

ZEV Rathausstrasse **Mehr als Wohnen – Energie, die Sinn macht**

Seit dem 1. Januar 2025 betreiben die Baugenossenschaft Bellevue Hochdorf (BGB) und die Kiener Immobilien AG (KIAG) mit der Einfachen Gesellschaft Energie Hochdorf (EGEH) an der Rathausstrasse 14-26 in Hochdorf ein zukunftsweisendes Energieprojekt.

Auf sieben Mehrfamilienhäusern wurde eine moderne Photovoltaikanlage installiert. Das Investitionsvolumen der EGEH beträgt CHF 750'000.–.

Insgesamt 74 Wohnungen sind Teil eines Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (ZEV) – und profitieren so von einer nachhaltigen, günstigeren und sicheren Energieversorgung.



Sonnenstrom vom eigenen Dach – dank ZEV

Mit dem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) nutzen die Mieterinnen und Mieter den Solarstrom direkt dort, wo er produziert wird – auf den Dächern der sieben Mehrfamilienhäuser an der Rathausstrasse. Der Strom fliesst direkt in die Wohnungen, wird dort verbraucht und reduziert so den Bezug aus dem öffentlichen Netz.

Die Photovoltaikanlage produziert jährlich bei 210 kWp rund 216'000 kWh Strom – genug für den Jahresverbrauch von etwa 70 durchschnittlichen Haushalten, wobei der Eigenverbrauch des ZEV ca. 20-30% beträgt. Nur der nicht benötigte Teil wird ins Netz eingespeist. Umgekehrt wird bei Bedarf zusätzliche Energie aus dem Netz bezogen. So entsteht ein hoher Eigenversorgungsgrad, der nicht nur ökologisch sinnvoll ist, sondern auch zu spürbar tieferen Stromkosten führt. Die direkten Stromkosten für den Haushaltsstrom (Rechnung der WWZ) reduzieren sich um ca. CHF 30 bis 150.- pro Jahr. Zudem reduzieren sich die indirekten Stromkosten, welche über die Nebenkosten verrechnet werden. Weiter kann profitiert werden, wenn ein Elektroauto geladen wird.

Umweltfreundlich und kostensparend

Der mit Sonnenenergie produzierte Strom emittiert jährlich rund 120 Tonnen weniger CO₂ als Strom, der mittels fossilen Energieerzeugern erzeugt wurde. Zudem profitieren unsere Mieterinnen und Mieter von einem 20% günstigeren Strompreis gegenüber dem herkömmlichen Netzstrom.

*«Die BGB hat sich zum Ziel gesetzt,
einen Beitrag zum Umweltschutz zu
leisten und in erneuerbare Energie in
ihren Liegenschaften zu investieren.»*
Guido Hörndli, Präsident BGB

Was wurde gebaut

Planung, Koordination und Umsetzung des gesamten Projekts wurden durch die Firma Tophinke Automation und Gebäudetechnik AG begleitet – von den ersten Ideen im Jahr 2021 bis zur Inbetriebnahme Ende 2024.

Die baulichen und technischen Massnahmen umfassten mehrere Phasen:

- Sanierung der Flachdächer im Frühling 2024 zur Vorbereitung der PV-Installation
- Installation der Photovoltaikanlagen mit insgesamt 478 Modulen, was einer Fläche von 956 m² entspricht.
- Errichtung einer neuen Elektrohauptverteilung für die ZEV-gerechte Stromverteilung
- Verlegung von 6'700 Meter Kabel im Gelände und in der Einstellhalle
- Abschlussarbeiten und Inbetriebnahme der Anlage per 1. Januar 2025



Blick in die Zukunft

Bereits heute setzt die BGB auf nachhaltige Energie:

Seit 2020 wird an der Luzernstrasse 11 (Med. Zentrum) eine Solaranlage betrieben.

Seit 2022 wurden mehrere Liegenschaften für Elektromobilität vorbereitet.

Auch für die Zukunft ist einiges in Vorbereitung:

- Installation von Ladestationen für Elektroautos an der Rathausstrasse
- Integration grosser Batteriespeicher, um den Eigenverbrauch zu optimieren und das Netz zu entlasten

Mit der Annahme des Stromgesetzes (Mantelerlass) am 9. Juni 2024 eröffnen sich neue Möglichkeiten. Diese Chancen – aber auch mögliche Risiken – werden aktuell sorgfältig geprüft, um zukünftige Investitionen strategisch sinnvoll zu tätigen.

Mehr als Wohnen – Energie, die Sinn macht

Mit dem ZEV an der Rathausstrasse leisten die Baugenossenschaft Bellevue Hochdorf und ihre Partner einen konkreten Beitrag zur Energiewende – direkt vor Ort, nachhaltig und gemeinschaftlich.

Das Projekt zeigt, wie ökologische Verantwortung und wirtschaftlicher Nutzen im Wohnbau zusammenspielen können.

Das Prinzip: lokal produzieren, gemeinsam nutzen, sinnvoll investieren.

So entsteht weit mehr als nur eine Solaranlage – es entsteht ein zukunftsfähiges Modell für Wohnen, Energie und Verantwortung.