

# Mannheim - Schönau-Nordwest Heilsberger Straße 22-26 und 28-32

Komplettsanierung mit Planung und Bauleitung nach HOAI



**M**  
**MACON**

Einfach Besser Wohnen



# Komplettsanierung mit Erreichung des Energieeffizienz-Standards KfW 100

## Bauprojekt:

Mannheim - Schönau-Nordwest  
Heilsberger Str. 22, 24, 26 (1. BA)  
sowie 28, 30, 32 (2. BA)

## Bauherr:

GBG Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

## Bauzeit:

1. BA 03.2019 - 12.2019  
2. BA 04.2020 - 12.2020

## Bauausführung:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: 2 sog. Dreispänner,  
3-geschossig mit je 3 Aufgängen  
Wohneinheiten: insges. 54 (je 9)  
Wohnfläche: insges. 2.850 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 1960

## Auftrag:

Komplettsanierung mit Planung und Bauleitung nach HOAI

## Leistungen:

- mineralische Fassadendämmung
- Dachboden-, Kellerdecken- und Kellerwanddämmung
- Einbau einer neuen Fernwärme-station mit Installation des neuen Zweirohrheizsystems
- Abtragen der Schornsteine
- neue Dachbodenzugangsluken
- Betonsanierung der Balkone
- Vergrößerung der Bäder
- neue Fenster und Einbau von Rollläden
- Erneuerung der Türen / Türblätter
- komplette Erneuerung der Elektro- und Sanitäranlage
- Einbau dezentral gesteuerter Durchlauferhitzer
- Einzellüfteranlage in den Bädern
- PVC-Plankenbelag für den Boden
- Neugestaltung der Hauseingänge

## Brutto-Bauvolumen:

2.380.000 Euro

## Brutto-Baukosten pro m<sup>2</sup>

## Wohnfläche:

835 Euro

Die MACON BAU GmbH Magdeburg übernahm Ende 2018 die Planung und Bauleitung von zwei Gebäudekomplexen in Mannheim Schönau-Nordwest, die um 1960 als 3-Spänner in Massivbauweise errichtet wurden. Auf das vorhandene Flachdach wurde bereits zuvor ein Satteldach mit Ziegeldeckung gebaut.

Für die in zwei Bauabschnitten durchgeführte Komplettsanierung wurden beide Gebäude nacheinander leergezogen.

Im Außenbereich erfolgten eine Betonsanierung der Balkone, die Erneuerung der Brüstungselemente, die mineralische Dämmung der Fassade und die Dämmung von Dachboden, Kellerdecke und -außenwand. Die Schornsteinzüge wurden komplett abgebrochen und die fehlende Dacheindeckung ergänzt. Es wurden die Dachdurchführungen für die SW-Entlüftung und Badlüftung sowie jeweils in der Mitte der Gebäude eine neue

Bodenluke mit integrierter Scherentreppe eingebaut. Die Fenster wurden ausgetauscht und mit Rollläden versehen.

Im Innenbereich wurde die komplette Haustechnik zurückgebaut sowie Dielen- und Estrichböden aufgenommen. Die Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlage inkl. Fernwärmestation wurden komplett erneuert. Die Bäder wurden durch Grundrissänderungen vergrößert, neue Trennwände und Trockenbaudecken errichtet sowie weitere schallschutzdämmende Maßnahmen, wie z. Bsp. ein neuer Trockenestrich, vorgenommen. Alle Bäder wurden mit einem Einzelraumlüfter ausgestattet und die Wohnungen bezugsfertig hergestellt.

Die Treppenhäuser und der Eingangsbereich wurden neugestaltet, der Terrazoboden erhielt einen neuen Schliff, die Keller neue Zugangstüren und Systemtrennwände. Die Farbgestaltung erfolgte nach dem Farbkonzept des Bauherrn.



vor Sanierung



nach Sanierung



Balkonseite



Wannenbad



Eingangsbereich

