



Mehrfamilienhaus hochwertig saniert zur Vermietung

Der Fokus auf Beständigkeit sichert dem Gebäude eine langfristige Nutzung für zukünftige Mieterinnen und Mieter

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Das Haus im Ortskern von Nüziders wurde 1974 erbaut und befindet sich seitdem im Familienbesitz. Es wurde zunächst von den Großeltern und später vom Onkel des aktuellen Besitzers bewohnt. Aufgrund dieser familiären Bindung kam ein Verkauf nicht infrage. Nach einer Beratung durch den Energieberater Markus Liepert wurde schnell deutlich, dass das Gebäude eine umfassende Sanierung benötigte. Das Haus war seit seiner Errichtung nahezu unverändert, und eine einfache Sanierung hätte nicht ausgereicht.

Innovationen

Dass es dann schlussendlich eine Kernsanierung geworden ist, und das Haus bis auf die Grundmauern komplett erneuert wurde, ist dann aber doch auch auf die (typisch vorarlbergerische) Einstellung "wenn scho, denn scho" zurückzuführen, so der Bauherr.

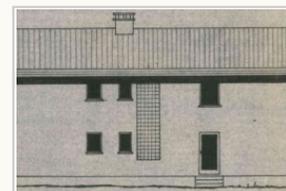
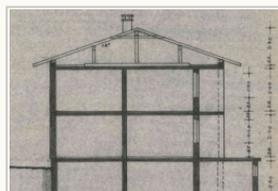
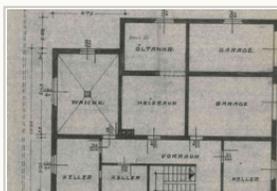
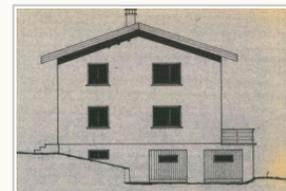
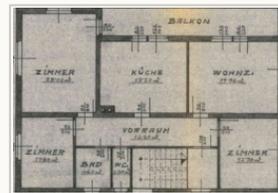
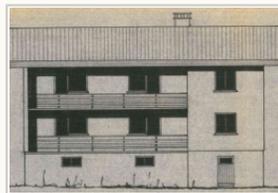
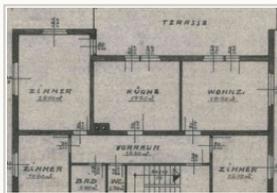
Der Grundriss, der das Haus in zwei Wohneinheiten mit gemeinsamem Treppenhaus teilte, wurde weitgehend beibehalten, nur kleinere Anpassungen wurden vorgenommen. Das Treppenhaus blieb im Originalzustand erhalten, während die Wohneinheiten komplett neu gestaltet wurden.

Auch wenn bei der Sanierung von Beginn an feststand, dass der Bauherr das Haus nicht selbst bewohnen, sondern vermieten würde, war es ihm wichtig, eine qualitativ hochwertige Sanierung durchzuführen. Nicht nur deshalb, weil eine eventuelle spätere Eigennutzung im familiären Umfeld möglich wäre, sondern auch aus Gründen der Nachhaltigkeit.

Ergebnis

Das sanierte Haus bietet nun moderne Wohneinheiten, die sowohl langlebig als auch umweltfreundlich gestaltet sind. Der Einsatz nachhaltiger Materialien und der Fokus auf Beständigkeit sichern dem Gebäude eine langfristige Nutzung, die den Bedürfnissen der zukünftigen Mieter gerecht wird. "Ich denke, es ist sowohl für die Bewohner*innen des Hauses, als auch für die Umwelt und letztendlich auch für mich besser, etwas von Bestand zu bauen, als ständig "hinterherzufficken", so der Bauherr über die umfassende hochwertige Sanierung!

Pläne:



Primärenergiebedarf PEB

vorher: 415,00 kWh/m²a



nachher: 32 kWh/m²a

Kohlendioxidemissionen CO₂

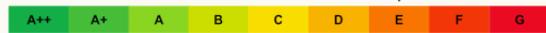
vorher: 103,00 kg/m²a



nachher: 4 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB

vorher: 190,00 kWh/m²a



nachher: 32 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE

vorher: 2,79



nachher: 0,55

Massnahmen:

Gebäudehülle

Die Außenwände wurden mit einer 21cm starken EPS Dämmung versehen, um den Energiebedarf des Hauses signifikant zu senken. Als Putz wurde ein 2mm starker Silikonharzputz aufgezogen.

Decken

Die Kelllerdecke wurde mit einer 8cm starken EPS Dämmung gedämmt. Der unbewohnte und ungenutzte Dachboden wurde, zusätzlich zu der bereits vorhandenen 10cm starken Dämmung, mit 14cm EPS gedämmt.

Fenster

Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierglas, teilweise Sicherheitsverglasung gemäß OIB Richtlinien.

Heizung und erneuerbare Energie

Die bestehende Ölheizung inklusive Radiatoren wurde komplett rückgebaut und eine Luft-Wasser Wärmepumpe mit Fußbodenheizung installiert. Die bestehende Hauselektrik wurde komplett erneuert und eine Photovoltaikanlage mit 15,12 kWp auf das Dach des Hauses installiert.

Impressionen:





Projektdaten:

Standort: Nüziders

Baujahr: 1974

Sanierungsjahr: 2024

Bruttogeschossfläche: vorher: 281 m², nachher: 302,7 m²

Förderprogramm/Zuschuss: Förderung des Landes Vorarlberg für die Installation einer Wärmepumpe; VKW Förderung für die Installation einer Wärmepumpe

Bauleute

MFH in Nüziders

Sanierungsberatung

DI Markus Liepert - Ingenieurbüro für Bauphysik

Mühlgasse 13-15

6700 Bludenz

Tel.: +43 660 707 6349

info@liepert.cc

www.liepert.cc

