



Punktwolken-Bild der digitalen Aufmessung durch den Sto-Klimaservice. Der Laserscan erzeugt in kurzer Zeit hochpräzise Daten für die Sanierungsplanung.

FOTO: STO SE & CO. KGAA

Sanierung eines 60 Jahre alten Gebäudes

Dämmung: Maße und Menge mit 3D-Scan ermitteln

Die Baugenossenschaft Bad Saulgau saniert ihren Bestand umfassend. Weil von alten Gebäuden häufig keine Pläne existieren, kommt dabei die digitale Vermessung der Fassaden zum Einsatz.

Bad Saulgau liegt im Zentrum Oberschwabens und ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Sigmaringen. In der 17.500-Einwohnerstadt sitzt die Baugenossenschaft Bad Saulgau eG, die im Umkreis von 20 Kilometern über einen Bestand von 60 Gebäuden mit insgesamt 450 Wohnungen verfügt und für zusätzliche 60 Gebäude mit 850 Wohnungen die Hausverwaltung übernommen hat.

Aktuell saniert die Baugenossenschaft ihre eigenen Liegenschaften, um deren Energieeffizienz zu steigern. „Wohnungen mit niedrigeren Energiekosten können einfacher vermietet werden“, weiß Ralf Lutz, technischer Leiter des Unternehmens. Als Geschäftsführer der BGBS Immobilienservice GmbH, einer Tochterfirma der Baugenossenschaft, plant er die sukzessiv laufenden Sanierungen.

Alle Gebäude erhalten ein Fassadendämmsystem, ein neues Dach, eine Lüftungsanlage sowie neue Balkone. „Vorteil eines Fassadendämmsystems ist nicht nur eine Reduzierung der Heizkosten“, berichtet Lutz. „Bei ungedämmten Gebäuden ist das Mauerwerk kalt. Die Folge ist häufig Schimmelbefall im Innenraum. Das Dämmsystem hält das Mauerwerk warm. Wenn wir dann noch eine Lüftungsanlage installieren, dann steigert sich auch noch der Wohnkomfort.“

Baupläne des 60 Jahre alten Hauses gibt es nicht

Sein jüngstes Sanierungsprojekt liegt im Eichendorffweg 4. Von dem 1964 errichteten Sechs-Parteien-Wohnhaus lagen – wie bei vielen älteren Objekten – keine ausreichenden Bestandspläne vor. Ralf Lutz nutzte

darum den Sto Klimaservice. Projektmanager Ralf Fröhler lief mit einem 3D-Fassadenscanner um das Gebäude, um es zentimetergenau digital zu erfassen. „Wir haben an einem Tag vier Gebäude gescannt. Der mobile 3D-Scanner lieferte uns schnell und zuverlässig eine digitale Bestandsaufnahme. Am Computer wurde aus der Punktwolke ein 3D-Modell entwickelt, in dem ich die Fassadenflächen schnell und einfach berechnen konnte“, berichtet Ralf Lutz. Stuckateurmeister Tobias Müller erstellte daraufhin ein Angebot für die Fassadenarbeiten. Von Anfang an im Boot war ein Energieberater, der die erforderlichen Dämmstärken berechnete, um die Anforderungen für KfW-Fördermittel zu erfüllen.

Das Gebäude wurde mit 16 Zentimeter dicken, nichtbrennbaren Steinwolleplatten gedämmt. Die Platten wurden verklebt und gedübelt, armiert und mit einem mineralischen Oberputz in Kratzputzstruktur gestaltet. Ein zweifacher Anstrich mit Siliconharz-Fassadenfarbe in grauem Farbton schützt den Wandaufbau langfristig vor der Witterung und beugt dem Befall mit Algen und Pilzen vor. Die Treppenhaus-Achse wurde nach dem Gestaltungskonzept von StoDesign mit einem Feinputz im Farbton Rügener Kreide betont. Ebenfalls mit Feinputz gestaltete Faschen in verschiedenen Farbtönen umranden die Fenster, moderne Vorstellbalkone aus Aluminium mit Glas-

Bautafel

Bauherr:

Baugenossenschaft Bad Saulgau eG

Standort:

Eichendorffweg 4,
88348 Bad Saulgau

Fachhandwerker:

Georg Müller GmbH, Bad Saulgau

Baustoffe:

Fassadendämmsystem StoTherm
Mineral (nicht brennbar)
Oberputz StoMiral
Siliconharz-Fassadenfarbe StoColor
Silco G
Feinputz StoSignature Texture:
Fine 40

füllung komplettieren das moderne Bild. Im Ergebnis: verringerte Energiekosten, gesteigerte Behaglichkeit und ein attraktiveres Äußeres.

Weitere Gebäude sind bereits gescannt

Das digitale Vermessen hat den Bauprozess beschleunigt und allen Beteiligten die Arbeit erleichtert. „Das ging schnell und einfach. Ich war wirklich beeindruckt“, bilanziert Tobias Müller nach Abschluss der Arbeiten. „Die Mengenberechnung hat sehr gut gepasst. Wenn wir ein händisches Aufmaß mit dem Laserpointer erstellen, habe ich mehr Material übrig.“ Die Premiere ist also auch aus seiner Sicht geglückt, die Baugenossenschaft Bad Saulgau setzt das Sanierungsprogramm weiter fort – die nächsten Gebäude sind bereits gescannt.

Quelle: Sto SE & Co. KGaA



Das Mehrfamilienhaus in Bad Saulgau aus dem Jahr 1964 vor der energetischen Sanierung.

FOTO: STO SE & CO. KGaA



FOTO: MARTIN BÄTTINGER, BÖBLINGEN/STO

Das Mehrfamilienhaus in Bad Saulgau nach der umfassenden energetischen Sanierung inklusive Fassadendämmung, neuem Dach und modernen Vorstellbalkonen.



Alles, was die Wohnungswirtschaft bewegt. Für Sie 1 x wöchentlich im IVV-Newsletter.

- Branchengeschehen
- Wohnungs- und Baupolitik
- Gesetzesnovellen und ihre praktischen Konsequenzen
- Aktuelle Urteile (Miet- und WEG-Recht)

Jetzt anmelden und gratis Sonderpublikation sicher!



www.vermieter-ratgeber.de/newsletter