

homify 360°: Sanierung eines Wohnhauses in München

CLAIRE DOVE
04. April 2015

In München-Schwabing wurde ein denkmalgeschütztes Wohnhaus komplett saniert und auf den neuesten Stand gebracht -sowohl einrichtungstechnisch als auch energetisch. Das Vorder- sowie das Rückgebäude wurden saniert und das Dachgeschoss wurde ausgebaut, um mehr Wohnraum zu schaffen. Dabei musste mit äußerster Vorsicht vorgegangen werden, um die strengen Bauauflagen des denkmalgeschützten Wohnhauses nicht zu verletzen.

Zum Glück leisteten unsere Experten von *Arcs Architekten* ganze Arbeit und es entstanden in dem historischen Gebäude loftartige Wohnräume, die nicht nur mit ihrem modernen Einrichtungsstil, sondern auch mit ihrem Energiestandard bestechen. Wir zeigen euch das außergewöhnliche Projekt von allen Seiten und im Detail. Viel Spaß!

Blick von außen



ARCS ARCHITEKTEN

Hier sehen wir die Vorderseite des Münchner Wohnhauses. Rein optisch hat sich hier wenig verändert – und das mit Absicht. Denn das Wohnhaus ist Teil eines denkmalgeschützten Ensembles, welches prägend für das Aussehen des Münchner Stadtviertels ist. Dennoch hat sich viel getan, auch wenn es auf den ersten Blick nicht auffällt. Das Vorder- sowie das Rückgebäude sind nun hochwertig mineralisch gedämmt, was dazu geführt hat, dass das Gebäude nun die Anforderungen der Energieeinsparverordnung von 2009 um mehr als 15 % unterschreitet. Die CO₂-Produktion wurde um 90% reduziert. Damit ist das historische Gebäude jetzt sogar umweltschonender als ein Neubau!

Das Rückgebäude von außen



ARCS ARCHITEKTEN

Die Fotografin *Antje Hanebeck* fing das sanierte Wohnhaus in schönen Innen- und Außenaufnahmen ein. Hier sehen wir die Rückansicht des denkmalgeschützten Gebäudes. In ruhiger Lage gelegen, wird es von Bäumen umgeben. Dank des Ausbaus geht es nun auch im Inneren geruhsam und idyllisch zu, wie die folgenden Bilder zeigen.

Dachgeschossausbau im Vordergebäude



ARCS ARCHITEKTEN

Der neu ausgebaute Dachboden im Vordergebäude entspricht nun allen modernen Anforderungen an Stil und Komfort. Dank großzügiger Oberlichter wird der dezent eingerichtete Raum sanft erhellt. Schwarze Stahlrohrstühle wurden auf einem schwarz-weißen Kuhfell aufgestellt, um eine gemütliche Sitzecke zu kreieren. Insgesamt wurde der Dachboden sehr offen gestaltet, um den zur Verfügung stehenden Raum optimal auszunutzen. Im Hintergrund lässt sich daher bereits der **Essbereich** der Wohnung erahnen.

Küche



ARCS ARCHITEKTEN

Im neu gestalteten Dachboden finden auch eine Küche sowie das Esszimmer Platz. In diesem Bereich wurde ebenfalls ganz auf eine unaufdringliche, eher zurückhaltende Inneneinrichtung gesetzt. Viel helles Holz und moderne Sitzmöbel sorgen für den zeitgemäßen Look, der gleichzeitig den Dachboden größer wirken lässt. Auch der anschließende Eingangsbereich präsentiert sich dank einer Garderobe und einem hölzernen Kleiderschrank einladend und funktional.

Ihr wollt auch mehr Holz in eure vier Wände integrieren? Wir zeigen euch, wie's geht: [Natürlich Einrichten mit Holz.](#)

Arbeitszimmer



ARCS ARCHITEKTEN

Der Arbeitsbereich im ausgebauten Dachboden wurde in einer ruhigen Ecke eingerichtet, damit nichts vom konzentrierten Arbeiten ablenkt. Auch hier wurde die Inneneinrichtung auf ein Minimum reduziert – Prunk oder gar Kitsch sind hier fehl am Platz. Stattdessen dominiert eine gewisse funktionale Eleganz, die Raum für Kreativität bietet und die schöne Innenarchitektur voll zur Geltung kommen lässt.

Dachgeschossausbau im Rückgebäude



ARCS ARCHITEKTEN

Auch im Rückgebäude wurde saniert, was das Zeug hält – herausgekommen ist hier ebenfalls eine neue, moderne Innenarchitektur mit einer dezenten Einrichtung. Eine Wendeltreppe führt in den ausgebauten Bereich, der dank weißer Wände sowie hellem Holz hell und frisch wirkt. Die Wände zieren einzelne gerahmte Bilder, ein cremefarbener Teppich sorgt für Gemütlichkeit. Durch die großzügigen Oberlichter wird der gesamte Bereich in natürliches Licht getaucht.

Minimalistisches Treppenhaus



ARCS ARCHITEKTEN

Zu guter Letzt möchten wir mit euch einen Blick in das Treppenhaus des Münchner Wohnhauses werfen. Auch hier wurde voll und ganz auf den natürlichen Werkstoff Holz in Kombination mit Weiß gelegt. Die Wendeltreppe wirkt daher elegant und von oben betrachtet fast wie eine moderne Skulptur.