

Vorlage Nr.: V-KT/629/2023

Az.: 13

Datum: 14.09.2023



Main-Tauber-Kreis.de

Betreff:

Energetische Sanierung des vom Fraunhofer ISC genutzten Ökonomiegebäudes –
Baubeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	04.10.2023	nicht öffentlich
Kreistag	25.10.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Die Verwaltung wird – nach Vorliegen der haushalterischen Voraussetzungen im Kreishaushalt 2024 und in der mittelfristigen Finanzplanung – beauftragt, die Energetische Sanierung des vom Fraunhofer ISC genutzten Ökonomiegebäudes in Höhe von 1,6 Millionen Euro (brutto) durchzuführen.

1. Sachverhalt

Das Fraunhofer-Institut für Silicatforschung ISC mietet aktuell am Standort Bronnbach zwei Gebäude. Zum einen das Ökonomiegebäude (Mietvertrag seit 01.07.1993, läuft zum 30.06.2025 aus) sowie die Remise (Mietvertrag seit 1.1.2010, Laufzeit bis 01/2030).

Das Ökonomiegebäude wurde letztmalig 1993 saniert.

Im September 2022 wurde für das Ökonomiegebäude ein Energieberatungsbericht erstellt. Dieser Bericht soll dabei helfen, wirtschaftlich sinnvolle und umweltentlastende Maßnahmen zur Energieeinsparung zu planen und durchzuführen. Dem Gebäude wurde in diesem Zuge ein äußerst energetisch mäßiger Zustand bescheinigt.

Um diesem Zustand entgegenzuwirken, sollen folgende investive Maßnahmen durchgeführt werden:

- Sanierung Dach
- Sanierung Außenwände
- Sanierung Fenster & Türen
- Erneuerung Heizung
- Sanierung Bodenplatte/Sockel/Kellerdecke

Neben der Gebäudehülle ist die mittlerweile über 30 Jahre alte Heizungsanlage ein Problem. Mehrere Heizungsfirmen haben bescheinigt, dass sehr wahrscheinlich in der nahen Zukunft hier ein Heizungsausfall drohen wird. Angestrebt ist, die Heizungsanlage im Zuge der energetischen Gesamtanierung zu erneuern, um die höchstmöglichen Fördermittel in Höhe von ca. 400.000 Euro (KfW-Förderung) zu generieren.

Da mehrere Gewerke betroffen sind, handelt es sich um eine Investitionsmaßnahme und nicht um Bauunterhalt. Darüber hinaus ist der prognostizierte Zuschuss nur als Gesamtmaßnahme abrufbar. Die Maßnahmen sollen in den Jahren 2024 und 2025 sukzessive durchgeführt werden.

2. Alternativen

Belassung im aktuellen Zustand. Dies würde zu einer Aufgabe der aktuellen Nutzung in den kommenden Jahren und schließlich zu einem Verfall der Liegenschaft führen.

3. Finanzielle Auswirkungen

<u>Gesamtmaßnahme</u> bei Umsetzung 2024-2025 (inkl. Nebenkosten & Teuerungsrate)	ca. 1.600.000 Euro
KfW-Förderung:	ca. 400.000 Euro
Eigenanteil:	ca. 1.200.000 Euro
Durchschnittlich jährliche Kosten: (Abschreibung und Fremdfinanzierung auf 30 Jahre mit einem Zinssatz von 4 Prozent gerechnet)	ca. 100.000 Euro
Mieteinnahmen pro Jahr ab Beendigung Gesamtmaßnahme: (bisher keine)	50.000 Euro

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in den Haushaltsjahren 2024 und 2025 mit je 800.000 Euro zu veranschlagen. Ebenso ist der Zuschuss in Höhe von 400.000 im Jahr 2025 zu etatisieren.

4. Klimarelevanz

Einschätzung der Klimarelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz	positiv <input checked="" type="checkbox"/>	keine <input type="checkbox"/>	negativ <input type="checkbox"/>
----------------------------------	---	--------------------------------	----------------------------------

Bei positiven und negativen Auswirkungen des Beschlusses bzw. der Maßnahme auf den Klimaschutz:

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO ₂ -eq			
Erhebliche Reduktion <input checked="" type="checkbox"/>	Geringfügige Reduktion <input type="checkbox"/>	Geringfügige Erhöhung <input type="checkbox"/>	Erhebliche Erhöhung <input type="checkbox"/>

Verfasser/-in: Joachim Aragón

Bereich/Amt: Amt für Immobilienmanagement

Dezernatsleitung: Torsten Hauck