

Aus Alt mach Neu



**Bauzentrum
München**

Beratung - Vorträge - Seminare

mit Unterstützung von:





Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

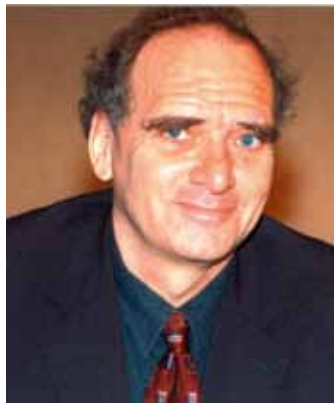
eine gut geplante und durchdachte Modernisierung macht Ihre Wohnung oder Ihr Haus nicht nur attraktiver und wertbeständig, sondern hilft Ihnen über Jahre hinweg, die immer weiter steigenden Kosten für Heizung und Warmwasser einzusparen.

Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen nicht nur gelungene Modernisierungsbeispiele präsentieren, sondern auch aufzeigen, welche positiven Nebeneffekte eine Modernisierung haben kann. Ihre Immobilie gewinnt an Wert, wird behaglicher und zeitgemäßer, da sie modernen technischen Standards entspricht.

Ihre Modernisierung sollte gut geplant und durchdacht und nicht zufällig und von Einzelmaßnahmen bestimmt sein. Hochwertige Ziele können nur dann erreicht werden, wenn rechtzeitig vor dem Ausfall eines Bauteils oder einer technischen Anlage, wie zum Beispiel der Heizung, schon ein langfristiges und umfassendes Sanierungskonzept vorliegt. Nur so haben Sie die Sicherheit, dass die künftigen Energiekosten in dem Rahmen bleiben, den Sie dafür vorgeben.

Letztlich wird die Modernisierung im Rahmen eines Gesamtprogramms auch wesentlich effektiver, und auf lange Sicht gesehen preiswerter. Die einzelnen Maßnahmen, zum Beispiel die Art und Leistung der Heizung, können so optimal aufeinander abgestimmt werden. Bei vielen Förderprogrammen, wie zum Beispiel beim Münchner Förderprogramm Energieeinsparung (FES,) können Sie dann besonders hohe Fördersummen erreichen, wenn der Modernisierung ein Gesamtkonzept zugrunde liegt.

Wir haben versucht, in dieser Broschüre einzelne Beispiele in einer gut vergleichbaren Art und Weise zusammenzustellen. Dadurch können Sie erkennen, wie sich unterschiedlich gute Einzelwerte von Bauteilen oder technischen Anlagen zu einem guten Gesamtergebnis zusammenfügen.



Nicht alle Beispiele erfüllen allerhöchste energetische Kennwerte, aber dies ist bei der Modernisierung von Altbauten schließlich auch ein Spiegel der Realität. Es hängt immer davon ab, welches Ziel von Beginn an verfolgt wird. Die von uns ausgewählten Beispiele zeigen, dass für jedes Gebäude ein hohes Maß an Optimierung möglich ist. Aus jedem Gebäude kann ein Schmuckstück gemacht werden.

Wir hoffen, dass wir mit der Broschüre Ihre Neugierde wecken, damit Sie überprüfen, welche der vorgestellten Modernisierungsmaßnahmen auch für Ihr Gebäude anwendbar sind. Ein frühzeitiges Beratungsgespräch im Bauzentrum München kann Ihnen helfen, den richtigen Einstieg in eine für Ihr Gebäude passende Modernisierung zu finden.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Schmökern.

A handwritten signature in black ink that reads "Joachim Lorenz". The signature is written in a cursive, flowing style.

Joachim Lorenz
Referent für Gesundheit und Umwelt

03 Preysingstraße 72
Sabine Healey



Anmerkung der Jury zur Aufnahme des Gebäudes:
*Eine gelungene Modernisierung im Denkmalbestand.
Hervorzuheben sind die Nachbildungen der Zierelemente,
die Abluftanlage und die Wohnraumerweiterung.*

Preysingstraße



Ausgangspunkt:

Baujahr 1848, unter Denkmalschutz.

Generalinstandsetzung, Umbau und energetische Modernisierung
Im Zusammenhang mit ohnehin notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurde das Gebäude räumlich und energetisch modernisiert.

Gebäudehülle:

Das Dach wurde mit Zellulose und Aufsparrendämmung aus Holzfaserplatten gedämmt, der Boden mit Mineralschaumgranulat. Die Außenwände wurden bis auf die Straßenfassade mit einem mineralischem Wärmedämmverbundsystem versehen, mit grobkörnigem Oberputz wie das historische Original. Die bestehenden einfachverglasten Einfachfenster wurden instandgesetzt und zur Verbesserung des Wärmeschutzes mit isolierverglasten Innenvorfenstern zu Kastenfenstern ausgebaut. Die ursprüngliche Tiefe der Fensterleibungen und des Dachüberstandes wurde beibehalten beziehungsweise wiederhergestellt.

Technik:

Für nutzerunabhängige Frischluftzufuhr sorgt eine Abluftanlage mit passiven denkmalgerechten Zuluftöffnungen in der Fassade, feuchteaktiven Abluftelementen in Bad und Küche und ein zentrales Abluftgerät. Die strombetriebenen Wasserboiler und asbesthaltigen Nachtspeicheröfen wurden durch eine Zentralheizung mit Gas-Brennwerttherme ersetzt.



Kennwerte zum Gebäude:

Bauteil	U-Wert vor der Sanierung W / m ² K	U-Wert nach der Sanierung W / m ² K
Außenwand	1,01	0,34
Fenster	4,51	1,26
Dach	2,59	0,22
unterste Geschossdecke zum unbeheizten Keller	2,9	0,22

Jahresheizwärmebedarf kWh / m ² a		Energiebedarf kWh / m ² a	
vorher	nachher	vorher	nachher
340,2	93,8	356,8 Strom	114,2 Erdgas 3,3 Strom

Primärenergiebedarf kWh / m ² a		CO ₂ Emissionen kg / m ² K	
vorher	nachher	vorher	nachher
927,68	134,2	221,8	30,43

