

## **Gutachterliche Untersuchung der Fernwärmepreise Freiburg – Gutleutmatten**

### Aufgabe

Die Stadt Freiburg möchte ein Gutachten über die Fernwärmepreise beim Projekt solarthermische Fernwärmeversorgung Gutleutmatten (GLM) erstellen lassen. Von einigen Erwerbern (Baugruppen) werden die Fernwärmepreise als zu hoch eingeschätzt.

Für das Baugebiet wurde ein Energiekonzept erstellt, auf dessen Grundlage der Auftrag zur Wärmeversorgung an badenova WÄRMEPLUS ging. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Gebiet GLM baulicherseits nicht der Freiburger Effizienzhausstandard 55 gilt, sondern nur der KfW55-Standard einzuhalten ist, d.h. bei der Lüftung kann auf die Wärmerückgewinnung verzichtet werden. Zudem wird das Vorhaben im Rahmen des Förderprogramms EnWiSol vom Fraunhofer ISE erforscht. Die Vorgabe des Gemeinderats war, dass die Fernwärmepreise in GLM, in Vauban und im Rieselfeld auf vergleichbarer Höhe sind.

Das Gutachten umfasst folgende Punkte, deren Kosten getrennt auszuweisen sind.

1. Angemessenheit des FW-Preises:  
Prüfung und Bewertung des Fernwärme-Preises anhand des Preisblattes des Fernwärmeanbieters. Dazu ist zunächst zu prüfen, dass alle formalen Kriterien zur Definition der Preisformel und Ihrer Bestandteile (Leistungspreis, Arbeitspreise, etc.) für Gutleutmatten beachtet und korrekt umgesetzt wurden. Zudem sind kartellrechtliche Belange zur Preisgestaltung (z.B. Maximalpreis für FW) zu berücksichtigen und zu bewerten.
2. Bewertung der Vollkostenrechnung:  
Zum Vergleich der Wirtschaftlichkeit unterschiedlicher Versorgungsvarianten wird bei den städtischen Energiekonzepten eine Vollkostenrechnung durchgeführt. Für neu ausgewiesene Baugebiete gelten entsprechend den städtebaulichen Verträgen/ Kaufverträgen die Freiburger Effizienzhausstandards, die verbindlich die Umsetzung einer Lüftungsanlage mit WRG verlangen. Von dieser Verpflichtung wurden im Baugebiet Gutleutmatten abgesehen und der Entfall der ansonsten obligatorischen Lüftungs-WRG als Minderausgaben in der Vollkostenberechnung berücksichtigt. Aufgabe des Gutachtens ist es, hierzu zu prüfen, ob dieser gewählte Ansatz nachvollziehbar und als Bestandteil der Vollkostenrechnung zulässig für den Vergleich der Versorgungsvarianten ist.

Sofern notwendig, ist für die Ermittlung der Kostenberechnungen ein Typgebäude in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu definieren, das den geplanten Gebäuden in geeigneter Weise entspricht. Zwingende Voraussetzung für die Erstellung des Gutachtens ist der Nachweis der Registrierung als öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das entsprechende Aufgabengebiet.

Zeit: Beauftragung in 2016, Vorlage des Ergebnisses in Abstimmung mit dem Auftraggeber, spätestens bis 28.02.2016.

Auftraggeber: Stadt Freiburg Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen: xxxx  
fachliche Betreuung: Umweltschutzamt, Tel. 0761/2016142

Aufforderung zur Preisabgabe: 11.01.2016

Frist: xx.xx.2016 beim ALW xxxx

Es sind Referenzen beizulegen.

Preisangabe in € netto in Einzelpositionen und als Gesamtpreis, sowie inkl. MWSt und Nebenkosten.

Grundlagen /Informationen

- Ausschreibung <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/545674.html>
- Baugebiet Gutleutmatten <http://www.freiburg.de/pb/,Lde/543831.html>
- Wärmeversorgung <https://www.ise.fraunhofer.de/de/aktuelles/meldungsarchiv/meldungen-2013/innovative-waermeversorgung-im-stadtquartier-gutleutmatten>
- Vorlage für die Dezentalkonferenz (vertraulich) vom 25.02.2013. Dies war Vergabegrundlage für die Stadt Freiburg und für badenova WÄRMEPLUS.
- Vermarktungsbroschüre

Weitere Unterlagen (Fernwärmetarif badenova WärmePlus, Energiekonzept usw.) werden nach Beauftragung zur Verfügung gestellt.

gez.  
UWSA