



## Holzstrick komplett saniert

### Nach vielen Beratungen und Überlegungen zur Kernsanierung

Vorher:



Nachher:



#### Das Projekt

Der Zufall spielte beim Erwerb und bei der Lage dieses Hauses von Anfang an eine große Rolle: Im Jahr 2017 sah der Bauherr bei der Raiffeisenbank zufällig, dass das Haus zum Verkauf ausgeschrieben war, 2018 hat er es dann erworben. Ein weiterer Glücksfall ist, dass das Haus neben seinem Elternhaus, welches seine Schwester vor kurzem zum Mehrgenerationenhaus ausgebaut hat, steht. (Mehr über dieses Mehrgenerationenhaus finden Sie hier: [www.sanierungsgalerie.at](http://www.sanierungsgalerie.at))

Der Bauherr vermietete nach dem Kauf vorerst das Haus mit der kleinen Einliegerwohnung im Kellergeschoss und das Erd- und Obergeschoss extra. Nach einer Sanierungsberatung durch einen Experten (MUVI GmbH), vielen Gesprächen und Überlegungen mit ihm, war es im Februar 2020 soweit, die Pläne standen und es erfolgte der Abbruch. Das ganze Haus wurde inklusive aller Innenwände ausgehöhlt, sodass am Ende nur noch die Außenfassade stand. Die Holzfassade, die dem Bauherrn so gefiel wie sie war, sollte belassen werden.

Insgesamt mussten 28 t Material entsorgt werden. "Manchmal waren sieben Leute beim Herausreißen des Teppichs und beim Estrich spitzen dran und das Ganze mit einer Steckdose, die dann doch manchmal an ihre Grenzen stieß", so der Bauherr (und lacht).

Wichtig ist es laut Bauherrn, im Vorfeld gut zu planen, der Sanierungsberater begleitete den Bauherrn auch während der Bauphase da immer wieder Fragen auftauchten und Probleme zu lösen waren.

#### Innovationen

Die Außenfassade, die bestehen geblieben ist, wurde nach innen gedämmt und mit Mineralwolle und 5 cm Schafwolle verbessert und verputzt. Die Wand beim Kachelofen war als einzige stehen geblieben, da auch der Kachelofen erhalten werden sollte.

Als im August 2020 die Zimmerarbeiten begannen, wurde als erstes das Dach inklusive Unterdach neu gedeckt und zwei Gauben (Ost- & West Ausrichtung) neu aufgesetzt, um so im Obergeschoss aus den großen Räumen vier Zimmer zu gewinnen.

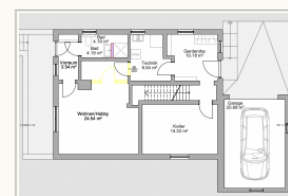
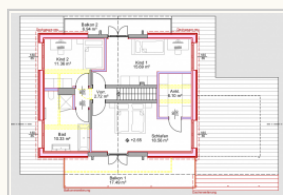
#### Ergebnis

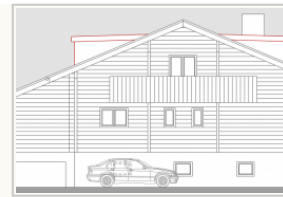
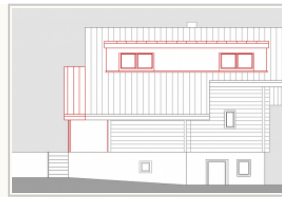
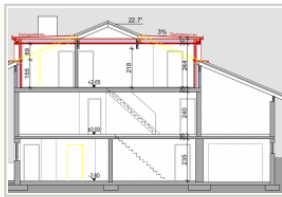
Insgesamt wurden die ganzen Elektroinstallation und Wasserinstallation erneuert und eine neue Luftwärmepumpenheizung installiert. Das Gebäude wurde im Untergeschossbereich abgedichtet und gedämmt, da es dem Bauherrn insgesamt wichtig war, auf den neuesten Stand zu kommen. Alle Fenster und Türen wurden getauscht und teilweise angepasst. Diese Rundumerneuerung zog sich dann bei der Gartenanlage fort und so wurden beim Abgang bei der Terasse stufenartige Gemüsebeete angelegt.

Überall dort wo mitgeholfen werden konnte, wurde Hand angelegt: beim Abbruch, beim Dämmen, beim Verlegen des Parketts und Erneuern der Außenanlage.

Fazit des Bauherrn: Mit einer guten Vorbereitung und Planung und der Mithilfe vieler Leute entstand für ihn ein Haus zum Wohlfühlen und dies in unmittelbarer Nachbarschaft zu seiner Familie!

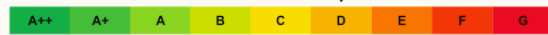
#### Pläne:





## Primärenergiebedarf PEB

vorher: 244,00 kWh/m<sup>2</sup>a



nachher: 126 kWh/m<sup>2</sup>a

## Kohlendioxidemissionen CO<sub>2</sub>

vorher: 27,00 kg/m<sup>2</sup>a



nachher: 13 kg/m<sup>2</sup>a

## Heizwärmebedarf HWB

vorher: 92,00 kWh/m<sup>2</sup>a



nachher: 70 kWh/m<sup>2</sup>a

## Gesamtenergieeffizienz fGEE

vorher: 1,15



nachher: 0,96

## Massnahmen:

### Außenwand / Gebäudehülle

Die Außenwände wurden bis auf die Holzwände rückgebaut und innen gedämmt (U-Wert 0, W/m<sup>2</sup>K) mit Mineralwolle und Schafwolle.

### Fenster

Die Fenster wurden durch Holz- Alufenster ersetzt (U-Wert 0,71W/m<sup>2</sup>K).

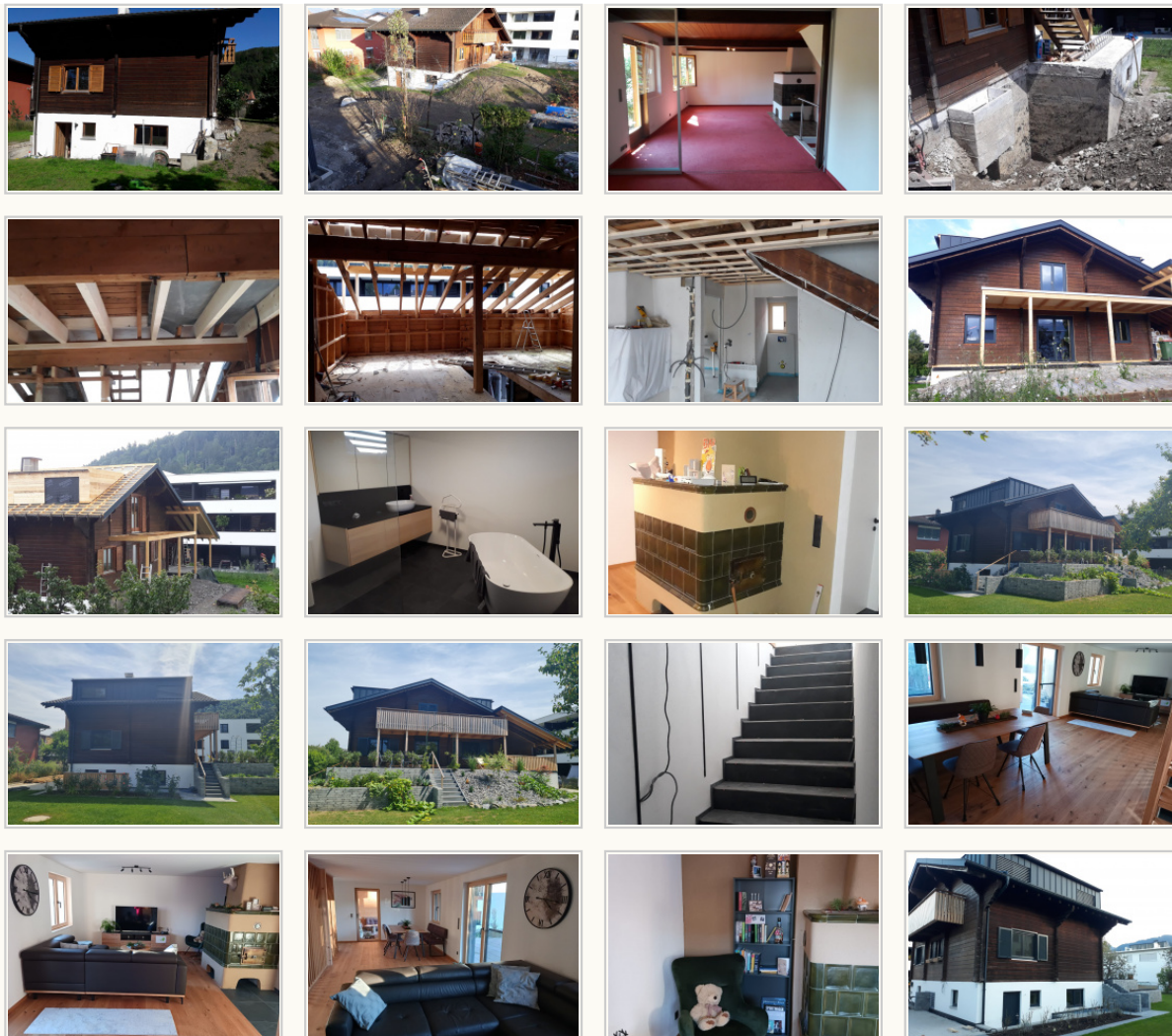
### Dach und Dachgauben

Das Dach inkl. Unterdach wurde neu gedeckt und zwei Gauben (Ost- & West Ausrichtung) wurden neu aufgesetzt (U-Wert 0,16 W/m<sup>2</sup>K).

### Heizsystem + erneuerbare Energiegewinnung

Im Bestand war eine Stromdirektheizung - diese wurden durch eine Luftwärmepumpe mit neuer Fußbodenheizung ersetzt. Eine PV Anlage ist demnächst vorgesehen.

## Impressionen:



### Projektdaten:

**Standort:** Feldkirch

**Baujahr:** 1980

**Sanierungsjahr:** 2021

**Bruttogeschossfläche:** vorher: 215,8 m<sup>2</sup>, nachher: 215,8 m<sup>2</sup>

**Förderprogramm/Zuschuss:** Raus aus Öl Förderung; Sanierungsscheck und Raus aus Öl Bund

EFH in Feldkirch

### Sanierungsberatung

Dipl. Arch. ETH Stefan Oehry

H2S Atelier für Architektur ZT-GmbH

Heidenweg 4

6800 Feldkirch - Tosters

Tel: +43 (664) 4617160

atelier@h2s.at

### Beratung

MUVI GmbH Architektur & Energieberatung

Dipl.-Ing.-Arch. Vito Mussner

Hauptstraße 52

6800 Feldkirch

Tel.: +43 664 730 65 434  
office@muvi.co.at  
www.muvi.co.at