tagen kann die Heizung so sogar ganz ausgeschaltet werden und muss nicht für das Warmwasser aktiviert werden, was die Energieeinsparung nochmals verstärkt und die Verluste des Wärmeerzeugers reduziert. Dabei spielt auch die Wahl der Warmwasserspeicher eine grosse Rolle. «Ideal ist, wenn man Platz für eine Vergrösserung des Speichervolumens hat», weiss Zittra. Denn da sich die Sonnenenergie selten mit dem Verbrauch deckt, sei eine Speicherung absolut notwendig. Die Grösse des Speichers hängt primär vom angestrebten solaren Deckungsgrad ab, also welcher Energieanteil durch die Solaranlage gedeckt werden soll. Je höher der Deckungsgrad, desto grösser auch das notwendige Speichervolumen. So könnten im Sommer auch kurze Schlechtwetterphasen überwunden werden. Im Mehrfamilienhaus in Ebikon hat man sich für zwei Speicher mit einem Volumen von insgesamt 1820 Liter entschieden. Bisher hätten sie immer genügend Warmwasser gehabt, betont eine Stockwerkeigentümerin. Man sei sehr zufrieden mit der Anlage. Für die Bauherren-Vereinbar Margrit Fierz ist dann auch klar: «Wir würden sofort wieder diese Lösung wählen, wenn es die Situation anbietet auch bei anderen Objekten.» ■



Beim Neubau eines Mehrfamilienhauses in Ebikon wurde auf Solarthermie für Trinkwarmwasser gesetzt. Damit erfüllte man die Vorschriften für Neubauten, die höchstens 80 Prozent nicht erneuerbare Energien erlauben. (Bilder: Weishaupt AG)



Auf dem Flachdach wurden die Kollektoren im idealen Winkel zur Sonneneinstrahlung ausgerichtet.