



So sieht der Westerwälder Hof nach der Sanierung und Erweiterung aus.



Der Westerwälder Hof vor Beginn der Sanierung.

Auferstanden aus Ruinen

Traditionsgaststätte wird elektrisch beheiztes Gebäude

Die Sanierung und Erweiterung einer Traditionsgaststätte zeigt als Praxisbeispiel, was die Infrarotheiztechnik Hausverwaltungen und Vermietern bieten kann. Wer noch mehr wissen will: IG Infrarot Deutschland lädt zur Konferenz „Infrarotheizung: Schlüssel zum bezahlbaren Bauen und Wohnen“ ein.

Der Westerwälder Hof war eine ehemalige Traditionsgaststätte im Westerwaldkreis. Das Gebäude wurde Ende des 17. Jahrhunderts errichtet. Als die Nachfolge fehlte, stand es viele Jahre leer. Abreißen und neu bauen schien naheliegend. Bei Fries Architekten im nahe gelegenen Vallendar bei Koblenz entschieden sich Martin Schmidt als Büroleiter, Energieberater, Bauleiter und Vermieter in Personalunion sowie seine Mitinvestoren jedoch dagegen. Sie beschlossen, die alte Bausubstanz zu revitalisieren und das Gebäude zu erweitern. Errichtet mit KfW-40-EE-Standard, gibt es nun eine Landarztpraxis, Gewerberäume und 26 Wohnungen mit insgesamt 1.400 Quadratmeter beheizter Wohnfläche für Menschen mit Wohnberechtigungsschein. Das Bauprojekt wurde von der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz mit einem Darlehen und Tilgungszuschüssen gefördert.

Bestandssanierung mit Neubau

Von der alten Gaststätte blieben das Erdgeschoss und Teile des ersten Obergeschosses stehen. Sie wurden saniert und gut gedämmt. In der ersten und einer weiteren auf-

gestockten Etage wurden zehn Wohnungen gebaut. Der Backshop, der in der Bauzeit ausgelagert war, konnte wieder ins Erdgeschoss einziehen und bekam noch Platz für ein Café. Neu in dem Gebäude ist die Hausarztpraxis. Hinter dem sanierten Gebäude errichteten Schmidt und Kollegen einen Neubau mit Aufzug und 16 barrierefreien, rollstuhlgerechten Wohnungen.

Warum nun Infrarotheizungen? Das erklärt Martin Schmidt: „Bei unseren Projekten im Architekturbüro haben wir gesehen, dass die Kosten für die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) immer höher werden. Teilweise übersteigen sie die Hochbaukosten.“ Außerdem brauche man viele Spezialisten für die Gebäudeautomation. „Infrarotheizungen sind um einiges günstiger. Wir wollten es jetzt einfach wissen, denn auch unsere Bauherren fragen immer häufiger, ob nicht auch günstiger gebaut werden könne.“

Kombination mit Photovoltaik und Batteriespeicher

Auf dem Dach und an der Attika ließen sie eine Photovoltaikanlage mit 138 Kilowatt Leistung installieren. Sie ist an einen Batteriespeicher mit 90 Kilowattstunden

Speicherkapazität gekoppelt. Dazu gibt es eine dezentrale Lüftungsanlage und einen Vertrag für einen dynamischen Stromtarif. Für das warme Wasser sind Durchlauferhitzer installiert.

Zum 1. November 2025 sind die ersten Mieter eingezogen. Alle Mieter zahlen eine Pauschalmiete inklusive Energie- und sonstiger Nebenkosten. Schmidt hat den Stromverbrauch der Bewohner im Blick, denn auch mit Blick auf die Nachhaltigkeit soll dieser nicht in die Höhe schießen. 22 bis 23 Grad Raumtemperatur soll in dem gut gedämmten Gebäude die Regel sein. Gesteuert werden die schnell reagierenden Infrarotheizungen über Thermostate in jedem Gerät.

Die Vermieter profitieren auch davon, dass Infrarotheizungen weitestgehend wartungsfrei sind und eine lange Lebensdauer haben. Das spart Kosten im Betrieb und in der Instandhaltung. „Außerdem ist das hocheffiziente Gebäude verbunden mit dem Mieterstrommodell für alle Mieter ein echter Gewinn“, resümiert Schmidt.

Konferenz am 16. April

Dieses und weitere Praxisbeispiele werden auf der branchenübergreifenden Konferenz „Infrarotheizung: Schlüssel zum bezahlbaren Bauen und Wohnen“ am 16. April 2026 in Würzburg präsentiert.

Veranstalter ist der IG Infrarot Deutschland e.V. Programm und Anmeldung gibt es unter <https://ig-infrarot.de/>



Autorin
Ina Röpcke,
Fachjournalistin