

# Presseinformation

Iphofen, 04.05.2015

Knauf Presse Renningen Wohnbau.doc

## Energetische Modernisierung einer Eigentums-Wohnanlage

### **Logistik lohnt sich**

**Zehn Gebäude mit insgesamt 152 Wohnungen erhielten in Renningen komplett neue wärmedämmte Fassaden samt ebenfalls neuer Fenster und Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Die sorgfältige Vorbereitung der Modernisierung in und mit der Eigentümergemeinschaft sowie die perfekte Logistik boten gute Rahmenbedingungen für eine schnelle Umsetzung des Bauvorhabens.**

Große Wohneigentumsanlagen zu modernisieren erfordert bei einer Vielzahl von Eigentümern eine straffe Organisation, die aber auch genügend Zeit für die Entscheidungsfindung bei den Eigentümern lässt. Ebenso wichtig sind kompetente Partner, die schon in der Planungsphase beratend zur Seite stehen und die einmal gefundene Lösung dann mit einer ausgefeilten Logistik zügig umsetzen können. Bei der Wohneigentumsanlage Am Pfarrtor in Renningen trafen beide Voraussetzungen ideal zusammen, sodass am Ende ca. 12.500 m<sup>2</sup> Fassade an den zehn Gebäuden in 15 Monaten mit dem Wärmedämm-Verbundsystem Knauf WARM-WAND energetisch verbessert und nach einem von den Eigentümern einstimmig angenommenen Farbkonzept optisch aufgewertet werden konnten.

### **Eigentümer in die Planung einbezogen**

Den zügigen Arbeiten ging ein Jahr der sorgfältigen Vorbereitung und Abstimmung mit der Eigentümergemeinschaft voraus. Zur ersten Versammlung im Frühjahr 2012 legte die Dieter Kuhn Immobilienservice GmbH als Hausverwalter eine umfassende Bestandsaufnahme der Schäden an den 1971 errichteten und seitdem nur einmal neu gestrichenen Gebäuden und ihren

#### **Pressekontakt:**

Andreas Gabriel | Tel: 09323/31-1655 | Fax: 09323/31-1092 | gabriel.andreas@knauf.de  
Knauf Gips KG | Am Bahnhof 7 | 97346 Iphofen | Amtsgericht Würzburg | HRA 2754

Fassaden vor. Gleichzeitig präsentierte Reiner Obermeyer, der mit seinem IFB Ingenieurbüro für Bauinstandsetzung GmbH als Planer und Bauleiter für das Projekt tätig war, verschiedene Varianten für die Modernisierung.

Schon zu dieser Präsentation konnte er ein erstes Farbkonzept der Fassaden vorstellen, das die Knauf Fachberatung als Dienstleistung im Rahmen des Objektgeschäfts zur Verfügung gestellt hatte. Auch Abschätzungen zu den Kosten, aber ebenso den möglichen Energieeinsparungen bei einer energetischen Modernisierung mit dem WARM-WAND System gegenüber der einfachen Fassadenreparatur lagen vor. Damit waren die Eigentümer umfassend in den Entscheidungsprozess eingebunden und konnten sich von Anfang an mit dem Projekt identifizieren. Am Ende von vielen Diskussionen und ausreichend Bedenkzeit stimmte eine große Mehrheit darum für die Erneuerung der Fassaden mit einer mineralischen Wärmedämmung.

Beim ebenfalls vorgesehenen Einbau von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ging man den Weg, jedes der zehn Häuser für sich entscheiden zu lassen. Sechs Häuser votierten für ein solares Lüftungssystem, in den anderen war der Einbau einer Lüftungsanlage jedem Eigentümer auf eigene Kosten freigestellt.

Eine so individuelle Lösung ließ sich für die Farbgestaltung der Fassaden kaum finden, schließlich sollte der geschlossene Eindruck des Ensembles bewahrt werden. Die Farbexperten von Knauf entwickelten darum gemeinsam mit einem Gremium der Eigentümer und der Verwaltung aus dem ersten Entwurf immer wieder neue Varianten, von denen am Ende vier sowie ein weiterer Vorschlag von einer Eigentümerin der Vollversammlung vorgelegt wurden. Auch hier zahlten sich die sorgfältige Vorbereitung und die Einbeziehung aller Beteiligten aus, denn die verwirklichte weiße Ausführung mit grauen und roten Brüstungen sowie einigen farbigen Putzbändern konnte schließlich sogar einstimmig angenommen werden.

### **Dämmstoff griffbereit am Gerüst**

Im April 2013 begannen Am Pfarrtor in Renningen die Bauarbeiten. Anders als in der geduldigen, von Zeitdruck weitgehend freien Vorbereitung ging es jetzt um eine rationelle und zügige Umsetzung, damit das Leben der Bewohner möglichst wenig durch die Modernisierung beeinträchtigt würde. Knauf entwickelte darum zusammen mit der ausführenden Wofa GmbH aus Weil im

#### **Pressekontakt:**

Schönbuch ein ausgefeiltes Konzept für die Logistik und den Maschineneinsatz beim Verarbeiten der Wärmedämmung und des Putzes.

Ein wichtiger Baustein darin war das Service-System SPRINTER plus IMBAG, bei dem der Dämmstoff direkt auf das Gerüst und damit unmittelbar bis zur Einbaustelle geliefert wird. Der Fachunternehmer erspart sich damit den eigenen Materialtransport, er kann seine Leistung sicherer kalkulieren und setzt seine Angestellten ausschließlich für die qualifizierten Arbeiten an der Fassade ein.

Vor allem aber muss niemand mehr die Dämmplatten schleppen, denn zum Logistiksystem gehören Sprinterteams, die mit einem eigenen Gerüstaufzug auf die Baustelle kommen. Sie füllen den Dämmstoff bedarfsgerecht in Großverpackungen, die so genannten IMBAGs, die unmittelbar anschließend auf die jeweilige Gerüstebene hochgezogen und dort in senkrechter Reihe an der Außenseite des Gerüsts sicher eingehakt werden.

Dort hängen sie gegen Wind und Wetter, aber auch gegen Diebstahl und Vandalismus geschützt, bis die Arbeiten im jeweiligen Fassadenabschnitt beginnen. Auch für das anschließende Verkleben der Dämmplatten setzen die Stuckateure um Wofa-Bauleiter Ratko Divkovic auf rationelle Maschinenteknik: Mit Mischpumpen wurde der Klebemörtel vom unten am Gerüst stehenden Silo auf die jeweilige Etage gefördert und dort direkt verarbeitet. „Durch die außen hängenden IMBAGs und den hochgepumpten Kleber hatten wir immer freie Wege auf dem Gerüst und eine insgesamt sehr aufgeräumte Baustelle“, erklärt Ratko Divkovic. Wozu auch der Entsorgungsservice von Knauf beiträgt, denn auf Wunsch können die wenigen Reste wieder in den IMBAGs gelagert und mit deren Abholung entsorgt werden.

### **Rationelles Putzen aus dem Großgebäude**

Das Wärmedämm-Verbundsystem wurde in Renningen als WARM-WAND Plus ausgeführt, das nicht nur eine perfekte Wärmedämmung bietet, sondern auch höchste Anforderungen an den Schall- und Brandschutz erfüllt. Herzstück sind beschichtete Mineralwolle-Fassadenplatten, deren Haftbeschichtung an der Klebeseite zusammen mit der hoch verdichteten Oberfläche auf der Armierungsseite eine einfache und sichere Verarbeitung ermöglichen. An den Häusern Am Pfarrtor sorgen sie in 140 mm Dicke für eine Energieeffizienz nach

#### **Pressekontakt:**

Andreas Gabriel | Tel: 09323/31-1655 | Fax: 09323/31-1092 | gabriel.andreas@knauf.de  
Knauf Gips KG | Am Bahnhof 7 | 97346 Iphofen | Amtsgericht Würzburg | HRA 2754

den Anforderungen der EnEV und gewährleisten als nicht brennbarer Baustoff (Baustoffklasse A1 nach DIN 4102) den Brandschutz der Fassaden.

Die Dämmplatten wurden verklebt und zusätzlich verdübelt, ehe mit dem ebenfalls maschinell geförderten Armierungsmörtel und dem Armierungsgewebe die robuste und widerstandsfähige Basis für den Oberputz mit seiner Farbgestaltung entstand. Zum Einsatz kam der pastöse Siliconharz-Scheibenputz Conni S 3.0, der sich als verarbeitungsfertiges Material auf den großen Flächen wieder ausgezeichnet für den Maschineneinsatz eignete. Knauf lieferte 800 kg-Großgebände Cleverpack, die auf dem Boden unmittelbar an eine Förderpumpe angeschlossen werden, sodass der Putzer auf dem Gerüst kräftesparend und zügig arbeiten kann. Schon der Oberputz war im jeweils vorgesehenen Farbton durchgefärbt, die anschließende Premium Siliconharz-Fassadenfarbe Autol sorgte mit ihrer hohen Deckkraft für ein edles mineralisches Erscheinungsbild – das durch den speziellen Selbstreinigungseffekt lange erhalten bleibt. Die stark reduzierte Anhaftung von Schmutzpartikeln führt zum Abwaschen des Schmutzes schon durch Beregnung.

### **Wertsteigerung der modernisierten Immobilie**

„Dank der logistischen Unterstützung von Knauf und dem rationellen Maschineneinsatz auf den großen Fassadenflächen lief die Baustelle sehr gut“, resümiert Ratko Divkovic. „Dazu hat auch beigetragen, dass bis auf die Fenster alle Arbeiten in unserer Hand lagen, wodurch die Abstimmungen an den Anschlussdetails unkompliziert gelöst werden konnten.“

Denn neben dem Wärmedämm-Verbundsystem übernahm die Firma Wofa mit ihrer Dachdeckerabteilung auch die Sanierung der Flachdächer sowie die Blechnerarbeiten an den Dachrändern, sodass die äußere Hülle inklusive der gerade bei Sanierungen wichtigen Schnittstelle zwischen Dach und Fassade komplett von einem Unternehmen ausgeführt wurde. Dies gilt auch für den Einbau der Lüftungsanlagen. Hier kam ein Fassadensystem von Enersearch Sun Air zum Einsatz, bei dem solarthermische Luftkollektoren, die oberflächenbündig in die Fassade integriert sind, Frischluft ansaugen und in ihrem Innern mit Sonnenenergie erwärmen. Die temperierte Luft wird dann hinter dem Kollektor über eine Kernbohrung mit einem Ventilator dem

#### **Pressekontakt:**

Andreas Gabriel | Tel: 09323/31-1655 | Fax: 09323/31-1092 | gabriel.andreas@knauf.de  
Knauf Gips KG | Am Bahnhof 7 | 97346 Iphofen | Amtsgericht Würzburg | HRA 2754

Gebäudeinneren zugeführt. Ausströmöffnungen mit Wärmerückgewinnung stellen die Abführung der Fortluft sicher.

„Die Bewohner sind von der Atmosphäre und dem neuen Gefühl in ihren Räumen begeistert“, berichtet Wofa-Geschäftsführer Erwin Heinz Wolf. „Sie erleben durch die Kombination des effizienten Knauf WARM-WAND Systems und der Lüftungsanlage jederzeit ein behaglich warmes und trockenes Klima in den sanierten Wohnungen. Genau so soll es ja nach einer beispielhaften energetischen Modernisierung, wie sie Am Pfarrtor in Renningen gelungen ist, auch sein.“ Zur Zufriedenheit beigetragen haben die handwerklich gute und vor allem schnelle Ausführung sowie die dank des Service-Systems SPRINTER plus IMBAG jederzeit aufgeräumte Baustelle. Seit dem Abschluss der Modernisierung im Sommer 2014 profitieren die Eigentümer von der Energieeinsparung und der gestiegenen Wohnqualität, aber auch von der generellen Verbesserung und der damit verbundenen Wertsteigerung der Immobilie.

## **Bautafel**

Objekt: Wohnungseigentümergeinschaft Am Pfarrtor, Renningen

Auftraggeber i.A. der WEG: Dieter Kuhn Immobilienservice GmbH, Holzgerlingen

Bauleitung und SiGeKo: Dipl.-Ing. Reiner Obermeyer, IFB Ingenieurbüro für Bauinstandsetzung GmbH, Bad Dürkheim

Fachunternehmer Fassade, Flachdach, Blechenerarbeiten und Lüftungsanlagen: Wofa GmbH, Weil im Schönbuch

System: Mineralisches WDVS Knauf WARM-WAND Plus auf ca. 12.500 m<sup>2</sup> Fassade an insgesamt zehn Gebäuden

Fachberatung: Rainer Harr, Knauf Gips KG

### **Pressekontakt:**

Andreas Gabriel | Tel: 09323/31-1655 | Fax: 09323/31-1092 | [gabriel.andreas@knauf.de](mailto:gabriel.andreas@knauf.de)  
Knauf Gips KG | Am Bahnhof 7 | 97346 Iphofen | Amtsgericht Würzburg | HRA 2754

**Knauf Gips KG ([www.knauf.de](http://www.knauf.de))**

Die Knauf Gips KG, ein Unternehmen der Knauf Gruppe, ist spezialisiert auf Systeme für Trockenbau und Boden, Putz und Fassade. Knauf Trockenbau-Systeme sind ein Synonym für leistungsfähigen Schall-, Brand- und Wärmeschutz an Boden, Wand und Decke. Am Boden sorgen Knauf Fließ- und Nivellierestriche für den schnellen Baufortschritt. Zu den Knauf Putzen zählen Markenklassiker wie Rotband, MP75, SM700 oder Rotkalk. An der Fassade stehen die Wärmedämm-Verbundsysteme WARM-WAND für energieeffiziente Gestaltung.

**Knauf Gruppe ([www.knauf.com](http://www.knauf.com), [www.knauf-deutschland.de](http://www.knauf-deutschland.de))**

Weltweit vereinfachen Knauf Bausysteme das Planen und Bauen, bieten Komplettlösungen und Qualitätssicherheit. Auf dem deutschen Markt ist Knauf vertreten durch die Unternehmen Knauf AMF (Decken-Systeme), Knauf Aquapanel (zementgebundene Bauplatten, Innendämmung, Perlite), Knauf Bauprodukte (Profi-Lösungen für Zuhause), Knauf Gips (Trockenbau, Boden, Putz- und Fassadensysteme), Knauf Insulation (Dämmstoffe aus Steinwolle, Glaswolle und Holzwolle), Knauf Integral (Gipsfasertechnologie für Boden, Wand und Decke), Knauf PFT (Maschinentechnik, Anlagenbau), Knauf riessler (Oberflächentechnologie), Marbos (Spezialbaustoffe für gebundene Pflasterbauweisen), Richter System (Trockenbausysteme) und Sakret Bausysteme (Trockenmörtel für Neubau und Sanierung).

**Pressekontakt:**

Andreas Gabriel | Tel: 09323/31-1655 | Fax: 09323/31-1092 | [gabriel.andreas@knauf.de](mailto:gabriel.andreas@knauf.de)  
Knauf Gips KG | Am Bahnhof 7 | 97346 Iphofen | Amtsgericht Würzburg | HRA 2754



Die wertsteigernde Modernisierung der Immobilie sorgt für Wohnqualität und Energieeffizienz nach heutigen Vorstellungen – ohne jedoch architektonisch die Erbauungszeit der Wohnanlage in den 1970er-Jahren zu verschweigen  
(Fotos: Knauf/Duckek)



Vorher-nachher: Die Fassaden waren von vielen Rissen und anderen Schäden geprägt, was eine aufwändige Detailreparatur erfordert hätte. Die neue wärmegeämmte Fassade löst das Problem im Grundsatz und schafft mit ihrer frischen Optik ein ganz neues Lebensgefühl in der Wohnanlage. (Fotos: Knauf/Duckek)

**Pressekontakt:**

Andreas Gabriel | Tel: 09323/31-1655 | Fax: 09323/31-1092 | gabriel.andreas@knauf.de  
Knauf Gips KG | Am Bahnhof 7 | 97346 Iphofen | Amtsgericht Würzburg | HRA 2754



Das weiß-grau-rote Farbkonzept entstand mit Unterstützung der Knauf Farbberatung und wurde nach vielen diskutierten Alternativvarianten am Ende einstimmig von der Eigentümerversammlung angenommen. Der Grauton ist auf die am Hochkantformat erkennbaren solarthermischen Lüftungen abgestimmt. (Foto: Knauf/Duckek)



Das Sprinterteam beim Beschicken des Gerüsts mit den IMBAGs, in denen sich die für das jeweilige Geschoss erforderlichen Dämmplatten befinden. (Foto: Knauf/Duckek)



Die außen hängenden IMBAGs sorgen auf dem Gerüst für freie Wege und sichere Begehbarkeit. Der Dämmstoff ist gut gegen Wind und Wetter, aber auch gegen Diebstahl und Vandalismus geschützt. (Foto: Knauf/Duckek)



Zügiges Arbeiten mit vier Mann auf dem Gerüst sowie der Spritztechnik für Kleber und Mörtel – hier beim Auftragen des Armierungsputzes. (Foto: Knauf)

**Pressekontakt:**

Andreas Gabriel | Tel: 09323/31-1655 | Fax: 09323/31-1092 | gabriel.andreas@knauf.de  
Knauf Gips KG | Am Bahnhof 7 | 97346 Iphofen | Amtsgericht Würzburg | HRA 2754





Die Qualität des Wärmedämm-Verbundsystems bestimmt sich auch an Details wie den Anschlüssen oder Fenstereinfassungen, die hier gerade ihr diagonales Armierungsgewebe erhalten. (Foto: Knauf/Duckek)



Logistische Lösungen wie der Sprinterservice oder die Putzverarbeitung aus dem Großgebäude – hier ein Cleverpack mit Förderpumpe für den Oberputz – unterstützen die schnelle und unkomplizierte Ausführung in Renningen. (Foto: Knauf)



Die solarthermischen Lüftungselemente wurden als komplette Bauteile mit Wärmedämmung und Rahmen geliefert, sodass sie sich flächenebündig in die Fassade integrieren ließen. (Foto: Knauf)

**Pressekontakt:**

Andreas Gabriel | Tel: 09323/31-1655 | Fax: 09323/31-1092 | gabriel.andreas@knauf.de  
Knauf Gips KG | Am Bahnhof 7 | 97346 Iphofen | Amtsgericht Würzburg | HRA 2754