



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 116/2008

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	Nein	07.07.2008			
Gemeinderat	Ja	21.07.2008			

### Änderung des Wirtschaftsplans 2008 des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Biberach

#### I. Beschlussantrag

Der als **Anlage 1** beigefügten Änderung des Wirtschaftsplanes 2008 des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft Biberach wird zugestimmt.

#### II. Begründung

Die erforderlichen Änderungen im Vermögensplan und im Feststellungsbeschluss sind in der Anlage 1 ersichtlich.

Am 20.12.2007 hat der Gemeinderat den Wirtschaftsplan 2008 mit einer Darlehensaufnahme über 600.000,00 € zur zinsgünstigen Finanzierung der Modernisierungsmaßnahme Hermann-Volz-Str. 33-35-37 beschlossen. Die Gesamtkosten der Sanierung sind mit insgesamt 650.000,00 € enthalten. Grundlage dieser Kostenschätzung sind die Bedingungen der im CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm festgelegten Maßnahmen für die energetische Sanierung auf Neubau-Niveau nach der Energieeinsparverordnung (EnEV). Diese Förderung beinhaltet ein Darlehen mit einer Effektivverzinsung von 2,37 %, einem Tilgungszuschuss von 5 % der KfW-Förderbank und einem Zuschuss für die Solaranlage vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

Bei der energetischen Sanierung der Hermann-Volz-Str. 33 – 37 wurde eine Umplanung des bisher geplanten Neubaustandards auf Neubaustandard -30 (30 % geringerer Energieverbrauch gegenüber dem Neubaustandard) vorgenommen.

Um die erforderlichen Werte für den Neubaustandard -30 zu erreichen und somit bessere Fördermittel zu erhalten, sind höhere Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle und eine Änderung der Heizanlage notwendig. Ausschlaggebend hierfür ist die Umstellung der geplanten Gasbrennwertheizung auf eine Biomasseanlage in Form einer Pelletanlage. Im Zuge der Weiterbildung von Herrn Jäger zum Gebäudeenergieberater wurde intensiv auf alternative und umweltfreundliche Energien eingegangen und auf die wirtschaftlichen Möglichkeiten hingewiesen. Bei Objekten dieser Größe lassen sich die Mehrkosten für einen höheren energetischen Standard durch günstige Förderprogramme und zusätzliche Energieeinsparung durchaus vertreten.

Das Bundesumweltministerium hat am 05. Dezember 2007 neue Förderrichtlinien zur Förderung von Maßnahmen für erneuerbare Energien im Wärmemarkt herausgegeben. Zusätzliche Bonusförderungen werden für den energieeffizienten und wirtschaftlichen Einsatz von erneuerbaren Energien bereitgestellt. Die Fördermittel können im vollen Umfang für die vorgesehene Biomasseanlage in Form einer Pelletheizung in Verbindung mit einer Solaranlage für die Warmwasser-Bereitung und Heizungsunterstützung ausgenutzt werden. Durch die Umplanung beinhaltet die Förderung ein Darlehen mit einer Effektivverzinsung von 2,37 %, einem Tilgungszuschuss von 12,5 % der KfW-Förderbank und einem Zuschuss für die Solaranlage und Biomasseanlage vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

Die Mehrkosten für die energetische Sanierung liegen bei rund 65.000,00 Euro, welche sich durch die günstigen Fördermittel kostenneutral darstellen, sowie ca. 10.000,00 Euro für die Außenanlagen. Die Gesamtkosten für die Sanierung betragen rund 725.000,00 Euro.

Für die Sanierung der Hermann-Volz-Straße 33 – 37 ist somit ein Darlehen über 700.000,00 Euro erforderlich.

Kostenvergleich	Modernisierung - geschätzte Kosten - Hermann-Volz-Str. 33-33-35		
	18 Wohnungen mit 1.343,79 m² Wohnfläche		
	- bisher - KFW-CO <sub>2</sub> - Gebaudesanierungs- programm nach Neubaustandard	- neu - KFW-CO <sub>2</sub> - Gebaudesanierungs- programm nach Neubaustandard <b>minus 30 %</b>	<b>Mehrkosten</b>
Notwendige Zusatzmaßnahmen, um einen Neubaustandard -30% zu erreichen (Erhöhung der Dämmung an der Fassade, Fenstern, u. Dach sowie Einbau einer Biomasseanlage).			65.000,00 €
Mehrkosten Außenanlagen			10.000,00 €
Gesamtkosten	650.000,00 €	725.000,00 €	<b>75.000,00 €</b>
			<b>Ersparnis</b>
Tilgungszuschuss			
Neubaustandard 5% (KFW Darlehen 600.000,- €)	30.000,00 €		
Neubaustandard - 30 12,5 % (KFW Darlehen 700.000,- €)		87.500,00 €	57.500,00 €
Einmaliger Zuschuss			
Solaranlage	5.670,00 €	7.560,00 €	1.890,00 €
Gasbrennwertgerät	0,00 €		
Biomasseanlage		5.760,00 €	5.760,00 €
<b>Gesamtsumme Zuschüsse</b>	35.670,00 €	100.820,00 €	<b>65.150,00 €</b>
Voraussichtliche Brennstoffkosteneinsparung z.Z.			
Gaspreis pro 10 kwh ca.	0,75 €		
Holzpellets pro 10 kwh ca.		0,44 €	0,31 €
Gesamte Brennstoffkosten pro Jahr:	6.525,00 €	3.825,00 €	2.700,00 €
abzüglich Mehraufwand Wartung			200,00 €
Rechnerische Einsparung pro Jahr			2.500,00 €
Vorteile für den Mieter pro m² Wohnfläche monatlich beim Brennstoffeinkauf			0,15 €
Zusätzliche Senkung der Miete pro m² Wohnfläche aufgrund des höheren Tilgungszuschusses von 7,5 % aus den mieterhöhungsrelevanten Kosten.			0,22 €

Die Entscheidung, die energetische Sanierung nach den technischen Anforderungen auf Neubau-Niveau nach EnEV minus 30 % zu erfüllen, dient der Wertsteigerung sowie dem Werterhalt der Wohnanlage. Des Weiteren profitieren unsere Mieter durch ein angenehmes Wohnklima und eine preisgünstige Warmmiete. Durch einen deutlich geringeren CO<sub>2</sub>-Ausstoß wird die Umweltbelastung reduziert.

Wersch  
Betriebsleiter

Anlagen (bitte extra ausdrucken)