



## Einfaches Einfamilienhaus verwandelt sich in ein modernes Mehrfamilienhaus Die Nachverdichtung eines klassischen Einfamilienhauses

Vorher:



Nachher:



### Das Projekt

In Hörbranz wurde ein unscheinbares Einfamilienhaus durch gezielte bauliche Maßnahmen zu einem modernen Mehrfamilienhaus mit zwei hochwertigen Wohneinheiten umgestaltet. Die ursprüngliche Fassade blieb weitgehend erhalten, zeigt sich jedoch durch die harmonisch integrierten Zubauten in einer neuen, modernen Formensprache.

### Innovationen

Das Bestandsgebäude bestand ursprünglich aus zwei oberirdischen Stockwerken und einem steilen Satteldach mit Dachgeschoss. Im Zuge der Sanierung wurde die Dachkonstruktion, inklusive des verglasten Quergiebel, zurückgebaut und durch ein Vollgeschoss in Holzbauweise mit Flachdach ersetzt. Dadurch konnten zwei voneinander getrennte Wohneinheiten realisiert werden: eine großzügige Maisonette-Wohnung im Ober- und Dachgeschoss sowie eine weitere Wohnung im Erdgeschoss. Ein zusätzlicher, eingeschossiger Anbau in Massivbauweise vergrößerte das Erdgeschoss und schafft Platz für einen neuen Schlafbereich mit zwei Zimmern.

Zur Erneuerung der Außengestaltung wurden die drei kleinen Metallbalkone entfernt und die damit verbundenen Öffnungen teilweise geschlossen. Anstelle der kleinteiligen Balkone entstand im Dachgeschoss eine großflächige Terrasse, die als stilvolles Highlight des Neubaus fungiert. Diese großzügige Terrasse verläuft über Eck und ist in eine Rahmenkonstruktion aus vorvergrautem Tannenholz eingefasst. Dieser gestalterische Akzent findet seine Entsprechung im Zubau, der sich im Erdgeschoss harmonisch um das nordwestliche Gebäudeeck legt und so die moderne Formensprache des Hauses unterstreicht.

### Ergebnis

Die zweigeschossige Wohneinheit im Ober- und Dachgeschoss verbindet in besonderer Weise Funktionalität und Ästhetik. Der Schlafbereich befindet sich im Obergeschoss, während der Wohnbereich als lichtdurchfluteter, offener Raum im Dachgeschoss angesiedelt ist. Dank raumhoher Verglasungen auf zwei Seiten entsteht hier ein fast nahtloser Übergang zur Terrasse, deren Brüstungen aus Glas einen ungestörten Blick auf die malerische Landschaft rund um Hörbranz ermöglichen. Die natürliche Tannenholz-Untersicht der Terrasse und die Geschossdecke bilden eine durchgängige Fläche, die die hochwertige und moderne Anmutung des Hauses vervollständigt.

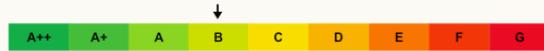
### Pläne:





## Primärenergiebedarf PEB

vorher: 150,00 kWh/m<sup>2</sup>a



nachher: 85 kWh/m<sup>2</sup>a

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

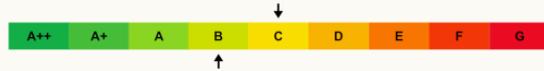
vorher: 28,00 kg/m<sup>2</sup>a



nachher: 15 kg/m<sup>2</sup>a

## Heizwärmebedarf HWB

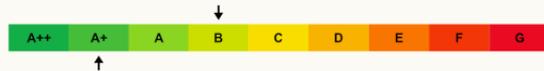
vorher: 88,00 kWh/m<sup>2</sup>a



nachher: 35 kWh/m<sup>2</sup>a

## Gesamtenergieeffizienz fGEE

vorher: 0,96



nachher: 0,56

## Massnahmen:

### Außenwände / Gebäudehülle

Bestehende Außenwand gedämmt erreichen einen U-Wert von 0,19 W/m<sup>2</sup>K. Die Außenwand im EG des Zubaus mit 20 cm Holzfaser-Dämmplatten (U-Wert von 0,17 W/m<sup>2</sup>K). Die Außenwand vom Neubau als Ständerkonstruktion mit STEICO flex Dämmplatten und WDVS EPS gesamt ca. 38 cm (U-Wert 0,13 W/m<sup>2</sup>K).

### Fenster

Die neuen Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung (Ug 0,50 W/m<sup>2</sup>K) besitzen einen U-Wert von 0,79 W/m<sup>2</sup>K.

### Kellerdecke

Die Kellerdecke wurde mit 10 cm EPS Dämmplatte gedämmt und im Bereich des Zubaus wurde eine Fußbodenheizung eingebaut (U-Wert 0,22 W/m<sup>2</sup>K).

### Dach

Flachdach mit Vollholzdecke mit ca. 30 cm EPS-W Dämmung und STEICO flex (U-Wert 0,09 W/m<sup>2</sup>K). EG Flachdach Anbau mit Stahlbetondecke mit ca. 26 cm EPS-W 25 U-Wert erreicht 0,15 W/m<sup>2</sup>K.

### Heizsystem + erneuerbare Energiegewinnung

Die bestehende Gasheizung wurde belassen und mit einer Solaranlage mit 8,25m<sup>2</sup> kombiniert.

## Impressionen:



## Projektdaten:

**Standort:** Hörbranz

**Baujahr:** 1992

**Sanierungsjahr:** 2021

**Förderprogramm/Zuschuss:** Sanierungsscheck

### Bauleute

Haus in Hörbranz

### Sanierungsberatung

Stefan Küng

Feldweg 11

6922 Wolfurt

Tel.: +43 (0)650 49 01 126

[beratung@stefankueng.at](mailto:beratung@stefankueng.at)

[www.stefankueng.at](http://www.stefankueng.at)

### Planung

Bischof I Zündel

Hof 481

6951 Lingenau

+43 664 82 83 279  
office@bischof-zuendel.at  
www.bischof-zuendel.at