

■ **Fassadensanierung eines Mehrfamilienhauses, Innere Wiener Straße 12+14**

Bauherr: Eigentümergemeinschaft,  
vertreten durch  
ODVG Olympiadorf-Verwaltungs GmbH  
Helene-Mayer-Ring 14  
80809 München

Leistungsphase 3-8

Umfang: 2 Gebäude, 39 WE  
Baukosten: 400.000€  
Bauausführung: Sommer 2011

Projektleiter: V. Weltrich-Zimmermann, S. Böhm



Art der Nutzung/ Tätigkeit/ Maßnahme	
Wohngebäude	x
Gutachten, Sanierungskonzept, Beratung	x
Planung	x
Ausschreibung	x
Bauleitung	x
Modernisierung /Sanierung/Umbau	x
Fassadensanierung	x
Arbeiten in bewohntem Zustand /laufenden Betrieb	x



**Allgemeines:**

Die beiden Gebäude beinhalten insgesamt 39 Wohneinheiten auf 7 Etagen (EG, 1.-5. OG, DG) und sind in Bauform und Größe nahezu identisch.

Durch das Gebäude Innere Wiener Str. 14 führt eine Feuerwehrezufahrt in den großen Innenhofbereich.

Die Hofseite der Gebäude weist starke Vor- und Rücksprünge auf. Die Gebäude sind hofseitig an die Tiefgarage angeschlossen.

Grund der Sanierung waren Feuchtigkeitsschäden aufgrund Schäden an der 30 Jahre alten Dachhaut und witterungsbedingte Putzschäden.

Die Sanierung beinhaltetete eine Erneuerung der Dachhaut ab Oberkante Sparren inkl. Dämmung, aller Dachflächenfenster und RWA-Anlage. Die Dachüberstände an Traufe und Ortgang wurden für eine evtl. später erfolgende Dämmung der Außenwand verlängert.

Die Betonschadstellen der Balkone auf der Straßenseite wurden saniert, alle Putzflächen der Fassaden überarbeitet, die Gebäude erhielten eine neue farbliche Fassung nach Farbkonzept.

Das Treppenhausfenster und -Eingangselement der Inneren Wiener Str. 12 wurde überarbeitet.

Das Treppenhausfensterelement der Inneren Wiener Str. 14 wurde komplett erneuert, ebenso das Hauseingangselement, inkl. Brief- und Sprechanlage, neuer Beleuchtung und neuem Natursteinbelag im Eingangsbereich.

