

[peter.smits@weeze.de](mailto:peter.smits@weeze.de)  
[johannes.peters@weeze.de](mailto:johannes.peters@weeze.de)



Ostbeverner Str. 8 48291 Telgte

Fon: 0 25 04 / 9 22 4 - 0  
Fax: 0 25 04 / 9 22 4 - 29  
Mail: [info@pk-plan.de](mailto:info@pk-plan.de)  
Web: [www.pk-plan.de](http://www.pk-plan.de)

Pohlkamp - Architektur und Energie | Ostbeverner Str. 8 | 48291 Telgte

Gemeinde Weeze  
Herr Smits  
Cyriakusplatz 13 – 14  
47652 Weeze

Dipl.Ing. Herbert Pohlkamp  
Tel: 0 25 04 / 92 24-10  
Mail: [pohlkamp@pk-plan.de](mailto:pohlkamp@pk-plan.de)  
Mobil: 0 179 / 20 02 318  
Staatlich anerkannter Sachver-  
ständiger f. Schall- u. Wärmeschutz

14.03.2012

## Rathaus Weeze Komplettsanierung



Sehr geehrter Herr Smits,

bedingt durch die augenblickliche Möglichkeit einer sehr günstigen Finanzierung über die KfW-Bank für energetische Sanierungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden, haben wir auf Grundlage unserer Kostenschätzung vom 22.06.2010 die finanzielle Situation wie nachstehend neu bewertet.

Um die im Klimakonzept angestrebte Reduzierung des Energieverbrauches nachhaltig zu verbessern und um die mögliche volle Förderhöhe der KfW-Bank nutzen zu können, ist die Sanierung zu einem so genannten „Effizienzhaus 85“ anzustreben. Dieses bedeutet eine maximale Förderung in Höhe von ca. 2.200 m<sup>2</sup> anzurechnende Nutzfläche \* 600,- €/m<sup>2</sup> = 1,32 Mio €.

In der nachstehenden Aufstellung haben wir die für die kommenden Jahre bereits avisierten Bauleistungen zur Verbesserung der Gebäudehülle aufgenommen. Um den Effizienzhaus 85-Standard zu erreichen, sind aber weitere Maßnahmen, insbesondere bei der Gebäudetechnik erforderlich. Die Gesamtkosten nach Abschluss der jetzt in Bau befindlichen Maßnahme belaufen sich die weiteren Kosten auf ca. 1,30 Mio €.

Da die Bauleistungen in Einzelbauabschnitten kalkuliert sind, könnten bei Ausführung aller Maßnahmen in einem Bauabschnitt Synergieeffekte in Abzug gebracht werden. Unter Berücksichtigung der Baukostensteigerung bis 2012 und Abzug des Synergieeffektes ergibt sich eine Bausumme von ca. 1,71 Mio €.

Wir hoffen Ihnen hiermit eine erste Grundlage zur Einschätzung der Gesamtmaßnahme geben zu können. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Herbert Pohlkamp

### Das integrale Planungsbüro

- ▲ **Architektur**  
Wohnungsbau  
Gewerbe- u. Industriebau  
Kommunalbauten  
Sanierungskonzepte
- ▲ **Energie**  
Energieausweise  
Energieberatungen  
Energiekonzepte  
Klimaschutzkonzepte  
Regenerative Energie

gelistet bei der:

DENA  
KfW  
BAFA  
DIFU  
DEN e.V.

## Zusammenstellung der Baukosten für eine mögliche Komplettsanierung des Rathauses im Jahr 2012

Die Summe der Baukosten für die Gebäudehülle ist wie folgt in die kommenden Jahre eingestellt  
diese Kosten basieren auf der Kostenschätzung vom 22.06.2010 (alle Kosten incl. MwSt)

	gepl. Bauj.		4% "X" Einspr. im J.	
Sanierung der Dächer	2012	365.000 €	365.000 €	3.000 €/a
San.d. Fassaden Anbau u. Turm	2013	428.000 €	481.442 €	5.500 €/a
low-cost-Maßnahmen Technik (Stromverbrauches)	2014	100.000 €	116.986 €	2.500 €/a
<b>Summe der eingestellten Baumaßnahmen</b>		<b>893.000 €</b>	<b>963.428 €</b>	

" X " = Baukosten in Folge der jährlichen Baukostensteigerung von 4%, bezogen auf's geplante Baujahr (bei Preisbasis: Kostenschätzung 22.06.2010)

### Baumaßnahme in einem Bauabschnitt und als Effizienzhaus 85

für die eventuelle Inanspruchnahme des zinsgünstigen Darlehens (mit 600,-€/m<sup>2</sup>) ist der energetische Qualitätsstandard eines so genannten Effizienzhauses 85 erforderlich.

Gegenüber den bisher geplanten Maßnahmen sind nachstehende Maßnahmen notwendig, bzw sinnvoll  
Soweit auf die Kostenschätzung aus 2010 zurückgegriffen wird, wird dieses gesondert dargestellt

	2010	2012	Einspr. im J.
außenliegender Sonnenschutz	60.000 €	64.896 €	
Kellerdeckendämmung		25.000 €	500 €/a
haustechnische Anlagen incl. Beleuchtung	160.000 €	173.056 €	4.500 €/a
Energie-Controlling-System	30.000 €	32.448 €	800 €/a
erhöhte Aufwendungen für Ingenieurleistungen		40.000 €	
		<b>335.400 €</b>	
Summe der eingestellten Maßnahmen im Haushalt		893.000 €	
Baukostensteigerung von 2010 auf 2012		72.869 €	
Gesamtbaukosten im Jahr 2012		<b>1.301.269 €</b>	
bei der Ausführung aller Maßnahmen in einem Bauabschnitt können Synergieeffekte genutzt werden, also Einsparungen	10%	130.127 €	
Baukosten für das Effizienzhaus 85		<b>1.171.142 €</b>	
Energieeinsparung nach der Realisierung des kfw-Effizienzhaus 85			<b>16.800 €/a</b>

Die angegebenen Einsparungen bei den Energiekosten beziehen sich auf das Jahr 2012. Um die kumulierenden Energieeinsparkosten zu rechnen, ist mit einer jährlichen zu erwartenden Kostensteigerung zu rechnen. Diese Kostensteigerungen lagen in den vergangenen Jahren statistisch bei 7 bis 8 %.