

Kostenbetrachtung Sanierung der Wohnhäuser in Raßnitz

- Anlage 1 -

Beispiel: 1 Eingang der Thomas-Müntzer-Str. 25**- überschlägige Kostenansätze -**

Maßnahme	Variante			
	Wärmeschutz-VO („gobau“)		Passivhaus	
Investitionskosten, Dämmmaßnahmen				
Wärmedämmung Außenwände (WDVS)	38.000 €	106 €/m²	43.200 €	120 €/m²
Dämmung Kellerdecke	6.750 €	45 €/m²1)	9.000 €	60 €/m²
Dämmung oberste Geschossdecke, begehbar	7.500 €	50 €/m²1)	12.000 €	80 €/m²
Fenster	35.000 €	500 €/m²	38.500 €	550 €/m²
Balkone	34.000 €		34.000 €	
Gaskessel, Lüftung, Solarkollektoren (Annahme)			40.000 €	
Zwischensumme	121.250 €		176.700 €	
Sonstiges, Unvorhergesehenes	12.125 €	10 %	17.670 €	10 %
Zwischensumme	133.375 €		194.370 €	
Ingenieurleistungen	13.338 €	10 %	19.437 €	10 %
Summe Investitionskosten	146.713 €		213.807 €	
Investitionskosten pro Wohnfläche	420 €/m²		612 €/m²	349,2 m²

1) Anteil an Investitionssumme geschätzt

Abschreibungskosten, Dämmmaßnahmen

Finanzierung über KfW-Programm 218 (Energieeffizient sanieren – Kommunen)

Voraussetzungen:

- öffentlicher Eigentümer
- komplette Wärmedämmung

Bedingungen:

Zinssatz:	0,25 %/a	Zinssatz:	0,25 %/a
Laufzeit:	30 a	Laufzeit:	30 a
max. 350 €/m² Nettogrundfläche (KfW-Effizienzhaus 100)		max. 600 €/m² Nettogrundfläche (KfW-Effizienzhaus 85, d. h. max. 85 % des EnEG-Wärmebedarfs)	
Nettogrundfläche ca.	505 m²	Nettogrundfläche ca.	505 m²
Kosten/m² Nettogrundfläche	291 €	Kosten/m² Nettogrundfläche	423 €

	Wärmeschutz-VO („gobau“)	Passivhaus	ohne Sanierung
Abschreibungskosten	5082 €/a	7406 €/a	
IST (vor Sanierung)	Gaspreis: 6,8 ct/kWh	(= Preis 2011)	
Grundmiete	208,95 €/Monat	208,95 €/Monat	
Nebenkosten, kalt	49,05 €/Monat	49,05 €/Monat	
Nebenkosten, warm	69,10 €/Monat	69,10 €/Monat	
Gesamtmiете	327,10 €/Monat	327,10 €/Monat	
pro m²	5,62 €/m²*Monat)	5,62 €/m²*Monat)	
NEU (nach Sanierung)	Gaspreis: 7,1 ct/kWh	(= Preis Anfang 2012)	
Grundmiete	280 €/Monat	312 €/Monat	208,95 €/Monat
Nebenkosten, kalt	49,05 €/Monat	49,05 €/Monat	49,05 €/Monat
Nebenkosten, warm	44 €/Monat	12 €/Monat	72 €/Monat
Gesamtmiете	373 €/Monat	373 €/Monat	330 €/Monat
pro m²	6,40 €/m²*Monat)	6,41 €/m²*Monat)	5,67 €/m²*Monat)
NEU (nach Sanierung)	Gaspreis: 9,3 ct/kWh	(= Preis in 5 Jahren)	
Grundmiete	280 €/Monat	312 €/Monat	208,95 €/Monat
Nebenkosten, kalt	49,05 €/Monat	49,05 €/Monat	49,05 €/Monat
Nebenkosten, warm	58 €/Monat	16 €/Monat	99 €/Monat
Gesamtmiете	387 €/Monat	377 €/Monat	357 €/Monat
pro m²	6,64 €/m²*Monat)	6,47 €/m²*Monat)	6,13 €/m²*Monat)
NEU (nach Sanierung)	Gaspreis: 12,2 ct/kWh	(= Preis in 10 Jahren)	
Grundmiete	280 €/Monat	312 €/Monat	208,95 €/Monat
Nebenkosten, kalt	49,05 €/Monat	49,05 €/Monat	49,05 €/Monat
Nebenkosten, warm	76 €/Monat	21 €/Monat	171 €/Monat
Gesamtmiете	405 €/Monat	382 €/Monat	429 €/Monat
pro m²	6,95 €/m²*Monat)	6,56 €/m²*Monat)	7,36 €/m²*Monat)

Energieverbrauch, vor Sanierung 215 kWh/(m²*a) 215 kWh/(m²*a) (einschließlich Warmwasser)
 Energieverbrauch, nach Sanierung **131 kWh/(m²*a)** **35 kWh/(m²*a)** (einschließlich Warmwasser)

Entwicklung Verbraucherpreisindex Erdgas: 5,6 Prozent pro Jahr (entspricht dem Durchschnitt von 1999 bis 2011)