

**Übergangwohnheim Am Ackerweg, Bornheim-Walberberg  
Passivhausbauweise**

Bergisch Gladbach, den 10.06.2015

Sehr geehrter Herr Schier,

Sie baten um eine grobe Zusammenstellung der Kosten für die Erstellung des Übergangwohnheims Am Ackerweg in Bornheim-Walberberg in Passivhausbauweise.

Wie Sie aus beiliegender Baukostenschätzung entnehmen können, belaufen sich die Mehrkosten für die baulichen Zusatzmaßnahmen auf ca. 100.000,-netto. (Kostengruppe 200-700, zuzügl. 19.% MWSt, im Vergleich zur Erstellung des Wohnheimes in ENEV 2014-Standardbauweise).

Grundlage der Kostenschätzung sind überschlägliche Erfahrungswerte aus unserem Büro. Bei Beauftragung des Fachplaners für Haustechnik und des Sachverständigen für Wärmeschutzes (entsprechende Honorarangebote liegen Ihrem Hause vor) ist eine genauere Kostenberechnung möglich.

Die Amortisation der Investitionskosten liegt deutlich über 20 Jahren. Zudem kann bei der vorgesehenen Nutzung als Übergangwohnheim nicht davon ausgegangen werden, dass die Bewohner das Passivhaus energiebewusst nutzen werden (z.B. Fenster in der Heizperiode geschlossen halten, damit Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung effizient läuft etc.). Dies würde die Amortisationszeit zusätzlich verlängern.

Wir raten Ihnen deshalb davon ab, das Gebäude in Passivhausbauweise zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen



Th. Duda  
Dipl.Arch.ETH