

WOHNRAUMSANIERUNG MIT TROCKENBAU, DECKEN UND WANDGESTALTUNG WINTERHUDE

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:	Winterhude
Kategorie:	Wohnraumsanierung
Projektdauer:	8 Wochen
Wohnfläche:	110 m ²
Baujahr:	1928

DIE AUSGANGSLAGE

Bei dem Objekt handelte es sich um eine klassische Altbauwohnung in einem repräsentativen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1928 im beliebten Hamburger Stadtteil Winterhude. Die Wohnung mit einer Fläche von ca. 110 m² befand sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Der Grundriss war kleinteilig und entsprach nicht mehr den heutigen Vorstellungen von modernem Wohnen. Die Küche war klein und vom Wohnbereich getrennt, das Badezimmer veraltet und die technischen Installationen stammten größtenteils noch aus dem Baujahr. Die Wände und Decken wiesen zahlreiche Risse und Unebenheiten auf, die alten Holzdielenböden waren stark abgenutzt und knarnten bei jedem Schritt. Die größten Herausforderungen des Projekts bestanden darin, die veraltete Bausubstanz zu modernisieren, ohne den ursprünglichen Charme der Wohnung zu zerstören. Die Elektro- und Sanitärinstallationen mussten komplett erneuert werden, was eine sorgfältige Planung und Koordination der verschiedenen Gewerke erforderte. Zudem galt es, die strengen Auflagen des Denkmalschutzes zu berücksichtigen, da die Fassade des Gebäudes unter Schutz stand. Ein weiteres Problem war die unzureichende Schalldämmung zu den Nachbarwohnungen, die im Zuge der Sanierung verbessert werden sollte.

****Timeline des Projekts:****

- * ****Januar 2025:**** Erstkontakt der Eigentümer mit KSB Komplettsanierung Hamburg und Vereinbarung eines Besichtigungstermins.
- * ****Februar 2025:**** Detaillierte Bestandsaufnahme vor Ort, Erörterung der Wünsche und Vorstellungen der Eigentümer, Beginn der Planungsphase.
- * ****März 2025:**** Präsentation des Sanierungskonzepts inklusive Grundrissvarianten, Material- und Farbvorschlägen sowie eines detaillierten Angebots. Beauftragung durch die Eigentümer.
- * ****April 2025:**** Beginn der Entkernungs- und Abbrucharbeiten. Rohinstallation der neuen Elektro- und Sanitärleitungen.
- * ****Mai 2025:**** Durchführung der Trockenbauarbeiten, Verputzen der Wände und Decken.
- * ****Juni 2025:**** Maler- und Bodenbelagsarbeiten, Fl...

DIE PLANUNG

Die Planungsphase begann mit einer intensiven Bestandsaufnahme und einer detaillierten Analyse der Wünsche und Bedürfnisse der Eigentümer. In mehreren persönlichen Gesprächen wurden die Ziele der Sanierung definiert: die Schaffung eines modernen, offenen Wohnbereichs, die Erneuerung der gesamten Haustechnik und die Bewahrung des Altbaucharakters. Auf dieser Grundlage entwickelte das Planungsteam von KSB Komplettsanierung Hamburg ein maßgeschneidertes Sanierungskonzept. Dieses umfasste einen neuen Grundrissvorschlag, der eine offenere Gestaltung von Küche, Ess- und Wohnbereich vorsah, sowie die Planung eines modernen Badezimmers und eines zusätzlichen Arbeitszimmers. Ein detailliertes Lichtkonzept mit einer Kombination aus direkter und indirekter Beleuchtung wurde ebenso erarbeitet wie ein Farb- und Materialkonzept, das den Altbaucharme unterstreichen und gleichzeitig moderne Akzente setzen sollte. Der Lösungsansatz sah vor, die Sanierung in klar definierte Bauphasen zu gliedern, um einen reibungslosen und termingerechten Ablauf zu gewährleisten. Ein transparenter Kostenplan gab den Eigentümern von Anfang an volle Kostensicherheit. Die enge Abstimmung mit den Eigentümern während der gesamten Planungsphase stellte sicher, dass alle individuellen Vorstellungen berücksichtigt wurden und das finale Konzept ihre volle Zustimmung fand.

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

ABBRUCHARBEITEN UND ENTKERNUNG

ERSTELLUNG NEUER INNENWÄNDE IN TROCKENBAUWEISE

ABHÄNGEN VON DECKEN ZUR INTEGRATION VON BELEUCHTUNG UND ZUR SCHALLDÄMMUNG

KOMPLETTERNEUERUNG DER ELEKTROINSTALLATION

KOMPLETTERNEUERUNG DER SANITÄRINSTALLATION

VERPUTZ- UND SPACHTELARBEITEN AN WÄNDEN UND DECKEN

HOCHWERTIGE MALER- UND LACKIERARBEITEN

AUFARBEITUNG DER HISTORISCHEN DIELENBÖDEN

VERLEGUNG NEUER BODENBELÄGE IN KÜCHE UND BAD

EINBAU NEUER INNENTÜREN UND ZARGEN

TROCKENBAUARBEITEN

Der Trockenbau ist ein zentrales Gewerk bei der Modernisierung von Altbauten, da er flexible und effiziente Lösungen für die Raumgestaltung bietet. Im Rahmen dieses Projekts wurden umfangreiche Trockenbauarbeiten durchgeführt, um den Grundriss der Wohnung zu optimieren und modernen Wohnansprüchen gerecht zu werden. Es wurden neue, nichttragende Innenwände in Leichtbauweise errichtet, um die Raumaufteilung neu zu definieren und beispielsweise ein separates Arbeitszimmer zu schaffen. Zudem wurden die Decken teilweise abgehängt, um eine moderne, indirekte Beleuchtung zu integrieren und gleichzeitig den Trittschall aus der darüberliegenden Wohnung zu reduzieren. Sämtliche Trockenbauwände und -decken wurden doppelt beplankt und sorgfältig verspachtelt, um eine hohe Stabilität und eine perfekte Oberfläche für die anschließenden Malerarbeiten zu gewährleisten. Die Hohlräume in den Wänden wurden zudem für die unsichtbare Verlegung von Elektro- und Datenleitungen genutzt, was zu einem aufgeräumten und modernen Erscheinungsbild der Räume beiträgt.

DECKEN-

Die Gestaltung von Decken und Wänden hat einen entscheidenden Einfluss auf die Raumatmosphäre. Im Rahmen der Sanierung wurden sämtliche Decken und Wände professionell für die Neugestaltung vorbereitet. Zunächst wurden alte Tapeten und Farbschichten restlos entfernt und der Untergrund auf Risse und Unebenheiten geprüft. Anschließend erfolgte eine vollflächige Spachtelung der Wände und Decken in der Qualitätsstufe Q3, um eine perfekt glatte und ebenmäßige Oberfläche zu erzielen. Für den Anstrich wurden hochwertige, diffusionsoffene Silikatfarben in einem hellen, freundlichen Farbton gewählt, die ein gesundes Raumklima fördern und die Wände atmen lassen. In ausgewählten Bereichen wurden zudem gestalterische Akzente durch den Einsatz von hochwertigen Vliestapeten mit dezenten Mustern gesetzt. Die Kombination aus glatten, hellen Flächen und dezenten Mustern verleiht den Räumen eine moderne und zugleich wohnliche Atmosphäre.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation einer Altbauwohnung stellt besondere Anforderungen an die Planung und Ausführung. Um den heutigen Sicherheitsstandards und den Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden, wurde die gesamte elektrische Anlage der Wohnung erneuert. Dies umfasste den Austausch aller Leitungen, die Installation eines neuen Sicherungskastens mit modernen FI-Schutzschaltern und die bedarfsgerechte Platzierung von Schaltern, Steckdosen und Lichtauslässen. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die Integration von Smart-Home-Komponenten gelegt, die den Wohnkomfort und die Energieeffizienz erhöhen. So wurden beispielsweise dimmbare LED-Beleuchtungssysteme installiert, die sich per App oder Sprachbefehl steuern lassen. Zudem wurden die Anschlüsse für TV, Internet und Telefonie erneuert und zukunftsicher ausgelegt. Alle Arbeiten wurden von qualifizierten Elektrofachkräften nach den geltenden VDE-Vorschriften ausgeführt, um ein Höchstmaß an Sicherheit und Zuverlässigkeit zu gewährleisten.

BODENBELAGSARBEITEN

Der Bodenbelag trägt maßgeblich zum Charakter und zur Wohnlichkeit einer Wohnung bei. In dieser Altbauwohnung wurde entschieden, die ursprünglichen Dielenböden zu erhalten und aufzuarbeiten, um den authentischen Charme des Gebäudes zu bewahren. Die alten Dielen wurden zunächst sorgfältig abgeschliffen, um Kratzer, Unebenheiten und alte Lackschichten zu entfernen. Anschließend wurden sie mehrfach mit einem hochwertigen, matten Hartwachsöl behandelt, das die natürliche Maserung des Holzes betont und den Boden widerstandsfähig und pflegeleicht macht. In der Küche und im Badezimmer wurde aus praktischen und hygienischen Gründen ein moderner und pflegeleichter Design-Vinylboden in einer dezenten Betonoptik verlegt. Dieser bildet einen spannenden Kontrast zu den warmen Holzböden in den Wohnräumen und ist zudem feuchtigkeitsbeständig und rutschfest. Die Übergänge zwischen den verschiedenen Bodenbelägen wurden mit dezenten Schienenprofilen aus Edelstahl realisiert, die für einen sauberen und harmonischen Abschluss sorgen.

DAS **ERGEBNIS**

Die umfassende Sanierung der Altbauwohnung in Hamburg-Winterhude wurde nach achtwöchiger intensiver Arbeit erfolgreich abgeschlossen und das Ergebnis übertrifft die Erwartungen der Eigentümer bei Weitem. Durch die Neugestaltung des Grundrisses, die Modernisierung der gesamten Haustechnik und die hochwertige Ausführung aller Oberflächen ist ein modernes, lichtdurchflutetes und funktionales Zuhause entstanden, das den Charme des Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort vereint. Die Kundenzufriedenheit ist außerordentlich hoch. Die Eigentümer lobten insbesondere die transparente Kommunikation während des gesamten Projekts, die termingerechte Fertigstellung und die hohe Qualität der handwerklichen Ausführung. Die enge Zusammenarbeit zwischen dem Planungsteam von KSB und den Eigentümern ermöglichte es, individuelle Wünsche und Vorstellungen präzise umzusetzen und so ein maßgeschneidertes Wohnkonzept zu realisieren. Eine besondere Herausforderung des Projekts war die Integration moderner Technik in die historische Bausubstanz, ohne den charakteristischen Altbaucharme zu beeinträchtigen. Dies gelang durch den Einsatz innovativer Trockenbaulösungen, die eine unsichtbare Führung von Leitungen und die Integration von Smart-Home-Komponenten ermöglichten. Das Ergebnis ist eine harmonische Symbiose aus Alt und Neu, die den Wert der Immobilie nachhaltig steigert und den Bewohnern ein Höchstmaß an Lebensqualität bietet.

INVESTITION

60.000 - 80.000 €

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