

4.4 Ablösung Energie Contracting Im Werk

4.4.1 Projekt-Beschrieb

Am 29. Januar 2015 haben die Vertreter der Genossenschaften WSGU und Gewo Züri Ost beschlossen, die mit Energie Uster bestehenden Energie Contracting Verträge auf den nächstmöglichen Termin (30. Juni 2017) zu kündigen. Ab 1. Juli 2017 gehen sämtliche erstellten Anlagen in den Besitz der beiden Genossenschaften über.

Unter Beizug eines Energieberaters wurden die verschiedenen Optionen zur Energieversorgung Im Werk analysiert. Am 27. Oktober 2016 haben die beiden Genossenschaften beschlossen, die bestehende Gasheizung weiter zu betreiben. Für die Brauchwarmwasseraufbereitung werden auf den Dächern der Häuser Im Werk 1–3 Sonnenkollektoren montiert.

4.4.2 Projekt-Verlauf

Am 15. Dezember 2016 wurden die Bewohner an einer Orientierungsversammlung über das Detailprojekt informiert. Die Planungsarbeiten sind abgeschlossen und die Baueingabe ist erfolgt. Die Evaluation eines Systemlieferanten ist in Arbeit. Nach Freigabe des Projekt-Kredits durch die Generalversammlung erfolgt die Installation der Sonnenkollektoren. Dieser Teil der Arbeiten wird bis zum 30. Juni 2017 abgeschlossen sein. Die notwendigen Umbauarbeiten in der Energiezentrale (Abbau des Blockheizkraftwerkes, Ersatz der Steuerung, ...) sind für Anfang Juli 2017 geplant. Der Ersatz der Warmwasser- und Wärmezähler erfolgt in der ersten Juliwoche 2017. Es ist geplant sämtliche Bauarbeiten bis Ende September 2017 abzuschliessen.

4.4.3 Projekt-Kosten

Die Gesamtkosten beinhalten neben den eigentlichen Bauarbeiten, die Projektierungs- und Bauleitungskosten, Provisorien und Bewilligungsgebühren. Die Baukosten werden über Rückstellungen finanziert.

Da es sich um einen Ersatz der Wärmeerzeugung handelt, werden die Nettomieten nicht erhöht. Die letzte Abrechnung der Wärmeenergiekosten (1. Juli 2016 bis 30. Juni 2017) erfolgt ein letztes Mal durch die Energie Uster. Ab der neuen Heizperiode (1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018) werden die Abrechnungen der Wärmekosten durch die jeweiligen Verwaltungen vorgenommen.

4.4.4 Antrag an die Generalversammlung

Das Projekt Energieversorgung Im Werk überschreitet den Kompetenzrahmen des Vorstandes (CHF 500'000)¹. Der Vorstand beantragt der Generalversammlung das Projekt und den entsprechenden Projektbetrag (siehe Total in der untenstehenden Tabelle) zu bewilligen.

4.4.5 Projekt-Kosten

BKP	Kostenpositionen	Kostenvoranschlag in CHF	
1	Vorbereitung	29'500	
2	Gebäude	532'900	
5	Baunebenkosten	6'000	
8	Reserve Bau (Rückstellungen Nachträge)	28'420	
	Übernahmekosten (Restwert)	163'908	
	Ersatz WZ & WWZ	64'848	
	Netto	825'576	
	MwST	66'046	
	Brutto	891'622	
	Anteil Gewo	56.30%	501'983
	Anteil WSGU	43.70%	389'639

¹ Art. 26 Abs. 2 lit. k und l der Statuten und dem Finanzreglement vom 26. Mai 2011