



Dachgeschossausbau: Büro living-up Immobilien und livingpool Architektur



Klaus Heissbauer ist Geschäftsführer der livingpool architektur zt GmbH

## AUF EINEN BLICK

**Living-up Immobilien**, geführt von Klaus Heissbauer beschäftigt gemeinsam mit dem Architekturbüro livingpool architektur, welches denselben Firmensitz hat 17 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Das Leistungsbild umfasst alle Phasen eines erfolgreichen Projektes, von der Machbarkeitsstudie, dem Erstentwurf über die Einreichung und Ausschreibung bis hin zur Ausführung und Fertigstellung. Der Fokus liegt bewusst auf kleinen Projekten.

# AUF BESTAND SETZEN

**living-up Immobilien verwandelt knarrige Rohdachböden in luftig, modernen Wohnraum.**

**Dachgeschoss-Ausbauten sind ein „Spezialfeld“ in der Projektentwicklung. Was sind die besonderen Herausforderungen dabei?**

**Klaus Heissbauer:** Ein Dachgeschoss baut immer auf einem Bestandsgebäude auf. Kein Gebäude gleicht dem anderen. Dieser Baubestand verlangt eine Auseinandersetzung mit der Substanz, ein Ergänzen, Erweitern und In-Beziehung-Setzen von Alt und Neu. Man kann es also nicht mit der standardisierten Vorgehensweise eines Neubaus vergleichen. Es ist notwendig, dass man das Bestandshaus genau analysiert und individuelle Lösungskonzepte entwickelt. Um diese Transformation vom verstaubten Rohdachboden zur hellen und einladenden Wohnung optimal zu vollziehen, ist es notwendig, dass wir Vor-Ort sind und das Projekt begleiten. Nur so wird jedes unserer Projekte ein Unikum.

**Gerade durch den starken Zuzug in die Stadt sind Dachgeschossausbauten mehr denn je gefragt. Wie nachhaltig ist diese Bauform?**

Die Nachhaltigkeit dieser Bauform ist vielfältig. So ist die soziale, technische und Versorgungsinfrastruktur um das Projekt bereits etabliert. Es erfolgt keine zusätzliche Bodenversiegelung. Bestehende Gebäudestrukturen werden im Zuge der Bauarbeiten meist ertüchtigt. Manches Haus wird aus dem Dornröschenschlaf geweckt. Auf diese Weise ent-

steht ein solides Gebäude, das die Schönheit der Baukultur des beginnenden 20. Jahrhunderts mit spannender zeitgenössischer Architektur den technischen Errungenschaften des Jetzt verbindet.

**Worauf muss man bei der Konzeption von Dachgeschosswohnungen speziell achten?**

Im Dachgeschoss sind Wohnungen ohne entsprechende Freiflächen undenkbar. Aus dem Grund sollten Freiflächen von Beginn an in das Grundrisskonzept miteinbezogen werden. Großzügige Glasflächen schaffen eine Leichtigkeit im Raum und machen die Verbindung mit dem Draußen auch inmitten der Stadt spürbar. Unsere Wohnkonzepte geben dort, wo es wichtig und wertvoll ist, Luft und Raum und sparen an anderen Stellen Fläche ein, damit eine Kosten- und Flächeneffizienz gegeben ist.

**Käufer haben oft konkrete Vorstellungen von ihrer Traumwohnung. Wie gehen Sie mit diesen Vorgaben um??**

Sonderwünsche sind kein notwendiges Übel, sondern eine spannende und individuelle Ausgestaltung des zukünftigen Zuhauses. Das individuelle Betreuen der Kunden ist uns wichtig. Die Wohnungen sollen einander nicht zum Verwechseln ähneln. Eine enge Verwebung mit der Architektur und die dort gelebte Betreuung von Privatkunden macht es möglich. Das Begleiten der Käufer in der Planung und Ausgestaltung des neuen Zuhauses ist so vielfältig wie die Käufer selbst, bedarf aber in jedem Fall viel Fingerspitzengefühl. Nicht selten ergeben sich daraus Lösungskonzepte, die Bewohner und Projekte miteinander verknüpfen und ein einzigartiges Ergebnis erzielen.