

Bauvorhaben Vereinsheim Tennisfreunde Kollow

Informationsabend
23.11.10, 19.00 h
Gemeinderaum

Gliederung

- Einleitung
- Historie
- Das Objekt der Begierde
- Art der Heizung
- Finanzierungsmöglichkeit
- Pause
- Photovoltaik
- Unterhaltungskosten
- Diskussionsinhalte
- weiteres Vorgehen

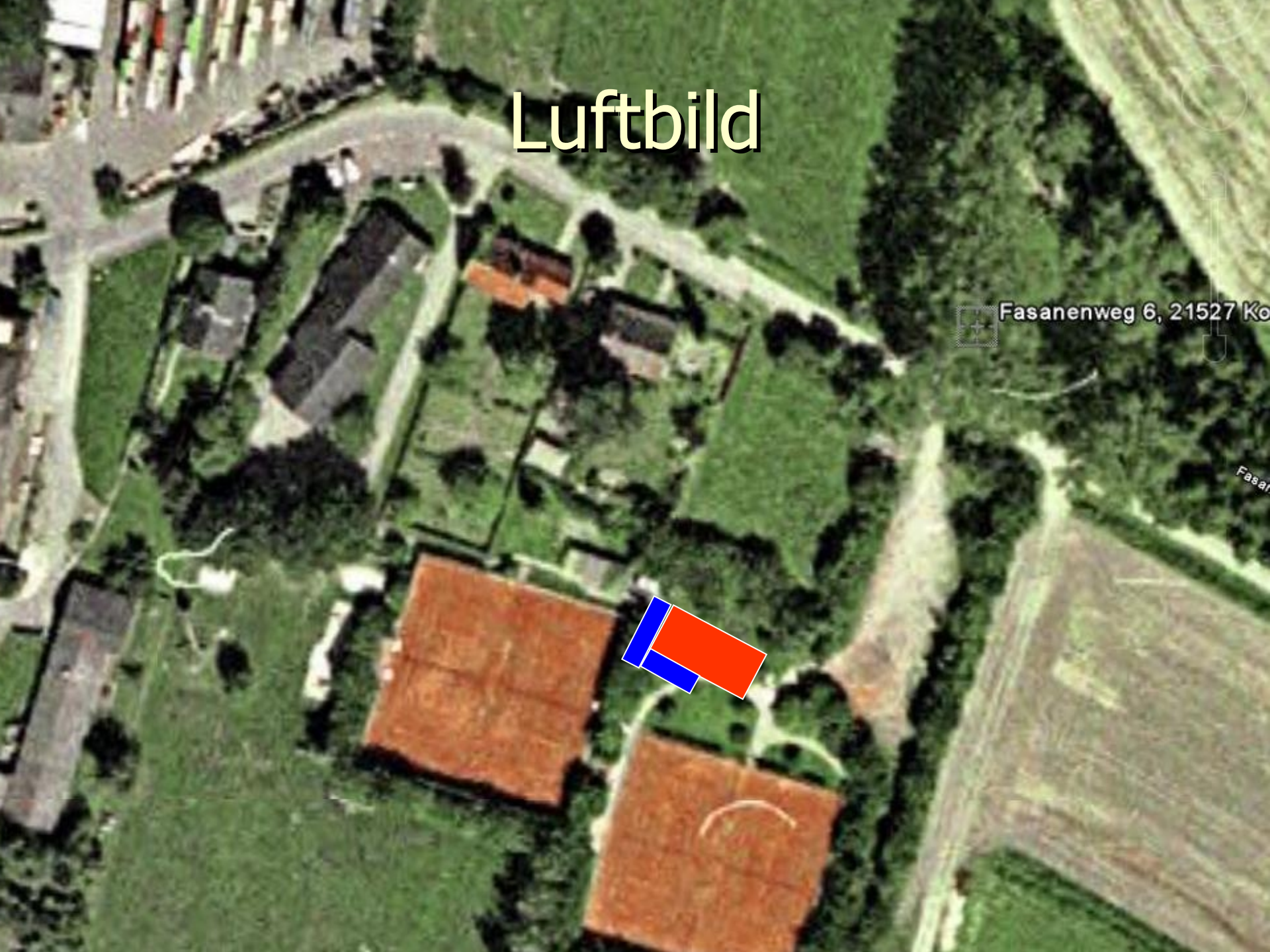
Historie

- Start im Jahre 2002 mit dem Auftrag, Möglichkeit des Baus eines Vereinsheim zu prüfen
- Entwurf von Klaus Werner und Alfred mit Beginn der Ansparphase
- In 2010 Antrag an Gemeinde: 22% der Gesamtkosten zugesagt, Max. 30.000€, Pachtverlängerung auf 25 Jahre
- Antrag an KSV: Max: 15.000€ (bei >100.000 Gesamtkosten)
- Antrag an LSV: mündliche Zusage über 10% der Gesamtkosten

Vorgaben

- Maximale Summe von ca. 120.000 €
- Keine Beitragserhöhung, so wenig Arbeitsstunden wie möglich
- günstige Unterhaltungskosten
- Wünsche der Mitglieder bis dato:
praktisch, ohne Schnörkel, günstig, zentral gelegen, sanitäre Anlagen, Küche, Platz für 16 Pers. Zum Essen
- Nutzungsmöglichkeiten: Fitness, Kurse, VS-Sitzungen, Theorie, Feiern etc.
- Es folgte Bitte an Anna, machbares zu konzipieren

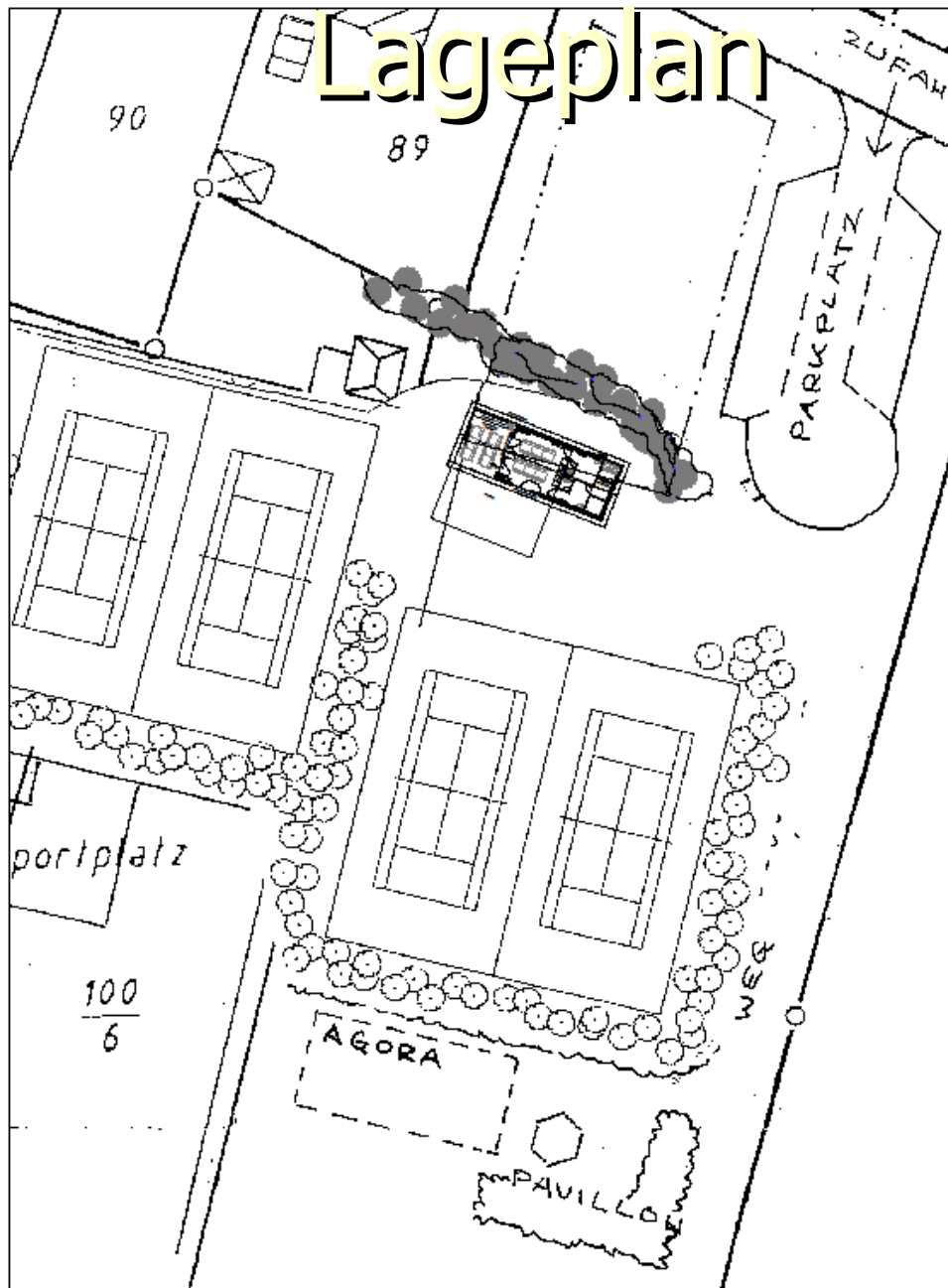
Luftbild



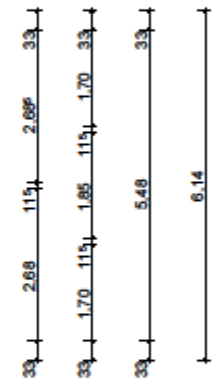
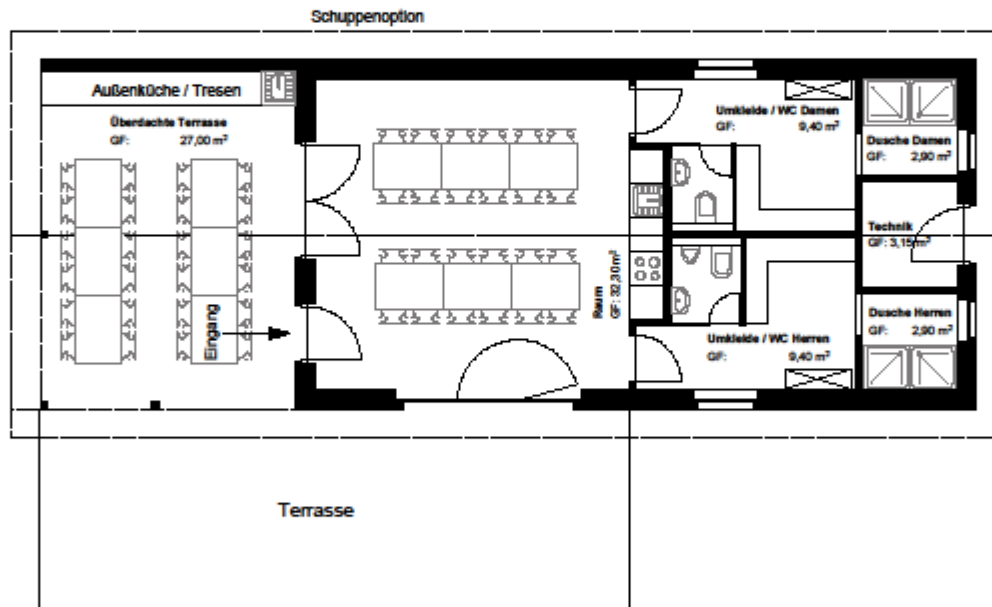
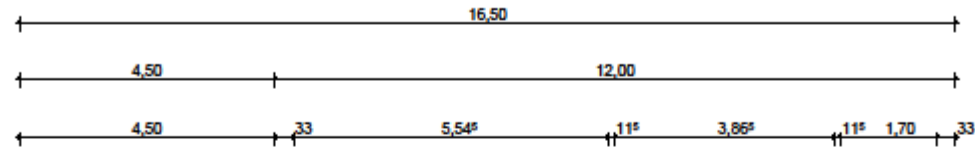
Fasanenweg 6, 21527 Ko



Lageplan



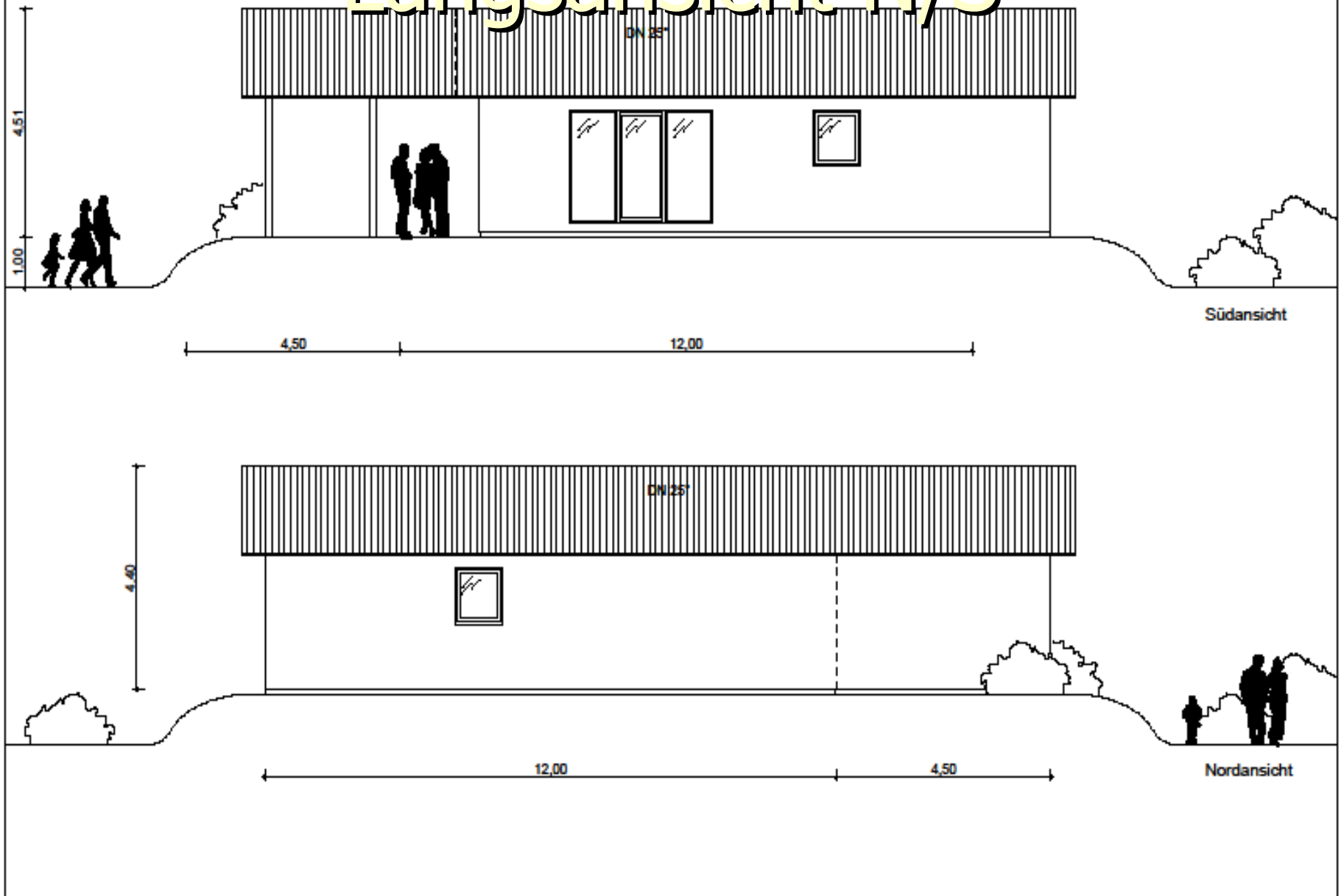
Vortragsgrundriß



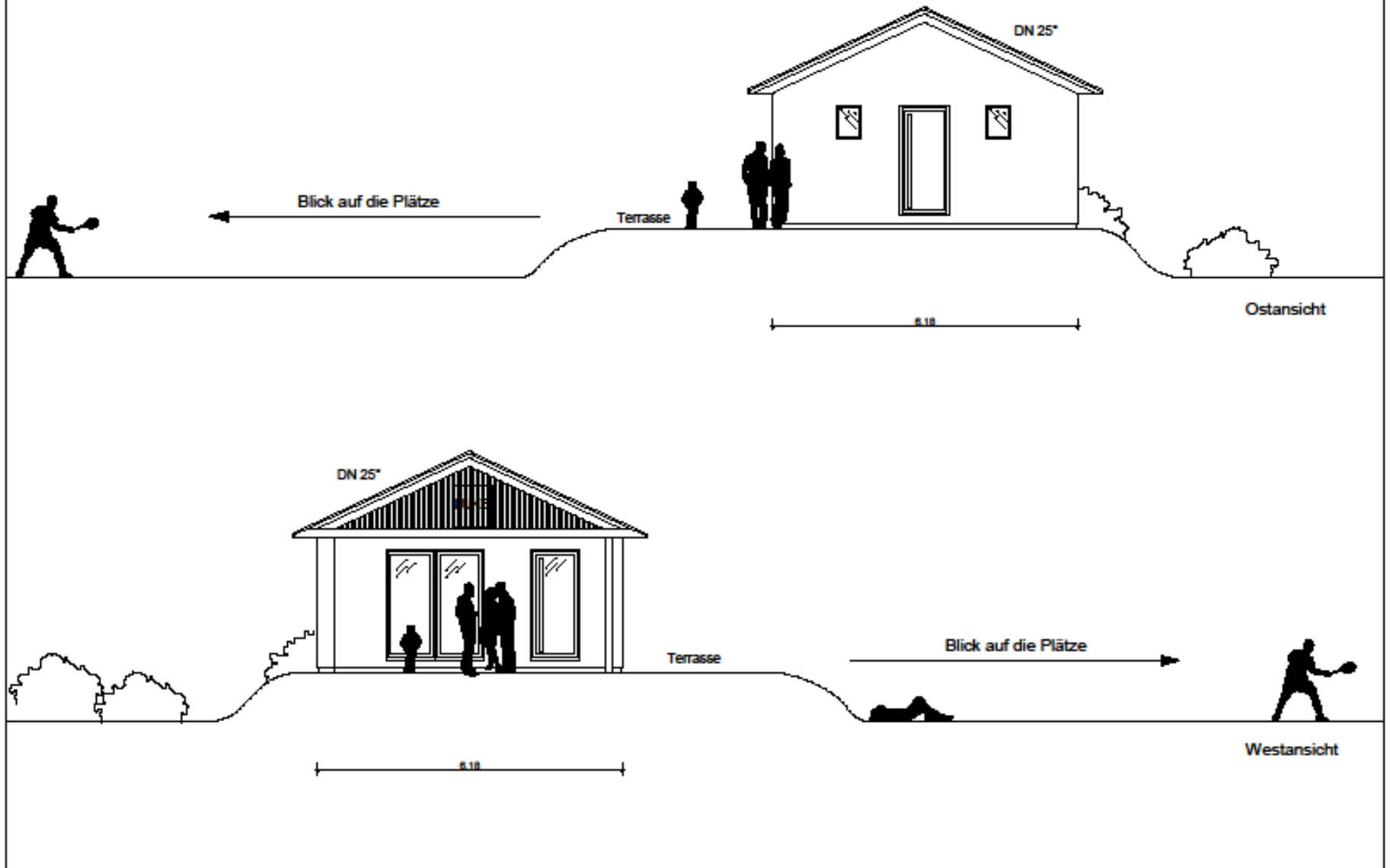
Lichte Raumhöhe 2,45m

Nutzfläche 60m² zzgl. Terrassen

Längsansicht N/S



Seitenansichten

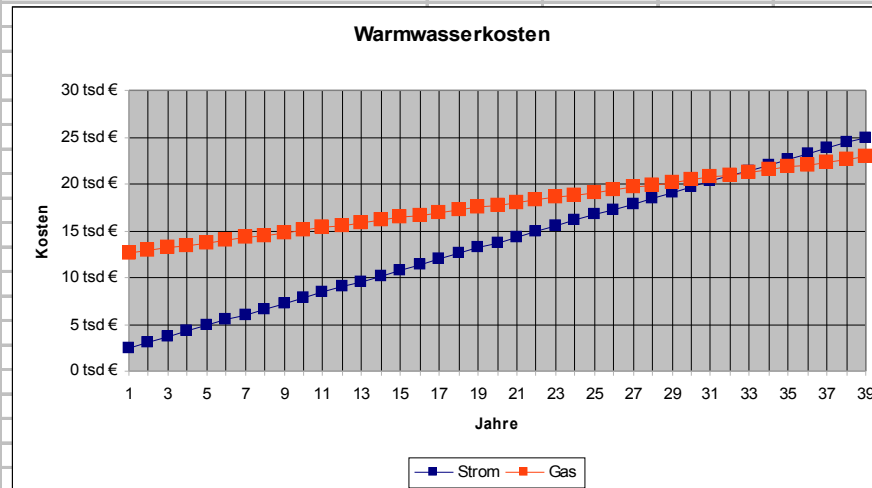


Installationspreise Heizung

	Elektroheizung & Warmwasser			Gasheizung & Warmwasser		
	Menge	Einzelpreis	Summe	Menge	Einzelpreis	Summe
Anschlußkosten	0		0,00 €	1	4.000,00 €	4.000,00 €
Heizkessel	0		0,00 €	1	3.800,00 €	3.800,00 €
Warmwasserspeicher	0		0,00 €	1	3.000,00 €	3.000,00 €
Heizkörper	4	120,00 €	480,00 €	4	140,00 €	560,00 €
Durchlauferhitzer	2	550,00 €	1.100,00 €	0		0,00 €
Kleindurchlauferh.	2	120,00 €	240,00 €	0		0,00 €
Untertischspeicher	1	100,00 €	100,00 €	0		0,00 €
Summe			1.920,00 €			11.360,00 €

Heizkostenvergleich

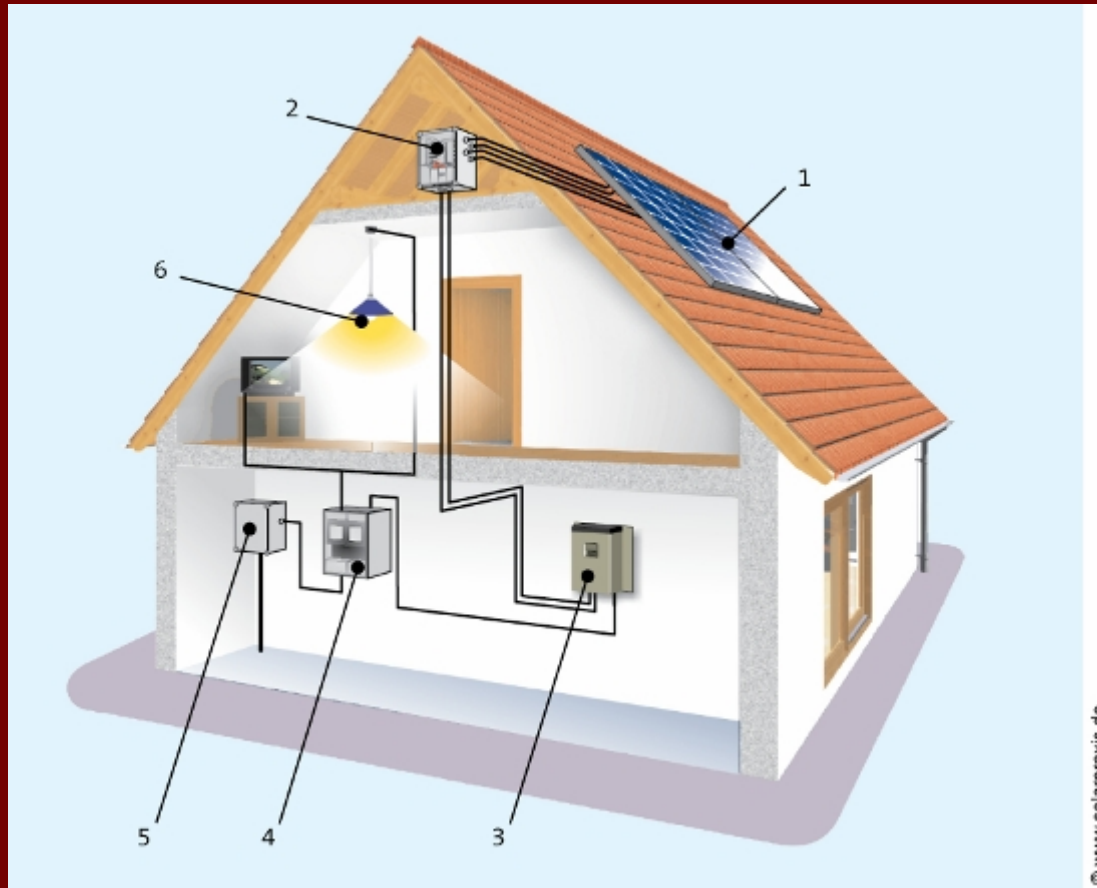
		Verbrauchskosten/Jahr	
		Strom	Gas
Energiebedarf für 1 x duschen			
Warmwasserverbrauch mit 40°C	100 liter		
Energiebedarf / Duschbad	3,96 kWh		
Annahme			
Duschbäder pro Spieltag (vier 4er-Mannschaften incl. 2 Ersatzspieler)	24		
Spieltage	20		
Gesamtanzahl Duschbäder für Punktspielbetrieb	480		
Zusätzliche Duschbäder pro Saison (Vereinsmeisterschaften etc.)	200		
Summe Duschbäder	680		
Gesamtwarmwasserverbrauch/Jahr		68.000 liter	
Energiepreis		0,22 €/kWh	0,10 €/kWh
Energiebedarf pro Jahr Warmwasser [kWh]		2.690 kWh	
		591,75 €	268,98 €
		0,8702232 pro Duschvorgang	



Finanzen

Kosten	Euro	Euro	Std.		was
Gebäude 1 inkl. Erhöhung	92.000,00				Errichtung ohne Maler und Teilmaurerarbeiten
Erschließung	13.000,00				Abwasser (vmtl. bereits gelegt), Strom, Wasseranschluß
mögliche Eigenleistung (EL)				wie	z. B.
Maler		4.500,00	120,00	5 Tage 3 P.	Rigips anbringen und spachteln, streichen, tapezieren
EL Maurer:		5.000,00	100,00	2 Tage 6 P.	auf erste Reihe des Bauherren restliche Steine setzen
EL Außenanlage/Erschließung/Küche		4.500,00	120,00	4 Tage 4 P.	Regenrinnen verlegen, Küche einbauen, Erdarbeiten
	105.000,00	14.000,00			rechnerischer Wert zur Beantragung der % Zuschüsse
			340,00		mögliche EL in tatsächlichen, noch zu leistenden Std.
	Vortragsgrun driß	Grundriß 1+2	Grundriß 1+1m	Grundriß 1+1,5m	Prozent
	wie vorgestellt, 16,5 m lang	veränderter Feucht- bereich			
Gesamtkosten:	119.000,00	121.000,00	125.000,00	127.000,00	100%
Eigenleistung:	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	12%
benötigtes Bargeld:	105.000,00	107.000,00	111.000,00	113.000,00	88%
Bar Verein:	51.920,00	51.920,00	51.920,00	51.920,00	44%
Gemeinde:	26.180,00	26.620,00	27.500,00	27.940,00	22%
Kreissportverband:	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	13%
Landes SV:	11.900,00	12.100,00	12.500,00	12.700,00	10%
Defizit:	0,00	-1.360,00	-4.080,00	-5.440,00	
Defizit in %:	0%	-1%	-3%	-4%	
	Max.				
mögliche Darlehenshöhe:	10.000,00	2.000,00	5.000,00	6.000,00	Berechnung: 6% Zins, 6,5 % Abtrag, 13 J Laufzeit
Jahr	1.250,00	250,00	625,00	750,00	

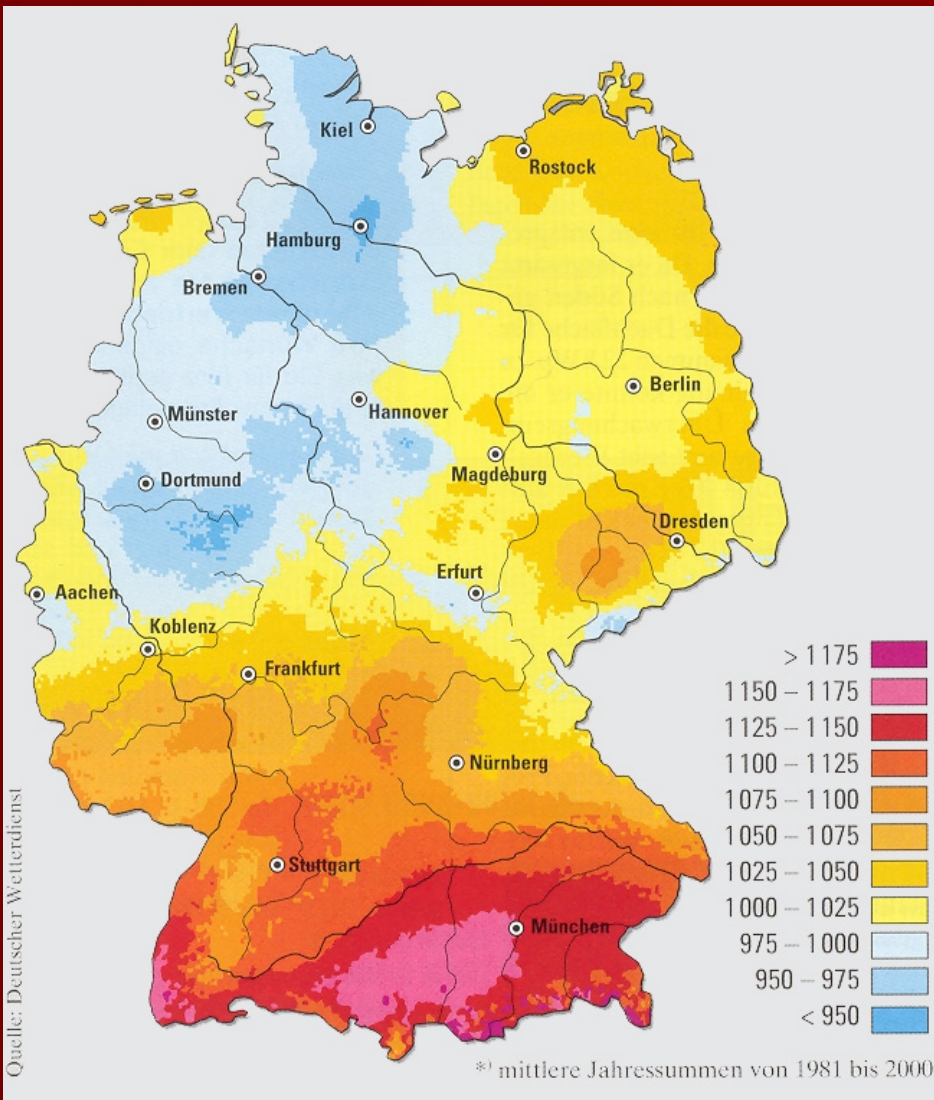
Prinzip einer Photovoltaikanlage



- 1 Solargenerator,
- 2 Generatoranschlusskasten (GAK),
- 3 Netzeinspeiser (Wechselrichter),
- 4 Einspeise- und Bezugsmesser,
- 5 Netzanschluss,
- 6 Verbraucher

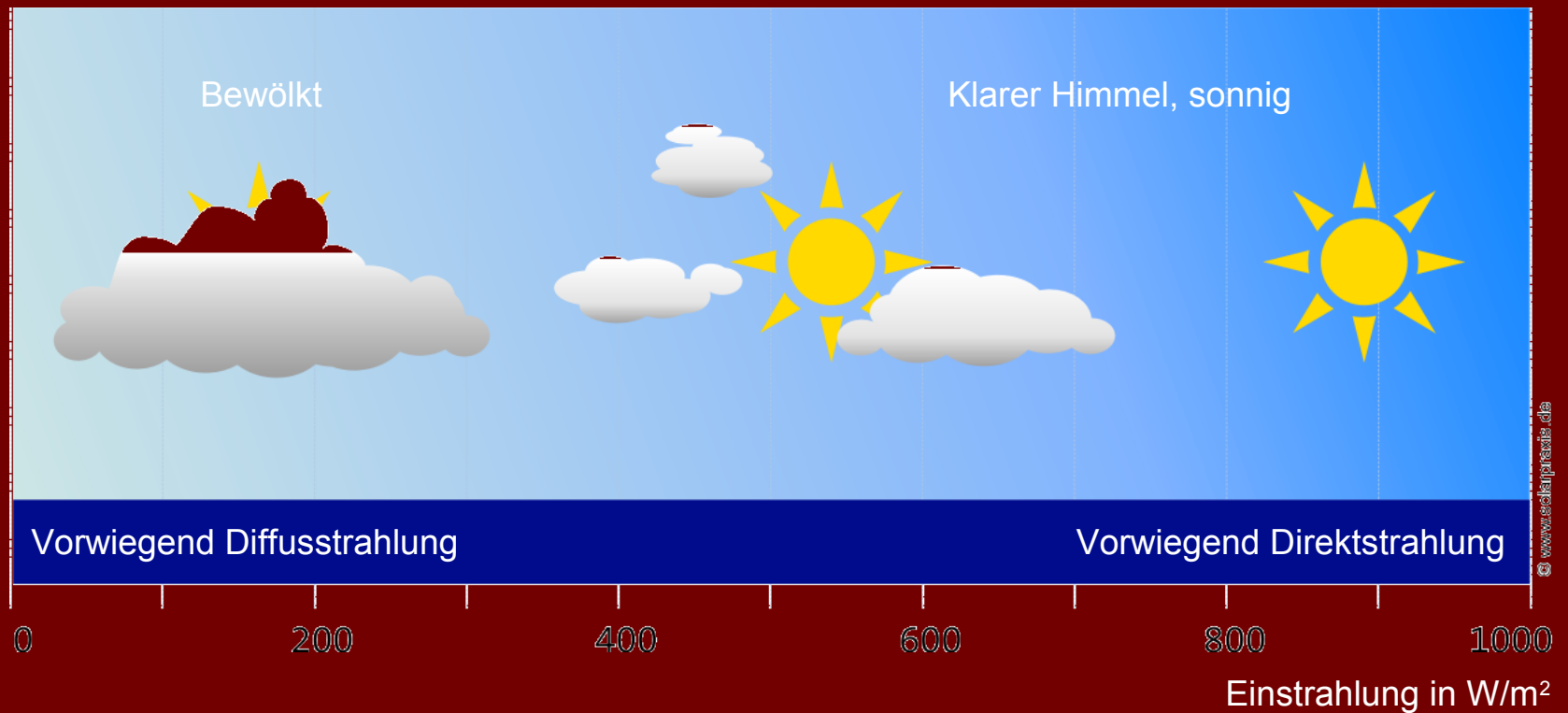
© www.solarpraxis.de

Sonnenkarte Deutschland



Mittlere Jahreseinstrahlung in
Deutschland in kWh/m²

Strahlungsleistung bei unterschiedlichem Wetter



Denkbare Photovoltaikanlage für das Vereinsheim

Fakten:

Ca. 55 m² Dachfläche

25 grad Dachneigung

Ausrichtung 10 grad west

Jahresenergiebetrag für Kollow 860 KWh / m²

Angenommener Strompreis für 2011 von 23,54 ct

Durchschnittliche Strompreiserhöhung von 7,8 % über die letzten 14 Jahre

Installationsmöglichkeit:

38 Module a´ 175 Watt

1 Wechselrichter

1 Datenlogger

2 Zähler

Kosten ca. 18.000€

Leistungsabgabe (incl. Verlustrate) 5485 KWh p. a.

Erträge unter Berücksichtigung der Eigenverbrauchsregelung

Selbst erzeugte Strommenge durch eigene PV-Anlage p.a in KWh					5.485
Kalkulierter Stromverbrauch p.a. in KWh					3.500
Ertrag in Euro bei Volleinspeisung			5485	0,2874	1.576
Ertrag in Euro bei Eigenverbrauchsoption					
	30% Anteil		1645 KWh	x 12,36 ct	203 €
	über 30%		1855 KWh	x 16,74 ct	229 €
	Resteinspeisung		1985 KWh	x 28,74 ct	570 €
Einnahmen durch eigene Stromproduktion p.a.					1.002 €
Einsparung durch Nichtabnahme des benötigten Strom aus d			3500 KWh	x 23,54 ct	824 €
Gesamtertrag					1.826 €
Jahreserträge mit und ohne Strompreiserhöhung					
				mit	ohne
		2011		1.826 €	1.826 €
		2012		1.867 €	1.826 €
		2013		1.910 €	1.826 €
		2014		1.956 €	1.826 €
		2015		2.003 €	1.826 €
		2016		2.054 €	1.826 €
		2017		2.106 €	1.826 €
		2018		2.161 €	1.826 €
		2019		2.219 €	1.826 €
		2020		2.280 €	1.826 €
		2021		2.344 €	1.826 €
		2022		2.411 €	1.826 €
		2023		2.482 €	1.826 €
		2024		2.556 €	1.826 €
		2025		2.633 €	1.826 €
		2026		2.715 €	1.826 €
		2027		2.800 €	1.826 €
		2028		2.890 €	1.826 €
		2029		2.985 €	1.826 €
		2030		3.084 €	1.826 €
		2031		3.188 €	1.826 €
		2032		3.297 €	1.826 €
Gesamtbilanz über 20 Jahre				53.768 €	40.172 €

Überblick

Gesamtinvestition PV:	18.000 €
Zinsen 6% p.a.	1.080 €
Tilgung 4% p.a.	720 €
Jährlicher Betrag	1.800 €
Abzahlung nach 17 Jahren	
Summe aller Darlehenskosten	28.800 €

Gesamterträge PV:	
Jährlicher Ertrag (in 2011 !!)	1.826 €
Summe 20J. ohne Strompreiserhöhung	40.172 €
Summe 20J. mit Strompreiserhöhung	53.768 €

Bilanz nach 20 Jahren:	
Ohne Preiserhöhung	11.372 €
Mit Preiserhöhung	24.968 €

Unterhaltungskosten

Unterhaltungskosten/Jahr, **zusätzlich** durch das geplante VH

Art	Euro	Bemerkung (p=Schätzung)	mit PV
Grundsteuer:	130	p	130
Wasser:	80	p: 80m ³	80
Abwasser:	240	p	240
Strom: (0,24 Ct./kwh)	650	p Warmwassererwärmung: 2600 kwh	0
	0	Licht, Kühlschrank etc. (ca. 800 kwh)	-190
Versicherung:	300	Sturm, Wasser, Feuer: Angebot	300
Reinigung:	500	p: 20 mal / 3 Std. X 10,-€	500
Heizkosten:	200	p: fast nur Sommerbetrieb (7 Mon.)	200
Rücklagen f. Instandhaltung:	800	p	1000
Rückzahlung Darlehen:	1250		1250
Rückzahlung Darlehen PV:			1800
Einnahmen PV mind.:			-1000
Ges.	4150,00	Mehrkosten	4310
durchschnittliche Rücklagen:	4000,00		4000,00
Pachtwegfall:	1500,00		1500,00
Überschuss ab 2011:	1350,00		1190,00

Diskussion

gleiche Beiträge seit 2002

- Gebäude lieber etwas größer? Kostenpunkt 4.000,-- € beim freien Raum; bei den Sanitäreinrichtungen evtl. 6.000,-- € pro Meter;
- Verschieben der Küche; Standort der Küche: umgesetzt
- Größe der Küche; Ablagemöglichkeiten; umgesetzt
- Kosten für die Erhöhung des Gebäudes (ca. 3.000 €): lieber einen Meter mehr am Gebäude? Meinung Vorstand: Erhöhung ganz wichtig, nicht nachholbar
- Knicks: können beseitigt werden, keine Auflagen vorhanden;
- Gebäude anders zu den Tennisplätzen drehen; Baufenster muß beachtet werden
- Pflasterarbeiten der überdachten Terrasse sind nicht in den Kosten mit drin; die Kosten und die Eigenleistung für die nicht überdachte Terrasse sind ebenfalls nicht berücksichtigt;
Eigenleistung freiwillig erbringen oder Pflichtstunden erhöhen
- Trennung in der Herrentoilette; evtl. Verlegung der Toiletten;
- Diskussion Eigenleistung
Erhöhung der Pflichtstunden auf zusätzlich 3 Std pro Mitglied
Erhöhung der Pflichtstunden auf zusätzlich 2 Std (2011) und 2 Std (2012) pro Mitglied;
Erhöhung der Pflichtstunden auf zusätzlich 4 Std pro Mitglied
Verschiebung der Pflichtstunden auf Vereinsheim oder Platzpflege

Resumee/weiteres Prozedere

- Einarbeitung der Vorschläge in einen Entwurf.

ERLEDIGT

- Versand Infoveranstaltung: erledigt
- Vorstellung der Planungen auf Mitgliederversammlung
- Votum der Mitgliederversammlung

BEI POSITIVEM ENTSCHEID MÖGLICHES WEITERES
VORGEHEN:

- Erstellung Bauantrag, Vergabe der Aufträge etc.
- Beginn der Baumaßnahme Herbst 2011
- Fertigstellung der Außenhülle Ende 2011
- Innenausbau Frühjahr 2012
- Einweihung Saison 2012