

Sanierungskonzept, Wohnanlage Effnerstraße 80-98, München

Bauherr: GEWOFAG Wohnen GmbH

Adresse: Effnerstraße 80-98 (gerade), München

Umfang: 277 Wohneinheiten, ca. 17.800 m² BGF

Leistungsphasen: Lph 1-2

Sanierungskonzept mit Varianten: 03 2021

Projektleiter: B. Hechenbichler/ F. Rasch



Art der Nutzung/Tätigkeit/Maßnahme	
Wohngebäude	x
Gutachten, Sanierungskonzept, Beratung	x
Brandschutzertüchtigung	x
Fassadensanierung	x
Fenstertausch	x
Modernisierung /Sanierung/Umbau	x
Arbeiten in bewohntem Zustand	x
Energetische Sanierung, GEG	x
Öffentlicher Bauherr	x

**Allgemeines:**

Prüfung der Bestandsgebäude und Entwicklung von mehreren Sanierungsvarianten zur energetischen Sanierung: Minimalvariante bis Nullenergiehaus.

Bauart:

- Baujahr ca. 1984, seitdem weitgehend unverändert
- bis zu 4 Vollgeschosse, Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschoss vorh.
- Innen- und Außenwände aus verputztem Ziegelmauerwerk, Decken aus Ortbeton, Dachkonstruktion als Pfettendach, sowie Holz-Glas Fassadenelemente und Loggien
- Satteldächer mit Ziegel- o. Stehfalzdeckung, Flachdächer
- Komplexe Gebäudegeometrie (Vielzahl an Vor- und Rücksprüngen, Dachformen, Wärmebrücken etc.)
- Alle Gebäude werden über eine zentrale Fernwärmestation versorgt

**Maßnahmen:**

- Machbarkeitsstudie zu einer PV-Anlage
- Studien zur Fassadensanierung in bewohntem Zustand mit verschiedenen Dämm-Standards bis hin zum Null-Energiehaus
- Sanierung der Dächer
- Prüfung der vorhandenen Brandschutzmaßnahmen und Vorschläge zur Ertüchtigung von Mängeln

