



Sanierung und Weiterentwicklung eines Einfamilienhauses

Energetische Sanierung und Weiterentwicklung eines Architektenhauses aus den 1960er-Jahren

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Das Wohnhaus wurde in den 1960er-Jahren vom Architekten Rudolf Greußing als eigenes Wohnhaus errichtet. Das Gebäude zeichnet sich durch eine markante Dachform und eine eigenständige architektonische Haltung aus. Trotz dieser Qualitäten entsprach das Haus in seiner bestehenden räumlichen Organisation und insbesondere in seiner energetischen Performance nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Die Grundrisstruktur war funktional nicht mehr zeitgemäß: Im Obergeschoss befand sich ursprünglich ein Büro, während die Wohnbereiche kleinteilig organisiert waren. Die innere Erschließung war ungünstig, und die Nutzung entsprach nicht den Bedürfnissen der neuen Bauherrschaft. Energetisch bestand ebenfalls erheblicher Sanierungsbedarf – der ursprüngliche Heizwärmebedarf lag bei HWB_{ref} 154 kWh/m²a.

Ziel der Sanierung war es, das architektonische Erbe des Hauses zu bewahren und gleichzeitig durch gezielte Eingriffe sowohl die räumliche Qualität als auch die energetische Effizienz grundlegend zu verbessern.

Innovationen

Architektin Catharina Fineder wurde bereits beim Erwerb des Gebäudes in den Planungsprozess eingebunden und hat das Haus nach über 60 Jahren komplett umgeplant und die Bauleitung im Anschluss verantwortet.

In einer frühen Entwurfsstudie wurden unterschiedliche Sanierungs- und Umbauvarianten erarbeitet und gemeinsam mit den Bauleuten diskutiert. Bewusst entschieden wurde sich für eine Lösung, bei der die markante Gebäudeform, die charakteristische Dachgeometrie, sowie ein Großteil der bestehenden Raumstruktur erhalten bleiben konnten. Der Fokus lag auf einer behutsamen Weiterentwicklung des Bestands anstelle eines radikalen Umbaus.

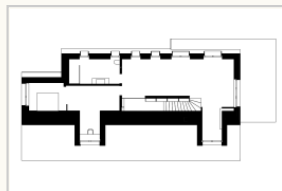
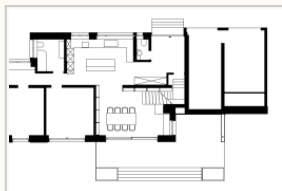
Im Zuge der Umsetzung wurde das Gebäude vollständig entkernt. Die innere Erschließung wurde neu organisiert, die Innentreppe verlegt und das Obergeschoss funktional neu interpretiert: Das ehemalige Büro wurde in einen großzügigen Wohnbereich mit Luftraumbezug umgewandelt. Ergänzend wurde eine neue Garage angebaut.

Ergebnisse

Die Sanierung verbindet architektonische Kontinuität mit zeitgemäßem Wohnen. Die neue Raumorganisation schafft großzügige, zusammenhängende Wohnbereiche und stärkt die Beziehung zur umgebenden Landschaft. Maßgefertigte Einbaumöbel prägen die Innenräume: eine Kinderbibliothek im ehemaligen Gangbereich, eine große Bibliothek im Wohnraum, die bis in den Luftraum reicht, sowie zahlreiche Einbauten zur optimalen Nutzung der Dachschrägen.

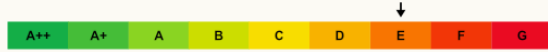
Alle Möbel wurden speziell für das Haus entworfen und unterstützen die klare räumliche Ordnung. Die Bauzeit erstreckte sich von Sommer 2024 bis zum Einzug im Juli 2025 – knapp ein Jahr vom Baubeginn bis zur Fertigstellung.

Pläne:



Primärenergiebedarf PEB

vorher: 329,00 kWh/m²a



nachher: 64 kWh/m²a

Kohlendioxidemissionen CO₂

vorher: 81,00 kg/m²a



nachher: 9 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB

vorher: 154,00 kWh/m²a



nachher: 61 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE

vorher: 2,03



nachher: 0,76

Massnahmen:

Außenwände/ Gebäudehülle

Außendämmung des Erdgeschosses (Sockelgeschoss) mit Mineralwolle auf bestehendem Holzblockziegelmauerwerk; Ausführung der Sockelfassade mit einem hochwertigen weißen mineralischen Reibputz, ohne zusätzlichen Anstrich; Erneuerung der Obergeschossfassade mit naturbelassenen Lärchenschindeln anstelle der bestehenden dunklen Eternitschindeln; Hinterlüftete Ausführung der Holzfassade

Fenster

vollständiger Austausch aller Fenster durch hochwertige Vollholzfenster aus Fichte

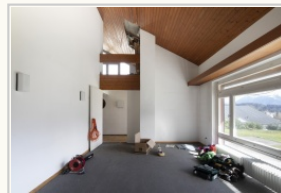
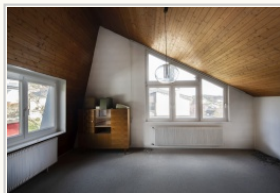
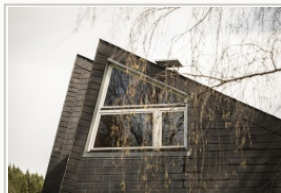
Dach und Öffnungen

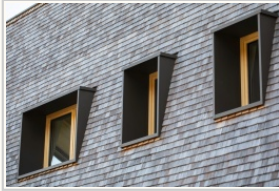
Dachdämmung im Obergeschoss mittels Einblasdämmung zwischen den bestehenden Sparren; Ergänzung einzelner Dachbereiche durch Gauben zur Verbesserung von Belichtung und Nutzbarkeit

Heizsystem + erneuerbare Energiegewinnung

Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung; neue Flächenheizung (Fußbodenheizung); großflächige, dachintegrierte Photovoltaikanlage, sehr dezent in die Dachlandschaft eingebunden

Impressionen:





Projektdaten:

Standort: Göfis

Baujahr: 1960

Sanierungsjahr: 2025

Bruttogeschossfläche: vorher: 316,3 m², nachher: 291,4 m²

Förderprogramm/Zuschuss: Handwerkerbonus; PV-Anlage (umsatzsteuerfrei)

Bauleute Göfis

Sanierungsberatung

BDT IB Bauphysik - Ing. Karlheinz Wille

Auf der Ratsch 15

6820 Frastanz

bdt@bauphysik.cc

Planung, Beratung und Bauleitung

Catharina Fineder Architektur

Weinberggasse 25d

6800 Feldkirch

Tel: +43 699 101 433 13

architektur@catharinafineder.com

www.catharinafineder.com