

## Das Passivhaus im Bestand - ein gefördertes Mehrfamilienhaus



Noch in diesem Jahr soll die erste durch die WK Hamburg geförderte Modernisierung eines Mehrfamilienhauses zum Passivhaus abgeschlossen werden.

Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich um ein typisches 50er-Jahre Mehrfamilienhaus, mit rund 1200m<sup>2</sup> Wohnfläche in 24 Regelwohnungen sowie zwei Wohnungen mit rund 120m<sup>2</sup> im 1996 ausgebauten Dachgeschoss. Im Rahmen der Sanierung werden die vorhandenen 1320m<sup>2</sup> Wohnfläche in 26 Wohnungen mit 1696m<sup>2</sup> Wohnfläche in 27 Wohnungen erweitert und saniert. Der überwiegende Teil der Bäder wird erneuert, jede Wohnung wird mit einem Balkon ausgestattet. Planungsbeginn war August 2010, voraussichtliche Fertigstellung wird im September 2011 sein. Das günstige Verhältnis von Hüllfläche zu Volumen wirkt sich in der Bilanzierung nach PHPP deutlich stärker aus als nach EnEV. Dadurch lassen auch die im Bestand nicht vermeidbaren Wärmebrücken kompensieren. Die luftdichte Gebäudehülle ist bei diesem Projekt relativ problematisch – vor allem wegen der Sanierung im bewohnten Bestand.

Ein BHKW kann mit einem hervorragenden Primärenergiefaktor die Wärmeversorgung vollständig übernehmen. Durch den Einsatz wohnungszentraler Lüftungsgeräte wird der Planungs- und Installationsaufwand in Grenzen gehalten. Die Störung der Bewohner durch die Baustelle ist nicht größer als bei herkömmlichen Komplettsanierungen. Wichtig ist, dass die Bewohner früh und umfangreich eingebunden werden.

Wirtschaftlich ist das Bauvorhaben für alle Beteiligten interessant. Durch erhebliche Fördermittel der WK Hamburg und der KfW können Mieterhöhungen in einem moderaten Rahmen bleiben, gleichzeitig

gibt es erhebliche Heizkostensparnisse. Dadurch, und durch die neuen Balkone und Bäder erhalten die Mieter einen relevant verbesserten Standard. Das Passivhaus wird auch noch in 10 bis 20 Jahren vor dem durchschnittlichen Gebäudebestand eine überdurchschnittliche Qualität aufweisen. Diese langfristige Wertigkeit ist im Zusammenhang mit hohen Fördermitteln und günstigen Finanzierungsbedingungen der KfW ein wesentlicher Vorteil für den Bauherrn.

**Dipl.-Ing. Architekt Jan Günther**  
**AGES Energetische Sanierung**

Kontakt  
**Bernhard-Nocht-Straße 89-91**  
**20359 Hamburg**  
**Tel.: 040 / 507 462 86**  
**E-Mail: [info@ages-hh.de](mailto:info@ages-hh.de)**  
**Web: [www.ages-hh.de](http://www.ages-hh.de)**