

# Sanierung Einfamilienhaus - Vaterstetten, LK Ebersberg

Für das 1977 erbaute Reiheneckhaus wurde nach Analyse des Bestandsgebäudes im Rahmen einer Energieberatung ein Gesamtkonzept zur energetischen Sanierung entwickelt.

Bereits 2000 war eine Fassadendämmung EPS mit 7cm an Ost- und Nordfassade angebracht worden. Für eine zusätzliche Fassadendämmung war keine Wirtschaftlichkeit erreichbar. Die aus der Erbauungszeit stammenden Holzfenster waren ohne Leibungsdämmung belassen worden. Die Bauherrn beschlossen, die Sanierung in Schritten auszuführen. Im ersten Bauabschnitt wurden die Fenster der Ost- und Nordfassade ausgetauscht, das Dach komplett neu ausgebaut und gedämmt, die bestehende Heizungsanlage optimiert, dezentrale Lüfter eingebaut und die Bäder seniorengerecht umgebaut. Im zweiten Bauabschnitt werden dann die gesamte Westfassade (Fenster und Dämmung) energetisch verbessert, eine neue Heizung eingebaut und weitere Instandhaltungsarbeiten im Inneren gemacht (Entfernen Holzdecken, Erneuerung Fußbodenbeläge ...). Im letzten Sanierungsschritt, wenn ein Unterhaltsanstrich für die Fassade erforderlich wird, soll das bestehende WDVS an Nord-, Süd- und Ostfassade aufgedoppelt werden und Schwachstellen (Sockel, Anschluss Garage und Nachbargebäude) beseitigt werden.

nachher



vorher

Die Durchführung der Maßnahme im bewohnten Zustand stellte erhöhte Anforderungen an Planung und Koordination durch die Bauleitung.



## Baudaten:

energetische Teilsanierung  
mit KfW-Einzelmaßnahmen

Energieberatung  
Planung und Ausführung LPH 1-8  
(1. Bauabschnitt)  
SiGeKo

Baujahr 1977

Bearbeitungszeit  
Energieberatung 2009  
1. Bauabschnitt 2012

Mitarbeit:  
Beate Ecker

Architekturbüro Pöllmann

## Sanierung Einfamilienhaus - Vaterstetten, LK Ebersberg

Das Bad im OG wurde umgestaltet und seniorengerecht ausgebaut. Im EG entstand im WC durch die Wahl einer speziellen Armatur am Handwaschbecken und den Einbau einer Bodenablaufrinne eine ebenengleiche Duschköglichkeit, die bereits während des Badumbaus genutzt wurde. Der WC-Umbau entspricht nicht den Anforderungen der KfW an „altersgerechten Umbau“, und doch ermöglicht er die Dusch-Wasch und WC-Nutzung im EG mit Rollator, wenn Treppensteigen einmal nicht mehr möglich ist.

Das lichtdurchflutete Dachgeschoss bietet Platz, optimale Arbeitsbedingungen und Raum für Inspiration.

Bad OG



WC EG mit Duschoption



Bad OG ebenengleiche Dusche

### Baudaten:

hochwertiger Innenausbau  
(Bäder) seniorengerecht,  
Dachgeschossausbau

Dachgeschoss bereits in der Ausbauphase genutzt



Architekturbüro Pöllmann