



HIER ENTSTEHT ETWAS

NACHHALTIG GROSSES!

VISION SOLARQUARTIER FASANENPARK

Die größte Mieterstromanlage im Landkreis:

- erzeugt 240 MWh Solarstrom pro Jahr.
- versorgt 400 Bewohner mit ÖkoStrom – günstiger als aus dem Stromnetz.
- spart 130 Tonnen CO₂ pro Jahr.
- erwirtschaftet 8-10% Rendite.

Geplante Auslegung der PV-Module

WEG Bussardstr. 26-46, 82008 Unterhaching



SolarQuartier Fasanenpark

Baubeginn, 17.01.2025



Bauhund "Luna"

Bauschild-Einweihung

(20.01.25)

v.l.n.r.:

Jobst Munderlein - AG Solar

Armin Konetschney - AG Solar

Winfried Hanuschik - AG Solar/solar-fachplaner.de

Tobias Pfeilsticker - AG Solar

Wolfgang Panzer - 1. Bürgermeister

Phillip Dannenberg - Fa. Dannenberg Energy

Manuel Heim - Leitung Klimaschutz/ Verkehr



Baufortschritt

Drohnenbilder, Fa. Dannenberg



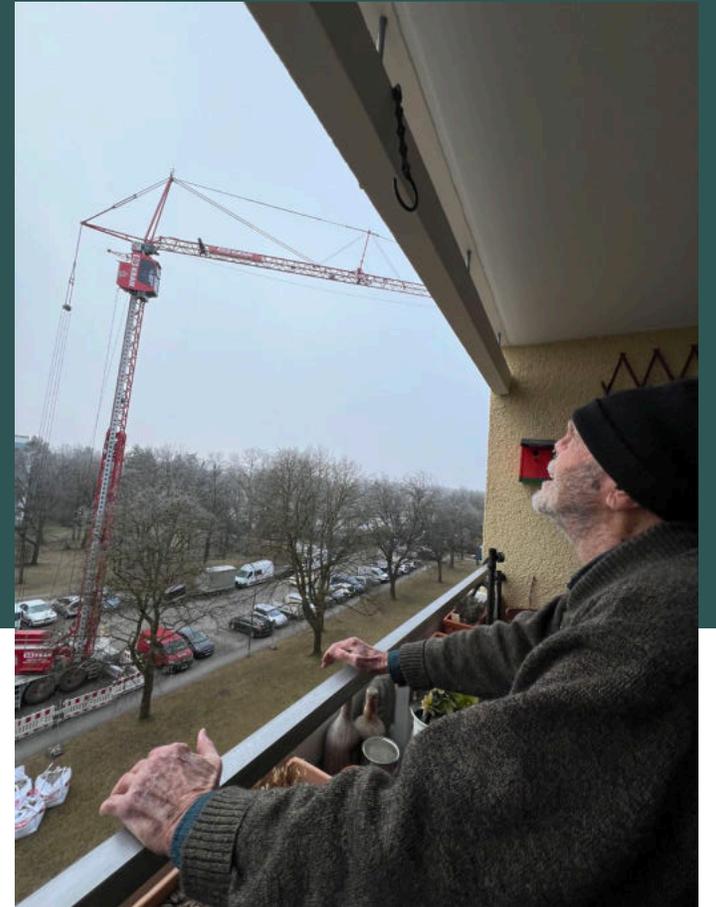
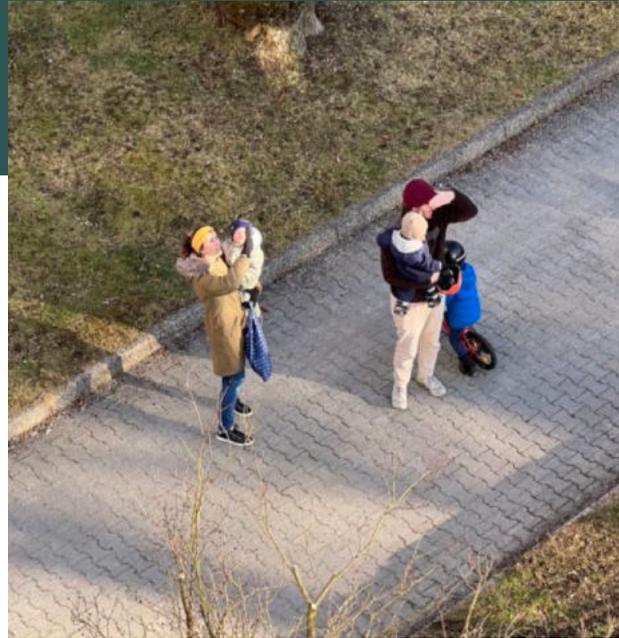
Baufortschritt

Kies-Entfernung



Bau-Spektakel

Attraktion für jung und alt



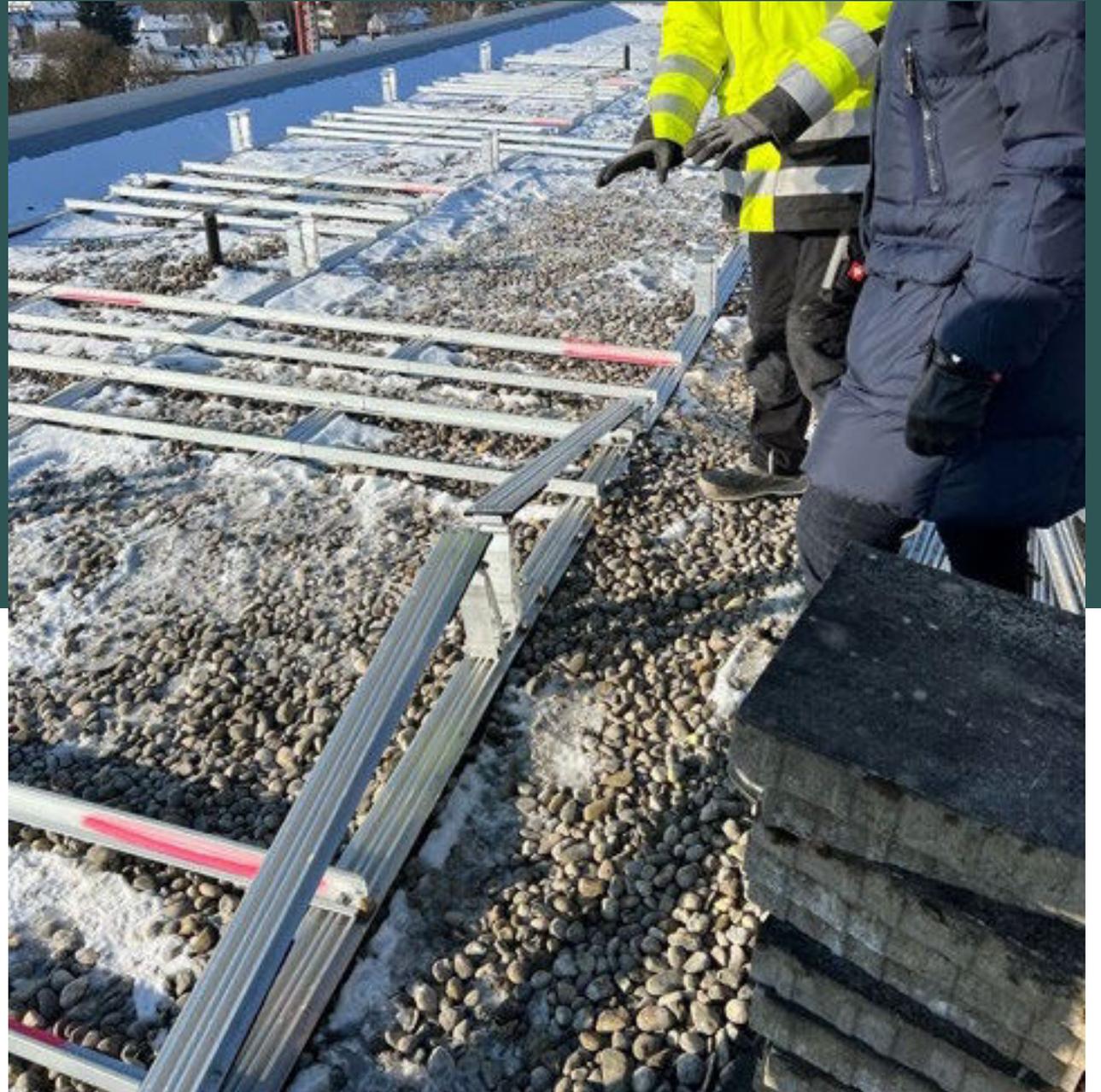
Baufortschritt

– Unterkonstruktion (I)



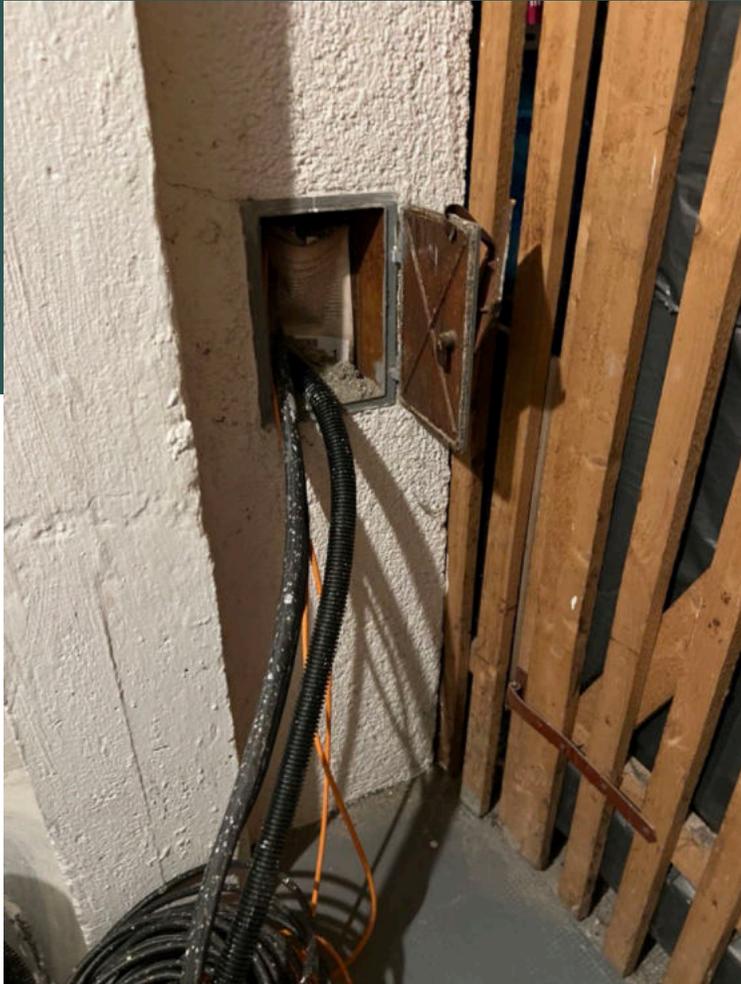
Baufortschritt

– Unterkonstruktion (II)



Baufortschritt

– Kabelführung (III)



Baufortschritt

– Wechselrichter (IV)



Baufortschritt

– Montage der PV – Module (V)



Artikelserie im "Dahoam in Unterhaching"

Februar - Ausgabe

=> Baubeginn / Bauschild mit Bürgermeister

April - Ausgabe

Juni – Ausgabe

(in Verbindung mit der Klimaschutz-Kampagne der Gemeinde UHG / Lokale Agenda 21)

KLIMAZUKUNFT 

Größtes Mieterstrom-Projekt

WEG produziert bald eigenen Solarstrom



„Wir haben riesige Dachflächen im Fasanenpark, die einfach brachliegen. Lasst uns dieses Potential nutzen und Solarstrom für unsere Bewohner produzieren!“, dachten sich vier Wohnungseigentümer der WEG Bussardstraße 26-46 im Fasanenpark. Kurzerhand gründeten Sie innerhalb der WEG eine „AG Solar“, um mitanzuschließen.

(v.l.) Jobst Münderlein, Armin Konetschny, Winfried Hanuschik, Tobias Pfeilsticker (AG Solar), Erster Bürgermeister Wolfgang Panzer, Philipp Dannenberg (Dannenberg Energy GmbH & Co. KG) und Klimaschutzmanager Manuel Heim beim Baubeginn.

„Wir wollten, dass endlich was voran geht beim Thema Photovoltaik (PV), zeigen, dass Mieterstrom auch im Bestandsbau machbar ist und sich lohnt. Aber wie schafft man das? Ein Full-Service-Partner, wie wir ihn gebraucht hätten, existiert nicht.“ erzählen die Beiräte Jobst Münderlein und Tobias Pfeilsticker. Winfried Hanuschik und Armin Konetschny schmunzeln darüber nicht ohne Stolz: **„Schlussendlich haben wir es mit viel Teamspirit, Einsatz und unterstützt von einem ganzen Zoo an Gutachtern, Experten, Steuerberater, Rechtsanwälte und Fachfirmen hinbekommen. Das hat sich gelohnt!“**

„Am 21.11.2024 fiel dann die Entscheidung über 450.000 Euro. Eine immense Investition, auch für eine große WEG. So etwas entscheidet man nicht leichtfertig.“, so Winfried Hanuschik, der inzwischen zertifizierter PV-Fachplaner ist und WEGs, Hausverwaltungen und Immobilien

„PV im Mehrfamilienhaus ist eigentlich ein „No-Brainer“: Wohnungseigentümer können mit einer Rendite von 8 bis 10 Prozent pro Jahr rechnen – sicher für 20 Jahre! Welche Anlageform kann das sonst bieten? Und das gute Gefühl, das Richtige zu tun, gibt es gratis dazu: die Anlage erzeugt etwa 240 Megawattstunden grünen Strom pro Jahr – das deckt den Bedarf von ca. 300 Unterhachingern und spart jährlich 127 Tonnen CO₂.“ Schlussendlich stimmten beeindruckende 98,5 Prozent der 176 Eigentümer für die Investition!

Am 20. Januar wurde es dann schon konkret: der Bau der größten Mieterstromanlage im Landkreis München begann. „Das ist ein tolles Projekt und zeigt, dass die Vision vom „Solarquartier Fasanenpark“ umsetzbar ist. Die Gemeinde unterstützt das Projekt deshalb auch finanziell. Das Förderprogramm der Gemeinde wurde hierfür extra um die Maßnahme „PV auf Mehrparteienhäusern“ ergänzt“, so Bürgermeister Panzer.

DAHOAM IN UNTERHACHING 5

Süddeutsche Zeitung

Landkreis München, 29.01.2025



Jetzt kommen endlich die Solarpaneele aufs Dach. Darüber freuen sich an der Bussardstraße in Unterhaching Jobst Münderlein, Winfried Hanuschik, Armin Konetschny, Tobias Pfeilsticker und Philipp Danneberg (von links). FOTOS: CLAUS SCHUBERT

Gemeinsam zum Sonnendach

Für große Photovoltaikanlagen in Eigentümergeinschaften gibt es viele Hürden. Eine Gruppe von Nachbarn in Unterhaching hat sich davon nicht abschrecken lassen. Demnächst werden die Solarpaneele auf drei Mehrfamilienhäusern montiert – zum Nutzen aller.

Von Iris Hilberth

Unterhaching – Winfried Hanuschik steht auf dem Flachdach eines großen Mehrfamilienhauses an der Unterhachinger Bussardstraße, lässt seinen Blick in Richtung Süden schweifen und kommt fast ins Schwärmen. Nicht etwa die Berge haben es ihm angetan, die man hier aus acht Stockwerken Höhe in der Ferne sieht, sondern die Dächer in nächster Umgebung. So viel Potenzial gebe es da für Solaranlagen, sagt er. Gemeinschaftsprojekte für Mieterstrom, Rendite für Eigentümer wie ihn. Es ist der Traum vom „Solarquartier Pasingenpark“. Denn das wäre ein beachtlicher Beitrag zur Energiewende.

Doch Solaranlagen von Wohneigentümergeinschaften sind vielerorts noch ein Traum. Zu kompliziert, zu viel Bürokratie, um sich daran zu wagen. So war das im Pasingenpark, an dessen nördlichen Ende die Bussardstraße liegt, viele Jahre auch. Bis einige Bewohner und Eigentümer rund um Hanuschik die Sache vor zwei Jahren selbst in die Hand nahmen, sich durch Gesetzestexte arbeiteten, das Steuerrecht unter die Lupe nahmen, Statiker befragten, sich in Abrechnungsmodalitäten einfuchsten, den Wechsel der Hausverwaltung betrieben und vor allem viel Überzeugungsarbeit bei den Nachbarn und Mitgegentümern leisteten.

Denn Hanuschik und seine Mitstreiter haben festgestellt: „Für PV-Anlagen auf Mehrfamilienhäusern braucht man einen ganzen Zoo an Beratern.“ Das könnten und wollten die meisten Hausverwaltungen, Photovoltaik-Installateure oder Energieversorger nicht leisten. Die meisten winkten ab. „Man muss dicke Bretter bohren, es ist ein absolutes Abmoderationsthema“, sagt Hanuschik. Trotzdem dachte er sich nach der ersten erntüchternen Eigentümersversammlung, bei der das Thema Solar auf der Tagesordnung stand: Das muss doch irgendwie gehen! Inzwischen ist Ha-

nuschik TÜV-zertifizierter Photovoltaik-Fachberater und der Leiter des Unterhachinger Pilotprojekts. Der 54-Jährige, der bis vor Kurzem noch Herausgeber des Klassik-Magazins *Crescendo* war, hat sich ganz der Photovoltaik verschrieben, denn: „Die Energiewende kann man nicht nebenbei nach 17 Uhr machen.“

„Es gibt viele Ideen für Mehrfamilienhäuser, aber bisher war das schwierig.“

Kommende Woche werden die Paneele geliefert, am 30. April soll alles fertig sein. Dann kommt an den drei großen Riegeln an der Bussardstraße der Strom vom Dach. Obwohl es sich um Mehrfamilienhäuser mit vielen verschiedenen Eigentümern handelt. Die Solaranlage soll etwa 240 Megawattstunden Strom pro Jahr erzeugen. Das deckt etwa den Bedarf von 400 Leuten, 178 Wohnungen gibt es in den drei Häusern. Seit vergangener Woche steht ein großes Schild an der Bussardstraße, aufgestellt haben es Jobst Münderlein, Armin Konetschny, Tobias Pfeilsticker und Hanuschik von der Arbeitsgemeinschaft Solar der Wohneigentümergeinschaft (WEG) gemeinsam mit Bauleiter Philipp Danneberg von der gleichnamigen Energie-Firma. „Hier entsteht nachhaltig Großes“ ist darauf zu lesen.

Die Botschaft ist deutlich: Klotzen, nicht kleckern. Wer in der Energiewende vorankommen will, darf keine kleinen Anlagen aufstellen, auch wenn sie unkomplizierter umzusetzen sind als dieses fette Gemeinschaftsding. Die Initiatoren wollen damit auch verdeutlichen: Solche Anlagen gehören auf die Dächer der Wohnhäuser, dort, wo der Strom verbraucht wird. Auch wenn Freiflächenanlagen viel einfacher zu errichten sind.

Unterhachings Bürgermeister Wolfgang Panzer (SPD) ist an diesem Vormittag

gekommen, um öffentlichkeitswirksam ein paar Schrauben in die große Bautafel zu drehen. Die Gemeinde fördert das Projekt mit dreimal 5000 Euro, aufgeteilt auf die drei Eingänge der Wohnanlage. „Es gibt viele Ideen für Mehrfamilienhäuser, aber bisher war das immer sehr schwierig, auch wegen der Steuerproblematik“, weiß der Bürgermeister.

Insgesamt investiert die WEG mehr als 450 000 Euro in das Projekt. Nahezu alle Eigentümer haben dem Projekt zugestimmt, Hanuschik spricht von 98,5 Prozent. Diese große Mehrheit sei auch wegen des Ukraine-Kriegs zustande gekommen. „Die Leute hatten Angst davor, dass das Licht ausgehen könnte“, sagt er. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass man gar keine so hohe Zustimmung braucht. Oft sei von einer Zweidrittelmehrheit die Rede, doch reiche eine

einfache Mehrheit der Anwesenden bei der Eigentümersversammlung.

Und doch gab es auch in der Bussardstraße viele Bedenken: Wie ist das mit dem Brandschutz, wenn die Leitungen durchs Haus gelegt werden? Brummt die Anlage? Geht das Dach kaputt? Und vor allem: Ist das nicht unglaublich teuer?

Die Rechnung geht auf, da ist sich die Arbeitsgemeinschaft sicher, die Mieter bekommen günstigen Strom und die Eigentümer eine Rendite von acht bis zehn Prozent. Allerdings beginnen die Investitionen schon im Keller. Im Zählerraum erkennt man unschwer, dass die Häuser schon älter sind, genau genommen Baujahr 1970. Die schwarzen Zähler mit den Keramikschutungen baut man schon lange nicht mehr ein. Aber sie haben Bestandsschutz.



Die große Bautafel vor dem Mehrfamilienhaus soll zum Nachahmen anregen.

Für die Photovoltaikanlage aber ist eine neue Infrastruktur notwendig. Nicht nur, weil die alten Zähler rückwärtslaufen, wenn selbst produzierter Strom eingefesselt wird. Sie halten auch einfach nicht so viel aus. Autos in der Tiefgarage zu laden, wäre schon ein Problem. Auch viele Flachdächer haben ein Altersproblem, bei mehr als zehn Jahren wird es schwierig. In der Bussardstraße hatten sie das Glück, dass das Dach 2014 komplett saniert wurde. Die Leitungen kann man, weil die Häuser bereits an die Geothermie angeschlossen sind, durch die stillgelegten Kamine verlegen.

Die Schwierigkeit bei Wohnanlagen wie der in der Bussardstraße ist auch, dass es viele Eigentümer mit unterschiedlichen Interessen gibt. Von einem günstigen Strom profitieren die Bewohner. Aber was hat ein Eigentümer davon? Etwa die Hälfte der Bewohner an der Bussardstraße sind Mieter. Die Gewinne der WEG werden nun erst einmal in die Rücklagen fließen, „zudem steigt die Investition in die Photovoltaik die Wertigkeit der Immobilie“, sagt Hanuschik. Große bürokratische Hürden sind zudem die Abrechnungen. Kleinere Projekte tun sich schwer, einen Dienstleister zu finden. Hanuschik als PV-Fachberater will solche Interessenten bündeln, denn unter 500 Zählern fängt kein Dienstleister an. Auch die Steuerklärung, die formal für jeden Eigentümer einzeln gemacht werden muss, gilt es zu vereinfachen. „Wir müssen die Prozesse skalierfähig machen. Wir brauchen Serienbriefe“, sagt Hanuschik.

All das hat er mit seinen Mitstreitern aus der WEG bereits durchdrungen und damit eine Art Blaupause für Wohneigentümergeinschaften geschaffen (<https://solar-fachplaner.de/>). „Wir müssen die Energiewende auf lokaler Ebene schaffen“, sagt Jobst Münderlein vom Beirat der WEG. Und an der Bussardstraße hätten sie bewiesen: „Wir können die Leute mitnehmen, wir bewegen etwas.“

„KlimaPost“ – newsletter, 13.02.2025, „Zukunftsmacher:in => „AG Solar“

ZUKUNFTSMACHER:IN



Jobst Münderlein

Jobst (ganz links) ist Mitinitiator der AG Solar und Beirat der WEG Bussardstraße 26-46. Auf dem Foto ist er mit den anderen Mitgliedern der AG Solar (v.l.n.r. Winfried Hanuschik, Armin Konetschney, Tobias Pfeilsticker) und dem Solateur Philipp Dannenberg, rechts, zu sehen.

Was macht Sie zu einem Zukunftsmacher?

Ich habe mich schon früh entschieden, mein berufliches Engagement in den Dienst der Gesellschaft zu stellen. Das hat mich von der Entwicklungszusammenarbeit zum Nachhaltigkeits- und Sozialunternehmertum geführt mit dem Wunsch, Gemeinsinn und eine zukunftsfähige Entwicklung aktiv zu gestalten.

Ich kämpfe schon lange dafür, den Fasanenpark zum "SolarQuartier" zu entwickeln. Gemeinsam mit meinen drei tollen Mitstreitern der AG Solar realisieren wir gerade ein erstes Leuchtturmprojekt auf den Dächern unserer WEG in der Bussardstraße - die größte Mieterstrom-PV-Anlage im Landkreis München!

Wir werden damit nicht nur ca. 260.000 KWh sauberen, kostengünstigen Strom produzieren und selbst nutzen, sondern auch jährlich 140 Tonnen CO₂ einsparen.

Was motiviert Sie zu Ihrem Engagement?

Mit einigen Dutzend vergleichbarer Dach-Photovoltaikanlagen könnten wir die Klimaziele der Gemeinde im Stromsektor erreichen! Ich kämpfe dafür, die Eigeninitiative und Teilhabe von Bürgerinnen und Bürgern zur tragenden Säule einer nachhaltigen kommunalen Entwicklung zu machen und mit der Stärkung des sozialen Zusammenhalts in unserem Ortsteil zu verbinden.

Was können Sie den anderen mit auf den Weg geben?

„Was kann ich denn tun?“, fragen sich ja viele. Habt Mut! Zukunftsvisionen sind keine Hirngespinnste, sondern in die Zukunft projizierte Wünsche für ein besseres, gemeinsames Leben. Sie verleihen unserem Alltagshandeln Orientierung und Kraft. Und wenn wir mit Zuversicht gemeinsam anpacken, liegt schon auf dem Weg zu ihrer Verwirklichung gemeinsames Glück und die Chance dem drohenden Klimakollaps noch rechtzeitig entgegenzuwirken!

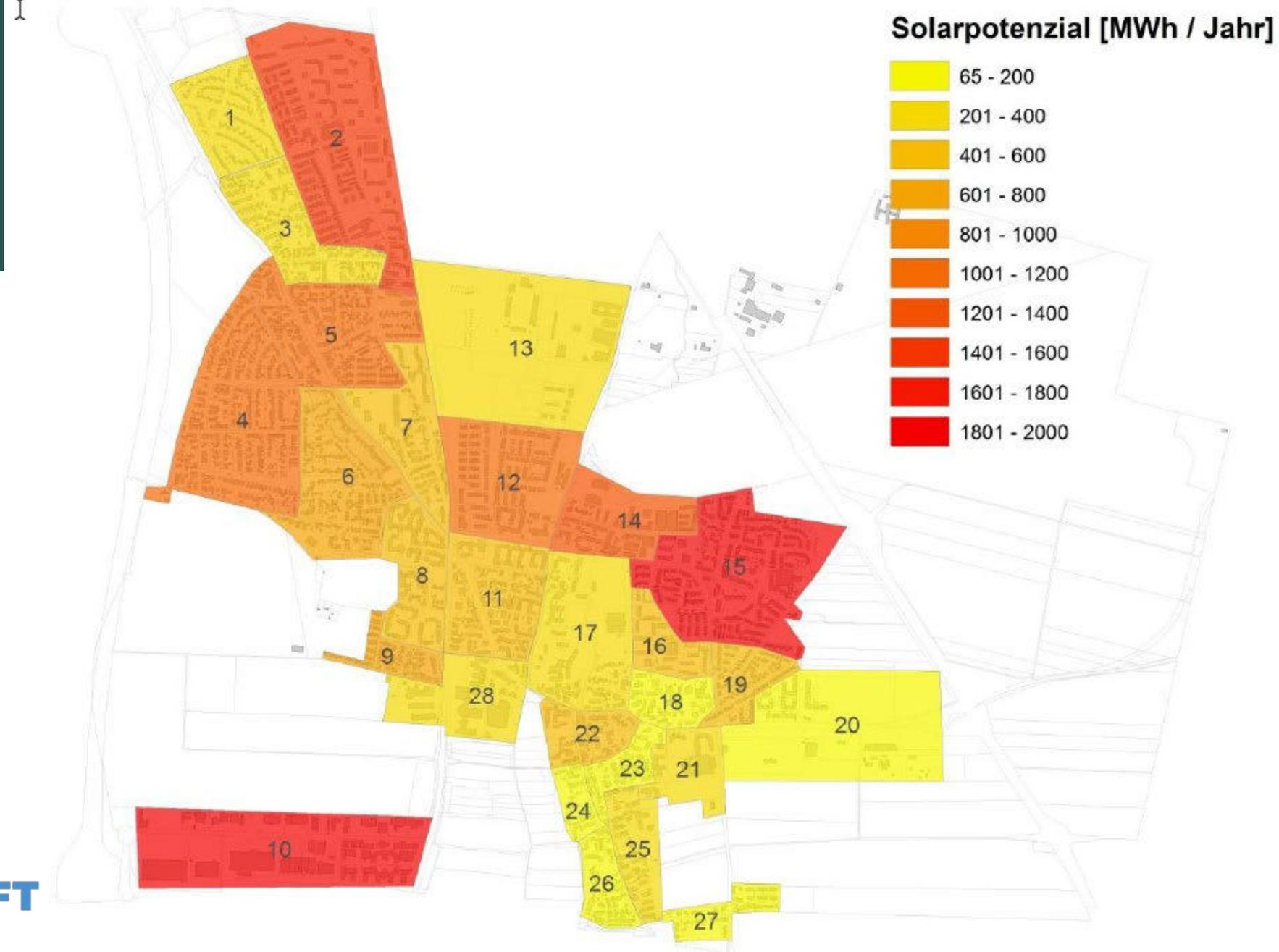
Sie kennen eine:n Zukunftsmacher:in, den/die wir unbedingt auch mal vorstellen sollten? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht: klimaschutz@unterhaching.de

Social-Media-Aktivitäten

- **WhatsApp-Gruppe „Grüne Daumen“**
 - Fotostorys für die WEG-Bewohner:innen
- **nebenan.de**
 - Hinweise zum Baufortschritt und Verkehrsbehinderungen
 - „**Solar-Stammtisch**“ im Bistro KASA (monatlich)
- **Instagram „SolarQuartier Fasanenpark“ (demnächst)**



PV-Potential



KLIMAZUKUNFT
UNTERHACHING

Status Quo

Stromverbrauch	2010	2020	2022	Erneuerbarer Anteil 2022
Gesamt [MWh]	79.419	71.953	73.223	
Private Haushalte	46,3 %	38,3 %	35,5 %	
GHD/Industrie	48,8 %	57,3 %	57,6 %	
Kommunale Einrichtungen	3,9 %	3,1 %	3,6 %	
davon Straßenbeleuchtung	0,8 %	0,4 %	0,3 %	
Verkehr (Straße & Schiene, inkl. Autobahn)	1,0 %	1,3 %	3,3 %	 6,0 %
Heizwärmeverbrauch				
Gesamt [MWh]	226.404	215.104	202.094	 51,7 %
Private Haushalte	55,4 %	60,9 %	63,1 %	
GHD/Industrie	40,0 %	35,5 %	33,5 %	
Kommunale Einrichtungen	4,6 %	3,6 %	3,3 %	

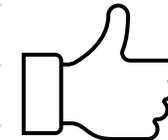
Wattbewerb: Unterhaching im PV-Vergleich

The screenshot shows the 'Ranking' page on the Wattbewerb platform. The browser's address bar displays 'is://plattform.wattbewerb.de/ranking'. The top navigation bar includes the 'Wattbewerb' logo, a 'Ranking' button, and a 'Q3 Challenge' button. Below this, a large blue header contains the word 'Ranking'. A filter bar offers three options: 'Großstädte' (highlighted), 'Städte', and 'Gemeinden'. At the bottom of the visible area, a table header is partially shown with columns for 'Pos.', 'Kommune', and 'Installierte I'.

130.	Neuhausen auf den Fildern  	306,9 W_p / Einw. 	256 W _p / Einw. 	563 W _p / Einw. 
131.	Mainhausen  	296,9 W_p / Einw. 	280 W _p / Einw. 	577 W _p / Einw. 
132.	Dossenheim  	285,3 W_p / Einw. 	178 W _p / Einw. 	463 W _p / Einw. 
133.	Dettingen unter Teck  	274,7 W_p / Einw. 	595 W _p / Einw. 	870 W _p / Einw. 
134.	Kleinmachnow  	268,1 W_p / Einw. 	85 W _p / Einw. 	353 W _p / Einw. 
135.	Gorxheimertal  	265,5 W_p / Einw. 	341 W _p / Einw. 	607 W _p / Einw. 
136.	Kernen im Remstal  	246,8 W_p / Einw. 	264 W _p / Einw. 	510 W _p / Einw. 
137.	Hemmingen  	242,3 W_p / Einw. 	366 W _p / Einw. 	608 W _p / Einw. 
138.	Neckartenzlingen  	236,0 W_p / Einw. 	301 W _p / Einw. 	537 W _p / Einw. 
139.	Hainburg  	209,3 W_p / Einw. 	320 W _p / Einw. 	529 W _p / Einw. 
140.	Ottobrunn  	202,3 W_p / Einw. 	101 W _p / Einw. 	303 W _p / Einw. 
141.	Glienicke/Nordbahn  	198,1 W_p / Einw. 	56 W _p / Einw. 	254 W _p / Einw. 
142.	Karlsfeld  	197,3 W_p / Einw. 	173 W _p / Einw. 	370 W _p / Einw. 
143.	Oberschleißheim  	180,9 W_p / Einw. 	295 W _p / Einw. 	476 W _p / Einw. 
144.	Möglingen  	176,0 W_p / Einw. 	192 W _p / Einw. 	368 W _p / Einw. 
145.	Denkendorf  	158,4 W_p / Einw. 	212 W _p / Einw. 	370 W _p / Einw. 
146.	Haar  	157,9 W_p / Einw. 	135 W _p / Einw. 	293 W _p / Einw. 
147.	Unterhaching  	118,1 W_p / Einw. 	178 W _p / Einw. 	296 W _p / Einw. 

Wattbewerb – Luft nach oben 😊

Wattbewerb		kwp	Wp/Ew	Rang	Zubau in %
Start 21.2.21	inst. Bruttoleist.	4.500	178		
Stand 20.2.25					
lt. Wattbewerb	inst. Bruttoleist.	7.528	297	145 von 147	
	Zubau seit Start	3.028	120	147 von 147	67,3%
lt. MaStR	inst. Bruttoleist.	11.760	465	139 von 147	
	Zubau seit Start	7.260	287	132 von 147	161,3%
Vergleich Zubau	Karlsfeld		197,3		
	Haar		157,9		
	Ottobrunn		202,3		
	Sauerlach		424,1		
	München		127	69 von 71	
Wirksamkeit	PV Bussardstr.	280	11		



Klimapfad PV

Klimaziel Landkreis					
2030	2,9 t/Ew		PV-Leistung		
Stand Uhg 2022	3,2 t/Ew		4376 MWh		
noch einzusparen	0,3 t/Ew				
EW	25.783				
entspricht	7.734,9 tCO ₂		17.075 MWh		
	davon seit 2022 installiert		7.384 MWh		
	noch zu installieren		9.691 MWh bzw. kWp		
	bis 2030		5 Jahre		
	Zubau/a		1.938 kWp/a		
Solardachpotential	106,4				
	2022	2024	2030		
		GWh			
	4,1%	11,1%	20,2%		
	4,376	11,76	21		

Wie können wir das schaffen?

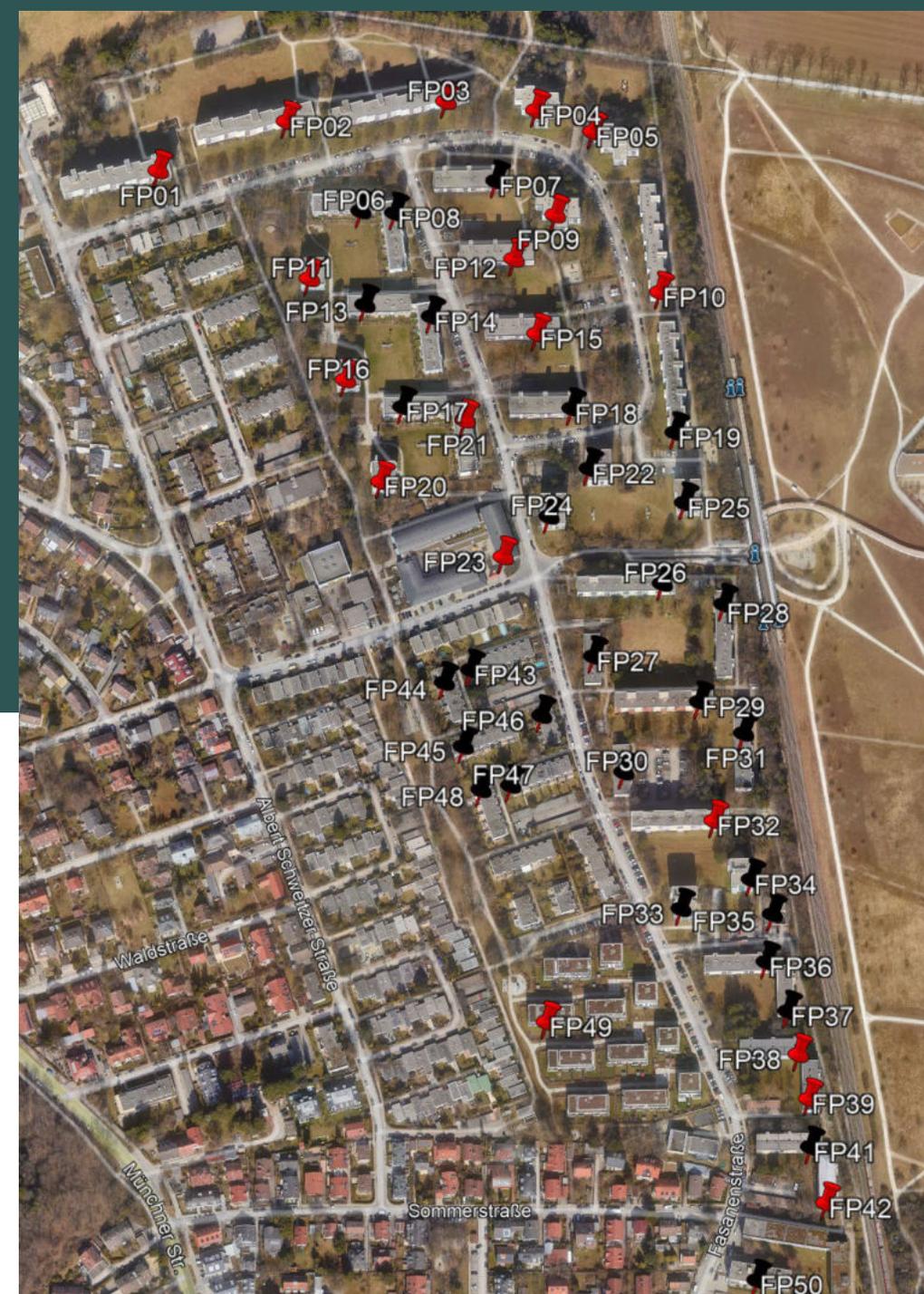


Die Allianz der Willigen



Solar-Quartier Fasanenpark

Roter Pin: Dach OK
schwarzer Pin: erst Dach sanieren...

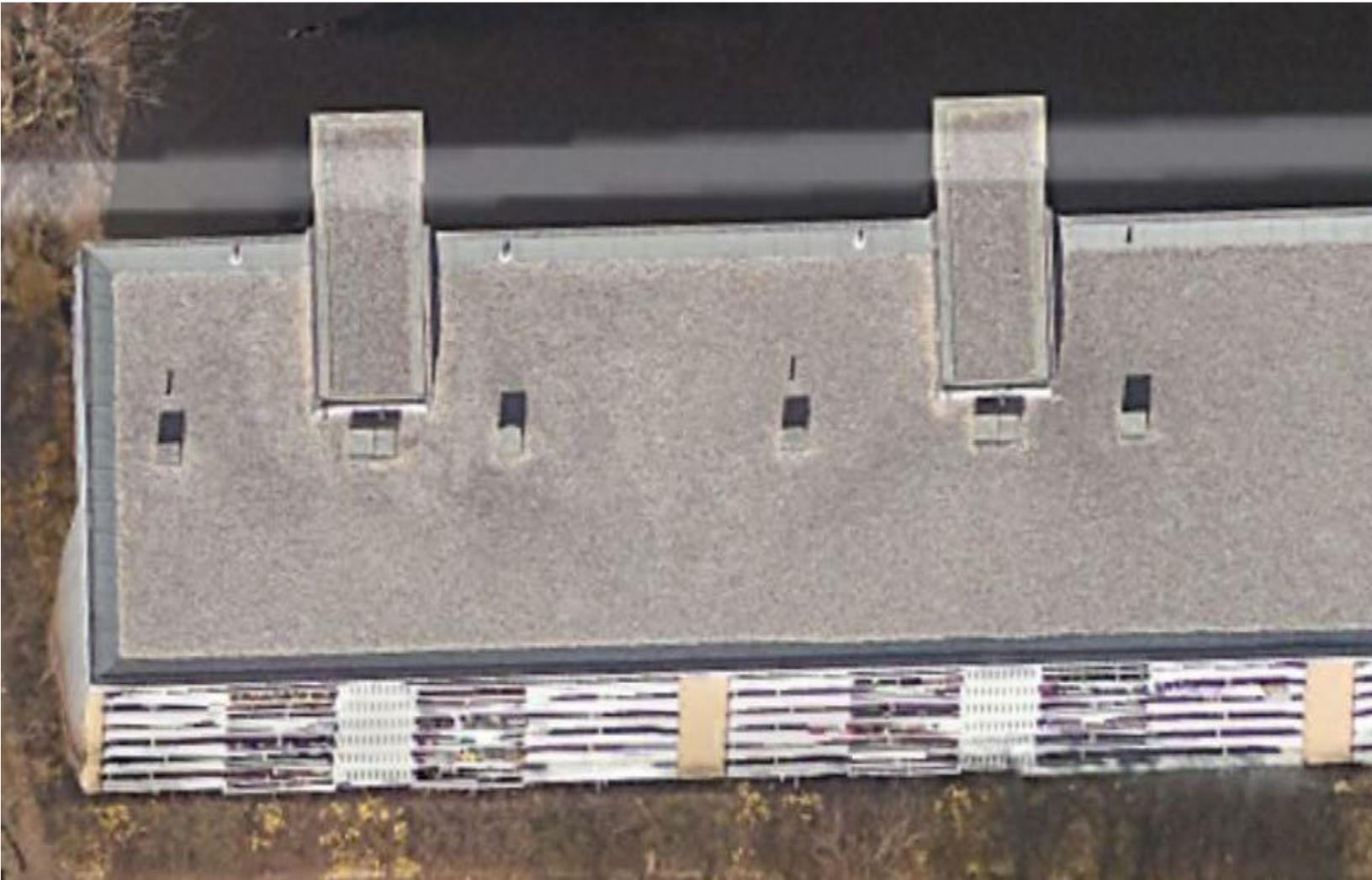




Solar Quartier Grünau

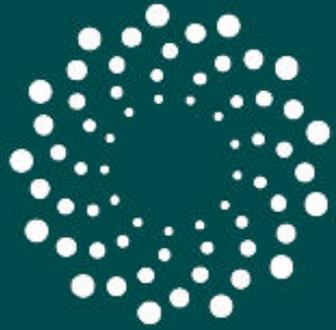


Gutes Dach – Böses Dach...



Die PV-Förderung der Gemeinde Unterhaching

		EFH	WEG Buss	typ. MFH	
	Anlagengröße	7	280	50	kWp
	Ertrag pro kWp pro Jahr	1.000			kWh
	Ertrag	7.000	280.000	50.000	kWh
	CO2-Vermeidung	3,5	141	25	t pro Jahr
	Baukosten	2.000	1.034	1.200	EUR/kwp
	Investition	14.000 €	289.520 €	60.000 €	
10%	Förderung	1.400 €	28.952 €	6.000 €	
IST	Förderung	1.400 €	15.000 €	5.000 €	
Förderung pro Tonne CO2 pro J		396 €	106 €	198 €	
Klimaeffekt pro EUR		2,5 kg	9,4 kg	5,1 kg	kg CO2/EUR



SOLAR-Fachplaner

Fachbüro für Photovoltaik und Mieterstrom

Kontakt

Exklusiv für Unterhachinger: kostenfreie Erstberatung

Winfried Hanuschik

Fachberater für PV- und Speichertechnik (TÜV)

Tel: 089/74 15 09 99

wh@solar-fachplaner.de

www.solar-fachplaner.de