

## Energetische Sanierung und DG Ausbau

Bauherr: Bayerische Landesbrandversicherung AG/  
Versicherungskammer Bayern Real Estate GmbH  
Adresse: Esswurmstraße 7-9 / Gaißacher Straße 24 - 28  
80530 München

Leistungsphase: 1-9  
Honorarzone: III Mindestsatz, Alleinauftrag Architektur  
Umfang: 5 Wohngebäude mit 60 Wohnungen bewohnt, mit Aufstockung  
Geschossflächen 4.300m<sup>2</sup> Bestand + 1.000m<sup>2</sup> DG = 5.300m<sup>2</sup>  
Planung/Ausschreibung: Beginn Jan 2023-2025  
Bauzeit: Nov 2025- Fertigstellung Juli 2026  
Projektleiter: B. Hechenbichler



| Art der Nutzung/Tätigkeit/Maßnahme        |   |
|-------------------------------------------|---|
| Wohngebäude                               | x |
| Planung, Ausschreibung, Bauleitung        | x |
| Aufstockung                               | x |
| Aufzugsnachrüstung                        | x |
| Betoninstandsetzung                       | x |
| Brandschutzertüchtigung                   | x |
| Schnittstelle TGA /Fachplanerkoordination | x |
| Sanierung mit Fenstertausch               | x |
| Umbau in bewohntem Bestand                | x |
| Genehmigungspflichtige Maßnahme           | x |
| Artenschutzmaßnahmen                      | x |



### Maßnahmen:

- Sanierung und Neugestaltung Innenhoffläche
- Betonsanierung Garagen und Balkone
- Erneuerung Heizung mit Fernwärmeanschluß und neuen Steigleitungen
- Kellerdeckendämmung und Neuaufteilung der Kellerräume
- Brandschutzsanierung an Elektrosteigleitungen
- Erneuerung Haus, Wohnungs – und Hofeingangstüren
- Erneuerung Trh. Beleuchtung, Überarbeiten der Kunststeinbeläge
- Fassadendämmung, Fenstertausch
- Einbau Zentralheizung, Lüftung und Elektroverteilung in den Wohnungen
- Umfangreiche Abstimmung mit TGA
- Brandschutzsanierung /Umsetzung Brandschutznachweis
- Schnittstelle TGA/Fachplanerkoordination



### Aufstockung im Dachgeschoß:

- Errichtung neues Dachgeschoß mit Kniestock und Satteldach,
- Loggien und Gauben in Holzfertigbauweise
- Gerüst mit Schutzdach über 700m<sup>2</sup> Dachfläche
- Schutzabdichtung oberste Decke über bewohntem Bestand
- Flachdach Abdichtung Bereich Loggien
- Erweiterung Treppenhaus ins DG
- Anbau von drei Aufzügen

