

## Zukunftsweisendes baubiologisches Leuchtturmprojekt – Neubau Institut für Baubiologie + Nachhaltigkeit IBN

Nach über 30 Jahren in Neuauern entstand 2014 in Rosenheim ein neues Gebäude für das IBN. Hier kann Baufachleuten und Bauherren gezeigt werden, was heute rund um das gesunde und nachhaltige Bauen möglich und sinnvoll ist.

Ein vorhandener erdgeschossiger kreissegmentförmiger Bau in Massivbauweise (ehemaliger Lebensmittelladen „Konsum“, Baujahr 1955) wurde umfassend saniert und durch ein Obergeschoss in leimfreier Holzbauweise und ein verglastes Treppenhaus ergänzt. Dabei wurde insbesondere Wert auf die Wiederbelebung des architektonischen Charmes der 50er Jahre, eine maßstäbliche Einbindung in die Umgebung, den Erhalt der umgebenden Laubbäume

und ein energiesparendes, nachhaltiges Gesamtkonzept gelegt.

Realisiert wurde dieses Leuchtturmprojekt als Passivhaus mit Planern und Handwerkern aus der Region. Zu sehen sind beispielsweise eine Sockeldämmung mit Schaumglasdämmung, ein Wärmedämmverbundsystem aus Holzweichfasern und Holzfaser-Einblasdämmung, eine Dübelholzdecke mit Akustikfuge, Passivhausfenster, Vollholztüren und -parkett aus verschiedenen Hölzern, Lehmbauplatten, Lehmputze und -farben, ein Pellet-Primärofen mit Sichtfenster, eine flimmerfreie LED-Beleuchtung, Naturholzmöbel und vieles mehr.

### 01 Neubau Institut für Baubiologie + Nachhaltigkeit – Ansicht Westen mit angebautem Treppenhaus



Das Wichtigste zum Neubau des IBN:

- Nutzung: Büro/Beratung/Planung/Ausstellungen/allergikerfreundliche Musterwohnung
- Erdgeschoss massiv/Obergeschoss Holzbauweise
- Aus nachwachsenden & mineralischen Baustoffen
- Passivhaus und Plusenergiegebäude:  
Heizwärmebedarf: ~ 4.500 kWh/Jahr (20 kWh/m<sup>2</sup>)  
Ertrag Photovoltaik: ~ 7.500 kWh/Jahr  
U-Werte Hüllflächen: ~ 0,1 W/m<sup>2</sup>K  
U<sub>w</sub>-Werte Passivhausfenster: 0,66 W/m<sup>2</sup>K
- Gesundes Raumklima durch Baumaterialien und Einrichtung aus Materialien mit gutem Feuchteausgleichsverhalten sowie ausgeglichenem Verhältnis von von Wärmedämmung und Wärmespeicherung, Pelletofen, Niedertemperatur-Wand- und Fußbodentemperierung, Lüftungsanlage mit Luftfeuchte-Rückgewinnung und CO<sub>2</sub>-geführter Steuerung
- Bestmögliche Reduzierung von Elektrosmog (Nieder- und Hochfrequenz)
- Lichtdurchflutete Räume und energiesparendes flimmerfreies Beleuchtungskonzept
- Regenwasserversickerung und -bewirtschaftung
- Elektrotankstelle in Kombination mit Photovoltaikanlage
- Insektenfreundliche Außenanlagen
- Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar:  
Bus vor der Haustüre

Mehr zum Bauverlauf sowie Bilder und Adressen:  
[www.NeubauIBN.baubiologie.de](http://www.NeubauIBN.baubiologie.de)

**Planung:** Architekturbüro Martin Schaub mit  
IBN-Architekt\*innen Karin Hick und Winfried Schneider  
**Fotograf:** Maximilian Mutzhas ([mutzhas.com](http://mutzhas.com))

**Institut für Baubiologie + Nachhaltigkeit IBN**  
Erlenastraße 24 • 83022 Rosenheim  
Tel. 08031-35392-0 • Fax 08031-35392-29  
[institut@baubiologie.de](mailto:institut@baubiologie.de) • [www.baubiologie.de](http://www.baubiologie.de)

## 02 Ansicht Osten mit Hof(baum) und Gartenhaus mit Gründach





03 Büros Obergeschoss mit Lehmbauplatten und verschiedenen Oberflächen



04 Lehmbauplatten an der Wand, Lehmputz auf Holzweichfaserplatten an der Decke & Kalkfarbe



05 Seminar- und Beratungsraum EG mit Lehmfeinputzen



06 Schlafzimmer in allergikerfreundlicher Wohnung mit Lehmputz und grüner Lehmfarbe



07 Sitzecke mit Pelletofen, geöltem Massivholzparkett aus Rubinie und Naturmöbel



08 Lehmfeinputz mit Strukturzusatz aus Stroh