

Dringlichkeitsentscheidung

Betreff:

Kommunale Stiftungen Münster / Investition in Fotovoltaikanlagen auf Dächern von Stiftungsimmobilien (Vermögensumschichtung)

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

1. Die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen darf für die Eigentümergemeinschaft „288 Wohnungen Münster-Coerde“ kurzfristig verfügbares liquides Vermögen in Höhe von rd. 800.000 Euro umschichten und in Fotovoltaikanlagen auf den Dächern der eigenen Immobilien investieren.
2. Die Wohn- und Stadtbau GmbH wird beauftragt, die erforderlichen Umsetzungsschritte vorzunehmen und ihrerseits ein Ingenieurbüro für Fotovoltaikanlagen zu beauftragen.

Begründung:

Zu 1.

Ausgangslage

Die erzielbare Rendite im Segment der kurzfristigen Finanzanlagen der Kommunalen Stiftungen hat sich aufgrund der Finanzmarktkrise ab dem Jahr 2009 sukzessive deutlich verschlechtert.

Konnten bis Ende 2008 noch Festgeldzinssätze bis zu 5 % erreicht werden, so liegt die Rendite für Termingelder des liquiden Stiftungsvermögens aktuell bei knapp unter einem Prozent.

Das kurzfristig verfügbare Kapitalvermögen der kommunalen Stiftungen beträgt zurzeit rd. 6,5 Mio. Euro; eine ausreichende Liquidität bleibt auch nach der beabsichtigten Vermögensumschichtung gegeben.

Auf der Suche nach attraktiven alternativen Anlageformen hat die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen die Wohn- und Stadtbau Ende 2009 beauftragt, ihren Immobilienbestand nach geeigneten Objekten für die Realisierung von Fotovoltaikanlagen zu untersuchen.

Die Solarstromerzeugung wird als erneuerbare Energie durch das Stromeinspeisegesetz respektive das Erneuerbare-Energien-Gesetz staatlich gefördert und bedeutet für die nächsten 20 Jahre eine krisensichere Geldanlage.

Die Einspeisung von Solarstrom in das Netz ist mit einer festgelegten Vergütung verbunden, die seit Jahresbeginn 2010 39,14 Cent pro Kilowattstunde beträgt und für Dachanlagen bis 30 kWp¹ gilt. Für Leistungen zwischen 30 und 100 kWp werden 37,23 Cent pro Kilowattstunde für die Einspeisung vergütet. Diese Sätze sind für 20 Jahre ab dem Jahr der Inbetriebnahme festgeschrieben.

Die Produktion von Strom aus Sonnenkraft ist nicht nur ökologisch ein wichtiger Beitrag zur sauberen Erzeugung notwendiger Energie, sondern für den Anleger ein ökonomisches und vom Risiko überschaubares Investment.

Da einerseits die Bundesregierung die Förderung neuer Fotovoltaikanlagen zur Erzeugung von Strom voraussichtlich ab dem 01.06.2010 deutlich kürzen wird (in der Diskussion ist eine Verringerung der Einspeisevergütung um bis zu 16 %) und andererseits die detaillierten Voruntersuchungen an den infrage kommenden Stiftungsimmobilien bereits Ende März abgeschlossen sein werden, sodass die Ausschreibung und Vergabe dann zügig erfolgen könnte, ist eine Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 der Gemeindeordnung NW vor der regulären Ratssitzung am 28.04.10 erforderlich, damit die wirtschaftlich vorteilhaftere Variante noch bis zum 30.05.10 realisierbar ist.

Der Vergabeausschuss der Wohn- und Stadtbau wird sich in seiner Sitzung am 25.03.2010 mit der Ausschreibung befassen, da das städtische Wohnungsunternehmen ebenfalls beabsichtigt, im Rahmen seines Gebäudebestandes in Fotovoltaik zu investieren.

Umsetzung

Mitte Februar 2010 lag für die Stiftungsimmobilien eine erste Potenzialanalyse dreier Ingenieurbüros vor, die neben den Standorten auch die Rentabilitätsbetrachtungen dortiger Fotovoltaikanlagen umfasst.

Im Ergebnis liegt die „Top ten Liste“ für den Immobilienbestand der Kommunalen Stiftungen vorrangig im Stadtteile Coerde und betrifft Gebäude des gemeinschaftlichen Zweckbetriebes „288 Wohnungen Münster-Coerde“. Die hier beteiligten kommunalen Stiftungen sind die Stiftung Siverdes (65 %), die Stiftung Vereinigte Pfründnerhäuser (20 %), die Stiftung Magdalenenhospital und die Stiftung Pfründnerhaus Kinderhaus (5 %); sie würden gemäß ihrer Beteiligungsverhältnisse von dieser Investition profitieren.

Auf den vorgesehenen Haus- bzw. Garagendächern sollen Fotovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von rd. 340 kWp entstehen; das Investitionsvolumen wird für die Kommunalen Stiftungen ca. 800.000 Euro betragen. Die grob kalkulierten Renditen liegen bei einer Inbetriebnahme vor dem 01.06.2010 zwischen 7 und 8 %, die der Eigentümergemeinschaft jährlich zufließen würden.

¹ kwp = Kilowatt Peak steht für Spitzenleistung (engl. Peak = Spitze). Dieser Wert gibt die Leistung an, die ein Solarmodul bei voller Sonnenbestrahlung (unter festgelegten Standard-Test-Bedingungen) erreicht. Da sie auf Messungen unter optimalen Bedingungen basiert, entspricht die Peak-Leistung nicht der Leistung unter realen Einstrahlungsbedingungen. Diese liegt wegen der starken Erwärmung der Solarzellen in der Praxis ca. 15 bis 20 % darunter.

Die Stiftungsverwaltung nimmt ausdrücklich ihre sechs sogenannten Punkthäuser an der Königsberger Straße 90, 92 und 94, an der Coerheide 10, an der Gleiwitzer Straße 64 und an der Dachsleite 20 von der Installation von Fotovoltaikanlagen aus.

Diese Häuser werden bis 2012 sukzessive grundständig saniert (vgl. Vorlage Nr. V/0966/2008) und dabei mit Solaranlagen ausgestattet, die die Warmwasserbereitung der Häuser unterstützen. Die infolge dessen geringeren Mietnebenkosten kommen den Mieterinnen und Mietern zugute.

Die beabsichtigte Investition in Fotovoltaikanlagen steht unter der Prämisse, die Restrisiken zu minimieren, indem eine qualitativ hochwertige Anlagentechnik mit bewährten Produkten zum Einsatz kommen soll, deren Leistung zusätzlich über eine Spezialversicherung abgesichert wird.

Die Rentabilität der beabsichtigten Kapitalumschichtung kann erst nach Vorlage der Ausschreibungsergebnisse und konkreten Aussagen zur zeitlichen Realisation (Einspeisung vor dem 01.06.2010) präzise kalkuliert und abschließend beurteilt werden. Die endgültige Investitionsentscheidung der Kommunalen Stiftungen wird erst danach getroffen.

Zu 2.

Die Wohn- und Stadtbau GmbH möchte ein Ingenieurbüro aus Münster, das bereits mit der Voruntersuchung der Stiftungsimmobilien befasst war, mit der Ausarbeitung der notwendigen Ausschreibungsunterlagen (beschränkte Ausschreibung) für die Fotovoltaikanlagen auf den Stiftungsgebäuden beauftragen.

Die weitere Projektabwicklung (Bauleitung, Abrechnung) wird die Wohn- und Stadtbau in Kooperation mit diesem Fachbüro durchführen.

gez.
Markus Lewe
Oberbürgermeister

gez.
Wolfgang Heuer
Fraktionsvorsitzender der SPD

Münster, den 24.03.2010