



# Sanierung Wohngebäude

Deutschland, 80796 München-Schwabing

## Energetische Generalsanierung einer Wohnanlage mit Dachgeschossausbau des Vorder- und Rückgebäudes

Zwei historische Gebäude im Ensemble-Denkmalschutz in München-Schwabing wurden energetisch saniert, das Gebäude vollständig instand gesetzt, die Dächer erneuert und neuer Wohnraum durch den Dachgeschossausbau im Vorder- und Rückgebäude geschaffen. Der zukünftige Energiestandard wird mehr als 15 Prozent unter den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009 liegen (KfW-Effizienzhaus 85) und unterschreitet damit den heutigen Neubaustandard.

Die Auflagen zur Inanspruchnahme der Förderung durch KfW-Mittel und des „Münchener Förderprogramms Energiesparen“ wurden erfüllt.

Zur Unterbringung der Dachgeschosswohnungen wurden die Dachstuhlkonstruktionen mit Stahlprofilen verstärkt und ertüchtigt, dabei wurde die Konstruktion teilweise angehoben, um großzügige Raumstrukturen zu erreichen.

Die Balkone wurden erneuert, thermisch entkoppelt und den aktuellen Brandschutzanforderungen angepasst und mit Fluchtleitern ausgerüstet. Die Verwendung biologischer Baustoffe gewährleistet einen schonenden Umgang mit der Altbausubstanz, da atmungsaktive, historisch verträgliche Baustoffe verwendet wurden.

Durch die Herstellung einer luftdichten, gut gedämmten Gebäudehülle und die Beseitigung der vorhandenen Wärmebrücken sowie eine sorgfältige Überwachung der Bauausführung wurde eine Minimierung des Energieverbrauchs erreicht.

Der qualitativ hochwertige Ausbau der Dachgeschosse in einer komplexen räumlichen Situation erfüllt alle Anforderungen bezüglich Brandschutz, Statik und Optik. Die Dachgeschossgrundrisse wurden loftartig konzipiert, um großzügige Wohnräume zu erzeugen. Mit hellen Einbauten und Bodenbelägen und raumhohen Innentüren wurden die Dachschrägen entschärft. Durch die Einführung von Installationsebenen wurde eine hohe Flexibilität für die zukünftige Nutzung der Räume erreicht, da Heizung, Elektro und Sanitär flexibel verlegt werden konnten.

Die Sanierung ist eine maßgebliche Investition, trägt entscheidend zu besserem Stadtklima und globalem Klimaschutz bei, die CO<sub>2</sub>-Reduktion beträgt 75 bis 90 Prozent. Die Schaffung neuen Wohnraums entlastet die angespannte Wohnsituation in zentralen Stadtlagen, die Wohnqualität der Wohnanlage wurde erheblich verbessert.



## Basisdaten zum Objekt

Objektart	Mehrfamilienhäuser
Art der Baumaßnahme	Umbau
Tragwerkskonstruktion	Stahlkonstruktion mit Holzausfachungen
Fertigstellungstermin	08.2014
Gesamtkosten	1,5 Mio. Euro

## Verwendete Produkte

STO	WDVS Therm mineralisch
Roma	Zipscreen
Creaton	Dachbedeckung
Prefa	Dachverblechung Falzonal normalaluminiumgrau
Knauf	Trockenbauplatten und Verlegeestrich
Weitzer	Parkett Eiche-Verlegedielen, Echtholzparkett massiv
Velux	Dachfenster

## Architekt



### arcs architekten

Isabellastr. 26  
80796 München  
Deutschland

Tel. +49 89 12415369  
Fax +49 89 943992213

### Fachrichtung

Architektur- und Planungsbüro

[www.arcs.de](http://www.arcs.de)



Fotos: ANTJE HANEBECK