

# Dieses Haus bessert die Energiebilanz auf

**AESCH** Ob heizen oder warm duschen: In einem Neubau wird dafür erneuerbare Energie eingesetzt. Grüner Strom soll gar Mieter in Fahrt bringen.

Die Messlatte war hoch gelegt: «Unser Ziel war es, im Dorfzentrum von Aesch einen preisgünstigen und ökologischen Neubau zu erstellen», sagt der für die Planung verantwortliche Luzerner Architekt Mark Rösli. Die KMS Management AG, Kriens, andererseits wollte als Bauherrin mit diesem Plusenergie-Mehrfamilienhaus ein deutliches Bekenntnis zur Energiewende abgeben, wie sie schreibt.

Das vierstöckige Gebäude im Luzerner Seetal wurde im Minergie-A-Eco-Standard erstellt. Es weist in der Energiebilanz eine schwarze Null – oder sogar einen Überschuss – auf. Das bedeutet: Der Aufwand für Raumwärme, Wassererwärmung und Lüfterneuerung mittels Komfortlüftung wird mindestens vollständig durch erneuerbare Energien abgedeckt.

## Investitionen von 5,35 Millionen

«Ich kenne kein anderes Mehrfamilienhaus dieser Grösse und Bauart in der Schweiz», sagt Rösli zur nationalen Neuentwicklung. «Dem Wunsch der Bauherrin nach einem ökonomischen wie energie- und schalltechnischen Ansprüchen entsprechenden Gebäude konnte mit einem sogenannten Hybridbau – einer Mischbauweise von Beton und Holz – entsprochen werden.» Mark Müller von der Bauherrin betont, es sei von Beginn weg klar gewesen, dass das Haus eine Holzfassade erhalte.

Auf drei Etagen entstanden acht Mietwohnungen in den Segmenten 2 bis 4 Zimmer. Zwei 5½-Zimmer-Maisonette-Dachwohnungen runden das Angebot ab. Die Preise bewegen sich zwischen 990 Franken (Erdgeschoss) und 1800 Franken respektive 2400 Franken (Dach). Zum Gebäude gehört auch eine Einstellhalle mit 21 Parkfeldern. Investitionsvolumen: rund 5,35 Millionen Franken.

## Pioniermodule aus Österreich

Als Kernstück des Mehrfamilienhauses Chrüzmatz bezeichnen die Verantwortlichen die Fotovoltaik. Auf total 350 Quadratmetern Modulfläche wird Solarstrom erzeugt. Die Gesamtkosten dafür belaufen sich auf rund 270 000 Franken.



Architekt Mark Rösli (links) und Mark Müller, Vertreter der Bauherrin KMS Management AG, Kriens, vor dem ersten Plusenergie-Mehrfamilienhaus in Aesch.

Bild Eveline Beerkircher

Neben dem üblicherweise für die Produktion von Solarstrom genutzten Süddach stattete man beim Mehrfamilienhaus auch das Norddach mit Zellen aus. Des Weiteren wurde die Westfassade damit bestückt. Für diese Pioniermodule reiste Rösli mehrmals nach Österreich. Dort liess er die 16 Fotovoltaikpaneele anfertigen. «Dass die Module millimetergerecht integriert werden mussten, gehörte beim Projekt zu den grössten Herausforderungen», sagt der Architekt. Die Genauigkeit habe sich ausbezahlt. Je nach Lichteinfall sei zwischen Holzfassade und Solarmodulen überhaupt kein Unterschied zu erkennen.

Damit das Netz der CKW nicht belastet wird, soll der Strom möglichst vor Ort genutzt werden. Aufgrund von Schätzungen dürfte dies mindestens die Hälfte der produzierten Menge von rund 43 000 Kilowattstunden sein. Daher bildet man mit dem Nachbargebäude eine

Eigenverbrauchsgemeinschaft. Das Gasthaus Kreuz partizipiert ebenfalls am tagsüber produzierten Solarstrom. Drei Batteriespeicher mit einer Kapazität von insgesamt 41 Kilowattstunden fangen den zu Produktionsspitzenzeiten anfallenden Energieüberschuss prioritär auf. Dieser wird für den Verbrauch während der Nacht zur Verfügung gestellt. Die zusätzlichen Überkapazitäten speist man ins CKW-Netz ein. Nicht gedeckte Spitzen werden extern bezogen.

Den Mietern steht ein haus eigenes Elektromotorfahrzeug zur Verfügung. Weiter profitieren sie von kostenlosen 1000 Kilowattstunden Solarstrom pro erwachsenen Mieter und Jahr.

## «Ökologisches Zuhause»

Mark Müller von der KMS AG kann sich vorstellen, dass die kleineren Wohnungen für berufstätige Singles aus den benachbarten Kantonen Aargau und Zü-

rich sowie für ältere Menschen im Dorf attraktiv sind. Mit den grösseren Einheiten hofft er, «vor allem Familien» anzusprechen. Dass sich die KMS bei diesem Projekt engagiert, begründet er darin, «dass wir uns seit über 30 Jahren beim operativen Geschäft als Softwareentwickler mit erneuerbaren Energien beschäftigen». Müller: «Auch wenn die Kosten für das moderne Mehrfamilienhaus minim höher als bei einer konventionellen Bauweise ausfielen, macht sich diese Investition für die Vermietbarkeit auf jeden Fall bezahlt.» Mieter würden sich künftig «vermehrte ein gesundes, ökologisches Zuhause wünschen und keine Allergien begünstigenden Wohnsilos».

ERNESTO PIAZZA  
ernesto.piazza@luzernerzeitung.ch

## HINWEIS

Tag der offenen Tür. Heute Samstag, 10 bis 15 Uhr, Führungen möglich. Um 11 Uhr Ansprachen.