

Modernisierung einer Wohnanlage am Piusplatz, München

Bauherr: öffentlicher Bauherr

Adresse: Aschheimer Str. 29 und Bad-Schachener Str. 1-27

Umfang: 6.669 m² Wohnfläche, 446 m² Gewerbefläche

Baukosten: ca. 7 Mio €

Ausschreibung: Juni bis Dezember 2025

Bauzeit: Mai 2026 bis April 2027

Projektleiter: V. Weltrich-Zimmermann



Art der Nutzung/Tätigkeit/Maßnahme	
Wohngebäude	x
Gewerbe	x
Planung/Ausschreibung/ Bauleitung	x
Fassadensanierung	x
Fenstertausch	x
Modernisierung/ Sanierung	x
Brandschutzertüchtigung	x
Arbeiten in bewohntem Zustand/ laufenden Betrieb	x
Energetische Sanierung	x
Artenschutzmaßnahmen	x
Öffentlich geförderte Maßnahme	x
Öffentlicher Bauherr	x

**Bauart:**

Bauzeit: 1929

Bauart: Massivbauweise

Kellerwände und Geschossdecken: Stahlbeton

Außenwände: Mauerwerk verputzt

Dach: Satteldach mit Holz-Dachstuhl und Ziegeldeckung,
Eckhaus mit Walmdach, 30°

Balkone: Stahlbeton mit Metallgeländer

Erker: Mauerwerk mit massiven Brüstungen

Fenster: teils noch Holz, meist erneuert in Kunststoff

Besonderheiten:

- Vielzahl geschlossener Loggien zur Hofseite
- Erker mit Balkondach
- Kelleraußenabgang in der Bad-Schachener-Str. 1, Innenhof
- Durchfahrt Aschheimer Str. 29
- Durchgang Bad Schachener Str. 13

**Geplante Maßnahmen:**

- Erneuerung aller Fenster und Schaufensteranlagen
- WDVS
- Balkonsanierung und Schließen Erker - Balkone
- Ertüchtigung Technische Gebäudeausstattung
- Dämmung Kellerdecken und flankierende Wände
- Erneuerung Mieterkellerabteile und Beleuchtungsanlage
- Erneuerung Brandschutztür
- Ertüchtigen der Hauseingangstüren
- Ertüchtigung der Dachstühle für Aufbringen einer PV -Anlage
- Dämmung:
 - oberste Geschossdecke, Flankendämmung Außenwände
 - Dämmung an Wänden und Decke des Treppenhauses
 - im Bereich der Dachhaut
- Erneuerung der Lüftungselemente
- Erneuerung Zugangstür vom Treppenraum aus

