

**Hirschbergstraße 19, München Neuhausen, Sanierung Mehrfamilienhaus mit Gewerbe**

Bauherr: GEWOFAG Wohnen GmbH  
 Adresse: Gustav-Heinemann-Ring 111,  
 81739 München

Umfang: Sanierung Dach, Fassade, Treppenhaus, Keller  
 18 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten  
 Baujahr: ca. 1910/1953  
 Leistungsphasen: 1-9

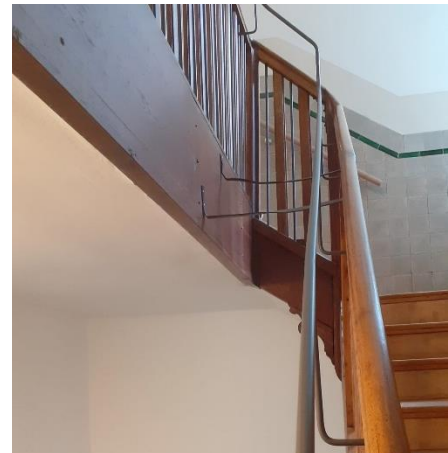
Baukosten: csa. 1,6 Mio € brutto  
 Ausführungszeitraum: Planung 2019 / 2020  
 Bauzeit Aug. 2021 – Okt. 2022  
 Projektleiter: B. Hechenbichler



Art der Nutzung/Tätigkeit/Maßnahme	
Wohngebäude	X
Gewerbepbau	X
Sanierungskonzept	X
Planung	X
Ausschreibung	X
Bauleitung	X
Modernisierung/ Sanierung/Umbau	X
Brandschutzertüchtigung, 2. Rettungsweg	X
Fassadensanierung	X
Fenstertausch	X
Betoninstandsetzung	X
Denkmalschutz	X
Arbeiten in bewohntem Bestand	X
Öffentlicher Bauherr	X



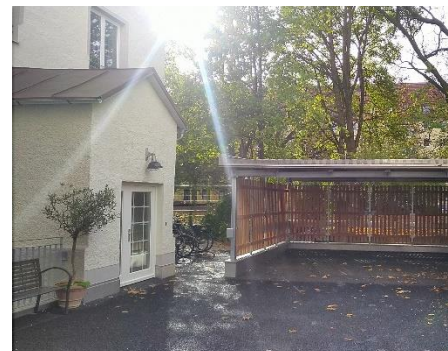
**Beschreibung:**  
 Das Wohngebäude wurde 1910 in massiver Bauweise errichtet und nach Kriegseinwirkungen 1952 in Teilen neu aufgebaut. Es besteht aus einem Vorder- und einem Seitengebäude, sowie einer Doppelgarage.  
 Das Vordergebäude beinhaltet Untergeschoss, Erdgeschoss (Hochparterre), 4 Obergeschosse. Dachgeschoss und Spitzboden.  
 Das Seitengebäude beinhaltet Untergeschoss, Erdgeschoss (Hochparterre), 3 Obergeschosse sowie Dachgeschoss. Das Gebäude und der Innenhof sind komplett unterkellert.



**Maßnahmen Treppenhaus:**  
 Ausbesserung Putz und Anstrich, Ertüchtigung Treppengeländer aus Holz und Parkettbelag, Brandschutzertüchtigung

**Maßnahmen Keller:**  
 Abbruch und Erneuerung Kellerdecke im Innenhof, einschl. Abdichtung und neuer Entwässerung, Brandschutzmaßnahmen

**Maßnahmen Fassade/Dach:**  
 Fassadensanierung, Erneuerung der Dachhaut, Sanierung der Stahlbetonbalkone und Erneuerung der Geländer, neue Hauseingangstüren und Außentreppen, Farbkonzept  
 Nachrüstung einer Notleiter als 2. Rettungsweg



**Maßnahmen Wohnungen/Gewerbe:**  
 Austausch Wohnungseingangstüre, Austausch alter Fenster