



Fassadensanierung

Die Hauptfunktion einer Hausfassade ist der Witterungs- und Wärmeschutz. Aber auch ihr Aussehen spielt eine große Rolle, da sie den Geschmack der Bewohner widerspiegelt: modern und geradlinig, verspielt und bunt, klassisch verklindert oder verputzt, Altbewährtes bewahrend.

Wir verraten Ihnen, worauf Sie bei der Fassadensanierung achten sollten.



Erfahren Sie online
mehr über die Stricker Hausbau GmbH:
www.Stricker-Hausbau.de

**Ökologisch, nachhaltig
und modern bauen.**



Stricker
Hausbau GmbH



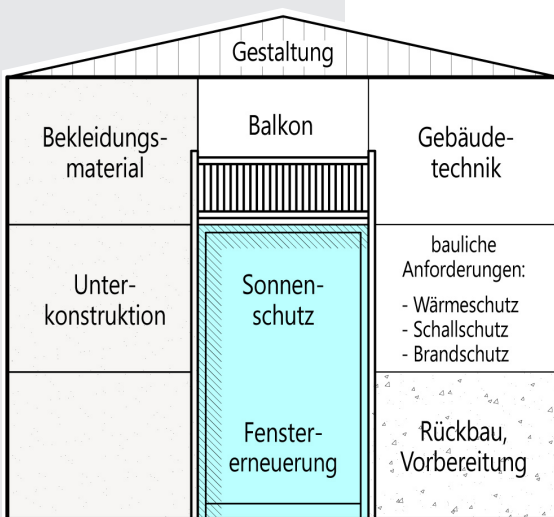
Bauamt & Co.

Fassadenänderungen wie neue Bekleidungen, nachträgliche Wärmedämmung und auch der Austausch von Fenstern und Türen sind in der Regel genehmigungsfrei. Allerdings gibt es in einigen Gemeinden im Rahmen des Bebauungsplanes Gestaltungssatzungen, um ortstypische Merkmale zu erhalten. Auch bei denkmalgeschützten Fassaden müssen Sie genau prüfen, welche Maßnahmen erlaubt sind.

Achten Sie auf die Abstände zu Nachbargrundstücken und den Brandschutz. Um die nachträgliche Wärmedämmung einer Grenzwand zu erleichtern, wurde zwar das Nachbarrechtsgesetz geändert. Damit kann der „Überbau“ einer Grundstücksgrenze im Rahmen einer Dämmung baurechtlich zulässig sein. Verringert sich durch die neue Fassade aber zum Beispiel die Breite einer Durchfahrt deutlich, wäre dies eine spürbare Beeinträchtigung für den Nachbarn. Klären Sie mögliche Konfliktpotenziale vorab und suchen Sie gemeinsam nach Lösungen. Auch ein frühzeitiger Kontakt zum Bauamt ist sinnvoll. Wer gut informiert ist, kann spätere böse Überraschungen vermeiden.

Kostenfaktoren

Eine Außenwanddämmung mit neuer Fassade lohnt sich auf lange Sicht. Energie wird eingespart, der Immobilienwert steigt, außerdem verbessert sich der Wohnkomfort durch höhere Temperaturen der Wandoberflächen. Um die Kosten für eine Fassadensanierung abschätzen zu können, ist eine gründliche Bestandsaufnahme aller Faktoren wichtig. Jedes Gebäude und auch jedes Umfeld haben individuelle Anforderungen.



Einige Beispiele: Müssen belastete Baustoffe wie asbesthaltige Fassadenplatten vor der Sanierung entfernt und entsorgt werden, erhöhen sich die Kosten. Ist die Baustelle für Lkw schwer zu erreichen oder gibt es keine Lagermöglichkeiten vor Ort, wird die Logistik für die Baumaterialien aufwändiger. Werden bei der Fassadensanierung auch die Fenster und Türen erneuert und mit elektrischen Jalousien versehen, steigen die Kosten ebenfalls. Außerdem wird der Preis auch durch die Materialwahl und das gewählte Fassadensystem bestimmt.

Fassadensysteme, Gestaltung und Materialwahl

Merkmale der Fassadensysteme	Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS)	Vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF)
Luftschicht	keine	ja
Witterungsschutz	1 Ebene (nur über Putzschicht)	2-3 Ebenen
Feuchteschutz	mäßig feuchterobust	sehr feuchterobust
Anforderungen hinsichtlich Schlagregenbeanspruchung der Gruppe III	nur bei entsprechender Zulassung und Wasser abweisendem Außenputz	keine
mechanische Robustheit	normal	hoch
Platzbedarf	gering	normal
Gewicht	sehr leicht	leicht
Auswahl Fassadenmaterial	eingeschränkt	nahezu unbegrenzt, incl. Putz auf Putzträgerplatten
Kosten	gering	gering bis hoch

Als Fassadensysteme stehen zwei grundsätzlich verschiedene Varianten zur Verfügung: das Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) oder die vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF).

Bei einem Wärmedämm-Verbundsystem übernimmt die Putzschicht allein den Witterungsschutz. Beim Bauen im Bestand wird die Montage des Holzfaser-WDVS auf einer Grundlatung angebracht. So können Unebenheiten einfach ausgeglichen werden, der bestehende Untergrund kann

bleiben und die Holzfaserdämmplatten lassen sich rationell auf den Grundlatten befestigen.

Die vorgehängte hinterlüftete Fassade bietet im Hinblick auf den Feuchteschutz eine optimierte Lösung. Bekleidung und Luftschicht bilden ein zwei-stufiges Abdichtungssystem. Die Bekleidung übernimmt die Funktion des äußeren Witterungsschutzes. Die Hinterlüftung sorgt für den Abtransport von Feuchtigkeit. Echte Multitalente sind hierbei Holzfassaden.

Bei der Gestaltung Ihrer Fassade haben Sie – abgesehen von örtlichen Gestaltungssatzungen – gerade bei der VHF viele Möglichkeiten. Wollen Sie das ursprüngliche Erscheinungsbild bewahren? Oder lieber die bestehende Architektur des Hauses mit einzelnen Akzenten betonen? Vielleicht steht Ihnen der Sinn aber auch nach etwas Neuem, Modernem? Unterschiedliche Fassadenvarianten geben Ihrem Haus ein individuelles Gesicht.

Eine Sanierung muss nicht nur technisch gelingen, sondern auch gestalterisch. Ob ein Gebäude nach der Sanierung ästhetisch reizvoll bleibt bzw. wird, ist von großer Bedeutung. Es wäre schade, sähe ein Gebäude nach der Sanierung lediglich „warm eingepackt“ aus. Gestaltung ist ein „Handwerk“. Es ist das Spiel mit Formen, Strukturen, Material und Farben. Lassen Sie sich daher eingehend beraten.

Fördermöglichkeiten

Aktuell wird in Deutschland vor allem die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden staatlich gefördert. Mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) sollen die Energiekosten deutlich gesenkt und ein größerer Klimaschutz-Effekt erzielt werden. Über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) werden Einzelmaßnahmen mit 15% gefördert. Einen weiteren Bonus von 5 % erhält man, wenn man einen individuellen Sanierungsfahrplan vorlegen kann, der von einem Energieberater erstellt wurde. Zu den Einzelmaßnahmen zur Fassade zählen unter anderem die Dämmung von Außenwänden, der Austausch von Fenstern und Außentüren sowie sommerlicher Wärmeschutz.

Planen Sie eine umfangreichere Sanierung, die neben der Fassade auch weitere Maßnahmen beinhaltet, um eine Effizienzhaus-Stufe zu erreichen, können Sie einen günstigen Kredit sowie einen Tilgungszuschuss bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragen. Weitere Details hierzu finden Sie im Beitrag Aktuelle Fördermittel für Sanierung und Neubau. Wichtig bei jeder Förderung ist jedoch, dass die baulichen Maßnahmen noch nicht begonnen haben.

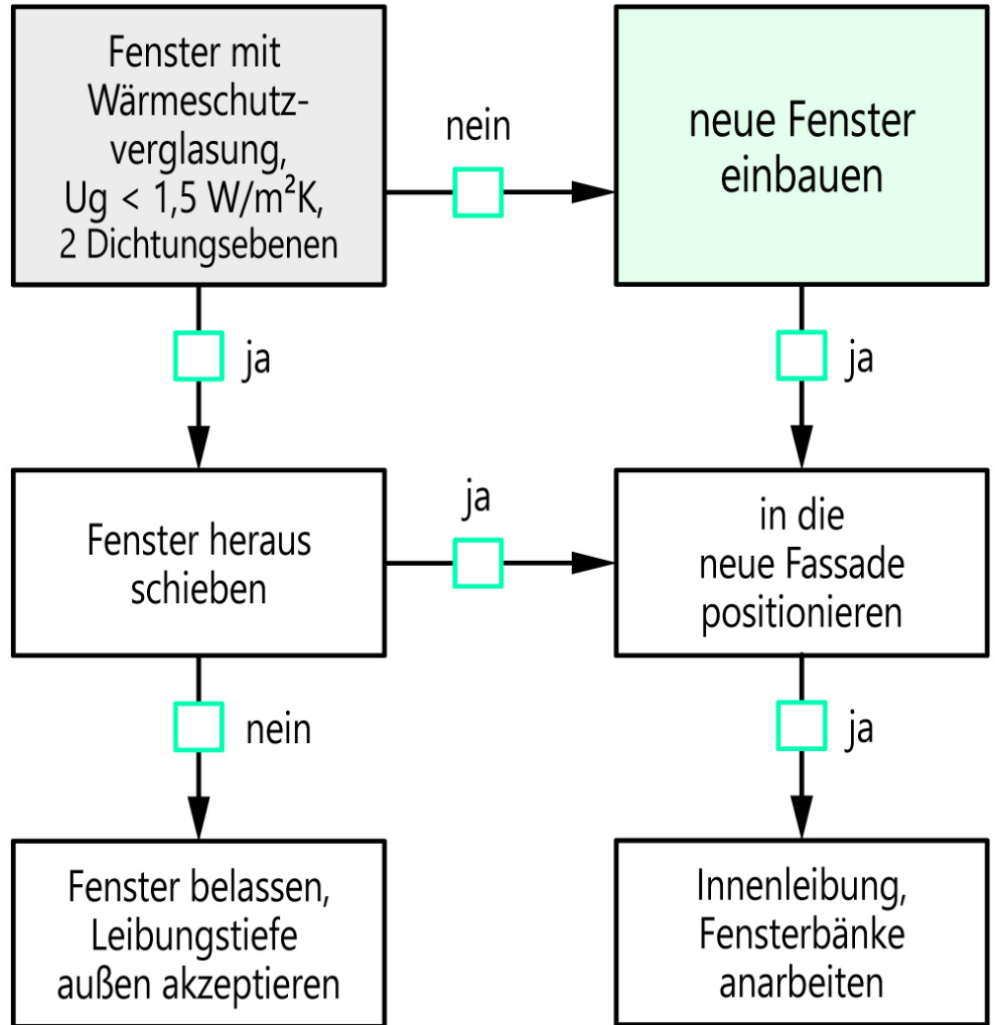
Fassadenanschlüsse

Schwachpunkte bei einer Fassadensanierung sind benachbarte Bauteile bzw. Anschlüsse wie Fenster, Podeste, Freisitze, Balkone, Dachkanten sowie Anbauten und Schutzdächer. Im Allgemeinen gilt, dass möglichst alle vorhandenen baulichen Elemente, die eine neue geschlossene gedämmte Gebäudehülle stören, ausnahmslos entfernt werden sollten. Dazu gehören zum Beispiel auskragende Betonbalkone, wenn der Anschluss nicht nachträglich gedämmt werden kann. Eine Fassadensanierung kann auch der richtige Zeitpunkt sein für den Anbau eines neuen, größeren Vorstellbalkons, der sich unabhängig von der Statik des Hauses selbst trägt.

Nicht nur die Problematik von Wärmebrücken sollte bedacht werden, sondern ebenso die Gefahr von eindringendem Wasser. Vorhandene ungedämmte Bauteile können kaum dauerhaft angeschlossen werden. Zu beachten ist, dass einfache Anschlüsse mit „Silikonfugen“ keinen dauerhaften Witterungsschutz darstellen und regelmäßig gewartet werden müssen.

Großes Thema bei der Fassadensanierung sind Fenster und Türen. Werden sie ebenfalls ausgetauscht, wird die Luftdichtheit des Gebäudes zwar entscheidend verbessert, aber die ausreichende Lüftung zum Feuchteschutz fehlt. Werden bei Ein- und Mehrfamilienhäusern mehr als ein Drittel der Fenster ausgetauscht, sollten Sie über den Einbau einer Lüftungsanlage nachdenken, um Feuchteschäden und Schimmel zu vermeiden. Behalten Sie die alten Fenster und Türen, sollten Sie die Elemente dennoch in die neue Dämmebene nach außen versetzen lassen. Die sonst entstehenden tiefen Fensterleibungen wirken ästhetisch unschön, beeinträchtigen den Lichteinfall und können zur Wärmebrücke werden.

Fassadenanschlüsse



Persönlichen Beratungstermin vereinbaren

Bei uns werden Sie von unserem Geschäftsführer und Zimmerermeister Sven Stricker fachmännisch beraten. Wir gehen auf Ihre Wünsche und Bedenken ein:



Sven Stricker

Geschäftsführer / Zimmerermeister

Telefon: 0 21 96 / 26 09

Mobil: 0172 / 42 49 543

E-Mail: info@stricker-hausbau.de

Online: www.stricker-hausbau.de/kontakt



Ökologisch, nachhaltig
und modern bauen.



Stricker
Hausbau GmbH



Stricker

Hausbau GmbH

Wir sind Ihr Partner für ökologische Holzhäuser, Anbauten, Aufstockungen und Zimmerarbeiten im Bergischen Land, mit Sitz in Hörath bei Solingen und Remscheid.

Bereits seit 15 Jahren steht Stricker für professionelle Holzverarbeitung. Unser Leistungsspektrum umfasst Zimmereiarbeiten bis hin zum maschinellen Lohnabbund für Privatpersonen und Unternehmen.

Bei Stricker Hausbau verbinden wir traditionelles Handwerk mit modernen und zeitgemäßen Bautechniken.

Mehr über
Stricker finden
Sie online ...



www.Stricker-Hausbau.de