

## Problemfall Asbest – Solarprojekte finanzieren Dachsanierung:

### Sanierung mit Gewinn

**In Deutschland sind nach wie vor sehr viele Gebäude mit Asbestdächern gedeckt – insbesondere in den neuen Bundesländern. Diese müssten dringend saniert werden, doch dafür fehlt meist das Geld. Ein Münchener Unternehmen hat einen Weg erdnen, wie die Sanierung kostenneutral durchgeführt werden kann – über die Verpachtung der Dachflächen für den Betrieb von PV-Anlagen.**

Asbest ist ein hitzebeständiger Werkstoff, der insbesondere im Osten Deutschlands noch weit verbreitet ist. Lange Zeit galt er als nahezu unzerstörbarer und kostengünstiger Baustoff und mithin als ideale Lösung für viele Bauprojekte. Die Bezeichnung Asbest ist aus dem Altgriechischen abgeleitet und bedeutet soviel wie „unvergänglich“ – im wahrsten Sinne des Wortes. Aufgrund seiner Beständigkeit wurde Asbest auch „Wunderfaser“ genannt, weil es eine große Festigkeit besitzt, hitze- und säurebeständig ist, hervorragend dämmt und die Asbestfasern zu Garnen versponnen und diese verwebt werden können. Mit diesen Voraussetzungen konnte sich Asbest in der Wärmedämmung, bei Autoreifen, bei Textilien im Bereich des Arbeitsschutzes sowie eben in der Bauindustrie durchsetzen. Noch immer ist die „Wunderfaser“ vielfach bei Wandverkleidungen, Bodenbelägen und Dachplatten zu finden. Doch von Wunderfaser kann keine Rede mehr sein.



Wenn asbesthaltige Dächer saniert werden müssen, fallen hohe Kosten an. Die Erträge einer Solaranlage können helfen, diese zu reduzieren.  
Fotos: Privates Institut für Energieversorgung GmbH

Inzwischen ist weithin bekannt, dass das Arbeiten mit Asbest gefährlich ist und das Einatmen von Asbestfäden lebensbedrohende Krankheiten auslöst. Nicht ohne Grund ist der krebserregende Stoff seit 1993 in Deutschland verboten. Somit stellt Asbest heute in erster Linie ein Entsorgungsproblem dar. Gleichwohl müssten

beispielsweise die alten Dachflächen dringend saniert werden. Geht doch von ihnen eine ständige Gefahr für Umwelt und Gesundheit aus. Allerdings ist das aufwändig, denn die Asbestdecken müssen fachmännisch abgetragen und entsorgt werden. Deshalb tun sich viele Immobilienbesitzer sehr schwer mit der Sanierung. Die hohen Kosten stehen dagegen.

Doch es gibt Lösungsmöglichkeiten. Insbesondere landwirtschaftlichen und gewerblichen Betrieben mit großen Dachflächen dürfte ein Sanierungskonzept entgegenkommen, das das ‚Private Institut für Energieversorgung GmbH‘, ein spezialisiertes Unternehmen aus München, entwickelt hat: die Sanierung von Dachflächen durch die gleichzeitige Installation einer Solaranlage. Das Unternehmen pachtet die Dachfläche für den Bau und Betrieb von PV-Anlagen an – im Gegenzug werden die Kosten der Dachsanierung entweder ganz oder anteilig (vom Einzelfall abhängig) übernommen.



Nach erfolgreichem Abschluss der Sanierung lässt das Unternehmen aus München auf dem Dach Solaranlagen errichten, mit denen umweltfreundlicher Solarstrom produziert wird, der auf Basis der gesetzlich festgelegten Einspeisevergütung in das öffentliche Stromnetz eingeleitet wird. Alternativ kann der Solarstrom auch direkt vermarktet werden.

Für den Dacheigentümer besteht gegebenenfalls auch die Möglichkeit, die Anlage gegen eine angemessene Betriebsführungs- und Nutzungsgebühr zu übernehmen und den kostengünstigen Sonnenstrom für den Eigenverbrauch zu nutzen. Der überschüssige Strom kann obendrein in Eigenregie in das öffentliche Stromnetz einspeist werden.

Seit dem Jahr 2009 gibt es laut dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) die Wahlmöglichkeit zwischen einer Volleinspeisung, bei der jede produzierte Kilowattstunde Strom direkt in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird, und der Überschusseinspeisung. Bei der Überschusseinspeisung wird der Solarstrom, falls

Bedarf danach besteht, zunächst vom Erzeuger verbraucht und nur der überschüssige Strom ins Stromnetz eingespeist. Spezielle Stromzähler sorgen hierbei für eine exakte Abrechnung. Wichtig ist, in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass in beiden Fällen keine Stromspeicher notwendig sind, um etwa den überschüssigen Strom zu speichern, bis er vom Verbrauch benötigt wird.

Schlussendlich könnte der Dachbesitzer die Solaranlage nach einer angemessenen Frist auch käuflich erwerben und nach eigenem Gutdünken nutzen. Sollte es sich für den Grundstückseigner anbieten, die Anlage in Eigenregie zu führen, sollte sich auch dafür eine Lösung finden lassen.

Dass sich der Betrieb einer Solaranlage lohnt, zeigt schon die Relevanz, die die Bundesregierung den regenerativen Energien einräumt, unter denen neben Wasser- und Windkraft oder auch Geothermie die Sonnenenergie die bedeutendste ist. Im Rahmen des im Jahr 2000 erlassenen Erneuerbare-Energien-Gesetzes wird insbesondere die aktive Nutzung der Sonnenenergie durch eine dauerhafte, fest fixierte Einspeisevergütung gefördert. Vor allem die gesetzlich garantierte und somit sichere Einspeisevergütung veranlasste viele private und auch gewerbliche Investoren, aus Renditegesichtspunkten Solaranlagen zu installieren – und verhalfen so der dezentralen Stromerzeugung zum Durchbruch. Die gleichfalls gesetzlich verankerte schrittweise Absenkung der Einspeisevergütung konnte durch leistungsfähigere Solarmodule und damit eine größere Stromausbeute renditemäßig teilweise kompensiert werden. Zugleich hat sie aber auch die Direktvermarktung des Solarstroms beispielsweise über die Strombörse sowie den Eigenverbrauch der umweltfreundlichen Energie gefördert.



Im thüringischen Niederorschel wurde auf den Dächern der Agrargenossenschaft mit einer Dachfläche von rund 5000 Quadratmetern nach der Asbestsanierung eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtnennleistung von 925,08 kWp, errichtet.

Das ‚Private Institut für Energieversorgung‘ hat inzwischen große Erfahrung im Errichten und Unterhalten von Solaranlagen auf Gebäudedächern erworben. Die

Profiteure des Konzepts sind sowohl Agrar- und Industriebetriebe, kommunale Einrichtungen als auch Betreiber von Gewerbeimmobilien. Bei der Installation der Anlage wiederum kann auf ein Netzwerk an erfahrenen und verlässlichen Partnern zurückgegriffen werden. Dazu gehören einerseits die Hersteller von qualitativ erstklassigen Anlageelementen sowie bewährte Unternehmen, die die Installationen, Wartungen und gegebenenfalls Reparaturen vornehmen. Andererseits ist ein reibungsfreier Kontakt zu öffentlichen Verwaltungsstellen, energiepolitischen Verbänden, Energieberatern sowie Sachverständigen aus der Branche unverzichtbar.

Ein Beispiel für ein kürzlich umgesetztes Projekt ist die Agrargenossenschaft „im Ohnetal“ eG im thüringischen Niederorschel, das in der Nähe von Bad Langensalza und Erfurt liegt. Auf den Dächern der Agrargenossenschaft mit einer Dachfläche von rund 5000 Quadratmetern wurde das Solarkraftwerk 61 – Projekt Niederorschel, eine einzelbetriebsfähige Photovoltaikanlage mit einer Gesamtnennleistung von 925,08 kWp, errichtet. Die Agrargenossenschaft hat die Dachflächen ihrer Gebäude an das Unternehmen aus München verpachtet und konnte damit die aufwändige Dachsanierung finanzieren. Die Solaranlage wiederum ist auf die Erzeugung von jährlich etwa 835.449 kWh Strom ausgelegt, der in das öffentliche Netz eingespeist wird.

„Zunächst haben wir einen Vertrag mit dem ‚Privaten Institut‘ geschlossen, dann folgten die etwa achtwöchigen Sanierungsarbeiten und schließlich die Installation der Anlagen“, erzählt Norbert Herrmann, Vorstandsmitglied der Agrargenossenschaft. Wichtig sei für ihn vor allem gewesen, dass es keinerlei Beeinträchtigung bei der Bewirtschaftung der Hallen gab. „Und das hat sich auch so bewahrheitet“, fügt er an. Insgesamt seien nur vier Monate vergangen, bis der erste Strom produziert werden konnte, erinnert sich Herrmann. Eine äußerst überschaubare Zeitspanne, in der zudem seine asbestverseuchten Dachflächen endlich saniert werden konnten. Angenehmer Nebeneffekt: Die Aufdachanlage trägt aktiv zum Umweltschutz bei, denn dank des ökologisch erzeugten Solarstroms hilft seine Agrargenossenschaft pro Jahr knapp 500 Tonnen des schädlichen Treibhausgases CO<sub>2</sub> einzusparen.

Bleibt anzufügen, dass die Investoren auch dafür sorgen, dass die Solaranlage immer auf dem neuesten technischen Stand ist: Planung, Errichtung und Anschluss der Solaranlage erfolgen in enger Kooperation mit Behörden, Verbänden, Herstellern und nicht zuletzt den Installateuren. Im weiteren Verlauf sorgt der Betreiber der Solaranlage überdies dafür, dass der Betrieb der Anlage sowie Wartung und anstehende Reparaturen gesichert sind. „Wir müssen eigentlich gar nichts machen“, sagt Norbert Herrmann. „Der Partner aus München hat sowohl die Sanierungsarbeiten initiiert als auch die Anlage installiert. Die Funktion wird regelmäßig geprüft und es finden bei Bedarf Wartungsarbeiten statt – aber auch darum muss ich mich nicht kümmern.“

Bis dato wurden bereits an 65 Standorten Solarprojekte in dieser Art realisiert.

[www.privates-institut.com](http://www.privates-institut.com)

**Thomas Schoy, Privates Institut für Energieversorgung GmbH**