

# In Chemnitz entsteht Deutschlands größtes Sonnenhaus

Die FASA AG baut das größte weitgehend solar beheizte Mehrfamilienhaus Deutschlands. Es ist das finale Bauvorhaben in einem Areal mit überwiegend Sonnenhäusern.



Gartenansicht des Solardomizils III (oben): 340 Quadratmeter Solarkollektoren, die im Februar 2021 installiert wurden (unten), erzeugen Wärme für 24 Eigentumswohnungen. FOTOS (3): FASA AG, ILLUSTRATION: HIRSACK & CO.



**W**enn es eine Musterhaus-siedlung für Sonnenhäuser gibt, so steht sie in Chemnitz. Seit 15 Jahren bebaut die FASA AG das ehemalige Schlossbrauerei-Gelände mit Wohnhäusern. Neben zehn Standardhäusern sind dort 16 Gebäude entstanden, die zu mindestens der Hälfte, einige sogar

fast komplett solar beheizt werden. Im Unterschied zu einer klassischen Musterhaus-siedlung sind diese Ein- und Mehrfamilienhäuser bewohnt und wegen der niedrigen Heizkosten begehrt. Den Schlusspunkt auf dem Solar-Areal setzt das Bauunternehmen FASA AG nun mit dem „Solardomizil III“. Es rundet das Vorzeigepro-

jekt für solares Heizen ab und wird Deutschlands größtes Sonnenhaus sein.

Die Sonnenhäuser stehen an einem geschichtsträchtigen Ort. Im 12. Jahrhundert begann die Geschichte der drittgrößten Stadt Sachsens hier mit einem Benediktinerkloster. Ab dem 14. Jahrhundert brauten die Mönche



Dort, wo der weiße Kreis eingezeichnet ist, baut die FASA AG das Solardomizil III. Rechts daneben steht die zweiteilige Wohnanlage Solardomizil I und II.

ihr eigenes Bier. 1857 wurde die Schlossbrauerei gegründet. 2005 kaufte die FASA AG die frühere, um 1905 errichtete Villa der Schlossbrauerei und sanierte sie. Der Bau der vermutlich modernsten Siedlung in Chemnitz nahm ihren Lauf.

Ullrich Hintzen, Vorstand der FASA AG, ist ein unermüdlicher Verfechter

der Solarwärmenutzung. (s. Interview auf Seite 16). Er baut konsequent mit Solarthermie und versucht, unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit möglichst hohe solare Deckungsgrade in der Wärmeversorgung zu erreichen. Und so hat sein Unternehmen allein auf dem Gelände der ehemaligen Schlossbraue-



Beachtliche Dimensionen: Der Wärmespeicher von Jenni Energietechnik im Solardomizil III fasst 72 Kubikmeter Wasser und ist knapp 18 Meter hoch.

FOTO: VOLKMER ZICHERNER

rei 14 Einfamilienhäuser mit Sonnenhaus-Konzept errichtet. Dazu kam das Bauvorhaben „Solardomizil“: drei weitgehend solar beheizte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 53 Eigentumswohnungen.

## Solardomizil rundet Bebauung des Areals ab

Beim „Solardomizil I+II“ handelt es sich um eine zweiteilige Wohnanlage. Der erste Bauabschnitt mit elf Wohnungen wurde 2017 fertig gestellt, der zweite im Herbst 2019. Die insgesamt 29 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 3.000 Quadratmetern werden mit einer 317 Quadratmeter großen Solarwärmanlage zu etwa 50 Prozent solar beheizt. Der Langzeitwärmespeicher des Schweizer Herstellers Jenni Energietechnik fasst 200 Kubikmeter Wasser. Die Mehrkosten für die Solarheizung liegen bei diesen Gebäuden bei circa 100 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Vergleich zu einer konventionellen Bauweise. Dem steht die Einsparung durch langfristig niedrige und kalkulierbare Heizkosten gegenüber.

Im November 2019 war Baubeginn für das „Solar-Domizil III“. Das mit Wärmedämmziegeln errichtete Gebäude beherbergt 24 Eigentumswohnungen. Im zehnjährigen Mittel sollen sie zu 50 Prozent solar beheizt werden. FASA nennt einen Mittelwert, denn in Jahren mit weniger Sonnenstrahlung kann der solare Deckungsgrad darunter liegen, in Jahren mit viel Sonne darüber.

Die hierfür nötigen 340 Quadratmeter Solarkollektoren (238 Kilowatt thermische Leistung) wurden von Rectec Solar hergestellt und sowohl in die Südfassade des Gebäudes als auch in die Balkonbrüstungen integriert. Damit entsteht nicht nur moderne Solararchitektur, sondern die Kolle-

toren übernehmen auch weitere Funktionen wie die Fassadengestaltung.

## Solartank durch alle Etagen hindurch

Dass der Solarwärmespeicher entsprechend groß sein muss, versteht sich von selbst. Der Langzeitwärmespeicher von Jenni Energietechnik fasst 72 Kubikmeter Wasser und wurde Anfang Oktober 2020 aufgestellt. Mit einem Durchmesser von 2,30 Meter und 17,80 Meter Höhe erstreckt er sich durch alle Etagen des Solardomizils. Dadurch geringfügig auftretende Wärmeverluste werden an den angrenzenden Wohnraum abgegeben und somit auch genutzt.

Die Wärme wird zentral an die Fußbodenheizung und Frischwasserstation des Gebäudes abgegeben. An sonnenarmen Wintertagen heizt ein Gasbrennwertgerät mit einer Nennwärmeleistung von 80 Kilowatt nach.

Der Brennstoffbedarf liegt bei etwa 8.000 Kubikmeter Erdgas im Jahr.

Den Jahresheizwärmebedarf hat FASA mit 109.000 Kilowattstunden errechnet. Indem 50 Prozent davon solar erzeugt werden, sparen die Bewohner jedes Jahr circa 13 Tonnen Kohlenstoffdioxid ein.

Auch bei diesem Leuchtturmprojekt hat die FASA AG die Mehrkosten wieder in Kauf genommen. Rund 300.000 Euro hätte das Unternehmen bei konventioneller Bauweise eingespart. Die Baukosten sind etwa zehn Prozent höher als bei Standardhäusern mit Gasheizung. „Die Mehrkosten legen wir nicht auf die Kaufpreise um“, sagt Hintzen. Er betrachtet das Solardomizil III, wie das gesamte Areal, als Referenzobjekt und hofft, dass er in Zukunft die Früchte ernten kann.

Bereits vor Fertigstellung des Rohbaus haben alle 24 Wohnungen im Solardomizil III ihren neuen Besitzer

gefunden. Mitte 2021 sollen die ersten Wohnungen bezugsfertig sein. Der Verkaufspreis lag bei 2.700 bis 3.100 Euro je Quadratmeter, in Chemnitz also im mittleren Segment. Klimaschutz durch Solarenergie und langfristig niedrige Energiekosten: Das sind neben der zentrumsnahen Lage laut Hintzen die Gründe dafür, dass die Eigentumswohnungen, die jeweils zwischen 80 und 120 Quadratmeter Wohnfläche haben, in kurzer Zeit verkauft waren. In Chemnitz sei dies keine Selbstverständlichkeit, sagt er. Von der Bauweise überzeugt, plant der FASA-Vorstand, neue Wohnhäuser künftig nur noch mit großen Solarheizungen zu bauen.

### Weitere Informationen:

<https://fasa-ag.de/unsere-projekte/solardomizil-iii>  
[https://aktivsonnenhaus.de/haeuser/bau-tagebuch-solardomizil\\_iii/](https://aktivsonnenhaus.de/haeuser/bau-tagebuch-solardomizil_iii/)

Von der Straße nicht sichtbar: die Solarkollektoren, die das Solardomizil I und II zu etwa der Hälfte solar beheizen.

