



Referenzprojekt  
Umgebäudehaus Zschoge

# Ein klimafreundliches Ferienhaus in grüner Idylle

## Ein altes Umgebäudehaus wird wieder zum Leben erweckt

Bei der Sanierung eines denkmalgeschützten Umgebäudehauses wird modernste Technik eingesetzt: Das Haus wurde mit einer NIBE Sole/Wasser-Wärmepumpe ausgestattet und wird somit klimaneutral ohne CO<sub>2</sub>-Ausstoß beheizt.



# Besonderheit Umgebindehaus

Felix Zschoge stieß bei einer Internetrecherche nach historischen Gebäuden auf ein Umgebindehaus aus dem Jahr 1657 im Kurort Bad Schandau, der direkt an den Nationalpark Sächsische Schweiz angrenzt. Begeistert von den Bildern beschloss der Wirtschaftsingenieur, sich das Objekt live vor Ort anzuschauen. Das Haus entzückte ihn mit seiner besonders charmanten Bauweise und der einzigartigen Lage, auch wenn der bauliche Zustand eher einer Ruine gleichkam.

Umgebindehäuser stehen häufig unter Denkmalschutz und weisen eine interessante Bauweise auf. Durch massive Blockstämme, Fachwerk und Sandstein sind Umgebindehäuser besonders gut gedämmt. Der Stubenkörper und das Dach bzw. Obergeschoss sind baulich voneinander getrennt und bleiben somit statisch selbstständig. Deutsche Siedler, die sich im 13. Jahrhundert in Franken und Thüringen niederließen, entwickelten diesen Haustyp, indem sie eine slawische Blockstube mit der ihnen bekannten Fachwerkbauweise kombinierten. Die Blockstube wird vom Obergeschoss mit seinem hölzernen Stützgerüst aus „umbunden“ und dient als eine Art Wärmespeicher.

## Nachhaltig Urlaub machen

Neben der interessanten Bauweise des Objekts ist Felix Zschoge vom Ausblick auf die idyllischen Berghänge und die direkt vor dem Haus fließende Elbe beeindruckt. Für ihn steht fest, dieses Haus möchte er wieder zum Leben erwecken – und zwar so nachhaltig wie nur möglich! Er kauft das Haus und veranlasst im Jahr 2019 eine Komplettsanierung, bei der ca. 200 Tonnen Gips, Schutt und Mauerwerk entfernt werden – jeder Ziegel im Haus wird ausgetauscht. Trotz der umfangreichen Sanierung werden viele Bauteile in ihrem Originalzustand belassen. Eine Fußbodenheizung wird unter den mächtigen Sandsteinplatten neu installiert.





Bei der Komplettrenovierung wird jeder Ziegel ausgetauscht.



Die Fußbodenheizung wird verlegt.

Der Wirtschaftsingenieur legt viel Wert auf eine ökologische Lebensweise und möchte das Gebäude im Hinblick auf die geplante Nutzung als Ferienhaus klimafreundlich gestalten.

„Der ökologische Aspekt war mir von Anfang an sehr wichtig“, erklärt Felix Zschoge. „Meine Gäste schätzen die nachhaltige Bauweise des Ferienhauses sehr, viele kommen gerade deswegen hierher.“



## Viel Aufwand, der sich am Ende lohnt

Auf seiner Suche nach einem klimafreundlichen Heizsystem stößt Felix Zschoge schnell auf das Thema Wärmepumpe. Viele Fachhandwerker raten ihm jedoch von einer Wärmepumpe ab, da das Haus schon zu alt sei und es sich nicht mehr lohnen würde, eine solche Baumaßnahme vorzunehmen. Der Wirtschaftsingenieur lässt aber nicht locker und findet in der Firma Heizungs- und Lüftungsbau John in Arnsdorf einen tatkräftigen Partner, der ihn bei der Planung und dem Umbau mit der Wärmepumpe unterstützt. Der Betrieb berät Felix Zschoge umfassend zu verschiedenen Wärmepumpen-Modellen. Am Ende entscheiden sie sich gemeinsam für eine NIBE Sole/Wasser-Wärmepumpe S1255 mit 12 kW Heizleistung. Auf der engen Sandsteinterrasse wird 2x100 m tief gebohrt.



Das Dach wurde gedämmt und mit den regionaltypischen Baustoffen neu aufgebaut.

# „Der ökologische Aspekt war mir von Anfang an sehr wichtig“, erklärt Felix Zschoge.



Die Wärmepumpe steht nun im denkmalgeschützten Umgebindehaus.

Genutzt wird die Wärmepumpe zur Wärmeerzeugung und zur Brauchwasserbereitung. Das Haus hat einen Energiebedarf von 11 kW. Felix Zschoge konnte eine staatliche Förderung in Anspruch nehmen. Die Installation einer neuen Gasheizung wäre zwar viel günstiger gewesen, die lässt sich aber nicht mit dem Anspruch des Bauherren an die Themen Klimafreundlichkeit und CO<sub>2</sub>-Einsparung vereinigen. Die Überzeugung geht soweit, dass Felix Zschoge sogar bereit ist für die Entfernung des Gasanschlusses 5.000 Euro Extrakosten zu übernehmen.





# Die Wärmepumpe sorgt für Komfort

Gerne hätte Felix Zschoge auch eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach installiert. Da das Umgebendehaus aber unter Denkmalschutz steht, wurde das Vorhaben nicht genehmigt. Die Wärmepumpe ist jedoch mit einer Fußbodenheizung sowie zwei Öfen im Haus verbunden. Die Öfen dienen mehr der Behaglichkeit, die Wärmepumpe schafft es allein, das Haus warm zu halten. Dort wo früher eine Brennwerttherme stand, glänzt die Inneneinheit der NIBE Wärmepumpe mit ihrem zeitlosen und ansprechenden Design. Mit der Bedienung kommt Felix Zschoge im Alltag gut zurecht. „Ich kann mit den eingebauten smarten Thermostaten die Temperatur in den einzelnen Räumen auch aus Dresden regeln, wenn neue Gäste anreisen“, schwärmt er.

Auch im Winter wird das Ferienhaus von der Wärmepumpe kuschlig warm gehalten, und Gäste können sich bei angenehmen Temperaturen im Haus aufhalten. „Da bis zu 13 Personen das Ferienhaus nutzen können, haben wir die Duschen in die Nähe der Wärmepumpe bauen lassen. So ist der Weg des Brauchwassers nicht unnötig lang und eine ausreichende Warmwasserversorgung ist sichergestellt“, erklärt Felix Zschoge. Im Jahr 2021 ist die Sanierung des Umgebendehauses abgeschlossen.



Zwei liebevoll ausgestattete Ferienwohnungen laden zum Ausspannen und Erholen ein.



**Maßnahmen:** Austausch der Gasheizung gegen eine Wärmepumpe, Ausführung im Jahr 2019

**Neue Heiztechnik:** Sole/Wasser-Wärmepumpe NIBE S1155-12 in Verbindung mit der Fußbodenheizung und Brauchwassererwärmung

**Besonderheiten:** Enge Grundstückssituation, Bohrung auf einer schmalen Terrasse direkt am Elbufer

**Förderungen:** Gesamtpaket Sanierung mit Einbau Wärmepumpe und staatlicher Förderung + EU-Förderung für Denkmalschutz

**Weitere Informationen:** Umgebinde 1657  
[www.umgebinde1657.de](http://www.umgebinde1657.de)

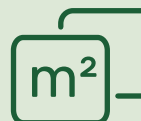


**NIBE Effizienzpartner:**

Heizungs- und Lüftungsbau **JOHNE GMBH**  
Röderstr. 1c | 01477 Arnsdorf  
Telefon: 03520-029565  
E-Mail: [info@johne-gmbh.de](mailto:info@johne-gmbh.de)

## Projekt-Fakten



220  m<sup>2</sup>

01814 **Bad Schandau**



bis zu **13** Personen



**Umgebindehaus**

Felix   
**Zschoge** 

**1657** 