



EFH T. in München

Durch teilweise vorhandene Flachdachbauten fügt sich das Gebäude gut in den Bestand ein. Der Neubau sollte sich jedoch durch die moderne Gestaltung und das markante Erscheinungsbild entscheidend von der umliegenden Wohnbebauung abheben.

Das Energieeffizienzhaus mit einem Jahresprimärenergiebedarf von unter 40 kWh/m² wurde in Massivbauweise (hochwertiger Wärmedämmziegel) unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien und Einbindung modernster Technik konzipiert. Aufgrund von Auflagen durch die Naturschutzbehörde war hier eine reine Lösung mit erneuerbarer Energie im Bezug auf die Heiztechnik z.B. Geothermie (=Nutzung der Erdwärme) mit Sole- Erdwärmekörpern leider nicht möglich. Der sehr nahe Standort des Gebäudes zur Strasse und der Wunsch der Bauherren nach einer strikten Abgrenzung des privaten Bereiches ermöglichten, vor allem im Hinblick auf die Gestaltung der Strassen- und Nordfassade eine eher strenge und geschlossene, aber auch span-

nungsreiche Architektur. Der Entwurf sah aus diesem Grund zusätzlich zwei Garagen links und rechts vom Wohnhaus vor, die mit den Nachbargrenzen abschliessen. Das Gebäude in seiner bewusst reduzierten Formensprache mit weiss geputzter Fassade lebt dabei in erster Linie von der Gestaltung und Anordnung der Fenster- und Türöffnungen, einer freischwebenden Betonüberdachung vor dem zurückgesetzten Eingangsbereich und den auf zwei Seiten des Bauwerkes auskragenden Gebäudeteilen im Obergeschoss. Entwurfsentscheidendes Element bei der Planung und Gestaltung des Hauses stellt neben der sehr schlichten Flachdacharchitektur mit grossen Fensteröffnungen unter anderem eine impulsante, hinter einer raumhohen Glaswandkonstruktion, frei auskragende Faltwerktreppe aus exklusivem Holz dar. „Gute Architektur ist oft nur dann zu verwirklichen, wenn die Möglichkeit besteht, den Charakter der Gesamtarchitektur innen fortzuführen“



architekt steger
architektur innenraumdesign konzeption
www.architekt-steger.de

moderne u. zeitgemäße architektur

- passivhäuser
- niedrigenergiehäuser
- sanierung/ denkmalsschutz
- raumgestaltung/ objektdesign
- immobilienbewertung/ gutachten
- energie-technische beratung/ planung

In Zusammenarbeit mit büro für rationale energieverwendung | www.kraus-energiekonzept.com

büro architekt steger | daiserstrasse 41 d-81371 münchen | tel +49(0) 89/ 218 90 350 | info@architekt-steger.de

Fotos: © auerDesign, Mertingen



reesevillage

by ASSET

moderne Architektur

hohe Lebensqualität

exklusive Ausstattung



*Revitalisierung des Augsburger Reese Parks: Das neue Projekt von ASSET –
Ihrem zuverlässigen Bauträger und -betreuer für wertbeständige Immobilien*

„Vertrauen Sie auf mehr als 15 Jahre Erfahrung!“ – erfolgreich, ambitioniert, erfahren.

ASSET ist seit über 15 Jahren eine feste Größe als Bauträger, -betreuer und -verwalter. Gegründet 1996 in Augsburg – von drei Geschäftsführern, die in der Branche aufgewachsen sind und ASSET bis heute erfolgreich leiten. Reich an Wissen und Erfahrung – aus zahlreichen Erfolgsprojekten, vom Einfamilienhaus bis hin zu ganzen Wohnarealen und durch die Auswahl der richtigen Partner und deren Koordination. Deshalb arbeiten wir mit Handwerksfirmen aus der Region, die für Qualität und langjährige Erfahrung stehen, stellen die passenden Spezialisten zusammen und koordinieren das Zusammenspiel der einzelnen Gewerke.

ASSET schafft Räume für höchste Lebens- und Arbeitsqualität: im Einklang mit der Natur, Ressourcen schonend und dauerhaft wirtschaftlich.

Besser leben und arbeiten – in individuell bedarfsgerechten Immobilien auf neuestem Stand der Technik

Wie aus einem ehemaligen Kasernengelände ein modernes und lebensfrohes Wohngebiet mit Zukunft wird, haben wir im Sheridan Park bereits bewiesen. In den vergangenen 5 Jahren realisierten wir dort auf mehr als 35.000 m² über 190 verschiedene Objekte aller Art. Die dabei gesammelten Erfahrungen bringen wir nun in die Planung und Bebauung des vergleichbaren Reese Parks ein. Hier entwickelt sich ein neues Viertel mit urbaner Infrastruktur und zukunftsweisender und ökologischer Lebensqualität.

Als Generalunternehmer/-übernehmer decken wir das gesamte Immobilienspektrum ab: von Einfamilien-, Reihen-, Doppel- und Stadthäusern über Gewerbeobjekte, Mehrfamilienhäuser und betreutem Wohnen bis hin zu Passiv- und Sentinel-Häusern sowie Projekten zur Altbausanierung.

**„Wer seine Stärken pflegt, gewinnt an Profil.“ – vielseitig, innovativ, kundenorientiert.
Ihr kompetenter Partner rund um den Bau – ASSET.**



ASSET Grundbesitz- und Vermögensverwaltung GmbH

SBQ Graf-Bothmer-Str. 8 | D-86157 Augsburg | Tel. 0821 / 22790-0 | www.asset-gmbh.net

EFH T. in München



Sie ist in ihrer Position und Gestaltung zentraler Raumteiler und wurde bewusst als "skulpturaler" Blickfang dort in Szene gesetzt. Sie unterteilt gleichzeitig das Gebäude in einer Achse in untergeordnete Räume auf der Nord- und Wohnräume auf der Südseite. Die Treppe mit einer durchgängigen Erschließungszone endet im Osten im Essbereich mit einer impulsanten Verglasung über zwei Etagen und einem darüberliegenden Luftraum. Zwei Überdeckverglasungen im Wohnbereich und in der Küche sorgen von Süden und Osten für ein vollkommen lichtdurchflutetes Haus. Die im Nordosten positionierte, sehr klar und streng gestaltete Küche mit einem sehr markanten und farblich abgesetzten Küchenblock vor einer raumhohen Schrankwand kann je nach Bedarf über eine doppelflüglige Ganzglas-Schiebetüre zum offenen Wohn-/ Essbereich dazugeschaltet werden.

Die somit fast komplett offene Küche und der geschaffene Bezug zum Wohnbereich mit angrenzender Holzterrasse bilden so einen fließenden Übergang zwischen Innen und Aussen und bietet gleichzeitig die Möglichkeit zum Ausblick in den schönen Garten mit viel Baubestand. Die Küche mit Wohn-/ Essbereich stellen somit einen zentralen Lebensmittelpunkt im Haus dar.

Das Energieeffizienzhaus besticht nicht nur durch sein Erscheinungsbild und die bewusst reduzierte Formgebung, sondern auch durch seine technischen Besonderheiten und exklusive Ausstattung.

So verfügt das Haus über ein zentrales EIB- System (BUS) zur automatisierten und intelligenten Steuerung der Technik wie Heizung, Licht, Beschattung, Kontrollfunktion der Fenster und einem Soundsystem. Die sehr hochwertige Ausstattung und Materialien wie ein Dielenpar-

kettboden aus IPE- Tropenholz bereichern alle repräsentativen Bereiche im Erd- und Obergeschoss. Ebenfalls sind alle Türen (bis auf den Keller) raumhoch und stumpfeinschlagend ausgeführt. Sie sollen die extrem hohen Raumhöhen (EG 3.00 m) im Gebäude zusätzlich zur Geltung bringen. Das Wohnhaus verfügt im Kellergeschoss über einen Gäste- und Wellnessbereich mit Sauna, die durch großflächige Verglasungen im Deckenbereich mit Tageslicht versorgt werden. Auf Wunsch der Bauherrn kam zusätzlich eine zentrale Staubsaugeranlage und Wäscheabwurfschacht für alle Bäder zur Ausführung. Aus ökologischer Sicht wurde schon zu Baubeginn eine Rigole mit Regenwasserzisterne für die Gartenwassernutzung ausgeführt.

Das Gebäude wird über eine energiesparende, umweltbewusste Gas- Brennwertanlage in Kombination mit einer wasseraufbereitenden und heizungsunterstützenden Solaranlage mit 2 Pufferspeichern als zentrales Heizsystem über Fußbodenheizung versorgt.

Zusätzlich wird diese durch eine besonders energieeffiziente, zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (kontrollierte Wohnraumlüftung) und einem im Wohnbereich zentral positionierten Heizkamin für die Übergangszeit unterstützt.

Zur Verbesserung der Energiebilanz wurden sämtliche Fensteröffnungen in Holz- Aluminium mit einer 3- Scheibenisolierverglasung ausgeführt. Das Gebäude schnitt beim obligatorischen Blower- Door-Test zur Gebäudedichtheit mit $n_{50} = 0,85$ 1/h überdurchschnittlich gut ab, was auf eine sehr sorgfältige Ausführung sämtlicher Gebäudeanschlüsse zurückzuführen ist. Unser Dank für die gute Zusammenarbeit gilt in diesem Fall der Firma Asset GmbH aus Augsburg.

