

# Potenzial erkannt, *Altbau gerettet*

Jedes Bestandsgebäude erfordert beim Renovieren eine individuelle Herangehensweise – Bauaufgabe ihre eigenen Herausforderungen. Deshalb suchen wir für unseren Wettbewerb

angepasst an den Zustand und die vorhandenen Möglichkeiten. Außerdem birgt jede Das Goldene Haus gelungene Umbauten. Diese inspirierenden Beispiele zeigen, was geht.



## Ausgebaut und neu verpackt

Die Form ist vom alten Haus noch übrig geblieben, der Rest hat sich radikal verändert. Die erste Besichtigung verlangte der Baufamilie viel Vorstellungskraft ab: Ein großer Teil des Gebäudes befand sich im Rohbauzustand, der Grundriss im Erdgeschoss war kleinteilig und verwinkelt. Zusammen mit Arc Architekten begann die Baufamilie mit der Planung. Eingangstür und Treppe wurden verlegt und alle nicht tragenden Zwischenwände entfernt. So entstand der großzügige, sonnige Koch-, Wohn- und Essbereich. Hilfreich: In der aufgestemmt Decke kamen Stahlträger zum Vorschein, die den Umbau statisch erleichterten. Die Kinder teilen sich momentan oben ein großes Zimmer. Seine spätere Teilung ist bereits vorbereitet. Die neue Holzfassade unterstreicht den Prozess der Verwandlung.



„Wir planten das Haus von Anfang an so, dass wir es später, wenn die Kinder groß sind, in zwei Wohnungen aufteilen können.“

Sebastian Kohlmeier, Bauherr

Fotos: Sebastian Kohlmeier, Markus Traub (3)

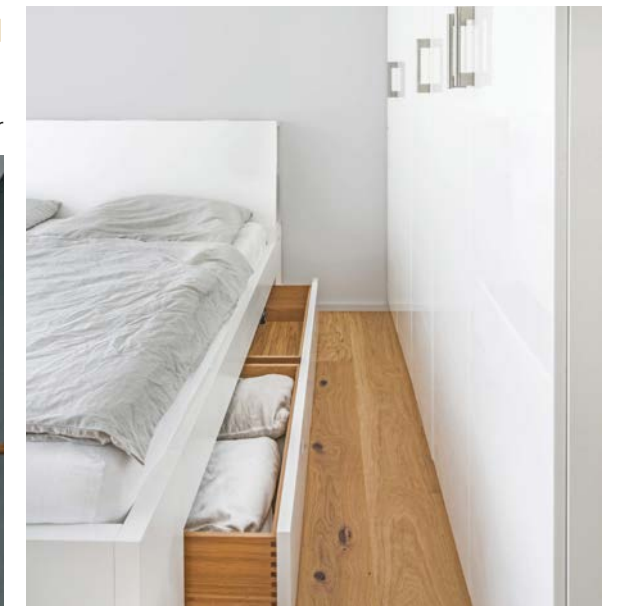


„Ohne die Architektin hätte unser Umbau definitiv nicht so gut geklappt.“

Markus Kistler, Bauherr

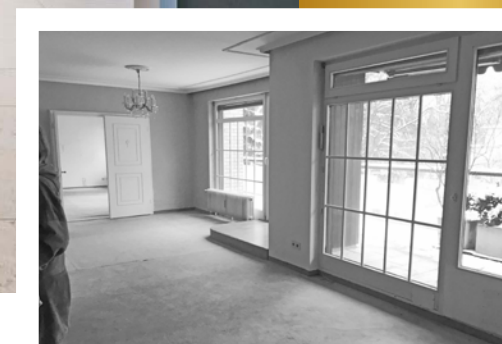


Fotos: Adrienne-Sophie Haefler (2), Privat



## Geteilte Wohnfreude

Als das Baupaar die Wohnung in einem Mehrfamilienhaus aus den 1970er-Jahren besichtigte, war diese noch 200 Quadratmeter groß. Viel zu viel Platz für zwei. Kurz darauf wurde beschlossen, die große Wohnung in zwei kleinere zu teilen. Perfekt! Nach dem Zuschlag wollten die beiden den Grundriss allerdings komplett neu gestalten: Ein separates Arbeitszimmer sollte entstehen und die Küche zum Wohn- und Essbereich hin geöffnet werden. Zunächst dachten sie, der Umbau wäre gut in Eigenleistung umzusetzen, doch die Arbeiten erwiesen sich als zu komplex. Sie holten Architektin Alexandra Kiendl dazu. Viele der vorliegenden Unterlagen waren nicht korrekt und während der Arbeiten kamen einige Überraschungen zum Vorschein. Mit Profi-Unterstützung ließen sich die auftretenden Probleme jedoch meistern.







### Zurück zum Ursprung

Das Haus befindet sich seit 1900 im Besitz der Familie. Traditionell wohnten mehrere Generationen zusammen – und die Jüngere baute um. Der Bauherr wollte zwei getrennte Wohnungen schaffen und entwickelte zusammen mit Architekt Volker Schwab die Pläne. Unter anderem sollte das Walmdach durch ein Satteldach mit vorgezogenem Giebel ersetzt werden – einen großen Balkon vorm Haus gab es früher schon. Zunächst wurde das Erdgeschoss kernsaniert, Mutter und Oma wohnten währenddessen oben. Dann zogen sie nach unten und es ging richtig los: Der Dachstuhl wurde abgebaut, die Decke zum Obergeschoss und die Innenwände abgerissen. In die verbliebenen drei Außenmauern wurde oben eine Holzständerkonstruktion eingeschoben. Viele der Arbeiten übernahm der Bauherr selbst, seine Frau gestaltete den Innenraum.



„Vom Abriss bis zum Auf- und Umbau: Wir haben viele der Arbeiten selbst durchgeführt.“

Georg Meiller, Bauherr

„Die Bauherren brachten mir viel Vertrauen entgegen, was die Umbauarbeiten erleichterte.“

Matthias Hoffmann, Architekt



Fotos: Gumar Brand, Jahn Rohstein (3)

### Mit den Höhen gespielt

Nicht immer kann ungenutzter Dachraum problemlos in Wohnraum umgewandelt werden. In diesem Fall wünschte sich die Stadt Köln die Wiederherstellung des Satteldachvolumens. Dies wurde im Kaufvertrag des Mehrfamilienhauses notariell vermerkt – und machte die spätere Erweiterung baurechtlich einfacher. Ausgangspunkt für den Umbau war ein steiles, hohes Dach ohne Kniestock. Die Bauherren stellten sich zunächst schlichte weiße Räume vor, ließen sich jedoch von den Ideen von Matthias Hoffmann vom Büro Demo Working Group inspirieren. Er entwickelte ein differenziertes Raumkonzept, das mit offenen und geschlossenen Bereichen agiert und bewusst mit den Höhen spielt: Der Essplatz ist offen und reicht bis unter den First, das Wohnzimmer duckt sich unter die Gaube. So entsteht Spannung.



Fotos: ARCH 01 ARCHITEKTURBÜRO VOLKER SCHWAB, bildraumwest/Wiebke Wölner (4)





## Umbauen im Alleingang

Von Anfang an war klar, dass die Wohnung, in der die Bauherrin mit ihrem Sohn wohnte, in absehbarer Zeit wegen Eigenbedarf gekündigt werden würde. Daher suchte sie nach einem bezahlbaren Haus zum Sanieren. Als Schreinermeisterin handwerklich versiert, traute sie sich auch ein Bauprojekt zu, das viele andere Interessenten abschreckte. Am Ende wurde es ein historisches Schulhaus aus dem 18. Jahrhundert. Wie viel Arbeit es sein würde, war jedoch eine Überraschung. Der enge Zeitplan geriet durch viele versteckte Schäden aus den letzten 60 Jahren in Gefahr. Sie entfernte die alten Bauteile Schicht für Schicht. Der Dachstuhl war einsturzgefährdet, weil dort irgendwann wichtige Stützbalken entfernt worden waren. Wie sie das alles hinbekommen hat, weiß sie selbst nicht mehr. Aber ihre 1200 Stunden Eigenleistung sind bewundernswert.



„Als ich die Decke entfernte, zeigten sich Flickarbeiten aus Jahrzehnten: Da kam sehr viel Arbeit auf mich zu.“

Antje Grieß, Bauherrin



Fotos: Jürgen Pollok

# NEUSTART FÜR DEN ALTBAU

## Erneuert, erweitert, ertüchtigt

Seit Jahrzehnten werden mehr alte Häuser saniert, als neue gebaut werden. Das ist gut für das Klima, die Umwelt und das Ortsbild. Wir suchen gelungene Projekte mit Vorbildcharakter.

Sie haben mit Freude saniert und die graue Energie des alten Hauses in goldene Energie verwandelt? Dann fehlen zur Teilnahme am Bauherrenwettbewerb nur noch Pläne und aussagekräftige Bilder – und gerne auch die Vorher-Bilder – Ihrer Sanierung.

### Einige dieser Vorgaben sollte Ihre Sanierung erfüllen:

- **Erweiterung** Durch einen An-, Um- oder Ausbau haben Sie neuen, attraktiven Wohnraum in einem alten Gebäude geschaffen und so Ihr Haus fit für die Zukunft gemacht.
- **Aufteilung** Ein Haus oder auch eine Wohnung mit kleinteiliger, verwinkelter Raumaufteilung haben Sie durch kluge Veränderungen des Grundrisses entsprechend Ihrer Vorstellungen und Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen angepasst.
- **Energieeffizienz** Die energetische Sanierung eines Gebäudes haben Sie ökonomisch und ökologisch vorbildlich umgesetzt.
- **Technik** Bei der Haustechnik haben Sie eine auf das Haus optimal abgestimmte Lösung gefunden.
- **Ästhetik** Die Aufstockung, die Nachverdichtung oder der Hausanbau fügt sich harmonisch in die gewachsene Struktur und die direkte Nachbarschaft gut ein.
- **Kreislauf** Bei der Sanierung oder Renovierung konnten Sie alte Materialien und Produkte wiederverwenden oder an anderer Stelle einbauen. Oder Sie haben Materialien und Teile eines anderen Bauwerks im Rahmen Ihrer Altbausanierung genutzt.
- **Neue Wohneinheit** Vielleicht haben Sie ein (zu) großes Haus in zwei Wohneinheiten aufgeteilt oder die Möglichkeit geschaffen, später eine kleine Einliegerwohnung abzutrennen.

Überzeugt Ihr saniertes Haus unsere Jury, winkt als Preis eine schöne Finanzspritze. Damit können Sie eine Sondertilgung leisten oder sich einen lang gehegten Einrichtungswunsch erfüllen. Und Sie machen mit Ihrer vorbildlichen Sanierung anderen Leuten Mut, sich an einen Altbau heranzutrauen. Jedes alte Bauwerk, das nicht abgerissen wird, hilft, das Klima und unsere natürlichen Ressourcen zu schonen. Zudem gibt es unseren Städten und Dörfern ein unverwechselbares Gesicht. Wir freuen uns auf viele positive Beispiele!

## SO NEHMEN SIE TEIL:

Füllen Sie den Fragebogen aus und schicken Sie ihn mit allen Unterlagen bis **Dienstag, den 11.03.2025**, an: BurdaVerlag Publishing GmbH, Redaktion DAS HAUS, „Das Goldene Haus“, Hubert-Burda-Platz 1, 77652 Offenburg

## DAS KÖNNEN SIE GEWINNEN

### Erster Preis

ein LBS-Bausparvertrag über **15.000 Euro** (6.000 Euro sind bereits angespart)

### Zweiter Preis

ein LBS-Bausparvertrag über **10.000 Euro** (4.000 Euro sind schon angespart)

### Vier Anerkennungen

dotiert mit jeweils **2.000 Euro**

### Zwei Sonderpreise

dotiert mit jeweils **1.000 Euro**

## DIE JURY



### Sascha Matheis

Sprecher der Geschäftsleitung der Landesbausparkasse Saar.



### Reiner Nagel

Vorstandsvorsitzender der Bundsstiftung Baukultur. Plädiert für die Umwandlung der grauen Energie des Altbaus in goldene Energie.



### Gunnar Brand

Selbstständiger Architekt in Köln und langjähriger Ressortleiter Bauen & Renovieren bei der Zeitschrift DAS HAUS.



# NEUSTART FÜR DEN ALTBAU

## Erneuert, erweitert, ertüchtigt

### DER BAUHERREN-PREIS VON **DAS HAUS** UND DEN LANDESPAUSPARKASSEN

#### BAUFAMILIE

Name

Straße

PLZ und Ort

Telefon (optional)  
Festnetz + mobil

E-Mail

Objekt-Adresse  
falls anders als oben

#### ARCHITEKTURBÜRO

Name

Straße

PLZ und Ort

Telefon (optional)  
Festnetz + mobil

E-Mail

#### BITTE SCHICKEN SIE UNS DIESE UNTERLAGEN

Beschreibung	Fotos außen	Fotos innen
Lageplan	Grundrisse, Schnitte	Vorher-Bilder

**Format** Bitte senden Sie uns max. DIN A3 große Unterlagen. Das Layout darf frei gestaltet sein. Die Bilder können als Fotos gedruckt beigelegt werden.

Bitte senden Sie Ihre Dokumente und Unterlagen an:  
**BurdaVerlag Publishing GmbH, Redaktion DAS HAUS, „Das Goldene Haus“,  
Hubert-Burda-Platz 1, 77652 Offenburg**  
**Einsendeschluss: Dienstag – 11. März 2025**

Wenn Sie Ihre Pläne und Bilder zurückhaben möchten, legen Sie bitte für die Rücksendung einen an Sie adressierten, hinreichend großen und frankierten Umschlag bei. Veranstalter des Gewinnspiels ist die BurdaVerlag Publishing GmbH (siehe Impressum). Teilnahme nur für Personen über 18 Jahre mit Wohnsitz in Deutschland. Mitarbeiter der BurdaVerlag Publishing GmbH, der Gewinnspielpartner sowie von deren Dienstleistern und ihre jeweiligen Angehörigen dürfen nicht teilnehmen. Ein Architekt oder Bauherr darf für den Wettbewerb mehrere Projekte einreichen. Die Teilnahme über Gewinnspiel-Eintragungsservices ist unzulässig. Die Gewinner werden von einer Jury ermittelt. Entscheidungen der Jury sind unanfechtbar. Die Bauspar- und Geldpreise werden von der LBS und der BurdaVerlag Publishing GmbH an die Bauherren vergeben. Eine Barauszahlung des Gewinnwertes der Bausparverträge ist nicht möglich, der Gewinnanspruch ist nicht übertragbar. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Mit Teilnahme am Gewinnspiel erklären Sie sich damit einverstanden, dass Informationen über das eingereichte Objekt durch den Veranstalter, in der Form print und digital, veröffentlicht werden. Zu diesem Zweck räumen Sie dem Veranstalter an den im Rahmen des Gewinnspiels eingesandten Fotos ein nicht-ausschließliches, kostenfreies, unentgeltliches, unwiderrufliches Recht ein, die Fotos zur Berichterstattung zu bearbeiten, in Druckerzeugnissen, in elektronischer und/oder in digitaler Form zu vervielfältigen, zu verbreiten, zu speichern, öffentlich wiederzugeben, öffentlich zugänglich zu machen oder sonst zur Nutzung bereitzustellen. Mit Ihrer Teilnahme erklären Sie, dass Sie berechtigt sind, über die eingesandten Fotos wie vorstehend zu verfügen, dass die Verwendung der eingesandten Fotos durch den Veranstalter keine Rechte Dritter, insbesondere keine Urheberrechte, verletzt und stellen den Veranstalter von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei. **Die Teilnahme am Gewinnspiel ist ohne dieses Einverständnis nicht möglich. Weitere Datenschutzinformationen zum Gewinnspiel finden Sie auf Seite 63.**

Dieses Haus wurde bisher veröffentlicht in der Zeitschrift/dem Buch:

und/oder eingereicht bei dem Wettbewerb:

Diese beiden Felder bitte nicht ausfüllen

Preis	Kennziffer
-------	------------

#### BITTE NOTIEREN SIE HIER FOLGENDE DATEN

An- oder Umbau ankreuzen	2020	2021	2022	2023	2024	2025
-----------------------------	------	------	------	------	------	------

Altbau - Saniert	Altbau - An-/ Ausbau	Altbau - Aufgestockt
------------------	----------------------	----------------------

Bewohner	Kinder
----------	--------

Einfamilienhaus	Mehrfamilienhaus Anzahl Wohneinheiten
-----------------	--

Grundstück	m <sup>2</sup>	Netto-Grundfläche	m <sup>2</sup>
------------	----------------	-------------------	----------------

Wohnfläche	m <sup>2</sup>	Wohnfläche neu aus- oder angebaut	m <sup>2</sup>
------------	----------------	--------------------------------------	----------------

Bau- oder Umbaukosten ohne Nebenkosten, Honorare, Eigenleistung	Euro
--	------

Bau- oder Umbaukosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche	Euro
--	------

Nebenkosten z. B. Gebühren, Honorare für Architekten, Fachplaner	Euro
---	------

Denkmalschutz	Baujahr Altbau
---------------	-------------------

Eigenleistung welche Arbeiten und wie viele Stunden – in der Beschreibung
--

Heiz-, Wärme-, Lüftungstechnik welches System, Art der Technik – in der Beschreibung
---

End-Energiebedarf Heizung	kWh/m <sup>2</sup> a	Primär-Energiebedarf im Energieausweis	kWh/m <sup>2</sup> a
------------------------------	----------------------	---	----------------------

Energiestandard
-----------------

Zuschüsse, Förderung	Euro
----------------------	------

Bausparvertrag falls vorhanden, Institut:
--

Das Objekt hat folgende Preise / Auszeichnungen bereits gewonnen
--

Einsender ist der/die Architekt/-in bitte ankreuzen	Einsender ist der/die Bauherr/-in bitte ankreuzen
--	--

Wir versichern mit unserer Unterschrift, dass das Objekt der Ausschreibung des Wettbewerbs 2025 entspricht.

Unterschrift Architekt/-in

Unterschrift Bauherr/-in