

Energetische Analyse der Bestandsimmobilien „KiTa“ und „Pfarrheim“ Arzbach  
Kirchstraße 21, 56337 Arzbach

## Ergänzung der Amortisationszeiten für die berechneten Sanierungsvarianten

Auftraggeber:

**Ortsgemeinde Arzbach**

Herr Klaus Poetzsch  
Am Rathaus 2  
56337 Arzbach

Bauort:

Kirchstraße 21  
56337 Arzbach

Projekt-Nr.

**2025-11**

Ergänzend zur Energetische Analyse der Bestandsimmobilien „KiTa“ und „Pfarrheim“ Arzbach vom 13.10.2025, überarbeitet am 28.10.2025 sind nachfolgend, wie in der Sitzung vom 27.10.2025 gewünscht, die Amortisationszeiten für die einzelnen Varianten aufgeführt.

Der Berechnung der Amortisationsdauern liegen folgende ökonomische Schätzwerte zugrunde:

Preisseigerungen für Energie: 7,5 %/a  
Preisseigerungen für Wartungen: 1,5 %/a  
Kreditzinsen: 3,0 %/a

Hierbei handelt es sich um frei geschätzte Annahmen. Bei einer Änderung dieser Grundlagen, wird es zu teilweise deutlich abweichenden Amortisationszeiten kommen.

### Auszug aus der Zusammenfassung mit Ergänzung der geschätzten Amortisationszeiten in rot:

Kostenschätzung der erforderlichen Investitionskosten unter Berücksichtigung der aktuell maximal möglichen Fördermittel für die energetische Sanierung:

Gebäude	VARIANTE 1	VARIANTE 2	VARIANTE 3
<b>KiTa</b>			
KGR 300	133.000,00 €	509.000,00 €	723.000,00 €
KGR 400	113.000,00 €	101.000,00 €	101.000,00 €
KGR 700	42.000,00 €	104.000,00 €	165.000,00 €
<b>SUMME</b>	<b>288.000,00 €</b>	<b>714.000,00 €</b>	<b>989.000,00 €</b>
<b>Pfarrheim</b>			
KGR 300	109.000,00 €	268.000,00 €	430.000,00 €
KGR 400	98.000,00 €	98.000,00 €	98.000,00 €
KGR 700	36.000,00 €	63.000,00 €	105.000,00 €
<b>SUMME</b>	<b>243.000,00 €</b>	<b>429.000,00 €</b>	<b>633.000,00 €</b>
<b>GESAMT</b>			
KGR 300	242.000,00 €	777.000,00 €	1.153.000,00 €
KGR 400	211.000,00 €	199.000,00 €	199.000,00 €
KGR 700	78.000,00 €	167.000,00 €	270.000,00 €
<b>SUMME</b>	<b>531.000,00 €</b>	<b>1.143.000,00 €</b>	<b>1.622.000,00 €</b>

Maximal mögliche Fördermittel *				
BEG Heizungsförderung für Kommunen	35% der Kosten KGR 400**	69.650,00 €	-----	-----
BEG EM	15% der Kosten KGR 300**	36.300,00 €	-----	-----
BEG Kommunen Zuschuss bei Erreichung des Standards BEG 85	20% der förderfähigen Kosten	-----	228.600,00 €	-----
BEG Kommunen Zuschuss bei Erreichung des Standards BEG 70 EE (oder NH)	30% der förderfähigen Kosten	-----	-----	486.600,00 €
GESAMTKOSTEN abzügl. max. möglicher Förderung		425.050,00 €	914.400,00 €	1.135.400,00 €

<b>Amortisationszeit unter der Voraussetzung der oben benannten Annahmen</b>	<b>ca. 24 Jahre</b>	<b>ca. 12 Jahre</b>	<b>ca. 10 Jahre</b>
--	---------------------	---------------------	---------------------

\* Die Erreichung der maximalen Fördersumme kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden, da sie auch von der Art und Effizienz des eingesetzten Wärmeerzeugers abhängig ist. Bei dieser Betrachtung wird in einer ersten Näherung zunächst von der maximal möglichen Förderhöhe ausgegangen.

\*\* Die Berechnung der Förderhöhe ist mit der Zugrundelegung der Kosten der KGR 300 bzw. 400 nur überschlägig, da die tatsächlichen förderfähigen Kosten von den Gesamtkosten der KGR 300 bzw. 400 abweichen können.

aufgestellt:

Arzbach, den 28.10.2025



Frank Wallroth  
Dr.-Ing. Architekt