

Sanierungsfahrplan am Beispiel eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1909

In Deutschland wird die Bauweise "Altbau" seit 1949 nicht mehr angewandt. Mit der Einführung neuer Materialien und Werkstoffe im Hausbau wurde die Ära des Neubaus eingeführt. Altbauten sind aber nach wie vor beliebt und nachgefragt. Charakteristisch für den Altbau als Mietshaus sind die typischen Mauerwerkswände, Holzbalkendecken und Kastenfenster. Auch die lichten Decken, die teilweise höher als drei Meter sind, stellen ein Kriterium für einen Altbau dar. Da zum Zeitpunkt ihrer Erbauung andere Richtlinien galten, fallen Altbauten unter den Bestandsschutz der Bauordnung. Somit sind diejenigen gesetzlichen Bestimmungen gültig, die beim Bau des Wohngebäudes geltendes Recht waren. Wird ein Altbau saniert oder umgebaut, müssen teilweise neuere Bestimmungen eingehalten werden.

Die Projektarbeit behandelt verschiedene Aspekte der Energieberatung eines Altbaus.

Die Beratung umfasst die Optimierung des Gebäudes durch Einsparmaßnahmen und energetische Modernisierung. Grundlage der weiteren Maßnahmen ist die Dokumentation des Ist-Zustandes des Gebäudes inklusive der Heizlastermittlung des aktuellen und des geplanten Zustandes.

Schwerpunkt bei der Energieberatung ist die energetische Verbesserung der Gebäudehülle und der Wärmeerzeugung.

Zielsetzung:

1. Langlebigkeit des Gebäudes
2. Behaglichkeit der Räumlichkeiten
3. Verbesserung des Komforts
4. Werterhalt der Immobilie
5. Energieeinsparung und dadurch bedingte Kostensenkung

Als Ergebnis erwartet der Auftraggeber konkrete Vorschläge zur energetischen Modernisierung seiner Immobilie unter ökonomischen Aspekten



In Germany after 1949 the architecture in house building has changed. The traditional construction method of the prior "Altbau" (Old Building) was replaced by the more modern style of the "Neubau" (New Building). However, since a few years living in an Altbau apartment has become increasingly popular. Characteristically, the Altbau has high ceilings with wooden beams, masonry walls, and box-type windows. Generally, the Altbau is under protection and building regulations and policies of the time of its construction are in force, although these regulations have changed since then. Anyway, it is essential during reconstruction and renovation of the Altbau to consider recent regulations.