

Ein modern wirkendes Hochhaus steht unweit des Klinikums. Kommt man dem Bad Hersfeld überragenden Gebäude näher, mag man seinen Augen nicht recht trauen. Es ist über und über mit Photovoltaik-Panels bedeckt.

Nicht nur, wie die meisten es kennen, auf dem Dach, auch drei Fassaden fangen Sonnenenergie ein. Nur die Nordseite ist ausgespart. Insgesamt 1.600 hocheffizient monokristalline Module sind verbaut, die jeweils 260 Watt liefern. Die ungewöhnliche Hausanlage kommt auf eine stolze 260 kWp-Leistung.

Erst beim Betreten des von außen futuristisch anmutenden Gebäudes wird klar: Das ist kein Neubau. 1972 errichtet, ist das Hochhaus deutlich in die Jahre gekommen. Schon im Eingangsbereich ist nicht zu übersehen: Die Sanierung ist noch im vollen Gange. 2015 erwarb es der gebürtige Osthesse Hans-Peter Sunkel. Seither baut der aus einer Nachbargemeinde Stammende vieles in Eigenleistung. Doch wurden von ihm auch Fachleute hinzugezogen, die aufgrund der Besonderheiten des Bauvorhabens

nicht nur aus der unmittelbaren Region kommen. Zahlreiche Spezialisten wurden eingeladen am Objekt mitzuwirken. Wie Sunkel schildert, gab es darunter jedoch viele Zweifler und Nörgler. Nur einige wenige erkannten das Potenzial und vor allem den Reiz der besonderen Aufgabe. Denn von Anfang an stand fest: Das Hochhaus wird nicht nur energetisch saniert, sondern es soll ein Null-Energie-Haus werden, möglichst sogar ein Plus-Energie-Haus.

Hans-Peter Sunkel ist auf dem Gebiet kein Neuling. Photovoltaik-Anlagen pflastern quasi jedes Dach, der nicht wenigen Immobilien im Familienbesitz, die meisten sind energetisch optimiert. Bei einigen Bauprojekten hat er „sich Gedanken gemacht“, wie er es bescheiden ausdrückt. Tatsächlich beschritt er erfindungsreich experimentelle Wege.

Gerne arbeitete er dabei mit Startup-Unternehmen sogar aus dem europäischen Ausland zusammen und realisierte deren Pilotanlagen.

Der 59-Jährige ist ständig auf Fachmessen, besucht Vortragsveranstaltungen zu Energiethemen, sucht nach Innovationen und ist dabei mit seinem

E-Fahrzeug unterwegs. Als auch diesbezüglicher Pionier kaufte er sich 2014 das damals in Deutschland noch eher unbekanntes Tesla Model S. Das Auto vermietet er zu extrem günstigen Preisen. Es geht ihm darum die Sache voranzubringen. Für die Mieter des Hochhauses hat er Lademöglichkeiten geschaffen und stellt ihnen für kleines Geld einen Renault Clio Electric zur Verfügung.

Die Hälfte der Wohnungen des ehemaligen „Schwesternwohnheims“ wurden nach der Übernahme an den Vorbesitzer, das Klinikum, zurück vermietet, sodass die 89 Wohneinheiten auf rund 2.000 Quadratmetern kein hohes Ausfallrisiko bezüglich Mieteinnahmen darstellen. Die kleinen Wohnungen sind auf acht bewohnten Stockwerken verteilt und mit nahezu 100-prozentiger Auslastung vermietet,

+Energie-

**Tesla Model S-Fahrer
Hans-Peter Sunkel
will mehr Energie**



Unter dem Solardach sammelt sich die Wärme und wird mit Hilfe von Wärmepumpen energetisch nutzbar gemacht.



Von außen ist nicht zu erkennen, dass das Gebäude sich einer guten Dämmung mit Photovoltaik-Platten bezieht.

denn sie sind in Bad Hersfeld ein Geheimtipp. Nicht nur die tolle Außenoptik und das E-Fahrzeug locken Interessenten, die niedrigen Mietkosten schließen Heizungs- und die Stromversorgung ein. Dieses ungewöhnliche Modell resultiert aus der sehr ausgeklügelten Haustechnik.

Ein Gasbrennwertkessel läuft nur, wenn die Wärmepumpen nicht wirtschaftlich zu betreiben sind. Das alte Gerät hatte 400 Kilowatt, das neue bringt maximal 80 kW-Leistung. Das reicht absolut aus, denn die Gebäudehülle wurde mit 160 mm zusätzlicher Mineralwolle isoliert. Neue dreifach verglaste Fenster mit modernen Rollladensystemen tun ihr Übriges dazu.

„Die Fenster werden allerdings auch in der kalten Jahreszeit gerne von den Mietern zur Temperaturregulierung geöffnet“, beklagt

Sunkel. „Mit dem Ausmaß hatte ich nicht gerechnet.“ Geplant sind nun klassische Messgeräte an den Heizkörpern anzubringen, die Wärmeabnahme vertraglich zu regeln und übermäßige Nutzung dann auch in Rechnung zu stellen. Letztlich basiert nämlich das Energiekonzept auf mehrfacher Nutzung.

Doch zurück zum technischen Konzept: Hinter den Photovoltaik-Modulen steigt – wenn die Sonne scheint – die sich an der Fassade sammelnde warme Luft naturgemäß auf. Auf dem ursprünglichen Flachdach ist eine Satteldach-Konstruktion aus weiteren Photovoltaik-Modulen entstanden. Hier kommt die warme Luft von unten an, wird gesammelt und mittels drei variabel arbeitenden Wärmepumpen für die Warmwassererzeugung und Heizungsunterstützung genutzt. Deren Leistung liegt zwischen 2 und 20 kW. Sie sind mit dem ebenfalls variablen Gasbrennwertkessel technisch abgestimmt.

2019 soll unten im Keller noch dem Abwasser Wärme entzogen werden. Schon jetzt kommt Abluft aus den Wohnungen oben an und wird durch die Wärmepumpen genutzt.

Im Keller werden bis zur nächsten Heizperiode noch drei Wärmespeicher mit 5.000 Litern Wasser aufgestellt und mit der Anlage verbunden. Die Rohrsysteme sind bereits verlegt.

Auch die übrige Haustechnik ist im Wesentlichen im Keller zu finden. Dort hängen beispielsweise acht SMA-Wechselrichter für die Photovoltaik. Daneben sollen noch Energiespeicher aufgestellt werden.

Der innovative Investor hat neben dem Kaufpreis bisher 1,4 Millionen Euro in die Sanierung und Technik gesteckt, weitere 80.000 Euro kommen 2019 dazu. Ob der Energie-Enthusiast es dabei belassen wird, kann durchaus bezweifelt werden, denn Ideen hat er noch einige.

Aktuell wird im obersten Stockwerk ein Tagungs- und Gemeinschaftsraum mit Beamer und Leinwand hergerichtet. Eine Küche und sanitäre Anlagen sind dort ebenfalls zu finden, doch ganz besonders sind die vorgelegerten Wintergartenbereiche, die begrünt werden sollen – mit einem einzigartigen Ausblick über die darunterliegende Festspielstadt.

Fotos / Text: Timo Schadt

Hochhaus

erzeugen als
seine Mieter
verbrauchen

Kontakt: hp-sunkel.de



Der neue Gasbrennwertkessel bringt „nur“ maximal 80 kW Leistung, gegenüber dem alten mit 400 kW (rechts), doch dank energetischer Sanierung ist das kein Problem.

hon bald 50 Jahre alt ist. Drei Fassaden sind neben
t.