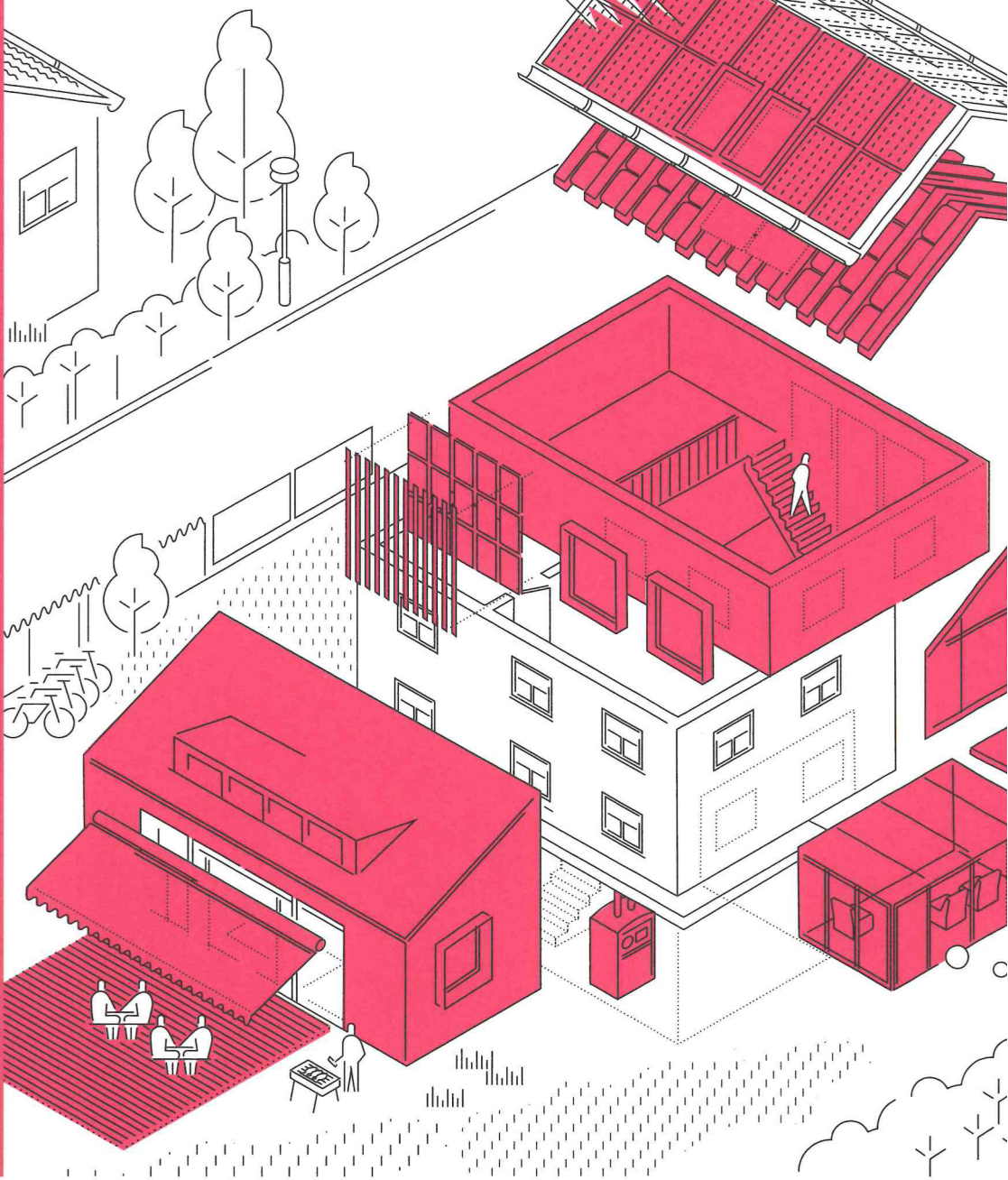


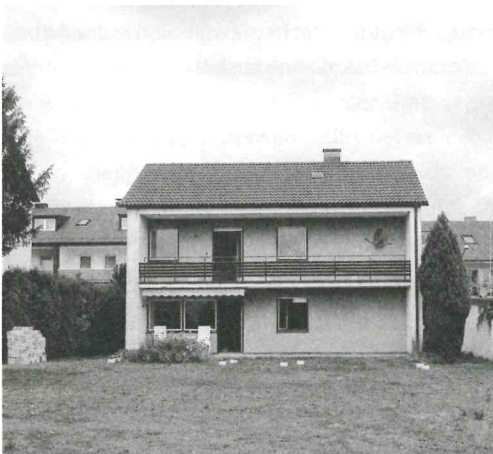
# Mit Freude sanieren

Ein Handbuch zur Umbaukultur



# Innovation im Rahmen

Ein typisches schlichtes Satteldachhaus aus den frühen 1960er-Jahren wurde hier entkernt und zum Garten hin großzügig geöffnet. Das Haus nutzt die Sonne nun aktiv und passiv.



Von der Straße aus wirkt das Anwesen in der Nähe von Regensburg fast unverändert. Auch die Treppe aus Kunststein gleich am Eingang ist noch alt. Dann aber ist das Haus völlig verwandelt: Die Sonne scheint von Süden her quer durchs Haus, denn die Zwischenwände wurden entfernt. Stattdessen fangen Stahlträger die Last des Obergeschosses ab und gliedern den neu entstandenen Allzweckraum, der Wohnen, Essen und Küche so vereint, dass die Funktionen einander doch nicht ins Gehege kommen.



Auch die gesamte Südseite wurde ausgewechselt: Wo zuvor ein 1,25 m schmaler Balkon über die ganze Hausbreite verlief, ist heute Wohnraum. Die Außenwand rückte nach außen und wurde vollflächig verglast. Dieser Kunstgriff macht das recht kleine Haus erstaunlich groß – und zu einem Sonnensammler: Die passivsolaren Gewinne werden ergänzt durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, deren Energie in einen Speicher fließt. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für warmes Wasser und speist die neue Fußbodenheizung unter dem Dielenboden.

Aus Holz ist auch das neue Deck vor der Glasfassade. Von hier überblickt man den großen Garten, der Platz für ein weit größeres Haus geboten hätte. Der dreiköpfigen Bauherrenfamilie gefiel indes der kompakte Altbau, der Jury des Nachhaltigkeitspreises der Bausparkasse BHW auch: „Nichts ist aus ökologischer Sicht unsinniger als der Abriss eines Hauses“, heißt es in der Begründung für den Sonderpreis, den der Haus-Umbau gewann.

Ganz offen ist das Erdgeschoss übrigens nicht: Wie ein großes Möbelstück steht die Speisekammer im Raum. Weitere weiße Einbaumöbel bilden den Kontrast zu dem Schwarz von Tragstruktur, Fensterrahmen und Küchenblock. Das zeittypische „Blumenfenster“ ist jetzt ein bequemes Sitzfenster.

## Fakten

**Bauherr:** Familie Maier  
**Architektur:** fabi Architekten BDA, Regensburg  
**Baujahr:** 1963  
**Fertigstellung Umbau:** 2016  
**Wohnfläche, Gesamtkosten (brutto):** 115 m<sup>2</sup> auf 140 m<sup>2</sup>, 320.000 €

**Standards/Zertifizierung:** KfW70  
**Preise:** Bauen im Bestand 2021, Anerkennung, Nachhaltigkeitspreis der Bausparkasse BHW, Sonderpreis