

# Nordseeinsel Norderney

Energetische Sanierung eines Appartementhauses am Strand



**M**  
**MACON**

Nachhaltigkeit bei  
Nordseeklima

# Energetische Sanierung bei anspruchsvollen klimatischen Bedingungen

## Bauprojekt:

26548 Norderney, Viktoriastr. 12  
Appartementshaus „Alte Teestube“

## Bauherr:

Eigentümergeellschaft  
„Alte Teestube“ - vertreten durch  
Ney-Immobilien-Service GmbH

## Bauzeit:

10.2017 - 05.2018  
Restarbeiten 10.2018 - 12.2018

## Bauausführung:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: 6-Geschosser  
Bautyp: Massivbau  
Baujahr: 1975

## Auftrag:

Energetische Sanierung

## Leistungen:

- Demontage der alten vorgehängten Fassade, der alten Betonbrüstungselemente und der alten Abdichtungen u. Aufbauten der Terrassen und Balkone
- Betonsanierung
- neue Abdichtung, Dämmung und Regenentwässerung der Terrassen und Balkone inkl. eines gestelzten Plattenbelags
- Montage einer hinterlüfteten, mineralisch gedämmten Alucobond®-Fassade
- Montage von Ganzglas-Brüstungselementen auf den Terrassen und Balkonen

## Bauvolumen:

insgesamt etwa 2.000.000 Euro

Die MACON BAU GmbH Magdeburg nahm im Herbst 2017 die anspruchsvolle Aufgabe an, auf der Nordseeinsel Norderney ein Strand-Appartementshaus einer Eigentümergeinschaft energetisch zu sanieren. Dieses Appartementshaus wurde in den Zeiten des Baubooms der 70er Jahre errichtet, während die ursprüngliche „Alte Teestube“ aus der Gründerzeit mit Reetdach dafür weichen musste.

Die energetische Sanierung erfolgte entsprechend der sehr gelungenen Fassadengestaltung des Architekturbüros Schulze Gronover aus Greven bei Münster. Aufgrund der klimatischen Bedingungen war bereits die Auswahl der Materialien unter Berücksichtigung der erhöhten Korrosionsgefahr und der hohen Windlasten eine anspruchsvolle Planungsaufgabe. Die erlaubte Bauzeit auf der Ferieninsel ist auf Mitte Oktober bis Anfang Mai beschränkt. Viel Regen, starke Winde und Frost erschwerten das kontinuierliche Arbeiten und waren eine echte Herausforderung für alle beteiligten Firmen. Der Materialtransport war durch den Weg über

die Fähre, die Transportlastbegrenzungen auf der Insel und die sehr begrenzten Lagerungsmöglichkeiten logistisch aufwendig und teuer.

Nach der Demontage und Entsorgung der alten Fassadenverkleidung, Betonbrüstungen, Sichtschutzwände, Terrassen- und Balkonbeläge inkl. Estrich-, Dichtungs- und Dämmschichten erfolgte eine aufwendige Betonsanierung, die neue Abdichtung und Dämmung der Terrassen und Balkone einschließlich eines gestelzten Plattenbelags, Montage einer hinterlüfteten, mineralisch gedämmten Alucobond®-Fassade und Montage neuer Brüstungselemente aus Ganzglas.

Für die Aufnahme der insgesamt 100 m langen Ganzglas-Brüstungselemente mussten wegen der hohen Windlasten stark dimensionierte, verschweißte und verzinkte Stahlprofile montiert werden.

Die weiße, klar strukturierte und aufwendig gefertigte Alucobond®-Fassade in Verbindung mit der hochwertigen Ganzglas-Brüstung geben dem Gebäude ein sehr modernes Erscheinungsbild.



Seeseite: Balkone mit Glasbrüstung



Landseite: neue Fenster



Landseite: Ansicht mit Terrassen



Stahlträger und Glasbrüstung



Eckansicht



geringe Baufreiheit