

## Öko? Logisch!

Ein Gebäude im ganzheitlichen Sinn, das den aktuellen Anforderungen an baubiologisches – also gesundes und nachhaltiges, Bauen bzw. Sanieren – entspricht. Ein Plusenergiehaus aus nachwachsenden und mineralischen Baustoffen, mit gesundem Raumklima, bestmöglicher Reduzierung von Elektrosmog und guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

## Zum IBN Gebäude

Die Suche nach einem geeigneten Projekt oder Grundstück für das neue IBN Gebäude endete bei einem Lebensmittelladen, Baujahr 1955. Der erdgeschossige kreisförmig geschwungene Bau in Massivbauweise wurde 2014 umfangreich saniert, umgebaut und durch ein Obergeschoss in Holzbauweise sowie ein verglastes Treppenhaus ergänzt. Dabei lag der besondere Fokus auf der Wiederbelebung des architektonischen Charmes der 50er Jahre, einer maßstäblichen Einbindung in die Umgebung, dem Erhalt der großen Laubbäume und einem energiesparenden, nachhaltigen Gesamtkonzept. Integriert wurde zudem eine allergikerfreundliche Musterwohnung.

### INSTITUTSGEBÄUDE

**Institut für  
Baubiologie + Nachhaltigkeit IBN**  
Erlenastraße 24  
83022 Rosenheim, Bayern

**Baujahr:** 1955  
**Sanierung und Aufstockung:** 2014  
**Grundstück:** 620 qm  
**Nutzfläche:** ca. 250 qm  
**Abmessungen:** Länge 25,9/14,1 m,  
Breite 7,2 m, Höhe 6,4/6,8 m  
**Nutzung:** Büro, Beratung, Planung,  
Vorträge, Ausstellungen, allergiker-  
freundliche Musterwohnung



Obergeschoss: Helle, lichtdurchflutete Büroräume



IBN Gebäude: Blick aus Richtung Nordwest



Gartenbereich: Ein Wohnzimmer im Grünen



Erdgeschoss: Beratungs- und Veranstaltungsraum



Verglastes thermisch getrenntes Eingangsfoyer

## IBN Plusenergiehaus – unser eigenes Minikraftwerk

- **Hervorragende Ökobilanz:** Basis = Nachhaltigkeitsbewertung im Rahmen einer Bachelorarbeit von Viktoria Schuster an der Hochschule Rosenheim
- **Passivhausstandard:** EnerPHit-Standard für die Altbaumodernisierung
- **Aus nachwachsenden und mineralischen Baustoffen**
- **Nutzung erneuerbarer Energien**
  - Energiegewinn durch Photovoltaikanlage auf dem Dach  
ca. 60 m<sup>2</sup> / ca. 7.500 kWh/Jahr
  - Heizwärmebedarf laut Passivhaus-Berechnung PHPP ca. 4.200 kWh/Jahr  
(je Quadratmeter ca. 20 kWh/Jahr)
  - Elektrotankstelle in Kombination mit der Photovoltaikanlage
- **Überdurchschnittliche Wärmedämmung**
  - U-Wert Außenwände EG und OG = ca. 0,10 W/m<sup>2</sup>K,
  - U-Wert Dach = 0,09 W/m<sup>2</sup>K,
  - U-Wert Passivhausfenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung = 0,66 W/m<sup>2</sup>K
- **Raumlüftung:** Zentrale Lüftungsanlage mit Wärme- und Luftfeuchterückgewinnung, CO<sub>2</sub>- und luftfeuchtegesteuert
- **Niedertemperaturheizung**
  - Holzpellet-Einzelofen mit Pufferspeicher 400 l
  - Wandflächen- bzw. Fußbodentemperierung
- **Energiesparendes Beleuchtungskonzept** mit flimmerfreiem LED
- **Bestmögliche Reduzierung von Elektrosmog** (Nieder- und Hochfrequenz)
- **Regenwasserbewirtschaftung**  
(Regenwasserzisterne für WC-Spülung und Gartenwasser u. a.)

### DEFINITION PLUSENERGIEHAUS

Ein Plusenergiehaus produziert mehr Energie, als für Heizung, Beleuchtung und Co. verbraucht wird. Die positive Energiebilanz ergibt sich u. a. durch optimale Wärmedämmung, energieeffiziente Heiztechnik und eine Photovoltaikanlage.

## Baustoffe

Verbaut wurden überwiegend nachwachsende Baustoffe, die optimal baubiologischen und nachhaltigen Kriterien entsprechen, so u. a.:

- Viel Holz (leimfrei), Lehm- und Kalkprodukte
- Sanierung EG mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aus Holzweichfaserplatten, Holzfaser-Einblasdämmung und Kalkputz
- Aufstockung OG als leimfreier Holzrahmenbau
- Wärmedämmungen aus Holzfaser-Einblasdämmung, Hanf, Flachs, Holzspänen, Holzweichfaserplatten und mineralisch ummantelten Holzspänen
- Fassade OG aus vorvergrauter Fichtenschalung
- Dübelholzdecke und Massivholzparkett aus Eiche, Esche und Robinie
- Passivhausfenster und -türen aus Holz-Alu, Stahl-Holztreppe, Innentüren als Vollholz-Rahmentüren, Vollholzmöbel z.T. mit Linoleumbooberflächen

## Planung/Ausführung/Produkte

Hier finden Sie eine Übersicht der Unternehmen, deren Dienstleistungen und Produkte beim Neubau des IBN Gebäudes zum Einsatz kamen.

Partner und Produkte beim Neubau



Photovoltaikanlage auf dem Dach



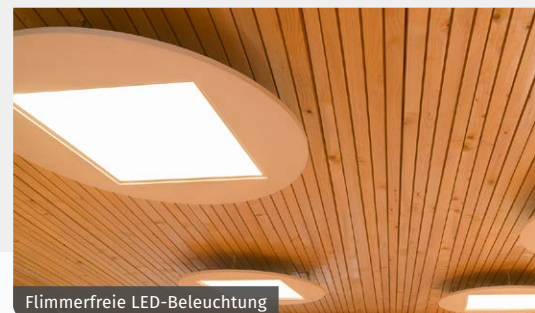
Montage Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung



Wandflächentemperierung



Fußbodentemperierung



Flimmerfreie LED-Beleuchtung

## Konzeption/Planung

- **Planung:** Architekturbüro Martin Schaub mit IBN-Architekten Karin Hick und Winfried Schneider
- **Statik:** Philipp Metzger, Ingenieurbüro m-statik, Rohrdorf
- **Passivhaus-Berechnung:** Prof. Dr. Harald Krause, Samerberg
- **Haustechnik:** Frank Hartmann, Zeilitzheim
- **Licht und Beleuchtung:** Tanja Knura, Innenarchitektin, Münster
- **Außenanlagen:** Petra Schubert, Landschaftsarchitektin, Bad Endorf

Weitere Infos zum Gebäude