

EWM - Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft Metzingen

WIRTSCHAFTSPLAN 2023

PRÄSENTATION

1. Neubauvorhaben - Übersicht investiver Projekte

Nr.	Projekt/Vorhaben - investiv	2022	2023	2024	2025	2026
1	Friedrich-Münzinger-Str. 12 – Gebäude 3	Vorplanung	Verfahren / Bau	Bezug		
2	Fliederstr. 12	Vorplanung	Planung	Verfahren / Bau	Bau	Bezug
3	Fischerstraße 6/1	-	Vorplanung	-	-	-

Im Rahmen des Konzepts zur Flächenentwicklung erfolgt die weitere Entwicklung von Neubau-Projekten und Grundstücken in Abstimmung mit dem Gemeinderat.

2. Modernisierungsvorhaben - Übersicht investiver Projekte

Nr.	Projekt/Vorhaben - investiv	2021	2022	2023	2024	2025
1	Friedrichstraße 8	-	-	Machbar- keitsstudie	-	-
2	Max-Planck-Str. 16+18	Planung	Verfahren/ Umsetzung	Umsetzung	Bezug	-
3	Max-Planck-Str. 22+24	-	Planung	Verfahren / Umsetzung	Umsetzung	-

Im Rahmen des Konzepts zur Flächenentwicklung erfolgt die Festlegung von Objekten, die saniert / modernisiert werden, in Abstimmung mit dem Gemeinderat.

2023	Investive Projekte und Vorhaben	Nicht investive Projekte und Vorhaben
Neubau	<p>Friedrich-Münzinger – Str. 12, Gebäude 3 in Kooperation mit GB 5 – Verfahren/Bau</p> <p>Fliederstraße 12 – Planung</p> <p>Fischerstr. 6/1 – Vorplanung</p>	
Sanierung	<p>Max-Planck-Str. 16+18, Modernisierung</p> <p>Max-Planck-Str. 22+24, Fenster- und Balkonsanierung, Treppenhaus</p> <p>+ Außenanlage Quartier Max- Planck: Nahwärmenetz und Müllplätze</p>	Kontinuierliche Sanierung veralteter Wohnungen in verschiedenen Objekten – bei Fluktuation und nach Bedarf

2024	Investive Projekte und Vorhaben	Nicht investive Projekte und Vorhaben
Neubau	Fliederstr. 12 – Bau Weitere Projekte nach Festlegung im Rahmen des Konzepts zur Flächenentwicklung und in Abstimmung mit dem Gemeinderat.	
Sanierung	Projekte nach Festlegung im Rahmen des Konzepts zur Flächenentwicklung und in Abstimmung mit dem Gemeinderat.	Kontinuierliche Sanierung veralteter Wohnungen in verschiedenen Objekten – bei Fluktuation und nach Bedarf
Grunderwerb	Eigentumswohnungen und Grundstücke	

1. 1. Neubau - Wohnraum für Geflüchtete

Projekt	Neubau von 660 m ² Wohnfläche für Geflüchtete am Standort Friedrich-Münzinger-Str. 12
Investitionsvolumen	2,7 Mio. €
Status	In Bearbeitung
Vorhabenbeginn	Oktober 2022
Baubeginn	September 2023
Bezug	Frühjahr 2024
<hr/>	
Beschreibung	Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete am Standort Friedrich-Münzinger Str. 12 auf 660 m ² Wohnfläche
<hr/>	
Finanzierung/ Förderung	1. L-Bank Zuschuss –Wohnraum für Geflüchtete : 0,6 Mio. Euro (in Beantragung) 2. KfW Kredit: 2,3 Mio. € (Zusage)

Projekt **Neubau von ca. 20 Wohnungen**

Investitionsvolumen Aktuell geschätzt: 6,3 Mio. Euro

Status Vorplanung

Vorhabenbeginn März 2022

Baubeginn 2024

Bezug 2026



Beschreibung 20 öffentlich geförderte Mietwohnungen mit Tiefgaragenstellplätzen

**Finanzierung /
Förderung** Es handelt sich um eine erste Schätzung – genaue Aussagen können erst zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden. Ob Förderungen wie geplant eingeworben werden können ist offen.

1. L-Bank Zuschuss Wohnungsbau BW 2022 – kommunal: geschätzt 1,8 Mio. Euro
2. KfW Kredit : 3,3 Mio. €
3. Eigenkapital: ca. 1,2 Mio. €

Projekt **Neubau eines
Mehrfamilienhauses oder
Standplätze für Tiny Houses**

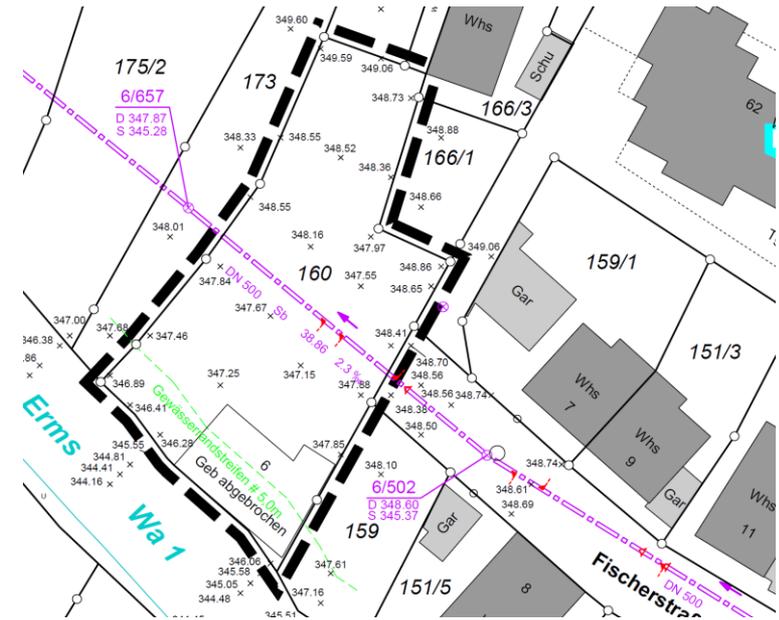
Investitionsvolumen **100.000 € für Planung
(Ansatz 2022)**

Status **In Bearbeitung**

Vorhabenbeginn

Baubeginn

Bezug



Beschreibung **In einer Machbarkeitsstudie sollen die Potentiale des Grundstücks geklärt und eine der beiden Alternativen weiterverfolgt werden. Die Bebauung oder Erschließung des Grundstücks könnte auch durch einen Dritten erfolgen.**

- Finanzierung/
Förderung**
1. Kredit
 2. Projektbezogene Förderung bei Neubau

2.1 Sanierung – Max-Planck-Str. 16+18

Projekt Kernsanierung der Gebäude Max-Planck-Str. 16 + 18

Investitionsvolumen 2,1 Mio. € (2021+2022)
1,0 Mio. € (2023)
= voraussichtlich 3,1 Mio. €

Status In Bearbeitung

Vorhabenbeginn Frühjahr 2022

Baubeginn Herbst 2022

Bezug Frühjahr 2024

Beschreibung Kernsanierung der Gebäude Max-Planck-Str. 16 + 18 (20 WE) mit den Schwerpunkten Grundrissoptimierung der Wohnungen, technische Gebäudeausrüstung, energetische Ertüchtigung, Anschluss an Nahwärmenetz, Fassadensanierung, Dachdeckung.

Finanzierung / Förderung

1. L-Bank Finanzierung Energieeffizienzfinanzierung- Sanieren: 0,87 Mio. Euro
2. Kredit
3. Belegungsbindungen ab Vermietung: rd. 0,98 Mio. Euro



Projekt	Teilsanierung der Gebäude Max-Planck-Str. 22 + 24
Investitionsvolumen	250 T € (2021+2022) 250 T € (2023) = 500 T € voraussichtlich
Status	In Bearbeitung
Vorhabenbeginn	Frühjahr 2022
Baubeginn	Herbst 2023
Bezug	Sanierung im bewohnten Zustand



Beschreibung Teilsanierung der Gebäude Max-Planck-Str. 22 + 24 mit 18 WE (Fenster, Treppenhaus, Balkone).

Außenanlage Quartier: separate Müllplätze mit Einhausungen für die Gebäude
Max-Planck-Str. 22+24, 26+28 und 30, Anschluss Nahwärmenetz

Finanzierung / Förderung	1. L-Bank Finanzierung Energieeffizienzfinanzierung - Sanieren 2. Kredit
-----------------------------	---