

## 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



# 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 altherwürdige 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 – insgesamt 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<sub>2</sub>-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

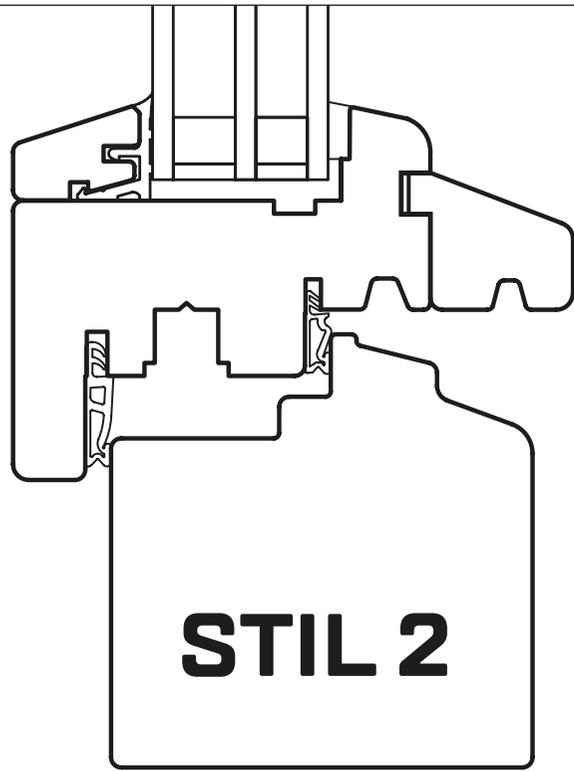
Im Garten entsteht (Ende 2023) eine parkähnliche Anlage mit Grillplatz, Spielplatz, Gemüsegärten und Terrasse für die Bewohner.

**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 Energieeffizienz des Gesamtgebäudes bei.





**STIL 2**

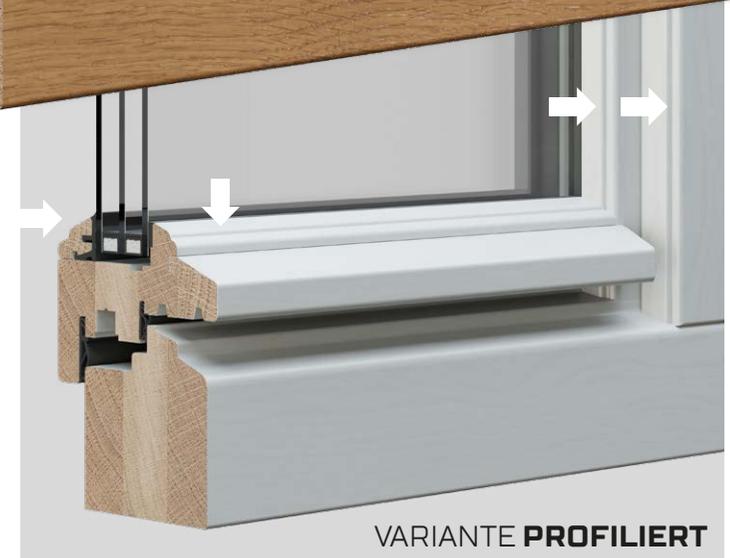
## DÖPFNER **STIL 2** MIT STIL-WETTERSCHENKEL

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

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

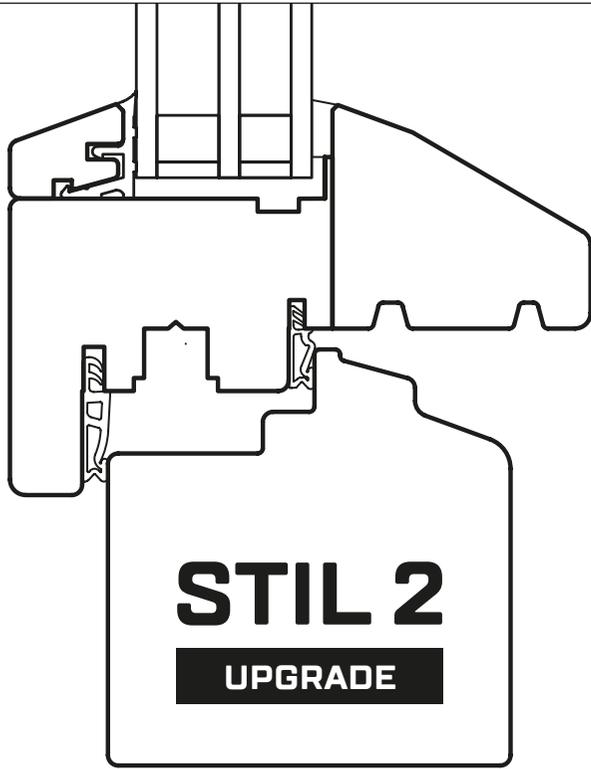


Alle Stil 2-Fenstersysteme sind in vielen Oberflächen- und Farbvarianten erhältlich



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 feinfühligte 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/m<sup>2</sup>/K) **hervorragende Wärmedämmwerte** (bis  $U_w$  0,74 W/m<sup>2</sup>/K).



# VERGLEICH DER ANSICHTSBREITEN

## Konstruktion ohne Riegel STIL 2 UPGRADE

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

### Oben KIPP-FLÜGEL (trotz Konstruktion ohne Riegel)

Flügel im Lichten | 24 mm

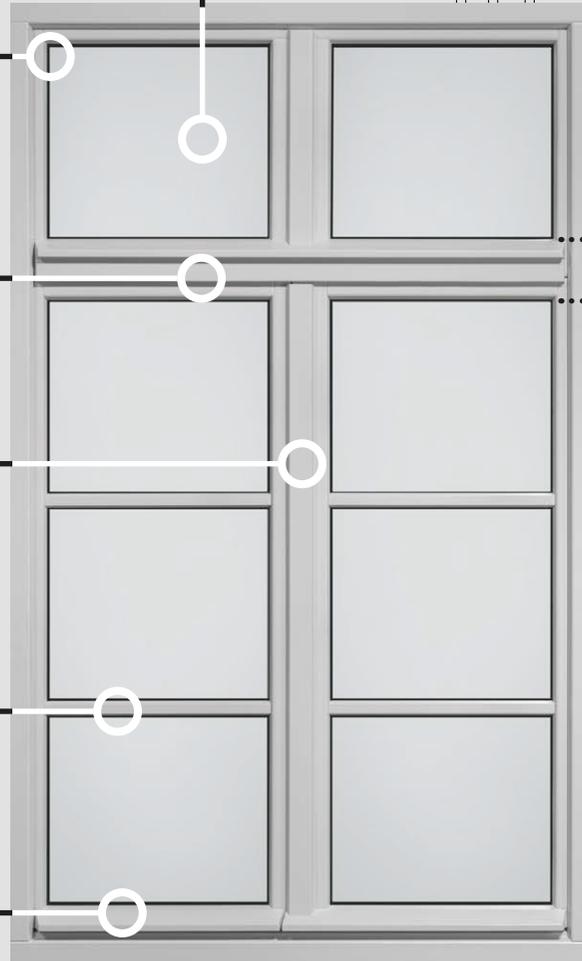
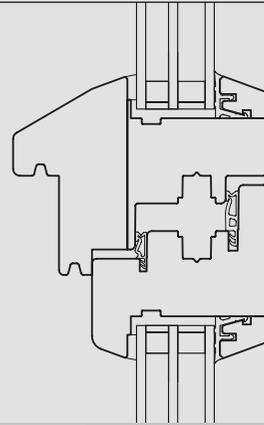
Flügel | 70 mm

Waagrecht ohne Riegel  
Ansicht gesamt 110 mm

Stulp | Ansicht 110 mm

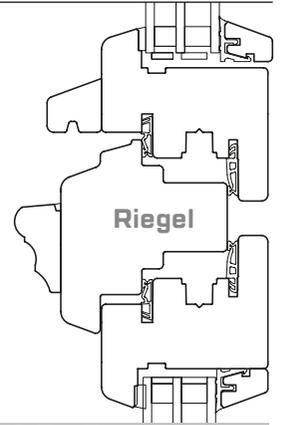
Sprosse 19 | 26 | 30 | 36 mm

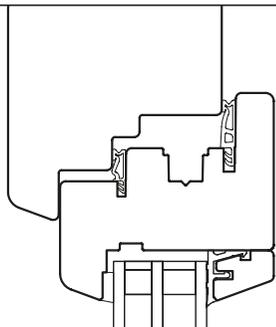
Wetterschenkel  
STIL 2 UPGRADE



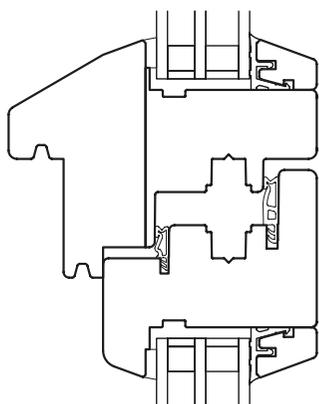
## Herkömmliche Riegel-Konstruktion

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



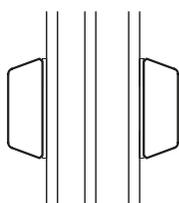


**Oberer Anschluss**



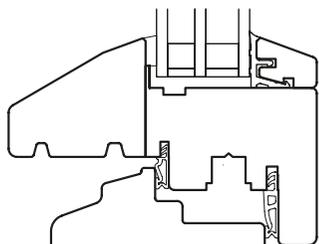
**Waagrecht  
ohne Riegel**

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



**Sprossen**

19 | 26 | 30 | 36 mm



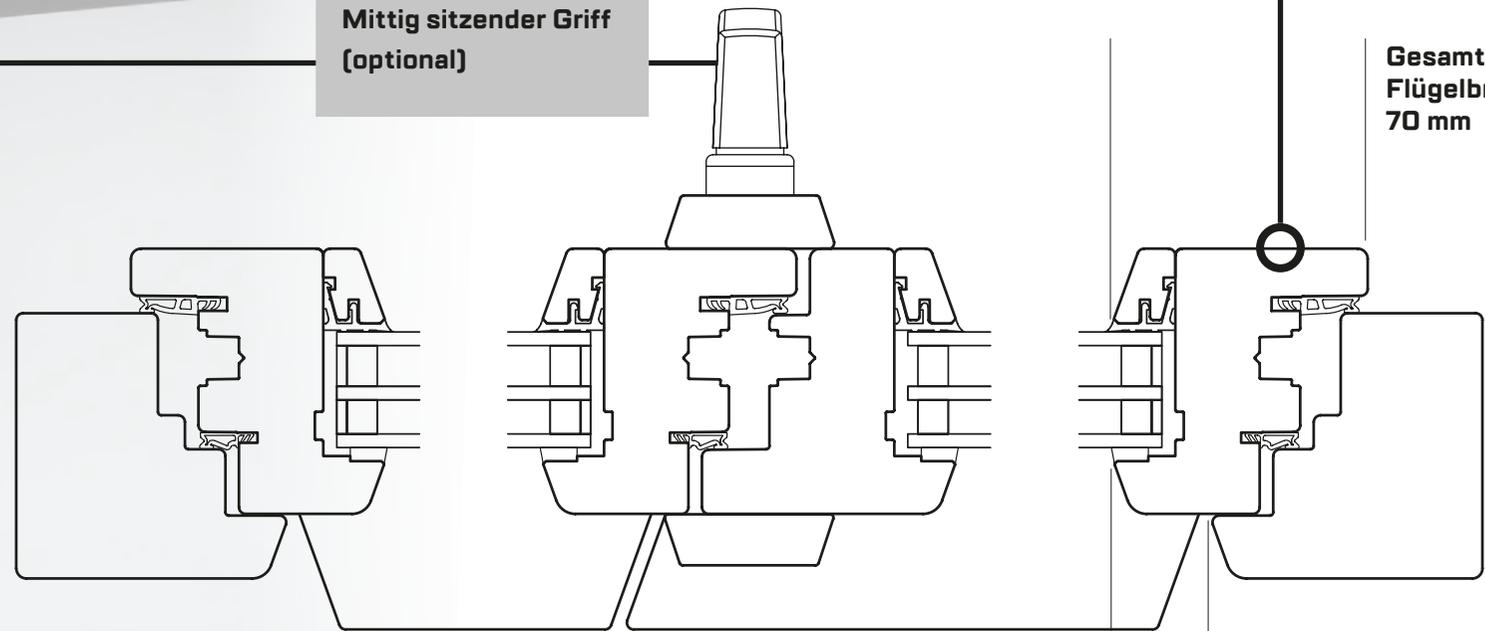
**Wetterschenkel  
STIL 2 UPGRADE**



## Stulp

**Nur 110 mm!**  
Sehr schmale  
Konstruktion.

**Mittig sitzender Griff  
(optional)**

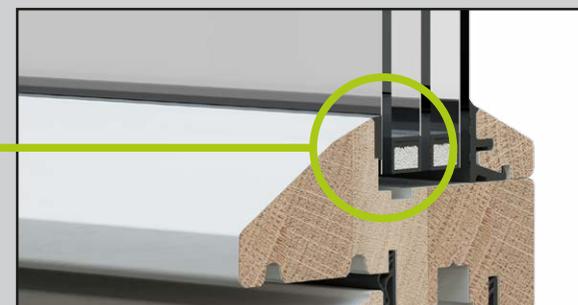


## Flügel

**Nur 70 mm breit!**

**Gesamte  
Flügelbreite:  
70 mm**

**Flügel  
im Lichten:  
24 mm**



### 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.



## 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 Kratz-  
beständigkeit 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

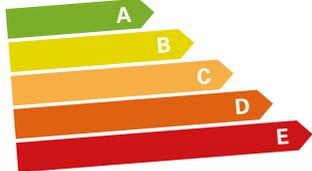
---

# ECO-Footprint

Ganzheitlicher Umwelt-Footprint

**Holzfenster FICHTE**  
Firma Döpfner

sehr gut



sehr schlecht

**Deklarationsinhaber: Firma Döpfner**  
Produkt: Döpfner Holz-Fenster FICHTE  
Ausstellungsdatum: 01. März 2023  
Gültigkeit: 31. April 2025

DEKLARATIONSINHABER  
**DÖPFNER**  
FENSTER TÜREN UND MEHR

**Döpfner Fensterbau**  
Max-Planck-Str. 2  
57447 Gerolzhofen  
Deutschland  
Tel.: + 49 (0) 9382- 9742- 0  
www.doepfner.de

HERAUSGEBER  
dr. BRÜCKNER & dr. STROHMEIER  
**BS Umweltberatung**  
Deutschland  
www.bs-umweltberatung.de  
Herausgeber und  
Programmhälter

**Gesamtbewertung Produkt**  
Döpfner-Holzfenster FICHTE



Bewertung unter folgenden Voraussetzungen:

- + Produktionsstandort ist Deutschland
- + Zulieferer aus Deutschland und Österreich (Farben)
- + Rundholz aus nachhaltiger Waldwirtschaft und überdurchschnittlich klima- und umweltfreundliche kurze Wege (Nachweis erfolgt gesondert über ein Holz von Hier Zeitschrift)
- + Ökoboni für herausragende öko-soziale Leistungen

## ECO-FOOTPRINT PARAMETER UND PRODUKTEINSTUFUNG

Bezugswert: 1 lfm	Parameter	Kategorie	Einheit	Produktwert	Produktklasse
	Energieverbrauch Vorketten	PERE+PENRE	kg CO <sub>2</sub> e	77,4	A1-A3
	Global Warming Potential (GWP) Vorketten	GWP	kg CO <sub>2</sub> e	8,71	A
	Wasserverbrauch Vorketten	PW	l	6	A
	Wasserverbrauch Vorketten	PW	l	6	A
	Wasserverbrauch Vorketten	PW	l	6	A
	Wasserverbrauch Vorketten	PW	l	6	A

## Zertifizierte 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.

**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  $U_g$  0.5 | Glasabstandshalter SWISSPACER ULTIMATE

Einheit aller  $U$ -Werte ist in  $W / (m^2 K)$

Werte rechnerisch ermittelt. Technische Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten!

**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](http://www.doepfner.de)**

 **DÖPFNER**  
FENSTER TÜREN UND MEHR