

IX. Anlagen

- Anlage 1 Bebauungsplan
- Anlage 2 Lageplan zum Vermarktungskonzept
- Anlage 3 Merkblatt zum Landeswohnraumförderungsprogramm-
Wohneigentum
- Anlage 4 Raumplanung 3-gruppige Kita
- Anlage 5a Kaufvertragsregelung Effizienzhaus-Standard 55
- Anlage 5b Nachweis Einhaltung des Freiburger Effizienzhaus-Standard
- Anlage 5c Anforderungen/Auflagen Wärmekonzept
- Anlage 5d Ergänzende Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme
- Anlage 6 Bewerberbogen Baugemeinschaft
- Anlage 7 Bewerberbogen Baugemeinschaft - Einzelbewerber
- Anlage 8 Bewerberbogen Reihenhaus
- Anlage 9 Bewerberbogen für Grundstücke für „alle Bewerber“
- Anlage 10 Zusatzblatt „Persönliche Angaben“

Anforderungen/Auflagen Wärmekonzept

1. Leistungen badenova WÄRMEPLUS

Die gesamte Wärmeversorgung bis zu den festgelegten Liefergrenzen wird von badenova WÄRMEPLUS errichtet und betrieben:

- Anschluss an das Fernwärmenetz (Hausanschlussleitung)
- Errichtung und Betrieb der Fernwärme-Übergabestation für Heizung und Trinkwassererwärmung im Technikraum
- Errichtung und Betrieb der Sonnenkollektoranlage auf dem Dach des Gebäudes
- Wartung und Instandhaltung der wärmetechnischen Anlagen bis zur Liefergrenze

Alle vorgenannten Anlagen bis zur Liefergrenze verbleiben im Eigentum von badenova WÄRMEPLUS.

Alle Liefergrenzen befinden sich im Technikraum.

Badenova WÄRMEPLUS versorgt den Kunden bis zu folgenden Liefergrenzen:

- Heizwärme (max. 55/45 °C): Absperrventile an der Übergabestation. Heizkreispumpe und Druckhaltung bauseits. Die Heizkreispumpe wird von badenova WÄRMEPLUS auf das zentrale Regelgerät aufgeschaltet
- Warmwasser und WW-Zirkulation: Stutzen am WW-Bereiter; Zirkulationspumpe bauseits. Die Zirkulationspumpe wird von badenova Wärmeplus auf das zentrale Regelgerät aufgeschaltet.

Der Primärenergiefaktor der Fernwärmeversorgung beträgt $f_p = 0,00$.

Die laufenden Kosten der Wärmeversorgung werden von badenova WÄRMEPLUS über einen Grundpreis, einen Messpreis und einen Arbeitspreis abgerechnet. Bei einem angenommenen Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser von insgesamt 55 kWh je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr sind dabei Wärmekosten von etwa 0,60 € (netto) bzw. 0,71 € (brutto) je Quadratmeter Wohnfläche und Monat zu erwarten (Preisstand 01.01.2013).

2. Leistungen Grundstückskäufer

- Der Grundstückskäufer (Anschlussnehmer) leistet für den Bau der Anlagen folgende Zahlungen an badenova WÄRMEPLUS (siehe hierzu ergänzende Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme, Anlage 5d):

- Baukostenzuschuss nach der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) für das Wärmenetz
 - Hausanschlusskostenbeitrag nach AVBFernwärmeV für Hausanschlussleitung und Übergabestation
 - Investitionszuschuss „Energieeffizienz“ zur teilweisen Finanzierung der Kollektoranlagen
- Der Grundstückskäufer stellt für Bau und Betrieb der in seinem Haus befindlichen Anlagen folgende Leistungen unentgeltlich zur Verfügung:
 - Strom, Wasser und Abwasserentsorgung für den Betrieb der Übergabestation und der Kollektoranlage einschl. Zubehör
 - Montage und Verkabelung des Außentemperaturfühlers bis zum zentralen Regelgerät im Technikraum
 - Verlegung und Anschluss von Entwässerungsleitungen für die Sicherheitsventile Heizung und Warmwasserbereitung im Technikraum
 - Durchführung und Nachweis des hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage (Heizkörper, Fußbodenheizung)
 - Punktuell Strom für den Betrieb der Messwerterfassung und -übertragung während der Laufzeit des Forschungsprojekts (ca. 5 Jahre). Die Geräte zur Messwerterfassung befinden sich im Technikraum.
 - Der Grundstückskäufer stellt seine Leistungen an folgenden Schnittstellen zur Verfügung:
 - Stromversorgung: Anschlussdose im Technikraum
 - Wasser: Anschlussleitung mit Absperrung im Technikraum
 - Abwasser: Entwässerungsanschlüsse im Bereich der Übergabestation (Sicherheitsventile)

3. Grundsätzliche Anforderungen an den Technikraum im Keller

- Einhaltung der Nutzflächen

West	
Flst. Nr.	Fläche m²
6582/11	14
6582/18	66
6582/10	16
6582/9	14
6582/12	25
6582/3	25
6582/4	25
6582/13	19
6582/14	16
6582/8	19

Ost	
Flst. Nr.	Fläche m²
6594/20	20
6594/14	23
6594/26	14
6594/25	17
6594/13	20
6594/19	14
6594/18	17
6594/21	23
6594/34	27
6594/35	39

- Barrierefreier Zugang
- Türbreiten min. 1,00 m (lichte Weite) im gesamten Zugangsweg
- Raumhöhe von min. 2,40 m
- ausreichende Beleuchtung des Raumes
- mindestens 2 Steckdosen (230 V)

Im Technikraum wird der Fernwärme-Hausanschluss von badenova WÄRMEPLUS eingerichtet (Übergabestation, Wärmespeicher und alle für den Betrieb der Wärmeversorgung benötigten Anlagenteile). Die Hausanschlussleitung ist vom Grundstückseigentümer auf kürzestem Weg zum Technikraum zu führen.

4. Grundsätzliche Anforderungen an die Kollektoranlage

- Für die Kollektoranlage ist der badenova WÄRMEPLUS die Nutzung eines Teils der Dachfläche zu gestatten.
- Es ist ein einfacher Zugang auf das Dach zur Kollektoranlage zu ermöglichen
- Die Dachkonstruktion wird hinsichtlich Dachlast, Druckfestigkeit und Abdichtung der Dachoberfläche auf die Kollektoranlage ausgelegt. Die Dachbegrünung ist mit niedrig wachsenden Pflanzen auszuführen. Ggf. sind die Pflanzen regelmäßig zu kürzen (Hinweis: die Kollektoranlage wird auf die Abdichtung gestellt und mittels Auflast statisch gesichert)
- Für die Solarleitungen und Kabel zwischen Technikraum und Dach wird eine Leitungstrasse zur horizontalen Verteilung im UG sowie ein entsprechender Querschnitt in einem Installations-schacht einschl. Dachdurchführung und Abdichtung vom Grundstückskäufer zur Verfügung gestellt
- Notwendige Wand- und Deckendurchbrüche erfolgt durch den Grundstückskäufer
- Es wird ein einfacher Zugang auf das Dach zur Kollektoranlage ermöglicht



5. Datenerfassung- und Auswertung

Der Grundstückskäufer gestattet die Erfassung von Messwerten wie Temperatur, Leistung oder Energie im erforderlichen Umfang an Leitungen, Geräten und in Räumen, die sich jenseits der Liefergrenzen auf der Kundenseite befinden. Der anonymisierten Datenerfassung und -auswertung im Rahmen des Forschungsprojekts wird zugestimmt.

6. Bauablauf

Der Grundstückskäufer verpflichtet sich, die Planung und Bauausführung des Gebäudes mit badenova WÄRMEPLUS abzustimmen, sowie ausreichende Zeitfenster für die Installation der Anlagen zur Verfügung zu stellen. Badenova WÄRMEPLUS stellt dem Grundstückskäufer erforderliche Angaben für den Bauantrag zur Verfügung. Der Nachweis für die Einhaltung der baurechtlichen Auflagen obliegt dem Grundstückskäufer. Mit Beginn der Gebäudeplanung findet eine intensive Information und Beratung der Bauherren, Architekten und Haustechnikplaner statt, um die bauseitigen Randbedingungen für die Funktionsfähigkeit der geplanten Systeme sicherzustellen. Die individuelle Beratung erfolgt durch Teilnahme an Baubesprechungen und die Einbindung von badenova WÄRMEPLUS in den Planungsablauf. Der zeitliche Ablauf wird zwischen badenova WÄRMEPLUS und den Bauherren bzw. Planern abgestimmt. Bauseits erforderliche Vorarbeiten werden festgelegt. Die erforderlichen Zeitfenster für die Installation der Anlagen werden festgelegt und in den Bauzeitenplan integriert.



Ergänzende Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme

Wärmeversorgung Gutleutmatten
79115 Freiburg

(Preisstand 01.01.2013)

- A. Baukostenzuschuss
- B. Hausanschlusskosten
- C. Investitionszuschuss „Energieeffizienz“
- D. Änderung der Ergänzenden Bedingungen

A. Baukostenzuschuss

1. Art und Umfang

Der Baukostenzuschuss errechnet sich aus den Kosten, die für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen erforderlich sind. Die örtlichen Verteilungsanlagen sind die für die Erschließung des Versorgungsbereichs notwendigen Zubringungs- und Versorgungsleitungen sowie die dazugehörige Einrichtungen.

2. Kosten

Der Baukostenzuschuss ist abhängig von der maximal zulässigen Geschossfläche des Grundstücks laut Bebauungsplan¹ („max. GF“).

Der Kunde leistet einen Baukostenzuschuss in Höhe von

je max. GF (m ²)	6,21 € (netto)
	7,39 € (incl. 19 % Mehrwertsteuer)

Der Betrag wird fällig mit dem Antrag auf Wärmeanschluss für das Gebäude, spätestens jedoch nach Fertigstellung des Hausanschlusses.

¹ Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gutleutmatten“ mit Ausgleichsflächen in Waltershofen, Opfingen und Hochdorf, Plan-Nr. 6-155

B. Hausanschlusskosten

1. Ausführung und Umfang

Der Hausanschluss wird von badenovaWÄRMEPLUS erstellt. Der Hausanschluss besteht aus den Hausanschlussleitungen und der Übergabestation. Er endet an den Liefergrenzen (Heizung/ Warmwasser) *nach* der Übergabestation.

Liefergrenzen sind die Absperrventile an der Übergabestation (Heizung) bzw. die Stutzen am Warmwasser-Bereiter (Warmwasser und WW-Zirkulation).

2. Hausanschlusskosten

Der Anschlussnehmer erstattet badenovaWÄRMEPLUS die Kosten für die Erstellung des Hausanschlusses.

2.1 Hausanschluss (Pauschale)

Die Hausanschluss-Pauschale ist abhängig von der Nennweite der Hausanschlussleitung.

Nennweite DN32	pauschal	4.000,00 € netto 4.760,00 € (incl. 19 % Mehrwertsteuer)
Nennweite DN40	pauschal	4.100,00 € netto 4.879,00 € (incl. 19 % Mehrwertsteuer)

Dieser Betrag wird nach Fertigstellung des Hausanschlusses fällig.

2.2 Hausanschlussleitung

Die Kosten der Hausanschlussleitung sind abhängig von der Nennweite und der Länge der Hausanschlussleitung.

Dabei gilt:

- Die Leitungslänge wird ab Straßenmitte bis zum Eintritt in den Technikraum gemessen.
- Für jeden Bogen werden zusätzlich 2 Meter Leitungslänge abgerechnet.
- Eventuell notwendige Wanddurchbrüche in Innenwänden im UG werden durch den Anschlussnehmer erstellt und vorschriftsmäßig verschlossen.

Nennweite DN32	je Meter Leitungslänge	130,00 € (netto) 154,70 € (incl. 19 % Mehrwertsteuer)
Nennweite DN40	je Meter Leitungslänge	135,00 € (netto) 160,65 € (incl. 19 % Mehrwertsteuer)

Dieser Betrag wird nach Fertigstellung des Hausanschlusses fällig.

2.3 Übergabestation

Die Kosten der Übergabestation bestehen aus einer Pauschale (a) und einem variablen Anteil (b), der von der maximal zulässigen Geschossfläche des Grundstücks laut Bebauungsplan („max. GF“) abhängt.

a)	pauschal	7.580,00 € netto 9.020,20 € (incl. 19 % Mehrwertsteuer)
b)	je max. GF (m ²)	0,57 € netto 0,68 € (incl. 19 % Mehrwertsteuer)

Dieser Betrag wird nach Inbetriebnahme der Übergabestation fällig.

2.4 Tiefbaukosten

Der Tiefbau ab der Grundstücksgrenze bis zum Gebäude erfolgt durch den Anschlussnehmer. Auf Anfrage bietet badenovaWÄRMEPLUS die Ausführung der Tiefbauarbeiten an.

3. Abweichende Hausanschlüsse

Bei Hausanschlüssen, die nach Art, Dimension und Lage von üblichen Hausanschlüssen abweichen, treten an die Stelle der unter 2. genannten Beträge die tatsächlichen Kosten.

4. Veränderung eines bestehenden Hausanschlusses

Für die Veränderung eines bestehenden Hausanschlusses auf Veranlassung des Kunden hat der Kunde badenovaWÄRMEPLUS die tatsächlichen Kosten zu erstatten.

C. Investitionszuschuss „Energieeffizienz“

1. Art und Umfang

Durch den Investitionszuschuss „Energieeffizienz“ werden die für die Wärmeerzeugung im Gebäude erforderlichen Anlagen teilweise finanziert.

2. Kosten

Der Investitionszuschuss „Energieeffizienz“ ist abhängig von der maximal zulässigen Geschossfläche des Grundstücks laut Bebauungsplan („max. GF“).

Der Kunde leistet einen Investitionszuschuss in Höhe von

je max. GF (m ²)	10,54 € (netto) 12,54 € (incl. 19 % Mehrwertsteuer)
------------------------------	--

Dieser Betrag wird nach Inbetriebnahme der Übergabestation fällig.

D. Änderung der Ergänzenden Bedingungen

badenovaWÄRMEPLUS behält sich Änderungen dieser Ergänzenden Bedingungen vor.

Änderungen werden mit ihrer Veröffentlichung wirksam und werden Bestandteil des Wärmeversorgungsvertrags, sofern der Kunde nicht von dem ihm nach § 32 AVBFernwärmeV zustehenden Kündigungsrecht Gebrauch macht.