

Denkmalgeschützte Sanierung und Modernisierung in Mainz

Seit 2019 sanieren und modernisieren wir als Generalunternehmer für die Wohnbau Mainz GmbH denkmalgeschützte Wohnhäuser im Ortsbezirk Mainz-Oberstadt. Die denkmalgeschützten 2- und 3-geschossigen Gebäude, die um 1926 entstanden, befinden sich in der größten zusammenhängenden Siedlung von Mainz – im Wohngebiet „Fichteplatz“.

Bei der Sanierung und zeitgemäßen Modernisierung wurden erhaltenswerte Bauelemente restauriert oder in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz erneuert.

Sämtliche haustechnischen Anlagen (HLSE) wurden komplett neu installiert, die Bäder vergrößert, Fenster und Türen ausgetauscht, das Dach neu eingedeckt, die Gauben erneuert, die Balkone saniert und die Fassade überarbeitet. Die Gebäudehülle wurde durch einen innenseitigen Wärmedämmputz, eine Dachsparrendämmung, eine Kellerdeckendämmung und neue Fenster energetisch ertüchtigt. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Luft-Wärme-Pumpen in Verbindung mit Spitzenlastkesseln. Die Gebäude sind während der Sanierung unbewohnt.

Die wunderschön sanierten Wohnungen werden von den Mietern sehr gut angenommen.

Beispielfotos Hofansicht
Schneckenburgerstr. 1, 3, 5



Liebe Leser !



Wie gewohnt möchten wir Sie über unsere Bauprojekte und die aktuellen Entwicklungen in unserem Unternehmen informieren.

Mein jährlicher Besuch auf der Expo Real in München Anfang Oktober bot mir die Gelegenheit zu vielen guten Gesprächen mit unseren treuen und potenziellen Kunden aus der Wohnungswirtschaft. Trotz der Herausforderungen durch gestiegene Darlehenszinsen und anhaltend hohe Baukosten konnte ich den Eindruck gewinnen, dass besonders kommunale Wohnungsbaunternehmer weiterhin ihre Bestände stetig sanieren und, wenn auch etwas eingeschränkt, neu bauen. Das nachhaltige Bauen im Bestand stand ohnehin im Fokus der diesjährigen Messe. Dabei wurden unter anderem der nachhaltige Einsatz umweltverträglicher Baustoffe, die Möglichkeiten der Seriellen Sanierung, der wirtschaftliche Einsatz regenerativer Energiequellen und die geforderte Schadstoffsanierung diskutiert. Auch wenn die derzeitigen Rahmenbedingungen schwieriger geworden sind, werden wir weiterhin zuverlässig für Sie arbeiten.

Ulrich Fliegner

Dipl.-Ing. Ulrich Fliegner
Geschäftsführer

Weitere Themen:

- Stand einiger Bauprojekte
- Unsere Mitarbeiterin
Frau Sabine Fliegner
- Interne News

Zur deutlichen Verbesserung der Dämmeigenschaft der Gebäudeaußenwände wurde eine Innendämmung aufgebracht. Hierfür wurde das Dämmputzsystem weber.therm des Herstellers Saint-Gobain Weber GmbH eingesetzt und in folgenden Arbeitsschritten verarbeitet:

1. Altputz abschlagen, mürbe Fugen ausräumen, Kanthölzer als Putzlehre montieren
2. Putzträgermatten in kritischen Bereichen verdübeln
3. Mineralische Haftbrücke auftragen
4. Vorspritzmörtel 10 mm aufspritzen
5. Dämmputz 60 mm aufspritzen
6. Ecken-, Kanten- und Abschlussprofile einarbeiten
7. Armierungsputz mit Gewebe auftragen
8. Kalk-Putzglätte 2-lagig auftragen



Innendämmung, Foto 18.04.2024

Details aus den Sanierungen unter Denkmalschutzaufgaben:



Loggia



Kachelofen (außer Betrieb)



Wohnungseingangstür



Schnitt: Fenster- u. Innendämmung



Hauseingang



Treppenhaus



Gaube



Bad im DG

Abgeschlossene Bauprojekte

Wolmirstedt Julius-Bremer-Straße 4 und 5

In Wolmirstedt bei Magdeburg haben wir im Auftrag der kommunalen Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH die energetische Sanierung eines zehnstöckigen Plattenbaus mit 80 Wohneinheiten durchgeführt. Das Wohnhaus wurde mit einem mineralischen Wärmedämmverbundsystem isoliert. Die Loggien wurden betonsaniert, erhielten einen neuen

Estrich mit PU-Beschichtung und ein vorgehängtes Aluminium-Verglasungssystem (BALCO), bestehend aus einem Brüstungselement mit einer Schiebe-Dreh-Kaltverglasung. Die Hauseingangsvorbauten wurden mit Mineralfaserplatten neu verkleidet und die verschlissenen Kellerniedergänge komplett neu errichtet.



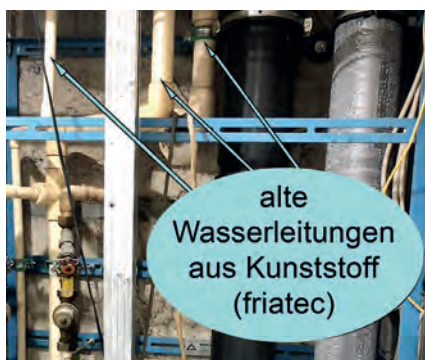
Loggien mit Kaltverglasung, Foto: 04/2024

Fortsetzung „Abgeschlossene Bauvorhaben“:

Magdeburg Milchweg 31

Bis Ende Mai 2024 führten wir für die Magdeburger Wohnungsbaugesellschaft Otto-von-Guericke eG als HOAI-Auftrag eine Strangsanierung in einem 16-geschossigen Wohnhaus mit 141 Wohneinheiten durch. Die besondere Aufgabe bestand darin, lediglich die havarieanfälligen Kalt-, Warm- und Zirkulationswasserleitungen aus Kunststoff auszutauschen und dabei den Versorgungsschacht nur in einem Teilbereich zu öffnen und mit passenden Fliesen wieder zu verschließen.

Im Rahmen dieser Maßnahme wurde auch ein neues Entlüftungssystem installiert, das aus Zentrallüftern auf dem Dach und steuerbaren Fortluftventilen in den Bädern und Küchen besteht.



alte
Wasserleitungen
aus Kunststoff
(friatec)



neue
Wasserleitungen
aus Edelstahl,
bereits gedämmt



wieder geschlossene Fliesenfront



Zentrallüftung

Laufende Bauvorhaben

Potsdam Am Springbruch 2-8, 18-24 und 26-34



WDVS-Fassade und neue Balkon- u. Eingangsanlagen, Foto: 29.08.2024



neuer Balkon, Foto: 30.08.2024

Im August 2023 begannen wir im Auftrag der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ProPotsdam GmbH mit der energetischen Sanierung (KfW-Standard 70) von drei baugleichen Wohnblöcken mit insgesamt 130 Wohneinheiten.

Im Rahmen dieser Maßnahme werden auch 75 freigezogene Wohneinheiten vollständig renoviert, einschließlich neuer Fliesen und Sanitärobjekte in den Bädern. Die Gebäudehülle der drei fünfgeschossigen

Wohnblöcke wird durch neue Flachdachabdichtungen, neue Fenster und ein Wärmedämmverbundsystem komplett saniert. Die Dämmung der Dämpfungsbereiche erfolgt mit einem mineralischen Floc-System und die Kellerdecken werden mit kaschierten Mineralwollplatten gedämmt.

Die vorhandenen alten Balkon- und Eingangstreppenanlagen aus Beton werden vollständig abgebrochen und durch neue, deutlich größere Anlagen aus Betonfertigteilen ersetzt.

Die Mieterkeller werden durch neue Systemtrennwände abgegrenzt und die Wohnungseingangstüren werden erneuert. Abschließend renovieren wir die Treppenhäuser.

Unter teilbewohnten Bedingungen installieren wir ein neues Zweirohrsystem mit Flachheizkörpern und eine neue Elektroanlage.

Die Hauseingänge erhalten neben der neuen Außentreppe auch ein neues Vordach und eine moderne Briefkastenanlage.

Interne News!

Zertifizierung



Auch in diesem Jahr konnten wir unsere Qualitätsmanagement-Zertifizierung in einem Überwachungsaudit erfolgreich verteidigen. Dieses Audit fand nicht nur in unserem Büro, sondern auch auf unserer Baustelle in der Hans-Grundig-Str. 1-14 in Magdeburg statt. Im nächsten Jahr streben wir die Neu-Zertifizierung an.

Neue Bauleiter

Seit August dieses Jahres wird unser Team durch zwei neue Bauleiter verstärkt!

Herr Olaf Pätzold ist Maurer- und Betonbaumeister und leitet unser Bauvorhaben in Magdeburg, Marderweg 7-11.



Olaf Pätzold
Bauleiter

Herr Thomas Stage ist Diplom-Ingenieur (FH) und als Bauleiter für unser Bauvorhaben in Potsdam, Hertha-Thiele-Weg 1-11, tätig.



Dipl.-Ing.(FH)
Thomas Stage
Bauleiter



Fortsetzung „Laufende Bauvorhaben“

Mannheim Heiligenbergstr. 15

Im April 2024 erhielten wir den Zuschlag der GBG Unternehmensgruppe GmbH für die Komplettsanierung eines 12-geschossigen Hochhauses im Stadtteil Mannheim-Niederfeld. Die Komplettsanierung umfasst eine umfangreiche Schadstoffsanierung, die energetische Ertüchtigung der Gebäudehülle (KfW 70), die Renovierung aller 48 Wohneinheiten, die Neu-

installation der gesamten Haustechnik (HLSE), die Modernisierung der Bäder, die Sanierung und Verglasung der Balkone (System Balco), die komplette Erneuerung des vorhandenen Aufzugs sowie die Errichtung eines zusätzlichen Feuerwehraufzugs. Die Fassade wird mit einem hochwertigen, hinterlüfteten Aluminium-Fassadensystem (Aluco-bond®) gedämmt.

Wolfsburg Punkthäuser Rabenberg

Im März 2024 übernahmen wir als GU für die Volkswagen Immobilien GmbH die energetische Sanierung von zwei nahezu baugleichen Punkthäusern. Am 27. Mai begannen wir in der Rabenbergstr. 99 und am 06. Juni im Barnstorfer Weg 5 mit den Bauarbeiten. Wir haben die vorhandene Klinkerfassade nachverankert, dämmen die Fassade mit einem mineralischen Wärmedämmverbundsystem, dämmen das Dach und die Decken im Erdgeschoss, montieren neue Balkonbrüstungselemente und erneuern alle Fenster. Zum



Rabenberg 99 vor der Sanierung, Foto: 03/2024

Ende dieses Jahres wird die Baumaßnahme abgeschlossen sein.

Wer sind eigentlich die Mitarbeiter der MACON BAU GmbH Magdeburg?

In unserer heutigen Ausgabe stellen wir Ihnen unsere Mitarbeiterin Sabine Fliegner vor.

Dipl.-Pflegerin (FH)
Sabine Fliegner
Marketing



Frau Fliegner ist seit 2017 als Quereinsteigerin im Unternehmen und für die Öffentlichkeitsarbeit verantwortlich. Nach dem Studium an der medizinischen Fachschule der Humboldt-Universität zu Berlin begann sie 1984 an der Charité und bildete sich zur Fachkrankenschwester für Intensivmedizin im Kindesalter und im mittleren Management weiter. Sie absolvierte 2007 ihr Fachhochschulstudium an der Hamburger Fernhochschule als Diplom-Pflegerin. Nach über 30 Jahren beruflicher Karriere in der pädiatrischen Intensivmedizin, Forschung und im Pflegemanagement verabschiedete sie sich 2014 vom Klinikalltag und war bis 2017 als freiberufliche Pflegegutachterin tätig. Diese Gutachten führte sie bis 2021 nebenberuflich weiter.

In der MACON entwickelte sie engagiert unsere neuen Webseiten (Joomla, dann Word Press), gestaltete unsere Visitenkarten und Kopfbögen, erstellt regelmäßig die Referenzblätter für unsere größeren Bauprojekte sowie unsere Zeitung „MACON aktuell“. Sie entwirft Flyer, Gerüst- und Werbeanzeigen und gestaltet die Personalsuchanzeigen in enger Zusammenarbeit mit unserem Personalrecruiting-Partner. Auftraggeber, Nachunternehmer und Kunden werden regelmäßig per E-Mail über abgeschlossene Bauprojekte oder Neuigkeiten informiert. Frau Fliegner bildet sich dafür in den Adobe-Programmen (Photoshop, InDesign, Illustrator), der Webseitenadministration und seit neuestem im Umgang mit der KI weiter. Sie ist 59 Jahre alt und seit 1985 mit dem Geschäftsführer Ulrich Fliegner verheiratet. Beide haben ihren Lebensmittelpunkt in Berlin, wo auch ihre zwei Kinder und die 4 Enkel wohnen. In ihrer Freizeit gehen beide regelmäßig tanzen und gerne zu den verschiedensten Bällen.