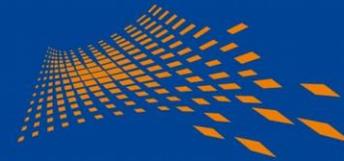


Zukunftsweisendes Erschließungsmanagement für eine kommunale Entwicklung nach Maß



badenovaKONZEPT

Kommunale Entwicklung nach Maß



Ein Unternehmen der Sparkassen Freiburg-Nördlicher Breisgau
Haslach-Zell · Lörrach-Rheinfelden · Markgräflerland · Offenburg/
Ortenau · Staufen-Breisach · Wiesental und der badenova

Stadt Breisach Baugebiet „Vogesenstr. II“ Informationsveranstaltung



11. April 2018



- Ergebnisse aus der Gemeinderatssitzung vom 27. März 2018
- Gegenüberstellung Passivhaus – EnEV-Standardhaus
- Umsetzung Passivhausstandard
- Zeitplan
- Vergabe der Bauplätze

→ Verkaufspreis:

Der Verkaufspreis wurde auf 330,00 Euro/m² Bauplatzfläche festgesetzt.

→ Passivhausstandard:

Im gesamten Baugebiet „Vogesenstr. II“ dürfen nur Wohnhäuser mit Passivhausstandard errichtet werden.

Passivhaus:

Der **Heizwärmebedarf** liegt im Passivhaus **unter 15 kWh/(m²a)** (bezogen auf die Wohnfläche).



Vergleich:

EnEV-Standardhaus:

Der **Heizwärmebedarf** liegt im EnEV-Standardhaus bei max. **62,5 kWh/(m²a)** (bezogen auf die Wohnfläche).

- Einfamilienwohnhaus/Doppelhaushälfte (unterkellert)
- 140 m² Wohnfläche
- Vierpersonen-Haushalt
- Derzeit gültige Gesetzeslage (EnEV, EEG, EEWärmeG)
- Derzeit gültige Förderprogramme (KfW-Effizienzhaus, BAFA)
- Baukosten gemäß Baukostenindex 2016
- Ansatz Baunebenkosten in Höhe von 22 % der Baukosten
- Grunderwerb wurde nicht berücksichtigt

Mehrinvestition Passivhaus gegenüber EnEV-Standard -Gegenüberstellung Mehr- und Minderkosten-

	ENeV	Passiv	Differenz
KG 200 Gasanschluss	1.000 €	0 €	-1.000 €
KG300 Dämmung und Dichtung Fenster und Türen			3.000 € 4.000 €
KG 400 Lüftung ohne WRG (EnEV)			5.000 €
Lüftung mit WRG (Passiv)			
Schornstein	3.500 €	0 €	-3.500 €
Brennwertherme	3.500 €		
Solarkollektoren	3.500 €		
Wasser-Wasser- Wärmepumpe		15.000 €	8.000 €
WRG Duschen		3.000 €	3.000 €
KG 700 zusätzliche Planungskosten			3.900
EFH Zusatzinvest gesamt EFH			22.400
DH geminderte Mehrkosten DH			-2.000
Zusatzinvest gesamt DH			20.400

Quelle: Rolf Disch SolarArchitektur, Merzhauser Straße 177, 79100 Freiburg

Mehrinvestition Passivhaus gegenüber EnEV-Standard -Gegenüberstellung Herstellungskosten/Mehrinvestition-

	Einfamilienwohnhaus		Doppelhaushälfte	
Herstellungskosten EnEV	von:	bis:	von:	bis:
	367.993,00 €	556.213,00 €	255.639,00 €	381.695,00 €
Mehrinvestition Passivhaus ca.	22.400,00 €		20.400,00 €	
Aufschlag auf Herstellungskosten EnEV	6,09%	4,03%	7,98%	5,34%
abzüglich KfW Tilgungszuschuss	10.000,00 €		10.000,00 €	
abzüglich BAFA-Förderung Wärmepumpe	4.000,00 €		4.000,00 €	
Nettosumme Mehrinvestition Passivhaus ca.	8.400,00 €		6.400,00 €	
Aufschlag auf Herstellungskosten EnEV	2,28%	1,51%	2,50%	1,68%

Quelle: Rolf Disch SolarArchitektur, Merzhauser Straße 177, 79100 Freiburg

Mehrinvestition Passivhaus gegenüber EnEV-Standardhaus

-Gegenüberstellung Energiekosten-

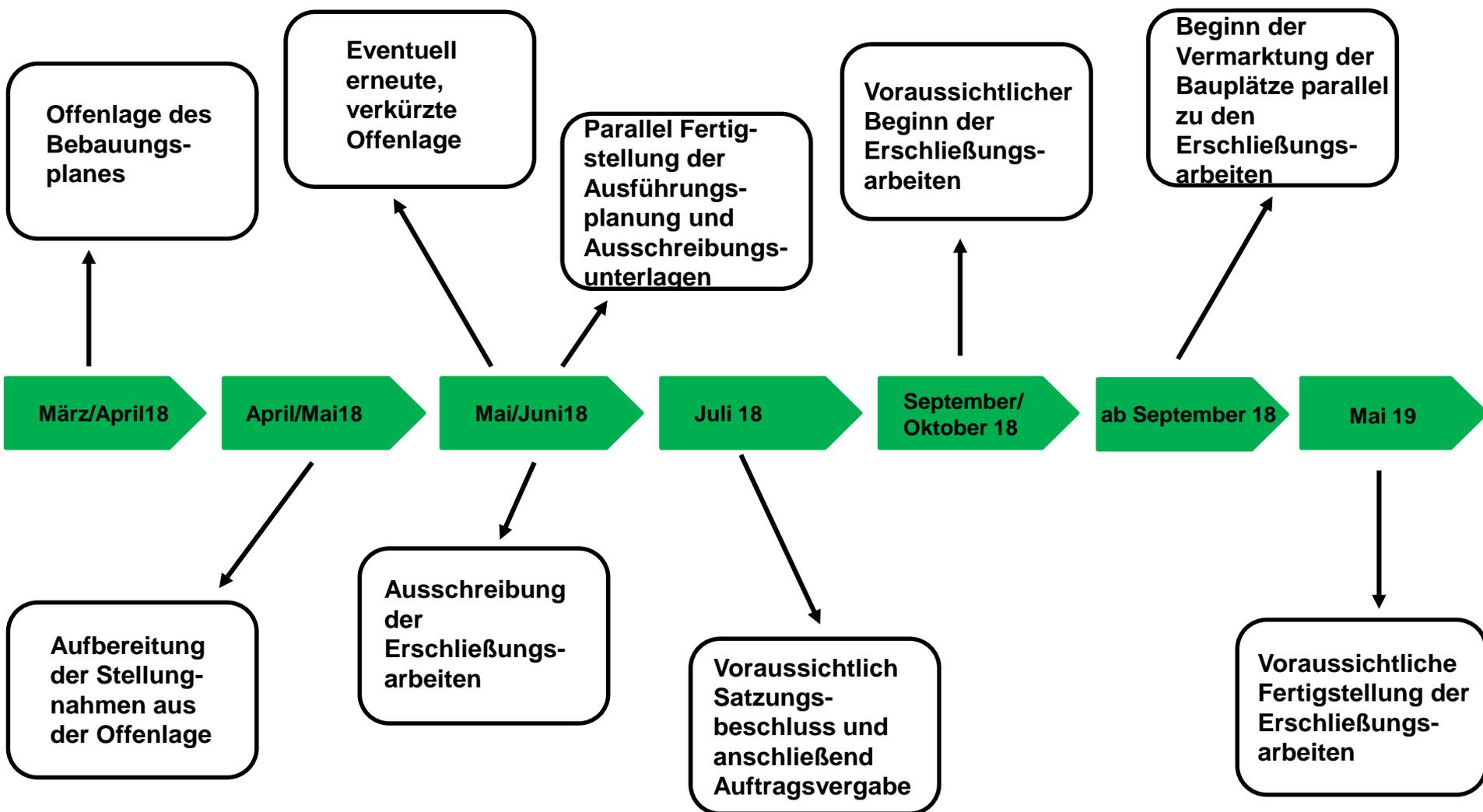
	Badenova Arbeitspreis pro kWh brutto €	Gas und Netzstrom Bezug bzw. Einspeisung kWh/a	Badenova Arbeitspreis gesamt brutto €/a	Badenova Grundpreis pro Jahr brutto €/a	Heizenergie- Kosten gesamt brutto €/a	Differenz zu EnEV Standard €/a
EnEV Standard						
<i>Erdgas</i>	0,0503	12.032	605,21	63,00	668,21	
<i>Haushaltsstrom</i>	0,2292	4.000	916,80	118,80	1035,60	
Gesamt		16.032			1703,81	
Passivhaus						
<i>WP-Strom</i>	0,1936	1.020	197,54	63,36	260,90	
<i>Haushaltsstrom</i>	0,2292	4.000	916,80	118,80	1035,60	
Gesamt		5.020			1296,50	407,31

Quelle: Rolf Disch SolarArchitektur, Merzhauser Straße 177, 79100 Freiburg

- **Hinweis im Rahmen der Vermarktung der Bauplätze**
- **Aufnahme der Vorgabe im Kaufvertrag**
- **Prüfung auf Planungsebene:**
 - **Einreichung eines entsprechenden Nachweises (Energiebilanz/Nachweis durch zugelassenen Energieberater) mit den Bauantragsunterlagen.**
 - **Bestätigung des Standards durch zugelassenen Energieberater nach Fertigstellung des Wohnhauses.**
 - **Prüfungen vor Ort**

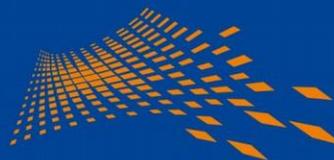
Wie geht es weiter?

Zeitplan Stand März 2018



- **Vermarktung parallel zu den Erschließungsarbeiten**
- **Vergaberichtlinien aufgrund der Vielzahl der Bewerber (werden derzeit aufgestellt)**
- **Aktuell 330 Interessenten**
- **Vermarktung über Online-Portal**
- **Hinweis an alle Interessenten zum Start der Vermarktung**
- **61 zu vermarktende Grundstücke (abzüglich Grundstücke der an der Umlegung beteiligten Eigentümer)**
- **Sofern keine Möglichkeit zur Online-Bewerbung → schriftliche Bewerbung möglich**

Vielen Dank!



badenovaKONZEPT

Kommunale Entwicklung nach Maß



Ein Unternehmen der **Sparkassen** Freiburg-Nördlicher Breisgau
Haslach-Zell · Lörrach-Rheinfelden · Markgräflerland · Offenburg/
Ortenau · Stauf-Breisach · Wiesental und der **badenova**