

**Goethestrasse 80
Pfungstadt, Stand 09.09.2008**

Bauherr:
GeWoBau Pfungstadt e.G.
Fabrikstraße 9
64319 Pfungstadt



Gebäudedaten:

Mehrfamilienhaus Baujahr 1953
 Massivbauweise
 9 Wohneinheiten
 6 x 3-Zimmer-Wohnung: 59,12 m²
 3 x 2-Zimmer-Wohnung: 42,18 m²
 [9 x Balkon ca. 81,00 m²]
 Wohnfläche gesamt: 481,26 m² [522m²]
 Miete aktuell: 2.412,86 €
 Monatlich [5,01 €/m²]
 Leerstand aktuell: 0 %
 Grundstücksfläche: 1.600 m²



**Modernisierung
zum Null-Heizkosten-Haus**

- Dämmung der Gebäudehülle (30 cm)
- Austausch Fenster [2-fach-verglast, u=0,9]
- Einbau dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Einbau eines Stirlingmotors
- Strangsanierung der Versorgungsleitungen
- Warmwasserbereitung zentral
- Badmodernisierung
- Balkonanbau [9 x 6m²]

Investitionskosten

Bauwerk, Baukonstruktion (300)	329.000 €
Bauwerk, technische Anlagen (400)	242.000 €
Baunebenkosten (Architekt, Fachingenieure, Projektsteuerung) (700)	143.000 €

Gesamtkosten 714.000 €
 [Wohnfläche ca. 522 m²] [1.378 €/m²]

Finanzierung

Finanzierung der Modernisierung über Programme der KfW [CO2-Gebäudesanierung, Wohnraum-Modernisieren, Solarstrom Erzeugen] und über Hausbank 644.000 €

Eigenkapital

Gesamtkosten 70.000 €

714.000 €

Ist-Zustand Null-Heizkosten-Haus

