



Umbau des eigenen Hauses: Aufstockung & Modernisierung

Nicht selten lohnt es sich, das eigene Haus umzubauen und zu modernisieren. Zum Beispiel wenn mehr Wohnraum gefragt ist und man das Gebäude bereits besitzt. Die Bauherren entscheiden sich dafür, einen Dachboden oberhalb ihrer Wohnung nicht nur auszubauen, sondern ihn gleich als neues, eigenes Stockwerk einzurichten. Diese Aufstockung übernahm Lehner, in sehr enger Abstimmung mit den Bauherren.

Die Bauherren lebten gemeinsam im obersten Stockwerk des zweistöckigen Hauses, das sich in Familienbesitz befindet. Dem Paar in den besten Jahren wurde der gemeinsame Wohnraum mit der Zeit etwas zu

klein. Oberhalb ihrer Wohnung befand sich ein kaum genutzter Dachboden. Sie erwogen, ihn auszubauen und als erweiterten Raum zum Wohnen zu nutzen. So würde kein Umzug aus der gewohnten Umgebung

erforderlich werden. Vor allem konnten sie im eigenen Haus bleiben. „Wir sind sogar noch einen Schritt weiter gegangen“, sagt der Bauherr. „Bei der Planung sind wir mehr und mehr auf die Idee gekommen, dass



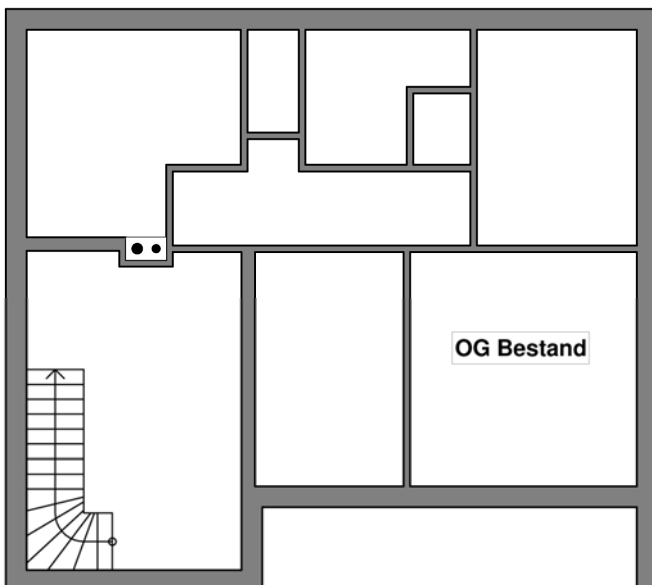


eine Aufstockung des ganzen Dachbodens die beste Lösung sein würde“, sagt der Bauherr. „So konnten wir den maximalen Wohnraum herausholen, denn für ein neues Stockwerk stand theoretisch die gesamte Grundfläche des Hauses zur Verfügung.“ Eine Aufstockung erfordert neben den baurechtlichen Angelegenheiten eine sehr verantwortungsvolle Planung der Statik. Zumal die Bauherren neben einem neuen Dach auch eine Treppe als Ausgang vom

zweiten in den neuen dritten Stock einplanen mussten sowie einen stabilen Boden. Ferner sollte im neu entstehenden Raum ein Schwedenofen stehen. Eine sehr wichtige Sache war die sorgfältige Planung der Öffnung und des Schließens des Hausdaches; dabei darf keine Zeit verlorengehen. Ferner muss alles bestens isoliert werden, besonders vor eindringender Nässe.

„Lehner hat sich dem Umbau von Anfang an mit sehr großem Engagement angenommen. Unser Haus ist

von 1957, das ist ein recht großer Sprung bis heute, was die Bauweise und die Materialien angeht“ sagt der Bauherr. „Außerdem war einiges zu berücksichtigen: Zum Beispiel wollten wir den Dachstuhl um 1,5 Meter erhöhen. Dann sollte die Galerie eingezogen werden mit der Treppe im Winkel von 90 Grad nach oben. Der Dachboden hatte Fehlbodendecken. Es sollte eine Fußbodenheizung an das bestehende Fernwärmesystem angebunden werden. Und die Elekt-



Eckdaten Homestory 630

Haustyp	Aufstockung
Bauweise	Holzständerbauweise; ökologisch, diffusionsoffen; Brandschutz F90
Dachform / -neigung	Satteldach 35 Grad
Nutzfläche gesamt	rd. 215 m ²
Ø U-Wert	0,13
Jahresheizwärmebedarf (kWh / m ² a)	56,15
Jahresprimärenergiebedarf (kWh/ m ² a)	max.: 92,8 tats.: k. A.
Heizung & Haustechnik	Bestand erweitert & modernisiert

trik war natürlich stark veraltet. Das waren schon einige Herausforderungen für einen Baupartner“, sagt der Bauherr. „Und wir hatten eine ganze Reihe eigener Ideen für die Gestaltung, die auf jeden Fall mit aufgenommen werden sollten.“

Plan mit guten Ideen kombiniert

„Bei Lehner Haus in Heidenheim hat uns die Produktion gut gefallen, ein gutes Unternehmen“, sagt der Bauherr. „Wir haben dort die erste Fachberatung bekommen und hatten einen sehr vielversprechenden Eindruck. Die Planung des Beraters war sehr treffend, die Optik stimmte und der Berater hatte unsere Ideen gut kombiniert mit weiteren Lösungen, die wir dann auch größten Teils gerne angenommen haben.“ Die Bauherren haben nach ersten Gesprächen und einem Angebot von Lehner noch andere relevante Unternehmen angesehen und sich Angebote geben lassen. „Wir hatten“, sagt der Bauherr, „vier oder fünf Pläne und Kostenaufstellungen in der engeren Auswahl. Für Lehner sprach nicht

nur das Preis-Leistungs-Verhältnis. Uns hat auch die persönliche Ansprache und das glaubwürdige Engagement sehr gut gefallen.“

Volle Verantwortung übernommen

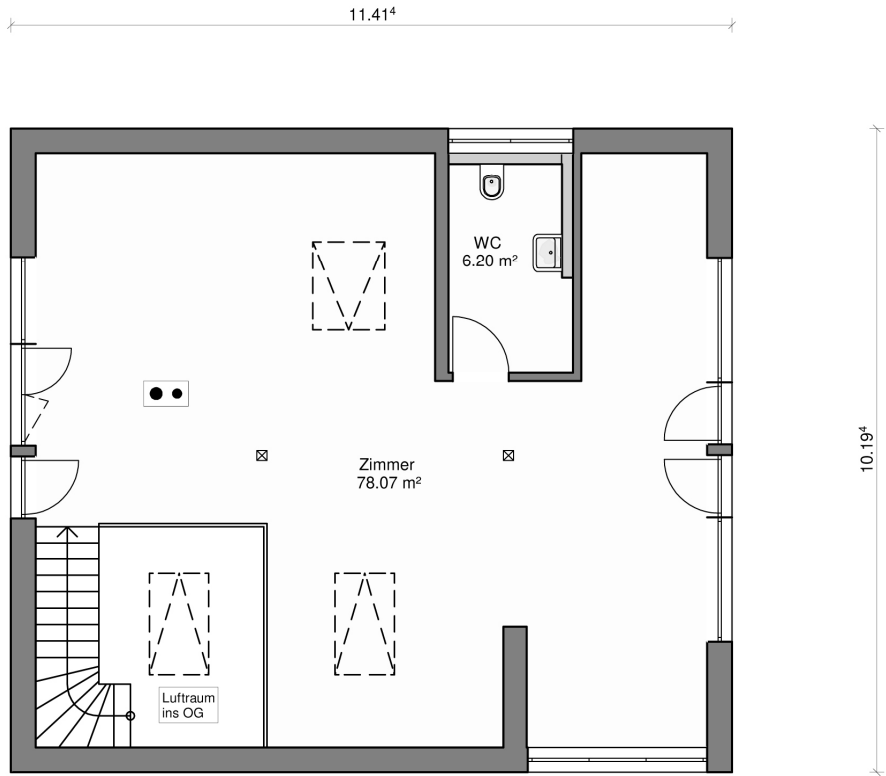
„Lehner hat für die gesamte Aufstockung die bauliche Verantwortung voll übernommen“, sagt der Bauherr, „ein riesiger Vorteil, wenn man das nicht selbst machen muss. Alles ist gut gelöst worden: Ein Dach war etwa eine Woche nicht auf dem Haus, aber alles bestens abgedichtet. Die technischen Verbindungen zwischen dem alten Gebäude und dem neuen Stock sind sauber hergestellt worden. Vor allem aber wurde unser Plan sehr gut umgesetzt. Ob nun die Treppe, der Schwedenofen oder die Gestaltung des neuen Wohnraums, die Isolation mit der besonderen Wand von Lehner, alles ok. Und mit der Aufstockung haben wir unsere Wohnfläche mehr als verdoppelt. Das war unser Ziel“, sagt der Bauherr. „Dabei sind wir mit Lehner Haus sehr gut gefahren. Man fühlt sich in den neuen Wänden nur wohl“.

Mehr Informationen:

Lehner Haus GmbH
Tel. 0 73 21 / 96 70-0

www.lehner-haus.de
blog.Lehner-Haus.de





DG

