

Deutscher Holzfertigbau-Verband e.V. (DHV)

Zwei Wohnungen „hinzusaniert“

Erbaut in den 1960er Jahren, war das Elternhaus von Zimmerermeister Edgar Keppler energetisch nicht mehr auf der Höhe der Zeit. Durch eine fachgerechte Aufstockung und Umbaumaßnahmen im Untergeschoss konnten bei der Sanierung zwei vermietbare Wohnungen hinzugewonnen werden.



▲ Das Mehrfamilienhaus im baden-württembergischen Eberstal wurde von KEGA Holzbau innerhalb eines Jahres um zwei Wohnungen erweitert und auf KfW-40-Niveau gebracht

Fremdenergie weitgehend autarkes Wohnen möglich wird: „Wir wissen heute nicht, wie sich die Energiepreise zukünftig entwickeln werden. Den Verbrauch fossiler Brennstoffe wie Öl, Gas und Kohle zu vermeiden und stattdessen soweit es irgend geht auf regenerative Energieträger zu setzen, halte ich daher wirtschaftlich und ökologisch für vernünftig.“

Das gilt laut Edgar Keppler sowohl für den Bau von Eigenheimen als auch bei der Sanierung von Bestandsgebäuden, deren Wohnungen von den Eigentümern entweder selbstgenutzt oder vermietet werden sollen. Sein (be-)merkenswertes Credo: „Die Zeit der fossilen

Angesichts der akuten Wohnungsknappheit bot sich die Entkernung des Bestandsgebäudes an, um die geplante Modernisierung gleich zur gezielten räumlichen Erweiterung zu nutzen. Durch Aufstockung um ein Geschoss nach oben ließ sich eine Wohnung hinzugewinnen. Auch im UG konnte durch geschickt geplanten Umbau dringend benötigter Wohnraum neu entstehen. Die Federführung lag bei diesem anspruchsvollen Modernisierungs- und Erweiterungsprojekt in den Händen des in Eberstal/Baden-Württemberg heimischen DHV-Mitgliedsunternehmens KEGA Holzbau, das auch der Vereinigung ZimmerermeisterHaus (ZMH) angehört. Geschäftsführer des qualitätsbewussten Holzbauunternehmens sind die Zimmerermeister Edgar Keppler und Andreas Gaab. Der Firmenname KEGA setzt sich aus den Anlauten der Familiennamen beider Gesellschafter zusammen: KEppler und GAab.



◀ Zimmerermeister Edgar Keppler, Geschäftsführer des DHV-Mitgliedsunternehmens KEGA Holzbau mit Sitz in Eberstal/Baden-Württemberg

▶ Zimmerermeister Andreas Gaab ist ebenfalls Geschäftsführer bei KEGA Holzbau



„Wir erarbeiten gerade ein Mieterstrommodell, das die Bewohner von Energieverbrauchern zu Stromerzeugern macht.“, sagt Zimmerermeister Edgar Keppler, Geschäftsführer der KEGA Holzbau GmbH. Für ihn kommt es darauf an, bei Baumaßnahmen immer an die Energiebilanz zu denken und so zu planen, dass von

Energieträger ist aus meiner Sicht vorbei. Je schneller wir das begreifen, und uns danach richten, desto besser geht es uns in Zukunft!“

Herausfordernde Planung

Das Mehrfamilienhaus in Eberstal war bei seiner Errichtung in den

1960er-Jahren auf der Westseite direkt an eine Nachbargarage angebaut worden. Das hatte zur Folge, dass vor Beginn der Entkernung und Sanierung die Zustimmung der Nachbarn einzuholen war. Dies galt umso mehr, als die Umbauplanung vorsah, ca. 20 cm auf die nachbarschaftliche Garage aufzusetzen. Bei dieser Überbauung war und ist natürlich der gesetzlich vorgeschriebene Brandschutz zwingend zu gewährleisten. Entsprechendes galt auch für die Nordseite: Hier betrug der Abstand zum Nachbargebäude lediglich einen Meter, weshalb die Baumaßnahme ebenfalls zustimmungspflichtig war.

In beiden Fällen konnte eine Einigung mit der Nachbarschaft erzielt werden, so dass das Bauamt nach sorgfältiger Prüfung aller eingereichten Unterlagen keine Einwände hatte und grünes Licht für die projektierten baulichen Veränderungen gab.

► KEGA Holzbau verfügt über modernste Holzbearbeitungsmaschinen sowie eine Halle, in der Holz-Elemente auch für Projekte der Wohnungswirtschaft serienell vorgefertigt werden können



KEGA HOLZBAU/DHIV

INFO

BEMERKENSWERTE OPTIMIERUNGEN

- Das energetische Niveau des serienell sanierten Gebäudes entspricht seit der Baufertigstellung dem KfW-40-Standard
- Das Haus wird jetzt mit einer hochmodernen Luft-Wärme-Pumpe beheizt. Dabei handelt es sich um eine Vaillant aroTHERM Split VWL 125/5 AS S2. Eine dezentrale Lüftungsanlage ist ebenfalls in Betrieb
- Alle Räume erhielten eine zeitgemäße Fußbodenheizung, die in der kalten Jahreszeit benötigte Wärme gleichmäßig über die Bodenfläche in den modernisierten Wohnungen verteilt

Überraschungen inklusive

Vor „besonderen Momenten“ ist man auf bereits bebauten Grundstücken jedoch nie gefeit; nichtmals, wenn es sich, wie im konkreten Fall, um das elterliche Grundstück handelt: „Bei Erdarbeiten hinter dem Haus stießen wir im Zuge der Sanierungsvorarbeiten gartenseitig auf eine alte Güllegrube, die wahrscheinlich schon vor Jahrzehnten zugeschüttet worden war. Die vormals landwirtschaftliche Nutzung des Anwesens ist mir zwar bekannt, von der Existenz einer zugeschütteten Güllegrube wusste ich jedoch nichts. Zum Glück wies sie baulich keinerlei direkte Verbindung zum Hauptgebäude auf. Die Grube tangierte die Planung der anstehenden Sanierung und Erweiterung nur insofern, als die freigelegte

Ausschachtung dauerhaft tragfähig zu verfüllen war, um den künftigen statischen Anforderungen an den Baugrund Rechnung zu tragen und einem denkbaren Absacken aufgrund erhöhter Auflast zuverlässig vorzubeugen. Das wurde dann auch so erledigt.“, erläutert Edgar Keppler.

Bauliche Modernisierungen müssen immer beide Seiten derselben Medaille berücksichtigen: die anlagentechnische und die baukörperliche. Serielle Sanierung macht es möglich, veraltete Bauteile systematisch zu ersetzen. Standardisierte Bauteile zu verwenden, ergibt bei Modernisierungsmaßnahmen daher mehr Sinn, als das Rad immer wieder neu zu erfinden. Das gilt umso mehr, je größer das sanierungsbedürftige Gebäude ist.

Achim Dathe, Stuttgart ■

MODULBAU READY! X-LTL 130



Auwärter
TELE-CARGO-SYSTEMS

auwaerter.com