

Historie

- 1969 Gründung in Frankfurt a.M.
- 2000 Geschäftsstelle von Bonn nach Berlin
- 1969 - 2000 Ausrichter Deutscher Kongress für Altbauerneuerung in Nürnberg
- 2000 Eintragung der Marke idi-al
- 2004 Forum Praxis Altbau on tour
- 2005 Preis für Produktinnovation "Praxis Altbau Bauen im Bestand" zur Bau München
- 2007 Gründung BAKA Service GmbH
- 2008 Gründung Wissenschaftlicher Beirat

Bauen im Bestand ist eine ganzheitliche Aufgabe mit Ansprüchen an Qualität, Nachhaltigkeit, Ökonomie, Ökologie, Kultur und Ästhetik sowie sozialer Integrität. Unser Auftrag ist die nachhaltige Entwicklung dieser Aspekte im Spannungsfeld Mensch, Gebäude und Umwelt. Als neutrale und unabhängige Institution agieren wir unternehmerisch und vertreten die politischen und wirtschaftlichen Interessen unserer Mitglieder.

Im einzigartigen Netzwerk von Architekten, Ingenieuren und Sachverständigen, Instituten, Hochschulen, Verbänden aus Industrie und Wirtschaft und Baustoff-Hersteller und Baustoff-Verarbeiter nutzt der BAKA das Wissen, die Kompetenz und Synergieeffekte, um wirkungsvoll Projekte zu initiieren und praxisnahe Lösungen für das Bauen im Bestand zu finden.



Marktplatz Bauen im Bestand

Mit einem neuen, ganzheitlichen Ansatz entwickelte der BAKA einen attraktiven und innovativen Messeauftritt mit der Möglichkeit zur interaktiven Kommunikation in allen modernen Medienformen.

BAKA FORUM Praxis Altbau on tour

Die abwechslungsreiche Veranstaltungsserie rund um die Immobilie ist eine starke Adresse. Experten beantworten die Fragen zum Sanieren, Renovieren und Modernisieren neutral, kompetent und sachkundig.

idi-al. Gebäuediagnose

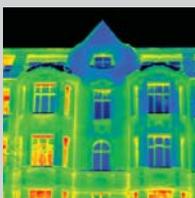
Die ganzheitliche Methode für die bautechnische und energetische Gebäuediagnose. Für alle Arten von Immobilien einsetzbar entsteht ein Schwächen-Stärken-Profil. Fundierte Maßnahmenplanung und Kostenschätzung liefern klare Transparenz.

Almanach Kompetenz Bauen im Bestand

Als neutrales Nachschlagewerk zum Thema „Bauen im Bestand“ ist es ein unerläßliches Fachbuch, praxisorientiertes Arbeitsmittel und optimale Aus- und Weiterbildungsgrundlage.

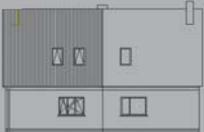
San-Re-Mo

Sanieren
Renovieren
Modernisieren



Das Einfamilienhaus

Borsigsiedlung
Energetische Sanierung
einer Doppelhaushälfte



Gebäudedaten

Baujahr 1938
Sanierung 2007
Wohnfläche 110 m²
Bruttorauminhalt 340 m³
Grundstück 510 m²

Energieeinsparung Q_e von 32l auf 1,8l
Energieeinsparung 93%
CO₂ Einsparung 20 kg/Jahr

(c) thermophot

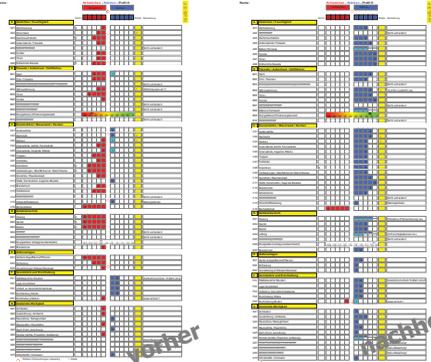


Projekt

Das Wohnhaus befindet sich in der historischen Borsigsiedlung (Berlin-Heiligensee). Die in den 20-er und 30-er Jahren erbaute Werksiedlung unterliegt mit seinen ländlich geprägten Typenhäusern, seiner spartanischen Bauart und Materialwelt, einer besonderen Gestaltungsverordnung.

Auf der Suche nach einem passenden Wohnhaus stießen die Bauherren nach unzähligen Besichtigungen auf die Doppelhaushälfte samt 500 m² Garten im Sonnenwalder Weg. Nach ihrer Ansicht war für die geplante Nutzung die Lage des Grundstücks von Bedeutung sowie die Veränderbarkeit des Grundrisses. Es sollte ein neues offenes Raumkonzept nach den Wünschen des Ehepaars entstehen. Und eine energetische Modernisierung mit allen modernen Möglichkeiten und Techniken hatten sie geplant. Begründet durch die Verantwortung für heute und nachfolgende Generationen.

idi-al Gebäudediagnose



Planung



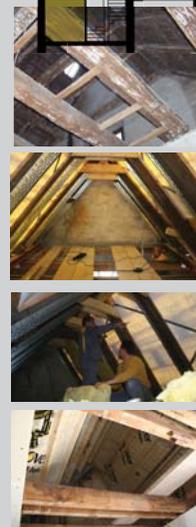
Maßnahmen



- Kellergeschoss:
 - Trockenlegung des Gebäudes, vertikal und horizontal
 - Dämmung der Bodenplatte mit 120 mm WLK 035 und der Kellerwände gegen Erdreich mit 100 mm WLK 035
 - Neueinbindung der Medien: Wasser, Abwasser, Strom, Kabel, Telefon
 - komplette Neueinrichtung und Installation der Heizungsanlage mit einer Erdwärmepumpe und einem Flächenheizungssystem
- Erdgeschoss:
 - Erweiterung der Wohnfläche durch einen gartenseitigen Anbau
 - Einbau einer neuen platzsparenden Treppe
 - Deckenverstärkung
 - Vollwärmeschutz der Fassade mit 12 bis 16 cm WLK 035 mineralisch



- Neueinbau der Holzfenster und der Eingangstür nach dem Standard des Passivhauses (U_w=0,7/U_g=0,5)
- Dachgeschoss:
 - statische Verstärkung des Dachstuhls und Aufdopplung der Sparren für das Dämmpaket mit 250 mm WLK 035 mineralisch
 - Erweiterung des Dachraums mit Einbau einer Gaube, Rückbau der alten Drempel
 - Einbau von Dachflächenfenstern
 - Neueindeckung des Dachs
 - komplette Neuinstallation der Lüftung mit Feuchtigkeitssensoren, intelligenten Nachstromöffnungen im Bereich der Fensterstürze und in der Dachebene



www.bauenimb Bestand.com



Bundesarbeitskreis Altbauernuerung e.V.

Villa Heringsdorf

Energetische Sanierung im Denkmal



Gebäudedaten

Baujahr um 1876
Sanierung 2004 / 2005
Wohneinheiten 5
Wohnfläche 450 m²
Bruttorauminhalt 1500 m³

Baukosten 1.450 €/ m² Wfl.

Energieverbrauch von 45 l auf 5l
Einsparung Energiekosten 90 %

Die Villa

Projekt

Die unter Denkmalschutz stehende Villa Seeblick befindet sich direkt an der Strandpromenade im Ostseebad Heringsdorf auf Usedom. Sowohl für den Bauherrn als auch für den Architekten galt es, die klassizistisch, im Stil Palladianischer Landhäuser nachempfundene Villa als städtebauliches und kulturelles Erbe in angemessener Form zu sanieren, restaurieren und modernisieren.

Viele Ereignisse haben die Altbauerneuerung über 14 Jahre verhindert. Der vom Alteigentümer gestellte Rückübertragungsantrag im Jahr 1990 führte erst 1998 zum Erfolg.

2004 begann die Sanierung auf Grundlage der idi-al Gebäudediagnose.



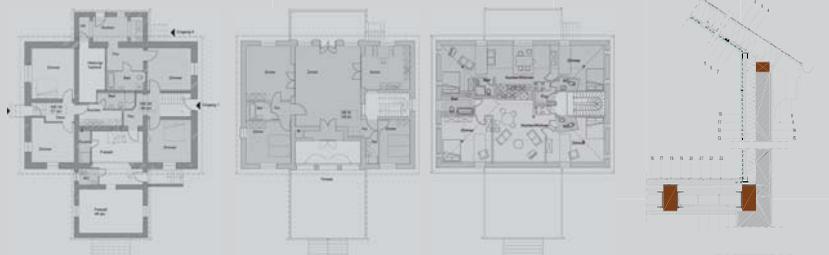
idi-al Gebäudediagnose

vorher

nachher

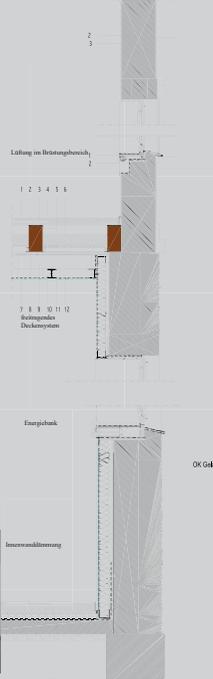


Planung



Maßnahmen

- Trockenlegung im Sockelbereich sowie Abdichtung und Sanierung der Terrassen
- Dämmung der Terrassen von der Unterseite
- Dämmung der Bodenplatte
- Restaurierung der gesamten Stuckfassade
- Erneuerung bzw. Rekonstruktion der Fenster mit historischen Proportionen und einem U_g-Wert < 1,1 W/(m²·k)
- Ganzverglasung der Loggia
- Neudeckung des gesamten Daches mit Naturschiefer (wie historisch vorhanden)
- Einbau von filigranen Dachgauben
- Erneuerung der gesamten Gebäudetechnik
Heizung: Erdwärmepumpe + Brennwertgaskessel
Wandflächen- und Fußbodenheizung
Lüftung: Nachströmtechnik+Wärmrückgewinnung
- Restaurierung Parkettfußböden, Treppenhaus
- Regenentwässerung über Rigolen
- KfW Fördermitteln
CO₂-Gebäudemodernisierungsprogramm



Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e.V.



Das Denkmal

Projekt

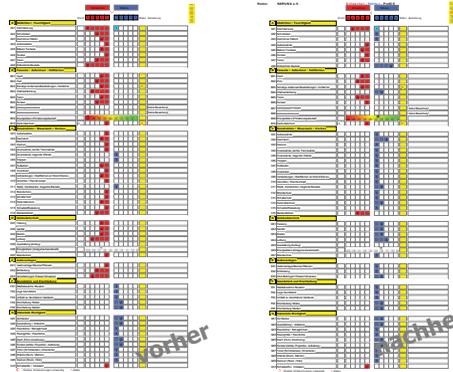
Das ehemalige evangelische Gemeindehaus in Berlin- Pankow wurde 1900 erbaut und steht heute unter Denkmalschutz.

Der durch neugotische Elemente verzierte Klinkerbau mit Putz und Stuckelementen konnte trotz mehrmaligem Umbau erhalten werden.

Im Herbst 2006 entschied sich der KARUNA Zukunft für Kinder und Jugendliche in Not e.V. für das Gebäude als Standort für die freie und integrative Montessori Grundschule Pankow.

Der BAKA übernahm die bauliche Gesamtbetreuung. Durch Planungs- und Arbeitsleistungen, Sach- und Geldspenden wurde die Finanzierung, Ausführung und Fertigstellung des 1. Bauabschnittes sicher gestellt.

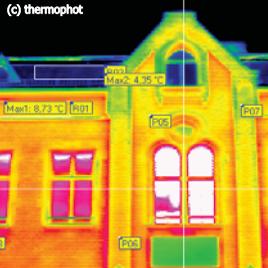
idi-al Gebäuediagnose



Gebäudedaten

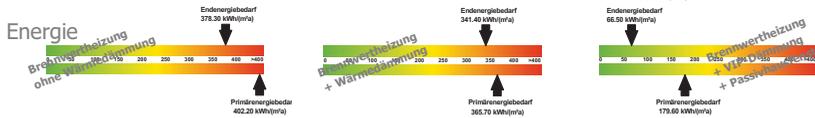
Baujahr	1900-1901
Sanierung	2007
Nutzfläche	956 m ²
Bruttorauminhalt	2414 m ³

Energieeinsparung von 88 %
Energieverbrauch Q_e von 37,61 auf 6,71
CO₂ Einsparung 82 %

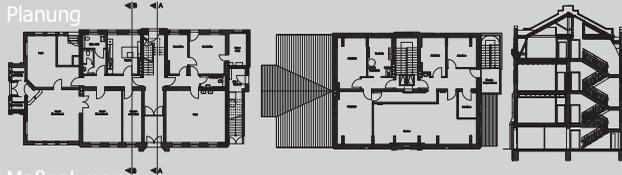


(c) thermophot

Energie



Planung



Maßnahmen

- Trockenlegung horizontal und vertikal
- Schwammsanierung an 7 Fundstellen
- Sanierung des Dachstuhles (statische Ertüchtigung, Schwamm- sanierung, Schädlingsbekämpfung)
- Reparatur der Dachdeckung
- Ausbau des Dachgeschosses
- Einbringen der Wärmedämmung (Bodenplatte, Fundamente, DG) incl. Giebelwände und Kniestock)
- Erweiterung und Sanierung der Heizung durch Einbau einer Flächen- und Fußbodenheizung im EG und im DG
- Einbau einer Lüftungsanlage mit CO₂-Regulierung
- Erneuerung und Erweiterung der Elektroinstallation, mit neuer Brandmeldeanlage und RWA
- Bau einer neuen Blitzschutzanlage
- Reparatur und Austausch von Fenstern und Außentüren
- Trockenbau in F30 und F90- Qualität
- Malerarbeiten komplett neu
- Fußböden komplett neu

Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Erneuerung der Dachdeckung
- Fassadenrestaurierung und – Sanierung
- Fensteraufrüstung und – Erneuerung
- Innendämmung der Außenwände
- Flächenheiz- systeme im EG, 1. und 2. OG
- Erdwärmepumpe
- Lüftungsanlage im 1. und 2. OG
- Wärmerückgewinnung als Ergänzung der Lüftungsanlage



Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e.V.

