

aktuell

Ausgabe 1|20

Photovoltaikanlagen – beliebt und interessant



Roger Kiefer

Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder
Immobilien-Bewirtschafter eidg. FA
T 041 926 70 50
roger.kiefer@redinvest.ch

Redinvest Sursee

Aufgrund der gesunkenen Investitionskosten für Photovoltaikanlagen, der stark gestiegenen Effizienz sowie der vielseitigen Einsatzmöglichkeiten von Solarzellen wird die direkte Nutzung von selbst produziertem Solarstrom immer interessanter.

In der Schweiz wurden bis Ende 2018 Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) mit einer Leistung von ungefähr 2,2 Mio. kW installiert – das entspricht rund 3,4 % der schweizerischen Stromerzeugung. (energie schweiz, August 2019).

Förderprogramme und die Möglichkeiten zur Erhöhung des Anteils des Eigenverbrauchs machen Solarstrom zusätzlich attraktiv. Nebst Einspeisevergütungssystemen für grössere Anlagen besteht auch die Möglichkeit von Einmalvergütungen. Solaranlagen können meistens ohne Baubewilligung erstellt werden, falls die Liegenschaften nicht geschützt sind oder in Schutzzonen stehen.

Im Gegensatz zu Sonnenkollektoren (Warmwasser und Heizungsunterstützung) wandeln die Solarzellen einer Photovoltaikanlage die Sonnenstrahlen direkt in Solarstrom um. Dieser Solarstrom kann eingespeist und/oder selber verbraucht beziehungsweise in grossen Batterien gespeichert werden.

Photovoltaikmodule gibt es heute in verschiedensten Farben und Formen. Sie bieten so auch einigen Spielraum in Sachen Gestaltung.

Kombinierte Anlagen in Verbindung mit Heizung, Warmwasser und Stromerzeugung erfreuen sich grosser Beliebtheit und tragen dem Thema «Nachhaltigkeit» im Miet- und Eigentumssektor gebührend Rechnung. Lesen Sie dazu den Bericht auf der Folgeseite.



Optimale Nutzung von Sonnenenergie

Nachhaltiges Wohnen im Windbüelpark in Ruswil



Roger Kiefer

Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder
Immobilien-Bewirtschafter eidg. FA
T 041 926 70 50
roger.kiefer@redinvest.ch

Redinvest Sursee

Die Überbauung Windbüelpark wurde in eine kinderfreundliche, parkähnliche und ruhige Umgebung eingegliedert. Dem wachsenden Anspruch der Mieterschaft nach nachhaltigen Lebensräumen wurde mit verschiedensten Massnahmen Rechnung getragen.

- Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdsondenheizung.
- Die Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Heizkosten sparender Wärmerückgewinnung.
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral und sparsam über Sonnenkollektoren.
- Der Strom wird von den Photovoltaikanlagen auf den Dächern produziert.

zenten beziehungsweise der Eigentümerschaft zu einem reduzierten Preis vergütet. Diese Modelle sind mit der Anpassung der Energiegesetzgebung vom 1. Januar 2018 explizit geregelt worden. Somit wurde der Weg geebnet, dass Mieter von ökologischem Strom und Vermieter von einer nachhaltigen Investition profitieren.

Im Windbüelpark wurde der Zusammenschluss zu einer Eigenverbrauchsgemeinschaft über einen Zusatz im Mietvertrag geregelt. Der Eigentümer verkauft den produzierten Solarstrom seinen Mietern und dem Netzbetreiber. Die Stromkosten werden den Mietern separat durch die CKW in Rechnung gestellt. Die Abrechnung könnte auch zusammen mit der Nebenkostenabrechnung erfolgen. Mittlerweile gibt es zudem diverse Drittanbieter, welche die Abrechnung von Eigenverbrauch für die Mieter als Dienstleistung anbieten.

Nicht nur Mehrfamilienhäuser, sondern auch mehrere aneinander grenzende Grundstücke können sich zu einem ZEV zusammenschliessen und gegenüber dem Energieversorger als ein Kunde auftreten.

Neben einer fachgerechten Installation ist es wichtig, dass die Photovoltaikanlagen während ihrer gesamten Betriebsdauer regelmässig unterhalten werden, damit sie in einem ordnungsgemässen und sicheren Zustand bleiben und die prognostizierten Stromerträge auch realisiert werden können.

Der Vermietungserfolg (Vollvermietung bei Bezug) des Projekts Windbüelpark zeigt, dass nicht zuletzt die nachhaltige Bauweise den Bedürfnissen der Mieter gerecht wurde.



Details zum Windbüelpark

- 5 MFH mit total 42 Wohnungen
- Einstellhalle mit 84 Parkplätzen
- Bezug Sommer / Herbst 2020 (alle Wohnungen vermietet)
- Anzahl PV-Module: 212 Stk.
- Fläche PV-Anlage: 360 m²
- Leistung PV-Anlage: 68,4 kWp
- Leistung pro Haus: 11–16,6 kWp
- Erwarteter Jahresertrag 65'000 kWh
- Anteil Eigenverbrauch: ca. 80 %
- Anteil Einspeisung: ca. 20 %

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

Die Eigentümerschaft hat sich dazu entschieden, den Strom mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) abzurechnen. Bei einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch sind die Teilnehmenden – in diesem Beispiel die Mieter – zusammen ein Endverbraucher. Es wird lediglich der Strom, welcher zu viel produziert wird, also der Strom, welchen die Mieter nicht selbst verbrauchen, ins Stromnetz eingespeisen. Der eingespeisene Strom wird dem Produ-

Lässig wohnen in Zofingen muehlematt-zofingen.ch

Ein erfolgreiches Wiedervermietungsprojekt in schwierigen Zeiten



Roger Halbeisen

Geschäftsleiter Zofingen
Immobilien-Bewirtschafter eidg. FA
Marketingplaner eidg. FA
T 062 745 18 50
roger.halbeisen@redinvest.ch

Redinvest Zofingen

Ein neuer und moderner Wohngeist hält an der Gotthelfstrasse 3 und Mühlemattstrasse 6 und 8 in Zofingen Einzug. Das erfolgreiche Sanierungskonzept begeistert zukünftige Mieterinnen und Mieter.

Der Vorher-Nachher-Vergleich zeigt es bei jedem Rundgang durch die Liegenschaft: Neue Badezimmer und Küchen mit modernen Geräten, ein zeitgemässes Raumkonzept und teilweise frisch verlegte oder sanierte Böden haben viel Charme und Lebensqualität geschaffen.

Küche vor der umfassenden Renovation



Küche nach der umfassenden Renovation

Die zentrale Lage mit grosszügigen Grünflächen und nur wenige Gehminuten vom Bahnhof, dem Busterminal und der historischen Altstadt mit zahlreichen Möglichkeiten zum Einkaufen entfernt sind weitere Pluspunkte, die gut ankommen.

An der Gotthelfstrasse 3 bieten zudem zwei Attikawohnungen im 9. Obergeschoss eine herrliche Fernsicht über die Region und in die Berge.

Entsprechend werden die vielen Vorzüge der Wohnungen vermarktet. Die Nachfrage ist so gross, dass zu Sammelbesichtigungen eingeladen werden durfte.

Bremst Corona die bisher hohe Nachfrage?

Die ersten Informationen und Ansteckungen mit dem Covid-19-Virus waren bei den Besichtigungen bis Mitte März noch kein Thema. Auch während des Lockdowns blieben die Anfragen für Besichtigungen konstant hoch.

Die wichtige Änderung ist, dass seither bei der Vereinbarung der Besichtigungstermine die Interessentinnen und Interessenten zusammen mit der Terminbestätigung schriftlich auf das unbedingte Einhalten der vom Bundesrat verordneten Massnahmen aufmerksam gemacht werden.

Diese werden bei jeder Besichtigung vor Ort vorbildlich und ohne grosse Erklärungen durch das Vermarktungsteam ganz selbstverständlich umgesetzt.

Lässig wohnen in Zofingen: eine Wiedervermietung nach Sanierung, die dank des optimalen Zusammenspiels von Konzept und Lage auch in sehr speziellen Zeiten sehr erfolgreich ist.

Redinvest persönlich



Ruth Kirchofer
Redinvest Sursee



Franziska Brechbühl
Redinvest Sursee



Michèle Gassmann
Redinvest Sursee



Vilson Radi
Redinvest Zofingen



Corinne Gut-Egli
Redinvest Sursee

Adieu!

Am 1. Mai 1977 ist **Ruth Kirchofer** als dazumal erste Mitarbeiterin nebst Toni Eiholzer in die Redinvest eingetreten. Nach nun exakt 43 (!) Dienstjahren verlässt uns Ruth in den wohlverdienten Ruhestand. Wir danken Ruth herzlich für die tolle und erfolgreiche Zusammenarbeit und wünschen ihr alles Gute für den neuen Lebensabschnitt. Sie wird uns fehlen – als Fachfrau, als Arbeitskollegin, als Geschäftsleitungsmitglied und Mitinhaberin und einfach als unsere Ruth.

Willkommen!

Die Buchhaltungsabteilung am Standort Sursee wird seit dem 1. März 2020 von **Franziska Brechbühl** verstärkt. Nächstes Jahr wird sie ihre Weiterbildung zur Fachfrau im Finanz- und Rechnungswesen (eidg. Fachausweis) abschliessen.

Seit dem 1. April 2020 ergänzt **Michèle Gassmann**, Fachfrau im Finanz- und Rechnungswesen eidg. FA, als «Leiterin Personal und Rechnungswesen» das Team der Redinvest am Hauptsitz in Sursee. Sie tritt damit die Nachfolge von Ruth Kirchofer an.

Wir heissen die neuen Mitarbeiterinnen bei der Redinvest herzlich willkommen.

Danke für die Firmentreue!

Am 1. Februar 2020 blickte **Vilson Radi** auf 5 Jahre Redinvest zurück. Als ausgewiesener Bewertungsspezialist (CAS Immobilienbewertung FHZ) steht er unserer Kundschaft gewohnt kompetent zur Verfügung.

Zu einem aussergewöhnlichen Jubiläum dürfen wir **Corinne Gut-Egli** gratulieren: Am 1. April 2020 konnte Corinne auf insgesamt 25 Redinvest-Jahre zurückblicken. In verschiedenen Funktionen und seit einigen Jahren als Teilzeitmitarbeiterin unterstützt sie die Redinvest mit stets grossem Engagement und Flexibilität.

Für die Firmentreue danken wir den beiden Jubilaren herzlich und freuen uns auf hoffentlich viele weitere Jahre.

Danke für Ihr Vertrauen!

Die Mitarbeitenden der Redinvest setzen stets alles daran, Sie kompetent und persönlich zu betreuen. Auch während der Corona-Krise konnten wir unseren Service trotz teilweise einschneidender Sicherheitsmassnahmen in gewohnt hoher Qualität aufrechterhalten und die Termine grösstenteils einhalten.

Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gebührt ein ausserordentliches Dankeschön. Ihnen, geschätzte Geschäftspartnerinnen und -partner sowie Freundinnen und Freunde, sagen wir Danke für Ihr Vertrauen – wir sind gerne für Sie da.

Kontakt

Redinvest Immobilien AG | www.redinvest.ch
Christoph-Schnyder-Str. 46 | 6210 Sursee | T 041 926 70 50 | sursee@redinvest.ch
Luzernerstrasse 11 | 6247 Schötz | T 041 984 01 21 | schoetz@redinvest.ch
Menznauerstrasse 7 | 6130 Willisau | T 041 970 46 00 | willisau@redinvest.ch
Luzernerstrasse 2 | 4800 Zofingen | T 062 745 18 50 | zofingen@redinvest.ch