

Erbstück mit Alpenblick

Das vom Großvater erbaute Haus war technisch nicht mehr auf dem neuesten Stand: Enkel Josef nahm schließlich die Sanierung in Angriff.



Objektdaten

Baujahr: 1964
Wohnfläche: 627,70 m²
Wohneinheiten: 6
Primärenergiebedarf vorher: 250,60 kWh/m²a,
nachher: 24,7 kWh/m²a
Endenergiebedarf vorher: 166,90 kWh/m²a,
nachher: 42,50 kWh/m²a
jährliche CO₂-Einsparung: 50 Tonnen
Besonderheiten: neue Fassade („Holzständerwände“) wurde komplett mit Dämmung und Fenstern vorgefertigt
Bauherr: Anton Ambros GmbH
Architekt: Architekturbüro Felkner
Hausplanungstechnik: Schaffarzik + Mielich GmbH
Bauphysik: Herz & Lang GmbH
regionaler Partner der dena: eza!
 energie- & umweltzentrum Allgäu

Das Bauen liegt der Familie Ambros offenbar in den Genen: Schon der Großvater baute 1964 in Hopferau ein für die Gegend typisches Mehrfamilienhaus. Die Entscheidung, aus diesem Altbau ein modernes und nach allen Regeln der heutigen Energiesparkunst effizientes Gebäude zu machen, traf sein Enkel Josef Ambros. Ziel war es, das Haus als rentables Vermietungsobjekt zu sichern, das sich auf dem heutigen Immobilienmarkt durchsetzen kann. Die Sanierung des Erbstücks wurde vom Familienunternehmen Ambros selbst durchgeführt. Eine perfekte Gelegenheit, potenziellen Kunden zu zeigen, worauf sich ihr innovativer Holzbaubetrieb spezialisiert hat und wie eine mustergültige Sanierung aussieht. Beispielhaft zeigt das Allgäuer Mehrfamilienhaus, wie aus einem Altbau ein modernes und hocheffizientes Wohnhaus wird.

Wohnkomfort inbegriffen

Möglich wurde die hocheffiziente Sanierung in einem Modellvorhaben der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) und mit einer Reihe von gut aufeinander abgestimmten Maßnahmen: Das Haus wurde rundum gedämmt – die Außenwände mit vorgesetzten,

bereits gedämmten Holzständerwänden. Zusätzlich wurde das Dach angehoben, um das Dachgeschoss besser nutzen zu können. Sämtliche Fenster sind dreifach verglast. Für wohlige Wärme sorgt ein zentraler Holzpelletkessel, unterstützt durch eine Solarkollektoranlage, die auch der Warmwasserbereitung dient. Da das Haus an einer viel befahrenen Umgehungsstraße liegt, war es Familie Ambros besonders wichtig, den Schallschutz für die Mieter zu optimieren. Jede Wohnung ist mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die sorgt jetzt für frische Luft – Lärm- und Abgasemissionen bleiben draußen. Zentraler Blickfang des energetisch sanierten Hauses sind nun die großflächig verglasten Wintergärten nach Süden, die für zusätzliches Licht und Wärme sorgen. Von dort aus geben die insgesamt sechs Wohnungen den Blick auf die Alpen frei. Das Haus kommt jährlich mit 1,5 Liter Heizöl je Quadratmeter Wohnfläche aus, anstelle von 25 Litern vor der Sanierung. Entsprechend positive Effekte verzeichneten die Bewohner schon nach dem ersten Winter: „Wir mussten nur einmal heizen“, berichtet eine Mieterin.

Dokumentation: dena [Info 0421](#)

