

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

Bauherr: Öffentlicher Auftraggeber

Umfang: Sanierung Dach, Fassade, Treppenhaus, Keller  
18 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten

Baujahr: ca. 1910/1953

Leistungsphasen: 1-9

Baukosten: csa. 1,6 Mio € brutto

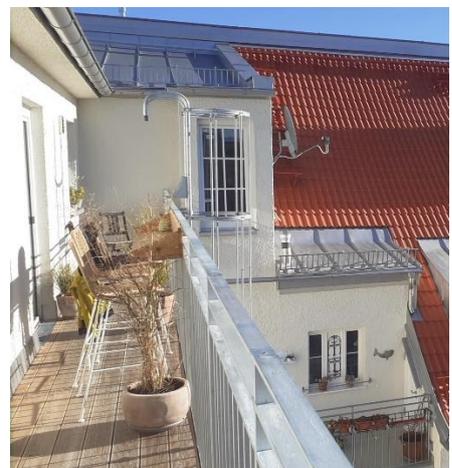
Ausführungszeitraum: Planung 2019 / 2020

Bauzeit Aug. 2021 – Okt. 2022

Projektleiter: B. Hechenbichler



Art der Nutzung/Tätigkeit/Maßnahme	
Wohngebäude	X
Gewerbebau	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:**

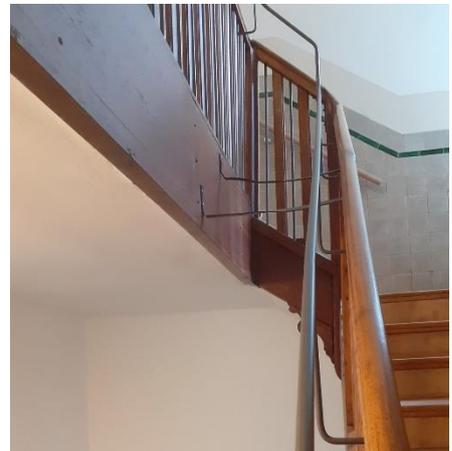
Das Wohngebäude wurde 1910 in massiver Bauweise errichtet und nach Kriegseinwirkungen 1952 in Teilen neu aufgebaut. Es besteht aus einem Vorder- und einem Seitengebäude, sowie einer Doppelgarage.

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