

# RENOVIEREN + Energiesparen DER GROSSE UMBAU-RATGEBER **XXL**

2/2024  
Deutschland: € 4,50  
Österreich: € 5,20  
Schweiz: SFr 7,20  
BeNeLux: € 5,40  
Italien: € 6,30

ISSN 2195-1780

**GELD VOM STAAT FÖRDERMITTEL**  
Jetzt beantragen und sanieren!

Dämmung & Fenstertausch

Kräftig Heizkosten sparen

Photovoltaik

Werden Sie zum Energieversorger

Bodenbeläge

Die Dauerläufer

Wärmepumpe

Heizen mit elektrischem Strom

Wohnküche

Familiäres Epizentrum

# HEIZUNGSTAUSCH & ENERGIESPAREN

Wärmepumpe im Altbau · Heizen mit Holz · Hybridheizung · Förderung · Wohnraumlüftung · Photovoltaik & Batteriespeicher · Dämmung · Neues Bad · Bodenbeläge · Smart Home Lösungen

SPEZIAL



# ERSATZBAU

Bauland ist begrenzt und teuer! Besonders im Umland von Großstädten. Wie sich ein Gebäude auf den vorhandenen Grundflächen gekonnt nachverdichten lässt, zeigt dieses Beispiel aus München.

Fotos: Regnauer



**D**ie Doppelhaushälfte war in die Jahre gekommen. Die Besitzer entschieden sich dagegen, sie aufwendig zu sanieren. Stattdessen rissen sie sie ab und dockten das Haus „Ottobrunn“ an die andere Haushälfte an. Der Anbau bietet nun eine Wohnfläche von 178 Quadratmetern, der Wintergarten zusätzliche 17 Quadratmeter.

### Flexibel bleiben

Das Haus ist so geplant, dass es familiäre Veränderungen mitträgt. Im Erdgeschoss könnten zum Beispiel die rüstigen Elternteile der beiden Hausbesitzer in betagterem Alter einziehen. Selbst dann wäre im Erdgeschoss noch genügend Platz für eine Pflegekraft, da es einen Gästebereich – mit Schlafzimmer und eigenem Bad – gibt. Bis dahin kommt im Erdgeschoss eine der beiden erwachsenen Töchter der Bauherren und der Besuch unter.

### Ab nach oben

Die Bauherren selbst bewohnen das Obergeschoss. Dank vieler großer Fenstern und der Galerie ist diese Etage sehr hell. Mit einem Schlafzimmer, einem Bad, einem riesigen Wohn-, Ess- und Kochbereich und einem Arbeitszimmer auf der Galerie gibt es genau die Räume, die das Ehepaar braucht. Trotz der Galerie und des Luftraums müssen die Bauherren keine Angst vor explodierenden Heizkosten haben. Das Haus dämmt sehr gut. Für effiziente Wärme sorgen eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und die Fußbodenheizung, für Frischluft die zentrale Lüftungsanlage. Damit sich das Haus an heißen Tagen nicht zu sehr aufheizt, fährt die Hausautomation von Somfy die Raffstores auf Wunsch automatisch herunter, wenn es zu heiß wird. Bereits vorbereitet ist der Anschluss für eine später geplante Photovoltaik-Anlage. Bauherr Peter schwärmt: „Wir konnten das Bauvolumen platzmäßig optimal nutzen!“ (mla) ■



1



2

**1 | DOPPELT HÄLT BESSER**  
Die rechte Doppelhaushälfte wurde mit einem Neubau ersetzt.

**2 | LOFTSTIL**  
Ein echtes Paradies hat sich das Ehepaar mit den hohen Räumen und dem offenen Dachstuhl im ersten Stock geschaffen. Über die „Sambaltreppe“ geht's in die offene Galerie mit kleiner Bibliothek.

**3 | MIT GARTENBLICK**  
Im Wintergarten wartet eine kuschelige Sitzgruppe und eine Rund-um-Verglasung

**4 | IM ERDGESCHOSS ...**  
... zeigen drei Zimmer Richtung Garten. Die können als Schlafzimmer, Wohnzimmer oder Home-Office dienen. Eines der Zimmer hat einen direkten Zugang zum Wintergarten. Außerdem gibt es im EG einen Gästebereich mit eigenem Bad.



4



5

**5 | DIE FERNE SCHWEIFEN**  
Hohe Fensterfronten sorgen für Licht und Transparenz. „So können wir den Blick in die Baumkronen im Garten genießen“, schwärmt der Bauherr.