

Umbau zum 3-Generationenhaus

Fester Partner – fester Preis



Bei der Haussuche hatte sich der Vater große Ziele gesetzt, denn Voraussetzung für den Erwerb einer eigenen Immobilie war, dass seine 5-köpfige Familie und seine allein lebende Mutter genügend Platz im neuen Zuhause finden.

Ein Neubau kam aus Kostengründen nicht infrage. So fand man ein älteres Wohnhaus mit Anbau in der Nähe von Kehl am Rhein, in das die Großfamilie im Erdgeschoss und die Mutter im Obergeschoss einzogen. Die kleineren, notwendigen Renovierungen im Haus wurden beim Einzug vor einiger Zeit erledigt – inklusive Einbau eines neuen Brennwertkessels. Jetzt sollte aber auch die 3. Generation, der älteste Sohn, eine eigene Wohnung erhalten. Hierfür gab es Ausbaureserven im Dachgeschoss. Da aber das gesamte Gebäude nicht den ener-

getischen Ansprüchen der heutigen Zeit entsprach, sollte nicht nur das Dach ausgebaut, sondern das komplette Haus auf den neusten Energie-Standard gebracht werden.

Regionaler Spezialist

Auf der Suche nach einem kompetenten Bauspezialisten, der alle Leistungen einschließlich der individuellen Planungen aus einer Hand anbietet, stieß der Familienvater auf einen regionalen MOREUM-Lizenzpartner, der seinen Firmensitz in Lahr hat. Nach einer ersten Bestandsaufnahme des

vorhandenen Gebäudes gab es unter Einbeziehung eines Architekten mehrere Gespräche, bei denen alle Beteiligten die idealen Umbaupläne erarbeiteten. Wichtig für den Familienvater war es, dass er alle notwendigen Leistungen schlüsselfertig und „Alles aus einer Hand“ erhält. Auch auf ein Kostenabenteuer wollte er sich nicht einlassen, so wurde ein garantierter Festpreis vereinbart.

Baurechtliche Genehmigung

Gleich bei den ersten Gesprächen vor Ort wurde dem Hauseigentümer klar, wie wichtig es

ist, wenn kompetente Fachleute die Situation beurteilen. Das marode Dachgebälk mit den uralten Ziegeln und auch ein gemauerter Kamin waren nicht zu erhalten. Auch stellte sich heraus, dass die Nutzung im Dachgeschoss nur durch einen höheren Kniestock und den zusätzlichen Einbau von zwei Gauben zu erreichen ist. Diese Maßnahmen erfordern eine baurechtliche Genehmigung. Die Fachleute von der MOREUM-Lizenzpartnerfirma wussten, welche baurechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen sind – wie beispielsweise Brandschutz

im Treppenhaus und zum Anbau, bautechnische Nachweise für die Standsicherheit bei der Neuerstellung des Dachgeschosses, zweiter Rettungsweg notwendiger Stellplätze. Nachdem das komplette Dachgebälk mit Eindeckung sowie sämtliche Außenwände abgerissen waren, wurde durch Fachfirmen aus der Region ein neues Dachgeschoss erstellt. Da unterschiedliche Bodenhöhen vorhanden waren, wurde zudem ein Bodenausgleich vorgenommen. Die Raumaufteilung erfolgte nach den individuellen Wünschen.

Energieberater

Welche energetischen Sanierungsmaßnahmen ratsam und notwendig sind, wurde von

einem Energieberater, der mit der MOREUM-Lizenzpartnerfirma kooperiert, durch einen Energiesparcheck ermittelt. Auch die KfW-Fördermittelberatung war Bestandteil der ganzheitlichen Leistung für den Hauseigentümer. Die Vorgaben des Energieberaters wurden in das Festpreisangebot aufgenommen und ausgeführt. Neben den zukünftigen, geringen Energiekosten für alle drei Generationen freut sich der Hauseigentümer auch über eine Finanzierung mit sehr günstigen Zinskonditionen – hier kamen auch die staatlichen Tilgungs- und Barzuschüsse sehr gelegen. Und ausreichend Platz wurde ebenfalls geschaffen: Vor dem Umbau verfügte das Haus über 238 Quadratmeter, jetzt sind es 361.



Das Dach war marode und konnte nicht erhalten werden. Gebälk und Eindeckung wurden erneuert.



Eigentlich sollte nur das Dachgeschoss ausgebaut werden. Da das gesamte Haus jedoch in die Jahre gekommen war, entschied man sich für eine komplette energetische Sanierung.



UMBAUMASSNAHMEN

- Abriss- u. Neuerstellung des Dachgeschosses
 - Aufmauern von Giebel- und Kniestockwänden mit betoniertem Ringanker
 - Einbau von 2 Gauben und Erstellung eines Außen-Edelstahlkamins
 - Neueindeckung mit modernen Dachziegeln und neuer Dachentwässerung
 - Höhenausgleich am Dachgeschossboden
 - Einbau einer feuerhemmenden Stockwerkstreppe
 - Einbau einer neuen Haustür mit Seitenteil
 - Außenisolierung: 160 mm WLG 035
 - Außenputz als Silicon-Putz mit zusätzlichem Silicon-Fassadenfarbanstrich
 - Giebelwandisolierung zum Ökonomieanbau
 - Einbau von neuen Fenstern mit Vorsatzrollläden
 - Kellerdeckenisolierung: 80 mm WLG 040
 - Thermische Solarkollektoren für Warmwasser und Heizungsunterstützung
 - Heizungsoptimierung mit hydraulischem Abgleich, Austausch der Thermostate u. Zirkulationspumpe
- Ausführendes Unternehmen: MARSS Bauconcepte GmbH, Alte Bahnhofstr. 10/4, 77933 Lahr, Mail: info@marss-bauconcepte.de, Internet: www.moreum-lahr.de, www.marss-bauconcepte.de

WEITERE INFOS

Wer mehr über das schlüsselfertige Hausmodernisierungssystem erfahren möchte, findet im Internet unter www.moreum.de weitere Informationen zu dem gesamten Leistungsspektrum. Außerdem kann man hier für nur 120 Euro einen individuellen und professionellen Modernisierungsplan exklusiv für die eigene Immobilie anfordern. Fragen zum Thema werden auch unter der Service-Hotline: 08 00/56 56 560 oder unter info@moreum.de beantwortet.

