Altbausanierung und Denkmalschutz. Ein Objektbericht





Haus zur Schwane **1605** | **2023** Gerolzhofen

DÖPFNER- Fenstersysteme für energetische Altbausanierung und Denkmalschutz

STIL 2 | **STIL 2 Upgrade**

natürlich anders...

DÖPFNER

FENSTER TÜREN UND MEHR




NOTAR
DR. WOBST





Das »Haus zur Schwane« in Gerolzhofen.

1605 gebaut. Seit 2020 in der Kernsanierung.

2023 historisch authentisch wiederauferstanden.

1605
2023

Jetzt energetisch auf modernstem Niveau:

KfW Effizienzhaus | Denkmal-Standard 85

Das »Haus zur Schwane« in Gerolzhofen wurde im Jahr 1605 erbaut und hat seitdem viele Höhen und Tiefen erlebt. Von den alten Zeiten, im frühen 17. Jahrhundert als »Schenkstatt und Würthschafft zum Schwannen« des Jörg Trihorn, zeugt auch heute noch das große Rundbogenfenster in der Fassade, das sich als Fragment des damaligen Torbogens bis heute erhalten hat.

Seit dem 30-jährigen Krieg durchlebte das altehrwürdige Gebäude viele verschiedene Nutzungen, seit 1899 wieder als Gastwirtschaft, später auch mit Hotel. Als diese geschlossen wurde, war es sehr ruhig in der alten »Schwane«. Eine finale Nutzung als provisorisches Asylbewerberwohnheim erfolgte in den letzten Jahren.

Als auch dies aufgrund von neuen Auflagen keine Option mehr war, wurde das Bauwerk in einem teilweise desolaten Zustand verkauft.
Ab 2020 begann ein weiteres Kapitel in der langen Geschichte – eine umfassende Kernsanierung des historischen Hauptgebäudes und eines dahinter liegenden Hotelanbaus neueren Datums.

In den folgenden drei Jahren bis 2023 entstanden 16 Wohnungen, ein Notariat im Erdgeschoß, und eine Dachgeschosswohnung mit Grafikbüro – ingesamt 1250 qm Wohn- und Nutzfläche.

Der gesamte Umbau erfolgte nach aktuellsten energetischen KfW-Standards (das Vorderhaus Effizienzhaus Denkmal 85 | das Hinterhaus Effizienzhaus 70).

Die Heizung erfolgt in der Grundlast mit einem **Dachs-Blockheizkraftwerk,** ergänzt durch eine **Pellets-Heizanlage** für die Spitzenlast im Winter, die mit **CO_2-neutralen Restspänen** aus der DÖPFNER-Produktion betrieben wird.

Eine große **Photovoltaik-Anlage (30 KWp mit 46 KW-Batteriespeicher)** erzeugt jährlich ca. 70.000 KWh Strom, der kostengünstig an die Mietparteien weiterverkauft wird und im Hof werden zwei öffentlich zugängliche Ladesäulen für Elektroautos installiert.

Die unter dem Hof installierte **15.000 Liter-Zisterne** sammelt Regenwasser vom Dach, das als Brauchwasser genutzt wird

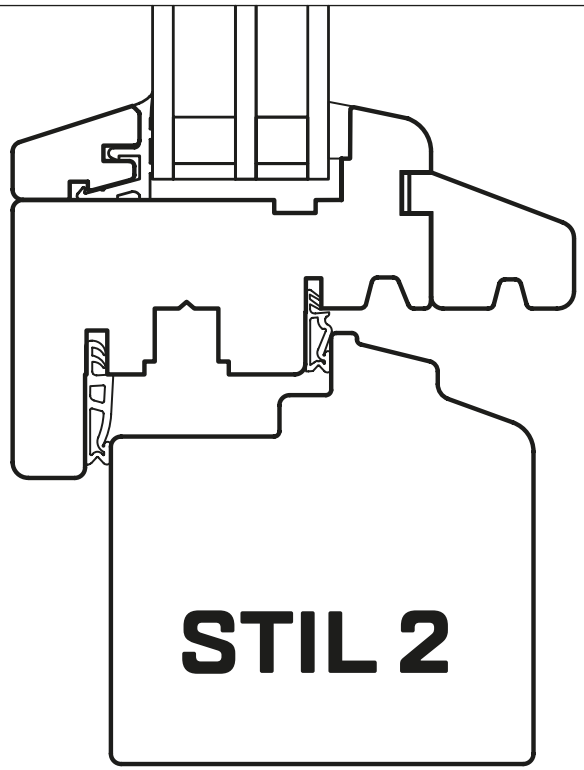
Im Garten entsteht (Ende 2023) eine parkähnliche Anlage mit Grillplatz, Spielplatz, Gemüsegärten und Terrasse für die Bewohner.

Alle Fensterelemente, Eingangstüren und eine große Pfosten-Riegelfassade am Hinterhaus wurden von DÖPFNER projektiert und produziert.

Als Fenstersystem für das denkmalgeschützte Vorderhaus von 1605 wurden DÖPFNER-STIL 2 UPGRADE -Fensterlemente eingesetzt.
Trotz der vom Landesamt für Denkmalpflege geforderten historisch authentischen Optik tragen die Stil 2-Fenster mit ihrer hochwärmedämmenden 3-fach-Verglasung (U_g 0.6 | U_w 0,81) einen gewichtigen Anteil zu der hervorragenden Energieeeffizienz des Gesamtgebäudes bei.

DÖPFNER







DÖPFNER **STIL 2**

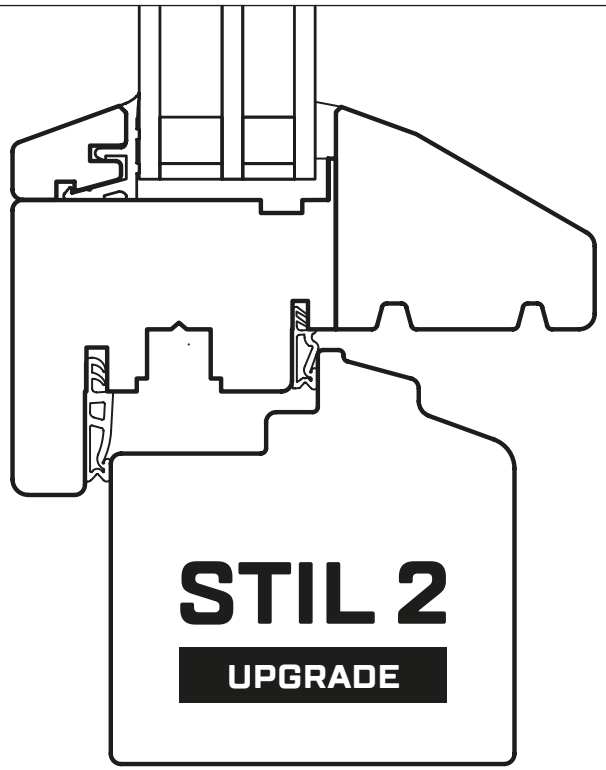
MIT STIL-WETTERSCHENKEL

- **Ideal für die energetische Altbausanierung**
- **Handwerklich aufwändig**
- **Sehr langlebig**

Unser STIL 2-Fenstersystem ist mit einem, am Flügel leicht nach unten versetzt eingenuteten **WETTERSCHENKEL** ausgestattet.

VARIANTE **PROFILIERT**







DÖPFNER **STIL 2 UPGRADE**

MIT STIL-WETTERSCHENKEL IN NEUER OPTIK

- **Historisch authentisch**
- **Ideal für Denkmalschutz-Anwendungen**
- **Handwerklich aufwändig**
- **Sehr langlebig**

Das Upgrade unseres STIL 2-Fensters hat jetzt einen neu gezeichneten **WETTERSCHENKEL NACH HISTORISCHEM VORBILD,** der in den Flügel integriert ist und **direkt an der Glasebene** beginnt.

Historische Optik optimal. Profilbreiten minimal. Licht maximal.

Das neue DÖPFNER STIL 2 UPGRADE-Fenster.

2-flügliges Stulpfenster mit Kipp-Oberlicht | ohne Riegel | 110 mm

Mit sehr schlanken Profil-Ansichtsbreiten.
Absolut stilecht und ganz nahe dran am historischen Vorbild

Getreu der alten Regel:
»Stulp und Riegel eine Hand breit und die Sprossen daumenbreit«

Schmale Ansichtsbreiten und die filigrane Linienführung erzielen ein **historisch korrektes Erscheinungsbild.**

Traditionsbewußtsein und zeitgemäße, Energieeffizienz schließen sich nicht aus. Aber diese beiden Vorgaben stilecht miteinander zu kombinieren, erfordert eine sehr feinfühlige Abstimmung aller Komponenten.

Das aktuelle Upgrade unseres Fenstersystems STIL 2 erfüllt die optischen Anforderungen an denkmalschutzgerechte Fensterelemente und erreicht in Kombination mit hochmodernen 3-Fach-Isolierverglasungen (bis U_g 0,5 W/m²/K) **hervorragende Wärmedämmwerte** (bis U_w 0,74 W/m²/K).

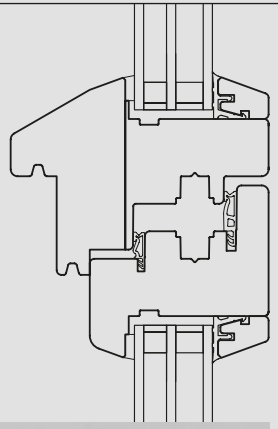


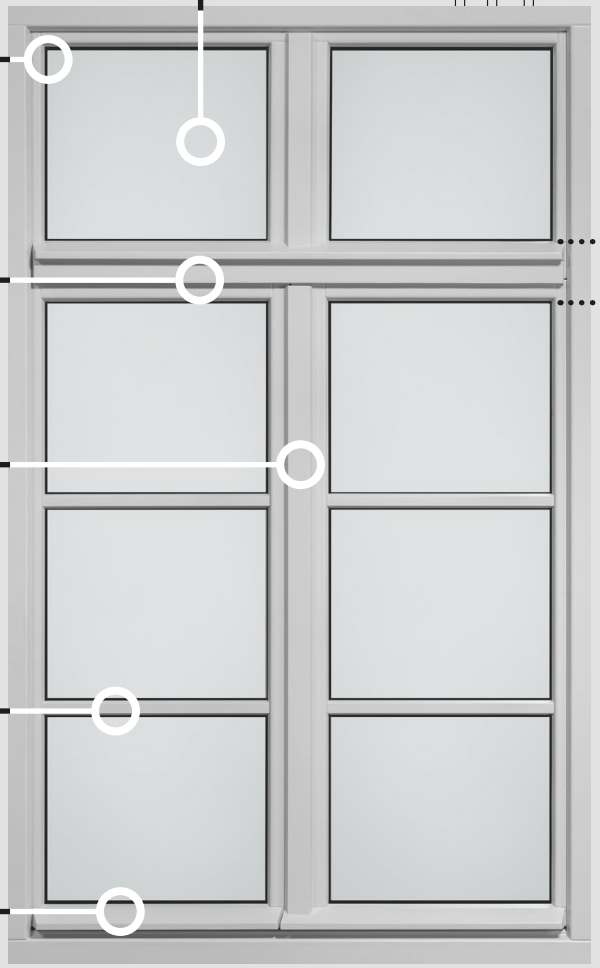
DÖPFNER

VERGLEICH DER ANSICHTSBREITEN

Konstruktion ohne Riegel
STIL 2 UPGRADE

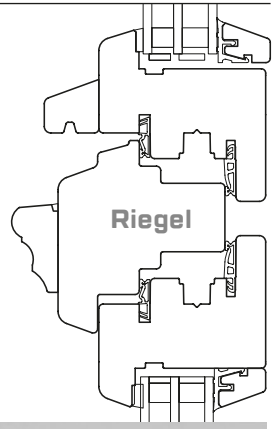
Sehr schmale Ansichtsbreiten der senkrechten und waagerechten Flügelteile und daraus resultierende maximierte Glasflächen



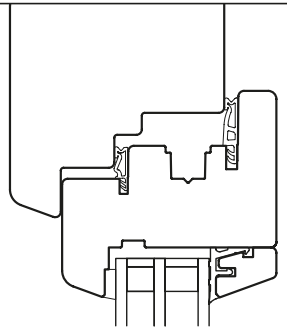


Herkömmliche Riegel-Konstruktion

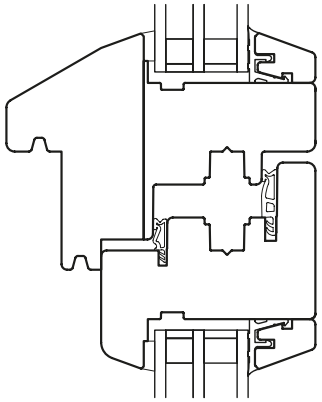
Die Ansichtsbreite des waagerechten Profils in Riegel-Bauweise ist deutlich breiter und wirkt deshalb wuchtiger und nicht mehr so filligran, wie bei der Bauweise ohne Riegel – dies geht natürlich auch sichtbar zu Lasten der lichten Glasflächen.





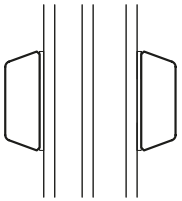


Oberer Anschluss



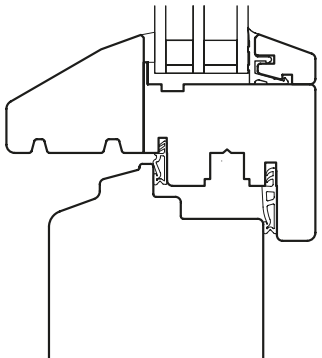
Waagerecht ohne Riegel

Nur 110 mm!
Sehr schmale Ausführung im Vergleich zu Bauweise mit Riegel



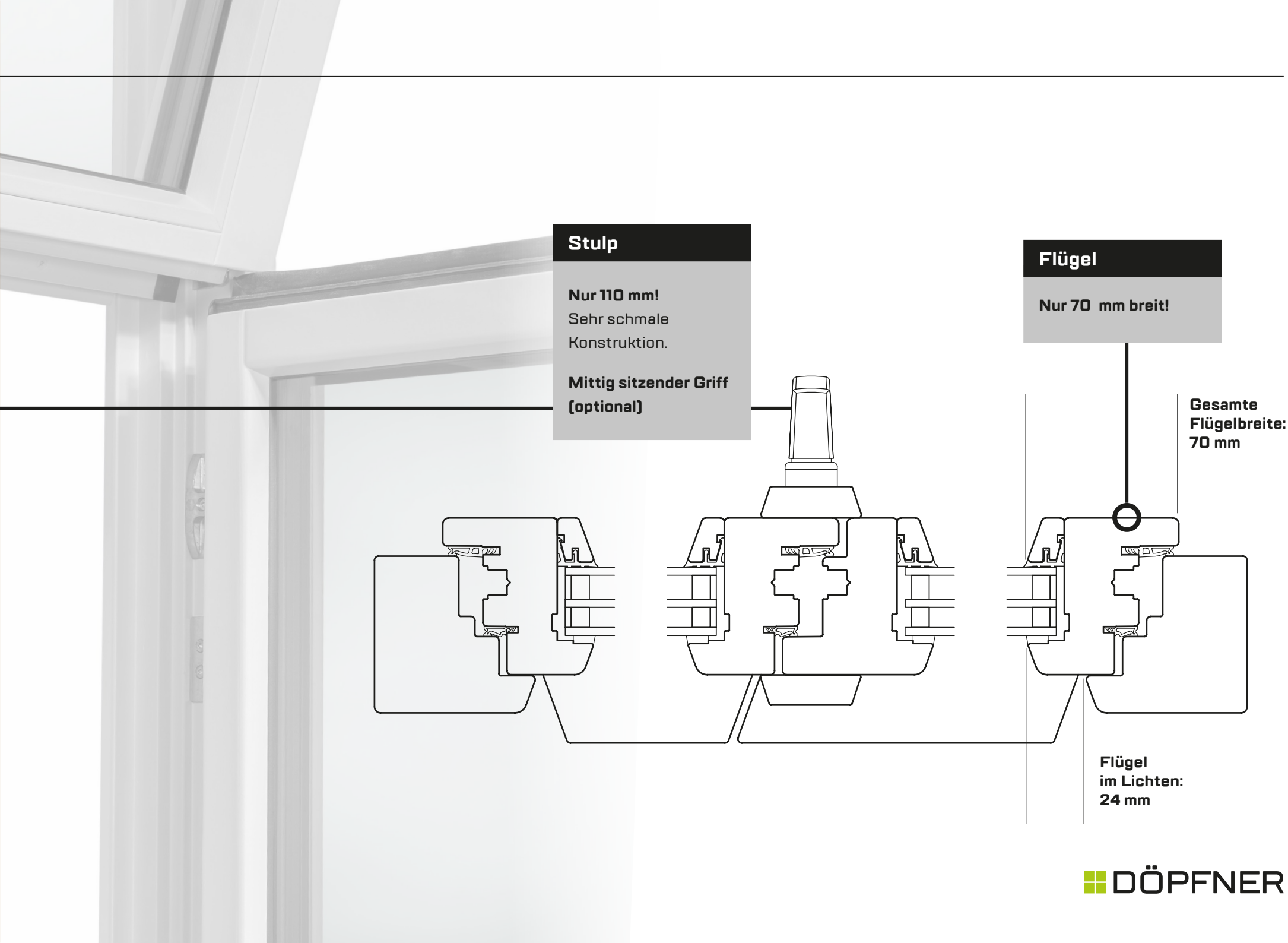
Sprossen

19 | 26 | 30 | 36 mm



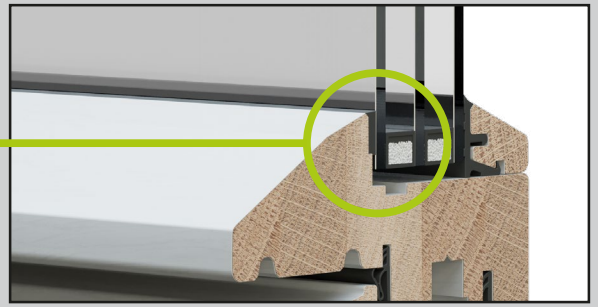
Wetterschenkel STIL 2 UPGRADE




Stulp
Nur 110 mm!
Sehr schmale Konstruktion.
Mittig sitzender Griff (optional)
Flügel
Nur 70 mm breit!
Gesamte Flügelbreite: 70 mm
Flügel im Lichten: 24 mm

DÖPFNER





Hochwertige, silikonfreie Trockenverglasung

- Perfekte Optik
- Pflegeleicht und dauerhaft schön
- Extrem haltbar
- Optimale Abdichtung







Teilverdecktes Beschlag-System

Von vorne nicht sichtbarer, teilverdeckt integrierter **VIMATIC 3-D**-Beschlag.




Der »Adlerhorst«, die alpine Teststation von ADLER


Hochmoderne Lackier-Roboter bei DÖPFNER

DIAMOND FINISH.

Das hochkarätigste Beschichtungssystem auf dem Markt.

Erstklassige Oberflächen für langlebige DÖPFNER-Holzfenster.

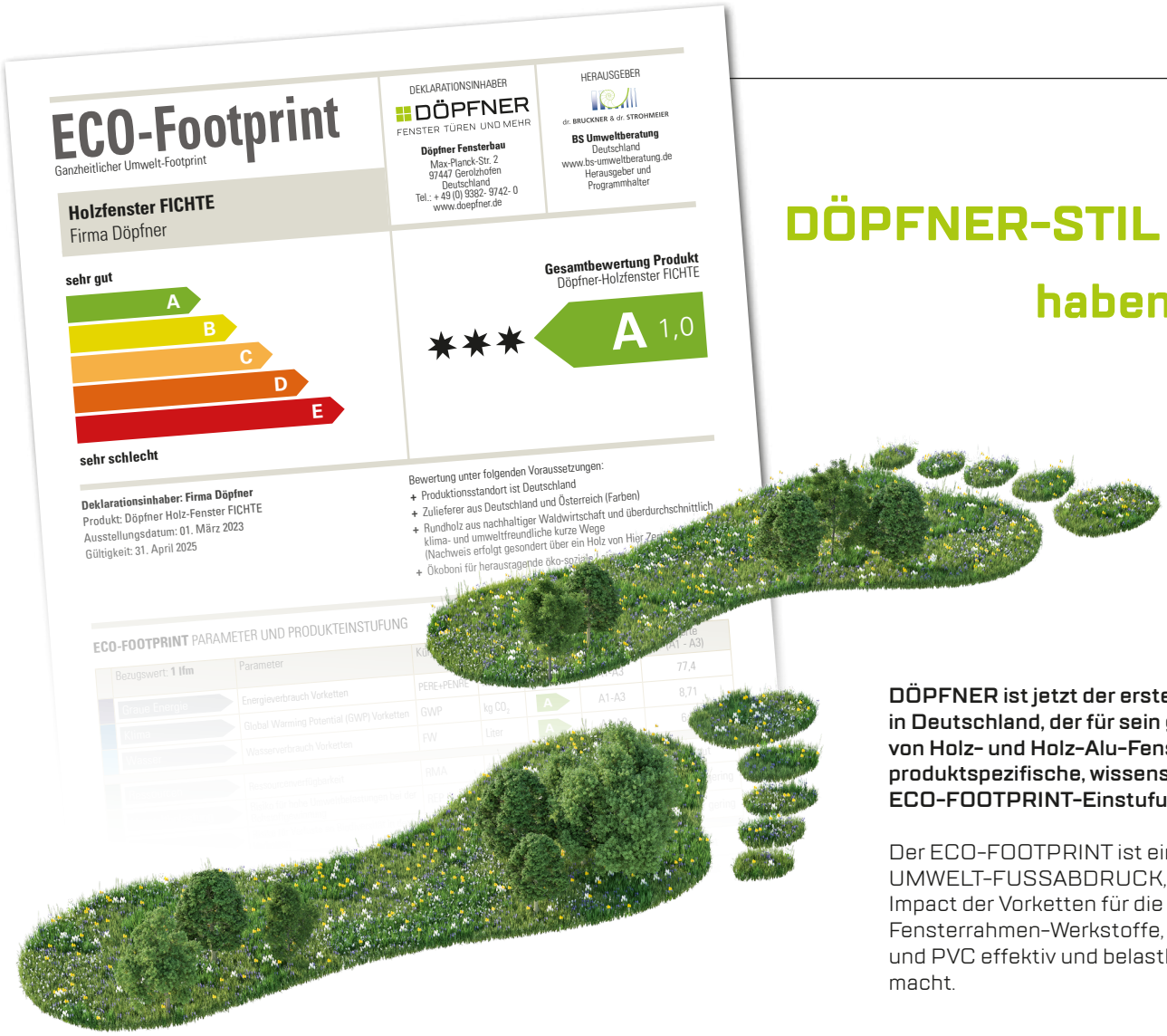
Maximale Oberflächenhärte und trotzdem dauerhafte Elastizität – die Verbindung dieser eigentlich gegensätzlichen Entwicklungsziele ist jetzt keine Vision mehr, sondern endlich Realität geworden.

Das völlig neuartige 2-Komponenten-Oberflächensystem DIAMOND FINISH ist die perfekte Synthese aus größtmöglicher Kratzbeständigkeit und herausragender, wetterfester Langzeithaltbarkeit, trotz Sonne, Wind, Regen und Eis. Die herausragende Witterungsbeständigkeit wurde in Real Life-Tests umfangreich getestet.

DÖPFNER-Holzfenster – jetzt exklusiv mit DIAMOND FINISH.

- Ultrawetterfest und langlebig
- Perfekte Dauerelastizität
- Hochgradig kratzbeständig
- Überragende Nasshaftung
- Perfekte Optik
- Wohngesund und schadstofffrei

ADLER DÖPFNER



Zertfizierte Nachhaltigkeit.

DÖPFNER-STIL 2 + STIL 2 UPGRADE-Fenster haben jetzt einen ECO-FOOTPRINT!

DÖPFNER ist jetzt der erste Fensterhersteller in Deutschland, der für sein gesamtes Sortiment von Holz- und Holz-Alu-Fensertelementen eine produktspezifische, wissenschaftlich fundierte ECO-FOOTPRINT-Einstufung realisiert hat.

Der ECO-FOOTPRINT ist ein ganzheitlicher UMWELT-FUSSABDRUCK, der den ökologischen Impact der Vorketten für die verschiedenen Fensterrahmen-Werkstoffe, wie Holz, Aluminium und PVC effektiv und belastbar vergleichbar macht.

Übrigens: Die optische Ähnlichkeit mit den bereits bekannten Energie-Einstufungen von Elektrogeräten ist durchaus beabsichtigt!

Der neue Umwelt-Fußabdruck gibt Bewertungen der verschiedenen Umweltaspekte in Form eines intuitiv erfassbaren Ampel-Schemas wieder, von Grün bis Rot – von A bis E.

Ein DÖPFNER-STIL 2/STIL 2 Upgrade-Holzfenster aus Fichte erzielt Note 1, während ein PVC-Alu-Fenster nur auf Note 4 kommt.

Die Bewertungen basieren auf fundierten wissenschaftlichen Auswertungen.

DÖPFNER

HOLZ VON HIER

Wärmedämmung hochmodern.

Optik historisch.

Hervorragende Energieeffizienz.

HOLZ STIL 2/STIL 2 UPGRADE | 88

U_w 0.74



U_w-Werte bei Referenzfenster 1230 x 1480 mm nach DIN EN 14351-1:2010-08, A1:2010 | Holzart FICHTE | Glasvorgabe Ug 0.5 | Glasabstandshalter SWISSPACER ULTIMATE

Einheit aller U-Werte ist in W / (m^2 K)
Werte rechnerisch ermittelt. Technische Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten!

DÖPFNER

Druckbedingte Farbabweichungen vorbehalten!
Originalfarbmuster erhalten Sie bei Ihrem lokalen Döpfner-Fachhändler.

Döpfner Betriebs-GmbH + Co. KG

Max-Planck-Straße 2 | D-97447 Gerolzhofen

Telefon +49 (0) 93 82-97 42-0

www.doepfner.de

DÖPFNER

FENSTER TÜREN UND MEHR

Bildnachweis: art-foto Sergej Chemolsikow | Adobe Stock | Adler | Edition 2026