



## Aufstockung für Mietwohnungen in München

**Im Bereich des Objektbaus hat Lehner Haus zum Beispiel Bürogebäude, Fitnessstudios, einen Kindergarten in Passivbauweise und eine Kindertagesstätte, das Vereinsheim des FC Heidenheim, zahlreiche Apartments sowie Mehrfamilienhäuser geplant und realisiert. Die Gebäude sind hoch energieeffizient und werden in erstklassiger Qualität gebaut. Lehner ist als Experte im Holzfertigbau der optimale Partner für den Objektbau.**

Die Bauherren, die Eigentümer eines Mehrfamilienhauses im Raum München, planten einen größeren Umbau: den Ausbau des Souterrains für neue Wohnungen. Dafür erhielten sie allerdings zunächst keine Genehmigung seitens der Stadt. Auch in einem zweiten Anlauf, diesmal in Zusammenarbeit mit einem Architekten, scheiterte der erste Plan. Dann entwarfen sie mit einem nächsten Architekten zusätzlich die Aufstockung eines vierten Stockwerks. Dieser zweite Plan wurde schließlich behördlich genehmigt. „Wir konnten dann endlich starten“, sagt die Bauherrin. „Eines stand fest, wir wollten mit einem Fertighausbauer zusammenarbeiten. Allerdings war die Auswahl wirklich nicht ganz leicht.“ - Die Bauherren besuchten drei Unternehmen, unterbreiteten ihre Planung und vereinbarten das Erstellen von ersten erweiterten Planungen und verbindlichen Angeboten in Sachen der Kosten. „Am Anfang fiel eines gleich auf“, sagt die Bauherrin. „Die ande-

ren beiden Fertighausbauer planen und bauen in der Regel ausschließlich nach fertigen Rastern. Man hat wenige Möglichkeiten der freien Gestaltung. Bei einem Umbau oder einer Aufstockung ist das nicht gerade ein Vorteil. Das war aber bei Lehner

Haus anders“, sagt die Bauherrin weiter. „Da konnte man frei planen, also auch im Detail individuelle Lösungen einbauen. Anders geht das ja auch gar nicht, wenn sie ein älteres Gebäude aufstocken wollen, dann brauchen Sie hier und da ein-





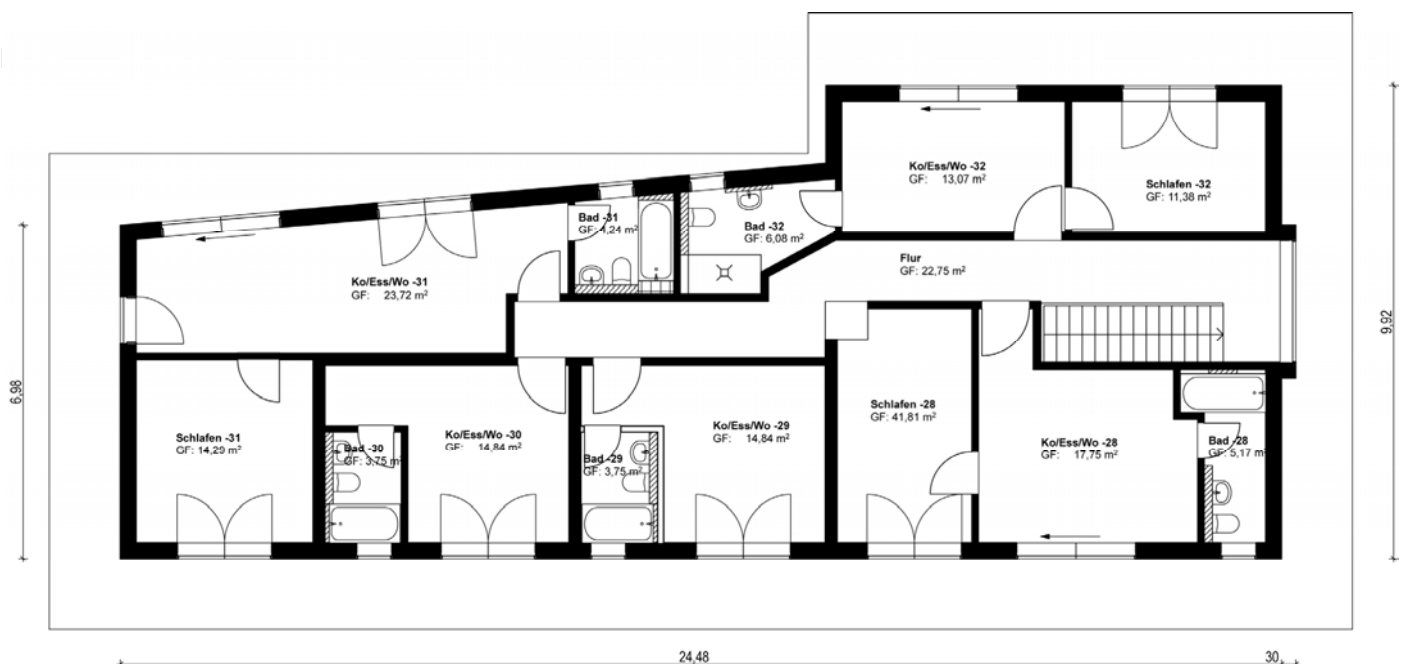
fach Lösungen, die nicht in ein Raster passen, sondern wegen der Statik oder aus anderen technischen Gründen erforderlich werden.“

### Technische Herausforderung

Die Aufstockung erforderte einige wichtige technische Lösungen. Die

neuen Wohnungen sollten an das herkömmlich Heizsystem der Ölheizung angeschlossen werden. Des Weiteren sollten alle Vorkehrungen für eine kommende Photovoltaikanlage getroffen werden. Eine Forderung der Stadt war die begrünte Terrasse

auf dem Flachdach des Hauses, das entsprechend gedämmt und vorbereitet werden sollte. Das nächste war die Statik: Man musste Wand auf Wand Planen und Bauen, während die Wohnungen attraktiv und möglichst geräumig ausfallen sollten. Lehner Haus hat diese Herausforde-





### Vorteile Holz-Fertigbau Objekte

- + Schnelle, planbare Bauzeiten
- + Bauen zum sicheren Festpreis
- + Architektur im Festpreis
- + 100% individuelle Planungen
- + Exzellente Energie-Effizienz
- + Ökologische Materialien
- + Nachhaltigkeit durch Holz
- + Gesundes Raumklima
- + Schöne Wohlfühl-Atmosphäre



rungen angenommen, den Bauherren eine akzeptable Planung entwickelt und einen Fixpreis zugesagt.

#### Zuschlag für Kompetenz & Preis

„Lehner machte einen guten Eindruck auf uns, besonders der Geschäftsführer war sehr kompetent“, sagt die Bauherrin. „Das reicht natürlich noch nicht ganz für einen Zuschlag, aber zusammen mit dem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis

stimmte die Sache dann. Und das war eine richtige Entscheidung“, sagt die Bauherrin. „Der gesamte Bau, verlief reibungslos, die Mitarbeiter in der Planung und die Aufbau-Teams von Lehner Haus waren einfach top. Das alte Flachdach wurde abgerissen, das Stockwerk aufgesetzt, eine Treppe ins neue Stockwerk geführt, das klappte alles wie geplant in wenigen Tagen. - Ich kann Lehner Haus nur empfehlen“, sagt die Bauherrin.

„Das ist eine gute Mannschaft, es sind gute Handwerker als Subunternehmer gekommen, die Zuverlässigkeit stimmte, die Qualität, das passt.“

*Berater für den Objektbau unter:*  
[www.lehner-haus.de/fachberater.html](http://www.lehner-haus.de/fachberater.html)

**Lehner Haus GmbH**  
Tel. 0 73 21 / 96 70-0  
[www.lehner-haus.de](http://www.lehner-haus.de)







### Eckdaten Story Objektbau 740

Haustyp	Aufstockung Mehrfamilienhaus
Bauweise	Holzständerbauweise; ökologisch, diffusionsoffen; Brandschutz F90
Dachform / -neigung	Flachdach
Nutzfläche gesamt	182 m <sup>2</sup>
Ø U-Wert	0,13
Jahresheizwärmebedarf (kWh / m <sup>2</sup> a)	36,59
Jahresprimärenergiebedarf (kWh/ m <sup>2</sup> a)	<b>max.:</b> 125 <b>tats.:</b> 92
Heizung & Haustechnik	Erweiterung Bestand



