



**Versorgungs-, Bau-
und Servicegesellschaft**
Kommunalunternehmen

VBS Kommunalunternehmen • Postfach 240 • D - 82043 Pullach i. Isartal

MULTITRADE GmbH
Beim Kraftwerk 8
82049 Höllriegelskreuth

Ansprechpartner:
Marcus Eckert
Zimmer 108
Tel. 089 / 744 744 -30
Fax 089 / 744 744 -58
Email: eckert@pullach.de

Gewerbepark Höllriegelskreuth Befragung zur Gebäudesituation und zur zukünftig gewünschten Nutzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie wissen, betreibt die VBS den Gewerbepark Höllriegelskreuth als Pächterin der Gemeinde Pullach i. Isartal und beabsichtigt umfangreiche Maßnahmen zum Erhalt der Gebäude durchzuführen. Das von der VBS erstellte Sanierungskonzept war auf Grund der vorgesehenen Kostenbeteiligung der Gemeinde bereits mehrfach Diskussionsgegenstand im Gemeinderat. Dieser hat uns nun auch beauftragt, Sie zu den geplanten Maßnahmen um Ihre Meinung zu fragen.

Die geplanten Maßnahmen betreffen vor allem die statische Ertüchtigung von Bauteilen wie Wänden, Decken und insbesondere der Dachkonstruktionen sowie brandschutzrelevante Bauteile und Anlagen. Diese Maßnahmen sind zwingend erforderlich, um die weitere Nutzbarkeit des Gewerbeparks sicherstellen zu können.

Im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen soll auch ein Wärmedämmverbundsystem angebracht werden.

Die Fa. E.ON als vormaliger Eigentümer des Gewerbeparks konnte die Heizung der Gebäude mit Elektroheizungsanlagen und selbstproduziertem Strom sicherstellen. Eine Stromheizung ist jedoch nicht mehr zeitgemäß und kann zudem nicht wirtschaftlich und umweltfreundlich betrieben werden. In der Vergangenheit angefallene Heizkosten wurden von E.ON, technisch und historisch bedingt, nicht auf die Mieter umgelegt.

Die VBS hat in den vergangenen Jahren eine Interimsbeheizung mittels ölgefeuerter Mobilheizungen („Hotmobil“) aufrechterhalten. Dies hat zwar hohe Kosten verursacht, eine Umlage auf die Mieter hätten wir jedoch als unbillige Härte empfunden und haben deshalb darauf verzichtet.

Um den Wärmebedarf des Gewerbeparks dauerhaft sicherzustellen wurde im vergangenen Sommer eine Hackschnitzelheizanlage auf dem Gelände errichtet, an welche alle Mietflächen angeschlossen wurden.

Ab 01.01.2016 wird der Wärmeverbrauch daher entsprechend der jeweiligen Mietverträge auf Sie als Mieter umgelegt werden.

Um die Heizkosten so gering wie möglich zu halten und um die Mietflächen effizient mit Wärme zu versorgen, plant die VBS die Außenwände, Geschossdecken und Dächer des Gebäudebestands entsprechend der vorhandenen Nutzung im Rahmen der gesetzlichen Mindestanforderung für Werkstätten und Büroräume zu dämmen. An diese Form der Dämmung werden hinsichtlich der Wirkung nicht so hohe Anforderungen gestellt, wie man sie vom Wohnungsbau kennt.

Bitte teilen Sie uns mit, ob Sie Maßnahmen zur Wärmedämmung der Mietflächen im Sinne einer geringeren Heizkostenabrechnung unterstützen.

Des Weiteren möchten wir Sie als Mieter auch befragen, ob Sie **generell mit dem derzeitigen Ausbaustandard der Gebäude** (insb. Elektro- und Wasserversorgung) **zufrieden sind und ob eine Nutzung der Büros und Werkstätten während der Heizperiode ohne Einschränkungen möglich ist.**

Bitte informieren Sie uns, ob sich die Mietflächen im Winter gut aufheizen lassen und die Wärme ausreichend lange halten. Auch wäre wichtig für uns zu wissen, ob die Flächen der Wände, Türen, Fenster und Tore im Winter gegebenenfalls als unangenehm kalt empfunden werden.

Ferner plant die VBS auch die beiden Wohnungen im Obergeschoss des Sozialgebäudes zu sanieren und wieder bewohnbar zu machen. In diesem Zusammenhang möchten wir bei Ihnen anfragen, **ob Sie oder Ihre Mitarbeiter grundsätzlich Interesse hätten, eine Wohnung anzumieten.** Der Mietpreis soll der Lage der Wohnungen angemessen und angelehnt an die Mietpreise der Wohnungsbaugesellschaft Pullach gestaltet werden. Den Grundriss der beiden Wohnungen erhalten Sie in der Anlage.

Nach Abschluss der geplanten Sanierungsmaßnahmen werden wir auch die bestehenden **Mietverträge anpassen.** Statt der bisherigen unbefristeten Verträge wollen wir mit Ihnen feste Laufzeiten vereinbaren, ggf. versehen mit Optionen, Staffelmietvereinbarungen oder Indizierungen, auch diesbezüglich **sind wir an Ihren Vorstellungen interessiert.**

Wir danken Ihnen für Ihre Rückmeldung und nehmen gerne auch weitere Anregungen zum baulichen Zustand und Ihre Verbesserungswünsche entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Kotzur
Techn. Vorstand

Marcus Eckert
Kaufm. Vorstand

Rückantwort

Per Mail an: eckert@pullach.de
Per Fax an: 089 / 744 744 -58

Absender:

Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft (VBS)
Kommunalunternehmen
Johann-Bader-Str. 21
82049 Pullach i. Isartal

1. Ich unterstütze die Maßnahmen zur Wärmedämmung der Mietflächen im Sinne einer geringeren Heizkostenabrechnung, auch wenn dies zu moderaten Mietpreiserhöhungen führt:

Ja Nein

2. Ich bin mit dem derzeitigen Ausbauzustand meines Gebäudes zufrieden, eine Nutzung ist derzeit ohne Einschränkungen möglich

Ja Nein, ggf. Änderungswünsche:

Anm:

3. Die Nutzung meiner Räumlichkeiten ist während der Heizperiode möglich.

Ja Ja, mit Einschränkungen Nein

Anm:

4. An der Anmietung von Wohnungsflächen habe ich grundsätzlich Interesse.

Ja Nein

5. Hinsichtlich einer Neufassung der Pachtverträge habe ich folgende Wünsche (Laufzeit, Optionen, Staffeln, Miethöhe):
