

PRESSEINFORMATION 23-12-79

vom 20. Dezember 2023

Serielle Sanierung in der Baupraxis

ift Rosenheim besucht Baustelle von Huber & Sohn in München

Die energetische Modernisierung des Gebäudebestands ist der zentrale Hebel, um die notwendigen CO₂-Minderungen in Deutschland zu erreichen und den Wert einer Immobilie zu steigern. Die serielle Sanierung, bei der komplette Fassadenelemente mit Bekleidung und Fenstern montiert werden, ist eine hochwertige und dauerhafte Alternative zu Wärmedämmverbundsystemen (WDVS). ift-Experten haben im Münchner Norden die Montage an einem mehrstöckigen Gebäude aus den 60er Jahren begutachtet, bei dem eine energetisch unzureichende Styrodur-Dämmung (WDVS) entfernt und durch seriell produzierte Holzbauwände ersetzt wurde. Die Ausführung der Holzfassade erfolgt durch Huber & Sohn im Rahmen einer Generalsanierung durch B & O. „Die Baustellenbegehung zeigte sehr eindrucksvoll die vielfältigen Herausforderungen bezüglich Abdichtung, Bauphysik, Brandschutz, Befestigung und Logistik. Hierbei will das ift Rosenheim Hersteller, GUs, Wohnungsbaugesellschaften und Planer in Zukunft stärker unterstützen“, so der Institutsleiter Prof. Jörn P. Lass.

Die beiden fünfstöckigen Wohnhäuser in München wurden in den 60er Jahren in Massivbauweise erstellt und sind ein typisches Gebäude ihrer Zeit. Die angebrachte Styrodur-Dämmung aus einer vorherigen wärmetechnischen Sanierung und die Haustechnik waren technisch und optisch in die Jahre gekommen und so beschloss die Baugenossenschaft Hartmannshofen e.G. als Bauherr eine umfangreiche Modernisierung in Verbindung mit einer Aufstockung in Holzbauweise. Beauftragt wurde der Sanierungsspezialist B & O, der als Generalunternehmer großen Wert auf Nachhaltigkeit und die Verwendung von Holz legt und eine frühe Abstimmung von Architekten, Bauherrn und Baufirmen propagiert.



Bauexperten von Huber & Sohn, B & O und ift Rosenheim diskutierten Chancen und Verbesserungspotenziale der seriellen Sanierung und Aufstockung mit vorgefertigten Holzfassaden

Belegexemplar an

ift Rosenheim

Das Institut für
Fenster und Fassaden,
Türen und Tore,
Glas und Baustoffe

Theodor-Gietl-Straße 7-9
83026 Rosenheim, Germany
PR & Kommunikation
Autor: Jürgen Benitz-Wildenburg
Tel.: +49.08031.261-2150
E-Mail: benitz@ift-rosenheim.de
www.ift-rosenheim.de

Serielle Sanierung in der Baupraxis

ift Rosenheim besucht Baustelle von Huber & Sohn in München



Bei diesen Gesprächen brachte B & O dann die serielle Sanierung mit Holzfassaden als Alternative zum zunächst geplanten WDVS ins Spiel. Die höhere Qualität, bessere Nachhaltigkeit, kürzere Bauzeit mit geringerer Störung der Mieter sowie der Wohnraumgewinn im Bereich der geplanten 3-stöckigen Aufstockung überzeugte den Bauherren schnell. Durch die Inanspruchnahme der bestehenden Fördergelder für serielle Sanierungen waren die Mehrkosten gegenüber dem WDVS nicht wesentlich höher. Die für die Aufstockung bereits beauftragten Holzbauexperten von Huber & Sohn aus Wasserburg (nahe Rosenheim) erklärten sich bereit, diese anspruchsvolle Aufgabe anzunehmen, weil das Unternehmen über ein großes Know-How im Fertigteilbau, Ingenieurholzbau und Fensterbau verfügt. Die Herausforderung ergaben sich aus dem engen Zeitfenster und erhöhten Brandschutzanforderungen, weil das Gebäude durch die Aufstockung in die höhere Gebäudeklasse 5 „aufgestiegen“ war. Insbesondere die Bewertung der Fuge zwischen neuer Sanierungsfassade und Bestandsbau und die Erbringung der Verwendbarkeitsnachweise erfordern Erfahrung und Know-How. Da der Geschäftsführer Josef Huber auch Mitglied im ift-Vorstand ist, war die Idee zur Einladung von ift-Experten aus den Bereichen Schall-/Brandschutz, Montage, Konstruktion und Fassadenprüfung schnell geboren.


Der Baustellenbesuch im November zeigte eindrucksvoll, dass es bei dieser Gebäudeart viel Erfahrung und Know-How braucht. Anders als in Werbe- und Infobroschüren beschrieben, können Standardelemente nicht einfach vor eine bestehende Hauswand gestellt werden, sondern die Fassade musste individuell geplant werden. Vor allem die Ebenheits-Toleranzen (die in der Praxis oft 50 mm und mehr betragen) müssen ermittelt und konstruktiv berücksichtigt werden. Um einen bauphysikalisch und brandschutztechnisch problematischen Hohlraum zu vermeiden, konnten die Fassadenelemente deshalb nicht vorab im Werk gedämmt werden, sondern wurden vor Ort mit Mineralfasern ausgeblasen. Weitere anspruchsvolle Montagedetails ergeben sich durch die statische Lastabtragung der neuen Holzfassaden und den Außenwänden der Aufstockung sowie die Einbindung der Stahlkonstruktion für die geplanten Vorsatzbalkone. Bereits auf der Baustelle wurden von den Bauexperten von B & O, Huber & Sohn und ift Rosenheim konstruktive Verbesserungen sowie eine einfachere Genehmigung durch geeignete Prüfnachweise diskutiert. Es wurde vereinbart, die Zusammenarbeit nach Abschluss des Bauvorhabens fortzusetzen. Das ift Rosenheim kann Planer, Generalunternehmer und Hersteller in Zukunft unterstützen, denn es verfügt in allen relevanten Themenfeldern (Bauphysik, Schall-/Brandschutz, Befestigung, Abdichtungssystemen und Montagetechnik) über Kompetenz (davon 80 Mitarbeiter mit holztechnischer Ausbildung), langjährige Erfahrungen und entsprechende Prüfeinrichtungen.

(Lead 1.037 Zeichen, Fließtext 3.526 Zeichen,
 Presstext gesamt 4.563 Zeichen (jeweils inkl. Leerzeichen))



Schlagworte: Serielle Sanierung, Brandschutz, Holzbau, Huber&Sohn, B&O

Auswahlbilder

Die Stockbilder dürfen ausschließlich im Rahmen der Veröffentlichung dieser Presseinformation und unter Nennung des Urhebers verwendet werden.

Nr.	Bildtext und Dateiname	Bild
1	<p>Bauexperten von B & O, Huber & Sohn und ift Rosenheim diskutierten Chancen und Verbesserungspotenziale der seriellen Sanierung und Aufstockung mit vorgefertigten Holzfassaden</p> <p>(v.l.n.r. Projektleiter Martin Nachtwey und Josef Huber (Huber & Sohn), Hermann Schmitz (ift Beirat/Veka), Prof. Jörn P. Lass, Markus Egli, Anyke Aguirre Cano (ift), Projektleiter Frank Melzer (B & O), Gregor Vollenberg, Martin Hessler, Andreas Preuß (ift))</p> <p>(Quelle: ift Rosenheim)</p> <p><i>Dateiname:</i> PI231279_Bild_1_Gruppe.jpg</p>	

Nr.	Bildtext und Dateiname	Bild
2	<p>Vorgefertigte Wandelemente in Holzbauweise ermöglichen optimal eine serielle Sanierung bestehender Gebäude, oft in Verbindung mit einer Aufstockung von 1 – 3 Geschossen</p> <p>(Quelle: ift Rosenheim)</p> <p>Dateiname: PI231279_Bild_2_Elementtransport.jpg</p>	
3	<p>Eine professionelle Lastabtragung ist die Basis einer seriellen Sanierung – in diesem Fall über statisch dimensionierte Konsolen</p> <p>(Quelle: ift Rosenheim)</p> <p>Dateiname: PI231279_Bild_3_Konsolen.jpg</p>	

Nr.	Bildtext und Dateiname	Bild
4	<p>Josef Huber (GF Huber & Sohn) erklärt anhand von Konstruktionsdetails die Lösung der Brandschutzanforderung.</p> <p>(v.l.n.r. Anyke Aguirre Cano (ift), Josef Huber und Projektleiter Martin Nachtwey (Huber & Sohn))</p> <p>(Quelle: ift Rosenheim)</p> <p>Dateiname: PI231279_Bild_4_Huber.jpg</p>	
5	<p>Besichtigung der bereits fertiggestellten 3-geschossigen Aufstockung in hochwertiger Holzbauweise, mit der neuer Wohnraum geschaffen und der Immobilienwert erheblich gesteigert wird.</p> <p>(Quelle: ift Rosenheim)</p> <p>Dateiname: PI231279_Bild_5_Aufstockung.jpg</p>	

Serielle Sanierung in der Baupraxis

ift Rosenheim besucht Baustelle von Huber & Sohn in München

Nr.	Bildtext und Dateiname	Bild
6	<p>Trotz schlechtem Novemberwetter und exponierter Position auf dem Gerüst kommt der Spaß der ift-Experten nicht zu kurz.</p> <p>(v.l.n.r. Anyke Aguirre Cano, Prof. Jörn Peter Lass, Markus Egli)</p> <p>(Quelle: ift Rosenheim)</p> <p>Dateiname: PI231279_Bild_6_Trio.jpg</p>	

Serielle Sanierung in der Baupraxis

ift Rosenheim besucht Baustelle von Huber & Sohn in München



Über das ift Rosenheim (für Fachpresse)

Das ift Rosenheim ist eine europaweit notifizierte und nach DIN EN ISO/IEC 17025 international akkreditierte Forschungs-, Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle. Im Mittelpunkt steht die praxisnahe, ganzheitliche und schnelle Prüfung und Bewertung aller Eigenschaften von Fenstern, Fassaden, Türen, Toren, Glas und Baustoffen sowie Persönlicher Schutzausrüstung PSA (Atemschutzmasken etc.). Ziel ist die nachhaltige Verbesserung von Produktqualität, Konstruktion und Technik sowie Normungsarbeit und Forschung. Die Zertifizierung durch das ift Rosenheim sichert die europaweite Akzeptanz. Das ift Rosenheim ist dem Wissenstransfer verpflichtet und genießt deshalb als neutrale Institution einen besonderen Status bei den Medien. Die Veröffentlichungen dokumentieren den aktuellen Stand der Technik. (807 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Über das ift Rosenheim (für Publikumspresse)

Gute Bauwerke brauchen Kompetenz, Technik und Erfahrung - das gilt besonders für Fenster, Fassaden, Türen und Tore. Seit 1966 unterstützt das ift Rosenheim mit über 200 Mitarbeitern die Branche als neutrales wissenschaftliches Institut mit technischen Dienstleistungen. Dazu gehören Prüfungen, Forschung, Zertifizierung und Qualitätsmanagement ebenso wie Normung, Weiterbildung und Fachinformationen. Damit fördert das ift Rosenheim die Entwicklung gebrauchstauglicher, umweltverträglicher und wirtschaftlicher Qualitätsprodukte, die das Leben komfortabler, sicherer und gesünder machen. (588 Zeichen inkl. Leerzeichen)