

HAUSSANIERUNG HAMBURG-EPPENDORF

Als Sanierungsbetrieb bieten wir unseren Kunden alle Gewerke aus einer Hand an und sorgen so für einen unkomplizierten Service. Sie sparen sich damit die Koordination mehrerer Gewerke und profitieren von einem reibungslosen Ablauf. Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen veranschaulichen, wie wir arbeiten und wie auch Ihre Sanierung ablaufen könnte.

PROJEKTDDETAILS

Standort:	Eppendorf
Kategorie:	Haussanierung
Projektdauer:	12 Monate
Wohnfläche:	180 m ²
Baujahr:	1928

DIE AUSGANGSLAGE

Das Projekt umfasste die umfassende Sanierung eines charmanten, aber stark sanierungsbedürftigen Altbaus aus dem Jahr 1928 im begehrten Hamburger Stadtteil Eppendorf. Das zweigeschossige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rund 180 m² befand sich seit mehreren Jahrzehnten im Familienbesitz und wies einen erheblichen Modernisierungsstau auf. Die Bausubstanz war zwar grundsätzlich solide, entsprach jedoch in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen an Wohnkomfort, Energieeffizienz und Sicherheit. Die Fassade zeigte deutliche Witterungsspuren, der Putz bröckelte an einigen Stellen und die alten Holzfenster waren undicht und boten nur unzureichenden Wärme- und Schallschutz. Im Inneren präsentierte sich ein ähnliches Bild: veraltete und teilweise defekte Elektro- und Sanitärinstallationen, eine ineffiziente Heizungsanlage, abgenutzte Bodenbeläge und ein unzeitgemäßer Grundriss, der den Bedürfnissen einer modernen Familie nicht mehr gerecht wurde. Insbesondere das Fehlen eines offenen Wohn- und Essbereichs sowie die kleinen, dunklen Räume im Erdgeschoss stellten eine große Herausforderung dar. Zudem war der Keller feucht und ungenutzt, was auf eine mangelhafte Abdichtung des Mauerwerks hindeutete. Die größte Herausforderung des Projekts lag in der Notwendigkeit einer Kernsanierung, die eine vollständige Entkernung des Gebäudes bis auf die tragenden Strukturen erforderte. Dies bedeutete, dass sämtliche nichttragenden Wände, Decken, Böden sowie die gesamte Haustechnik entfernt werden mussten. Ziel war es, das historische Gebäude nicht nur zu erhalten, sondern es in ein modernes, energieeffizientes und komfortables Zuhause zu verwandeln, das den Charakter des Altbaus mit den Annehmlichkeiten eines Neubaus verbindet. Die Eigentümer wünschten sich eine offene und helle Wohnatmosphäre, eine hochwertige Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise, die den Wert der Immobilie langfristig sichert.

****Timeline:****

- ****Januar 2025:**** Erstes Beratungsgespräch und Bestandsaufnahme...

DIE PLANUNG

Die Planungsphase begann mit einer intensiven und partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen den Bauherren und unserem Team von KSB Komplettsanierung Hamburg. In mehreren ausführlichen Gesprächen wurden die Wünsche, Bedürfnisse und der finanzielle Rahmen der Familie detailliert erörtert. Unser Ziel war es, ein maßgeschneidertes Sanierungskonzept zu entwickeln, das den individuellen Vorstellungen der Eigentümer entsprach und gleichzeitig die baulichen Gegebenheiten und den historischen Charakter des Altbaus berücksichtigte. Eine umfassende Bestandsaufnahme und Analyse des Gebäudes bildete die Grundlage für alle weiteren Planungsschritte. Dabei wurden nicht nur die offensichtlichen Mängel dokumentiert, sondern auch die Bausubstanz eingehend untersucht, um mögliche versteckte Schäden frühzeitig zu erkennen. Auf Basis dieser Analyse erstellten wir einen detaillierten Lösungsansatz, der sowohl die technischen als auch die gestalterischen Aspekte der Sanierung umfasste. Ein zentraler Punkt der Planung war die Neugestaltung des Grundrisses im Erdgeschoss. Durch den gezielten Rückbau nichttragender Wände sollte ein großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich geschaffen werden, der den modernen Lebensgewohnheiten der Familie entsprach. Große, bodentiefe Fenster zur Gartenseite waren geplant, um viel Tageslicht in die Räume zu lassen und eine direkte Verbindung zum Außenbereich herzustellen. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der energetischen Sanierung des Gebäudes. Wir erarbeitet...

LÖSUNGEN AUS EINER HAND

Mit uns bieten wir Ihnen eine unkomplizierte und effiziente Sanierung.

TRANSPARENTE KOSTEN

Wir garantieren transparente Kosten, damit Sie jederzeit den Überblick behalten.

DIE LEISTUNGEN

KERNSANIERUNG UND ENTKERNUNG DES GESAMTEN GEBÄUDES

NEUGESTALTUNG DES GRUNDRISES IM ERDGESCHOSS

KOMPLETTE ERNEUERUNG DER ELEKTROINSTALLATION

KOMPLETTE ERNEUERUNG DER SANITÄR- UND HEIZUNGSINSTALLATION

EINBAU EINER NEUEN GAS-BRENNWERTTHERME MIT SOLARER UNTERSTÜTZUNG

EINBAU VON DREIFACHVERGLASTEN HOLZFENSTERN

DÄMMUNG DER FASSADE UND DES DACHES

TROCKENLEGUNG UND AUSBAU DES KELLERS

VERLEGUNG VON NEUEN BODENBELÄGEN (PARKETT UND FLIESEN)

MALER- UND SPACHTELARBEITEN IM GESAMTEN HAUS

NEUGESTALTUNG DER BÄDER INKLUSIVE HOCHWERTIGER SANITÄROBJEKTE

Die Rohbauarbeiten bildeten das Fundament für die gesamte Modernisierung des Altbaus. Nach der vollständigen Entkernung des Gebäudes, bei der nur die tragenden Wände und die Geschossdecken erhalten blieben, begannen wir mit dem Neuaufbau der inneren Strukturen. Im Erdgeschoss wurden nichttragende Wände entfernt, um den gewünschten offenen Wohnbereich zu schaffen. Neue Innenwände wurden in Trockenbauweise errichtet, was eine flexible und schnelle Umsetzung der neuen Raumaufteilung ermöglichte. Ein besonderes Augenmerk lag auf der Sanierung der Fassade. Der alte, brüchige Putz wurde komplett entfernt und durch einen neuen, atmungsaktiven Kalkputz ersetzt, der dem historischen Charakter des Hauses gerecht wird. Anschließend wurde ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aufgebracht, um die Energieeffizienz des Gebäudes erheblich zu verbessern. Die Wahl fiel auf eine Dämmung aus Mineralwolle, die nicht nur hervorragende Dämmeigenschaften aufweist, sondern auch einen hohen Brandschutz bietet. Den Abschluss der Fassadenarbeiten bildete ein hochwertiger Anstrich in einem hellen, freundlichen Farbton, der dem Haus ein frisches und einladendes Erscheinungsbild verleiht. Gleichzeitig wurden die alten, undichten Holzfenster durch neue, maßgefertigte Holzfenster mit Dreifachverglasung ersetzt. Diese tragen nicht nur zur energetischen Verbesserung bei, sondern fügen sich auch harmonisch in das Gesamtbild der historischen Fassade ein.

ELEKTROINSTALLATION

Die Erneuerung der Elektroinstallation war ein wesentlicher Bestandteil der Kernsanierung, um die Sicherheit und den Komfort im Haus auf den neuesten Stand der Technik zu bringen. Die veralteten und teilweise maroden Leitungen wurden vollständig entfernt und durch ein komplett neues System ersetzt. Dabei wurde ein besonderes Augenmerk auf eine zukunftssichere Planung gelegt, die den steigenden Anforderungen an die elektrische Ausstattung eines modernen Haushalts gerecht wird. In enger Absprache mit den Bauherren wurde ein detaillierter Elektroplan erstellt, der die Positionierung von Schaltern, Steckdosen, Leuchtenauslässen und Netzwerkanschlüssen in jedem Raum festlegte. Um eine flexible Nutzung der Räume zu ermöglichen, wurden ausreichend Steckdosen in allen Bereichen vorgesehen. In den Wohnräumen wurden dimmbare Lichtschalter installiert, um eine stimmungsvolle Beleuchtung zu ermöglichen. Ein Highlight der neuen Elektroinstallation ist die Integration eines Smart-Home-Systems. Dieses ermöglicht die zentrale Steuerung von Beleuchtung, Heizung und Jalousien über ein Tablet oder Smartphone. Die Bauherren können so den Energieverbrauch optimieren und den Wohnkomfort deutlich erhöhen. Im Zuge der Elektroarbeiten wurde auch die gesamte Netzwerkverkabelung erneuert. In allen Wohn- und Schlafräumen wurden Netzwerkdosen installiert, um eine stabile und schnelle Internetverbindung zu gewährleisten. Der Zählerschrank wurde ebenfalls komplett erneuert und mit modernen Sicherungsautomaten und einem FI-Schutzschalter ausgestattet, um höchste Sicherheit zu gewährleisten.

Die Modernisierung der Sanitär- und Heizungsinstallation war ein weiterer entscheidender Schritt, um den Wohnkomfort und die Energieeffizienz des Altbaus zu maximieren. Die alten, korrodierten Wasserleitungen und die ineffiziente Heizungsanlage wurden vollständig demontiert und durch moderne, hochwertige Systeme ersetzt. Im gesamten Haus wurden neue Trinkwasser- und Abwasserleitungen aus langlebigem Kunststoff verlegt. Die Bäder wurden komplett neu gestaltet und mit hochwertigen Sanitärobjekten namhafter Hersteller ausgestattet. Im Hauptbad im Obergeschoss wurde eine bodengleiche Dusche mit Regendusche, eine freistehende Badewanne und ein moderner Waschtisch mit Unterschrank installiert. Großformatige Fliesen in warmen Erdtönen an den Wänden und auf dem Boden schaffen eine wohnliche und entspannte Atmosphäre. Das Gästebad im Erdgeschoss wurde ebenfalls komplett erneuert und mit einer Dusche, einem WC und einem Waschtisch ausgestattet. Bei der Heizungsanlage fiel die Wahl auf eine hocheffiziente Gas-Brennwerttherme in Kombination mit einer Solaranlage auf dem Dach zur Warmwasserbereitung. Diese Lösung ist nicht nur umweltfreundlich, sondern senkt auch die Energiekosten erheblich. Die Wärme wird über eine Fußbodenheizung in allen Räumen verteilt, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt. Die Fußbodenheizung ermöglicht zudem eine freie Gestaltung der Räume, da keine störenden Heizkörper an den Wänden vorhanden sind. Die gesamte Installation wurde von unseren erfahrenen Anlagenmechanikern fachgerecht und nach den neuesten technischen Standards ausgeführt.

Die Maler- und Bodenbelagsarbeiten waren der letzte große Schritt im Innenausbau und trugen maßgeblich zur Gestaltung der neuen Wohnatmosphäre bei. Nach Abschluss der Trockenbau- und Putzarbeiten wurden sämtliche Wände und Decken im Haus sorgfältig gespachtelt und geschliffen, um eine perfekt glatte Oberfläche zu erzielen. Anschließend erhielten alle Räume einen hochwertigen Anstrich mit diffusionsoffener Silikatfarbe in hellen, freundlichen Farbtönen. In Absprache mit den Bauherren wurden in einigen Bereichen, wie zum Beispiel im Schlafzimmer, einzelne Wände mit einer dezenten Mustertapete akzentuiert, um eine persönliche und gemütliche Atmosphäre zu schaffen. Bei den Bodenbelägen fiel die Wahl auf hochwertiges Eichenparkett, das in allen Wohn- und Schlafräumen verlegt wurde. Das Parkett wurde vollflächig verklebt und anschließend geölt, um die natürliche Schönheit des Holzes zu betonen und eine strapazierfähige und pflegeleichte Oberfläche zu schaffen. In den Bädern, der Küche und im Eingangsbereich wurden großformatige Feinsteinzeugfliesen in einem modernen Grauton verlegt. Die Fliesen sind nicht nur optisch ansprechend, sondern auch äußerst robust und leicht zu reinigen. Die Sockelleisten wurden passend zum Parkett aus Eichenholz gefertigt und rundeten das Gesamtbild harmonisch ab. Alle Arbeiten wurden von unseren erfahrenen Malern und Bodenlegern mit höchster Präzision und Sorgfalt ausgeführt, um ein perfektes Endergebnis zu erzielen, das den hohen Ansprüchen der Bauherren gerecht wird.

DAS **ERGEBNIS**

Das Ergebnis der umfassenden Haussanierung ist ein beeindruckendes Beispiel dafür, wie ein in die Jahre gekommener Altbau in ein modernes, energieeffizientes und komfortables Zuhause verwandelt werden kann, ohne seinen ursprünglichen Charme zu verlieren. Durch die gelungene Kombination aus historischer Bausubstanz und zeitgemäßer Architektur ist ein einzigartiges Wohnambiente entstanden, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Bauherren sind von dem Ergebnis begeistert und genießen den neuen Wohnkomfort in vollen Zügen. Besonders der offene und helle Wohnbereich im Erdgeschoss, der fließende Übergang zum Garten und die hochwertig ausgestatteten Bäder haben ihre Erwartungen übertroffen. Die energetische Sanierung hat nicht nur zu einer erheblichen Reduzierung der Energiekosten geführt, sondern auch zu einem spürbar verbesserten Raumklima beigetragen. Das Projekt wurde innerhalb des geplanten Zeitrahmens von 12 Monaten und im vereinbarten Kostenrahmen abgeschlossen. Eine besondere Herausforderung war die Koordination der verschiedenen Gewerke und die Einhaltung des straffen Zeitplans. Dank unserer langjährigen Erfahrung in der Komplettisanierung und unseres eingespielten Teams aus Architekten, Ingenieuren und Handwerkern konnten wir jedoch alle Herausforderungen erfolgreich meistern und das Projekt zur vollsten Zufriedenheit unserer Kunden abschließen.

INVESTITION

350.000 - 450.000 €

Inklusive aller Gewerke, Materialien und 10 Jahre Garantie

INTERESSE GEWECKT?

Kontaktieren Sie uns für eine kostenlose Beratung und ein unverbindliches Angebot.

KSB Komplettsanierung Hamburg

Telefon: 0152 / 24344935

E-Mail: info@komplettsanierung-hamburg.de

www.komplettsanierung-hamburg.de

JETZT KOSTENLOS BERATEN LASSEN