

Energiegenossenschaft Odenwald eG

Vorstellungstermin am 27.09.2017

Stadt Groß-Umstadt

Neukonzeptionierung sozialer Wohnungsbau



Energiegenossenschaft
Odenwald

Der Weg



2009

Odenwälder investieren in den Odenwald

2011

Energie für die Region

2015

Zukunft gemeinsam gestalten

**Gemeinsam mehr
erreichen!**

www.eg-odenwald.de

2



Energiegenossenschaft
Odenwald

...gestartet mit PV-Projekten in 2009

Bierhalle in Erbach

Nennleistung: 64 kWp

320 Solarmodule



Freiflächenanlage Brombachtal:

Fläche: 13.200 m²

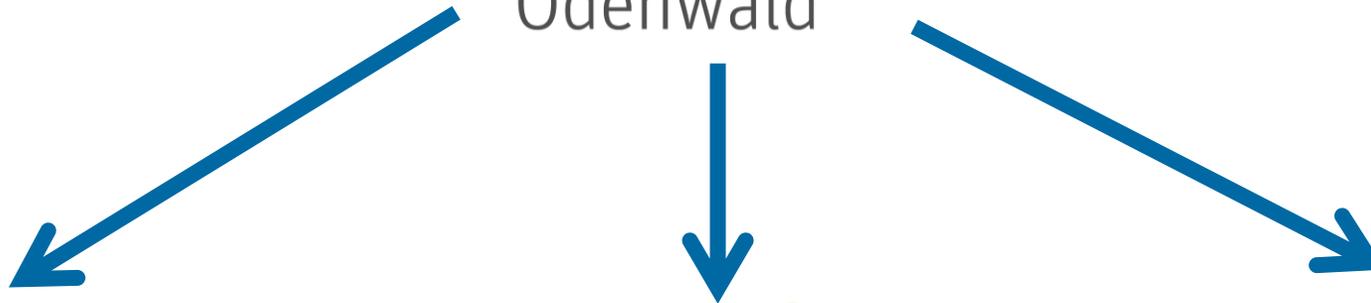
Leistung: 1,12 MWp

Stromerzeugung: 1,2 GWh/Jahr

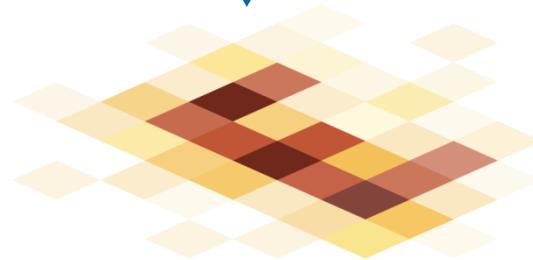
Geschäftsbereiche der EGO



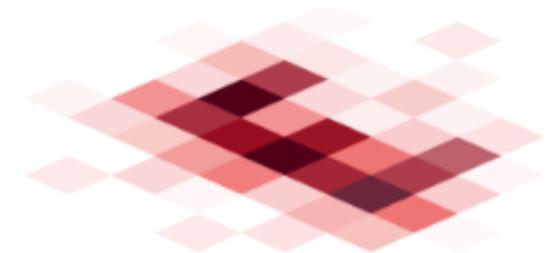
Energiegenossenschaft
Odenwald



Energie und Versorgung
www.eg-odenwald.de



Bau- und
Immobilienmanagement



Messen und Events

Was die EGO bisher erreichte:

- über 3.000 Mitglieder
- ca. 12 Millionen Euro Geschäftsguthaben durch Mitglieder
- über 84 installierte PV-Anlagen
- zwei installierte Solarkraftwerke
- Beteiligung an neun Windenergieanlagen
- insgesamt über 11 MWp installierte Leistung
- mehr als 10.500 t vermiedene CO2 Emissionen pro Jahr
- etwa 50 Millionen EUR in die Region investiert
- Bau des Kompetenzzentrums „Haus der Energie“
- Vermarktung von bilanziell selbst erzeugtem Ökostrom
- Projektierung von Gewerbegebieten
- Bau von vier Kindertagesstätten für rund 300 Kinder
- Vergabe von rund 2.600 Aufträge an etwa 280 regionale Firmen
- Bau Nahwärmenetz in Erbach und vieles mehr ...



Energiegenossenschaft
Odenwald

EGO als Dienstleister ...

... für Bürger, Städte, Kommunen
und sonstigen Institutionen



Bürgerkapital

- Lokale Entwicklung
- Immobilien
- Infrastruktur



Energiegenossenschaft
Odenwald

Regionale Wertschöpfung

>> Wir stehen für Erhalt und Ausbau der Wertschöpfung in der Region



Auch beim Bau des „Haus der Energie“ stand ein starkes Team mit Handwerkern zur Seite.

- Seit 2009 erfolgten Auftragsvergaben an regionale Unternehmen in einem Volumen von etwa 50 Millionen Euro.
- Etwa 2.600 Aufträge wurden an über 280 regionale Firmen seit 2009 vergeben.



Energiegenossenschaft
Odenwald

Bau- und Immobilienmanagement

„Genossenschaften entstehen dort, wo die Nachfrage entsteht und wo sie gebraucht werden.“



***Wir schaffen
nachhaltige und
innovative Werte...***



Energiegenossenschaft
Odenwald

„Haus der Energie“ in Erbach



2011



2013



Energiegenossenschaft
Odenwald

„Haus der Energie“ in Erbach



Schaffung Büroräumlichkeiten für den Odenwaldkreis

- ca. 3.000 qm
- Vermietung 20 Jahre
- Baukostensicherheit
- klarer zeitlicher Ablauf



„Haus der Energie“ in Erbach



Mieter:

- Odenwaldkreis
- Stadt Erbach
- Bau- und Immobilienmanagement
- Naturschutzbehörden
- Bauamt
- AWO
- sowie ca. 15 weitere Mieter



„Haus der Energie“ in Erbach

Festsaal und Glasdach



Schaffung von
Veranstaltungsräumen
„Volksbank Atrium“

- 1.200 qm Außenfläche (Glasdach)
- 400 qm Veranstaltungssaal
- Vermietung 20 Jahre
- Baukostensicherheit
- klarer zeitlicher Ablauf



www.eg-odenwald.de



„Haus der Energie“ in Erbach



„Haus der Energie“ in Erbach

Kita Erbach



Bau einer Kita für die Stadt Erbach

- 1.650 qm Innenfläche
- 1.500 qm Außenfläche
- Vermietung 20 Jahre
- Baukostensicherheit
- Kapazität: 170 Kinder (U3 und Ü3)



www.eg-odenwald.de



„Haus der Energie“ in Erbach

Pulthallen Erbach



Bau von „Pulthallen“ zur Mehrzweckvermietung

- ca. 4.600 qm
- Baukostensicherheit
- klarer zeitlicher Ablauf



„Haus der Energie“ in Erbach



Energiegenossenschaft
Odenwald

Kita Griesheim



www.eg-odenwald.de

Fläche: ca. 700 m² ausgebaute Fläche
ca. 1.150 m² Außenfläche

Bauzeit: Mai 2014 – Dezember 2014

Kapazität: 36 Kinder U3
25 Kinder Ü3

Vertrag: Mietvertrag über 25 Jahre
mit der Stadt Griesheim



Kita Griesheim

- Nachhaltige Bauweise
- In enger Abstimmung mit der Stadt
- Baukostensicherheit



Kita Griesheim



Kita Offenbach



Neubau auf einem vorhandenen

Kellergeschoss

Fläche: ca. 500 m² ausgebaute Fläche

Bauzeit: Mai 2014 – Dezember 2014

Kapazität: 48 Kinder U3

Vertrag: EGO als Generalunternehmer



Kita Offenbach



- Nachhaltige Bauweise
- In enger Abstimmung mit der AWO
- Baukostensicherheit



Problemstellungen öffentliche Hand

- Zeitfaktor
- Vorplanungen
- Ausschreibungsprozedere
- Baukostensicherheit
- Personalkapazitäten
- Regionale Wertschöpfung



Kita Rimbach (aktuell im Bau)



Energiegenossenschaft
Odenwald

Kita Rimbach (aktuell im Bau)



Kita Rimbach, das Richtfest am 08.09.2017



Energiegenossenschaft
Odenwald

Kita Rimbach (aktuell im Bau)



Kita Rimbach (aktuell im Bau)

Eckdaten Kita Rimbach:

Auftrag:	Abriss und Neubau am gleichen Standort
Fläche:	ca. 900m ² Innenfläche und ca. 1.500m ² Außenfläche
Bauzeit:	Juni – Dezember 2017
Kapazität:	100 Kinder Ü3
Vertrag:	Mietvertrag mit Gemeinde Rimbach
Mietlaufzeit:	25 Jahre

- Kaufoption während der Mietlaufzeit
- Wartung und Instandhaltung durch EGO



Rahmenbedingungen

- Kommunaler Kinder-Betreuungsbedarf
- Abstimmung Bauprogramm mit Kreisjugendamt
- Gesetzliche Vorgaben (u.a. KiFöG, HKJGB)
- Bebauungsplan
- Nachhaltige Bauweise
- Holzständerbauweise
- Weitere Gruppenräume können bei Bedarf angeschlossen werden
- Qualitätskatalog analog bisher gebauter Kitas
- ENEV 2016
- Trägeranforderungen



Möglichkeiten der Vertragsgestaltung

Erbpachtvertrag

- Stadt bleibt Eigentümer des Grundstückes
- Stadt räumt der EGO ein Baurecht ein
- EGO baut auf „fremdem Grundstück“
- Stadt mietet sich langfristig ein
- Kapitalrückfluss an Stadt durch Erbpachtzins

Mietvertrag

- zwischen der Stadt und der EGO

Finanzierung

- EGO: Investor und Kreditnehmer
- Stadt : mtl. Mietzahlung / einmalige Mietvorauszahlung (optional)

Kaufoption

- Die Stadt erhält eine Kaufoption für das Gebäude



Was spricht für die EGO als Partner?

- die EGO hat große Erfahrung im Immobilienbereich durch den Bau von Gewerbeparks und Kita's, dadurch ist eine konkrete und verbindliche Kostenplanung gewährleistet
- die Stadt und die EGO arbeiten eng zusammen und planen gemeinsam. Die EGO wird die Wünsche der Stadt umsetzen
- die Stadt erhält eine ausführliche Baubeschreibung, es wird eine nachhaltige Bauweise umgesetzt
- es wird in energieoptimierter Bauweise gebaut, z .B. durch den Bau von einer Photovoltaikanlage auf dem Dach, dadurch ist eine Eigenstromversorgung möglich
- die EGO betreibt keine Gewinnmaximierung, dies wirkt sich positiv auf den Mietpreis aus

→ **Fragen Sie unsere Projektpartner z.B. Gemeinde Rimbach**

www.eg-odenwald.de

Möglicher weiterer Ablauf

→ Besuchen Sie uns und unsere Projekte...



Möglicher weiterer Ablauf

1. Auftrag an EGO zur Konzepterstellung „sozialer Wohnungsbau“

- Bauplanung
- Baubeschreibung
- Zeitplanung
- Baukostenfixierung
- Vertragsentwurf Stadt/EGO
- Vorbereitung Entscheidungsvorlage
- Synergieeffekte bei mehreren Projekten

kontinuierliche Abstimmung mit
Stadt Groß-
Umstadt/Mandatsträgern



Möglicher weiterer Ablauf

2. Vorstellung Entscheidungsvorlage bei entsprechenden Gremien

- bei positiver Entscheidung für EGO fallen keine Projektierungskosten an
- bei Nichtumsetzung der Projekte rechnet die EGO Ihre Kosten ab (85,- €/ Std.)



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.

Ihr Team der EGO



Kontakt

Christian Breunig

Vorstand

Tel.: 06062 8097-17

Christian.Breunig@eg-odenwald.de

Simon Koch

Projektmanager

Tel.: 06062 8097-19

Simon.Koch@eg-odenwald.de

www.eg-odenwald.de

Thomas Mergenthaler

Vorstand

Tel.: 06062 8097-20

Thomas.Mergenthaler@eg-odenwald.de

Sebastian Schweikert

Immobilien- und Projektmanagement

Tel.: 06062 8097-12

Sebastian.Schweikert@eg-odenwald.de



Energiegenossenschaft
Odenwald