

[Start](#) » [Produkte und Anwendungen](#) » Fassadentechnik

## Fassadensanierung mit Holz bei laufendem Wohnbetrieb

Düsseldorfer Projekt zeigt Potenzial serieller Sanierung für Bestandsgebäude

Wie serielle Holzsanierung bei laufendem Wohnbetrieb funktioniert, demonstriert ein Projekt in Düsseldorf. In der Corellistraße saniert die Holzunion vier Mehrgeschossgebäude aus den 1960er-Jahren, während über hundert Mieterhaushalte in ihren Wohnungen bleiben.



Drei viergeschossige und ein sechsgeschossiger Riegel mit über 100 Wohneinheiten werden seit 2024 in Düsseldorf-Urdenbach von der Holzunion seriell saniert. © HU-HOLZUNION, Rotenburg/Wümme

Das Unternehmen modernisiert drei viergeschossige und ein sechsgeschossiges Wohngebäude mit seriell vorgefertigten Holzelementen. Den ersten Gebäuderiegel schloss die Holzunion bereits 2024 ab, zwei weitere folgen in diesem Jahr. Das letzte Mehrgeschossgebäude kommt 2026 an die Reihe. Die

Mieter müssen nicht in Hotels oder Ausweichquartiere umziehen. Die Wohnbaugesellschaft als Bauherrin spart sich damit erhebliche Kosten. Die Sanierung umfasst sowohl energetische als auch optische Maßnahmen und erfolgt mit Holzelementen an der Fassade.

#### Anpassung statt Standardisierung

„Serielle Sanierung bedeutet aus unserer Sicht sehr viel mehr als Standardisierung mit vorgefertigten Holzelementen – sie umfasst passgenaue Lösungen für komplexe Bestandsbedingungen, die von Objekt zu Objekt, von Baustelle zu Baustelle höchst unterschiedlich ausfallen können.“, unterstreicht Dipl.-Ing. Heiko Seen, Geschäftsführer der HU-Holzunion GmbH. Das Unternehmen verbindet technische Instandsetzung mit architektonischem Anspruch. „Die Qualität der eingesetzten Materialien und die Passgenauigkeit der Ausführung zum jeweiligen Zweck spielen am Bau immer eine Rolle. Deshalb bauen wir von der Holzunion mit dem nachwachsenden Werkstoff Holz, der uns maximale Gestaltungsfreiheit und vielfältigste Konstruktionsmöglichkeiten bietet.“, hebt Heiko Seen hervor.



Die Sanierung der vier Wohngebäude in Düsseldorf-Urdenbach erfolgt in bewohntem Zustand. Dadurch, dass die Bewohner für die Zeit der

Bauausführung nicht umquartiert werden müssen, wird das Baubudget entlastet. © HU-HOLZUNION, Rotenburg/Wümme

#### Wirtschaftlichkeit trifft Architektur

Die schlüsselfertige Umsetzung bringt den Bewohnern spürbare Vorteile: kein Umzug, keine gravierenden Einschränkungen während der Ausführung und nach Fertigstellung ein deutlich verbessertes Wohngefühl durch die energetische Sanierung. Das Ergebnis zeigt sich in einem sicht- und spürbar aufgewerteten Ambiente.

Die Holzfassade bildet ein zentrales Gestaltungselement. Das Erdgeschoss erhielt eine Verklinkerung, was für eine klare architektonische Gliederung sorgt und jedem Gebäude ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verleiht.

#### Konzentration auf das Wesentliche

Die bestehende Haustechnik in den Wohneinheiten bleibt unangetastet – das spart Zeit und Kosten. „Es geht nicht darum, um jeden Preis möglichst viel zu machen, sondern gezielt das zu optimieren, was tatsächlich erforderlich ist und daher Priorität besitzt.“, betont Heiko Seen. Ein neuer außenliegender Sonnenschutz lässt sich über Funkschalter bedienen. Die Elektrozuleitung verläuft über die Außenwände, so dass keine Eingriffe in die Innenräume nötig sind.

Die Holzunion schafft in Urdenbach eine Wohnqualität, die sich dauerhaft wirtschaftlich rechnet. „Schon die Planung der seriellen Sanierung dieser vier stattlichen Wohngebäude war eine komplexe Aufgabe, die wir mit einem durchdachten Konzept, technischer Expertise und besonderem Koordinationsgeschick in der Beschaffung und Umsetzung erfolgreich gemeistert haben.“, fasst Holzunion-Geschäftsführer Heiko Seen rückblickend zusammen.



Die serielle Sanierung der Loggien mit vorgefertigten und vorgestellten Elementen erspart zeitraubende und kostspielige Eingriffe in die Bestandsfassade. © HU-HOLZUNION, Rotenburg/Wümme

#### Kommunikation minimiert Belastungen

Die Holzunion setzt auf Just-in-Time-Montage. Das minimiert Lärm, Staub und Bauzeit – ein großer Vorteil bei Arbeiten an bewohnten Gebäuden. Durch frühzeitige Einbindung aller Beteiligten, umsichtige Kommunikation und transparente Abläufe lassen sich Belastungen für Mieter großer Mehrgeschossgebäude auf ein unvermeidliches Minimum beschränken. Der Bauablauf gestaltet sich auf dieser Basis zumeist erstaunlich reibungslos.

#### Digitale Bestandserfassung per Laserscanning

Vor Beginn der Baumaßnahmen erfasste das Unternehmen den Bestand mittels 3D-Laserscantechnologie millimetergenau und übertrug ihn in ein BIM-kompatibles Modell. Ziel ist eine kollisionsfreie und an den Bestand angepasste Planung, die auf frühzeitigem Erkennen möglicher Konflikte beruht. „Fehler, die zu Verzögerungen im Bauablauf oder gar zu Baustopps führen, kann und will sich heute niemand mehr leisten.“, merkt HU-Geschäftsführer Seen an. Die Holzunion entwickelt Projekte ganzheitlich und orientiert sich dabei an den Anforderungen der Gebäudeklasse vier beziehungsweise fünf. Die Planung

erfüllt regelmäßig alle Kriterien eines projektspezifischen Schall-, Brand- und Wärmeschutzes.

#### Vorfertigung steigert Qualität

Das Unternehmen fertigt Fassadenelemente vor und stattet sie bereits im Werk mit integrierten Fenstern und Sonnenschutz aus. Das sichert ein überdurchschnittlich hohes Maß an Qualität bis ins Detail. Wettergeschützte industrielle Fertigung von Bauteilen in geschlossenen Hallen minimiert die Fehlerquote. Die passgenaue Ausführung verkürzt die Bauzeiten und ermöglicht eine besonders schnelle Montage auf der Baustelle.

#### Statisch sichere Konstruktion

Die Holzunion fängt die neuen Fassadenelemente über spezielle Winkel an der Stahlbetondecke des Kellergeschosses statisch sicher ab. Funktionsfähige Bauteile wie die Verklinkerung des Sockels bleiben anteilig erhalten und fließen ins neu konzipierte Erscheinungsbild ein. Die serielle Sanierung der Loggien mit vorgefertigten Elementen erspart Eingriffe in die Bestandsfassade.

Schadstoffbelastete Altbauteile baut das Unternehmen zurück und entsorgt sie fachgerecht. (mb)

[www.holzunion.com](http://www.holzunion.com)