

52 Wohnungen – eine Meinung

In zwei Wohnanlagen stimmen alle Eigentümer für Pelletheizung

Auch in Mehrfamilienhäusern kommen immer öfter Holzheizungen zum Einsatz. Ein gutes Beispiel ist die Wohnanlage an der Ringstraße in Probstried. Vier Häuser mit insgesamt 52 Eigentumswohnungen werden hier mit Pellets geheizt. In mehreren Versammlungen haben sich alle Wohnungseigentümer zu diesem Schritt entschlossen. Der Grund für diese Entscheidung seien die ständig steigenden Ölpreise und die anstehende Erneuerung der Heizungsanlage gewesen, so Peter Kuisl, Geschäftsführer der zuständigen EBV-Hausverwaltung. Von der ersten Idee bis



In Probstried wird eine Wohnanlage mit 52 Einheiten mit Solarenergie und Pellets geheizt.

Fotos: Andreas Ellinger

zur Fertigstellung seien rund zwei Jahre vergangen. Die Eigentümer entschieden sich zudem dazu, die Gebäude zusätzlich mit einer besseren Dämmung zu versehen: Die Fenster und Haustüren wurden nach einer eingehenden Energieberatung ersetzt und außerdem erhielten die Dächer und die Kellerdecken eine bessere Dämmung. So wird nicht nur weniger Heizenergie benötigt, es gab für den Umbau auch noch Zuschüsse der staatlichen KfW-Bank.

Die Sanierung der Häuser wurde größtenteils fremdfinanziert. Für insgesamt rund 660 000 Euro Investitionsvolumen gab es 48 000 Euro an Zuschüssen und ein Darlehen mit einem ungewöhnlich niedrigen Zinssatz. Der Kredit wird durch die Einsparungen bei den Heizkosten finanziert. 18 Jahre waren ursprünglich dafür angesetzt, doch schon jetzt scheinen die Zahlen besser als ursprünglich vorausgesagt zu sein. Wenn es so weitergeht, könne der Kredit schneller abbezahlt werden als geplant, so Peter Kuisl.

Nicht ganz einfach sei es zu Beginn gewesen, eine Fremdfinanzierung mit so vielen Wohnungsbesitzern auf die Beine zu stellen, denn das Modell musste ja nicht nur von der Hausbank vor Ort anerkannt werden, sondern auch von der KfW-Bank. Zudem gab es keine Musterverträge oder ähnliches. Das passende Konzept für die Anlage in Probstried wurde mit der Hausbank entwickelt.

Heizkosten halbiert

Der ganze Aufwand hat sich gelohnt. Die Heizkosten sind um rund 50 Prozent gesunken – und das, obwohl die Pelletpreise seit dem Umbau natürlich auch ein Stück weit gestiegen sind. „Allerdings weniger stark wie erwartet“, so Peter Kuisl. „Außerdem unterstützen wir damit Holzproduzenten aus der Region.“ Die Heizung ist in zwei getrennte Systeme aufgeteilt. Eine Anlage mit zwei Brennern sorgt für angenehme Temperaturen und warmes Wasser in den drei zusammen stehenden Häusern mit ihren insgesamt 40 Wohneinheiten. Hier wird der Raum für den Heizöl-

lagertank als Pelletspeicher verwendet. Eine thermische Solaranlage auf den Dächern zweier Häuser und der dazugehörige Pufferspeicher unterstützen die Heizung bei ihrer Arbeit und sparen so auch Energie. Das andere Haus mit zwölf Wohneinheiten wird von einer eigenen Anlage aus beheizt. Selbstverständlich gibt es auch hier die Unterstützung durch eine thermische Solaranlage. Hier wurde der ehemals relativ große Gemeinschaftstrockenraum zu Gunsten der neuen Heizungsanlage und des Pelletspeichers verkleinert.

Vorbild-Funktion

Der Umbau in Probstried könnte durchaus Vorbild für ähnliche Anlagen sein, so Peter Kuisl. Potenzial dafür wäre seiner Ansicht nach genau da.

