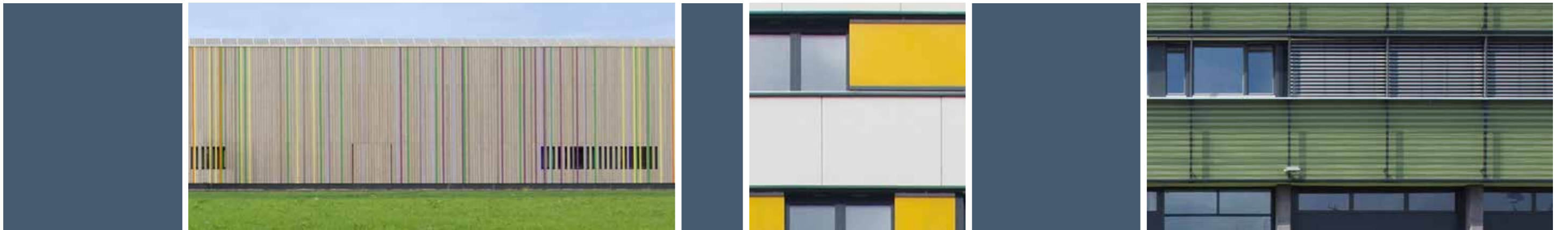


Architekten  
**Hilzinger  
Bittcher-Zeitz  
Habisreutinger**

HBH



Dachauer Straße 233  
80637 München  
T 089/15 79 96 - 0  
F 089/15 79 96 - 20

[info@Architekten-HBH.de](mailto:info@Architekten-HBH.de)  
[www.Architekten-HBH.de](http://www.Architekten-HBH.de)

## PROJEKTAUSWAHL

WOHNANLAGE Nymphenburger Straße 40 in München	3	AUFSTOCKUNG EINFAMILIENHAUS Schäftlarn bei München	34	LADENGEBÄUDE Ottobrunn Daimlerstraße 1	59
MEHRFAMILIENHAUS Grünbauerstraße 44 in München	4	MEHRFAMILIENHAUS München Von-Kahr-Straße 23	35	STADTHALLE UND -BIBLIOTHEK Germering Landsberger Straße 39 - 41 (in A+W)	60
MEHRFAMILIENHAUS Canisiusstraße 1 in München	5	UMBAU U. SANIERUNG JUGENDSTILENSEMBLE München Trogerstraße 44	36	THEATER HOF Hof/Saale Kulmbacher Straße 5 (in A+W)	61
MEHRFAMILIENHAUS Angerlohstraße 17 in München	6	DACHAUSBAU München Clemensstraße	37	VORBESCHIED STRASSENREINIG. STÜTZPUNKT München Belgradstraße 87-89	W 1
MEHRFAMILIENHAUS Sandstraße 5 in München	7	WOHNHAUS IN NIEDERBAYERN München Riesengebirgstraße 15	39	WBW MEHRZWECKHALLE ZUKUNFT BODOLZ Gemeinde Bodolz	W 2
MEHRFAMILIENHAUS Ernsbergerstraße 15a+b in München	8	WOHNANLAGE München Possartstraße	40	GUTACHTEN FOCUS HAUS MÜNCHEN	W 3
MEHRFAMILIENHAUS Ernsbergerstraße 15 in München	9	SANIERUNG BÜROGEBÄUDE München Possartstraße	41	GUTACHTEN BEBAUUNG SEESTRASSE Steinebach am Wörthsee (Obb.)	W 4
GARTENBAUSTÜTZPUNKT Lindberghstraße 32 in München	10	WOHNBEBAUUNG ACKERMANNBOGEN F1 München, Therese-Studer-Str. 17-19	42	WBW WOHNUNGSBAU RAMSAUER STRASSE München	W 5
NEUBAU EINFAMILIENHAUS München-Aubing	12	SANIERUNG/AUFSTOCKUNG WOHNGEBÄUDE München Paradiesstraße 2	43	WBW „WOHNEN AM STIFTSBOGEN“ München	W 6
NEUBAU ZWEIFAMILIENHAUS München-Großhadern	13	HOLZZENTRUM HABISREUTINGER Biberach Aspachstraße 1	44	WBW SPORT- UND EVENTBAD ST. WENDEL	W 7
NEUBAU VON 8 DACHGESCHOSSEN Dom-Pedro-Straße in München	14	WOHNBEBAUUNG WA6 München Unterbiberg Universitätsstraße	45	WBW HALLENBAD ALTDORF	W 8
LMU TIERMEDIZIN - SANIERUNG/BRANDSCHUTZ München Veterinärstraße 13	15	WOHNBEBAUUNG WA6 München Unterbiberg Universitätsstraße	45	WBW JUSTIZZENTRUM WUPPERTAL	W 9
RUDOLF-STEINER-SCHULE SCHWABING München - Leopoldstraße 17	17	WOHNGEBÄUDE München Augustenstraße 11	46	INVESTORENWETTBEWERB MÜNCHENSTIFT München	W 10
HOLZZENTRUM HABISREUTINGER Heisinger Straße 43 Kempten	18	GESCHÄFTSGEBÄUDE München Nymphenburger Straße 21	47	WBW SCHULZENTRUM IN SÜDTIROL Welsberg, Italien	W11
HOLZSTAPELHALLE HABISREUTINGER Wolfegger Straße 102 Weingarten	20	WOHNBEBAUUNG LÖWENHOF München Nymphenburger Straße	49	WBW GRUNDSCHULE Friedenspromenade München	W12
BÜRO -UND WOHNGEBÄUDE Karl-Valentin-Straße Grünwald b. München	21	BÜROGEBÄUDE München Sandstraße 7 + 9	50	BÜROKURZBESCHREIBUNG / VITA	A1
SANIERUNG/AUFSTOCKUNG WOHNGEBÄUDE München Falkenstraße 8	23	HOFBEBAUUNG München Weißenburger Platz 6	51	PROJEKTÜBERSICHT	A2
FÜRST FUGGER PRIVATBANK München Kardinal-Faulhaber-Str. 14a	24	WOHNANLAGE München-Moosach Rigaer Straße	52	PROJEKTÜBERSICHT / TECHNIK	A3
LANDESAMT F. UMWELT - FASSADENSANIERUNG München Lazarettstraße 67	26	WOHNANLAGE München-Sendling Drachenseestraße	53		
WOHNANLAGE München Sickenbergerstraße	27	HOLZFACHMARKT HABISREUTINGER Neu-Ulm Wegenerstraße 9/1	54		
STRASSENREINIGUNGS-STÜTZPUNKT München Nibelungenstraße	29	UMBAU/ERWEITERUNG WOHNNHAUS Gräfelfing b. München - Sep Ruf 1951	55		
PRODUKTIONSETAGE SIEMENS FÜR OLYMPUS München Rupert-Mayer-Straße 44	31	JUGENDSTILVILLA MÜNCHEN-SOLLN	56		
EINFAMILIENWOHNHAUS Pflaumdorf Greifenbergerstraße	32	ZWEIFAMILIENHAUS Puchheim b. München Friedenstraße	57		
		STRASSENBRÜCKE BEIM GVZ Ingolstadt Ettinger Straße	58		
		RASTHAUS PENTLING A 93 Holledau - Regensburg	59		

## WOHNANLAGE

Nymphenburger Straße 40 in München

Bauherr: biermeier bauwerte gmbh  
München

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Benedikt Hartl  
Maria Vitaller  
Anna Porten

Bauzeit: 08/2015 - 02/2017  
WF: ca. 1.490 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 8.000 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Nachfrage  
KfW-Effizienz: 55

Wohnanlage auf beengtem, innerstädtischen Grundstück mit 15 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit und Tiefgarage.

Die kammartige Gebäudestruktur des Rückgebäudes sowie die konsequente Schließung der Baulücke zur Straße hin ermöglichen eine optimale Ausnutzung des Grundstückes bei hochwertigster Wohn- und Wohnungsqualität.

Im Vordergebäude sind hauptsächlich 4-5-Zimmer-Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit untergebracht.

Im Rückgebäude wurden im EG und 1.OG 2+3-Zimmer-Wohnungen, im 2.OG und DG 3-Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit Dachterrassen realisiert.

Gebäudestruktur in Stahlbeton mit WDV-System, hochwertige Holz-Alu-Fenster. Bäder mit speziellen Schreinereinbauten. Alle Wohnungen mit Massivholzparkett. Fußbodenheizung mit Pellets-Heizanlage.

Fotos: Architekten HBH



# MEHRFAMILIENHAUS

Grünbauerstraße 44 in München

Bauherr: auf Anfrage  
 Architekten:  
 Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
 Projektbearbeitung: Rita Zelenkoveca  
 Nedyalka Trendeva

Bauzeit: 03/2016 - 04/2017  
 WF: ca. 605 m<sup>2</sup>  
 Kubatur: ca. 3.540 m<sup>3</sup>  
 Kosten: auf Nachfrage  
 KfW-Effizienz: EnEV 2016

3-geschossiges Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage in strenger Formensprache auf Gartengrundstück mit altem Baumbestand.

Großflächige Verglasungen aller Wohnungen, großzügige Dachterrassenwohnung. Der klar strukturierte Baukörper mit Flachdach (begrünt) ist in Massivbauweise (Stahlbeton) erstellt und mit mineralischem WDV-System (Niedrigenergiestandard) ausgestattet. Die Fenster sind als hochwertige Holz-Alu-Fenster gefertigt. Einbauten Bäder in hochwertiger Schreinerqualität. Fußbodenheizung, Solarthermie

Fotos: Architekten HBH



## MEHRFAMILIENHAUS

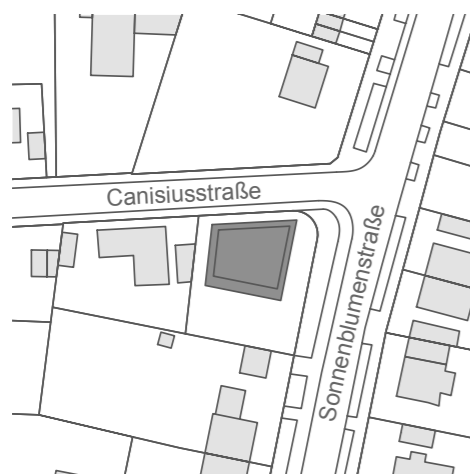
Canisiusstraße 1 in München

Bauherr: auf Nachfrage  
 Architekten: Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
 Projektbearbeitung: Donatella Masucci

Bauzeit: 09/2015 - 01/2017  
 WF: ca. 547 m<sup>2</sup>  
 Kubatur: ca. 3.100 m<sup>3</sup>  
 Kosten: auf Nachfrage  
 KfW-Effizienz: 55

Mehrfamilienwohnhaus in der Canisiusstraße 1 mit 5 Einheiten und Tiefgarage.  
 Jede Wohnung hat einen eigenen Eingang im EG, die Erschließung über die Treppen erfolgt wohnungsentern.  
 Die beiden Erdgeschosswohnungen (EG + 1.OG + UG Hobbyraum) erhalten die Gartenanteile, die drei Dachgeschosswohnungen (1.OG + DG + UG Hobbyraum) erhalten großzügige Dachterrassen.  
 Der klar strukturierte Baukörper mit Flachdach (begrünt) ist in Massivbauweise (Stahlbeton) erstellt und mit WDVS ausgestattet. Die Fenster sind als hochwertige Holzfenster gefertigt.  
 Die Bäder erhalten attraktive Waschtischeinbauten in Schreinerqualität. Fußbodenheizung, Pellets-Heizanlage.

Fotos: Architekten HBH



## WOHNANLAGE

Angerlohstraße 17 in München

Bauherr: biermeier bauwerte gmbh  
München

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Projektbearbeitg: Sebastian Pott  
Nedyalka Trendeva

Bauzeit: 03/2015 - 01/2016  
WF: ca. 590 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 3.600 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Nachfrage  
KfW-Effizienz: 55

Kleine Wohnanlage mit einem  
4-Familienhaus und einem Doppelhaus  
und Tiefgarage.

Alle EG-Wohnungen haben großzügige  
Hobbyräume und Gartenanteile.  
Eine Wohnung entwickelt sich als  
Maisonette über UG, EG und OG.  
OG- und DG-Wohnungen haben Balkone  
und Terrassen.

Tragende Bauteile in Stahlbeton, Holz-  
Sparrendächer mit Metalldeckung.  
Außenwände mit WDV-System,  
hochwertige Holzfenster. Bäder  
z.T. mit Einbauten in hochwertiger  
Schreinerqualität.

Fußbodenheizung, Pellets-Heizanlage.

Fotos: Architekten HBH



# MEHRFAMILIENHAUS

Sandstraße 5 in München

Bauherr: Lempert + Zilch GbR  
München

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitl Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Anna Porten  
(ehem. Ciernia)

Bauzeit: 08/2012 - 01/2014  
WF: ca. 1.045 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 6.124 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Nachfrage

8-geschossiges Mehrfamilienhaus mit Erweiterung einer bestehenden Tiefgarage  
Schließen einer Baulücke an der Sandstraße  
Umbau eines ehemaligen Werkstattgebäudes im Hofbereich zum großzügigen Einfamilienhaus  
10 barrierefreie Wohnungen mit großen Balkonen, DG-Wohnung mit Dachterrasse  
Einfamilienhaus mit privatem Freibereich  
Außenwände Stahlbeton, Metallfassade hinterlüftet mit Vakuumdämmung, Fußbodenheizung

Energiestandard Effizienz 70

Fotos: Architekten HBH



# MEHRFAMILIENHAUS

Ernsbergerstraße 15a+b in München

Bauherr: biermeier bauwerte gmbh  
München

Architekten: Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Projektbearbeitg: Sascha Bockstaller  
Donatella Masucci

Bauzeit: 05/2012 - 08/2013  
WF: ca. 1.577 m<sup>2</sup>  
NF: ca. 1.807 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 8.688 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Nachfrage

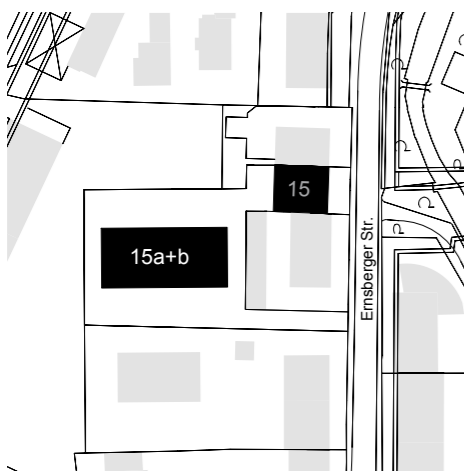
4-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus  
mit Tiefgarage.  
15 Wohnungen, teilweise barrierefrei,  
teilweise mit Dachterrasse.

Außenwände Stahlbeton mit  
Vollwärmeschutz, Fußbodenheizung,  
Fernwärme.  
Energistandard Effizienz 70

Ausgewählt bei den Architektoren 2014  
der Bayerischen Architektenkammer



Fotos: Architekten HBH





# MEHRFAMILIENHAUS

Ernsbergerstraße 15 in München

Bauherr: biermeier bauwerte gmbh  
München

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitg: Sascha Bockstaller  
Donatella Masucci

Bauzeit: 05/2012 - 08/2013

WF: ca. 608 m<sup>2</sup>

NF: ca. 677 m<sup>2</sup>

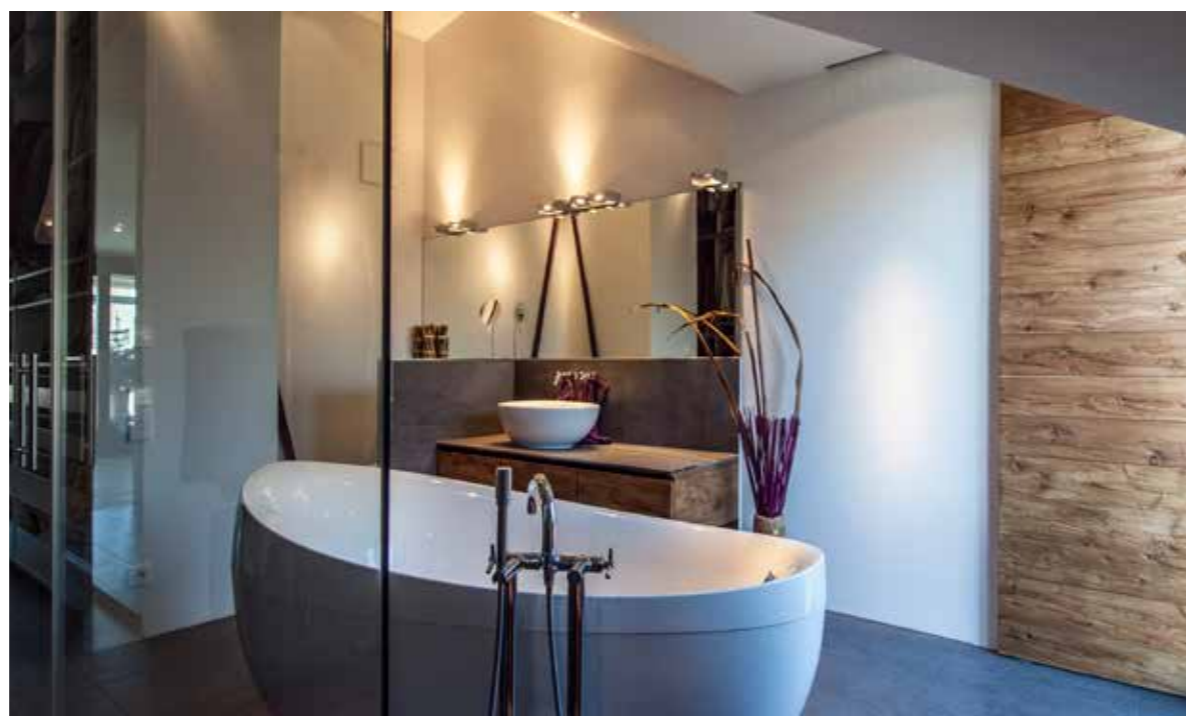
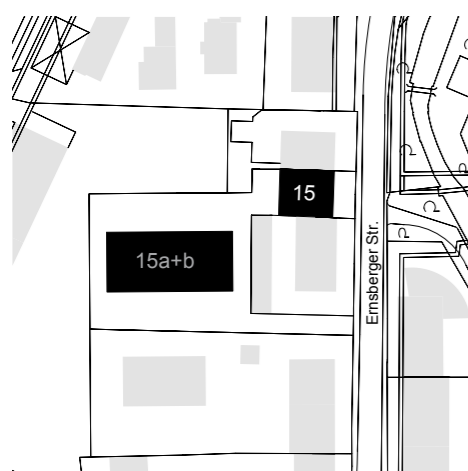
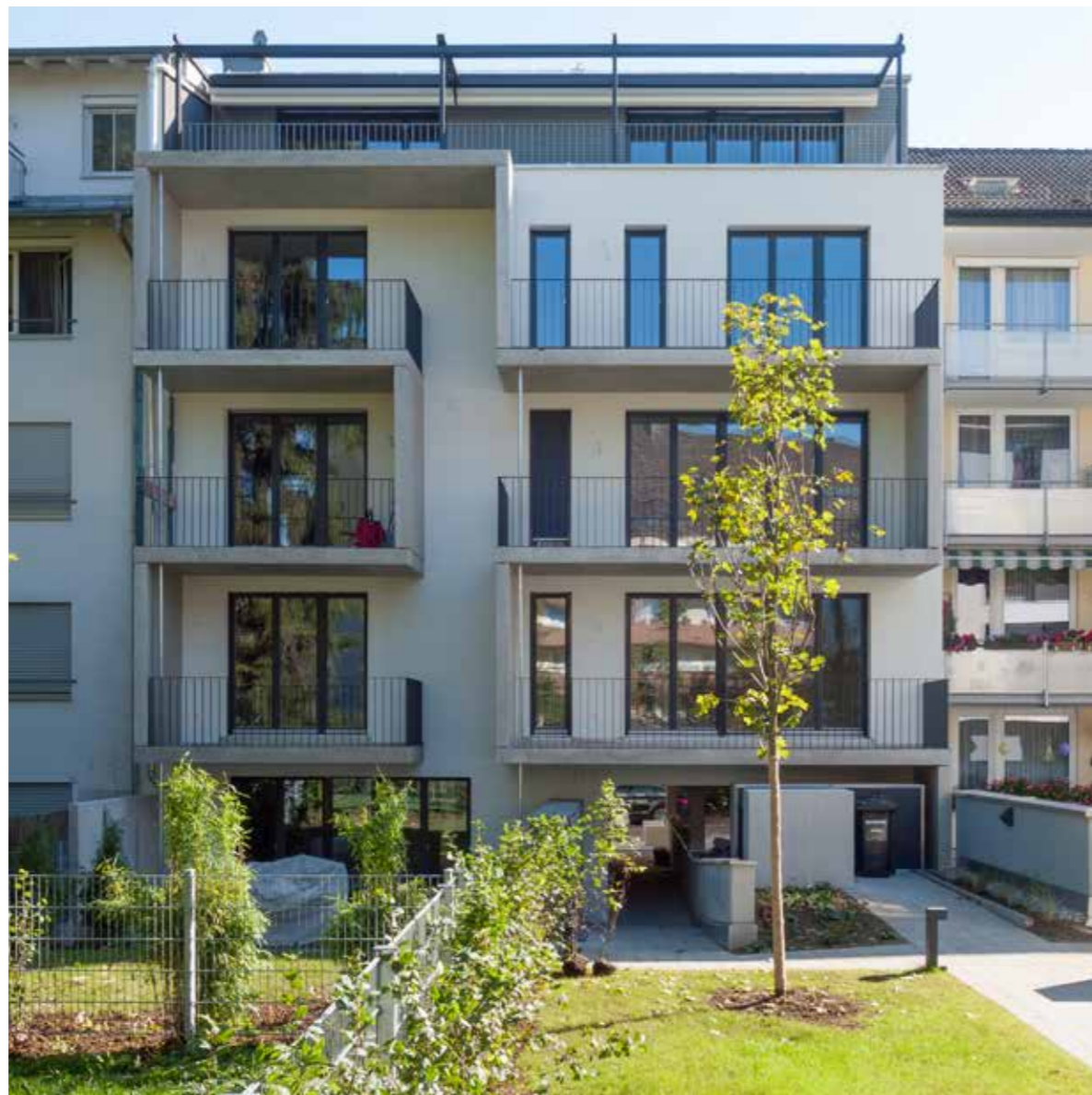
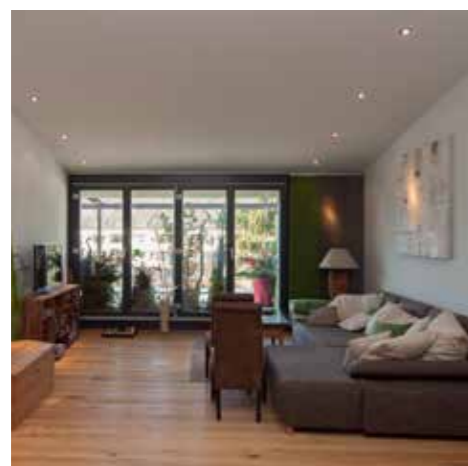
Kubatur: ca. 3.500 m<sup>3</sup>

Kosten: auf Nachfrage

4-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus,  
8 Wohnungen, teilweise barrierefrei, DG-  
Wohnung mit Dachterrasse.

Außenwände Stahlbeton mit  
Vollwärmeschutz, Fußbodenheizung,  
Fernwärme.  
Energistandard Effizienz 70

Fotos: Architekten HBH



# GARTENBAUSTÜTZPUNKT

Lindberghstraße 32 in München

Bauherr: Landeshauptstadt München

Architekten: Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Nedyalka Trendeva

Bauzeit: 03/2012 - 03/2013  
NF BG+MH: ca. 1.415 m<sup>2</sup>  
NF Freibereich: ca. 632 m<sup>2</sup>  
Kubatur BG: ca. 5.180 m<sup>3</sup>  
Kubatur MH: ca. 4.090 m<sup>3</sup>  
Kosten: ca. 3.900.000 €

Die beiden Gebäude des Gartenbaustützpunktes unterscheiden sich aufgrund der Nutzung grundsätzlich. Das Betriebsgebäude beherbergt im beheizten (22° C) Obergeschoss die Verwaltungs-, Sanitär- und Sozialräume des Gartenbaustützpunktes und außerdem noch eine Dienstwohnung. Im Erdgeschoss sind die temperierten (5-10° C) Kfz-Hallen zur Einstellung der frostempfindlichen Fahrzeuge sowie die Wagenwaschhalle und die Werkstatt sowie der Kleider Trocknerraum untergebracht. Die Gebäudestruktur besteht aus Stb-Wänden und Spannbetonfertigteildecken. Diese Kombination ermöglicht einen extrem schnellen sowie wirtschaftlichen Ablauf bei gleichzeitig großen Spannweiten ohne Stützen.

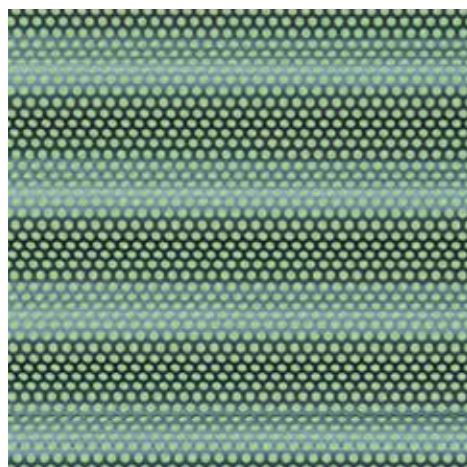
Die Gebäudehülle ist mit 20 cm WDVS und 3-fach verglasten Holzfenstern hochwärmendämmend und effizient gestaltet (deutlich besser als Kfw-Effizienz 70). Die Umkehrdächer (Dämmung 20 cm) nehmen die Fotovoltaikmodule auf und sind zusätzlich begrünt.

Die Maschinenhalle mit Kraftstoff- und Düngerlager ist unbeheizt – die Gebäudestruktur ist identisch mit dem Betriebsgebäude – und dient ausschließlich der Unterstellung von Fahrzeugen und Geräten aller Art.

Die offene Remise wird zur witterungsgeschützten Lagerung großer, sperriger Gegenstände verwendet.

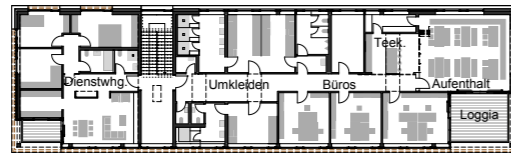
Ausgewählt bei den Architektouren 2014 der Bayerischen Architektenkammer

Fotos: Architekten HBH / Mica Zeitz

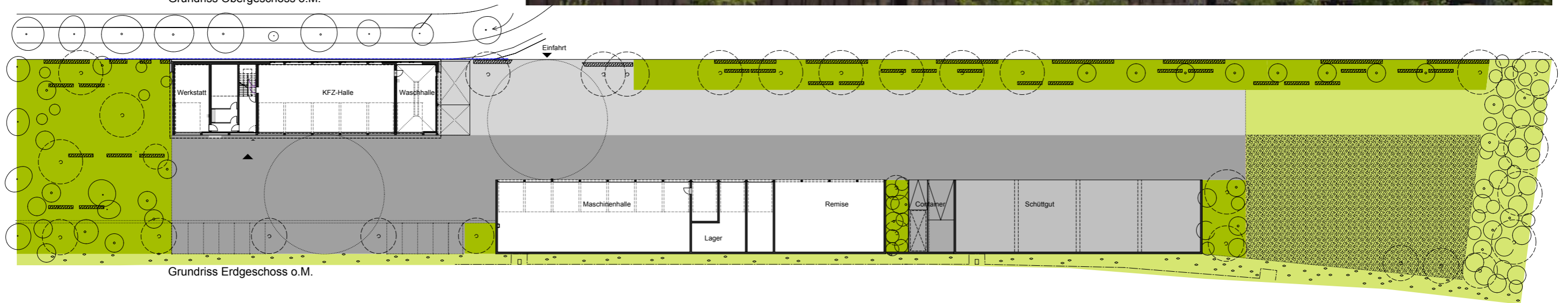


# GARTENBAUSTÜTZPUNKT

Lindberghstraße 32 in München



Grundriss Obergeschoss o.M.



Grundriss Erdgeschoss o.M.



Schnitt o.M.

# NEUBAU EINFAMILIENHAUS

München-Aubing

Bauherr: auf Nachfrage  
Architekten: Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Projektbearbeitg: Felix Franke

Bauzeit: 03/2012 - 07/2013  
WF: ca. 270 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 1.440 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Nachfrage

2-geschossiges Wohnhaus in strenger Formensprache auf großzügigem Gartengrundstück  
Großflächige Verglasungen nach Süden und Westen  
Einbauten Küche, Bäder, Schlafräume in hochwertiger Schreinerqualität  
Außenwände Wärmedämmziegel, Fußbodenheizung, Solarthermie

Energiestandard in Anlehnung Effizienz 55

Fotos: Architekten HBH



# NEUBAU ZWEIFAMILIENHAUS

München-Großhadern

Bauherr: auf Nachfrage  
Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Projektbearbeitg: Nedyalka Trendeva

Bauzeit: 03/2011 - 12/2011  
WF: ca. 377 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 1.440 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Nachfrage

3-geschossiges Wohnhaus mit differenziert kubischer Formensprache  
Großzügige Wohnung mit Gartenzugang im EG und 1.OG  
Einliegerwohnung mit Dachterrasse im 1. und 2.OG  
Einbauten Bäder in hochwertiger Schreinerqualität  
Außenwände Kalksandstein mit Vollwärmeschutz, Fußbodenheizung, Grundwasser-Wärmepumpe, Solarthermie  
Energiesstandard Effizienz 55



Fotos: Architekten HBH



# NEUBAU VON 8 DACHGESCHOSSEN

Dom-Pedro-Straße in München

Bauherr  
Bayerische Versorgungskammer München

Architekten (Generalplanung LPh. 1-6):  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Susanne Büning  
Kathrin Muckenthaler  
Anna Ciernia

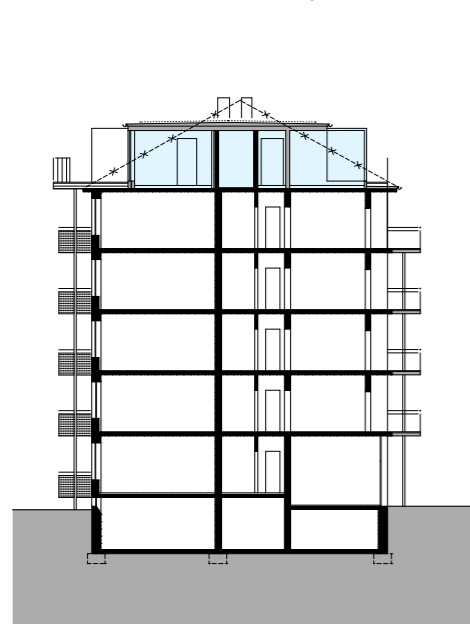
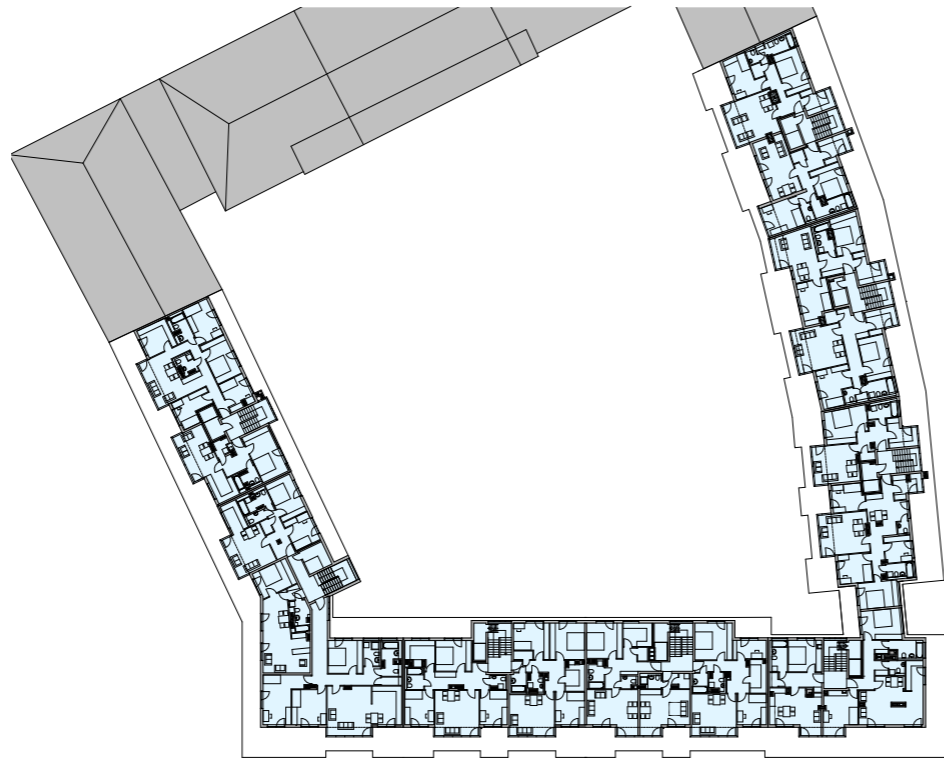
Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz , München

Bauzeit: 2010 - 2011  
WF: ca. 1.685 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 6.145 m<sup>3</sup>  
Gesamtkosten: auf Anfrage

Die Blockrandbebauung aus den späten 50er Jahren beherbergt bisher 166 Wohnungen in 5 Geschossen. Die vorhandenen Dachstühle waren zum Ausbau ungeeignet, so dass ein Abriss der Dächer mit anschließendem Neuaufbau eines Dachterrassengeschosses mit Flachdach geplant ist.

Auf dieser 6. Ebene werden 19 Wohnungen von der 1-Zi.- bis zur 5-Zi.-Wohnung erstellt. Sie erhalten grosszügige Dachterrassen und Glaserker auf der Süd- und Westseite. Im Zuge dieser Baumaßnahme werden auch die Balkone der Bestandswohnungen in den darunterliegenden Geschossen saniert und vergrößert.

Aussenwände aus Kalksandsteinmauerwerk mit hinterlüfteter Faserzementverkleidung. Massivdach Stahlbeton mit extensiver Begrünung. Innenwände Gipskarton. Dachterrassenbeläge aus Holzrosten. Da die Baumaßnahme bei bewohnten Bestandswohnungen durchgeführt werden muss, sind umfangreiche Sicherungs- und Hilfsmassnahmen notwendig.



**LMU TIERMEDIZIN - SANIERUNG/BRANDSCHUTZ**  
München Veterinärstraße 13

Bauherr: Staatliches Bauamt  
München 2  
Abteilung IV

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: K. Muckenthaler

Bearbeitungszeit: 05/2010 - 05/2012  
Nutzfläche Geb. ABC: 10.690 m<sup>2</sup>  
Baukosten ABC: 1,95 Mio €  
Nutzfläche geb. S+T: 7.240 m<sup>2</sup>  
Baukosten S+T: 1,42 Mio €

Die aus verschiedenen Epochen stammenden Institutsgebäude der Tiermedizinischen Fakultät der LMU München an der Veterinär-/ Königinstraße in München Schwabing haben einen dringenden Sanierungsbedarf, vor allem in Hinblick auf den Baulichen Brandschutz. Hierzu werden für die Gebäude A, B und C sowie S + T Sanierungskonzepte auf Basis vorliegender Brandschutzkonzepte erarbeitet, die neben der baulichen Erhöhung der Substanz (Wände, Decken, Türen, Haustechnik etc.) auch die Schaffung neuer, sicherer Fluchtwege, teilweise unter Berücksichtigung von Nutzungsänderungen, zum Inhalt haben. Außen werden insgesamt 7 zusätzliche Fluchttreppen errichtet. In den Gebäuden S + T werden zeitgleich umfangreiche Umbauten der Laborbereiche durchgeführt, die nahtlos in die Erhöhungsmaßnahmen integriert werden müssen. Sämtliche Maßnahmen werden in genau definierten Einzelabschnitten termingegenau während des laufenden Labor- und Vorlesungsbetriebes durchgeführt.

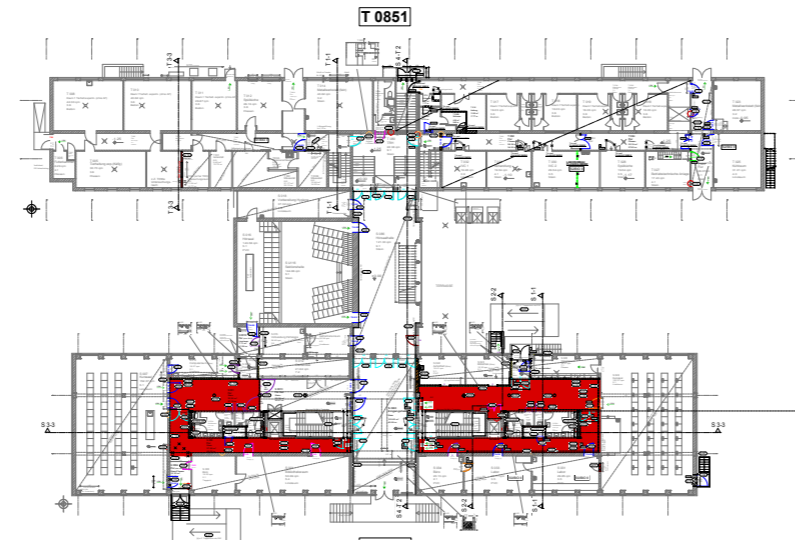
Fotos / Zeichnungen: HBH



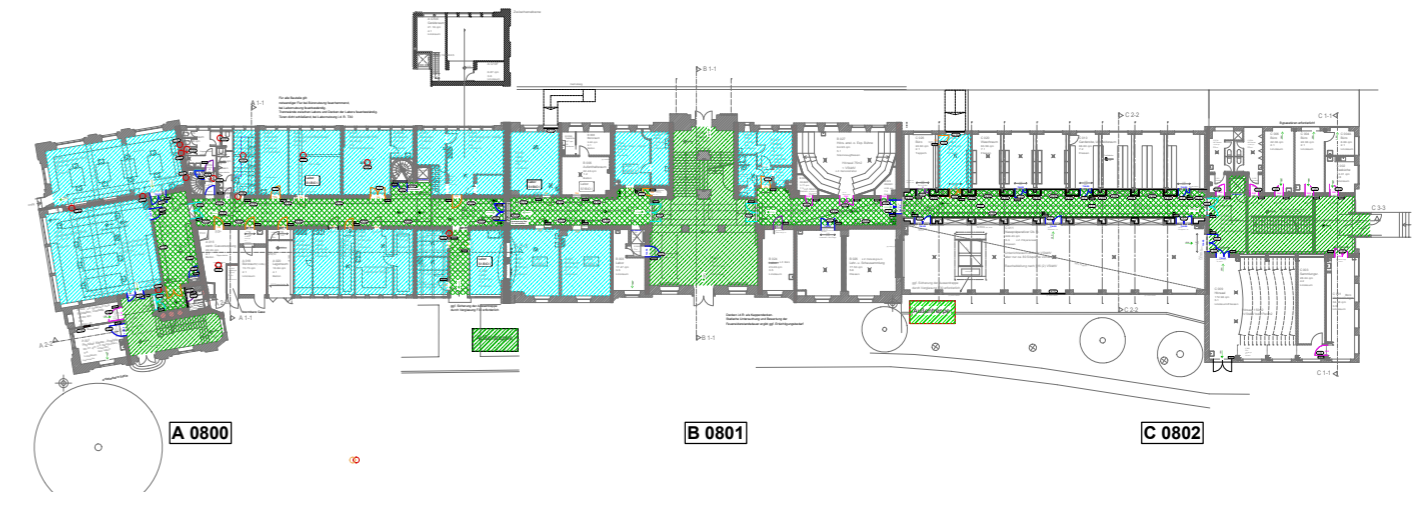
Gebäude S an der Veterinärstraße



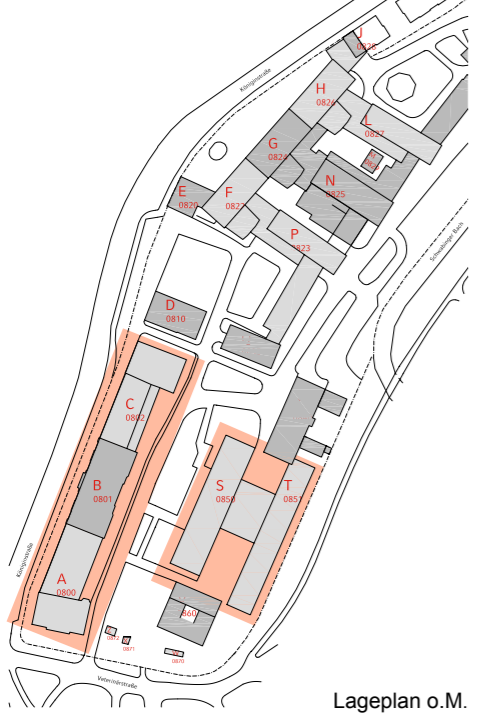
Gebäude ABC an der Königinstraße



Grundriss EG Geb. S + T o.M. Eingangshalle Geb. S



Grundriss EG Geb. ABC o.M. Präpariersaal Geb. C Treppenhaus Geb. B



LMU TIERMEDIZIN - SANIERUNG/BRANDSCHUTZ  
München Veterinärstraße 13



Fluchttreppe Hörsaal Geb. B



Treppenhaus Geb. B



Fluchttreppe Geb. B

Fluchttreppe Geb. C



Fluchttreppe Sammlung Geb. C



Notwendiger Flur Geb. C



Fluchttreppe Tierhaltung Geb. T

Fluchttreppe Hörsaal Geb. S



Zugang Sammlung Geb. C

Hörsaal Geb. C





# RUDOLF-STEINER-SCHULE SCHWABING

München - Leopoldstraße 17

Bauherr:  
Rudolf-Steiner-Schulverein Schwabing e.V.

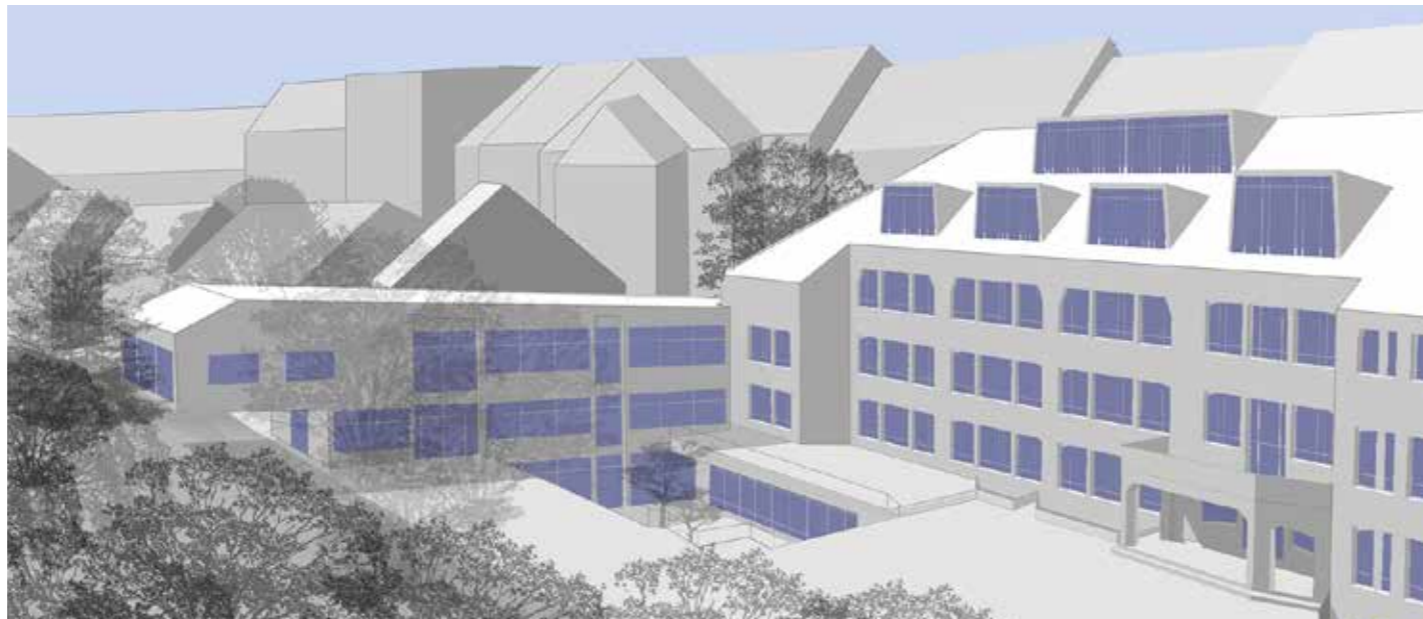
Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitz-Habisreutinger

Leistungsphase 2 abgeschlossen

Nach über 60 Jahren am Schwabinger Standort platzt die Rudolf-Steiner-Schule an der Leopoldstraße „aus allen Nähten“. Es fehlen nicht nur Klassen- und Fachräume, Werkstätten und Bistroerweiterung, sondern auch Lehrer- und Schülerarbeitsplätze u.v.a.m. Gesellschaftlicher Wandel mit immer mehr berufstätigen Eltern erfordert zunehmend halb- und ganztägige Betreuung (Horte). Zudem stammt die technische Gebäudeausstattung (TGA) aus der Gründerzeit und muss vollständig grundsaniert werden.

Nach einem Bewerbungsverfahren ausgewählt, war es Aufgabe der Architekten HBH, möglichst ohne Freiflächenverlust (Schulhof) maximalen Zuwachs an Hauptnutzfläche zu schaffen.

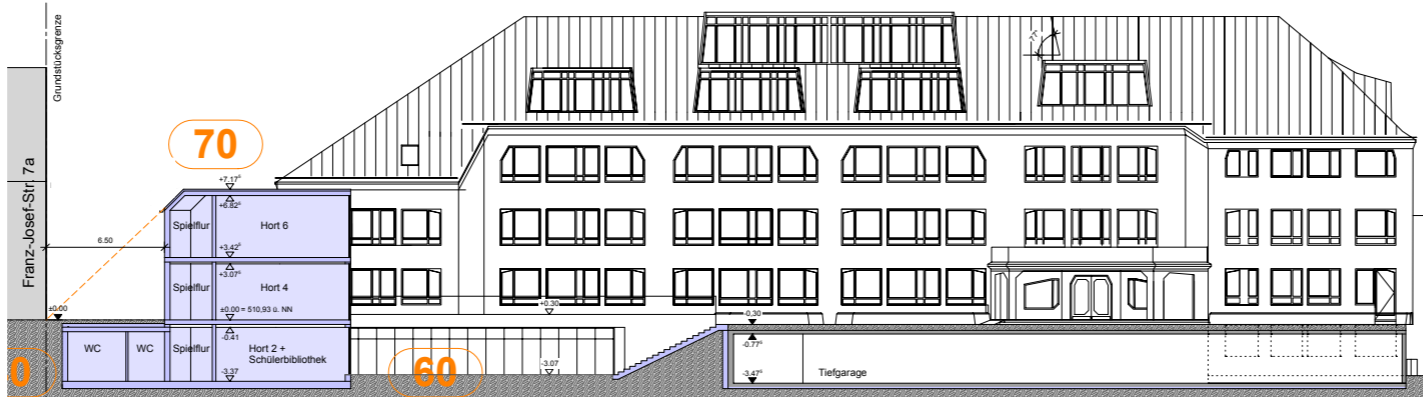
Seit März 2011 konnten in zahlreichen Varianten mehr als 1.250 m<sup>2</sup> zusätzliche Raumflächen entwickelt und in einem genehmigten 2. Vorbescheid gesichert werden.



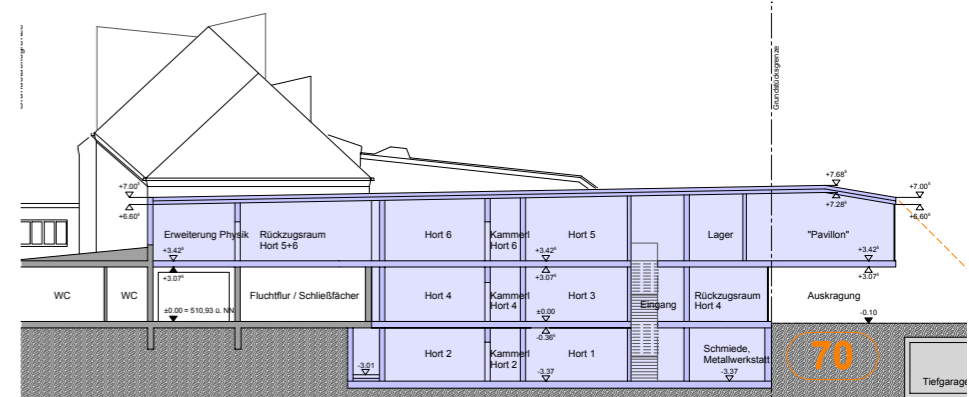
Vogelperspektive mit neuem Horthaus und „Theatron“



Schüler-Arbeitsplätze „unterm Dach“



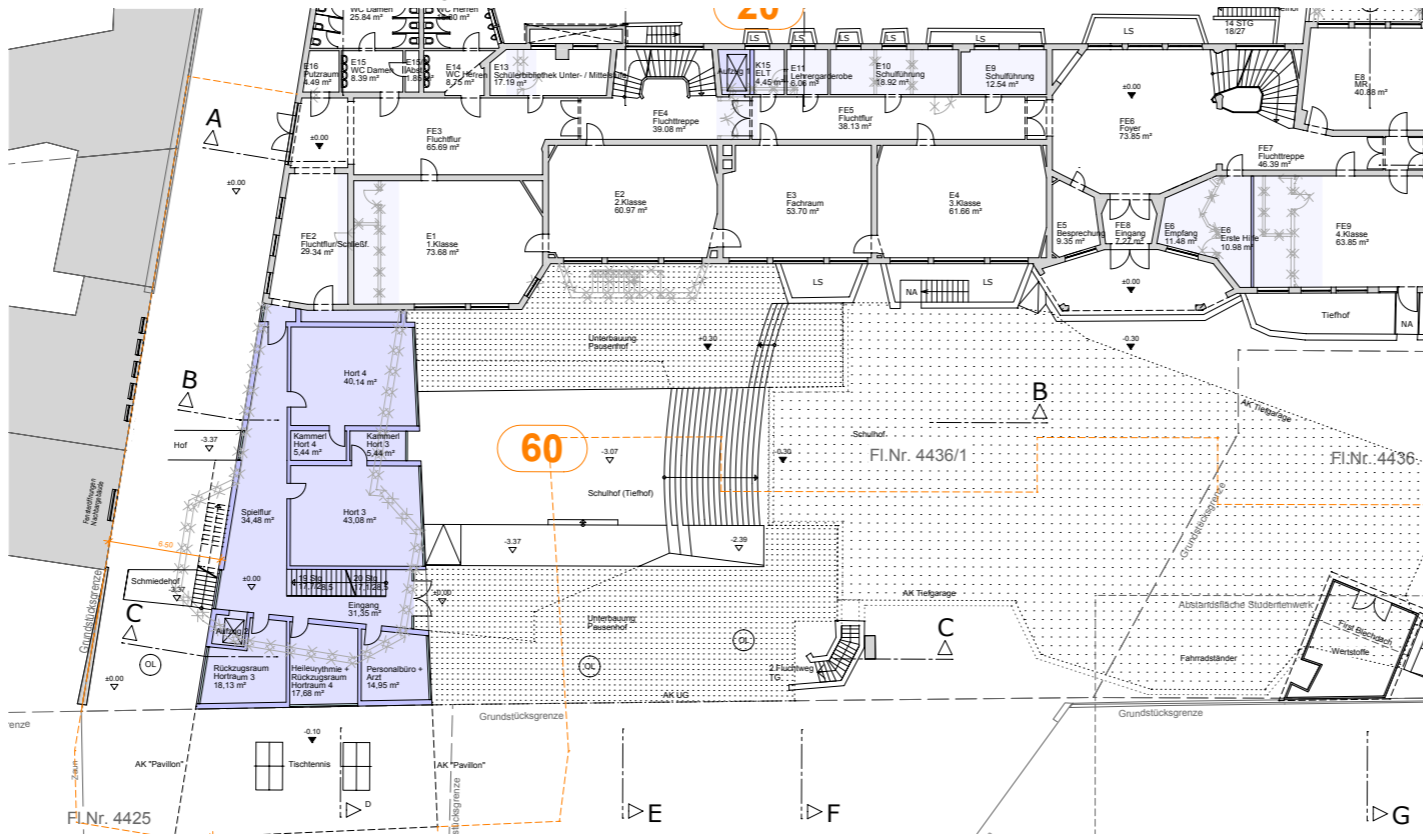
Querschnitt Horthaus / Ansicht Bestandsgebäude



Längsschnitt Horthaus



Draufsicht



Grundriss Erdgeschoss



Ostansicht Horthaus



Lageplan



Westansicht Horthaus

**HOLZZENTRUM HABISREUTINGER**  
Heisinger Straße 43 Kempten

Bauherr: Habisreutinger GmbH&Co.KG

Architekten: Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Anna Ciernia

Bauzeit: 11/2008 - 07/2009  
HNF: ca. 2800 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 18.750 m<sup>3</sup>  
Kosten: 2.200.000,-€

Das Holzzentrum teilt sich in zwei Bereiche: eine großzügige design-orientierte Ausstellungs- und Verkaufsfläche im vorderen Bereich sowie ein anschließendes Lager. Beide Bereiche sind zu einer Einheit miteinander verschmolzen und wurden erstmalig als ein einziges zusammenhängendes Raumvolumen gestaltet. Ausstellung und Lager funktionieren zusammen und sind als solche für den Kunden erlebbar.

Das Gebäude mit den Abmessungen 35x80 m ist zwar deutlich als Gewerbebau zu identifizieren, jedoch mit eigenem unverkennbarem Gesicht und hohem Anspruch an bauliche Qualität und Architektur trotz engem Kostenrahmen. Dazu gehört vor allem die farbig schimmernde Fassade, die einen markanten, dennoch zurückhaltenden Akzent entlang der A7 setzt. Dabei wechseln sich zwei Farbpaare –fröhliches orange gelb sowie kühles lila-violett- jeweils in Intervallen ab. Sie erzeugen auf der Fassade eine optische Welle und geben so der statischen Gebäudeform eine fließende verspielte Bewegung und fröhliche Leichtigkeit. Die Anordnung der Latten orientiert sich an dem Stichcode, der jeden Handelsartikel ziert- passend zum Verkaufsgebäude.

Bodenplatte und Stützen bestehen aus Stahlbeton, darüber spannt ein massives Tragwerk aus BSH-Bindern. Die Wände sind neben Porenbeton aus massiven Brettsperrholzelementen, Holzfenster sowie Pfosten-Riegel-Fassade aus Holz. Für die Außenverkleidung kamen ausschließlich Holzlaten und Holzplatten zum Einsatz. Das Dach ist herkömmlich abgedichtet. Die eingestellte Galerie besteht aus vorgefertigten feuerhemmenden Holzkastenteilen.

Fotos: Architekten HBH



Eingangsbereich

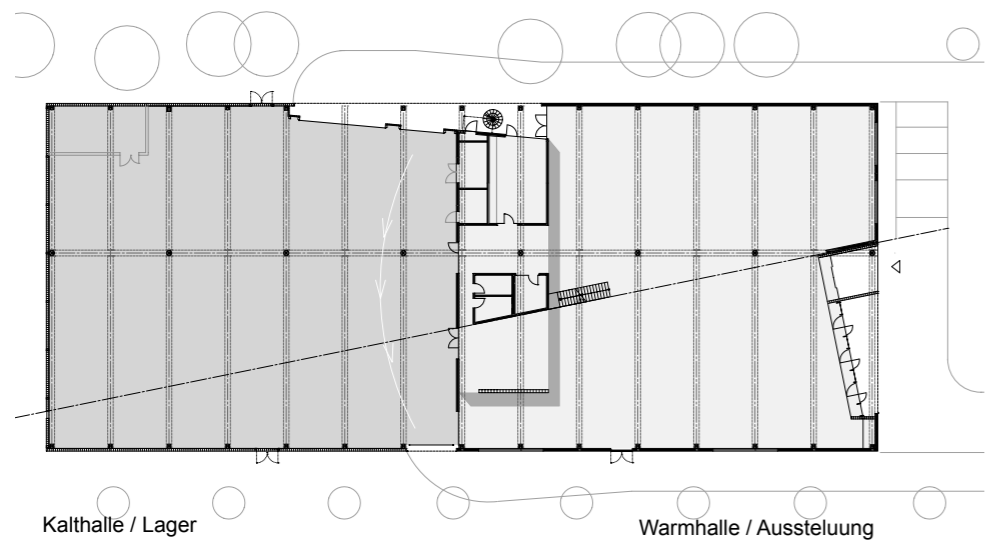


Fassade

Ausschnitt Fassade Nord



HOLZZENTRUM HABISREUTINGER KEMPTEN  
Heisinger Straße 43 Kempten



Grundriss o.M.



Verkauf / Ausstellung



Ansicht Süd



Lagerhalle



# HOLZSTAPELHALLE HABISREUTINGER

Wolfegger Straße 102 Weingarten

Bauherr: Habisreutinger GmbH&Co.KG

Architekten: Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
 Projektbearbeitung: Anna Ciernia

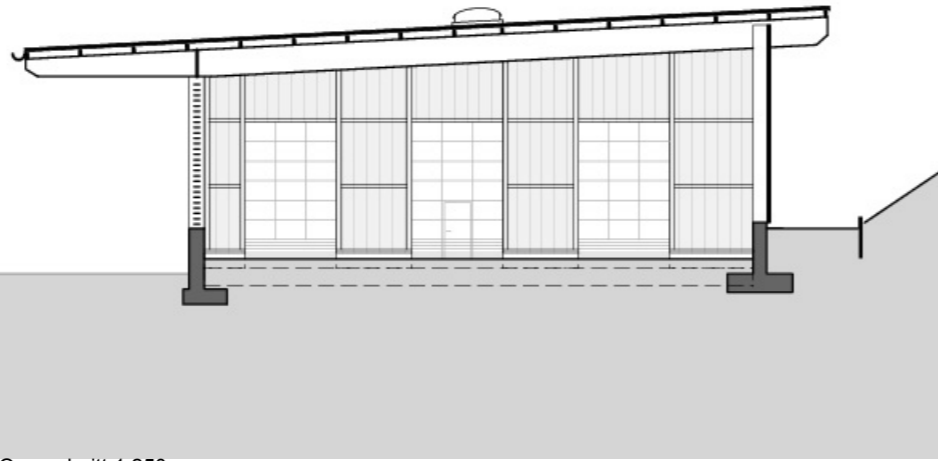
Bauzeit: 08/2010 - 12/2010  
 HNF: ca. 1.750 m<sup>2</sup>  
 Kubatur: ca. 13.600 m<sup>3</sup>  
 Kosten: 600.000,-€

Die Holzstapelhalle wurde als Erweiterung und Arrondierung des Betriebsgeländes des ehemaligen Sägewerkes als Lagerhalle für „Europa-Schnittholz“ konzipiert.  
 Das Gebäude wurde über einer bestehenden Stützmauer errichtet. So konnte das Grundstück in der extremen Hanglage sinnvoll für den Neubau genutzt werden.

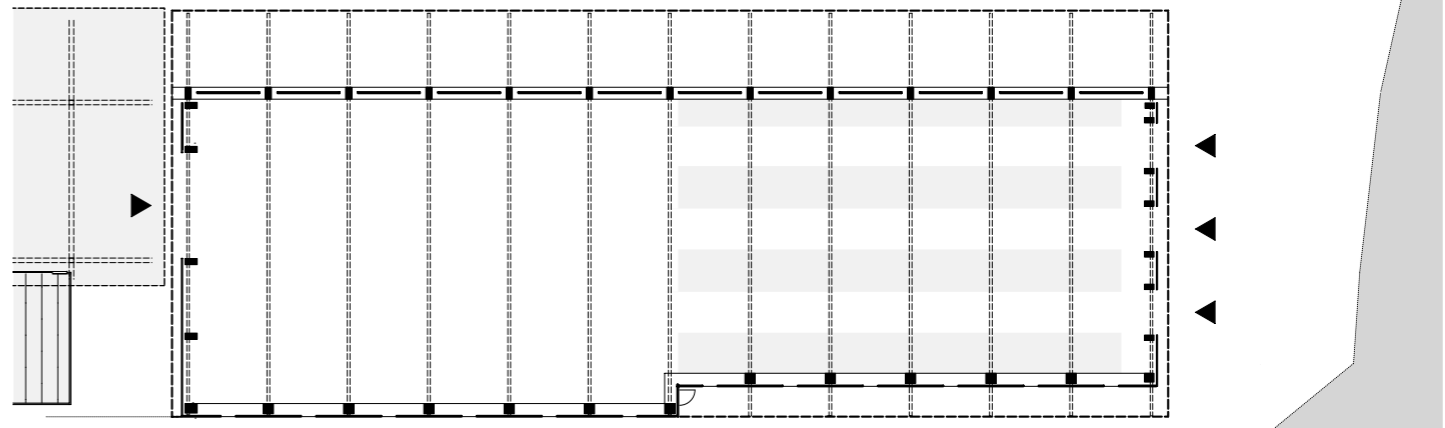
Das Tragwerk der Halle besteht aus 27m spannenden BSH-Bindern auf BSH-Pendelstützen sowie eingespannten Stb-Stützen.  
 Die Verkleidung von Wand und Dach besteht meist aus Trapezblech. Nur über der bestehenden Stützmauer wurden die Holzlatten zwischen den Stützen „gestapelt“.

Der leicht geneigte Hallenboden nutzt optimal die Geländetopografie.  
 Ein stützenfreier Innenraum ermöglicht dank ausgefeilter Logistik einen schnellen Zugriff auf rund 5.000m<sup>3</sup> Qualitätsschnittholz.

Fotos: Eugen Nunnenmacher  
 Architekten HBH



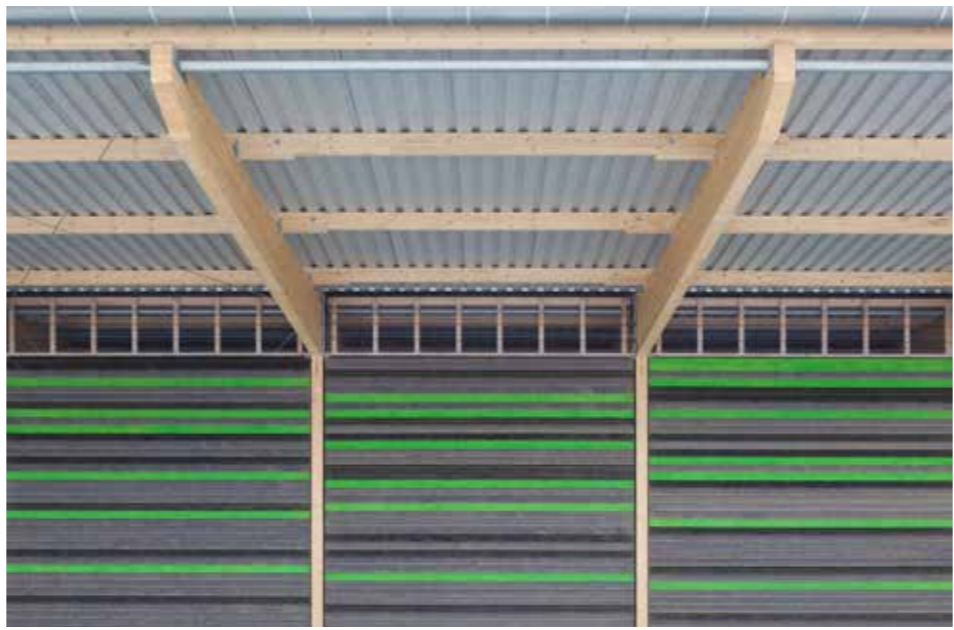
Querschnitt 1:250



Grundriss 1:500



Fassade Ost/Nord mit Vordach



**BÜRO -UND WOHNGEBÄUDE**  
Karl-Valentin-Straße Grünwald b. München

Bauherr: I. + U. + F. Wilsch

Architekten:

Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Nedyalka Georgieva

Baujahr: 1978  
Bauzeit Umbau: 09/2008 - 05/2009  
WF Neu: ca. 270 m<sup>2</sup>  
Kubatur Neu: ca. 1.225 m<sup>3</sup>  
Kosten: k.A.

Das voluminöse Gebäude aus den 70er-Jahren erhielt diverse Umbauten sowie ein neues Dachgeschoss und ein zeitgemäßes „Facelifting“ der Fassade.

Im EG Nord wurde das ehemalige Lager zu Büro- und Schulungsräumen umgebaut. Gipskarton- und Glaswände schützen bzw. lassen Einblicke zu. Das äußere Erscheinungsbild wurde modernisiert, die Fassade wärmege-dämmt.

Im neu ausgebaute DG entstanden großzügige, loftartige Raumabfolgen. Im Süden bilden Kochen, Essen und Wohnen mit Loggia einen zusammenhängenden Verbund. Schlafzimmer und Elternbad im Süden sind unmittelbar verbunden. Der Norden mit eigenem Duschbad und 3 Individual-räumen kann separiert werden. Alle Einbauten sowie die Küche wurden in hochwertiger Schreinerqualität ausgeführt.

7 Stahlrahmen tragen das Dach. Holzfenster an den Giebelseiten und großflächige Metall-Verbundfenster in den Dachflächen belichten diese aussergewöhnliche Wohnung.

Fotos: Architekten HBH



Ansicht West



Ansicht Ost



Büro EG

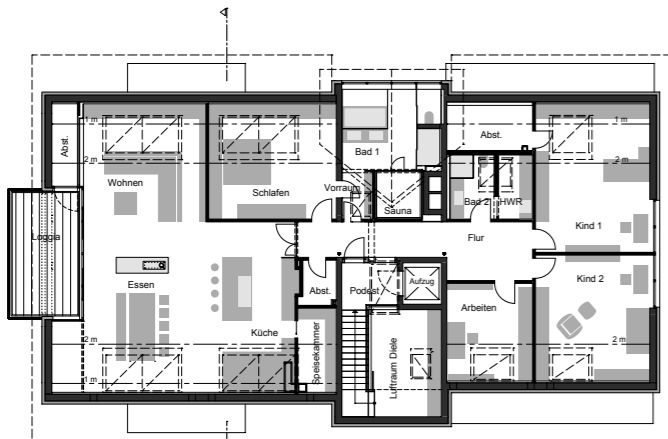


Eingang Nord Büro EG

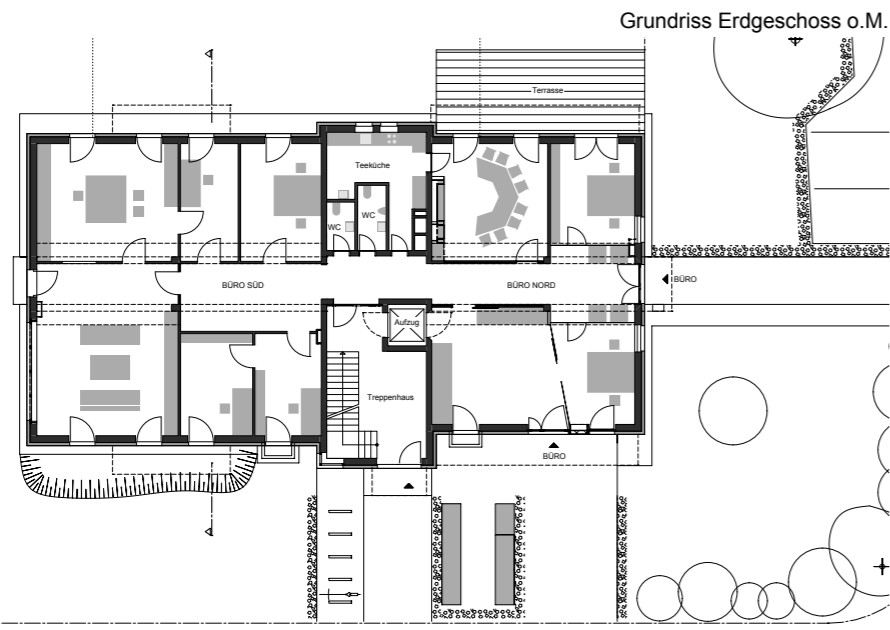
Ansicht Ost vor dem Umbau



**BÜRO -UND WOHNGBÄUDE**  
Karl-Valentin-Straße Grünwald b. München



Grundriss Dachgeschoss o.M.



Grundriss Erdgeschoss o.M.



DG Küche

DG Wohnen



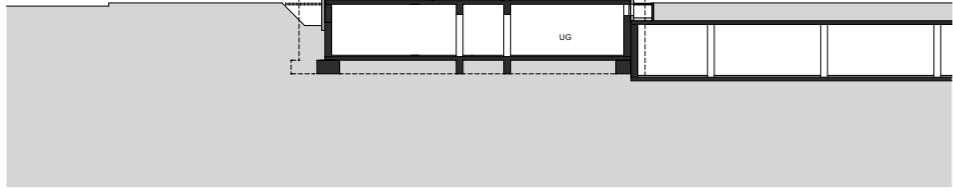
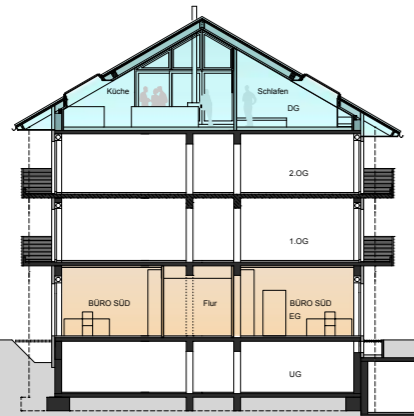
DG Bad



DG Bad



Schnitt o.M.



**SANIERUNG/AUFSTOCKUNG WOHNGBÄUDE**  
München Falkenstraße 8

Bauherr: KSW Falkenstr. 8 GmbH  
München

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger

Baujahr: 1962  
 Bauzeit Umbau: 09/2008 - 06/2009  
 WF Umbau: ca. 650 m<sup>2</sup>  
 WF Neu: ca. 110 m<sup>2</sup>  
 Kubatur Neu: ca. 470 m<sup>3</sup>  
 Kosten: k.A.

Das Mietshaus aus den 60er Jahren (Architekt: Ernst Hürlimann) sollte modernisiert und erweitert werden. Die 10 Bestandswohnungen wurden von Grund auf modernisiert und mit neuen Bädern versehen. Es wurde eine neue Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung installiert. Die Elektroinstallationen wurden komplett erneuert. Auf der Hofseite wurden großzügige Balkone (Stahlbetonplatten auf Stahlstützen) sowie ein neuer Aufzug in einem Stahlbeton-Fertigteilschacht errichtet. Das vorhandene Dach wurde abgerissen und neu errichtet. Hier entstand eine großzügige, lichtdurchflutete Dachwohnung mit Loggia auf der ruhigen Hofseite. Der Holzdachstuhl erhielt eine Aluminium-Blechdeckung. Der gesamte Um- und Neubau wurde bei teilweise bewohnten Wohnungen durchgeführt. Hausinterne Umzüge der Mieter konnten auf das notwendige Minimum reduziert werden.



Straßenansicht vor und nach dem Umbau

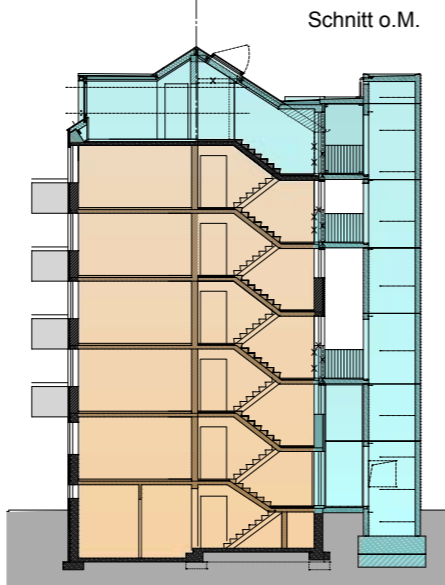
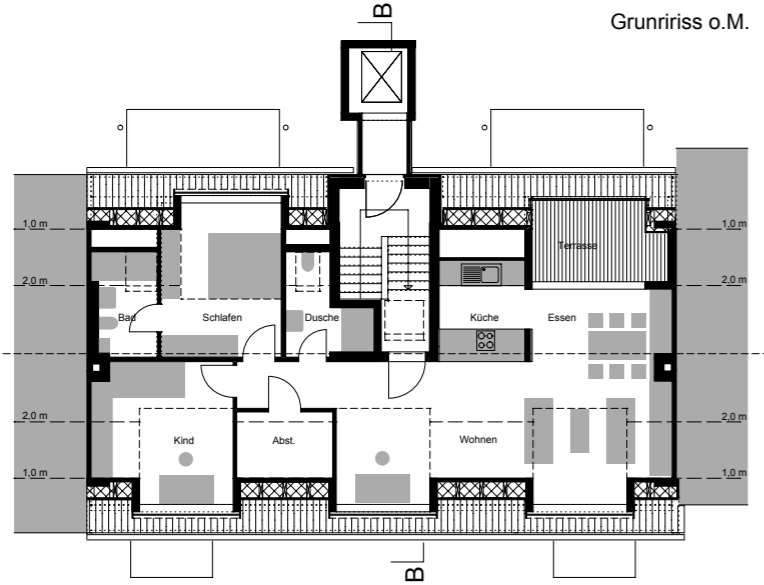


Dachgeschosswohnung

Fotos: Architekten HBH



Hofseite



**FÜRST FUGGER PRIVATBANK**  
München Kardinal-Faulhaber-Str. 14a

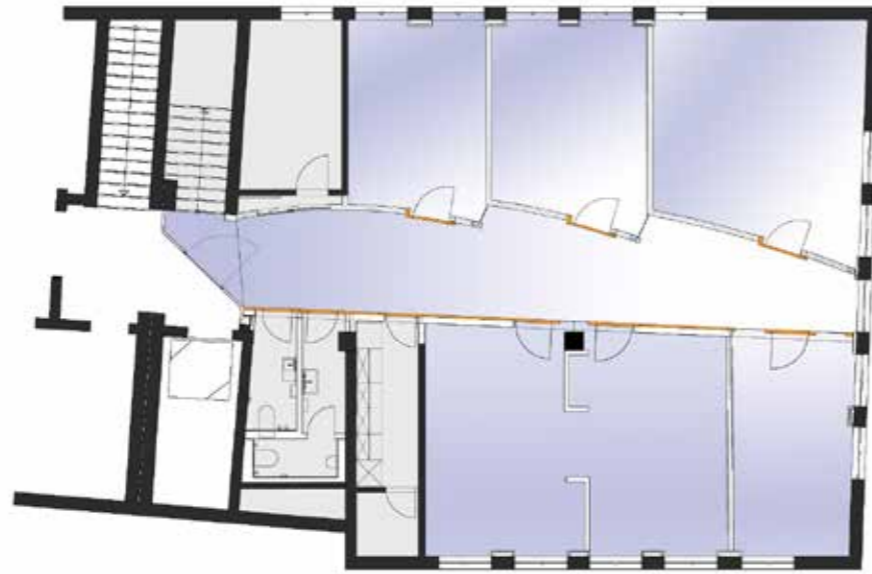
Bauherr: Fürst Fugger  
Privatbank Augsburg

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Christina Jentsch,  
Anna Ciernia

Bauzeit: 02/2008 - 05/2008

Hell-dynamischer Innenausbau bringt seriös-modernen Schwung in 500-jährige Banktradition.  
„In Zeiten zunehmender Standardisierung steigt der Wunsch nach Individualität, Qualität und persönlicher Betreuung.“  
Dieses Credo machten wir uns bei der delikanten Umbaumaßnahme im denkmalgeschützten Palais Montgelas zu Eigen. Im vierten OG der Münchner Filiale der Privatbank mit Stammsitz in Augsburg wurde eine lichtdurchflutete, moderne, schwungvolle Office-Landschaft geschaffen. Sie ist geprägt von weißen Wand- und Deckenflächen, einem Bodenbelag in royalblauer Unternehmensfarbe, naturbelassenen Glas- und Bambusoberflächen sowie einer intelligenten, akzentuierenden Lichtführung.

Fotos: Andreas Brücklmair







# LANDESAMT F. UMWELT - FASSADENSANIERUNG

München Lazarettstraße 67

Bauherr: Staatliches Bauamt  
München 1  
Abteilung L 1.2

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Richard Frauenberger

Bearbeitungszeit: 08/2008 - 07/2009  
Fassadenfläche: 2.250 m<sup>2</sup>  
Baukosten: 1,32 Mio € (Phase 1)

„Umwelt hat Zukunft - Zukunft braucht Umwelt“

Das Zitat des Bayerischen Landesamtes für Umwelt war Programm für die energetische Fassadensanierung der LfU-Zentrale in der Lazarettstraße 67.

Das energetische Ziel war eine Unterschreitung der Vorgabe der EnEV 2009 um mindestens 30%.

In der ersten Phase wurde dies durch den Austausch der Fenster und der zwischenliegenden Paneelen erreicht. Mit dem Einsatz von Holz-Alu-Fenstern und Glaspaneelen mit Vakuumdämmung werden Wartungsarbeiten an den Aussenflächen auf ein Minimum reduziert. Weiterhin wird die Wärmedämmung der Flachdächer ergänzt und optimiert.

In der 2. Phase wird das Gebäude im Zuge neuer Fassadendämmarbeiten mit einer neuen Bekleidung aus emailierten Glaselementen mit hoch effizienter Wärmedämmung versehen. Somit entsteht ein klarer, gestalterisch konsequenter Baukörper, der den enorm gestiegenen Anforderungen an den Wärmeschutz in höchstem Maße erfüllt und den Vorbildcharakter des LfU deutlich unterstützt.

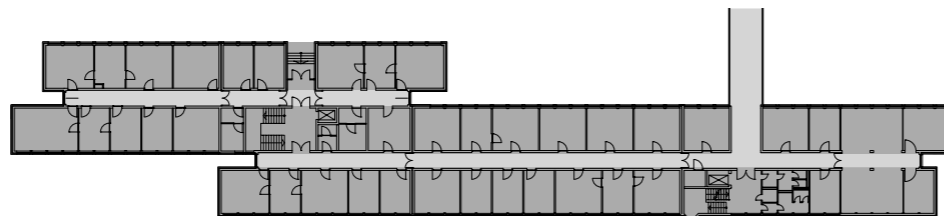
Fotos / Visualisierung: HBH



Bestandsfassade



Fensterband Gegenüberstellung alt zu neu



Grundriss EG o.M.

Visualisierung Fassaden- und Verschattungsstudie



Erster Bauabschnitt der energetischen Gebäudesanierung



**WOHNANLAGE**  
München Sickenbergerstraße

Bauherr: Herr J. Biermeier  
 Architekten: Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
 Projektbearbeitung: Achim Große  
 Richard Frauenberger

Bauzeit: 03/2007 - 03/2008  
 HNF: ca. 612 m<sup>2</sup>  
 Kubatur: ca. 3.630 m<sup>3</sup>  
 Kosten: k.A.

Auf dem Grundstück sind 2 Gebäude errichtet worden, ein 4-Familienhaus sowie ein Einfamilienhaus, die über die Tiefgarage miteinander verbunden sind.

Im 4-Familienhaus hat jede Wohnung einen eigenen Eingang, die Erschließung über die Treppen erfolgt wohnungsintern. Die beiden erdgeschossigen Wohnungen EG + 1.OG + UG erhalten die Gartenanteile, die Dachgeschosswohnungen 1.OG Ost und DG + UG erhalten großzügige Dachterrassen nach Osten und Westen.

Das Einfamilienhaus entwickelt sich im EG und OG und erhält einen großen Aussenbereich nach West mit Sitzplatz und Wasserbecken.

Die klar strukturierten Baukörper mit Flachdach (begrünt) sind in Massivbauweise erstellt und mit VWS (Niedrigenergiestandard) ausgestattet. Die Fenster sind als hochwertige Holzfenster gefertigt. Tiefgarage und Untergeschoss in WU-Beton. Die Bäder erhalten attraktive Waschtischeinbauten in bewährter Schreinerqualität.

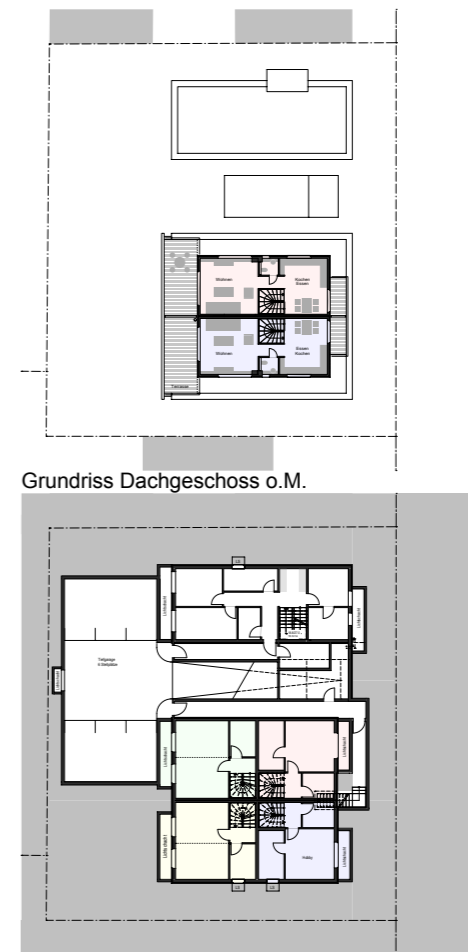
Fotos: Architekten HBH



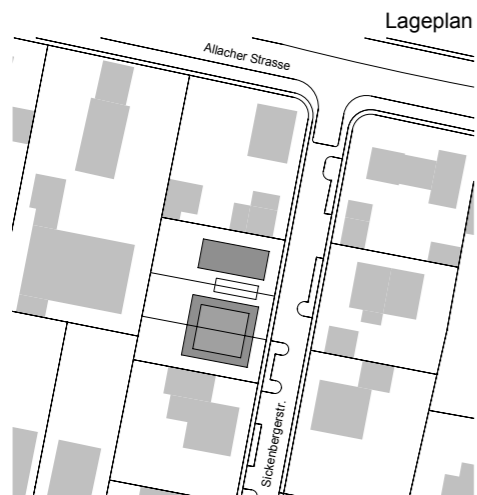
Grundriss Erdgeschoss o.M.



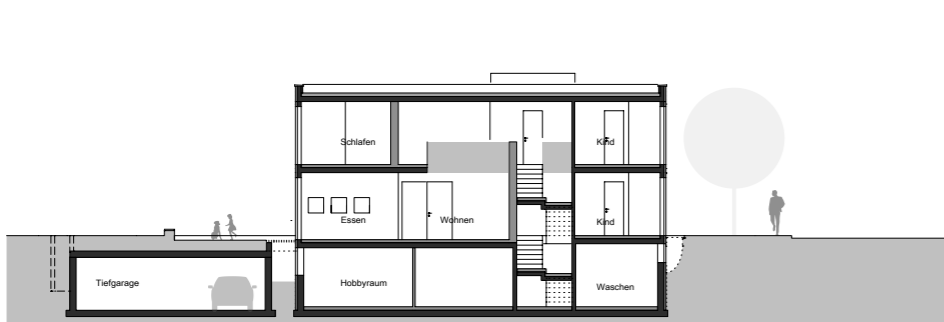
Grundriss Obergeschoss o.M.



Grundriss Dachgeschoss o.M.



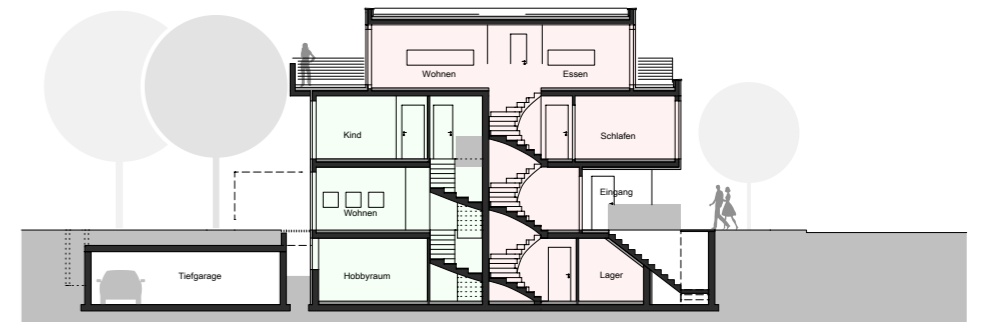
WOHNANLAGE  
München Sickenbergerstraße



Grundriss Erdgeschoss o.M.



Grundriss Obergeschoss o.M.



Grundriss Untergeschoss o.M.



# STRASSENREINIGUNGS-STÜTZPUNKT

München Nibelungenstraße

Bauherr: Landeshauptstadt  
München

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Tim Meyer

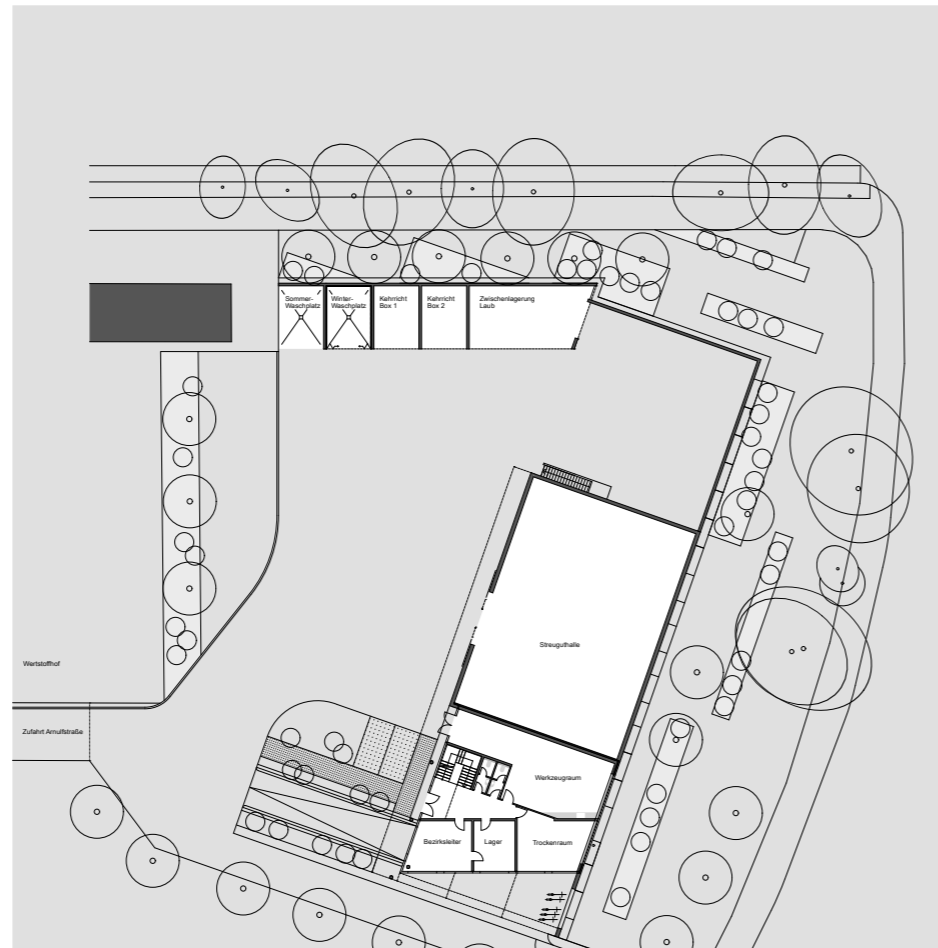
Bauzeit: 05/2005 - 09/2006  
HNF: ca. 1.310 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 8.250 m<sup>3</sup>  
Kosten: 3,700.000 €

Die beiden Gebäude des neuen Straßenreinigungs-Stützpunktes ergänzen den benachbarten Wertstoffhof zu einer Gruppe städtischer Einrichtungen, die direkt über die Arnulfstraße erschlossen wird. Die Baukörper bieten dabei zusammen mit der sie verbindenden Hofwand einen effektiven Schallschutz für die nördlich und östlich angrenzende Wohnbebauung.

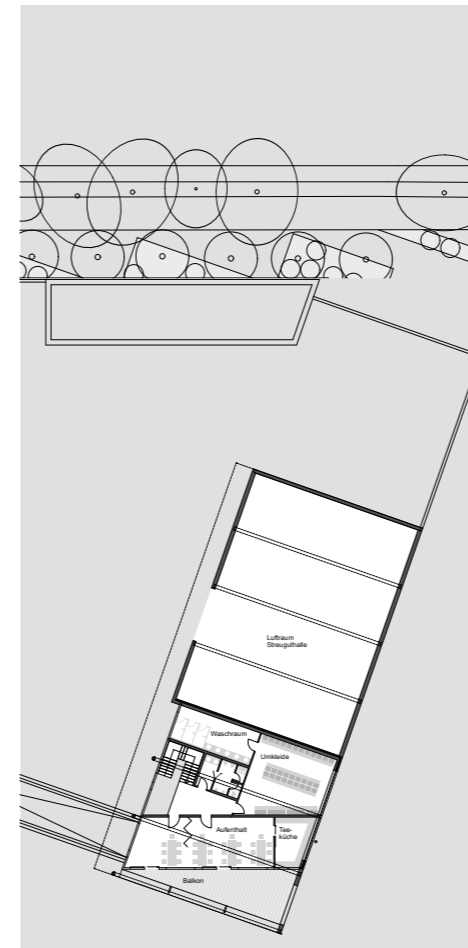
Das Hauptgebäude vereint unter einem gemeinsamen Dach den zweigeschossigen Verwaltungs- und Sozialbereich mit Büros, Werkstätten, Umkleiden, Teeküche und Aufenthaltsräumen, die Streugut-Lagerhalle, sowie eine Tiefgarage mit Stellplätzen für die Reinigungsfahrzeuge. Ein Nebengebäude mit Waschplätzen und Lagerflächen ergänzt das Raumprogramm.

Lasierter Sichtbeton, Stahl und Glas bestimmen das klare Erscheinungsbild der Gebäude; dieses wird durch Holzanteile und Buntglasflächen in der Fassade, die die charakteristische Farbe der Reinigungsfahrzeuge zitieren, akzentuiert.

Fotos: Architekten HBH



Grundriss Erdgeschoss o.M.

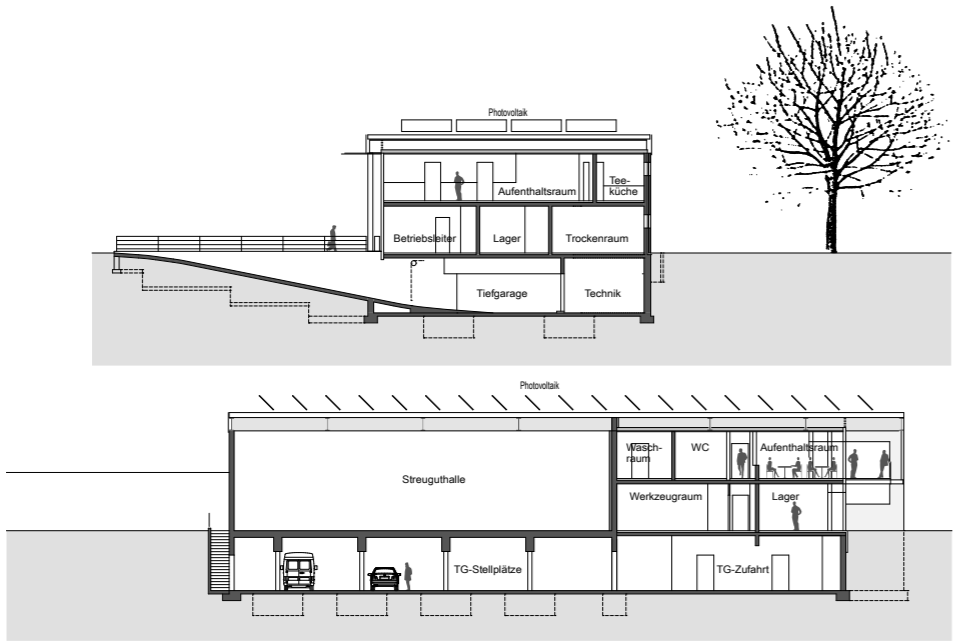


Grundriss Obergeschoss o.M.



# STRASSENREINIGUNGS-STÜTZPUNKT (2)

München Nibelungenstraße



# PRODUKTIONSETAGE SIEMENS FÜR OLYMPUS

München Rupert-Mayer-Straße 44

Bauherr: SIEMENS AG  
SIEMENS Real Estate  
München

Architekten: Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger

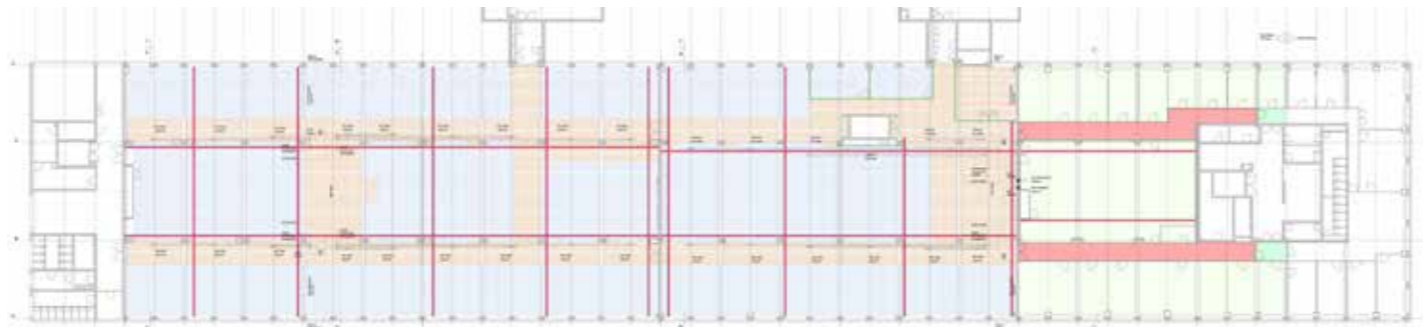
Generalplanung: Techn. Büro Hiebel & Partner, Aschau a. Inn

Bauzeit: 06/2007 - 09/2007  
HNF: ca. 4.400 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 16.000 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Nachfrage

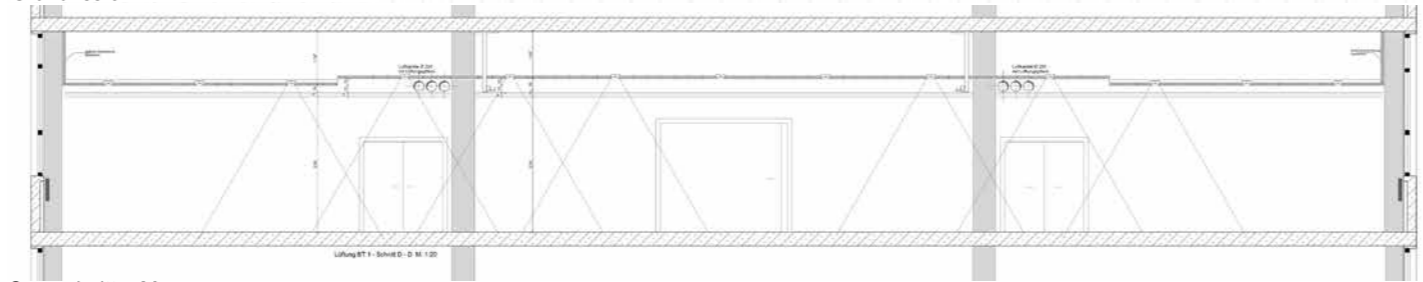
Die Fabriketage im ehemaligen Siemens-Produktionsgebäude wurde zur Vermietung an einen externen Produktionsbetrieb (Fa. Olympus) hergerichtet. Die Produktionsräume der gesamten Ebene von 162 x 31 m wurden komplett entkernt einschließlich einer Schadstoff- und Asbestsanierung (Estrich austausch). Die haustechnischen Einrichtungen wurden z.T. rückgebaut, den Anforderungen des künftigen Nutzers angepasst und modernisiert. Die Böden wurden erneuert, neue Trennwände nach Nutzerwünschen in Trockenbauweise eingebaut. Der gesamte Bereich wurde brandschutztechnisch ertüchtigt. Die abgehängten technischen Metalldecken wurden teilweise komplett erneuert oder ergänzt, ebenso die Beleuchtung. Die gesamte Maßnahme wurde innerhalb von nur 3 Monaten durchgeführt.

Fotos: Architekten HBH

Lageplan



Grundriss o.M.



Querschnitt o.M.



**EINFAMILIENWOHNHAUS**  
Pflaumdorf Greifenbergerstraße

**Bauherr:** Dr. Christian Ullrich  
Angelika Ullrich

**Architekten:**  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Isabel Bröcker

**Bauzeit:** 04/2007 - 12/2007  
**HNF:** ca. 182 m<sup>2</sup>  
**Kubatur:** ca. 950 m<sup>3</sup>  
**Kosten:** auf Anfrage

Das freistehende Einfamilienhaus liegt in ländlicher Umgebung, direkt am Ortsrand neben Pferdekoppeln und kleineren Waldstücken. Das bauliche Umfeld setzt sich aus teils neueren, teils älteren Häusern und landwirtschaftlichen Gebäuden zusammen.

Die Gestaltung erfolgte bewußt zurückhaltend. Mit seinem einfachen, rechteckigen Baukörper und dem großzügig nach Süden geöffneten Sparrendach mit 45° Neigung ohne jegliche Einschnitte oder Störungen fügt sich das Gebäude selbstbewusst in das umgebende Hausgemenge ein. Knappe, schnörkellose Details und Anschlüsse, wenige, prägnante Farben und angenehme, naturbelassene Materialien prägen dieses in seiner Einfachheit überzeugende Haus.

Das Dach ist mit Edelstahl eingedeckt und changiert entsprechend Licht und Jahreszeit. Die massiven Außenwände aus Kalksandstein-Mauerwerk sind mit weißem Vollwärmeschutz verputzt. Nichttragende Innenwände wurden in Gipskarton ausgeführt. Die Fußböden sind teils in anthrazitfarbenem Schiefer, teils in dunklem Massivparkett ausgeführt.

Fotos: Architekten HBH

Im offenen Erdgeschoss sind Küche und Essplatz durch die querliegende, einläufige Treppe von dem um zwei Stufen abgesenkten, sich nach Süden zur Alpenkulisse hin öffnenden Wohnraum getrennt. Ein heller, großzügiger Windfang und ein Besucher-WC runden das Raumprogramm im EG ab. Im Dachgeschoss befinden sich Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Galerie sowie Bäder, Sauna und Arbeitszimmer. Der vollständig verglaste Südgiebel ermöglicht den Blick zur Zugspitze. Im Untergeschoss sind eine Einliegerwohnung mit höhengleicher Terrasse sowie die Funktions- und Technikräume angeordnet. Vom Wasch- und Trockenraum kann man ebenfalls die östliche Terrasse betreten.

Die Beheizung sowohl der Fußbodenheizung als auch des Brauchwassers erfolgt über eine Wärmepumpe, die über drei jeweils 70 m tiefe Erdsonden die Geothermie (=Erdwärme) nutzt. Das Haus erfüllt die KfW 60-Kriterien.



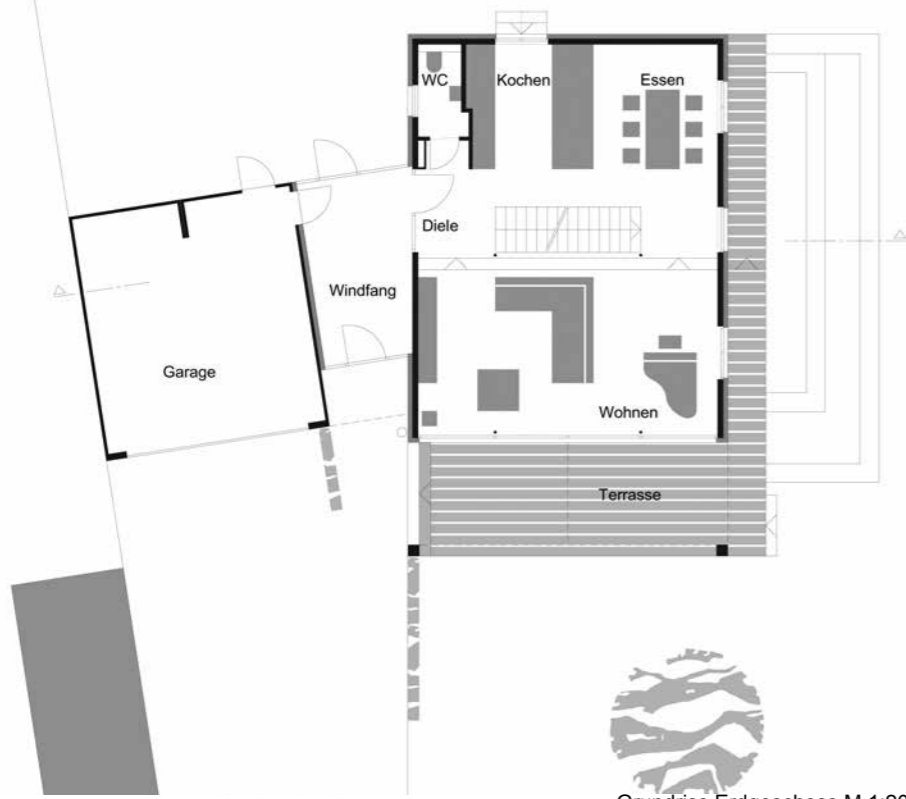


# EINFAMILIENWOHNHAUS

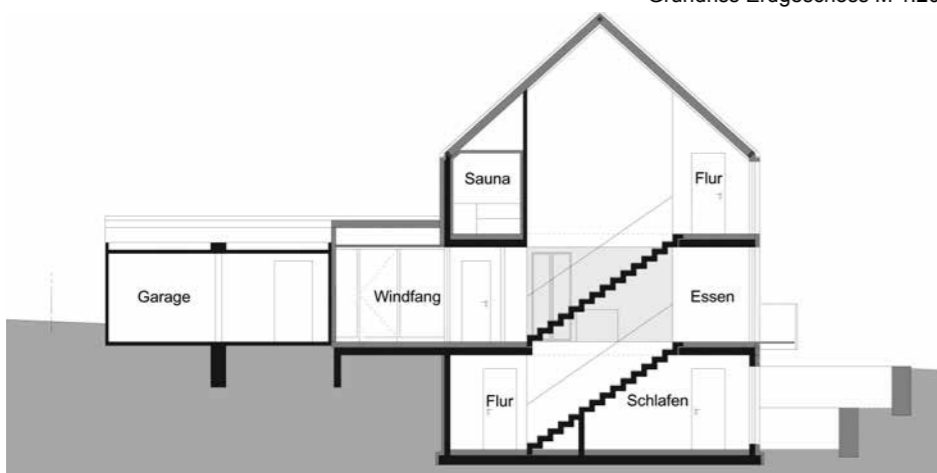
Pflaumdorf Greifenbergerstraße



Grundriss Dachgeschoss M 1:200



Grundriss Erdgeschoss M 1:200



Querschnitt M 1:200



# AUFSTOCKUNG EINFAMILIENHAUS

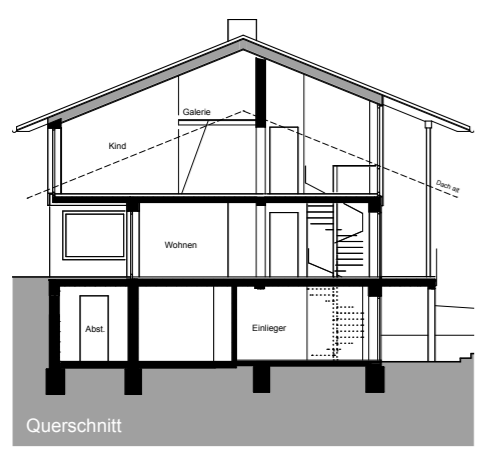
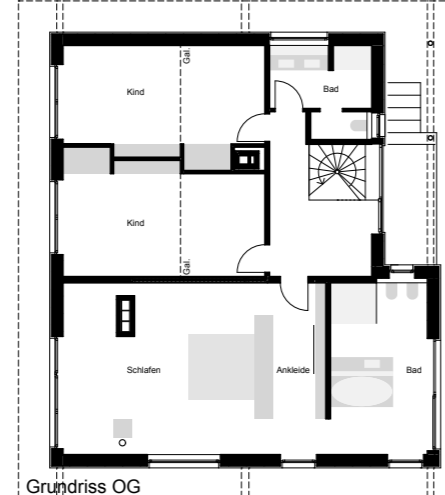
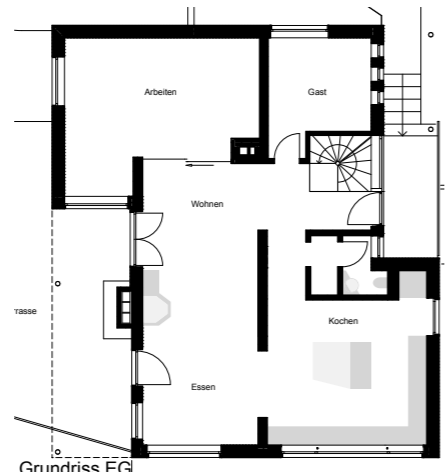
Schäftlarn bei München

Bauherr: Angela Schult  
Dr. Uwe Forgber  
Schäftlarn

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger

Baujahr: 1965  
Bauzeit Umbau: 03/2006- 10/2006  
WF Bestand: ca. 231 m<sup>2</sup>  
WF Neu: ca. 131 m<sup>2</sup>  
Kubatur Bestand: ca. 890 m<sup>3</sup>  
Kubatur Neu: ca. 610 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Anfrage

Das mit einfachen Mitteln errichtete Haus in Hanglage sollte komplett saniert und um ein ganzes Geschoss aufgestockt werden. Im Souterrain wurde eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang geschaffen. Der Grundriss im EG wurde komplett neu gestaltet, Wände wurden teilweise entfernt, um ein offenes, durchgehendes Raumgefüge von Wohnen, Kochen, Essen und Arbeiten zu schaffen. Hierzu mussten die vorhandenen Stahlbetondecken teilweise mit Stahlträgern unterfangen werden. Das alte Dach wurde komplett entfernt, ein neues, luftiges und raumhaltiges Dachgeschoss, in dem die Individualräume und Bäder der Eigentümerfamilie liegen, wurde ergänzt. Die Installationen wurden zum Großteil erneuert. Die unglücklich an das Haupthaus angebaute, störende Garage wurde abgerissen und durch einen Carport mit transparentem Dach unmittelbar an der Straße ersetzt. Schlichte, verzinkte Stahlgeländer wurden an Stelle der alten Werzalitbrüstungen montiert. Die vorhandenen Fenster im EG wurden z.T. ausgetauscht, das neue OG erhielt großformatige bodenhohe Holzfenster. Außenwände Neubau in hochwärmedämmendem Ziegelmauerwerk mit außenseitiger Lärchenholzverkleidung (Rhombusschalung), Innenwände Gipskarton. Dachkonstruktion Holz mit Zwischensparrendämmung, Deckung Betondachsteine.



**MEHRFAMILIENHAUS**  
München Von-Kahr-Straße 23

Bauherr: J. Biermeier  
München

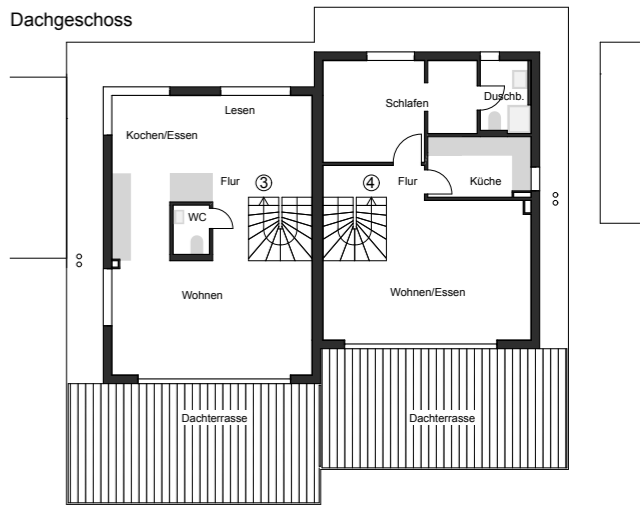
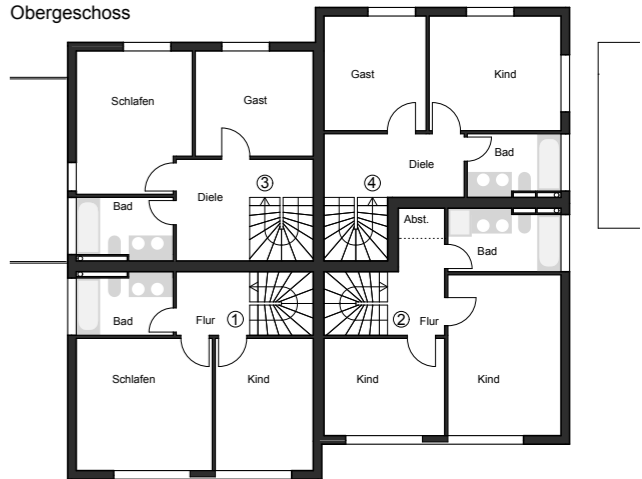
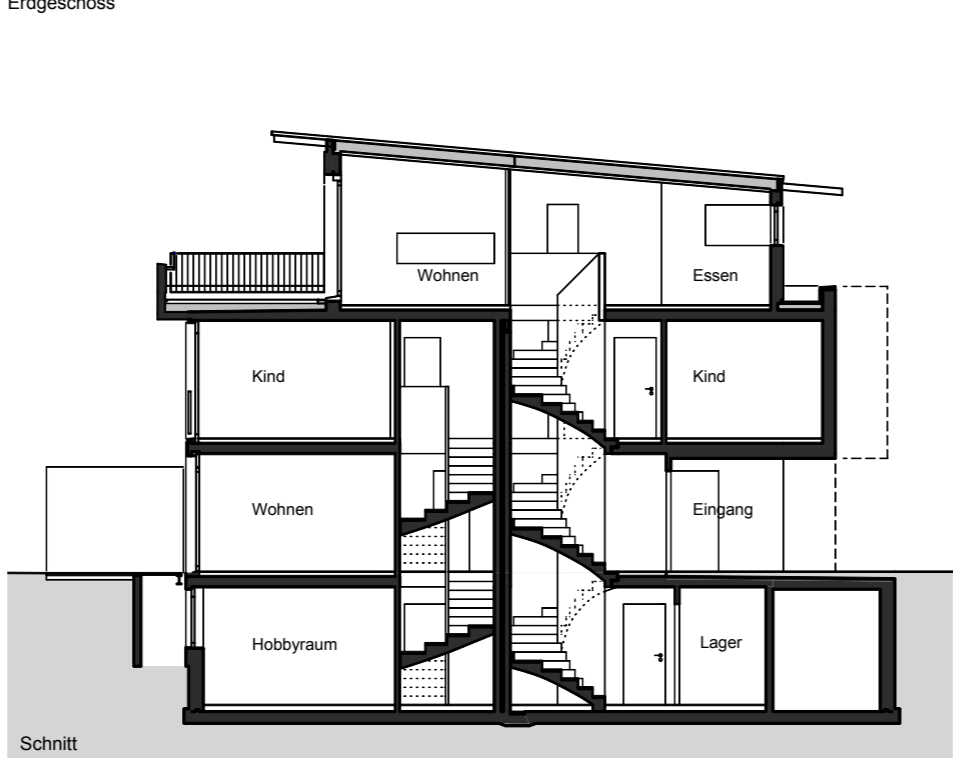
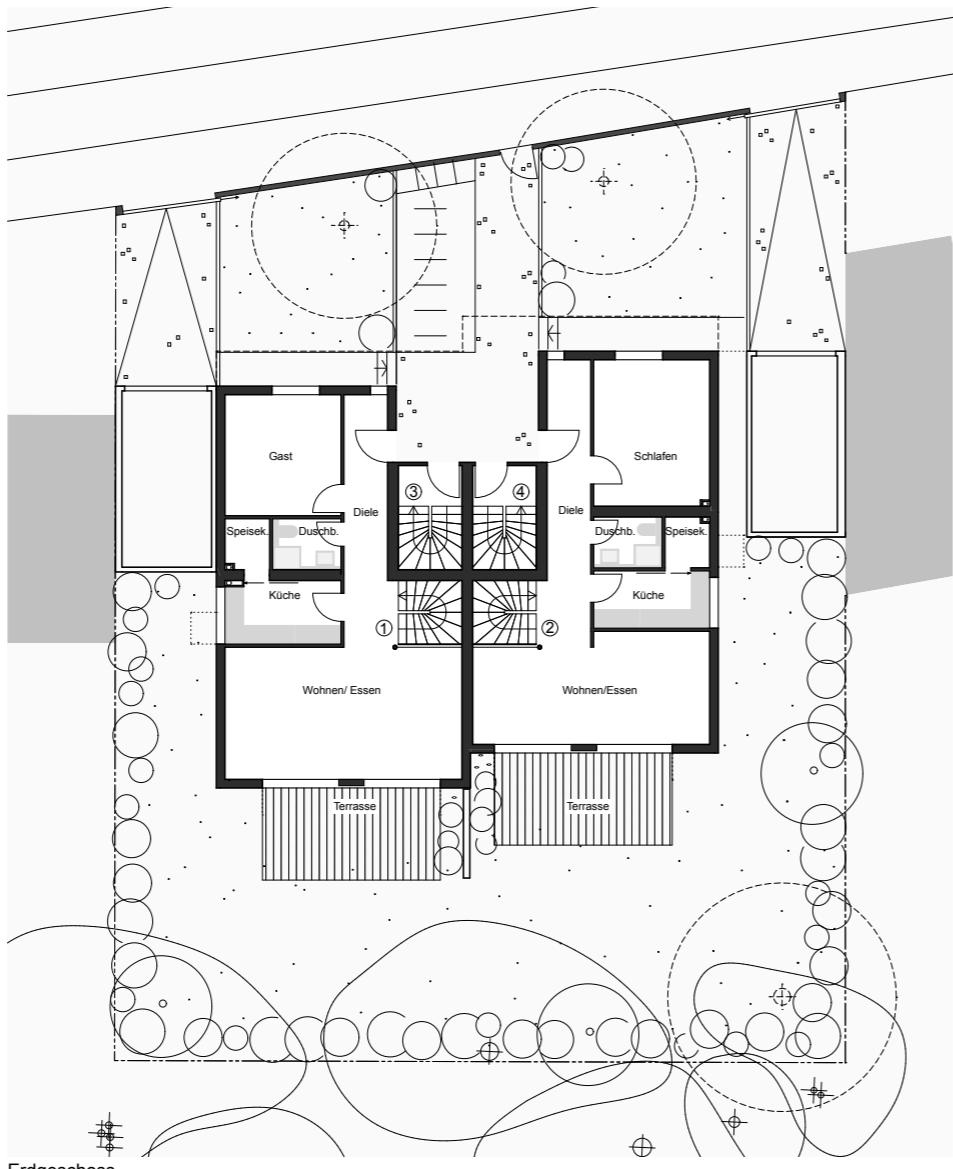
Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Achim Große

Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz, München

Bauzeit: 03/2005 - 02/2006  
WF: ca. 525 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 2.200 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Anfrage

Die Wohnanlage besteht aus 4 Wohneinheiten mit jeweils ca. 125 bis 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 4 Duplexgaragen-Stellplätzen. Die 4 Eigentums-Maisonettewohnungen verfügen jeweils über einen eigenen Hauseingang und ein eigenes internes Treppenhaus. Alle Wohnungen orientieren sich nach Süden zur ruhigen Gartenseite und sind hier jeweils großflächig verglast. Die beiden Erdgeschossigen Maisonettewohnungen besitzen einen Gartenanteil, die beiden Dachgeschosswohnungen eine großzügige Dachterrasse. Zudem gehört zu jeder der Wohnungen ein Hobbyraum im Untergeschoss.

Das Gebäude ist in Massivbauweise mit Aussen- und Innenmauerwerk in Kalksandstein mit Vollwärmeschutz erstellt. Das Dachgeschoss wurde mit hinterlüfteten Faserzementplatten verkleidet. Das flach geneigte Pultdach hat eine Deckung aus Edelstahlblech. Der Keller ist als weiße Wanne in wasserundurchlässigem Beton ausgebildet. Zur Schallentkopplung sind die Wohnungstrennwände zweischalig mit durchgehender Trennfuge ausgeführt.



**UMBAU U. SANIERUNG JUGENDSTILENSEMBLE**  
München Trogerstraße 44

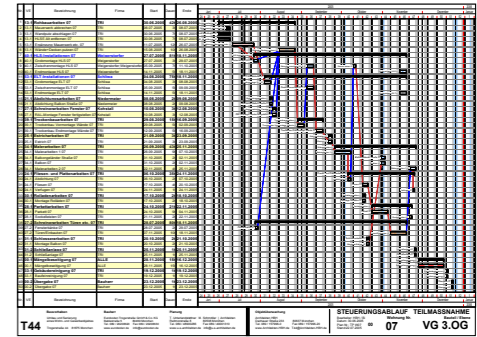
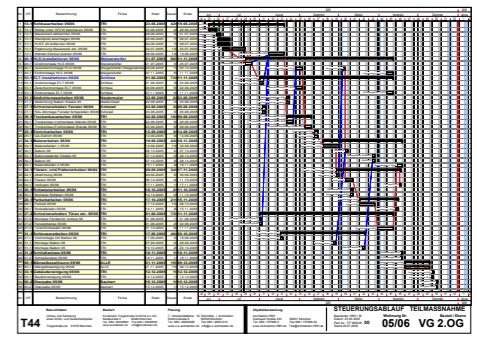
Bauherr: Euroboden Trogerstraße GmbH & Co. KG München

bis Leistungsphase 4:  
Atelier Sascha Arnold, München  
Leistungsphase 5:  
Arge Unterlandstättnr/Schmöller Architekten Gasteiger Architekten, München  
Leistungsphase 6, 7, 8:  
bis 06/2005 Bauplanung Bloedt, Gröbenzell ab 07/2005 Architekten HBH München

Bauzeit: 08/2004 - 05/2006  
WF: ca. 2.700 m<sup>2</sup>  
TG-Stellpl.: 24  
Kosten: auf Anfrage

Die Sanierungsmaßnahme ist in drei Gebäudesektionen aufgeteilt. Vordergebäude 1910, denkmalgeschützt Seitengebäude um 1950 nach Zerstörung im 2. Weltkrieg wiederaufgebaut Rückgebäude 1910, denkmalgeschützt

Wir übernehmen die laufende Baustelle im Juli 2005 und mussten diverse Rückbauten und Ergänzungen veranlassen, um dem Anspruch der Anlage, gestalterisch wie technisch / konstruktiv, gerecht zu werden. Die Rückbaumaßnahmen waren konstruktiv begründet, da insbesondere tragwerkplanerische Vorgaben nicht eingehalten wurden. Zusätzliche Abfangungen mussten eingebracht werden. Im Hinblick auf den Denkmalschutz wurden zahlreiche Bauteile aufwändig restauriert oder ergänzt. Die Treppenhäuser, Stufen und Geländer befinden sich im Originalzustand, die Handläufe wurden ergänzt, um den heutigen Anforderungen zu genügen. Zahlreiche Aufträge wurden neu vergeben, die Firmen ausgewechselt. Neue Strukturen, insbesondere terminliche, wurden eingeführt, damit ein geregelter Bauablauf stattfinden konnte. Im März 2006 konnten die ersten Wohnungen bezogen, sowie die Tiefgarage ihrer Funktion zugeführt werden. Im Mai 2006 waren die Aussenanlagen fertiggestellt und die übrigen Wohnungen übergeben. Bis September 2006 war die Gartenvilla im rückwärtigen Hof vollständig ausgebaut.



**DACHHAUSBAU**  
München Clemensstraße

Bauherr  
Julei + Klaus Habisreutinger, München

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger

Bauzeit 03/2005 - 07/2005

Erwerb durch Zwangsversteigerung eines ehemals „schwarz“ staubfreigemachten Dachbodens in Jugendstil-Wohnhaus in Schwabing. Legalisierung und Umwandlung des Speichers zu Wohnraum. Schaffung eines atelierartigen Studios - raumhaltiges Dachvolumen mit 7 m Höhe. Nur das Bad ist separiert. Einbau einer 2-feldrigen Schlafgalerie - das sogenannte „Oberdeck“ - mit filigraner Spindeltreppe erschlossen. Ein kleiner Wintergarten spitzt frech aus dem Dach Richtung Westen.

Fotos: Architekten HBH



# ANWALTSKANZLEI DR. JOCKISCH

Landshut Ludwig Erhard Straße 4

Bauherr: Dr. jur. Martin Jockisch  
Landshut

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Barbara Hillemeir

Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz, München

Bauzeit: 11/1999 – 09/2000  
BGF: ca. 1.200 m<sup>2</sup>  
NF: ca. 660 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 4.950 m<sup>3</sup>  
Kosten: 2.100.000 €

Zentral orientierter, runder 5 - geschossiger Büroturm mit ca. 18 m Durchmesser im Landshuter Gewerbegebiet Münchnerau. Filigrane Betontragstruktur mit Glas-Holz-Fassade. Im Inneren ein über alle Geschosse durchgehender Luftraum mit umlaufenden Galerien und freistehendem Glasaufzug.

Der moderne technische Standard des Gebäudes zeigt sich durch die Betonkernaktivierung in den Stahlbeton-Decken und eine mobile kombinierte Photovoltaik- und Sonnenschutzanlage, die dem Lauf der Sonne folgend um das Gebäude rotiert.

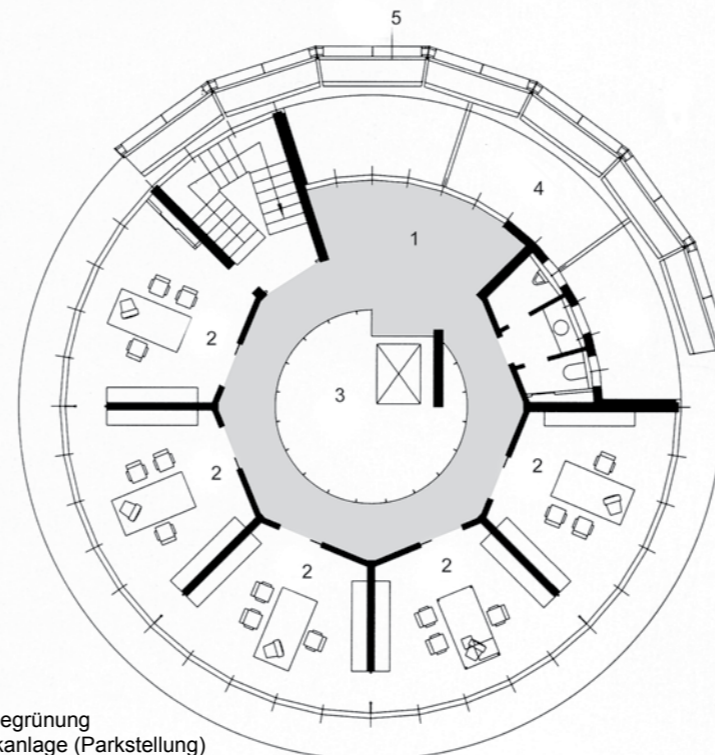
Fotos: Stefan Müller-Naumann

## Energetisches Konzept

Die Betonkernaktivierung nutzt die Speichermasse der Stahlbetondecken zur Heizung und Kühlung der Büroräume. Der sommerliche Energieeintrag über die großflächig verglaste Fassade wird mittels einer Shadowvoltaikanlage, die im Tagesverlauf nachgeführt wird, begrenzt. Zur Verschattung der Fassade dient ein motorisch angetriebenes Stahlgerüst, das mit 182 Solarmodulen bestückt ist. Es umfasst 3/8 des Gebäudeumfangs und deckt die gesamte Gebäudehöhe ab. Zur Verschattung des - auch im Dachbereich komplett verglasten - Besprechungsraumes im obersten Geschoss wird die nachgeführte Solaranlage durch einen ellipsenförmigen „Solarschild“ am Dach ergänzt. Er ist mit 306 Modulen, die mit einer Neigung von 20 Grad montiert sind, bestückt. Die Leistung der gesamten Photovoltaikanlage beträgt ca. 27 kWp.

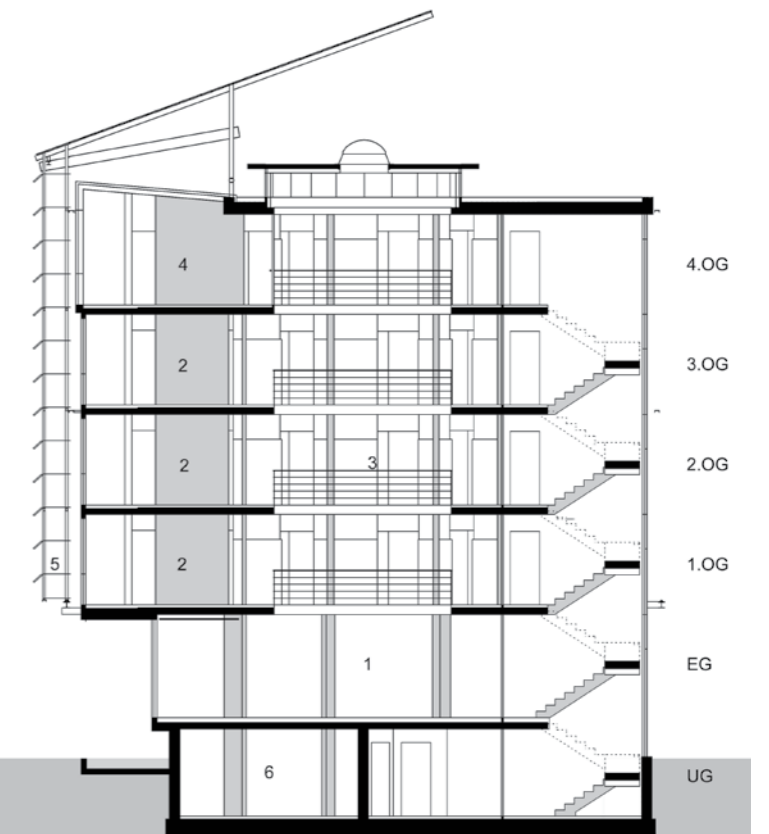
Der Bau ist für eine Aufstockung um weitere 3 Geschosse vorbereitet.

Beim Wettbewerb für „Innovative gebäudeintegrierte Solarstromanlagen in Bayern 2000“ wurde das Gebäude mit einem Sonderpreis ausgezeichnet.



- 1 Wartezone
- 2 Büro
- 3 Luftraum
- 4 Extensive Begrünung
- 5 Photovoltaikanlage (Parkstellung)

Grundriss Regelgeschoss



- 1 Empfang
- 2 Büro
- 3 Luftraum
- 4 Besprechung
- 5 Photovoltaik
- 6 Archiv

Schnitt

# WOHNHAUS IN NIEDERBAYERN

Bauherr: auf Anfrage

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Heiko Wilhelm

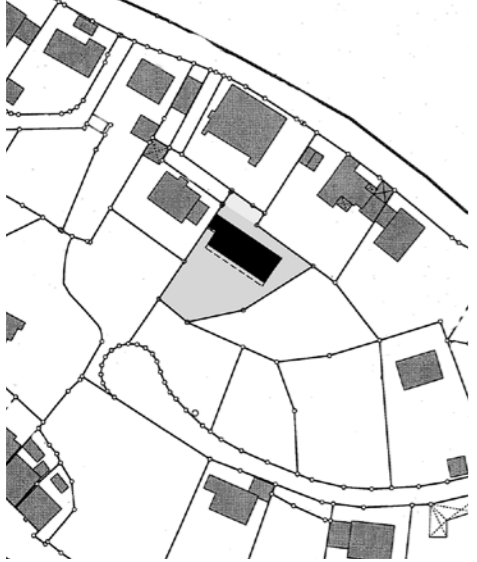
Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz, München

Bauzeit: 07/2004 - 06/2005  
WF: ca. 315 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 1.550 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Anfrage

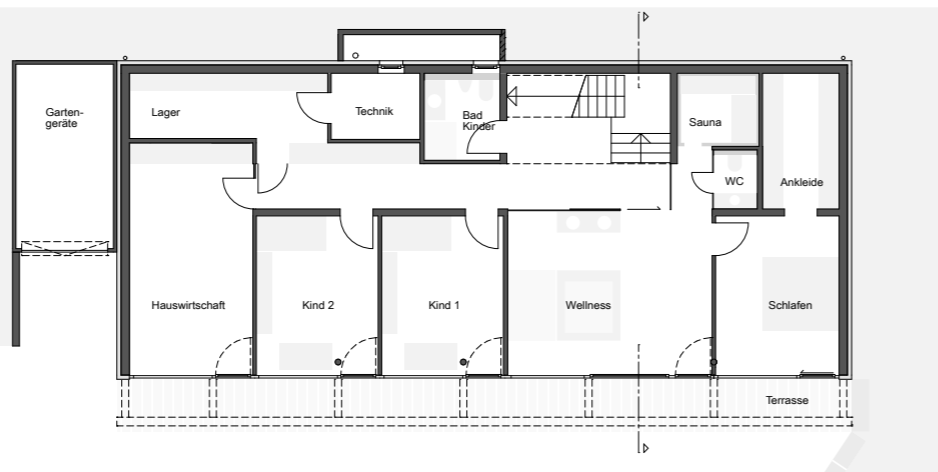
Freistehendes Einfamilienhaus in Südwesthanglage am oberen Rand eines aufgelockerten Wohngebietes. Der Zugang erfolgt von Norden in das großzügige Erdgeschoss mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich. Das Raumangebot wird ergänzt durch einen Lese- und Fernsehraum. Im darunterliegenden Hanggeschoss befinden sich die Individualräume, die neben Schlafzimmern auch einen Wellnessraum mit Sauna beinhalten. Die großformatig verglaste Südfassade ist im Erdgeschoss über die gesamte Länge mit einem Balkon ausgestattet, der mit dem vorgelagerten Stahlbeton-Fassadenrahmen mit integriertem Sonnenschutz und dem Lärchenholzbelag ein wesentliches Gestaltungselement des Gebäudes ist. Das Gebäude ist wegen der teils großen Spannweiten komplett in Stahlbeton ausgeführt. Fassaden mit Vollwärmeschutz; Holzfenster mit großformatigen Schiebeelementen.

Haus des Jahres 2007 der Zeitschrift *Schöner Wohnen*

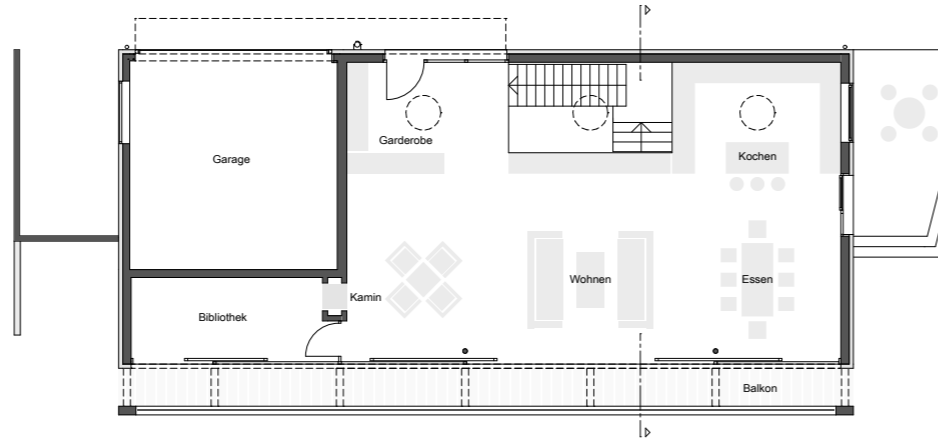
Fotos: Gerhard Hagen



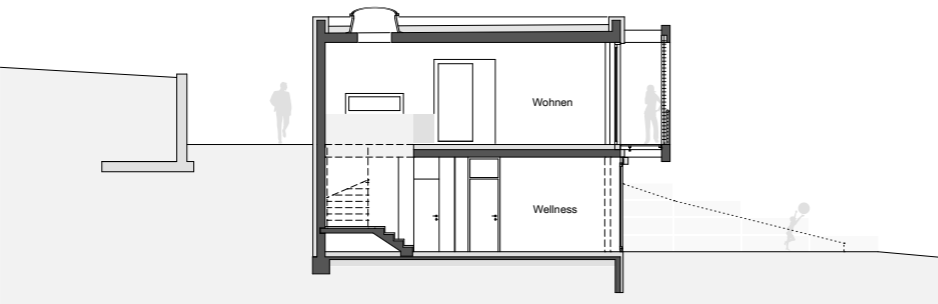
Lageplan



Grundriss Hanggeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt

Küche



Ansicht Süd bei Nacht

Ansicht Süd bei Tag



Bad

Balkon



**WOHNANLAGE**  
München Riesengebirgstraße 15

Bauherr: Josef Biermeier,  
München

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Heiko Wilhelm

Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz, München

Bauzeit: 05/2003 - 06/2004  
WF: ca. 620 m<sup>2</sup>  
NF: ca. 400 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 3.650 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Anfrage

Wohnanlage in Wohngebiet mit vorwiegend zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern in Zeilenbauweise, bestehend aus Vordergebäude (Reihenlückenschließung; 2 2-Zi-Wohnungen, 4 3-Zi-Wohnungen), Rückgebäude (freistehende Wohneinheit über 2 Geschosse + UG) und dazwischenliegender Tiefgarage. Der Rohbau ist in Massivbauweise errichtet, wobei Kellergeschosse und Tiefgarage in wasserundurchlässigem Beton ausgeführt sind (im Grundwasserbereich). Zimmermannsmäßige Dachstühle mit Betondachsteindeckung (Vordergebäude) bzw. extensiver Begrünung (Pultdach des Rückgebäudes). Fassadengestaltung der Obergeschosse des Vordergebäudes mit hinterlüfteten Zementfaserplatten, sonst Vollwärmeschutz. Zum Hof hin orientieren sich großzügige Terrassen- und Balkonflächen mit Holzbelägen.

Fotos: Architekten HBH

Treppenhaus VG



Rückgebäude



Vordergebäude





# SANIERUNG BÜROGEBÄUDE

München Possartstraße

Bauherr Dr. S. Heller  
 Nutzer heller&partner

Architekten Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger, München

Baujahr 1912  
 Bauzeit Umbau 10/2003 – 08/2004  
 Nutzfläche ca. 1.600 m<sup>2</sup>  
 Kosten ca. 1.100.000 €

Das Gebäude war durch jahrzehntelange Benutzung in Mitleidenschaft gezogen. Ziel der Sanierung war, ein Verwaltungsgebäude mit sicherer Infrastruktur und ordentlichen Oberflächen wieder herzustellen. Die Heizanlage wurde von Öl auf Gas umgestellt, die Elektroinstallationen auf einfachem, sicheren Standard erneuert. Um die Maßnahmen aufzuzeigen und zu berechnen wurde ein Raumbuch erstellt. Die der Ausführung zu Grunde gelegten Kosten wurden, trotzdem es sich um „Bauen im Bestand“ handelte, unterschritten. Soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll wurden möglichst viele Teile wie Türen, Parkettfußböden, Balkongeländer etc. erhalten bzw. in den Originalzustand zurück versetzt. Denkmalpflegerische Belange wurden berücksichtigt. Die gesamte Baumaßnahme erfolgte bei laufendem Betrieb, die unterschiedlichen Abteilungen mussten dabei mehrmals intern umziehen.

Fotos: Architekten HBH



Eingangsbereich



Zustand vor dem Umbau



Empfang



Straßenansicht



Konferenzraum



Grundriss Erdgeschoss



# WOHNBEBAUUNG ACKERMANNBOGEN F1

München, Therese-Studer-Str. 17-19

Bauherr:  
Wohnungsbau GbR c/o  
Bauland GmbH, München

Architekten:  
LPh. 6-9:  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
LPh. 1-5:  
meck architekten, München

Bauzeit: 2003 - 2004  
WE: 43  
WF: 3.050 m<sup>2</sup>  
BGF: 3.650 m<sup>2</sup>  
BRI incl. TG: 19.400 m<sup>3</sup>  
TG-Stellplätze: 43

Preisgekrönter Entwurf -  
Gelungene Realisierung

Am Ackermannbogen wurde uns der  
siegreiche Wettbewerbs-Entwurf der  
meck architekten München zur Realisie-  
rung (Lph 6-9) von der Bauland GmbH  
angetragen.

Die mehr als 80 m lang gestreckte  
Wohnanlage beinhaltet in 5 Geschossen  
43 Wohneinheiten (2-, 3- und 4-Zimmer-  
Wohnungen), teilweise im „Münchner  
Modell“ und ebenso viele TG-Stellplätze.  
Rohbau in Massivbauweise („Beton in  
einem Stück“), Flachdach mit extensiver  
Begrünung.

Fassaden der östlichen Laubgänge und  
westlichen durchgehenden Balkonbereiche  
mit hinterlüfteten Faserzement-Platten,  
ansonsten Wärmedämm-Verbundsystem.  
Nichttragende Innenwände Gipskarton.

Das Projekt wurde mit dem Architekturpreis  
„Zukunft Wohnen 2004“ ausgezeichnet.

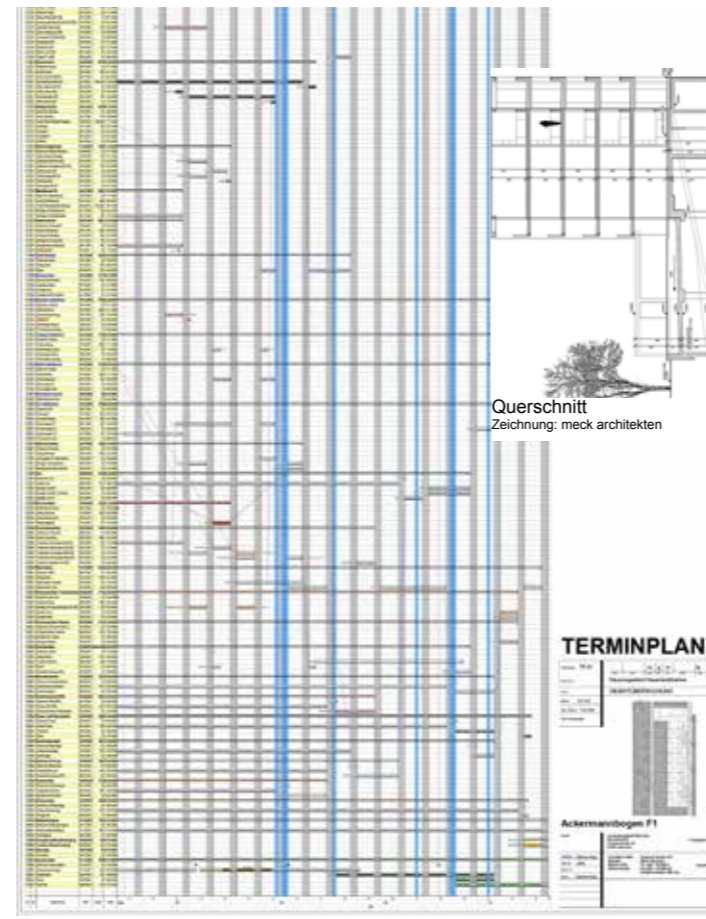
Fotos: Architekten HBH



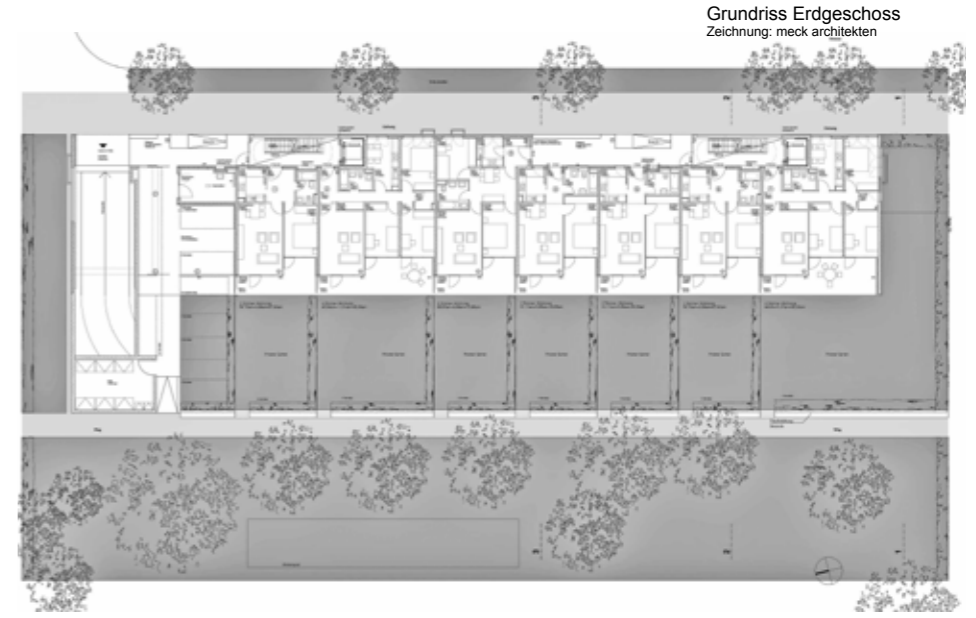
Wohnungsbau GbR c/o Bauland GmbH  
Projekt-Namens: **SIGEPLAN Ackermannbogen F1**

## SIGEPLAN

Planfertiger/Koordinator: Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Architekten: meck architekten  
Plan-Nr.: 13.11.000  
Datum: 13.11.03  
München: 80469



Grundriss Normalgeschoss  
Zeichnung: meck architekten



Grundriss Erdgeschoss  
Zeichnung: meck architekten



**SANIERUNG/AUFSTOCKUNG WOHNGEBÄUDE**  
München Paradiesstraße 2

Bauherr  
auf Anfrage

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger,  
München  
Projektbearbeitung: Tim Meyer

Landschaftsarchitektin  
Anna Zeitz, München

Baujahr 1911  
Bauzeit Umbau 12/2002– 5/2004

Wohnfläche Umbau ca. 200 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche Neubau ca. 180 m<sup>2</sup>  
Kosten ca. 635.000 €

Das Gebäude war bewohnt aber in relativ schlechtem Zustand. Folgende Maßnahmen waren geplant:

- a) Sanierung der Wohnungen im 1. und 3. OG mit Grundrissänderungen und komplett neuen Bädern und WC's. Dabei wurden die stark schwingenden und durchhängenden Holzbalkendecken mittels eines neu entwickelten Holz-Verbund-Estrichs ausgeglichen und stabilisiert, wobei die Tragfähigkeit der Decken um ca. 100% erhöht wurde.
- b) Komplettabriss des Daches und der Decke über 3.OG und Neuaufbau von 2 Etagen mit einer 3- und einer 2-Zimmer-Wohnung mit Leichtbetondecken, Holzdachstuhl mit Blechdeckung.
- c) Ergänzung von Stahlbalkonen auf der Hofseite
- d) Optimierung der Wärmedämmung des gesamten Gebäudes mit Vollwärmedämm-Verbundsystem.
- e) Neugestaltung des Hofbereiches  
Die gesamten Maßnahmen wurden in mehreren Bauabschnitten bei ständig bewohntem EG und 2.OG durchgeführt.

Fotos: Architekten HBH  
Wohnung im 4.OG



Wohnung im DG



Wohnung im DG



Vor dem Umbau



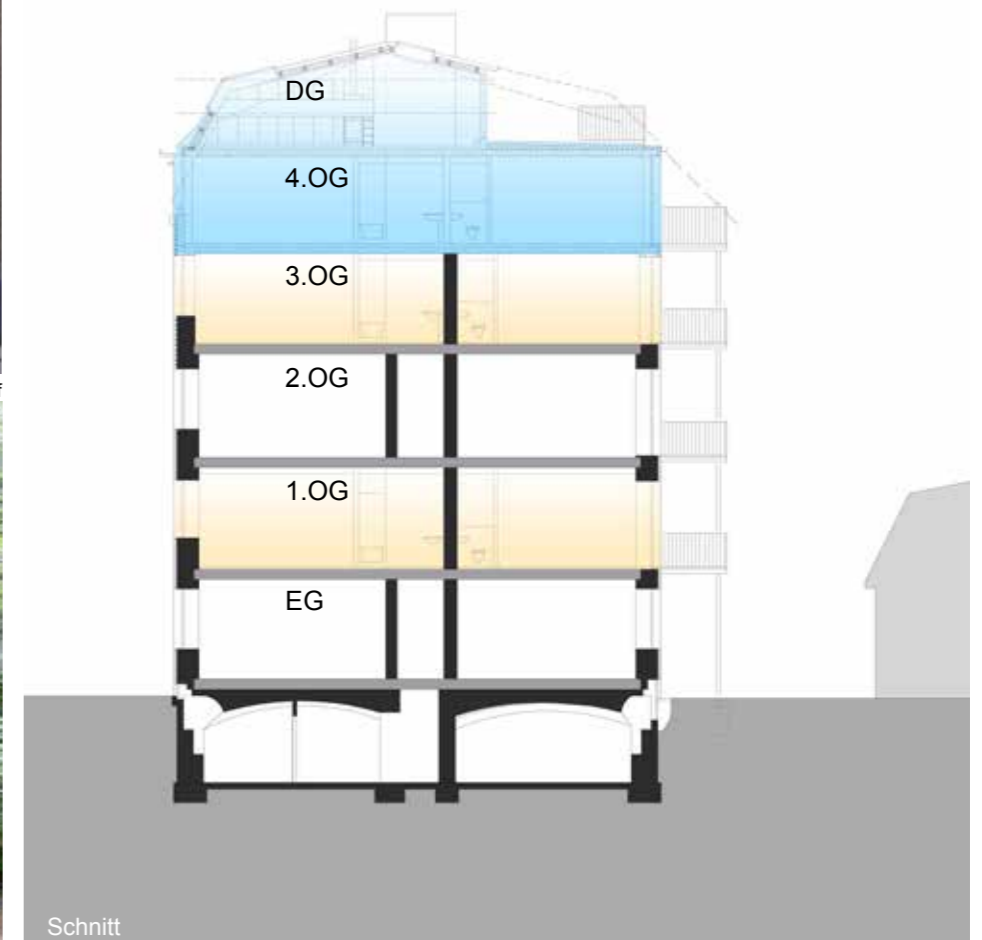
Entkerntes Dach

Wohnung im DG



Nach dem Umbau

Begrünter Hof



Schnitt



# HOLZZENTRUM HABISREUTINGER

Biberach Aspachstraße 1

**Bauherr**  
 Franz Habisreutinger GmbH&Co  
 Weingarten

**Architekten**  
 Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
 Projektbearbeitung: Heiko Wilhelm  
 Markus Andris

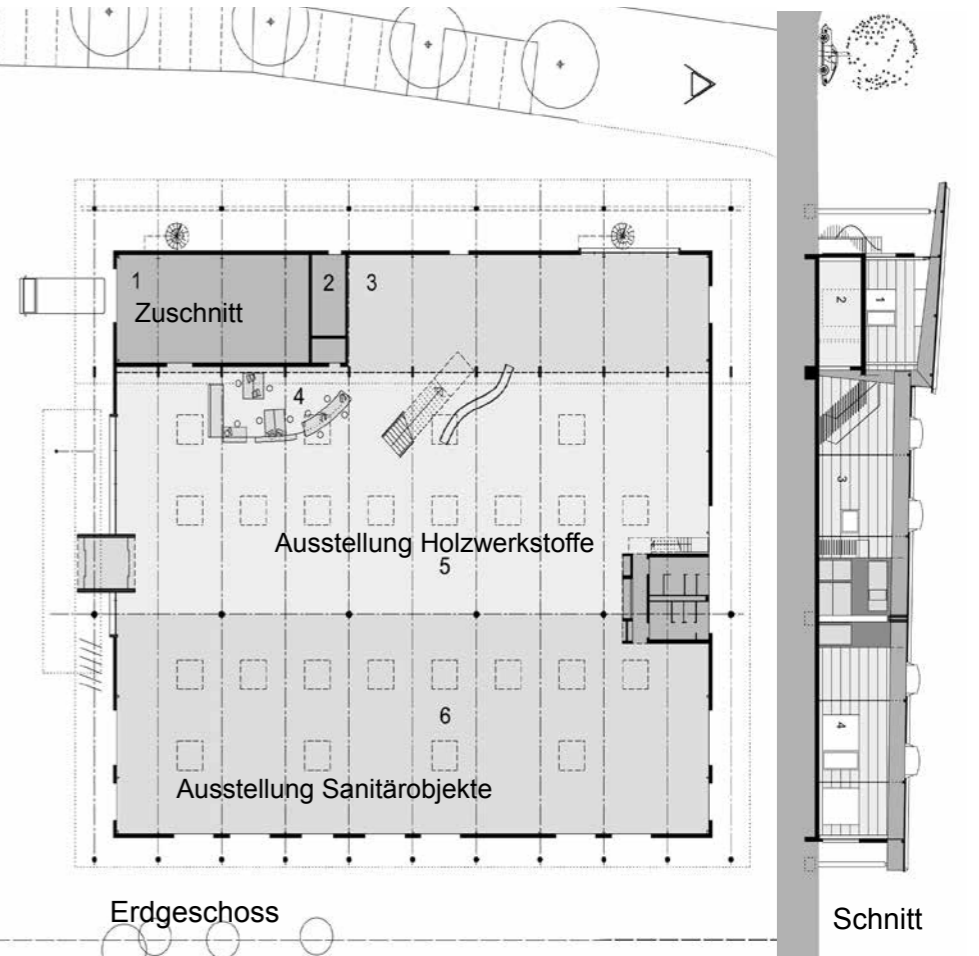
**Bauzeit** 11/2000 - 9/2001  
**BGF** ca. 2.300 m<sup>2</sup>  
**Kubatur** ca. 18.100 m<sup>3</sup>  
**Kosten** ca. 2.610.000 €

Das als Bauinformationszentrum konzipierte Gebäude bildet den Auftakt zum Gewerbegebiet Aspach Nord. Mit gestalterischer Signifikanz verlässt das BIZ den Rahmen üblicher Gewerbearchitektur.

Helle, farblich akzentuierte Räume in Verbindung mit bewusst gewähltem Materialmix u. sinnfälligen Konstruktionen bieten Mitarbeitern und Kunden einen ästhetisch anspruchsvollen Arbeits- u. Aufenthaltsort. Die Ausstellungshalle wird durch eine Stahlgalerie im Bereich des nach Norden orientierten Pultdaches ergänzt.

BSH-Dachtragwerke prägen den Charakter des Gebäudes. Zusammen mit Porenbetonwänden tragen sie zur kostengünstigen Konstruktion bei. Experimentelle Perspektiven zeigen großformatige Wandverschalungen u. die Pfosten-Riegel-Konstruktionen aus neuartigen Holzwerkstoffen.

Von den Wänden abgelöste Dächer und 2-geschossige Fassadenöffnungen verleihen dem Innenraum Transparenz u. Orientierung. Sie ermöglichen tagsüber den Verzicht auf künstliche Beleuchtung. Sämtliche Oberflächenwässer versickern auf dem Grundstück oder werden über Rigolen städtischen Regenmulden zugeführt. Extensive Begrünung der gesamten Dachflächen ermöglicht die wirksame Pufferung bei extremen Regenfällen.



Fotos: Steffen Dietze



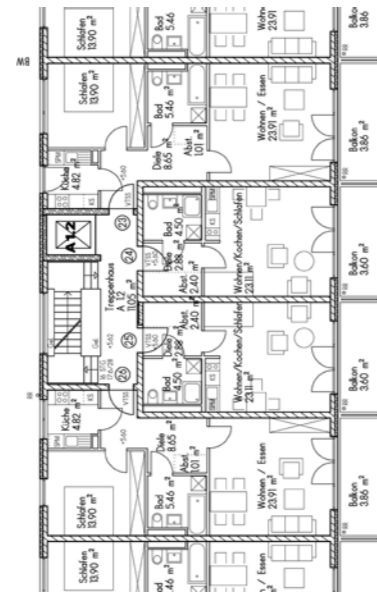
**WOHNBEBAUUNG WA6**  
München Unterbiberg Universitätsstraße

Bauherr:  
Bauland GmbH, München

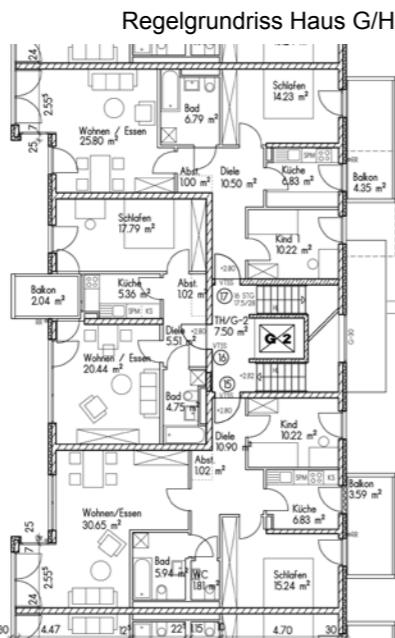
Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Sandra Köhl

Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz, München

Bauzeit: 2000 - 2003  
 WE Gesamtgebiet: ca. 380  
 BGF Gesamtgebiet: ca. 34.850 m<sup>2</sup>  
 BRI incl. TG Gesamtg.: ca. 173.250 m<sup>3</sup>  
 TG-Stellpl. Gesamtg.: ca. 555  
 WE Haus A/G/H: ca. 117  
 BGF Haus A/G/H: ca. 9.540 m<sup>2</sup>  
 WF Haus A/G/H: ca. 7.780 m<sup>2</sup>  
 BRI Haus A/G/H: ca. 34.715 m<sup>3</sup>  
 BRI TG-West: ca. 25.150 m<sup>3</sup>  
 TG-Stellpl. TG-West: ca. 288 St.



Regelgrundriss Haus A



Regelgrundriss Haus G/H

Geschosswohnungsbau im Bereich des Baugebietes „Vivamus“ im Münchner Stadtteil Unterbiberg. Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes (Masterplan) für das gesamte Baufeld „Kleeblatt“.  
 Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die Wohngebäude A, G und H sowie die gesamte Tiefgarage und die Freianlagen der westlichen Hälfte.  
 117 1-4-Zi-Wohnungen, z.T. als Maisonetten. Erschliessung als 3- und 4-Spänner. Zurückversetztes Dachgeschoss mit großzügigen Dachterrassenwohnungen, teilweise über Laubengänge erschlossen. Hohe Nutzungsqualität der Freibereiche durch Bildung von räumlich differenzierten, individuellen Grünflächen und -höfen. Zentraler Anger mit Geh-, Spiel- und Aufenthaltsbereichen als durchgehendes, verbindendes Erschliessungselement.

Fotos: Architekten HBH



Haus H von Osten



Ecke Haus A/H



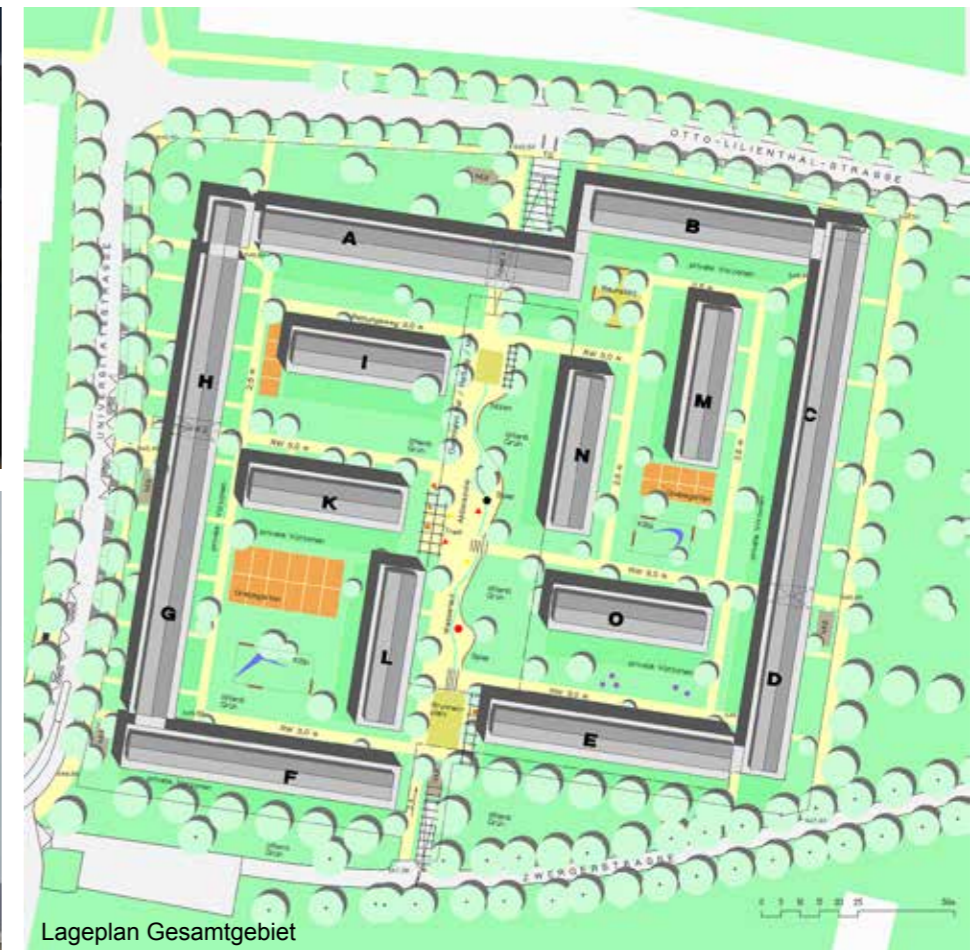
Nordseite Haus A



TG mit Tageslicht



Haus A von Süden



Lageplan Gesamtgebiet



Eingang Haus H

Haus A von Norden



Haus H von Westen



**WOHNGEBÄUDE**  
München Augustenstraße 11

**Bauherr**  
Franziskaner Haus- u. Gewerbebau GmbH  
München

**Architekten**  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München  
Projektbearbeitung: Marina May

**Landschaftsarchitektin:**  
Jutta Giessel, München

<b>Auftrag</b>	1998
<b>Bauzeit</b>	2000 – 2001
<b>Grundstück</b>	ca. 1.140 m <sup>2</sup>
<b>Kubatur</b>	ca. 7.225 m <sup>3</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 990 m <sup>2</sup>
<b>Kfz-Stellplätze</b>	18 St.
<b>Kosten</b>	2.150.000 €

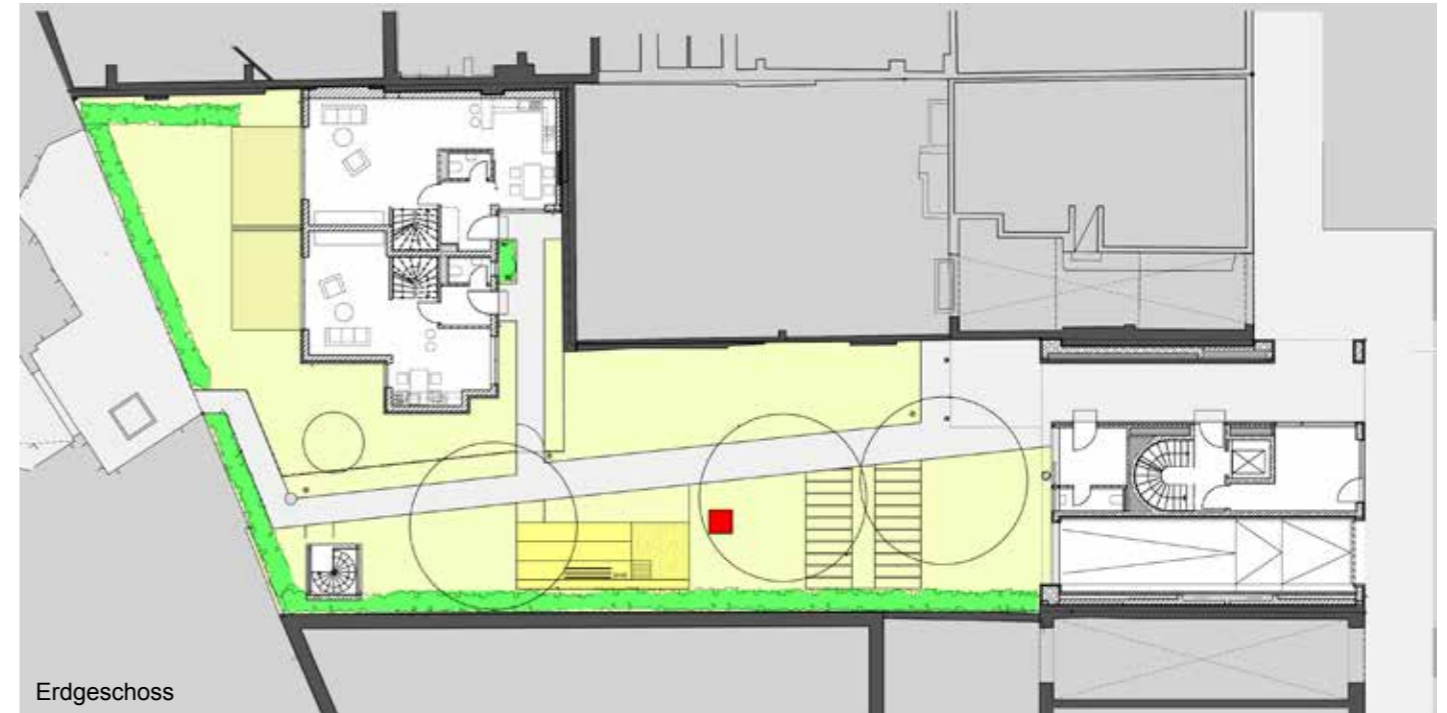
Schließung einer Baulücke sowie rückwärtige Hofbebauung in der Münchner Maxvorstadt mit 17 Eigentumswohnungen und 1 kleinen Laden.

Im Vordergebäude 1-, 2- und 3-Zi-Wohnungen sowie Maisonette-Wohnung im DG, 2 4-Zi-Wohnungen mit Gartenanteil im Rückgebäude.

Die Gebäude werden in Massivbauweise mit Ziegelaussen- und Innenwänden und Vollwärmeschutz erstellt. Das Satteldach erhält eine Deckung aus Kupferblech.

Die Dächer des Rückgebäudes sind als begrünte Flachdächer bzw. Dachterrassen ausgebildet. Keller und Tiefgarage in Stahlbeton. Auf der Westseite vorgelagert leichte Stahlbalkone aus feuerverzinktem Stahl mit Holzbelägen.

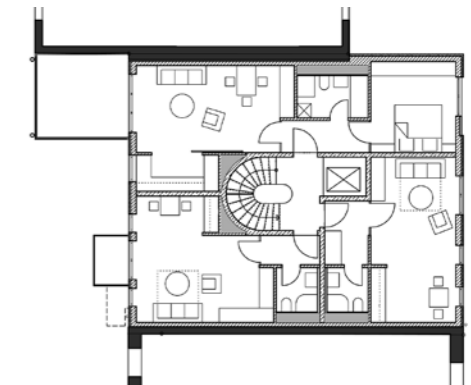
Fotos: Architekten HBH



Erdgeschoss



Straßenansicht



Regelgeschoss



Schnitt



Hofansicht



Straßenansicht

**GESCHÄFTSGEBÄUDE**  
München Nymphenburger Straße 21

Bauherr  
Bauland GmbH München

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger

Projektbearbeitung:  
Markus Andris, Ulrich Döbler, Barbara Hil-  
lemeir, Sandra Köhl, Beate Stuber

Auftrag 1997  
Bauzeit 1998 – 2000  
Kubatur ca. 11.000 m³  
NF Büros/Läden ca. 2.400 m²  
Kfz-Stellplätze ca. 15 St.  
Kosten incl. TG ca. 5.250.000 €

Repräsentatives Geschäftsgebäude in der Münchner Maxvorstadt im Zusammenhang mit der Wohnbebauung Löwenhof an der Nymphenburger Straße. Baulückenschliessung neben denkmalgeschütztem Altbestand, hohe gestalterische Anforderungen an die Einbindung in die Fassaden der Nachbarbebauungen.

2 Läden in EG und 1.OG, darüber hochwertige Büroräume.  
Gemeinsame 2-geschossige Tiefgarage. Gebäude in Skelett-/ Massivbauweise. Straßenseite mit vorgehängter Naturstein / Stahl / Glasfassade. Hofseite mit gemauerten Aussenwänden und Vollwärmeschutz. Innenwände Gipskarton bzw. Glaselemente. Flachdächer als Dachterrasse.

Fotos: Stefan Müller-Naumann (1), Arch. HBH (1)

Ansicht vom Innenhof



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Regelgeschoss



GESCHÄFTSGEBÄUDE  
München Nymphenburger Straße 21



Ansicht



Schnitt

Durchgang zum Löwenhof



Sprachschule im EG

Fotos: Stefan Müller-Naumann (3), Arch. HBH (1)



Fassadendetail





# WOHNBEBAUUNG LÖWENHOF

München Nymphenburger Straße

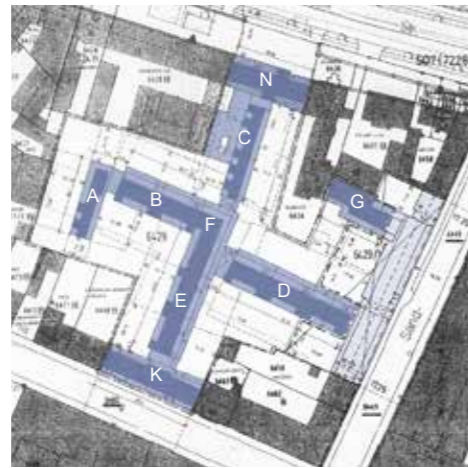
Bauherr  
Bauland GmbH München

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Lph. 3+4 Überarbeitung Entwurf + Tektur  
Lph. 5-7 vollständig  
Projektbearbeitung:  
Markus Andris, Ulrich Döbler, Barbara Hillemeir, Sandra Köhl, Beate Stuber

Landschaftsarchitekt:  
Wolfgang Barth, München

Auftrag	1997
Bauzeit	1998 – 2002
Grundstück	ca. 12.000 m <sup>2</sup>
Kubatur incl. TG	ca. 100.000 m <sup>3</sup>
Wohnfläche	ca. 13.700 m <sup>2</sup>
NF Büros/Läden	ca. 900 m <sup>2</sup>
Wohnungen	ca. 210 St.
Kfz-Stellplätze	ca. 385 St.
Kosten incl. TG	22.300.000 €

Wohnbebauung in der Münchner Maxvorstadt auf dem ehemaligen Lagergelände der Löwenbrauerei im Zusammenhang mit dem Geschäftshaus Nymphenburger Straße und dem Bürogebäude Sandstraße. Baulückenschließung an der Karlstraße. Kreuzförmige Bebauung des Innenhofes mit Bildung von differenzierten Hof- und Freibereichen sowie einem öffentlichen Durchgang (Nymphenburger-/Karlstraße). Häuser C, F und K mit teilweise gewerblicher Nutzung, ansonsten reine Wohn-



nutzung mit 1-4-Zimmer-Wohnungen (teilw. barrierefrei), z.T. als Maisonette-Wohnungen. Gemeinsame 2-geschossige Tiefgarage. Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Untergeschosse, Wohnungstrennwände und -decken werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Innenwände sind als GK-Ständerwände vorgesehen, Außenwände in Mauerwerk mit Vollwärmeschutz. Flachdächer mit extensiver Begrünung. Sichtbare Stahlelemente in feuerverzinktem Stahl.

Fotos: Stefan Müller-Naumann (6), Arch. HBH (3)



Häuser F und C von Osten



Haus D von Norden



Dachterrassenwohnung



Fassadendetail Süd- und Westfassaden



Südlicher Hofbereich



Durchgang zur Karlstraße



Hofbereich Karlstraße



Theke Beratungsstelle Haus C



Haus C von Westen

**BÜROGEBÄUDE**  
München Sandstraße 7 + 9

**Bauherr**  
Nymphenburg Immobilien AG München  
seit 2000: Ärzteversorgung Niedersachsen

**Architekten**  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München  
Lph. 3+4 Überarbeitung Entwurf + Tektur  
Lph. 5-9  
Projektbearbeitung: Barbara Hillemeir

**Bauzeit** 1998 – 2000  
**Grundstück** ca. 2.060 m<sup>2</sup>  
**Kubatur** ca. 22.400 m<sup>3</sup>  
**NF Büros/Läden** ca. 6.000 m<sup>2</sup>  
**Kfz-Stellplätze** ca. 36 St.  
**Kosten** 6.220.000 €

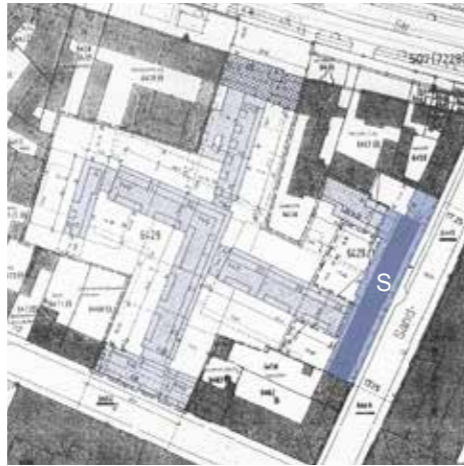
Geschäftsbebauung in der Münchner Maxvorstadt auf dem ehemaligen Lagergelände der Löwenbrauerei im städtebaulichen und räumlichen Zusammenhang mit der Wohnanlage Löwenhof.

Die ca. 80 m breite Baulücke an der Sandstraße wird mit einem 7-geschossigen Bürogebäude mit zurückversetztem Dachterrassengeschoss geschlossen.

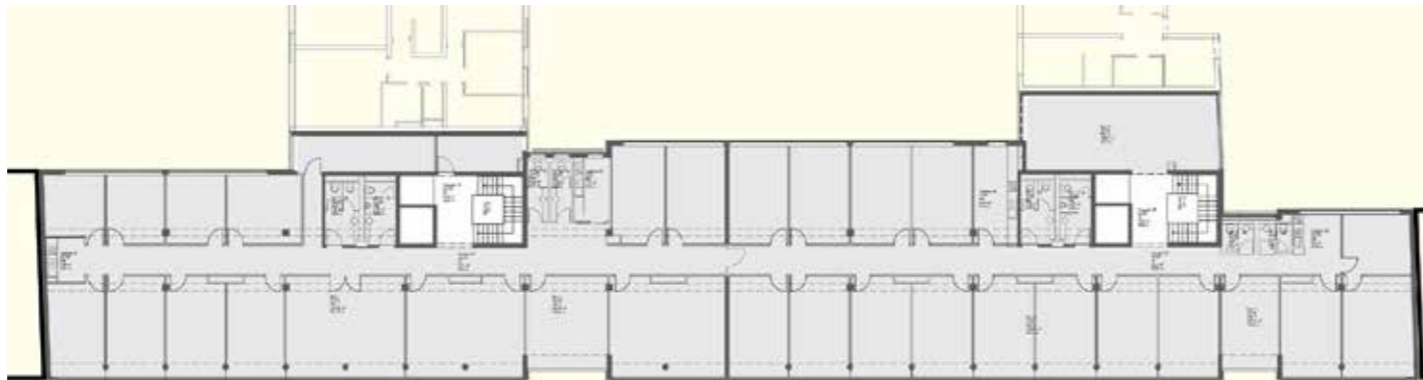
2-facher baulicher Anschluss an die Wohnbebauung des Löwenhofes. 2-geschossige Tiefgarage im Verbund mit der TG der Wohnanlage.

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Untergeschosse, Brandwände und Decken werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Innenwände sind als GK-Ständerwände vorgesehen. Strassenfassade als Stahl-Glas-Konstruktion, geschlossene Bereiche im EG mit Natursteinverkleidung. Die hofseitigen Außenwände werden in Mauerwerk mit Vollwärmeschutz ausgeführt. Flachdächer als begehbare Dachterrassen bzw. mit extensiver Begrünung. Verschattungselemente auf der Ostseite mit Aluminium-Lamellen.

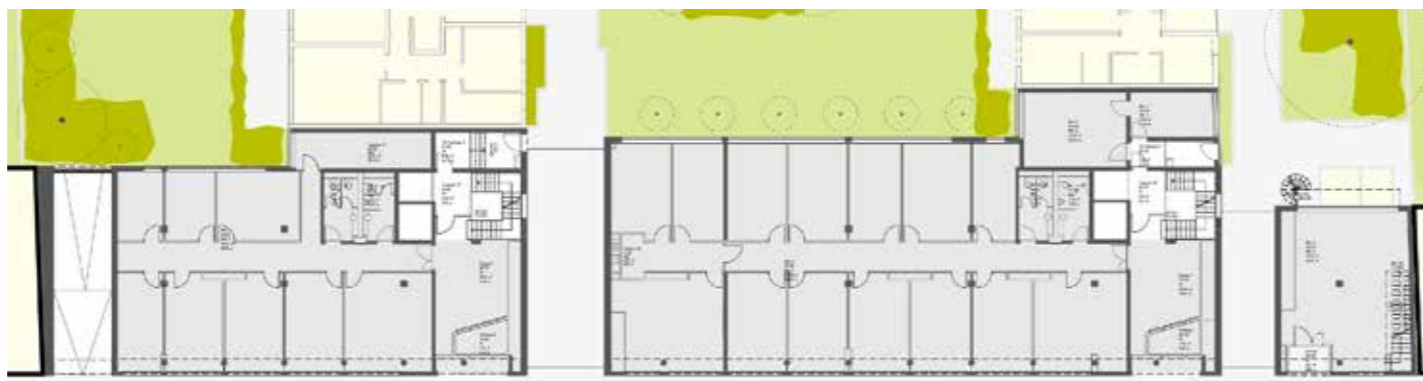
Fotos: Architekten HBH



Fotos: Architekten HBH



Regelge-



Erdgeschoss



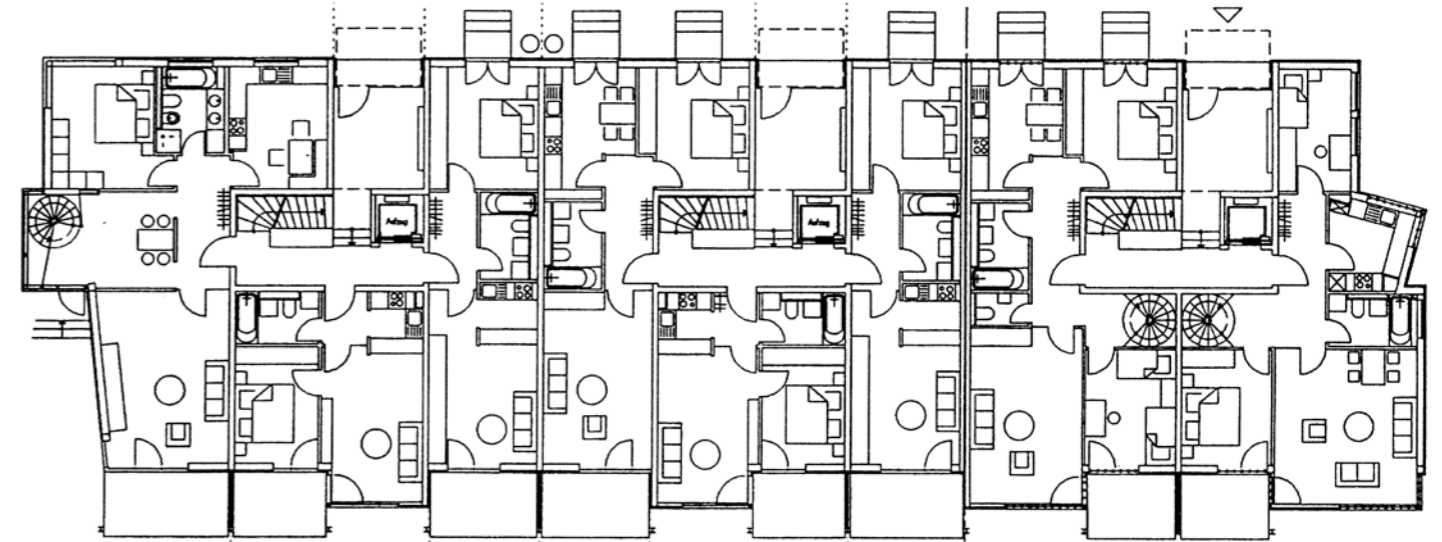
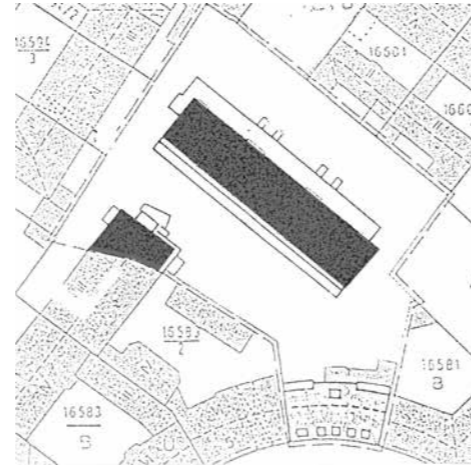
Querschnitt

**HOFBEBAUUNG**  
München Weißenburger Platz 6

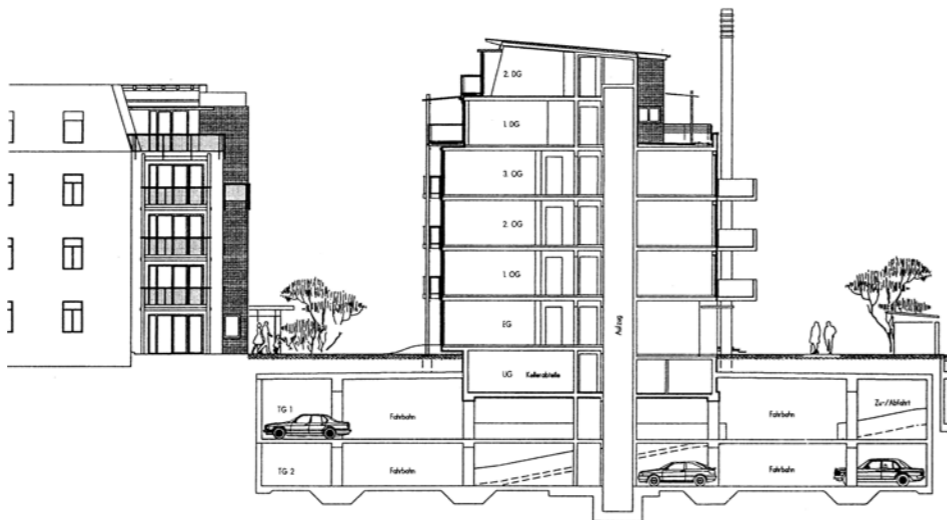
Bauherr  
Areal Immobilien GmbH, Passau

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München  
Projektbearbeitung: Barbara Hillemeir  
Dietmar Lorenz

Bauzeit 6/1996 - 12/1997  
Grundstück 3.058 m<sup>2</sup>  
BGF incl. TG 8.672 m<sup>2</sup>  
Kubatur incl. TG 25.290 m<sup>3</sup>  
Wohnfläche 3.310 m<sup>2</sup>  
Wohnungen 2-5 Zi. 43 St.  
Kfz-Stellplätze 111  
Kosten incl. TG 5.800.000 €



Der Innenhof am Weißenburger Platz in München-Haidhausen wird mit einem schlanken länglichen, klar strukturierten Baukörper bebaut. Zusätzlich wird im Südwesten die angrenzende Kommunwand mit dem "Gartenhaus" ergänzt und gestaltet. Die Erdgeschoßwohnungen haben in der Regel im UG liegende Hobbyräume, 1. OG bis 3. OG sind reine Geschosswohnungen, das 1. DG und 2. DG sind als großzügige Maisonette-Wohnungen zusammengefaßt. Die Wohnungsgrößen betragen von 41 m<sup>2</sup> für die kleinen 2-Zi Wohnungen bis 131 m<sup>2</sup> für die Maisonetten. Das Gebäude hat 3 Untergeschosse, davon 2 als Tiefgarage. Die Gründung erfolgt als Flach- und Einzelgründung, alle Untergeschosse sind in WU-Beton ausgeführt. Die aufgehenden Wohngeschosse sind in Stb-Schottenkonstruktion geplant, die Gebäudeaußenwände sind in Ziegelmauerwerk mit VWS vorgesehen. Nach Süden sind filigrane Stahlkonstruktionen mit Stb-Fertigteileplatten als Balkone vor das Gebäude gestellt. Das flachgeneigte Pultdach wird in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion mit Metalldachdeckung (Trapezblech) ausgeführt. Wie bei Bauträgern üblich und notwendig, wird das Grundstück maximal ausgenutzt. Wir meinen jedoch, daß durch die Reduzierung der Gebäudetiefe und Erhöhung der Geschoszahl ein sinnvolles Spannungsverhältnis zwischen Gebäude und Freiraum entstanden ist und einfache, gut nutzbare, durchgesteckte Grundrisse umzusetzen sind.



**WOHNANLAGE**  
München-Moosach Rigaer Straße

Bauherr Dr. Jäger  
München

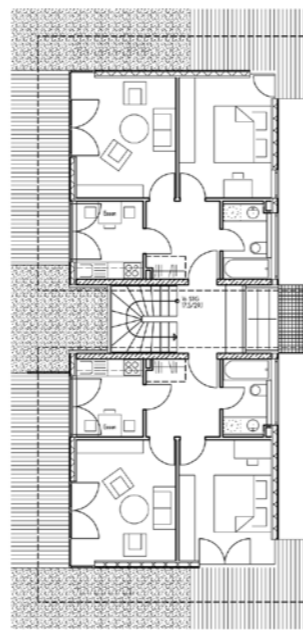
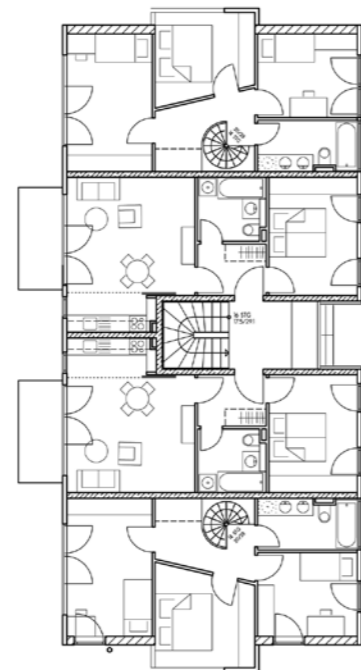
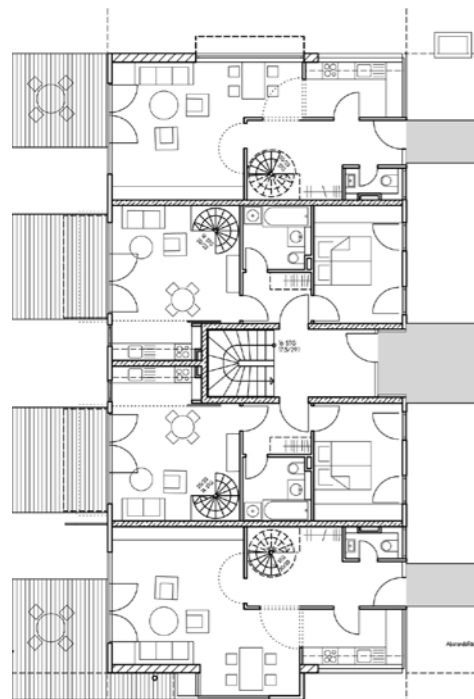
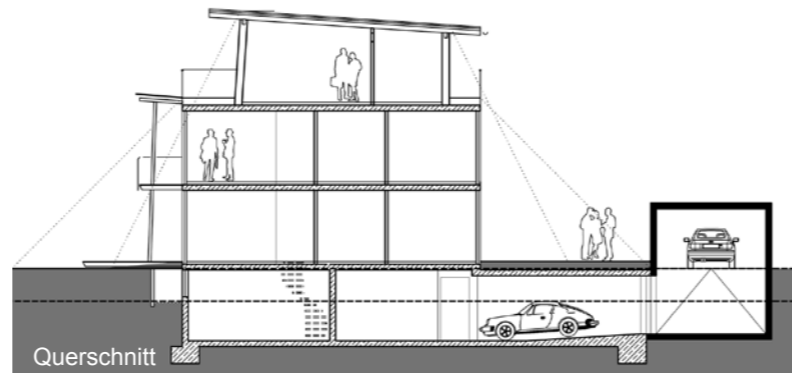
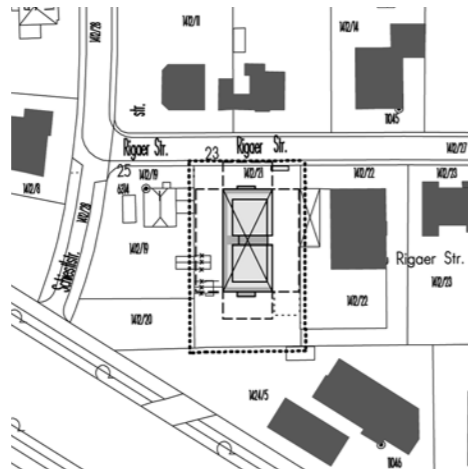
Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München

Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz, München

Auftrag 1998  
Bauzeit 1999 – 2000  
Grundstück ca. 870 m<sup>2</sup>  
Kubatur ca. 2.800 m<sup>3</sup>  
Wohnfläche ca. 545 m<sup>2</sup>  
Kfz-Stellplätze ca. 8 St.  
Kosten 830.000 €

Kleine Wohnanlage mit 8 Mietwohnungen (2 4-Zi-Maisonettewohnungen, 6 2-Zi-Wohnungen) in Wohngebiet mit überwiegend kleinteiliger Bebauung. Der 2-geschossige Gebäudesockel wird in Massivbauweise mit Ziegelaussenwänden und Vollwärmeschutz erstellt. Das darauf aufgesetzte Terrassengeschoss ist als Holzständerkonstruktion mit äusserer Metallbeplankung (Alu-Wellblech) konzipiert. Das flachgeneigte Pultdach erhält ebenfalls eine Deckung aus Alu-Wellblech. Keller und Tiefgarage in Stahlbeton. Auf der Westseite vorgelagert leichte Stahlbalkone mit Holzbelag und Glasdächern.

Fotos: Architekten HBH



Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

## WOHNANLAGE

München-Sendling Drachenseestraße

Bauherr  
Areal Immobilien GmbH, Passau

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München Lph 1-5  
Projektbearbeitung:  
bis 1998 Ulrich Döbler, Beate Stuber  
ab 1998 Barbara Heinze

Landschaftsarchitekt:  
Matthias Bahr, München

Bauzeit 1999 - 2002  
NGF ca. 14.500 m<sup>2</sup>  
Kubatur incl. TG ca. 86.000 m<sup>3</sup>  
Wohnungen ca. 220 St.  
Kfz-Stellplätze ca. 240 St.  
Kosten incl. TG 23.200.000 €

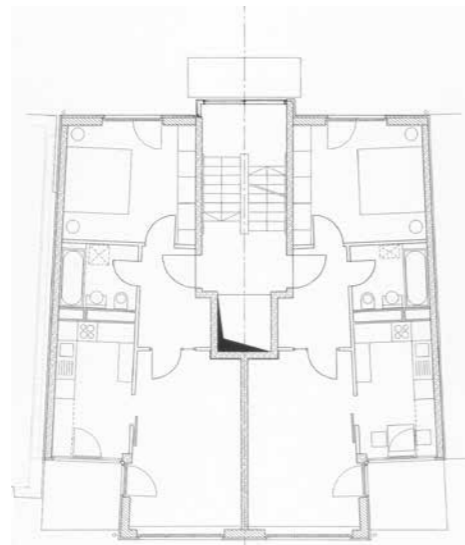
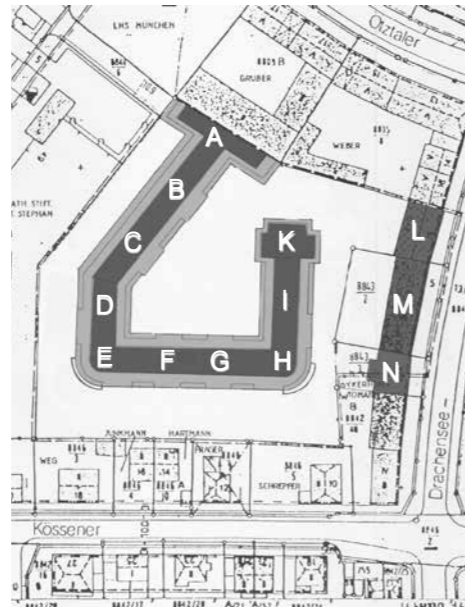
Wohnungsbau in München-Untersending;  
2 Vordergebäude (Baulückenschließun-  
gen) mit 2 UG's, EG, 4 OG's und DG  
zuzüglich einer Gebäude-Aufstockung  
an der Drachenseestraße sowie ein wink-  
elförmiges Haupt-(Rück)gebäude mit 2 TG's,  
1 UG (Hobbyraumgeschoß), EG,  
2 OG's, DG und Galeriegeschoß (Mai-  
sonette-Wohnungen) umschließen zwei  
Grünhöfe.

Der Gebäudekomplex verfügt über eigene  
Trafostation und Heizzentrale.

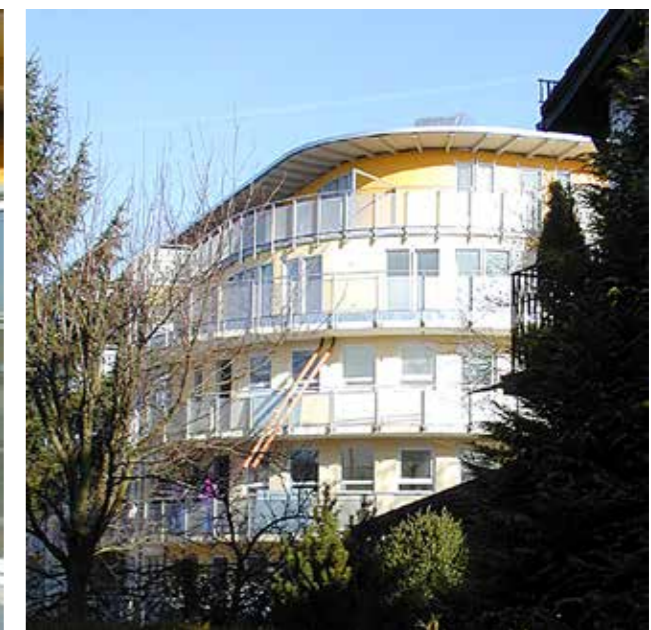
Die Gebäude werden in Massivbauweise  
errichtet. Erdberührte Teile der UG's und  
TG's werden in WU-Beton, Wohnungs-  
trennwände und -decken in Stahlbeton  
ausgeführt. Die Innenwände sind als GK-  
Ständerwände vorgesehen, Außenwände  
in Mauerwerk mit Vollwärmeschutz. Die  
flachgeneigten Pultdächer werden als  
Holzkonstruktion mit Metalldeckung (Alu-  
Wellblech) ausgebildet.

Sichtbare Stahlelemente (Balkongeländer,  
vorgehängte Stahlbalkonstruktionen  
der Eckgebäude, Vordächer etc.) in feuer-  
verzinktem Stahl.

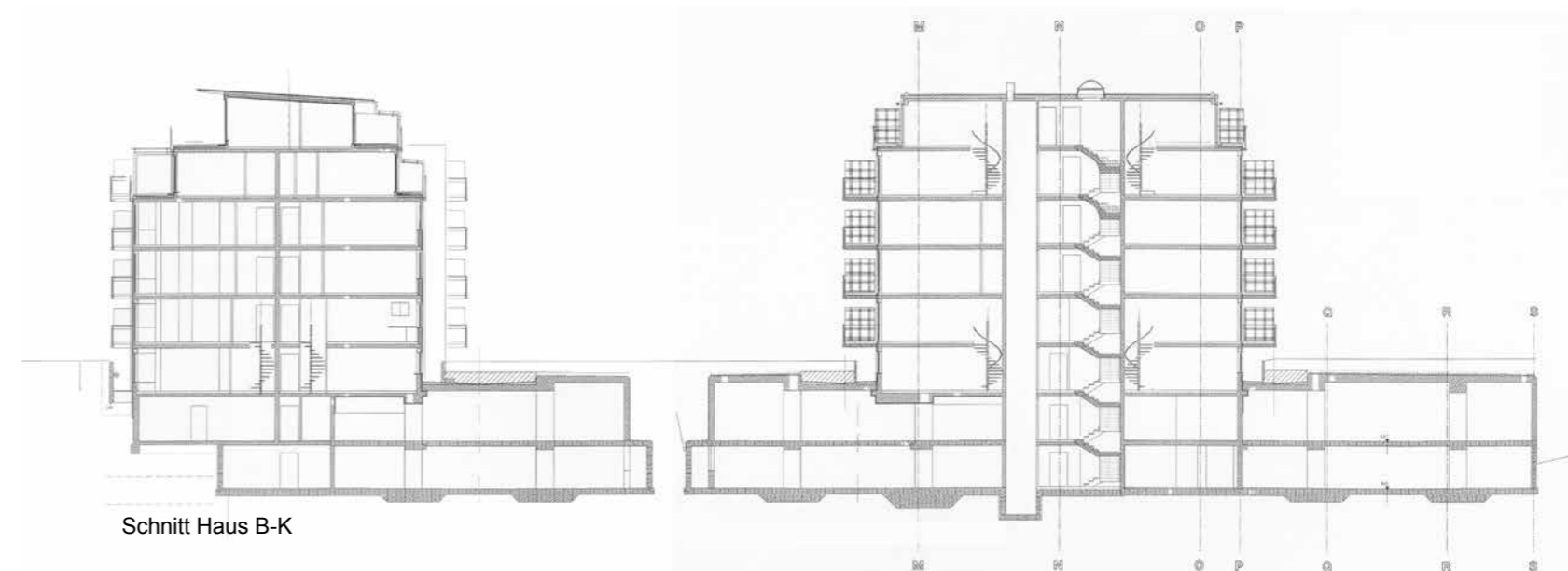
Fotos: Architekten HBH



Grundriss Haus N



Ansicht Häuser A B C



Schnitt Haus B-K

# HOLZFACHMARKT HABISREUTINGER

Neu-Ulm Wegenerstraße 9/1

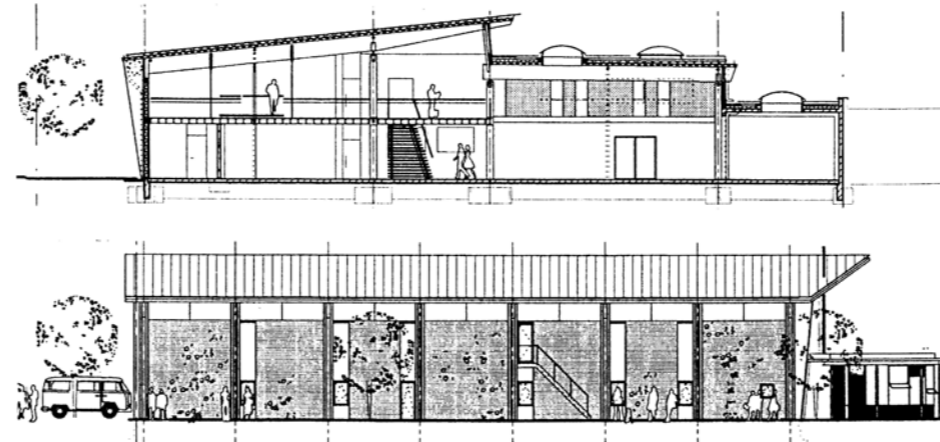
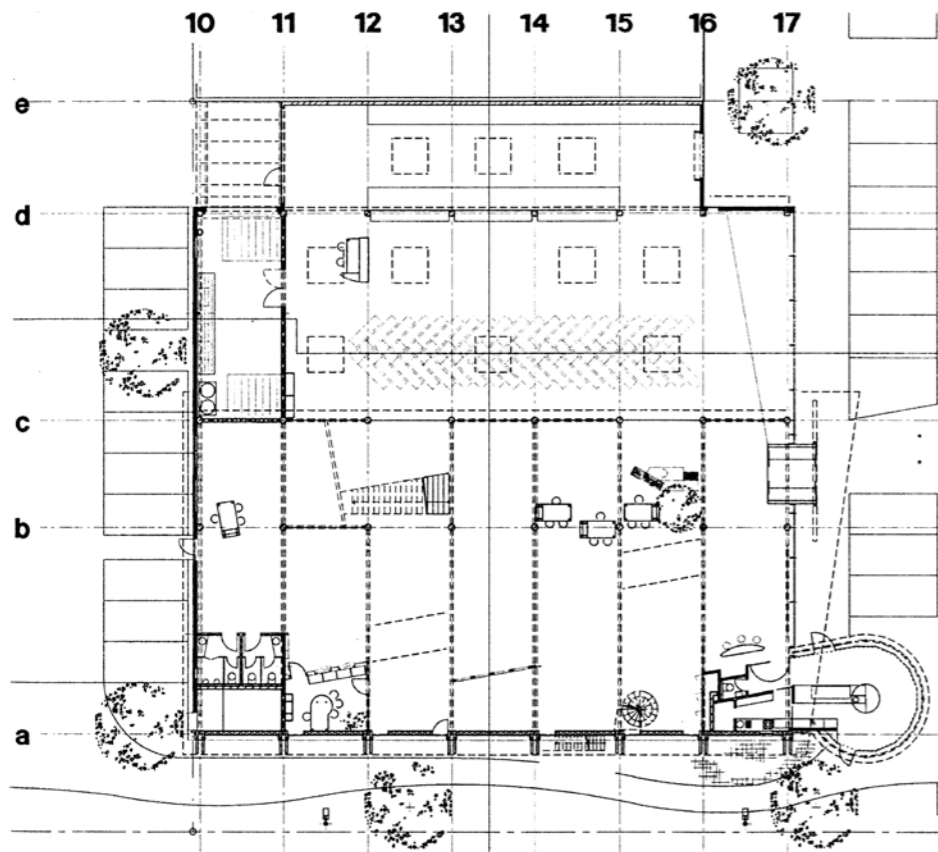
Bauherr  
Grundstücksgesellschaft  
Wegenerstraße GbR Neu-Ulm

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Beate Stuber

Auftrag 12/1995  
Bauzeit 6/1996 - 12/1996  
BGF 1.780 m<sup>2</sup>  
Kubatur 7.830 m<sup>3</sup>  
Kosten ca. 1.540.000 €

Ausstellungshalle mit Holzfachmarkt in Neu-Ulm Ludwigsfeld.  
Der annähernd quadratische Baukörper beinhaltet unterm Flachdachbereich einen Holzfachmarkt, unterm leicht nach Norden aufgeklappten Pultdachbereich eine mittels eingehängter Stahlgalerien teilweise zweigeschossige Ausstellungshalle, ein runder Bäckerladen ist vorgelagert. Bodenplatte und Hauptstützen aus Stahlbeton, Stützen der Südfassade aus BSH. Fassaden teils aus Leichtbeton, teils aus großflächig verglasten bzw. holzverschalteten Holz-Pfosten-Riegel-Konstruktionen. Dachtragwerke aus BSH-Bindern, Dachdeckung mit Kalzip. Die Flachdächer sind intensiv begrünt.

Fotos: Beate Harrer



**UMBAU/ERWEITERUNG WOHNHAUS**  
Gräfelfing b. München - Sep Ruf 1951

Bauherr  
auf Anfrage

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München  
Projektbearbeitung: Frederic Weidner

Baujahr 1951  
Bauzeit Umbau 9/2001 – 2/2002  
Wohnfläche ca. 216 m<sup>2</sup>  
Kosten auf Anfrage

Das mit einfachen Mitteln streng geplante Haus sollte in seinem ursprünglichen, klaren Stil erhalten, jedoch wesentlich erweitert werden.

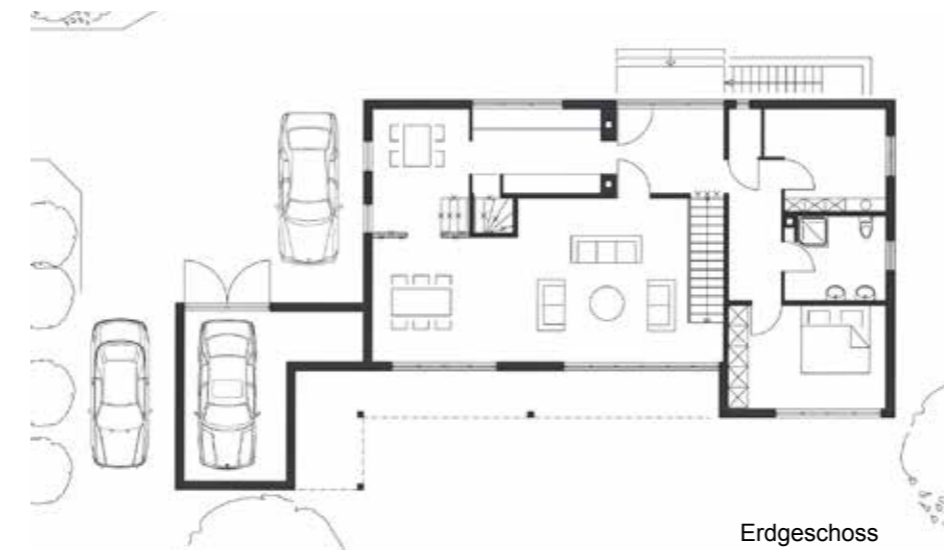
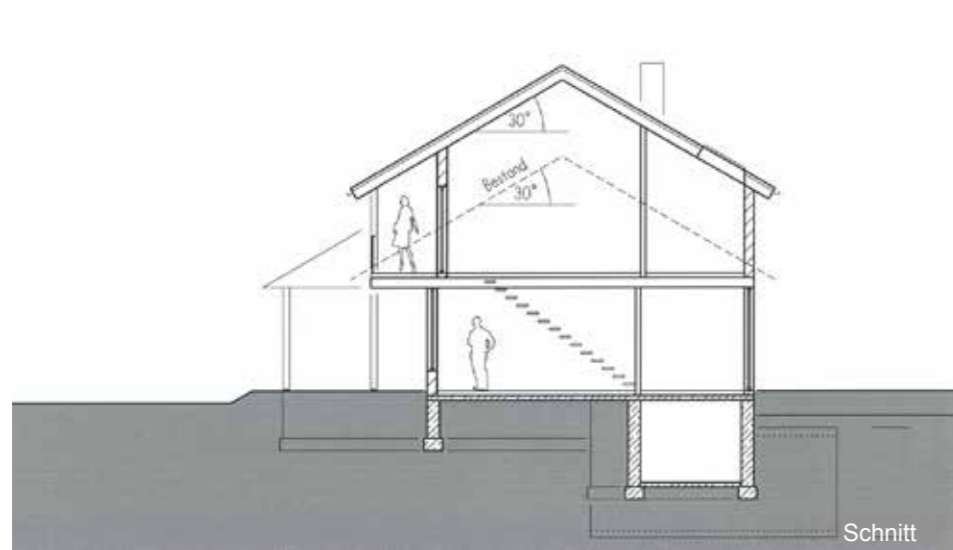
Wir haben uns entschlossen, das Gebäude um 2,0 m zu erhöhen. D.h. wir nahmen das Dach ab, verstärkten diverse Deckenbalken, erhöhten die Umfassungsmauern und setzten ein neues, gleichgeneigtes Dach auf. Die Fensterteilung und schlanken Proportionen am Erdgeschoss wurden übernommen. Im OG wurden 4 neue Zimmer, 2 Bäder und ein Spielflur neu geschaffen. Die Erschließung des OG wurde geändert, die alte „Dachbodentreppe“ vom Essplatz aus wurde durch eine gerade, einläufige, zentral angeordnete Treppe ersetzt. Im EG wurden einzelne Wände entfernt und alle Oberflächen wieder hergestellt. Die Installationen wurden erneuert und ergänzt, die innenliegenden Rollläden saniert und beibehalten.



Zustand vor dem Umbau



Fotos: Architekten HBH



# JUGENDSTILVILLA MÜNCHEN-SOLLN

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München

Auftrag 1997  
Bauzeit 6/1998 – 12/1998  
Kubatur ca. 1.400 m<sup>3</sup>  
Wohnfläche ca. 390 m<sup>2</sup>  
Kosten ca. 460.000 €

Die denkmalgeschützte Fachwerk-Jugendstilvilla aus dem Jahre 1913, die u.A. dem bekannten münchener Mund-artdichter "Weiß-Ferdl" lange Zeit als Domizil diente, war in den 50-er und 60-er Jahren mehrmals verfremdend umgestaltet worden. Das Haus wurde im Innenbereich voll-ständig saniert, die gut erhaltenen Fassaden im vorgefundenen Zustand belassen. Die gesamte Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro) wurde neu installiert, sämtliche Bäder und Sanitärbereiche neu gestaltet. Das Dach wurde komplett erneuert, wobei die Konstruktion des Dachstuhles den Anforderungen entsprechend in ein Pfetendach umgewandelt wurde, wodurch der bisher ungenutzte Speicherraum dem Dachgeschoss zugeschlagen wurde. Die Raumorganisation wurde grösstenteils beibehalten, teilweise wurden Räume durch entfernen der Trennwände zusammen gelegt. Die Bodenbeläge wurden komplett entfernt und durch stilgerechte, dem Charakter des Hauses angepasste Materialien ersetzt (Naturstein, Massivholzparkett). Die Wände erhielten teilweise eine Stuccolustro Oberfläche. Für den im Souterrain untergebrachten Saunabereich wurden stark kontrastierende Materialien verwendet (bruchrauer Naturstein für Boden und Wände, Kiefernholz, Glasbausteine).

Das vollständig neu gestaltete Dachgeschoss erhielt moderne Materialien und Konstruktionen. Mehrere Dachflächenfenster sorgen für grosszügige Belichtung. Eine gewendelte Holz-Wangentreppe verbindet das 1. Obergeschoss mit dem Dachgeschoss.





**ZWEIFAMILIENHAUS**  
Puchheim b. München Friedenstraße

Bauherr C. Hilzinger  
Architekten Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger, München

Bauzeit 9/1995 – 6/1996  
Kubatur ca. 1.400 m<sup>3</sup>  
Wohnfläche ca. 255 m<sup>2</sup>  
Kosten ca. 360.000 €

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.  
Einfache, offene Konstruktion über 3 Ebenen  
UG - WU-Beton sichtbar/gestrichen  
EG - Ziegel verputzt  
OG - Holzständerkonstruktion mit Beplankung  
Pulldach mit Aluminiumwelle. Keine innenliegenden Räume, großflächige Verglasung (k-Wert 0,9) nach Süden.  
Auf allen Ebenen Terrassen bzw. Balkone/Loggien  
Projektbearbeitung: Beate Stuber

Fotos: Beate Harrer



# STRASSENBRÜCKE BEIM GVZ

Ingolstadt Ettinger Straße

Bauherr:  
IFG - Industrie-Förder-Gesellschaft  
Ingolstadt

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
München  
Projektbearbeitung: Ulrich Döbler

Ingenieure:  
Mayr + Ludescher Beratende Ingenieure  
München

Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz  
München

Bauzeit: 1/1997 - 04/1998  
Gesamtlänge Brücke: 198 m  
Gesamtlänge Straße: ca. 600 m  
Kosten Brücke: 2.985.000 €  
Kosten Straße: 920.000 €  
Kosten Freianlagen: 565.000 €

3-spurige Straßenbrücke über die Gleisanlagen des GVZ (Güterverteilungszentrum) Ingolstadt und den Aufräumen mit Biotop- und Ausgleichflächen sowie anschließende Straßenzüge (ca. 600 m) mit Anschlussknoten der Ettinger Straße.

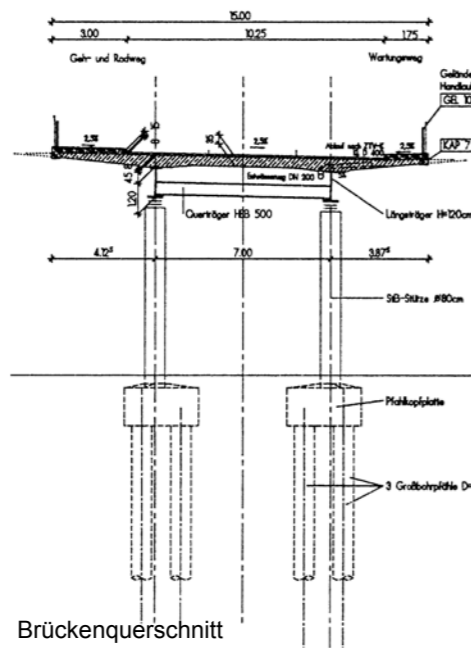
Brücke als Stahl-Verbund-Konstruktion mit ausbetonierten Stahlrohr-Rundstützen auf Bohrpfehlgründung.

Fotos: Architekten HBH

Widerlager West



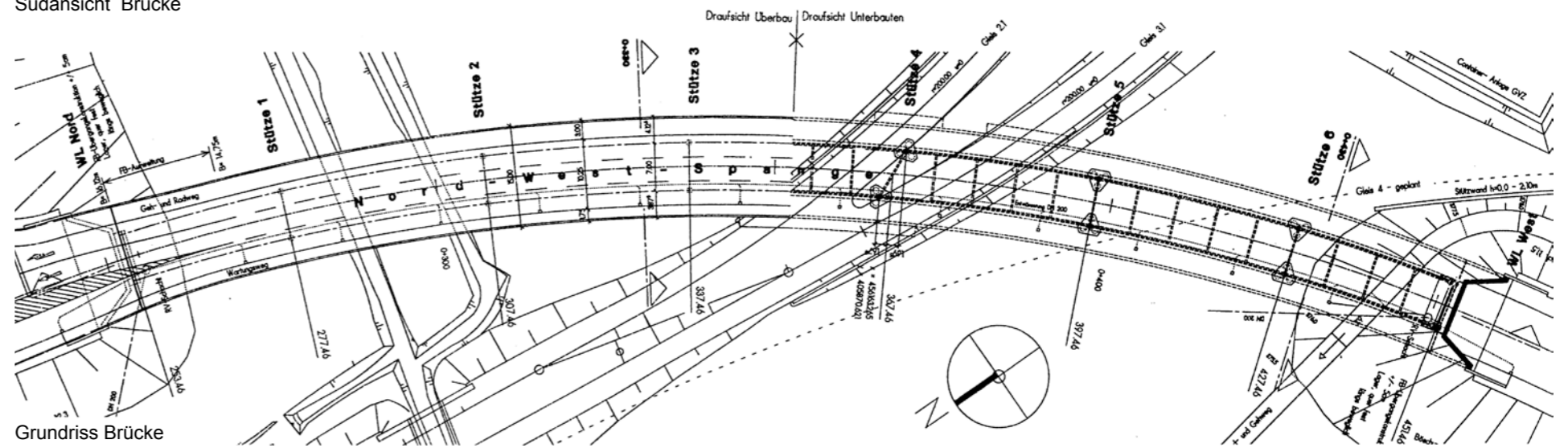
Widerlagerdetail



Brückenquerschnitt



Südsicht Brücke



Grundriss Brücke



Lageplan

## RASTHAUS PENTLING

A 93 Holledau - Regensburg

Bauherr  
Autobahndirektion Südbayern

Architekten Neubau  
Auer+Weber mit Christof Hilzinger  
Freie Architekten Dipl.Ing. BDA, München  
Architekten Umbau und Erweiterung  
Architekturbüro Hilzinger, München

Objektüberwachung  
Architekturbüro Hilzinger / Auer+Weber  
mit Max Lecker, Architekt, Regensburg

Freianlagen Neubau  
Grünplan GmbH, Freising

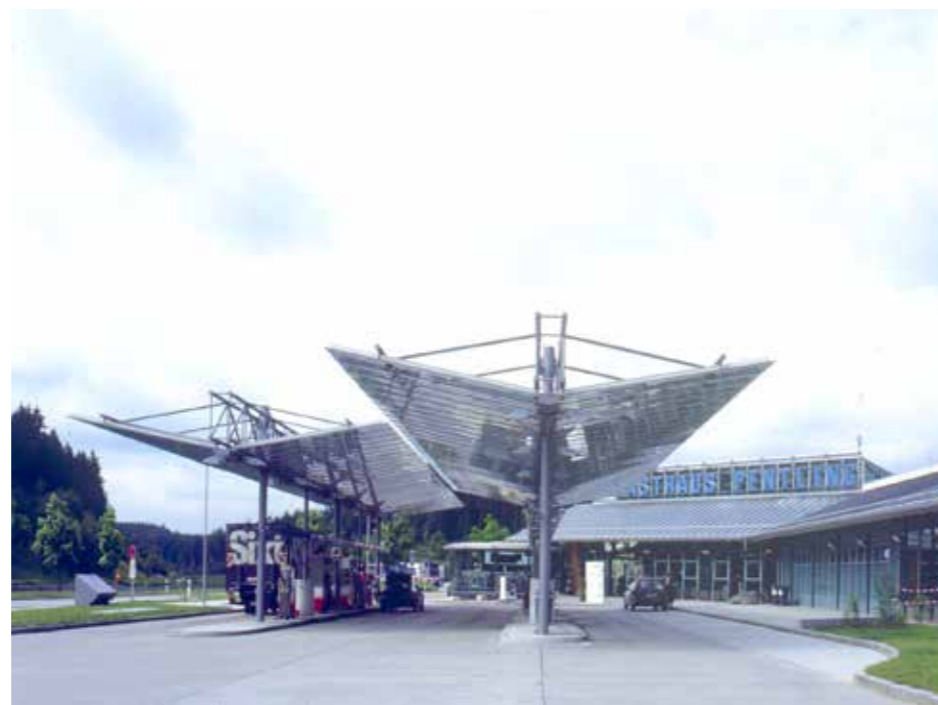
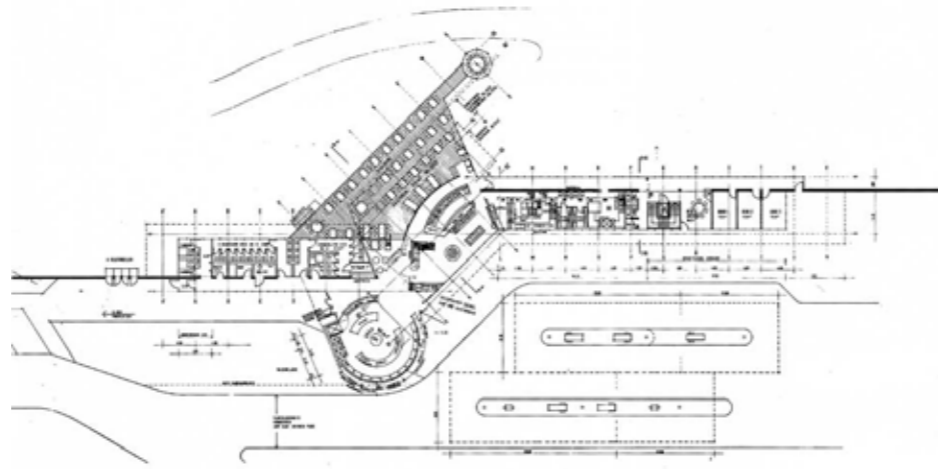
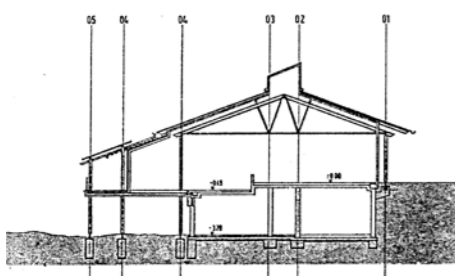
Freianlagen Umbau und Erweiterung  
Architekturbüro Hilzinger, München  
mit Anna Zeitz, Landsch.arch., München

Auftrag Neubau	12/1987
Auftrag Umb.+ Erw.	11/1991
Bauzeit Neubau	7/1988 - 8/1989
Bauzeit Umb.+ Erw.	9/1993 - 10/1994
BGF Neubau	475 m <sup>2</sup>
BGF Umb.+ Erw.	315 m <sup>2</sup>
HNF Neubau	830 m <sup>2</sup>
HNF Umb.+ Erw.	690 m <sup>2</sup>
HNF Tankdächer Neu	340 m <sup>2</sup>
HNF Tankdächer U+E	205 m <sup>2</sup>
Kubatur Neubau	3.770 m <sup>3</sup>
Kubatur Umb.+ Erw.	2.810 m <sup>3</sup>
Kubatur Tankd. Neu	1.695 m <sup>3</sup>
Kubatur Tankd. U+E	1.085 m <sup>3</sup>
Kosten Neubau	3.400.000 €
Kosten Umb.+ Erw.	3.440.000 €

Autobahnraststätte an der A93 Holledau - Regensburg  
Neubau als Raststätte mit 50 Plätzen und Tankbetrieb. Nach Grenzöffnung Umbau und Erweiterung auf nahezu doppeltes Volumen mit nunmehr 104 Plätzen. Umstellung der Gastronomie auf Free-Flow, Erweiterung von Verwaltung und Tankanlage, zusätzlicher Shop

Konventionelle Gründung mit Einzel- und Streifenfundamenten  
Untergeschoss Stahlbeton WU  
Erdgeschoss Stahlbeton-Stahl-Skelettkonstruktion mit zimmermannsmäßigem Holzdachstuhl mit Metalldeckung  
elementierte Pfosten-Riegel Metallfassade  
Teppich, Holz und Naturstein

Fotos: Stefan Müller-Naumann



## LADENGEBÄUDE

Ottobrunn Daimlerstraße 1

Bauherr  
Bavaria Petrol Kerndl Pfeiffer OHG

Architekten  
Architekturbüro Hilzinger, München

Objektüberwachung  
Gerhard Fest, Architekt, Ottobrunn

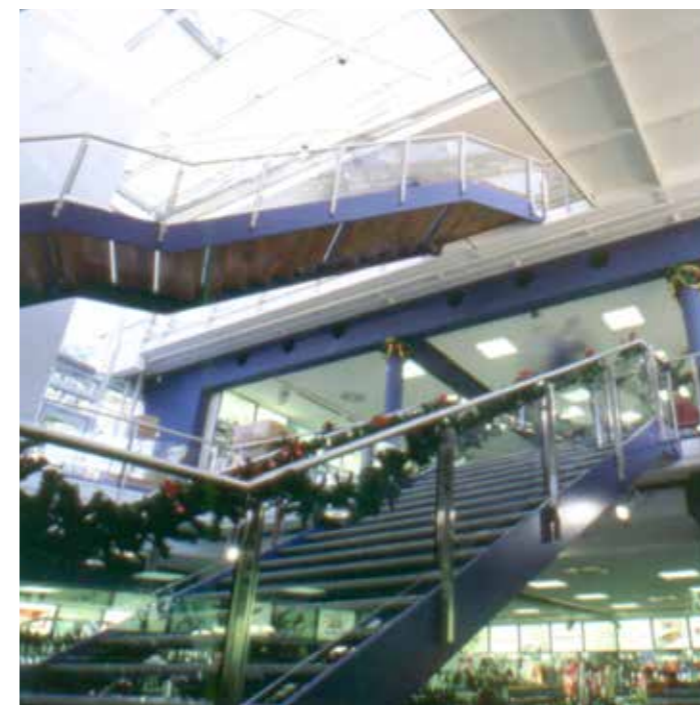
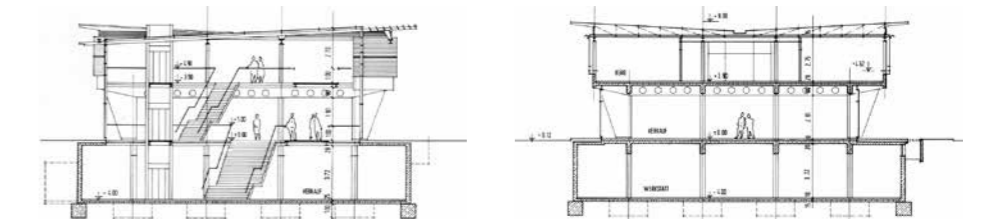
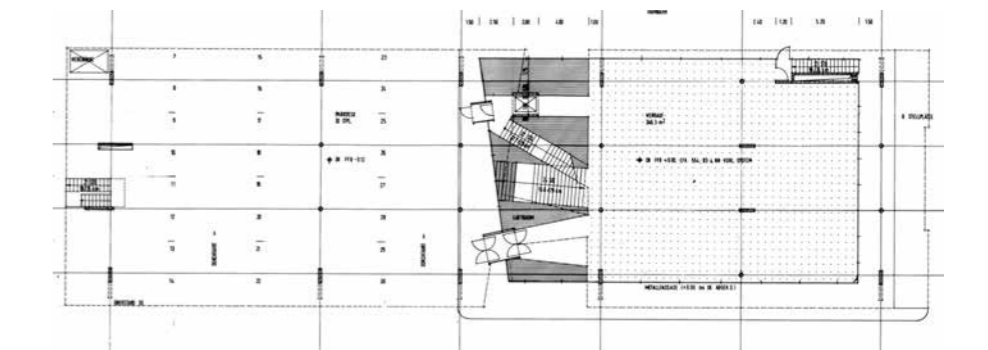
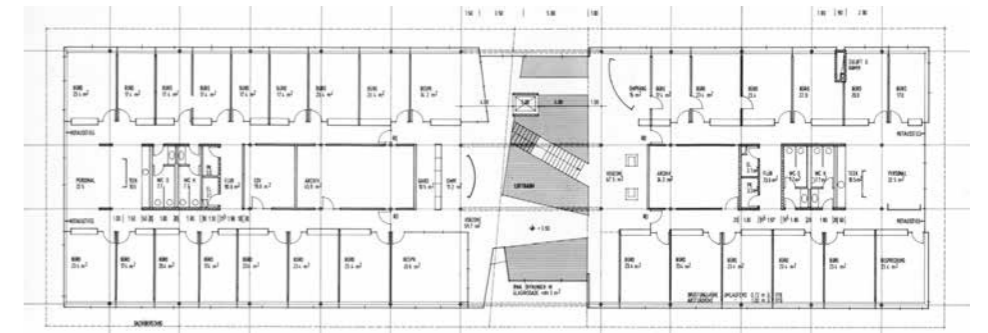
Freianlagen  
Architekturbüro Hilzinger, München

Auftrag	8 / 1991
Bauzeit	6/1992 - 12/1993
Grundstück	4.650 m <sup>2</sup>
BGF	2.080 m <sup>2</sup>
HNF	3.950 m <sup>2</sup>
Kubatur	16.800 m <sup>3</sup>
Kosten	auf Anfrage

Verwaltungs- und Ladengebäude im Gewerbegebiet der Gemeinde Ottobrunn  
Verkaufs- (Laden-) flächen im EG und UG,  
Büro- (Verwaltungs-) nutzung im OG  
Parken auf Parkdeck im EG unter Büros

Gründung auf Pfählen  
Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss Stahlbetonskelett-konstruktion mit großen Stützweiten  
Decke über Obergeschoss / Dach : Holz-konstruktion Nagelbrettbinder auf Stahlträgern  
Hinterlüftete Dachkonstruktion mit Foliendeckung  
elementierte Pfosten-Riegel Metallfassade

Fotos: Angelo Kaunat



**STADTHALLE UND -BIBLIOTHEK**

Germering Landsberger Straße 39 - 41 (in A+W)

Stadt Germering  
Bürgermeister Dr. Peter Braun

Architekten  
Auer + Weber mit W. Glaser  
Freie Architekten Dipl. Ing. BDA, München  
Projektleitung  
Stadthalle Wolfgang Glaser  
Bibliothek Klaus Habisreutinger

Umsetzung des städtebaulichen und stadträumlichen Konzepts für die neue Ortsmitte Germering.

Stadthalle: Ein schmaler, bis ins UG durchgehender Treppenraum ("Glasfuge") zwischen "Langhaus" und Saal bindet alle Funktionsbereiche zusammen. Saalgröße (700-1100 Sitzpl.) und Raumqualität (vollverdunkelbar/-Tageslicht etc.) sind auf die jeweilige Nutzung "stimmbär". Längsbau mit Mehrzweckräumen, kl. Saal, Restaurant, Bistro, Weinkeller, Disco, Kino, Werkstätten, Verwaltung, Garderoben und 5 HM-Wohnungen.

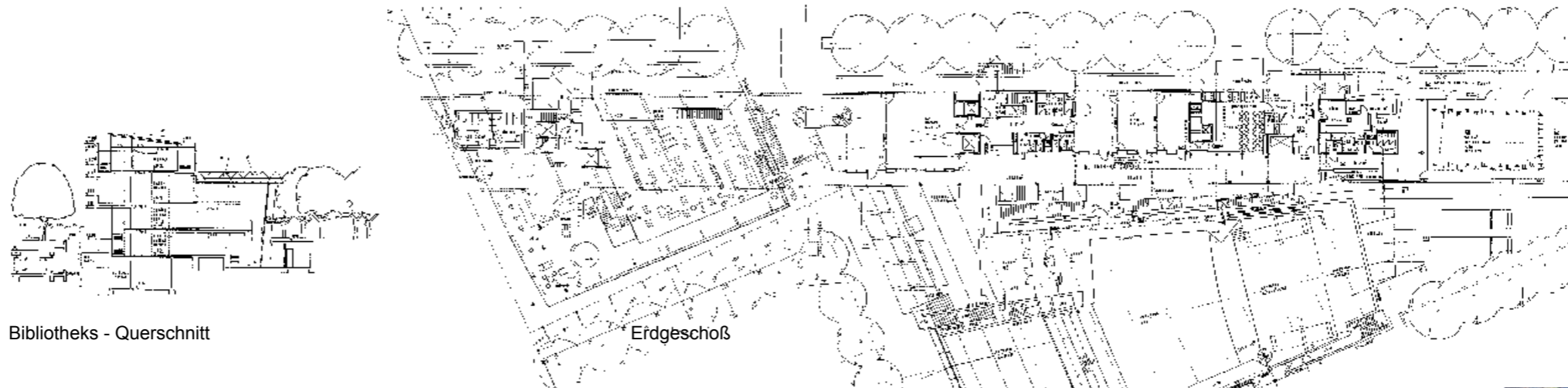
Bibliothek: Die Lesebereiche sind innerhalb eines großen, bis ins UG reichenden Raumkontinuum organisiert. Sie sind untereinander halbgesschossig versetzt, somit sie durch vielfältige Blickbeziehungen aneinander gebunden werden.

Fotos: Angelo Kaunat



Projektdaten:  
Zweistufiger Wettbewerb 1983/84 1. Preis  
Bauzeit 1989 - 1994

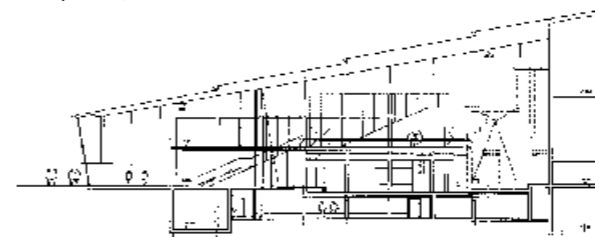
Stadthalle	
Umbauter Raum	51.000 m <sup>3</sup>
Nutzfläche	5.750 m <sup>2</sup>
Baukosten (KG 1-7 ohne 5)	28,9 Mio. €
Bibliothek	
Umbauter Raum	18.000 m <sup>3</sup>
Nutzfläche	1.580 m <sup>2</sup>
Baukosten (KG 1-7 ohne 5)	7,3 Mio. €
Tiefgarage (1.+2. BA)	
Umbauter Raum	25.500 m <sup>3</sup>
Nutzfläche	3.340 m <sup>2</sup>
Baukosten (KG 1-7 ohne 5)	5,2 Mio. €



Bibliotheks - Querschnitt

Erdgeschoß

Saal - Längsschnitt



**THEATER HOF**  
Hof/Saale Kulmbacher Straße 5 (in A+W)

Bauherr  
Stadt Hof - Hochbauamt

Architekten/Projektarchitekt  
Thomas Bittcher-Zeitz in  
Auer + Weber, München

Objektüberwachung  
Auer + Weber mit  
Ulrich Thies, Architekt BDA, Hof

Freianlagen  
Auer + Weber mit  
Rita Lex-Kerfers, Robert Kerfers  
Landschaftsarchitekten BDLA, Bockhorn

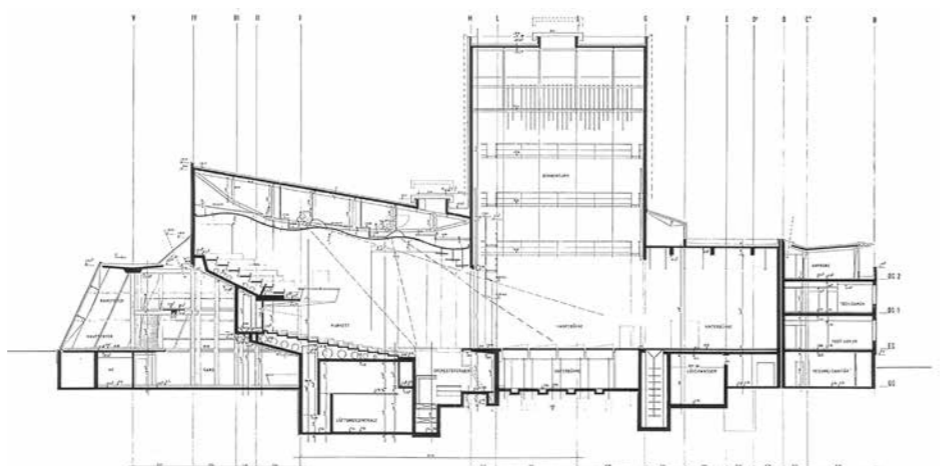
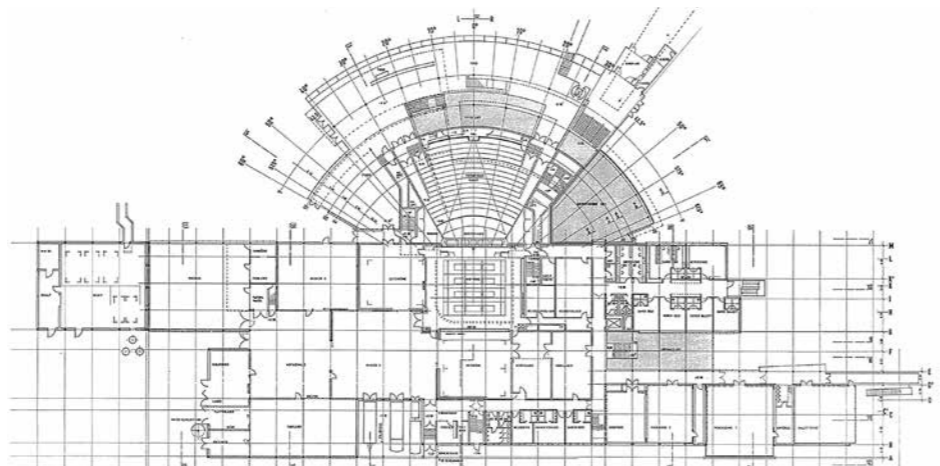
Wettbewerb	1986-87
Auftrag	5/1987
Bauzeit	5/1991 - 9/1994
Grundstück	24.000 m <sup>2</sup>
BGF	12.000 m <sup>2</sup>
HNF	7.330 m <sup>2</sup>
Kubatur	69.900 m <sup>3</sup>
Kosten	42.000.000 €

3-Sparten-Theater mit Vollbühne und Studiotheater. Zuschauerraum mit Rang, insgesamt 565 Sitzplätze. Variabler Orchestergraben für 65 Musiker. Sämtliche Großwerkstätten, Magazine, Probenräume und Künstlergarderoben auf Bühnenebene. Integrierter Probenbereich für die Hofer Symphoniker.

Abstecherbetrieb in die gesamte oberfränkische Region. Südlicher Gebäudeteil mit linear angeordneten Funktions- und Technik-bereichen. Nördlicher Gebäudeteil mit geschlossenem Zuschauerraum und transparentem Foyer auf radiallykonzentrischem Grundriß.

Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit Putzfassade und elementierter Metall-Glas-Fassade.

Auszeichnung beim  
Deutschen Architekturpreis 1995



# VORBESCHIED STRASSENREINIG. STÜTZPUNKT

München Belgradstraße 87-89

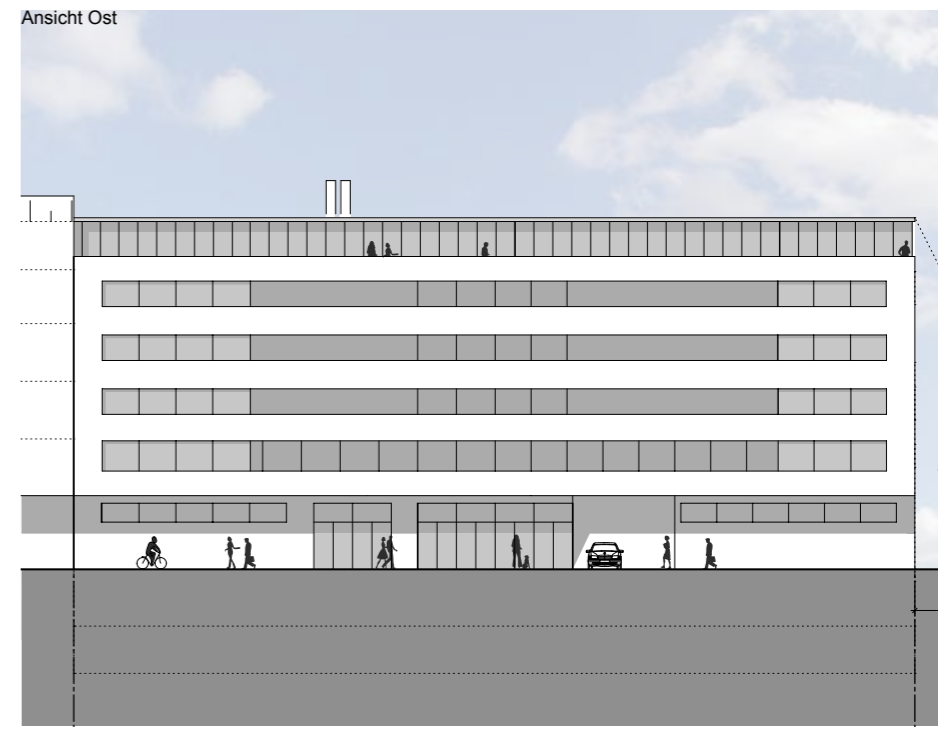
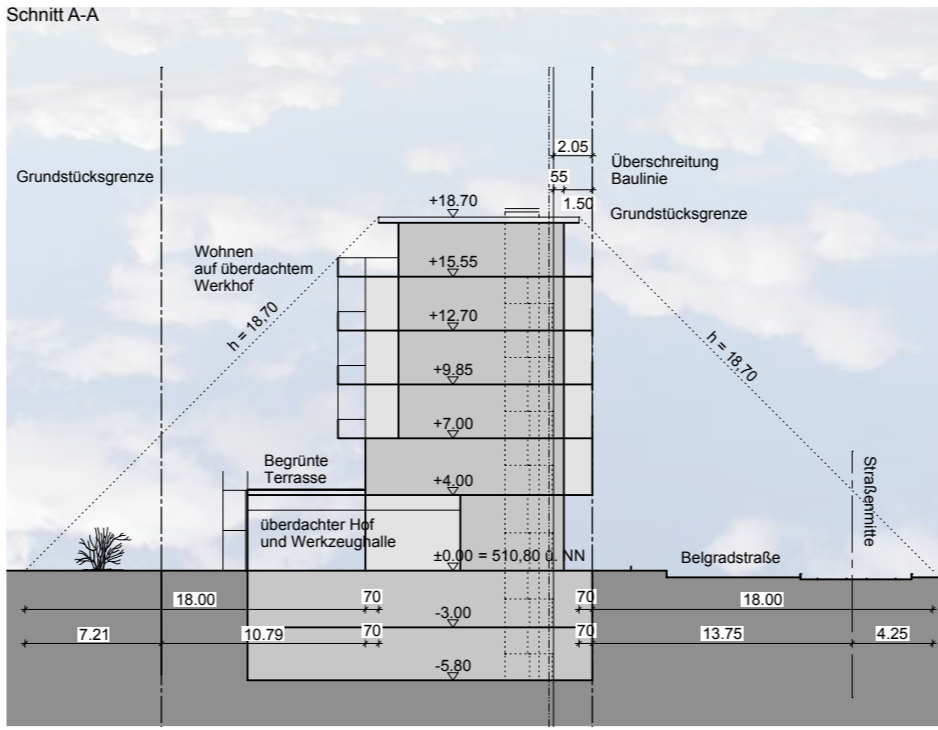
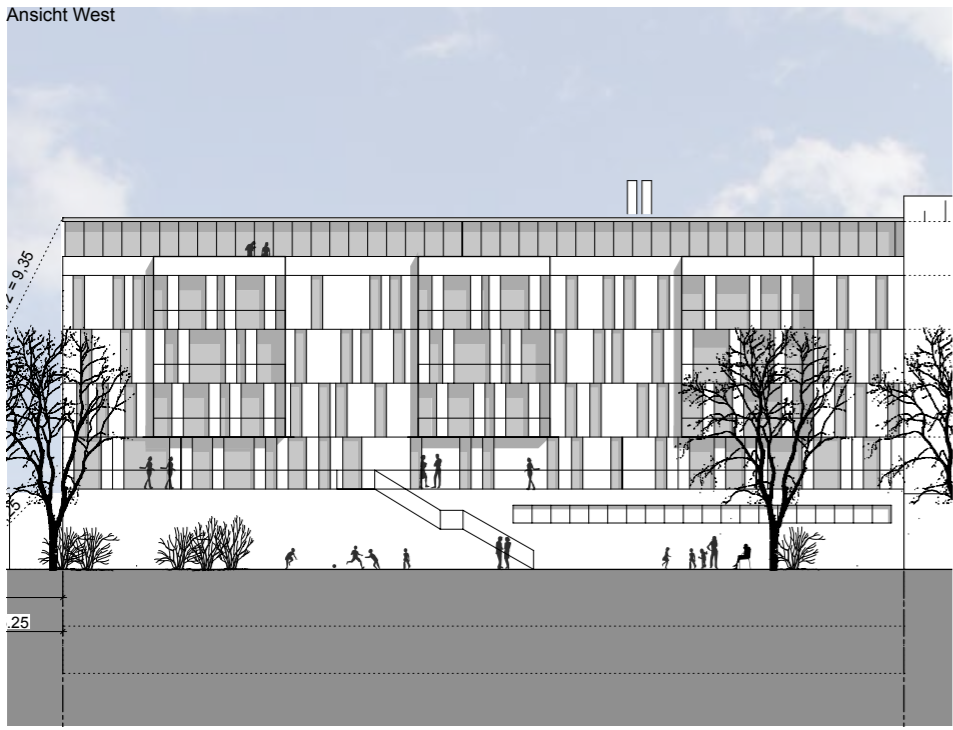
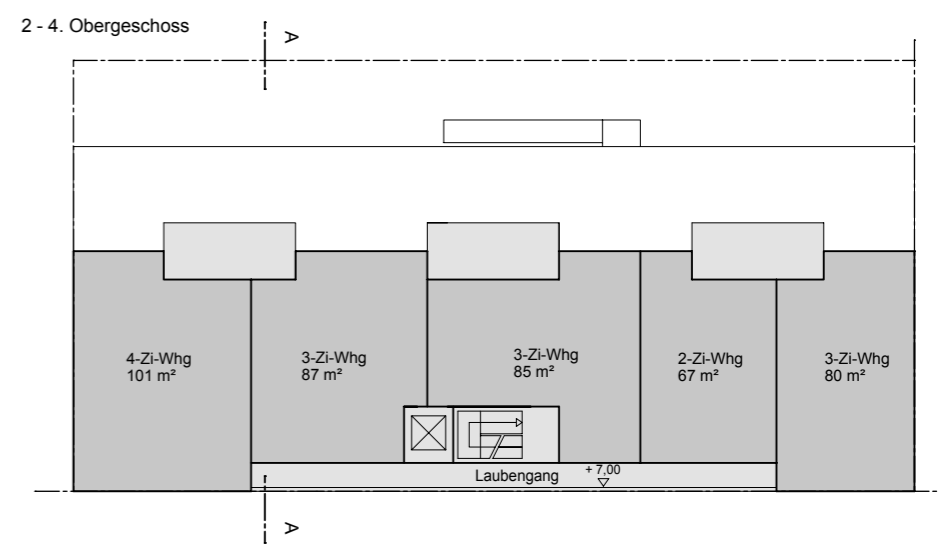
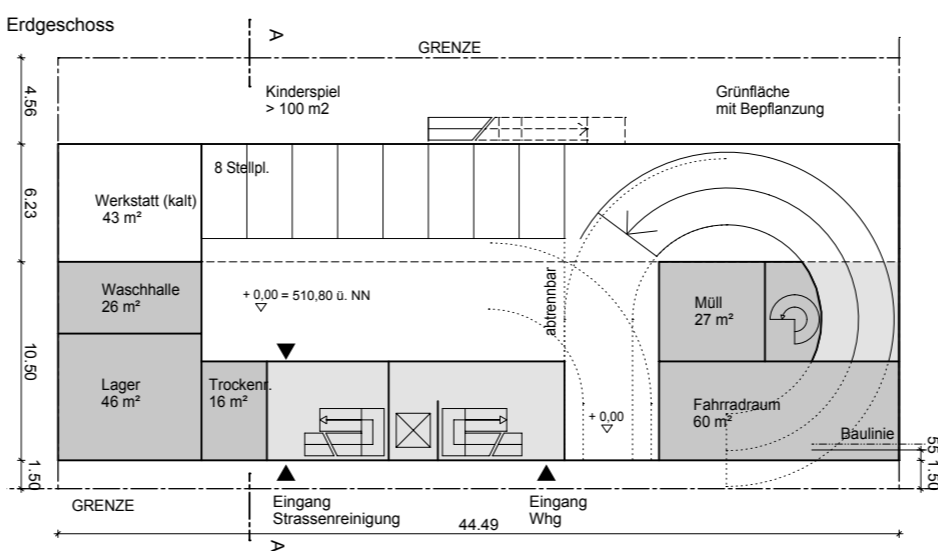
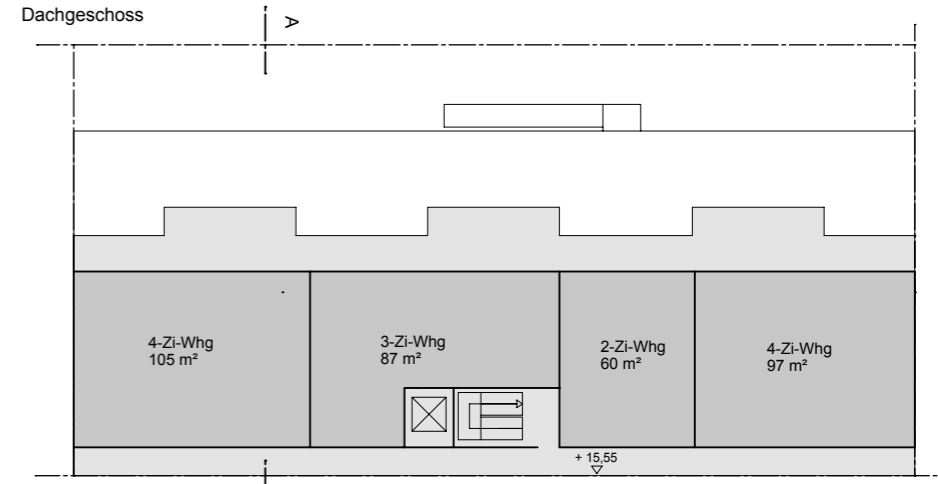
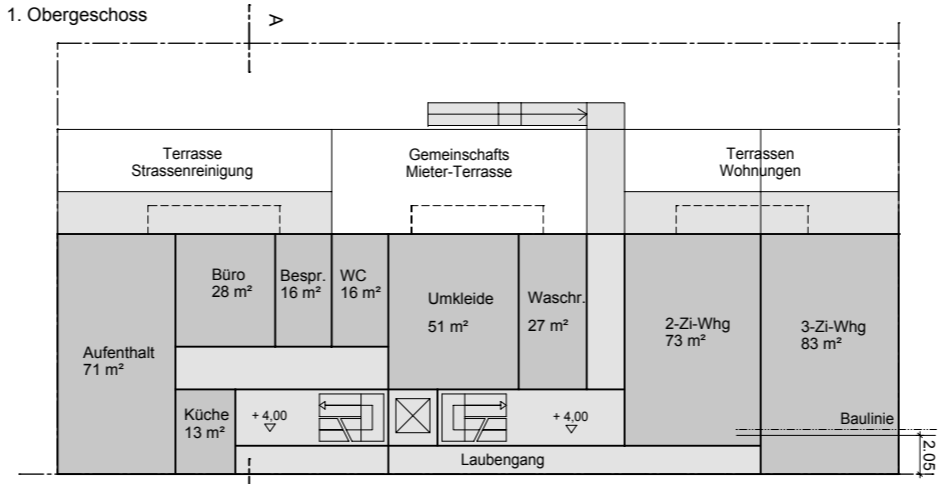
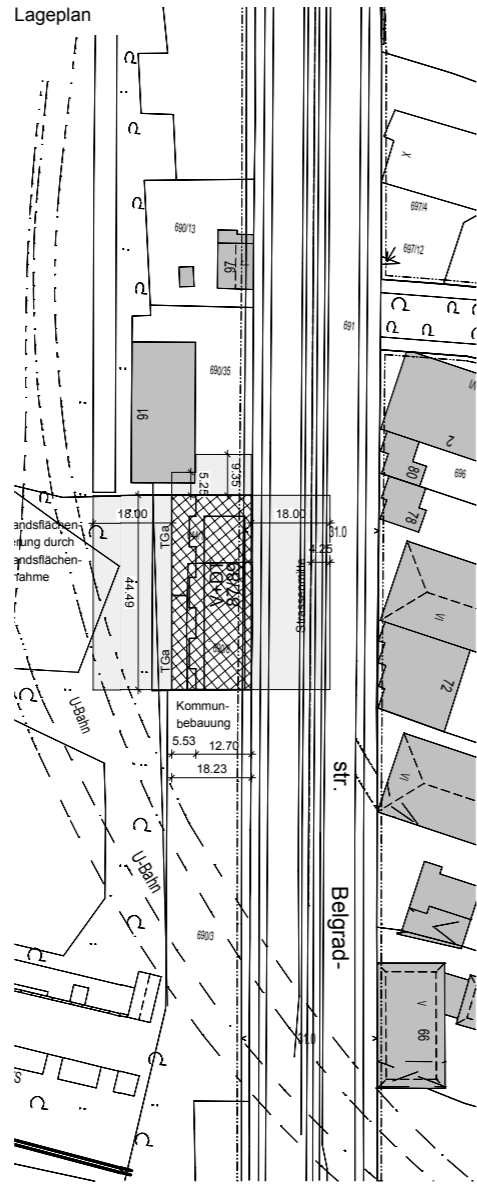
**Bauherr:** Landeshauptstadt München

**Architekten:** Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger

**Bearbeitungszeit:** 2007 - 2008  
**HNF Str.Reinigung:** ca. 353 m<sup>2</sup>  
**20 Wohnungen:** ca. 1765 m<sup>2</sup>  
**Stellplätze:** 34 TG + 8 Innenhof

Wohnbebauung mit Straßenreinigungsstützpunkt in der Belgradstraße 87/89

Durch das Zusammenlegen der zwei bestehenden Straßenreinigungsstützpunkte von den Standorten Mainzer Straße und Angererstraße in die neu geplante Belgradstraße, werden vier Arbeitsgruppen unter einem Dach vereint. Aus städtebaulicher Sicht war es zwingend Straßenreinigung- und Wohnnutzung zu kombinieren. Die Administrations-, Sanitär- und Aufenthaltsbereiche wurden aus der Strassenebene in das 1.OG gehoben und bilden damit eine Pufferebene zwischen Straßenreinigung und Wohnen. Zur Minimierung der Schallemissionen wurde das EG überdeckelt und damit Freibereiche für die Wohnungen geschaffen. Um effiziente Arbeitsabläufe zu ermöglichen sind sämtliche Funktionsbereiche der Straßenreinigung dienen im Erdgeschoß organisiert. Die Kfz Abstellbereiche sind primär in einer 2-geschossigen Tiefgarage vorgesehen. Zusätzlich gibt es noch 8-Stellplätze im Innenhof, die durch eine Durchfahrt von der Belgradstraße aus zu erreichen sind.



# WBW MEHRZWECKHALLE ZUKUNFT BODOLZ

Gemeinde Bodolz

Auslober: Gemeinde Bodolz

Architekten:  
 Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
 Freianlagen: Anna Zeitz  
 Projektbearbeitung: Achim Große  
 Tim Meyer  
 Isabell Bröcker  
 Richard Frauenberger

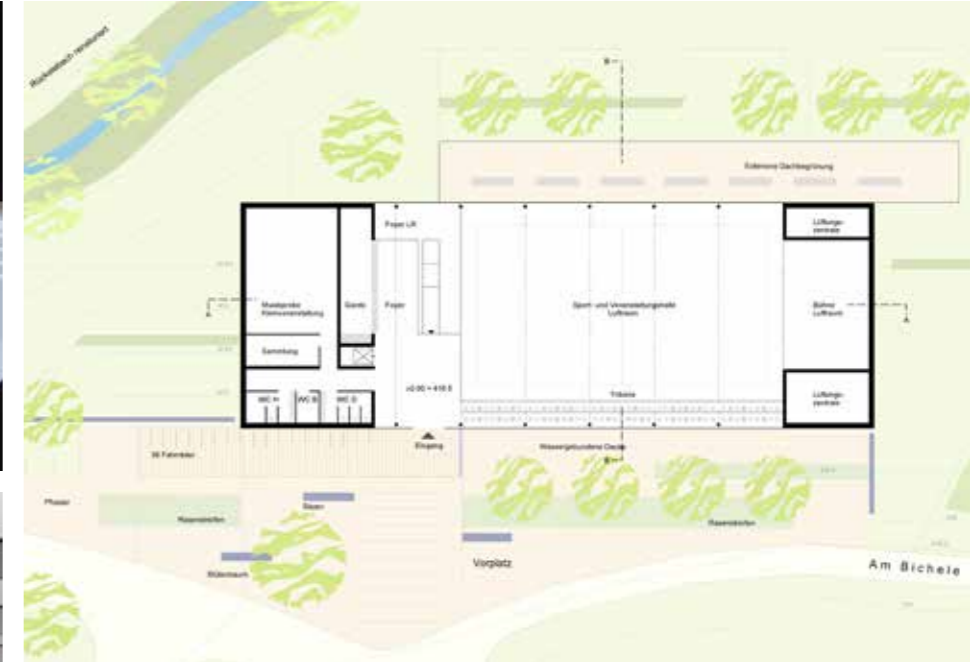
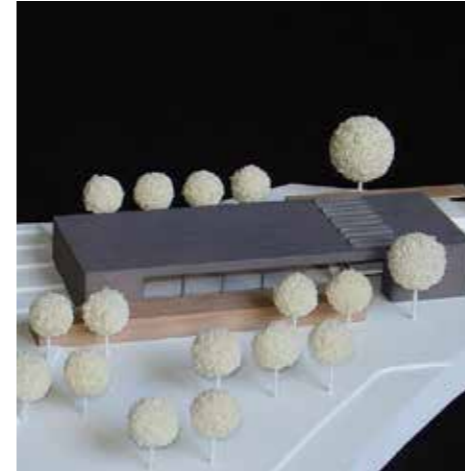
Bearbeitungszeit: 2007  
 HNF: ca. 1120 m<sup>2</sup>

**Konstruktion**  
 Einfache, klare Strukturen prägen das Konzept des Gebäudes, das den landschaftlichen Leitlinien entsprechend situiert wird. Der kompakte Baukörper wird durch zwei massive Kopfbauten definiert, dazwischen entwickelt sich die lichtdurchflutete Halle als multifunktionaler Raum. Leichte, verglaste Strukturen wechseln sich mit schweren, massiven Bauteilen ab, um dem Anspruch des Passivhauses gerecht zu werden. Die leichten Glasstrukturen bilden die Wärmegewinnflächen, die massiven Betonstrukturen werden als Massenspeicher herangezogen und dienen zusätzlich der Gebäudeaussteifung. Die Fassade wird mit einer klaren Pfosten-Riegel-Struktur in Holz-Aluminium-Bauweise ausgeführt. Zur Gestaltung werden klare Materialien und Farben vorgeschlagen, so dass die Erscheinung als elegant, aber zurückhaltend, selbstverständlich und werthaltig wahrgenommen wird.

**Landschaftliche Einbindung**  
 Das Grün- und Freiraumkonzept entwickelt sich schlüssig aus dem Gebäudekonzept heraus und ergänzt dieses. Die raumbildende Topographie wird dabei nur geringfügig verändert. Das Gebäude schiebt sich in den Hang hinein und hebt sich gleichzeitig als klarer Baukörper von diesem ab. Die Mehrzweckhalle öffnet sich mit ihrem Foyer zu Strasse und Landschaft und ermöglicht eine zweiseitige Zugänglichkeit. Zur Austrasse hin ist eine großzügige Eingangszone mit Vordach vorgelagert, die auch die Fahrräder und die befestigten Stellplätze aufnimmt. Es entsteht ein ablesbarer Verbindungspunkt zwischen Bodolz und Enzisweiler.



Lageplan Halle



Grundriss Eingangsebene



Grundriss Hallenebene



# GUTACHTEN FOCUS HAUS MÜNCHEN

**Auftraggeber**  
TEG Arabellastr. 19a-21

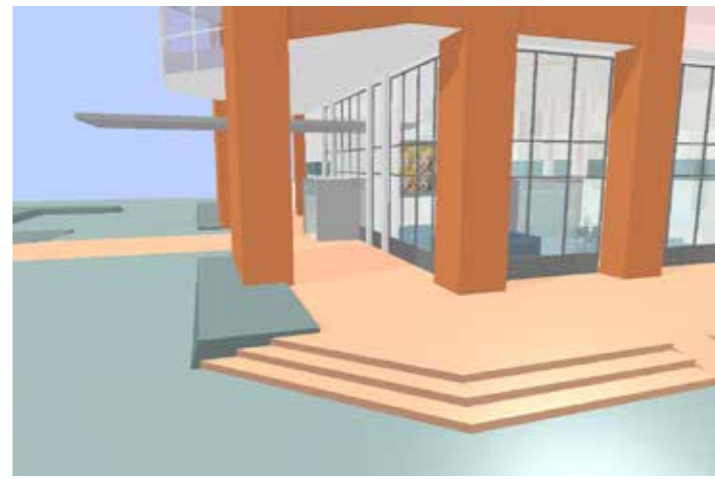
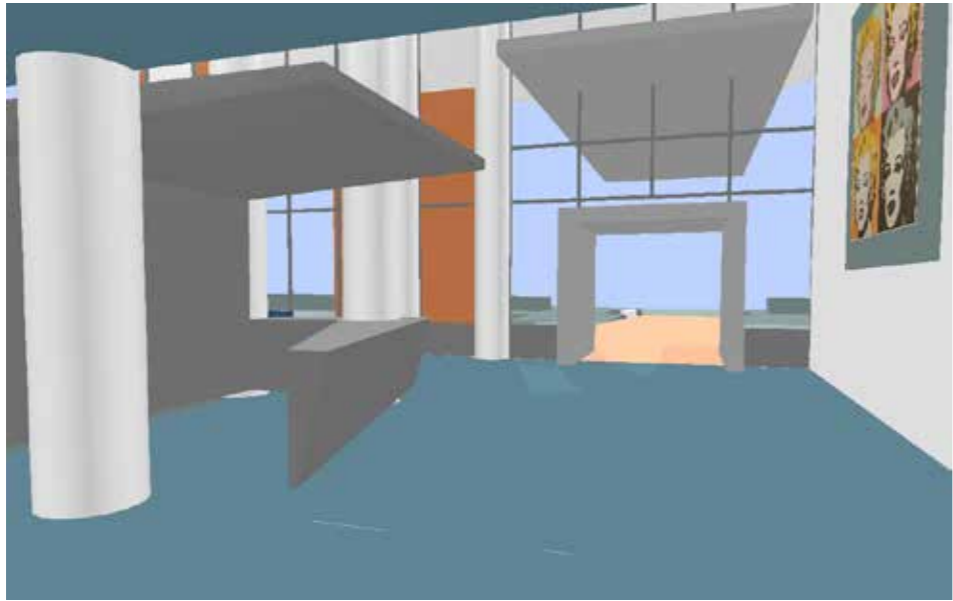
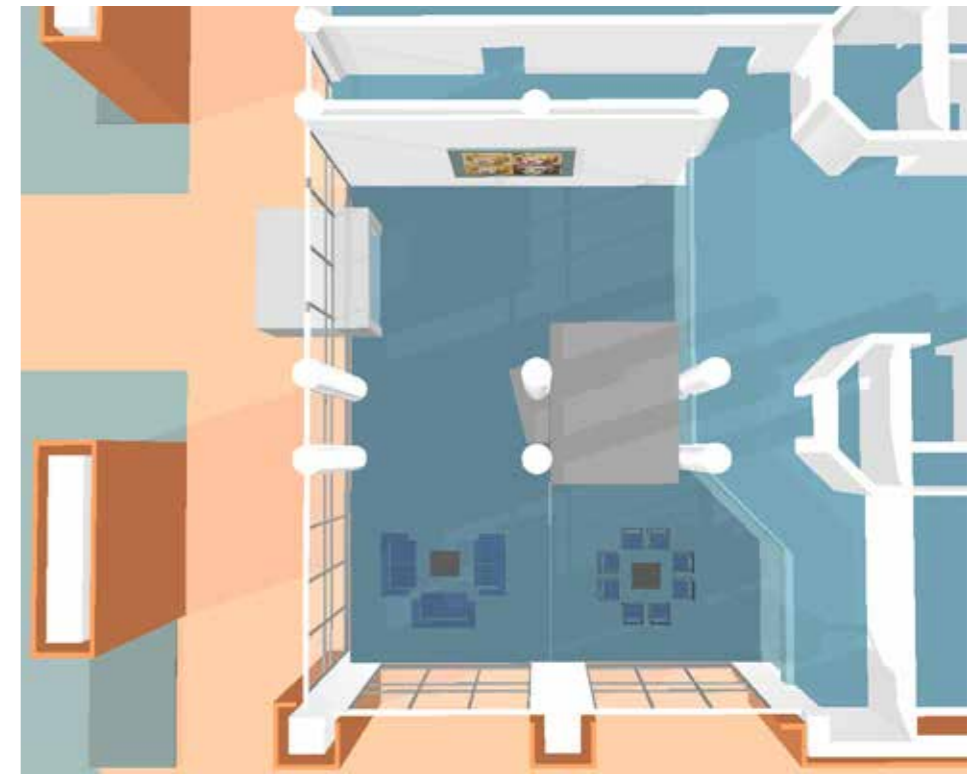
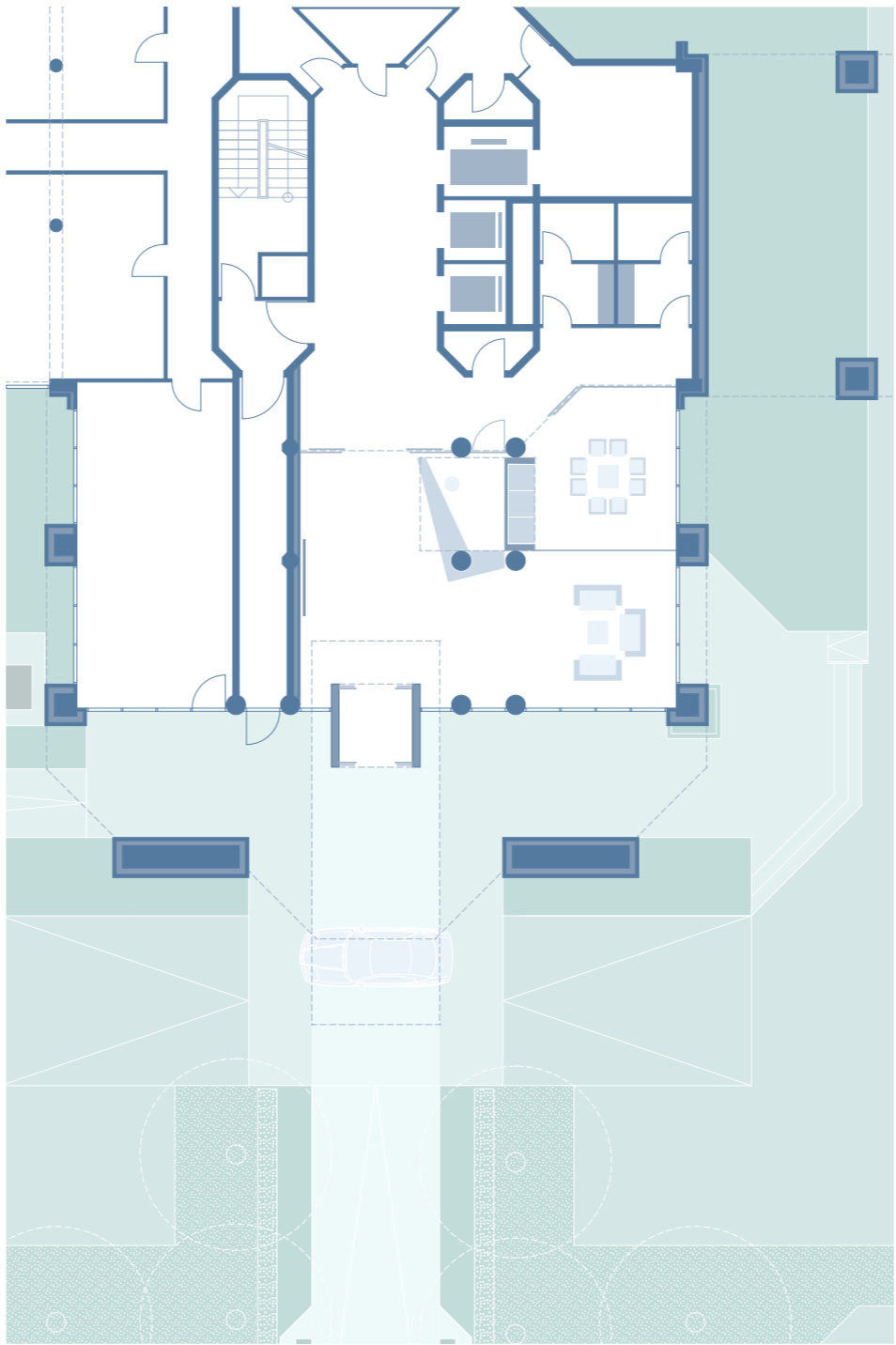
**Architekten**  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger

**Landschaftsarchitektin:**  
Anna Zeitz, München

**Bearbeitungszeit**      2006

Das Bürohaus aus den 80er Jahren beherbergt hauptsächlich die Redaktion des Nachrichtenmagazins Focus. Der Eingangsbereich soll neu gestaltet werden. Auf der Wunschliste des Auftraggebers standen neben einer zeitgemäßen Windfanganlage ein adäquater Arbeitsplatz für den Empfang, ein Meetingraum sowie ein repräsentativer Wartebereich für die Besucher. Weiterhin sollte der Zugangsbereich Aussen unter Einbeziehung eines neuen Vordaches im Bereich der Vorfahrt neu gestaltet werden. Es wurden insgesamt 5 Varianten mit unterschiedlichen Umbaugraden untersucht.

Das Bürohaus aus den 80er Jahren beherbergt hauptsächlich die Redaktion des Nachrichtenmagazins Focus. Der Eingangsbereich soll neu gestaltet werden. Auf der Wunschliste des Auftraggebers standen neben einer zeitgemäßen Windfanganlage ein adäquater Arbeitsplatz für den Empfang, ein Meetingraum sowie ein repräsentativer Wartebereich für die Besucher. Weiterhin sollte der Zugangsbereich Aussen unter Einbeziehung eines neuen Vordaches im Bereich der Vorfahrt neu gestaltet werden. Es wurden insgesamt 5 Varianten mit unterschiedlichen Umbaugraden untersucht.





# GUTACHTEN BEBAUUNG SEESTRASSE

Steinebach am Wörthsee (Obb.)

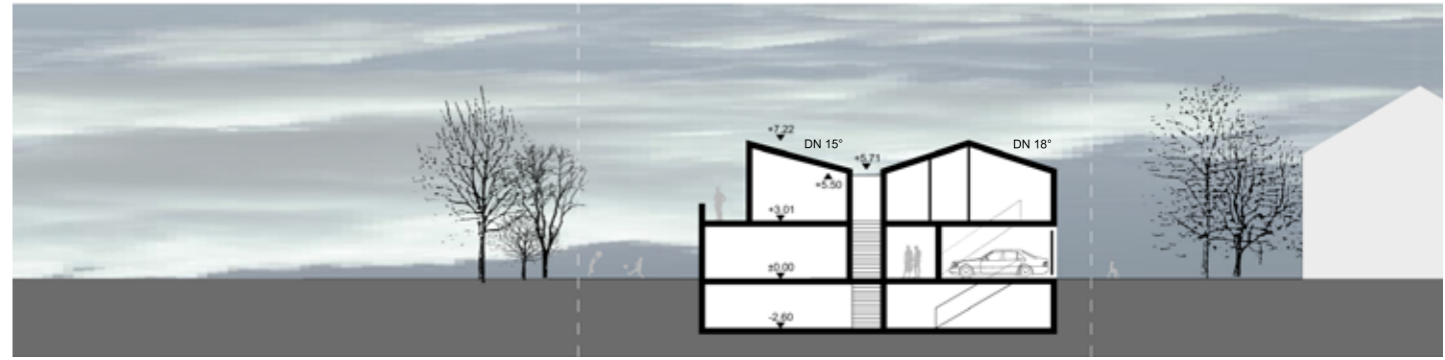
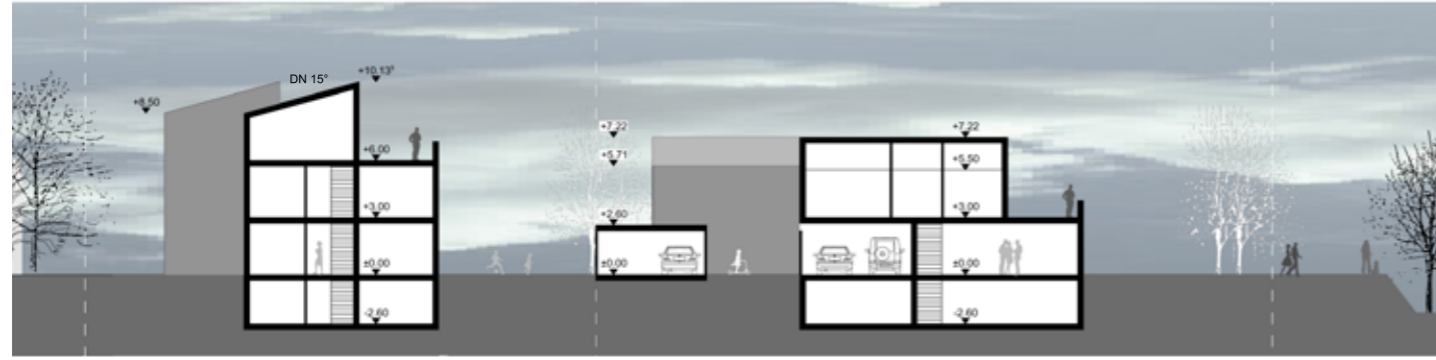
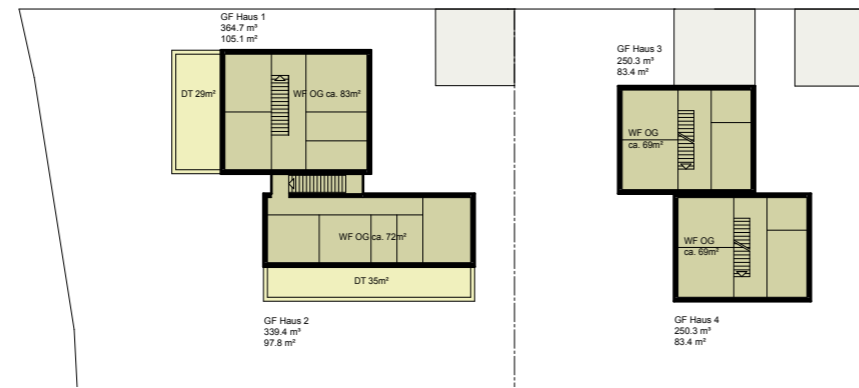
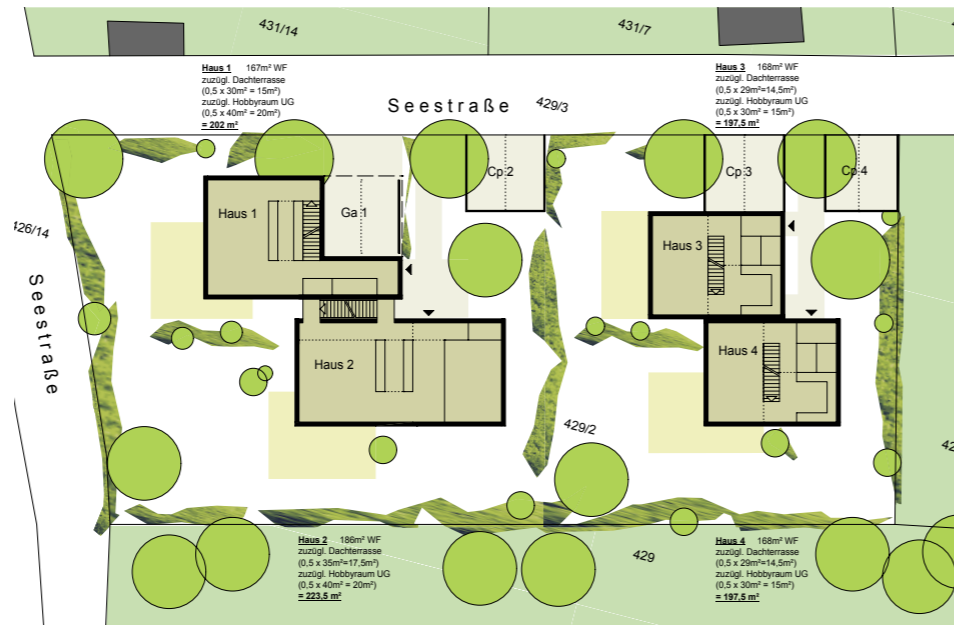
Auftraggeber  
STEMAS AG, München

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger

Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz, München

Bearbeitungszeit 2005  
Grundstück 1.800 m<sup>2</sup>  
BGF 1.016 m<sup>2</sup>  
WF 830 m<sup>2</sup>  
Kosten 1.200.000 €

Das „Filetgrundstück“ am Wörthsee sollte mit vier Einfamilienhäusern bebaut werden. Die beiden östlichen wurden in kompakter Bauweise als kostengünstige Doppelhäuser mit 2 Voll- und einem Dachterrassengeschoss geplant. Auf dem dem Seeufer zugewandten westlichen Teil des Grundstückes wurden die beiden 2-geschossigen Häuser in unkonventioneller Weise gekoppelt, so dass einerseits ein Maximum an Freiflächen erhalten blieb, diese aber so angeordnet wurden, dass gegenseitige Störungen vermieden werden. Die beiden Häuser können räumlich auf beiden Ebenen verbunden werden und bieten so unterschiedliche Varianten von der Großfamilie bis zum Generationenwohnen. Die von der Gemeinde vorgeschriebenen geneigten Dächer wurden modern interpretiert, heller Putz und horizontal strukturierte Holzverkleidungen der Aussenwände kennzeichnen die moderne Architektur. Die Planungen wurden aufgrund ungeklärter Erschliessungsverhältnisse des Grundstückes vorerst eingestellt.



**WBW WOHNUNGSBAU RAMSAUER STRASSE**  
München

Auslober  
SIEMENS Wohnungsgesellschaft mbH

Architekten HBH  
Mitarbeiter: Achim Große, Susanne Büning, Tim Meyer, Heiko Wilhelm, Sylvia Feichtner

Freianlagen: Anna Zeitz, München  
Akustik/Bauphysik: Müller BBM  
Energietechnik: Transsolar, München

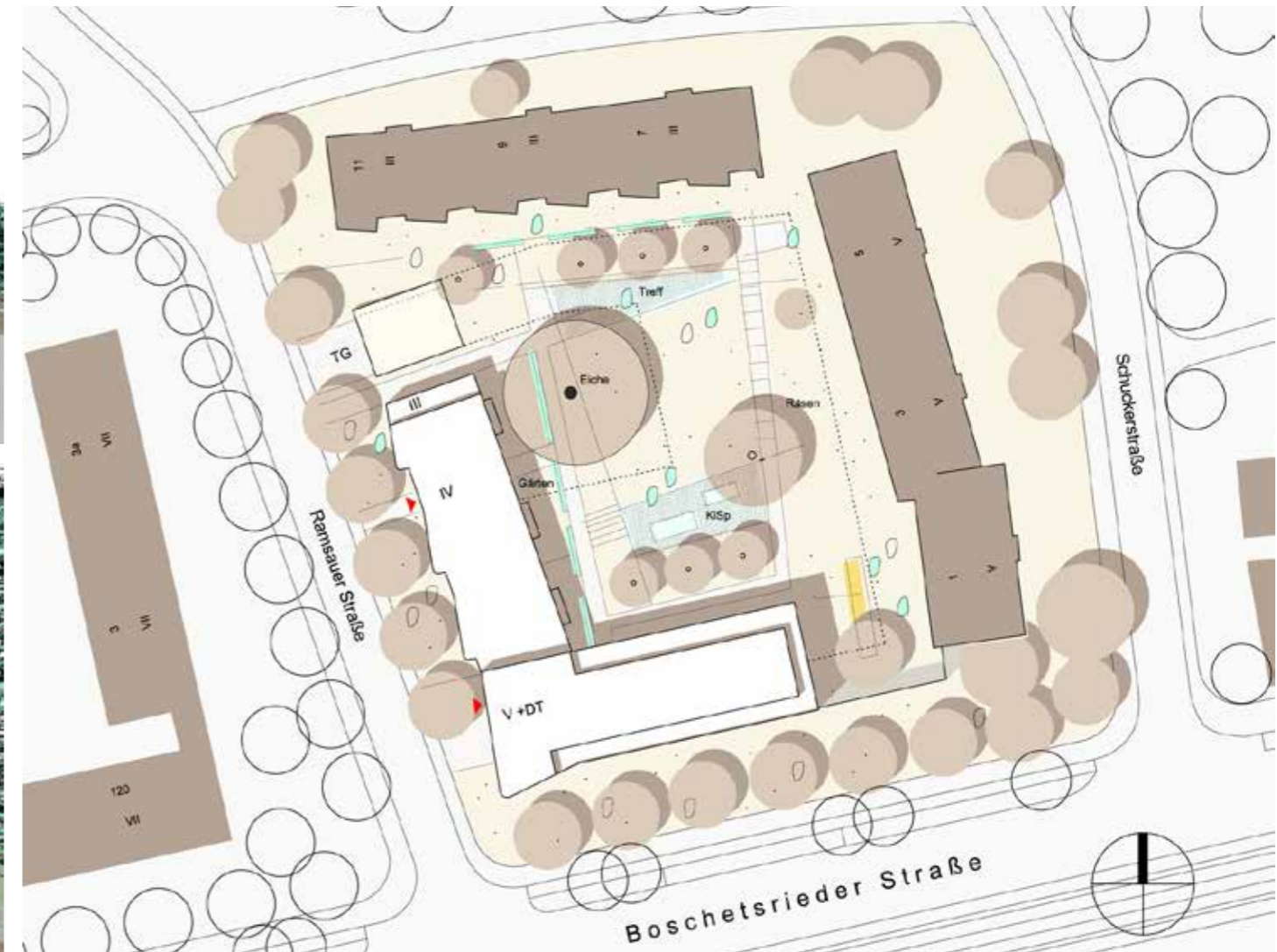
Bearbeitungszeit	2004
Platzierung	3. Preis
BGF	4.100 m <sup>2</sup>
Kubatur	12.000 m <sup>3</sup>
HNF	3.210 m <sup>2</sup>

Entlang der stark befahrenen Boschetsrieder Straße wird mit hoher Bebauung reagiert, die sich in der Höhenentwicklung an der vorhandenen Bebauung orientiert. Die Baufuchten werden aufgenommen und das straßenbegleitende Grün erhalten bzw. ergänzt.

Um die rückwärtige Bebauung vom Straßenlärm abzuschirmen, wird die Lücke zum bestehenden Gebäude Schuckertstraße 1 mit einem filigranen Glasschirm geschlossen.

Alle Wohnungen werden be- und entlüftet. Die Belüftung erfolgt zentral über einen Erdkanal, die Entlüftung über Wintergärten mit Schiebefaltverglasung und Solarkamine. Die Abluft wird zentral gesammelt und über Wärmerückgewinnung zur Brauchwassererwärmung herangezogen.

Die Gebäude sind in Schottenbauweise geplant. Erdgeschoss und 1.OG des Gebäudes entlang der Boschetsriederstraße werden in Skelettbauweise erstellt, um eine flexible Nutzung für Büros, Praxen und Kleingewerbe zu ermöglichen.



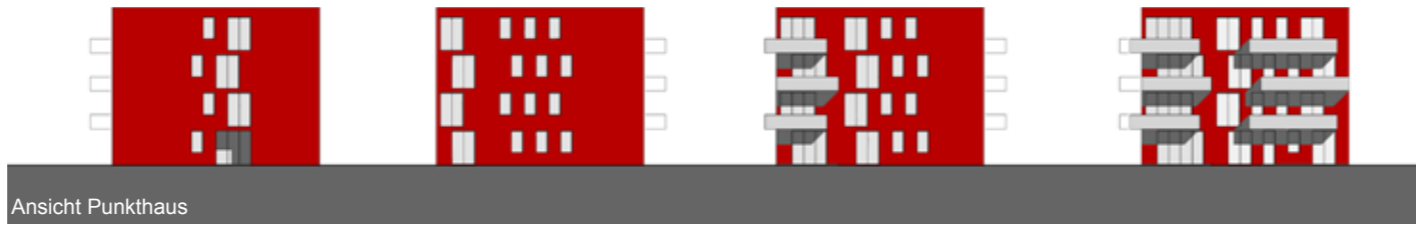
WBW „WOHNEN AM STIFTSBOGEN“  
München

Auslober:  
GAGFAH Immobilien-Management  
GmbH

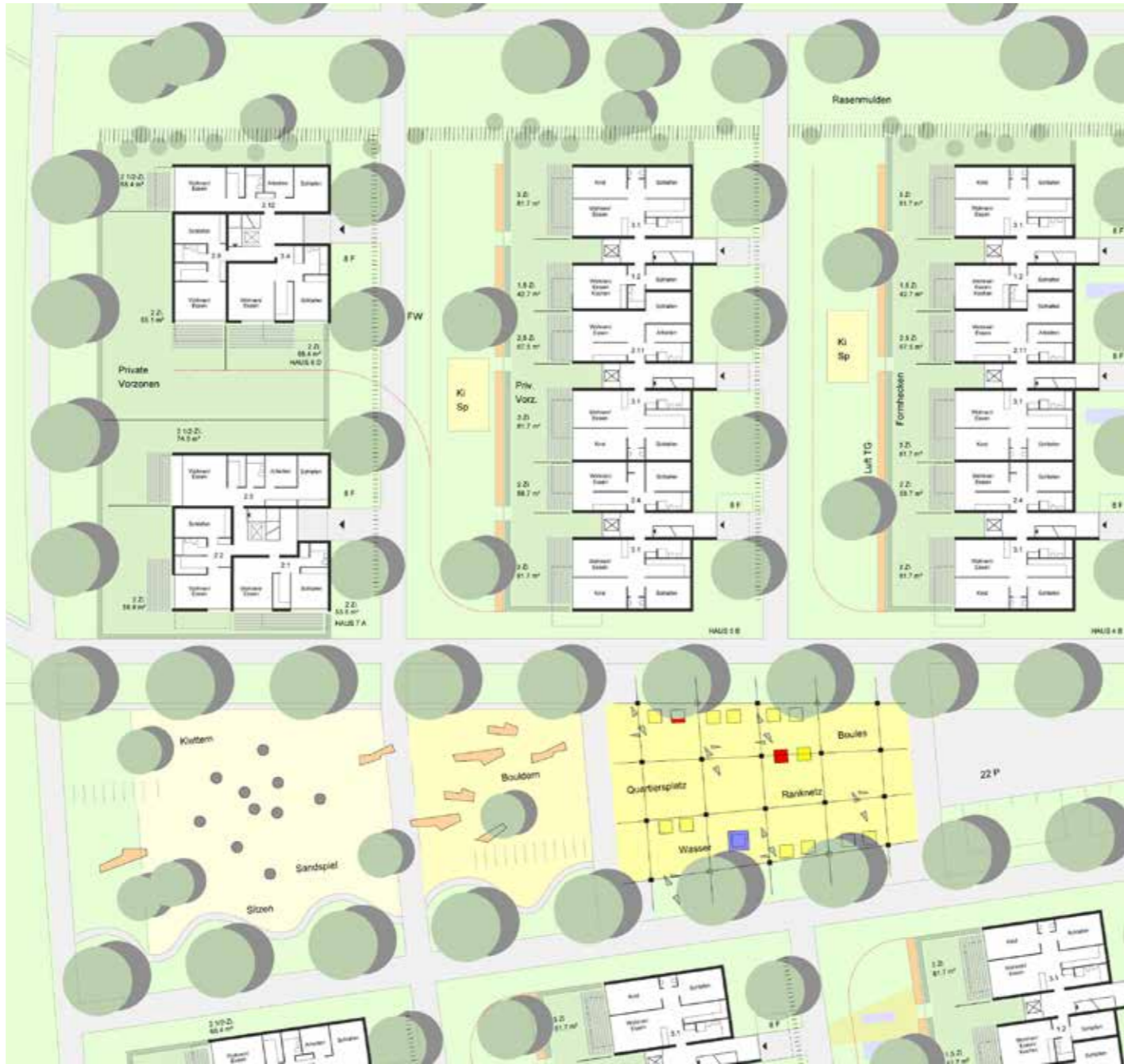
Architekten HBH  
Teilnehmer am Workshop:  
Thomas Bittcher-Zeitz, Christof  
Hilzinger, Achim Große,  
Anna Zeitz (Freianlagen)  
Projektbearbeitung:  
Heiko Wilhelm, Susanne Büning,  
Tim Meyer

Bearbeitungszeit 2004  
Platzierung 3. Preis  
BGF 22.600 m<sup>2</sup>  
Kubatur 65.400 m<sup>3</sup>  
HNF 17.500 m<sup>2</sup>

Gegenstand eines 2-tägigen Work-  
shops war es, für den Neubau von ca.  
266 Wohnungen mit zugehöriger Tief-  
garage und Freianlagen, gemäß eines  
vorliegenden Bebauungsplan - Entwur-  
fes, richtungsweisende Lösungsansätze  
zu entwickeln. Dabei sollten haupt-  
sächlich 2- und 3-Zimmer-Wohnungen,  
aber auch 1,5-, 2,5- und 4-Zimmer-  
Wohnungen geplant werden.  
Im Einklang mit dem B-Plan wurden  
5-geschossige SW-orientierte Wohn-  
zeilen vorgeschlagen, flankiert von  
4-geschossigen Punkthäusern. Hohe  
Flexibilität in Addition und Kombination  
der klaren Grundrisse mittels durch-  
gesteckter Treppenhäuser. Sämtliche  
Wohnungen verfügen über großzügige  
Balkone, Dachterrassen oder Terrassen  
mit Gartenanteilen (EG), sowie  
alle Wohnungen über außenliegende  
Bäder. Differenzierte Abstufung der  
Freianlagen von öffentlich zu privat.  
Die Erschließung der Zeilen erfolgt  
über einen zentralen und verbindenden  
Quartiersplatz mit Spiel- und  
Aufenthaltsbereichen, der sich im SW  
zum Stadtteilpark öffnet.



Ansicht Punkthaus



Ausschnitt EG



Lageplan



Ansicht Langhaus



Ansicht Langhaus



Längsschnitt

# WBW SPORT- UND EVENTBAD ST. WENDEL

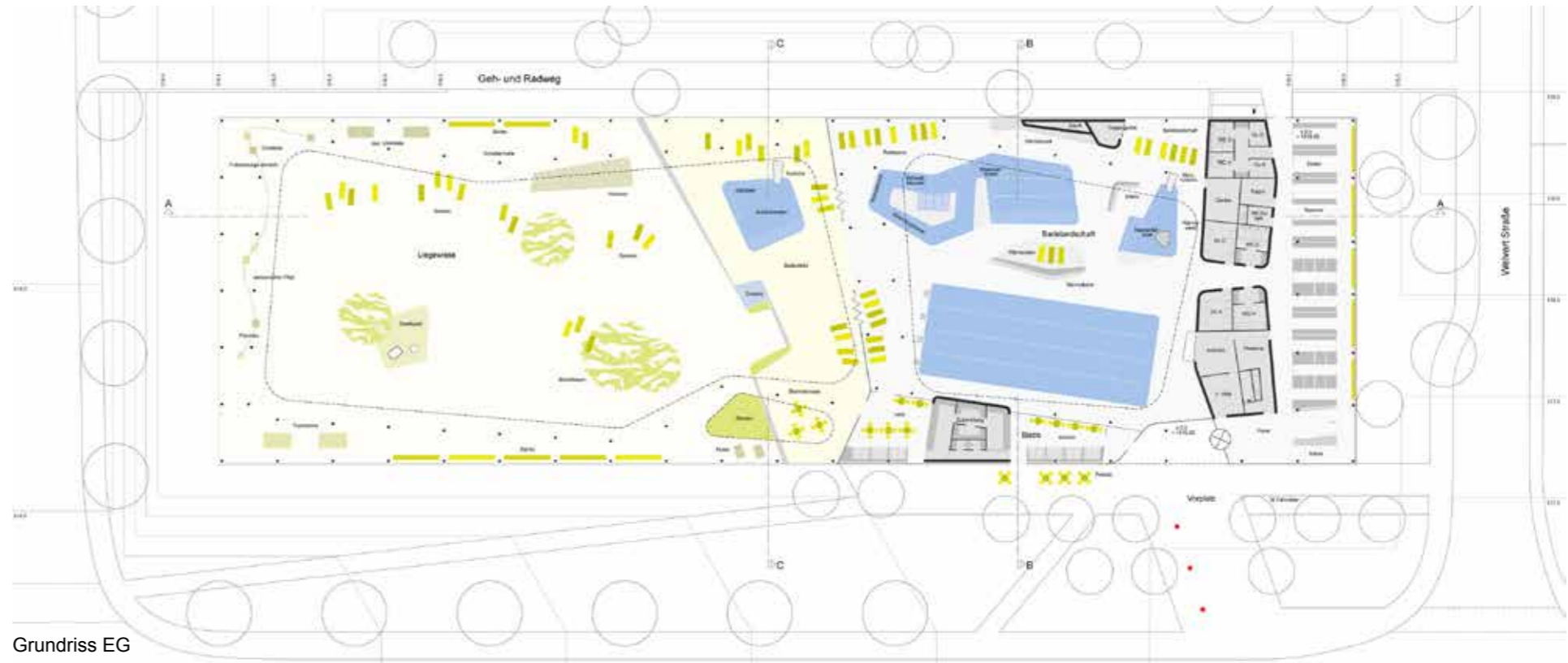
Auslober  
Kreisstadt St. Wendel

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München  
Mitarbeiter: Heiko Wilhelm, Achim Große,  
Tim Meyer, Susanne Büning,  
Sandra Gruber,

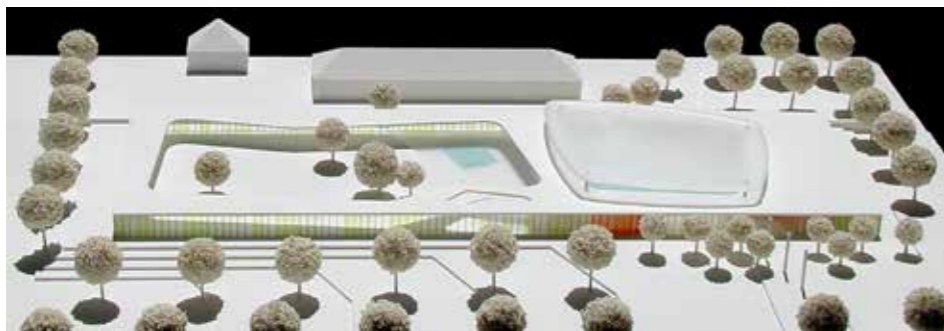
Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz, München  
Schwimmbadtechnik/TGA:  
Konrad Huber, München  
Statik: RFR, Stuttgart  
Energietechnik: Transsolar, München

Bearbeitungszeit	2004
Platzierung	3. Preis
BGF	2.950 m <sup>2</sup>
Kubatur	16.600 m <sup>3</sup>
HNF	1.780 m <sup>2</sup>

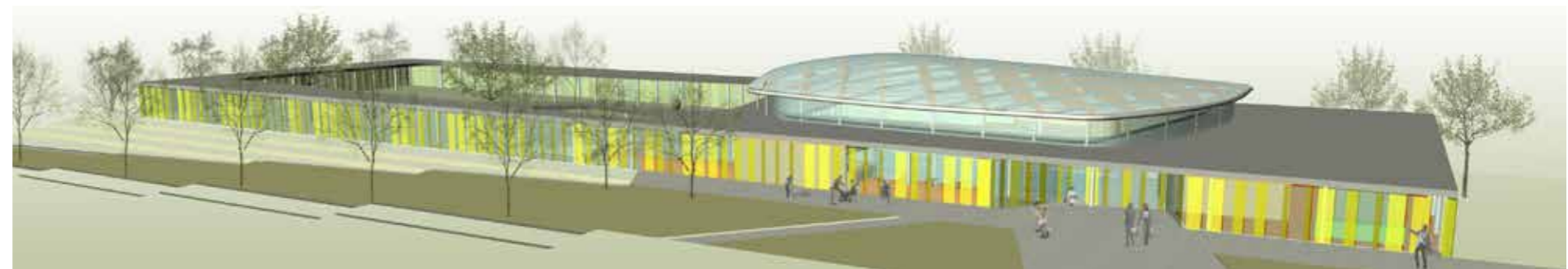
Mit dem klar strukturierten Baukörper, der die Achsen der benachbarten Gebäude aufgreift, wird zur Klärung des differenzierten Umfelds beigetragen. Die Einbeziehung der Freibereiche in das bauliche Konzept erlaubt es, das Bad ohne großen Finanzaufwand nach Westen zu erweitern und damit eine Verknüpfung der neuen sportlichen Angebote herbeizuführen. Im Innenbereich entsteht eine luftige, spielerische Atmosphäre, welche durch die im Sommer großflächig zu öffnende Glasfassade nahtlos in die Außenbereiche übergeht. Auf einem Kranz von Stahlstützen ruht der Trägerrost des Hauptdaches. Eine wirtschaftliche Mischkonstruktion aus Brettschichtholzbindern und diagonal dazu verlaufenden Gurten aus Profilstahl bildet ein leicht montierbares und kostengünstiges Flächentragwerk. Ober- und Unterseite des Daches erhalten eine transluzente und wärmedämmende Haut.



Grundriss EG



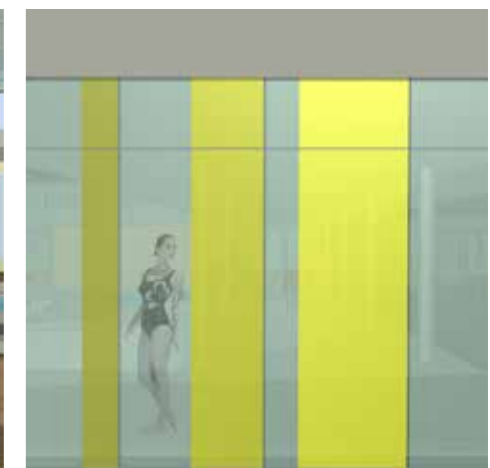
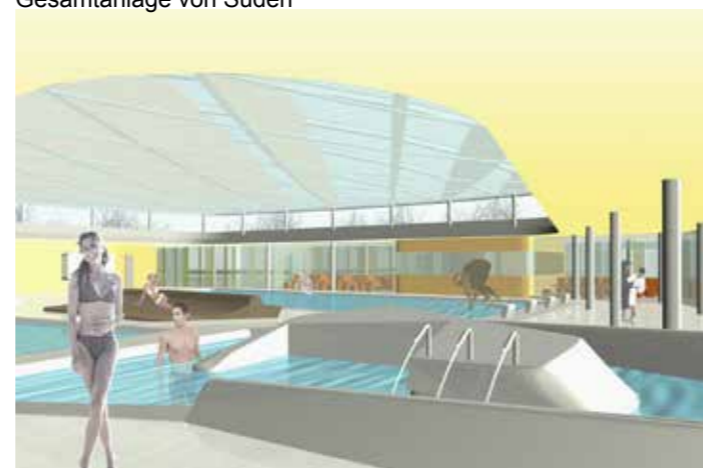
Modell



Gesamtanlage von Süden



Lageplan



Längsschnitt

# WBW HALLENBAD ALTDORF

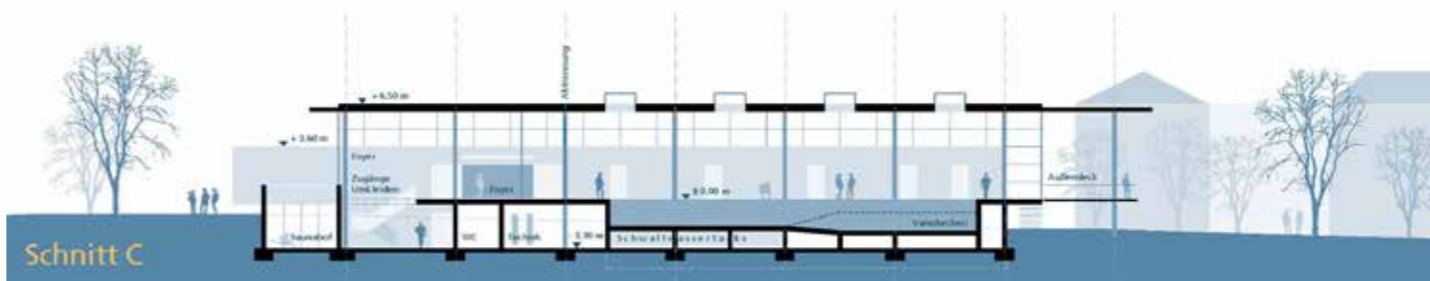
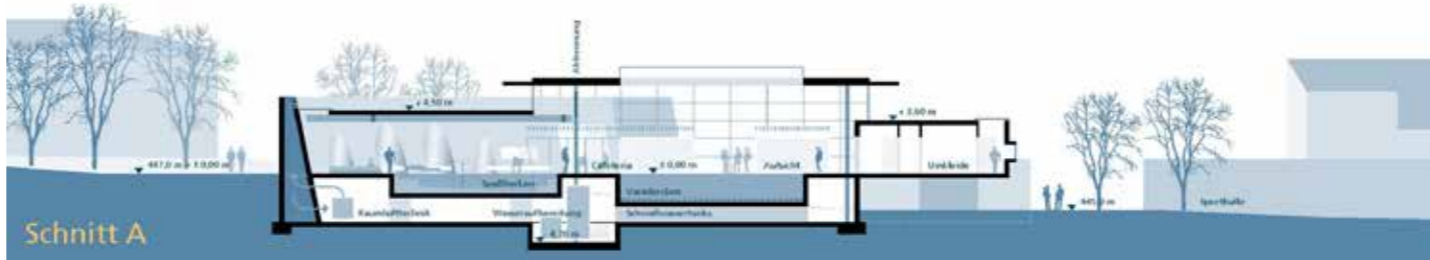
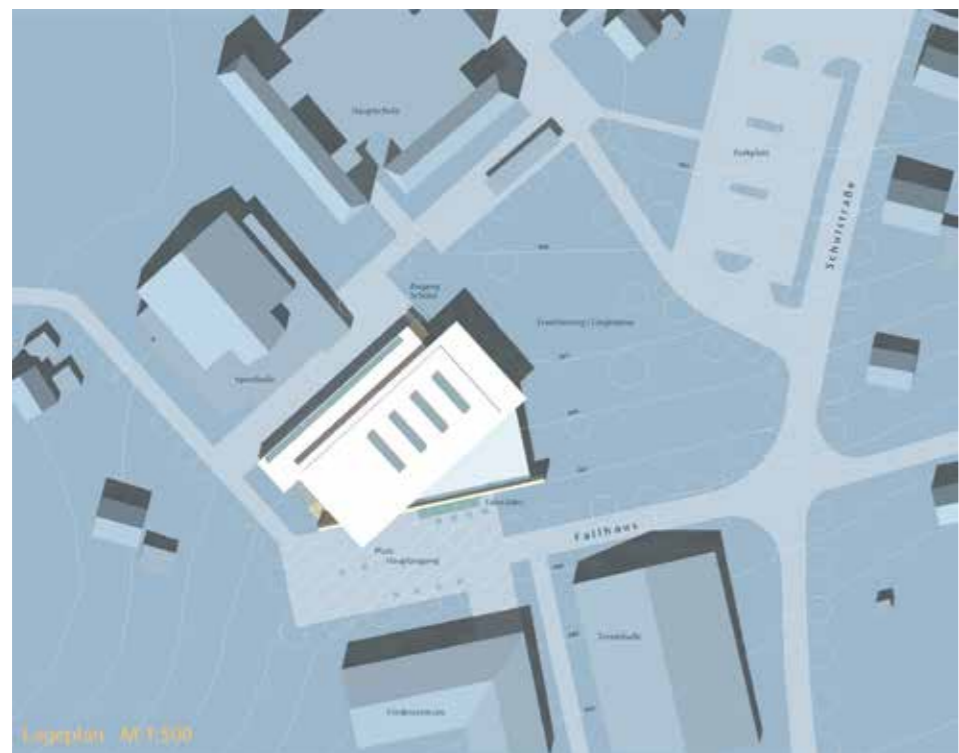
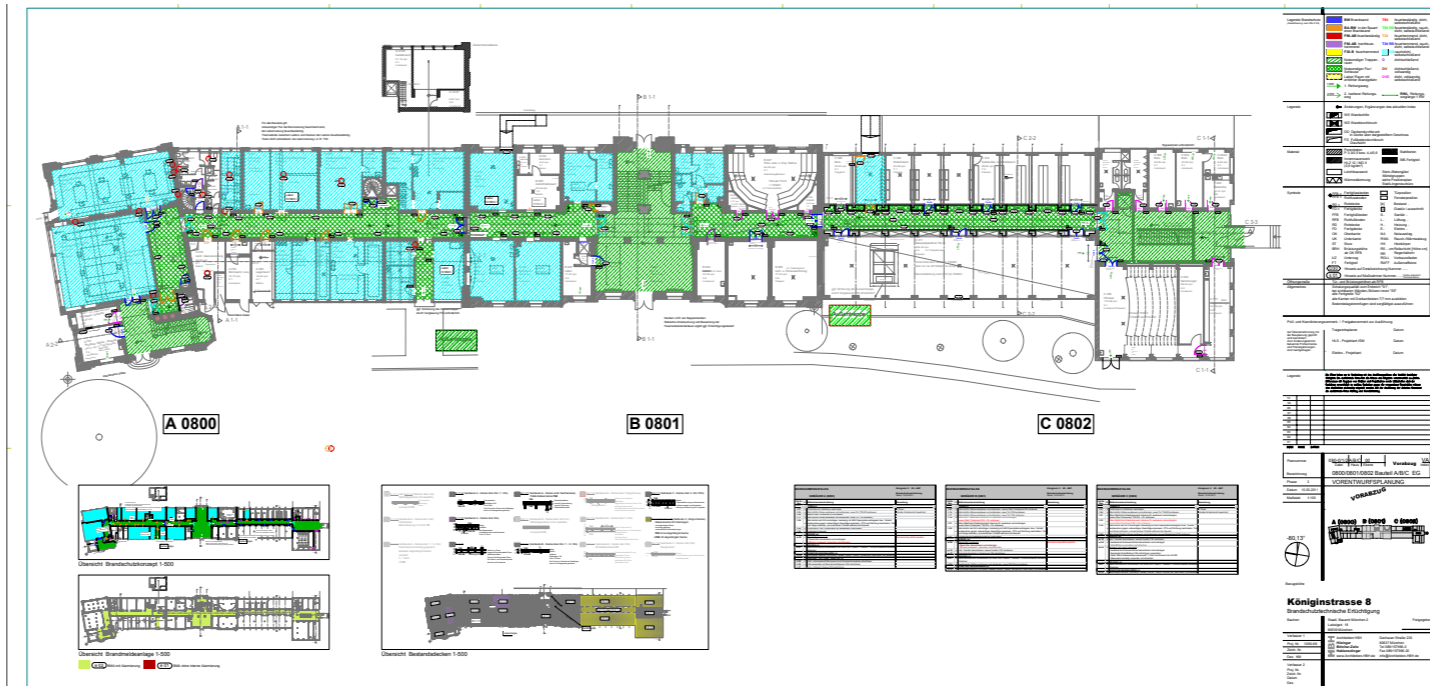
Auslober  
Landkreis Nürnberger Land

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München  
Mitarbeiter: Heiko Wilhelm

Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz, München  
Schwimmbadtechnik/TGA:  
Konrad Huber, München  
Statik: Tischner + Pache, Dachau

Bearbeitungszeit 2002  
BGF 3.630 m<sup>2</sup>  
Kubatur 16.600 m<sup>3</sup>  
HNF 1.780 m<sup>2</sup>

Die umliegenden Baukomplexe Hallenbad, Förderzentrum und Sporthalle werden über interessante Platzflächen zusammengebunden, die attraktive Aufenthaltsbereiche und Vorfelder entstehen lassen. Das Bad selbst vereint drei unterschiedliche Funktionen: Lehrschwimmbad, Spaßbad und Saunabereich. Diese Aufteilung zeichnet sich auch in der Gliederung des Gebäudes ab. Alle Aktivitäten finden auf einer Ebene statt, lediglich die Sauna erstreckt sich dem Hang folgend eine Ebene tiefer. Die südliche, natursteinverkleidete Wärmenischenwand, in der auch sämtliche Fort- und Zuluftleitungen geführt werden, bildet identitätsstiftend das Rückgrat des Hallenbades und ergänzt die städtebauliche Struktur.



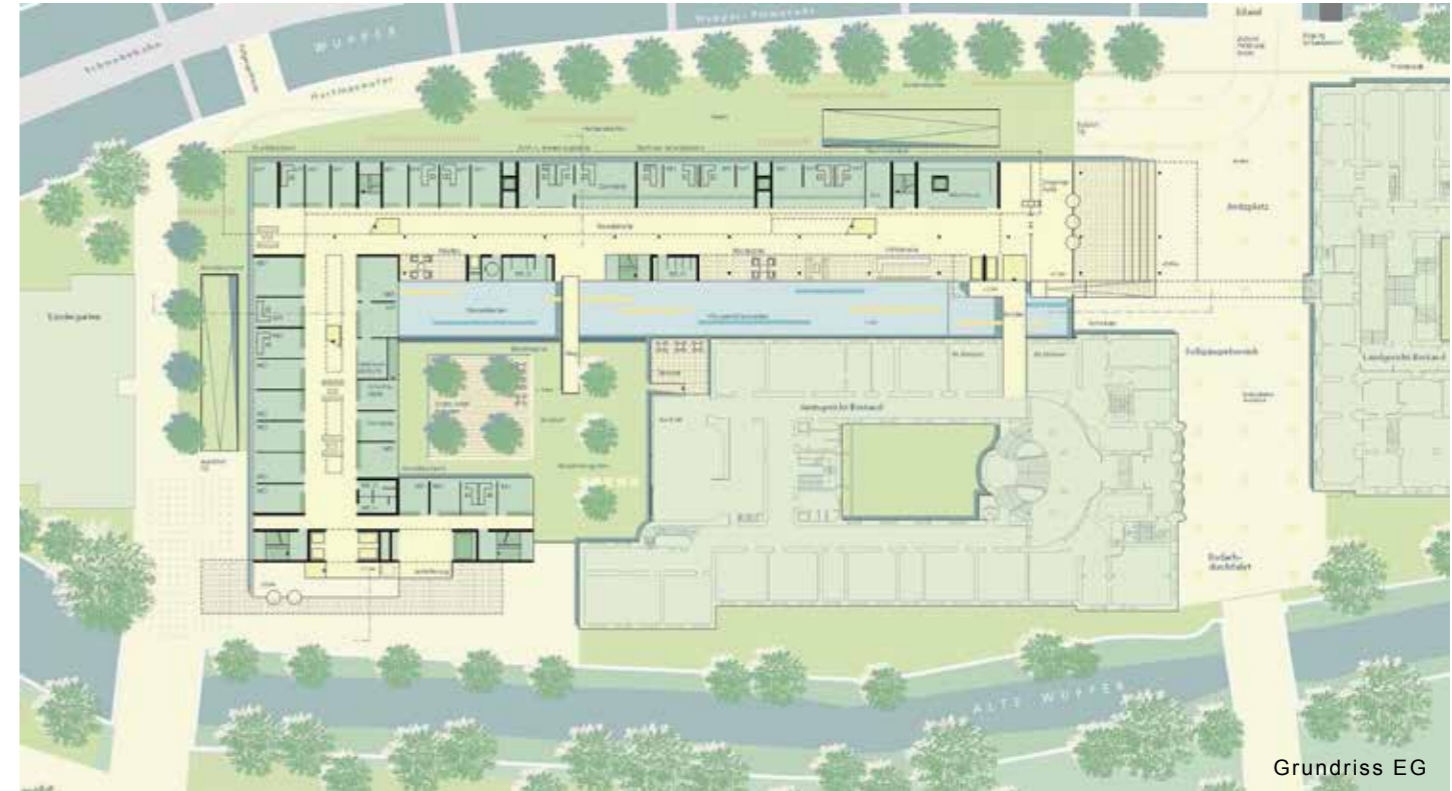
# WBW JUSTIZZENTRUM WUPPERTAL

Auslober  
Land Nordrhein-Westfalen

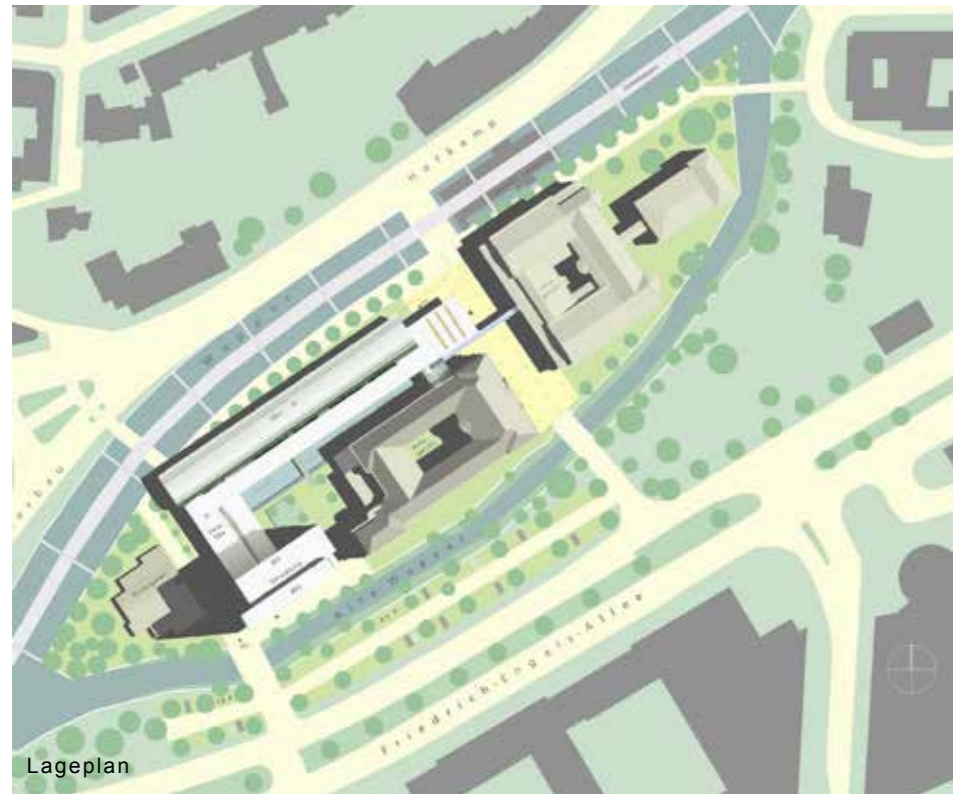
Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger,  
München  
Mitarbeiter: Heiko Wilhelm, Götz Feldmann  
Tim Meyer, Birgit Fernholz

Konzentrierung der Justizeinrichtungen von Amtsgericht und Landgericht auf der „Justizinsel“ in Wuppertal. Der L-förmige Neubau mit den Sitzungssälen und anderen publikumsintensiven Funktionen fasst die bestehenden Altbauten von Amts- und Landgericht zu einer Einheit zusammen. Das neue gläserne Hochhaus mit Büronutzung markiert die Gerichtsinsel in der Stadt.

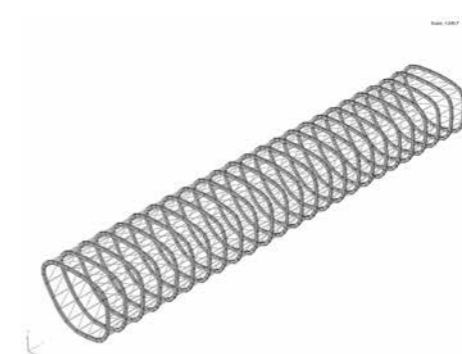
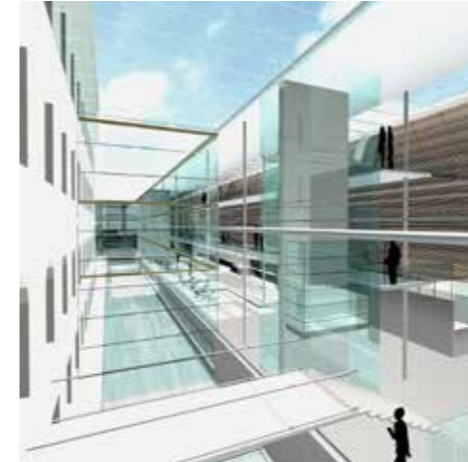
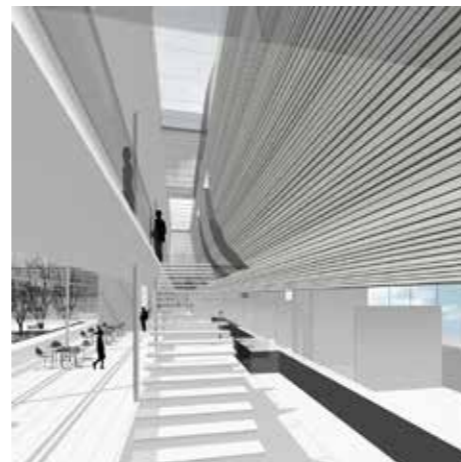
Bearbeitungszeit 10/2001 - 04/2002  
Platzierung 1. Ankauf  
BGF 21.800 m<sup>2</sup>  
Kubatur 76.600 m<sup>3</sup>  
HNF 9.200 m<sup>2</sup>



Grundriss EG



Lageplan



Struktur der „Saalröhre“



Energiekonzept Säle



Ansicht von Nord-Westen



Ansicht von Süden



Querschnitt

# INVESTOREN-WETTBEWERB MÜNCHENSTIFT München

Auslober  
Landeshauptstadt München

Investor  
Vereinte Bauträger GmbH, München

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitl Habisreutinger,  
München  
Mitarbeiter: Heiko Wilhelm, Tim Meyer

Landschaftsarchitektin  
Anna Zeitl, München

Bearbeitungszeit	07-08 / 2002
Plazierung	kein Zuschlag
Grundstück	20.100 m <sup>2</sup>
BGF	23.800 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	242
GF Gewerbe	2.100
TG-Stellplätze	263

Das jetzt vorhandene Altenstift soll abgerissen, die frei werdenden Grundstücke mit Wohnnutzung als Geschosswohnungsbau mit geringem Anteil gewerblicher Nutzung neu beplant werden.

Die im Masterplan vorgeschlagenen Baukörper werden prinzipiell beibehalten. Der im Süden bereits vorhandene Park wird möglichst weit nach Norden fortgeführt und weiter ausformuliert.

Die entlang der Agnes-Bernauer-Straße und der Fischer-v.-Erlach-Straße angeordneten Baukörper schirmen das südliche Gebiet U-förmig gegen die laute Agnes-Bernauer-Straße im Norden ab und bilden einen ruhigen Wohnhof.

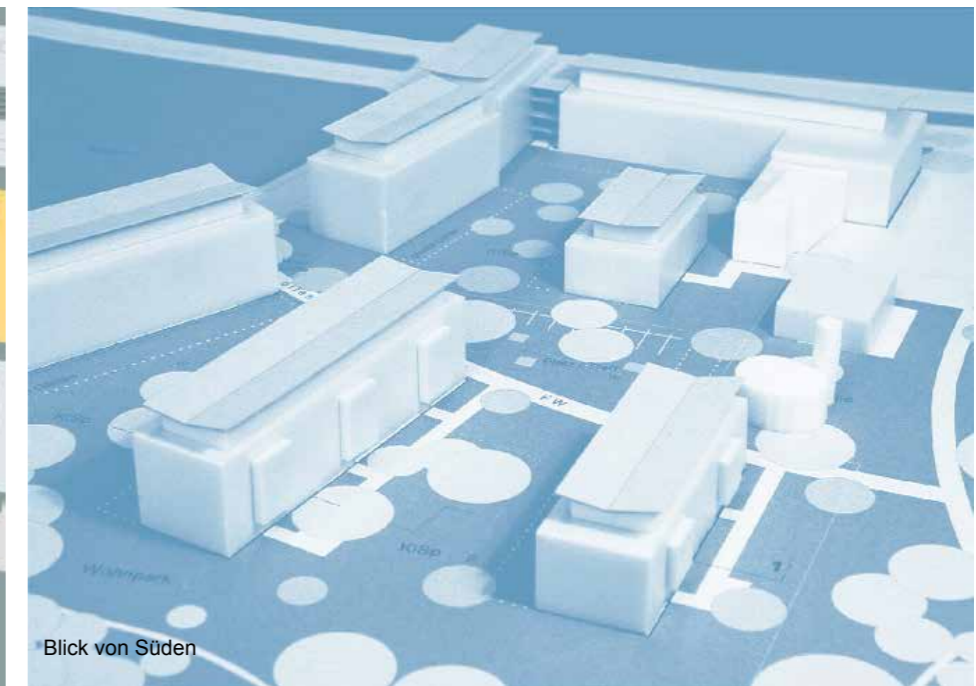
Im südlichen Bereich wird die Baumasse auf drei freistehende, signifikante Baukörper konzentriert, die von der Parklandschaft umflossen werden.

Ein öffentlicher Durchgang zwischen nördlichem und südlichem Baufeld erschließt die südlichen Häuser.

Vielfältig gestalteter Gemeinschaftsbereich zentral zwischen den Baufeldern.



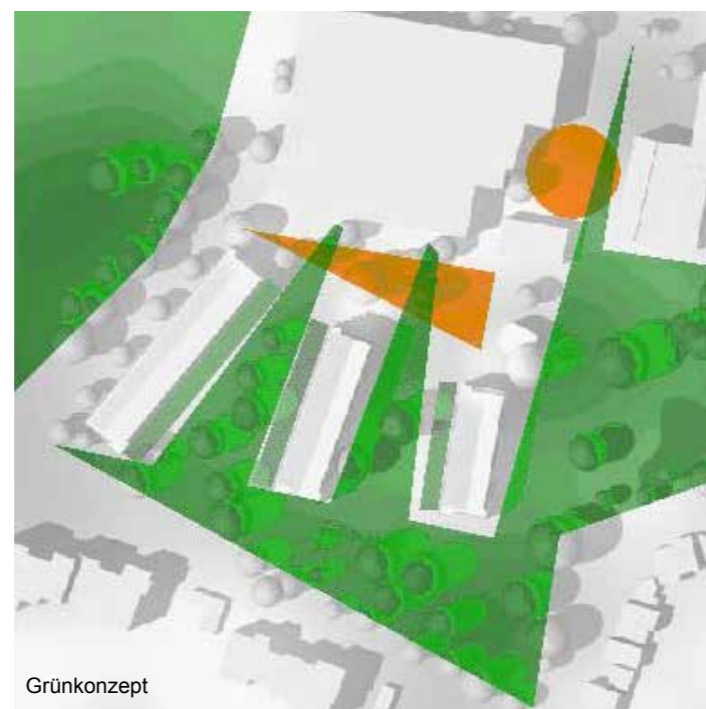
Lageplan



Blick von Süden



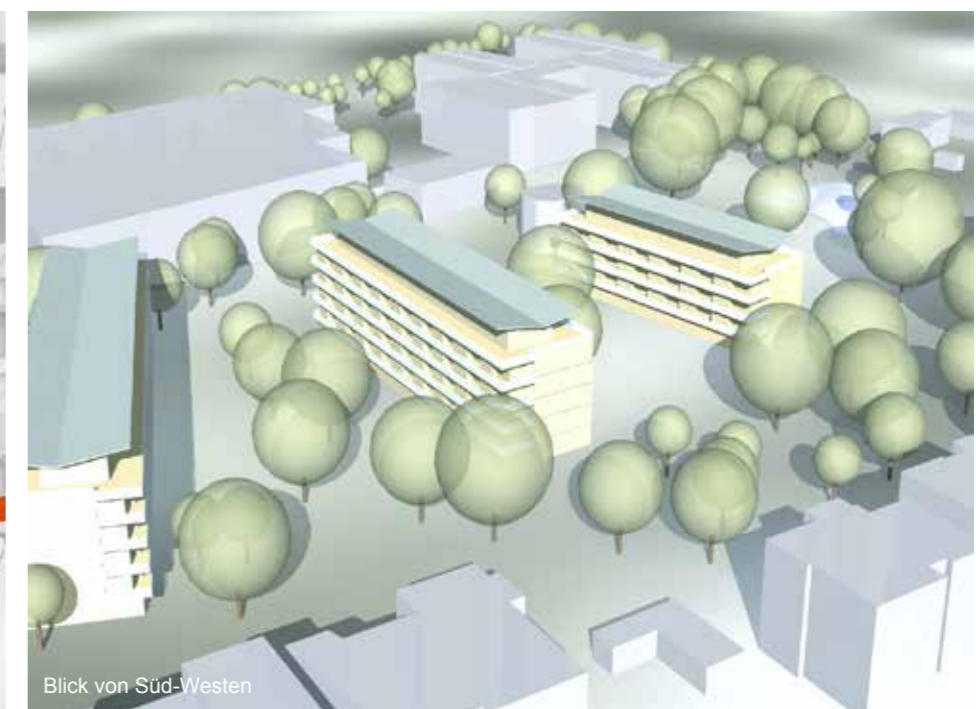
Öffentlicher Durchgang



Grünkonzept



Erschließung



Blick von Süd-Westen

# WBW SCHULZENTRUM IN SÜDTIROL

Welsberg, Italien

Auslober  
Marktgemeinde Welsberg-Taisten

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München

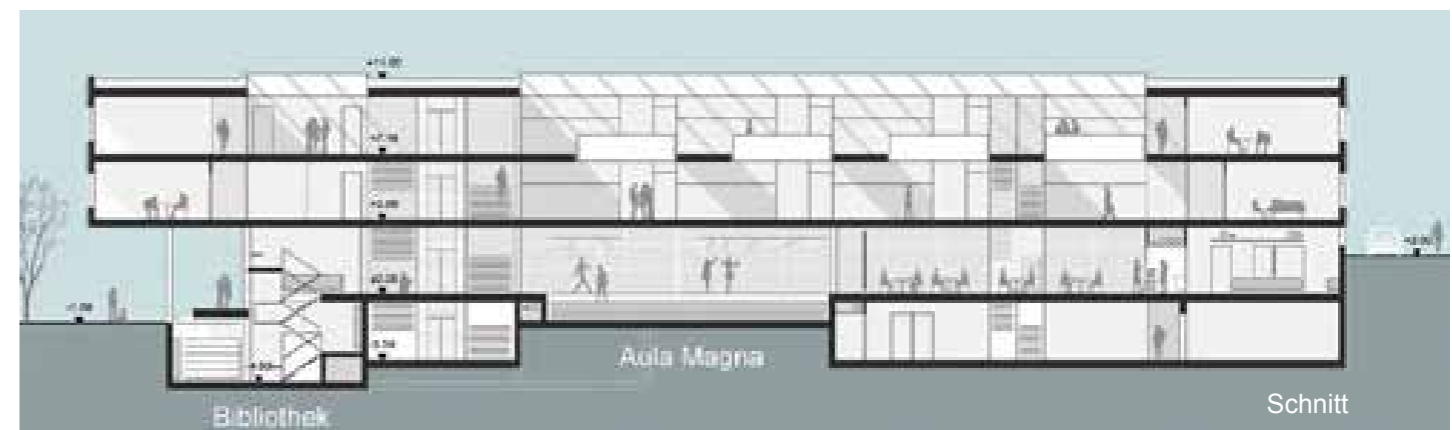
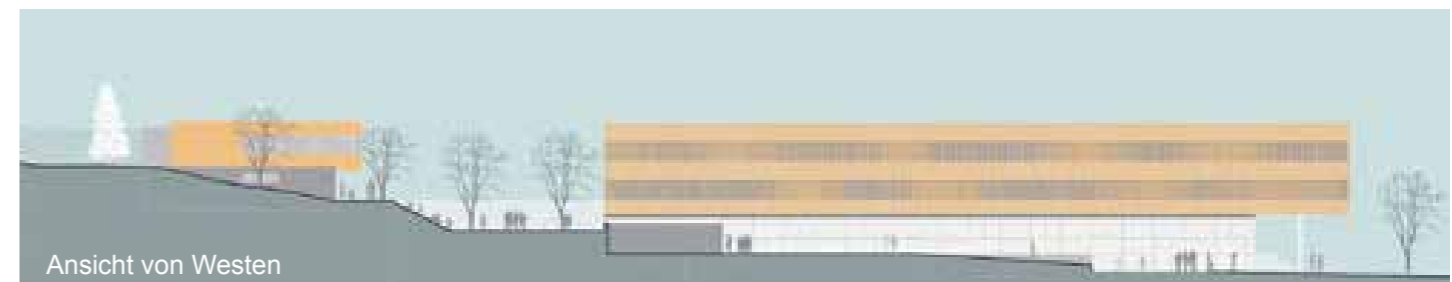
Mitarbeiter:  
A. Große, S. Büning, T. Meyer,  
H. Wilhelm, S. Gruber

Landschaftsarchitektin  
Anna Zeitz, München

Wettbewerb  
Bearbeitungszeit 02-04 / 2004  
Plazierung engere Wahl  
Hauptnutzfläche 9.200 m<sup>2</sup>  
Kubatur 35.800 m<sup>3</sup>

Die Schulen mit Sporthalle und Kindergarten stellen sich als klare rechteckige Grundform mit einem hofartig gefassten Pausenbereich dar. Die Topographie wird geschickt genutzt, um Sporthalle und Kindergarten in den Hang zu integrieren. Dadurch sind deren Dachflächen nutzbar. Der Pausenhof erstreckt sich bis zur Freiluftarena den östlichen Hang hinauf. Der Haupteingang zu den Schulen wird am Beginn der Erschließungsachse von Süden her erreicht. In seiner Verlängerung verknüpft er Schulen, Sporthalle und Kindergarten und schafft eine leicht Orientierung. Die Schulen erhalten großflächige Dachflächenverglasungen und zum Teil über mehrere Ebenen durchgehende Lufträume.

Wettbewerbsmodell





**WBW GRUNDSCHULE**  
Friedenspromenade München

Auslober  
Landeshauptstadt München

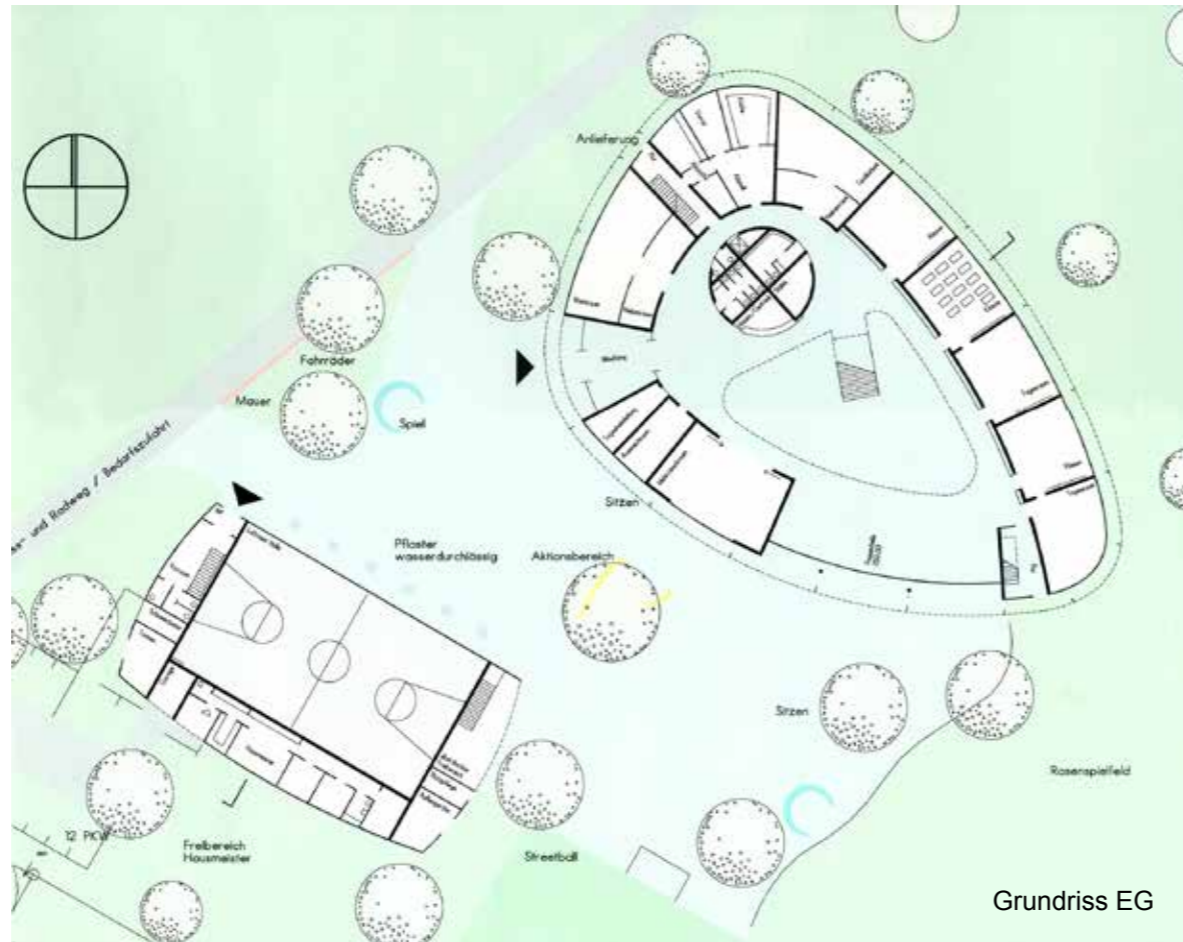
Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,  
München  
Mitarbeiter:  
D. Lorenz, M. Gerlach, B. Hillemaier,  
U. Döbler, M. Baumgart

Landschaftsarchitektin  
Anna Zeitz, München

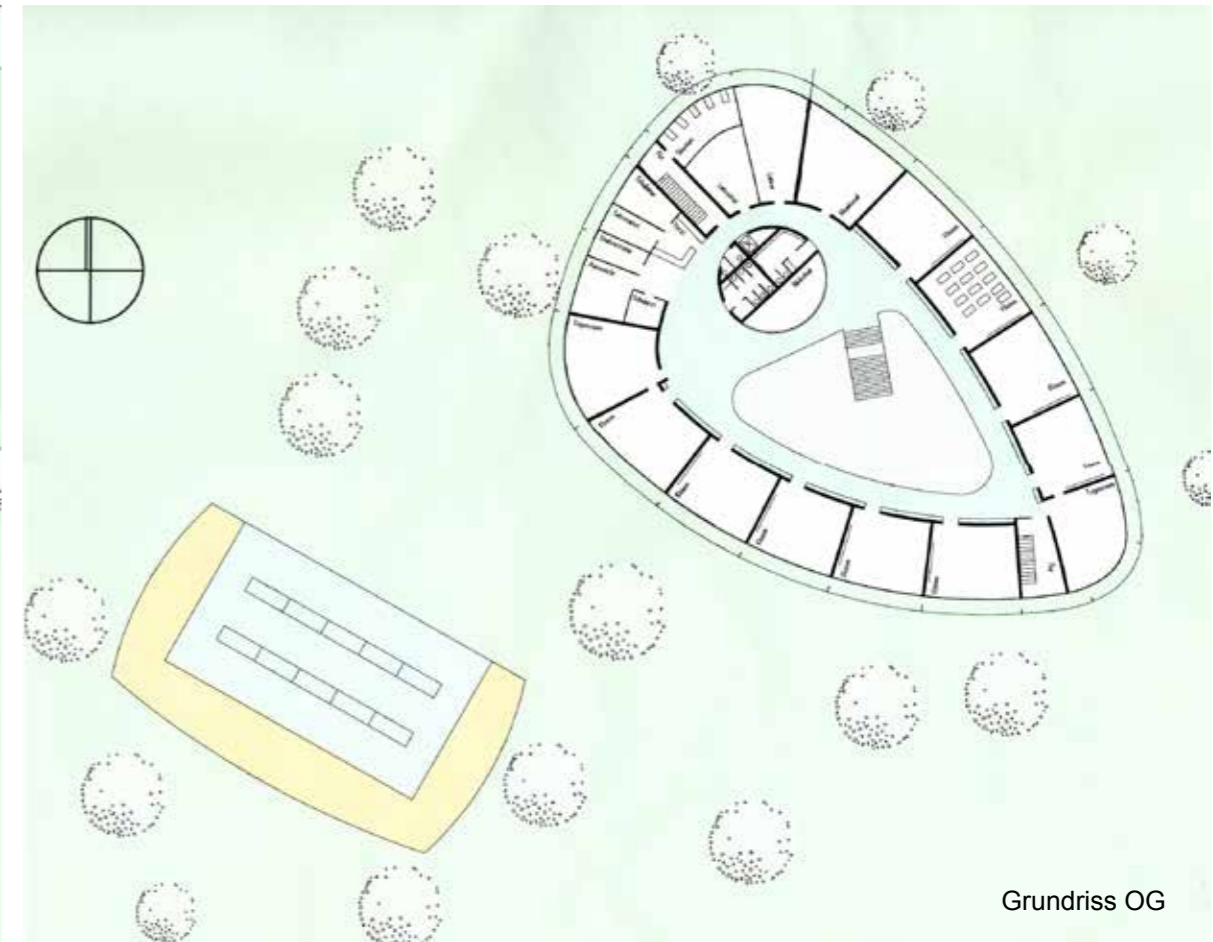
Wettbewerb

Bearbeitungszeit 01-02 / 1999  
Platzierung 4. Preis  
Hauptnutzfläche 4.600 m<sup>2</sup>  
Kubatur 16.000 m<sup>3</sup>

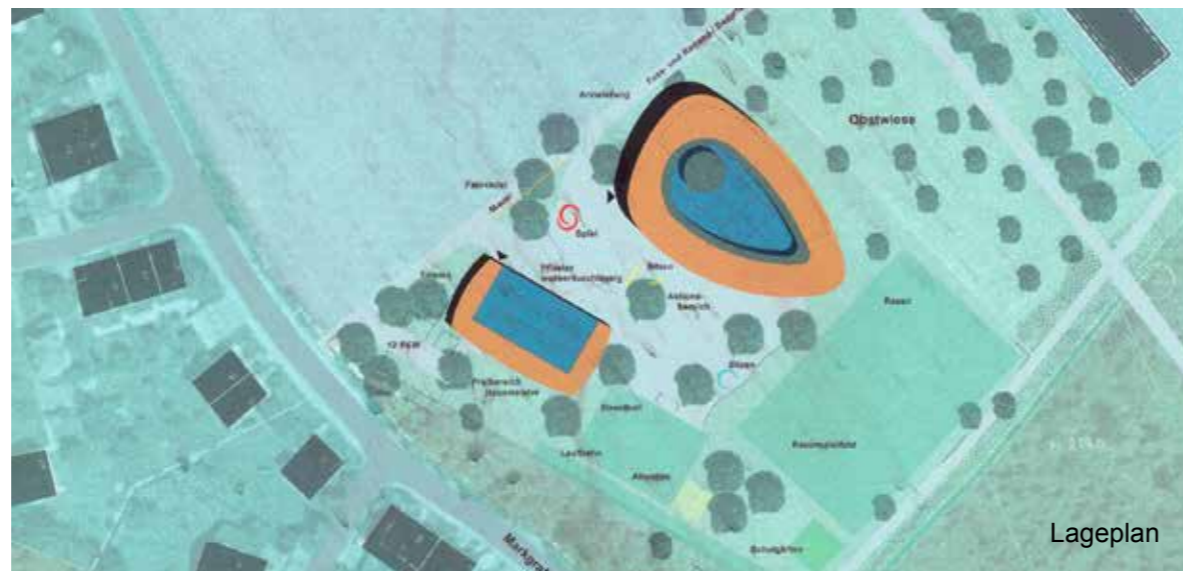
Die Grundschule ist das Bindeglied zwischen dem Neubaugebiet und der bestehenden Wohnbebauung. Der angrenzenden Zeilenbebauung wird eine spielerische Figur, ein Objekt in der Landschaft, gegenüber gesetzt. Das Schulhaus ist zweigeschossig um eine zentrale Halle entwickelt. Auf diese Weise tragen alle Verkehrsflächen zu einem großzügigen Innenraum bei, der sich vielseitig für schulische und außerschulische Zwecke nutzen lässt und das Gemeinschaftsgefühl fördert.über gesetzt.



Grundriss EG



Grundriss OG

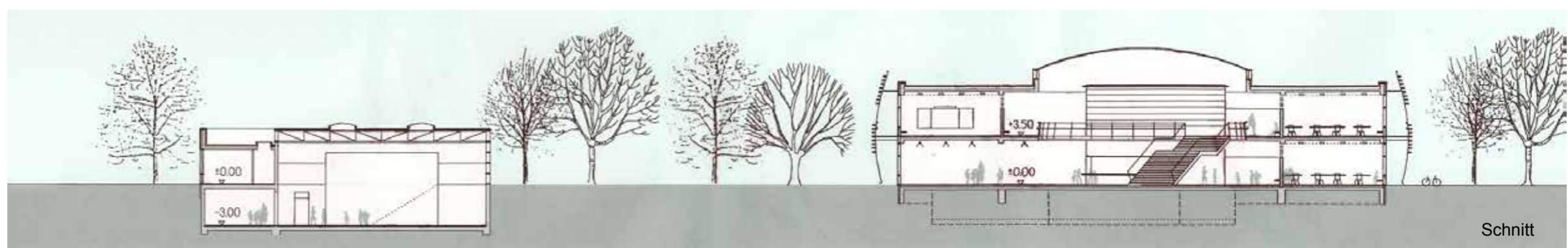


Lageplan



Wettbewerbsmodell

Städtebaulicher Lageplan



Schnitt

# BÜROKURZBESCHREIBUNG / VITA

## Christof Hilzinger

geb. 1955 in Tübingen

1981 Diplom an der FH Konstanz

1982 Mitarbeit bei Herbert Schaudt, Konstanz

1983 - 1987 angestellter Architekt bei Auer + Weber München - Stuttgart

1988 - 1989 Projektpartnerschaft mit Auer + Weber für Autobahnraststätte Pentling

1989 - 1991 gemeinsames Büro mit Anthusa Löffler und Jupp Weber

Seit Juli 1991 eigenes Büro

1992 Förderpreis der Stadt München für junge Architekten

1993 Ausstellung in der Architekturgalerie München „Schwarzbrot und Spiele“

Mitglied BayAK, Nr. 159.832



## Thomas Bittcher-Zeit

geb. 1958 in Pretoria

1984 Diplom an der TU München

1984 - 1985 selbstständige Tätigkeit

1985 Mitarbeit bei Sampo Widmann, München

1985 - 1991 angestellter Architekt bei Auer + Weber, München

1991 - 1995 Projektpartnerschaft mit Auer + Weber für Theater Hof

Auszeichnung beim Deutschen Architekturpreis 1995

Mitglied BayAK, Nr. 156.752



## Klaus Habisreutinger

geb. 1957 in Weingarten

1981 Diplom an der FH Rosenheim

1981 - 1983 Aufbaustudium Architektur und Kunst an der Akademie der Bildenden Künste München

1983 - 1984 Mitarbeit bei Prof. Peter Seifert, München  
Prof. Erich Schneider-Weßling, Köln / München  
v. Werz/Ottow/Marx/Bachmann, München

1984 - 1994 angestellter Architekt bei Auer + Weber, München

1988 - 1994 Freiberufliche Abwicklung eigener Projekte

1994 Auszeichnung für Beispielhaftes Bauen durch Architektenkammer Baden-Württemberg

Mitglied BayAK, Nr. 0173.156



Architekten  
**Hilzinger**  
**Bittcher-Zeit**  
**Habisreutinger**

## Historie

Die Zusammenarbeit von Christof Hilzinger, Thomas Bittcher-Zeit und Klaus Habisreutinger gründet auf der gemeinsamen Abwicklung des Projektes Landratsamt Starnberg als angestellte Architekten im Büro Auer + Weber München im Zeitraum 1984 - 1986. Danach folgten "Alleingänge": Christof Hilzinger machte sich mit dem Neubau der Raststätte Pentling (in Zusammenarbeit mit A+W) selbständig, Thomas Bittcher-Zeit realisierte als Projektarchitekt den Neubau des Theaters in Hof in der Zeit von 1987 - 1994 und Klaus Habisreutinger leitete das Projekt für die Bibliothek in Germering von 1991 - 1994, ebenfalls für A+W.

Anlässlich der Ausstellungseröffnung von "Schwarzbrot und Spiele" 1993 keimte die Idee, die "Starnberg-Crew" wiederaufstehen zu lassen. Das Büro HBH wurde Anfang 1995 gegründet.

## Leistungsprofil

Alle Arten und Leistungen der Hochbauplanung auch als Generalplaner:

Geschosswohnungsbau  
Ein- und Mehrfamilienhäuser  
Verwaltungsbauten  
Öffentliche und gewerbliche Zweckbauten  
Umbauten, Sanierungen, Denkmalschutz  
Kulturelle Bauten  
Ingenieurbauten  
Gutachten und Wettbewerbe

Unser Leistungsspektrum umfasst städtebauliche Erschließungs- und Machbarkeitsstudien komplette Objektplanungen von der Konzeptfindung über die Genehmigung und Ausführung bis hin zur Bauüberwachung und Dokumentation (alle Leistungsphasen der HOAI) Planung und Realisierung von Innenausbauten und Ausstellungskonzepten Farbige 3-D-Visualisierungen, Animationen, Filme Sicherheits- und Gesundheitskoordination (SIGEKO) Termin- und Kostenmanagement Projekt-Dokumentenmanagement mit lokalem Projektserver und im internetbasierten virtuellen Projektraum

## Personal

6 - 9 Architekten  
1 - 2 Praktikanten  
1 Sekretärin

## Mitarbeiter seit 1995

Markus Andris, Ralf Apitz, Martin Ballheim, Bayarma Bat-Erdene, Michael Baumgart, Oliver Bertram, Sascha Bockstaller, Katharina Bonhag, Isabel Bröcker, Annie-Claude Broussillon, Susanne Büning, Anna Ciernia, Christoph Dietz, Georg Dietze, Bianca D'Ippolito, Ulrich Döbler, Barbara Dragovic, Estelle Dupre, Beatrice Ebner, Monika Engl-Müller, Sylvia Feichtner, Götz Feldmann, Birgit Fernholz, Nina Fett, Anna-Lena Fleckner, Felix Franke, Richard Frauenberger, Gabi Fröhlich, Marc Gerlach, Anna Gnizdiukh, Gabriela Gomes Jacobina Silva, Gabi Grimm, Achim Große, Sandra Gruber, Markus Hagenauer, Christian Haidinger, Benedikt Hartl, Annemarie Hauck, Barbara Heinze, Julia Hepperle, Anna Hernandez, Päivi Hietanen, Barbara Hillemeir, Daniel Hilzinger, Maria Hilzinger, Sabrina Höck, Anastasia Horch, Wolfgang Horn, Kathrin Huber (ehem. Muckenthaler), Christina Jentsch, Sarah Kuhlmann, Monika Lachner, Veronika Lachner, Tobias Laurischk, Barbara Leinhäupl, Dietmar Lorenz, Alina Lozano Mora, Claudia Lozano Robledo, Per Ricard Lundgren, Donatella Masucci, Marina May (ehem. Loske), Anna Meyen, Tim Meyer, Eva Murböck, Manuela Müller, Ursula Müller, Sandra Niese (ehem. Köhl), Nicolas Oettinger, Maria Pott, Sebastian Pott, Raginie Prasad, Iris Reichelt, Susanne Richter, Maren Schermund, Laura Schött, Sabine Schöttl, Christine Seen-Hiebler, Sebastian Seyboth, Elisabeth Sigrüner, Andrea Sofalvi, Marcus Speidel, Thomas Stadtmüller, Stefan Straubinger, Anita Streit, Beate Stuber, Sascha Allonge (ehem. Talke), Nedyalka Trendeva (ehem. Georgieva), Birte Todt, Marion Trombowski, Nadine Trübenbach, Maria Vitaller Liria, Frederic Weidner, Michael Weinberger, Heiko Wilhelm, Dorothee Wittmann, Yixue Jin, Rita Zelenkoveca (ehem. Kergalve), Li Ying Zeng, Simone Zimmermann, Alexander Zippold

HBH

Dachauer Straße 233  
80637 München  
T 089/15 79 96 - 0  
F 089/15 79 96 - 20

info@Architekten-HBH.de  
www.Architekten-HBH.de

# PROJEKTÜBERSICHT

## Geschosswohnungsbau

- Wohnbebauung Nymphenburgerstraße 40 in München  
15 Wohnungen 2014 - 2017 (LPh. 1-9)
- Wohnbebauung Ernsbergerstraße 15 in München  
8 Wohnungen 2012 - 2013 (LPh. 1-9)
- Wohnbebauung Ernsbergerstraße 7a in München  
15 Wohnungen 2012 - 2013 (LPh. 1-9)
- Wohnbebauung Sandstraße 5 in München  
11 Wohnungen 2012 - 2014 (LPh. 1-9)
- Wohnbebauung Dom-Pedro-Str. Innenhof in München  
5 Maisonette-Wohnungen 2008 - 2011 (LPh. 1-6)
- Neubau von 8 Dachgeschossen in München, 18 Dachterras-  
senwohnungen 2004-2006 / 2008-2011 (LPh. 1-6)
- Wohnbebauung Ackermannbogen F1 in München  
43 Wohnungen 2002 - 2004 (LPh. 6-9)
- Wohnbebauung in Unterbiberg  
120 Wohnungen 1999-2002
- Wohngebäude Augustenstraße in München  
17 Wohnungen, 1 Laden 1999-2001
- Wohnbebauung Drachenseestraße in München  
209 Wohnungen 1998-2001
- Wohnbebauung Löwenhof mit Büroflächen in München  
201 Wohnungen, 2.600 m<sup>2</sup> Bürofläche 1997-2000
- Hofbebauung Weissenburger Platz in München  
43 Wohnungen 1996-1997
- Wohn- und Geschäftshaus Parkstadt Velten  
40 Wohnungen, 10 Läden 1995 (Genehmigung)

## Ein- und Mehrfamilienhäuser

- Mehrfamilienhaus Grünbauerstr. in München 2015-2017 (LPh. 3-8)
- Mehrfamilienhaus Angerlohstr. in München 2014-2017 (LPh. 1-9)
- Mehrfamilienhaus Canisiusstr. in München 2014-2016 (LPh. 1-9)
- Wohnhaus Schwarz in München-Aubing 2012-2013 (LPh. 1-9)
- Wohnhaus Dr. Kulak in Gauting 2011-2012 (gestoppt) (1-3)
- Villa und 3-Fam. Wohnhaus in München 2010-2012 (LPh. 6-9)
- Wohnhaus Rürup in München 2010-2011 (LPh. 1-9)
- Wohnhaus Dilliff in München 2008 (LPh. 1-4)
- Wohnhaus Dr. Ullrich Pflaumdorf 2006-2008 (LPh. 1-9)
- Mehrfamilienhaus Sickenbergerstr. in München,  
4 Wohnungen 2006-2008 (LPh. 1-9)
- Wohnhaus Biermeier in München 2006-2008 (LPh. 1-9)
- Mehrfamilienhaus Von-Kahr-Straße in München  
4 Wohnungen 2005-2006 (LPh. 1-9)
- 19 Reihenhäuser in Unterbiberg 2004-2005 (Generalplanung)
- Wohnhaus in Niederbayern 2001-2005 (LPh. 1-9)
- 32 Reihenhäuser in Unterschleißheim 2003-  
(Generalplanung, gestoppt) (LPh. 1-4)
- Mehrfamilienhaus Riesengebirgstraße in München  
7 Wohnungen 2002-2004 (LPh. 1-9)
- Wohnhaus Daffner in Starnberg 2001 (gestoppt)
- 4 Einfamilienhäuser in Stockdorf 2000-2001 (LPh. 1-4)
- Wohnanlage Rigaer Straße in München  
8 Wohnungen 1999-2000 (LPh. 1-9)
- Wohnhaus Hilzinger in Puchheim 1995-1996 (LPh. 1-9)

## Verwaltungs- und Bürobauten

- Klinikum Großhadern in München, Aufstockung  
Wirtschaftsgebäude 2009-2010 (LPh. 1-3, gestoppt)
- Anwaltskanzlei in Landshut  
660 m<sup>2</sup> Bürofläche 1999-2000
- Geschäftsgebäude Nymphenburger Straße München,  
2.400 m<sup>2</sup> Büro- und Ladenfläche 1997-2000
- Bürogebäude Sandstraße, München  
4.200 m<sup>2</sup> Gewerbefläche 1997-2000
- Landratsamt Starnberg (in A+W) 1985-1987

## Öffentliche und gewerbliche Zweckbauten

- Rudolf-Steiner-Schule München-Schwabing,  
Neubau eines Hortgebäudes 2012-2014 (LPh. 1-2, gestoppt)
- Gartenbau-Stützpunkt Lindberghstrasse München 2007 - 2012
- Holzstapelhalle Habisreutinger Weingarten  
1.320 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2010
- Holzzentrum Habisreutinger Kempten  
2.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2008 - 2009
- Hallenerweiterung Fa. Messner Wurmlingen  
3.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2008 - 2009
- Straßenreinigungs Stützpunkt in München 1999-2006
- Holzlagerhalle in Weingarten 3.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2005
- Bau - Informationszentrum in Biberach  
2.700 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2000-2001
- Holzfachmarkt in Neu-Ulm 2.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1995-1996
- Verwaltungs- und Ladengebäude in Ottobrunn  
3.950 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1992-1993
- Autobahnraststätte Pentling (mit A+W)  
1.520 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1993-1994

## Innenarchitektur

- Werbeagentur Possartstraße in München 2010
- Werbeagentur Possartstraße in München 2003-2005
- Holzzentrum Habisreutinger in Friedrichshafen:  
Türenaussstellung 2002
- Telefonstudios Infratel in München 2001
- Verwaltung Fa. Habisreutinger in Weingarten 2000
- Grosshandelsbüros im Holzfachmarkt Neu-Ulm 2000
- Sprachenschule Wall-Street-Institute in Frankfurt 2000
- Sprachenschule Wall-Street-Institute in München 2000

## Kulturelle Bauten

- Theater Hof (in A+W) 1988-1995
- Bibliothek Germering (in A+W) 1991-1994

## Ingenieurbauten

- Straßenbrücke GVZ in Ingolstadt, Länge ca. 200 m  
1996-1998
- Lärmschutzeinhausung und Fußgängerbrücke  
Petuelring in München (in A+W) 1989-1991

## Umbauten, Sanierungen, Denkmalschutz

- Instandsetzung/ Instandhaltung Wohnanlage Löwenhof in München,  
2014-2017 (LPh. 3-8)
- Instandsetzung/ Instandhaltung von ca. 20 Wohnanlagen in München,  
2014-2017 (LPh. 3-8)
- Rudolf-Steiner-Schule München-Schwabing,  
Erweiterung und Modernisierung 2011-2014 (LPh. 1-2, gestoppt)
- Veterinärmedizinische Institute an der LMU München,  
Brandschutztechnische Ertüchtigung 2010-2017
- Sanierung Balkone und Fassade Wohnanlage Taubenstraße  
in München 2011 - 2012
- Umbau Wohnhaus Schwinghammer in München 2010-2011
- Landesamt für Umwelt München,  
Energetische Fassadensanierung 2008-2009
- Wohnhaus Dr. Fritz in München 2009-2010
- Um- u. Innenausbau Fürst-Fugger-Privatbank Mannheim 2009
- Aufstockung Wohngebäude in München, 2008-2009
- Dachneubau Karl-Valentin-Str. München, Sanierung von  
5 Bestandswohnungen und Büroräumen 2007-2009
- Wohnungsbau Falkenstraße München  
Neubau eines Dachgeschosses 2007-2009
- Wohnungsbau Falkenstraße München  
Sanierung von 10 Bestandswohnungen 2007-2009
- Umbau Fabriketage Siemens München 2007-2008
- Um- u. Innenausbau Fürst-Fugger-Privatbank München 2008
- Um- u. Innenausbau Fürst-Fugger-Privatbank Augsburg 2008
- Sanierung TG Bürogebäude in München 2007-2009
- Sanierung Flachdach und Fassade Wohnanlage Krünerstraße in  
München 2006-2007
- Umbau Wohnhaus Reinsch München 2006
- Dachausbau Wohnhaus Altehage München 2006
- Wohnhaus in Schäftlarn, Umbau und Aufstockung 2006
- Sanierung Mehrfamilienhaus in Tübingen 2006
- Dachausbau Mehrfamilienhaus Clemensstrasse  
München 2005
- Sanierung Jugendstil-Wohngebäude in München  
24 Wohnungen 2005 - 2006 (LPh 6 - 8)
- Hallenerweiterung 2 Fa. Habisreutinger in Weingarten  
2004-2006
- Bürogebäude Possartstraße in München 2003-2004
- Wohnhaus in Deisenhofen/München 2003-2004
- Sanierung und DG-Neubau Mehrfamilienhaus (1890)  
Paradiesstraße in München 2002-2004
- Wohnhaus H. Habisreutinger in Weingarten 2002
- Wohnhaus Kröner/Hennig in Eisenstadt (A) 2002
- Umbau Holz & Gartenmarkt Habisreutinger in Weingarten 2002
- Wohnhaus Buchert in München (Sep Ruf 1951) 2001
- Erweiterung Holzfachmarkt Messner in Wurmlingen 2001
- Dachausbau Wohnhaus K. Habisreutinger Weingarten 1999
- Versand und Auftragsannahme Fa. Habisreutinger  
in Weingarten 1998
- Jugendstilvilla in München (1912) 1997-1998
- Wohnhaus Merter in Bogen 1993-1996
- Tankstelle und Waschstraße in Erding 1992
- Wohnhaus Dr. Zilch in München 1991
- Foyer Infratest in München 1991-1992

## Architekten

**Hilzinger**  
**Bittcher-Zeitz**  
**Habisreutinger**



Dachauer Straße 233  
80637 München  
T 089/15 79 96 - 0  
F 089/15 79 96 - 20

info@Architekten-HBH.de  
www.Architekten-HBH.de

# PROJEKTÜBERSICHT / TECHNIK

## Gutachten

- Wohnbebauung mit Straßenreinigungsstützpunkt München 2007-2008
- Gartenbau-Stützpunkt Lindberghstrasse München 2007
- Bebauungskonzepte für Wohnbebauung in München-Moosach 2007
- Umnutzung Wohn- und Gewerbeobjekt in München-Sendling 2007
- Bebauungskonzepte für Wohnbebauung in München-Trudering 2006
- Focus Haus München: Neugestaltung Entreebereich 2006
- Strassenreinigungs-Stützpunkt und Geschosswohnungen Belgradstrasse München 2006
- Doppelhäuser in Steinebach am Wörthsee 2005
- Wohnbebauung Ramsauer Str. München 2004
- Wohnbebauung am Stiftsbogen in München 2004
- Wohnbebauung in Dachau 2003
- Wohnbebauung in München-Perlach 2003
- Wohn- und Gewerbebebauung Münchenstift in München 2002
- Umnutzung ehem. städt. Verkehrsbetriebe für Heller&Partner in München (Denkmalsch.) 2002
- Masterplan für Firmenareal Habisreutinger in Weingarten 2002
- Bürogebäude Heller&Partner in Mü-Riem 2001
- Wappenhalle Messestadt Riem in München 2000
- Wohnbebauung Unterbiberg 1997-1998
- Weber'sche Fabrik in Flöha (Wohnen und Gewerbe) 1999
- Hauptbahnhof Starnberg 1998
- Wohnbebauung Bad Neuenahr 1997
- Wohnbebauung in Mindelheim 1995
- Hotel im Thüringer Wald 1994-1997

## Wettbewerbe

- Wohnbebauung Kaufbeuren 2010
- Mehrzweckhalle Bodolz 2007
- Musiktheater in Linz 2005
- Haus des Verkehrs Graz 2005
- BHAK Innsbruck 2004
- Sport- u. Eventbad St. Wendel 2004
- Schulzentrum Welsberg (Italien) 2004
- Hallenbad Altdorf 2002
- Erweiterung Deutsche Bücherei Leipzig 2002
- Graphisoft Conference Center Budapest 2002
- Verwaltung HABA in Bad Rodach 2002
- Justizzentrum Wuppertal 2002
- Ozeaneum Stralsund 2001
- Maikäfersiedlung in München 2001
- Kurhotel Wittelsbach Bad Füssing 2001
- Grundschule Friedenspromenade in München 1999
- Jugendherberge Possenhofen 1997
- Autobahnraststätte Hegau 1997
- LVA in Augsburg 1996
- Theater in Erfurt 1996
- Theater in Bamberg 1996
- Friedhof Neubiberg 1995
- Fachhochschule in Deggendorf 1995
- Grundschule Alte Allee Obermenzing 1995
- Landesamt für Umweltschutz Poing 1991

## Technik

### Hardware:

12 vernetzte EDV- Arbeitsplätze Windows 7  
davon 8 CAD-Arbeitsplätze  
Diverse Farb- und SW-Laserdrucker/ Farbplotter / Scanner

### Software:

CAD Nemetschek Allplan 2018, Vector Works  
AVA Bechmann AVAscript.net 2017  
Office MS-Office prof.  
Admin. asta Power-Project, asta SIGEcontrol  
DTP Adobe Creative Suite, Maxon Cinema 4D

### Datenaustausch:

Online: Projektserver auf büroeigener Cloud-Plattform,  
eMail, FTP  
Offline: CD-ROM, DVD-ROM, HP Ultrium LTO5

Architekten

**Hilzinger**  
**Bittcher-Zeit**  
**Habisreutinger**



Dachauer Straße 233  
80637 München  
T 089/15 79 96 - 0  
F 089/15 79 96 - 20

info@Architekten-HBH.de  
www.Architekten-HBH.de

# ZENTRALBEBAUUNG PARKSTADT VELTEN

Velten / Brandenburg

Bauherr  
BTG Parkstadt Velten I GmbH  
München

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
München  
Projektbearbeitung: Dietmar Lorenz

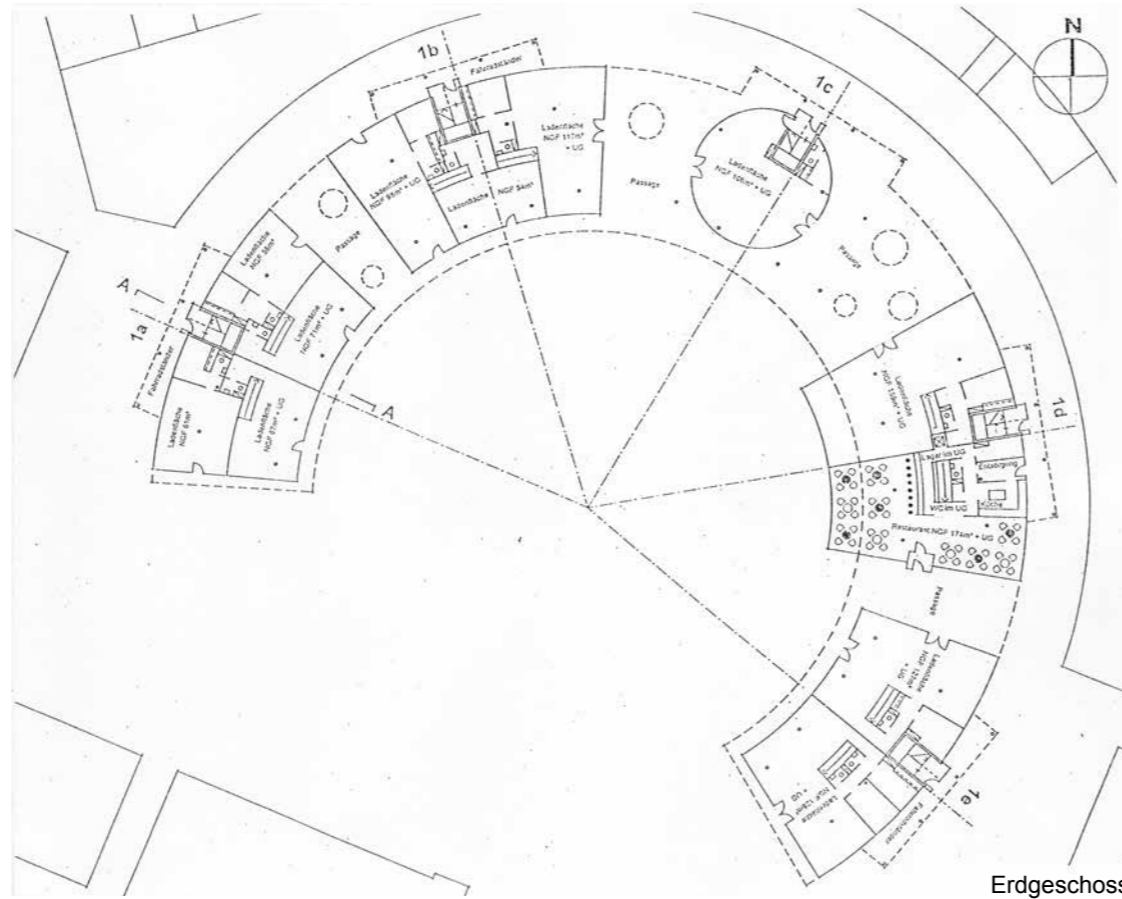
Auftrag	5/1996
Ausführung	Noch nicht realisiert
BGF	6.336 m <sup>2</sup>
Kubatur	20.284 m <sup>3</sup>
Wohnfläche	2.520 m <sup>2</sup>
Wohnungen 1,5 - 3 Zi.	45 St.
Gewerbeflächen	1.730 m <sup>2</sup>
Läden	ca. 10 St.
Kosten	ca. 5.700.000 €

Zentrale Bebauung des neuen Wohngebietes 'Parkstadt Velten' in Velten bei Berlin.

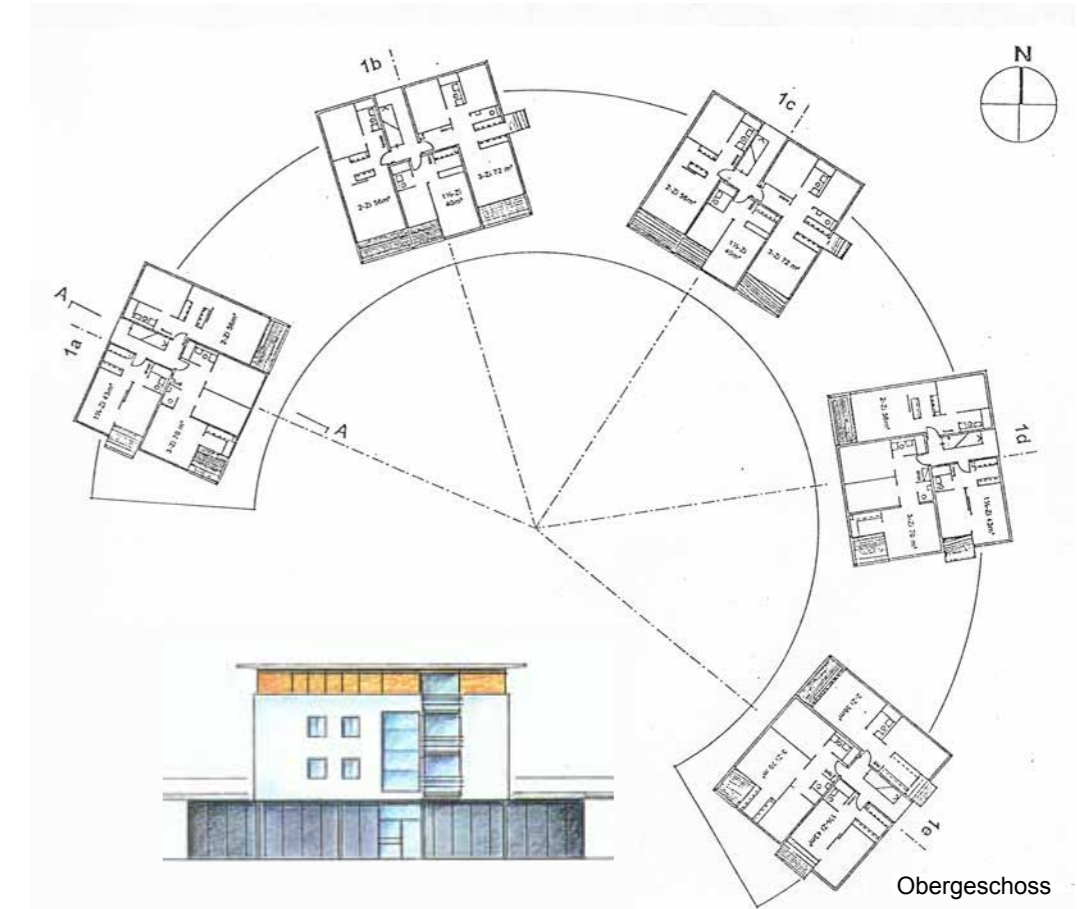
Ein erdgeschossiger 3/4-Kreisring mit variabel aufteilbarer Gewerbenutzung (Läden, Gastronomie) faßt den zentralen Platz des Wohngebietes und verbindet diesen durch großzügige Passagen mit den umgebenden Grünflächen und Wohnhöfen.

Auf den Ring aufgesetzt 5 kubische Solitärbaukörper mit insgesamt 45 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen von 38 m<sup>2</sup> bis 74 m<sup>2</sup>. Unterste Wohnebene mit direkt zugeordneten Freibereichen auf dem Gewerbering, Dachwohnungen mit Dachterrassen.

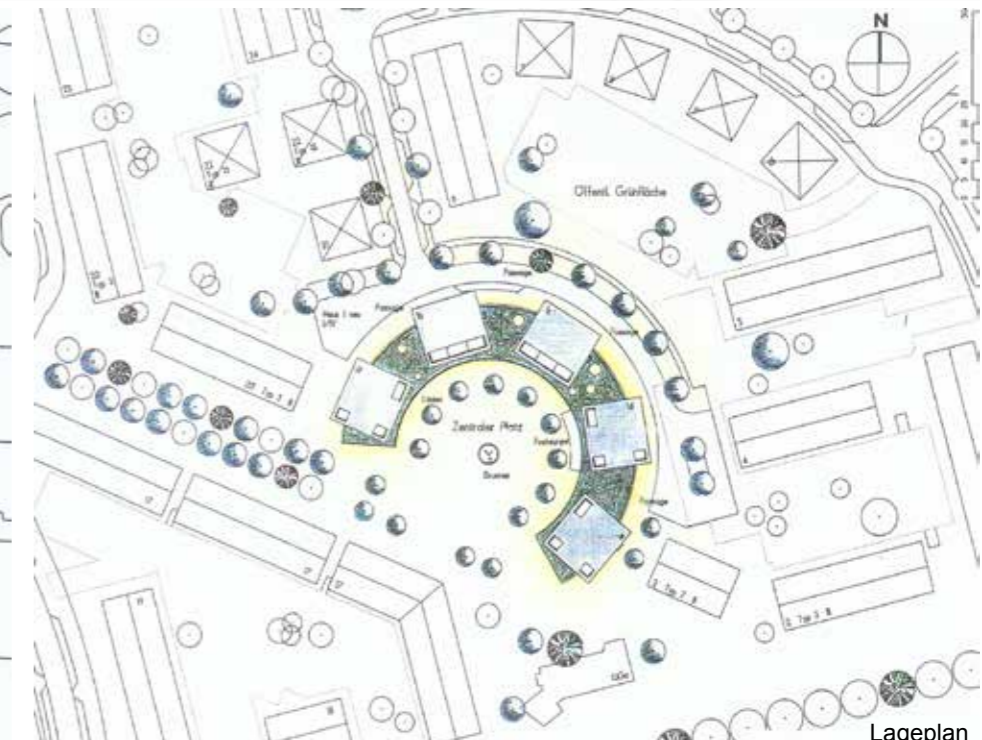
Kostenminimierter Wohnungsbau durch elementierte Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad. Flexible Wohnungsgrundrisse; Umwandlung der Wohnungen in Gewerbeflächen (Praxen, Büros) möglich.



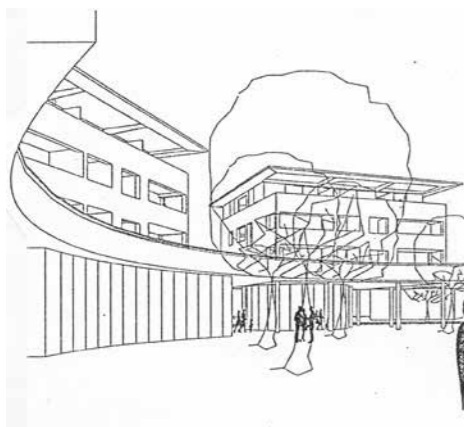
Erdgeschoss



Obergeschoss



Lageplan



# GUTACHTEN WOHNBEBAUUNG MINDELHEIM

Dr.-Jochner-Weg

Bauherr  
Riebel-Bavaria, München

Architekten  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger,

München

Landschaftsarchitektin  
Anna Zeitz, München

Gutachten 1995

Grundstück	18.500 m <sup>2</sup>
BGF incl. TG	28.300 m <sup>2</sup>
Kubatur incl. TG	76.200 m <sup>3</sup>
Wohnfläche	12.100 m <sup>2</sup>
Gewerbe	700 m <sup>2</sup>
Wohnungen 2-4 1/2 Zi.	140 St.
Reihenhäuser	10 St.
Gewerbeeinheiten	10 St.
Kosten incl. TG	20.250.000 €

Durch maßstäbliche Gliederung wird die umfangreiche Baumasse zu kompakten, einfachen Baukörpern zusammengefaßt, die im weiteren durch differenzierten Materialeinsatz die einzelnen Einheiten ablesbar und somit nachvollziehbar machen. Es stehen vier Gebäudetypen zur Verfügung, die jeweils mit entsprechenden Alternativen zusätzliche Vielfalt erfahren. Alle Haustypen können in einzelnen Bauabschnitten unabhängig voneinander erstellt werden.

Typ 1 Reihenhäuser  
5-6 Zimmer ca. 149 m<sup>2</sup> vollunterkellert mit direktem Anschluß an TG

Typ 2 Stadthaus  
EG + 1. OG: Mais. 4-5 Zimmer 112 m<sup>2</sup>  
2. OG + DG: Mais. 3-4 Zimmer 94 m<sup>2</sup> vollunterkellert mit direktem TG-Anschluß

Typ 3 Klassischer 3-Spänner  
2, 3, 4 sowie eine 5 Zi-Wohnung 55 - 99 (112) m<sup>2</sup>, 3 + D.  
Im EG teilw. Laden-Kleingewerbe und Dienstleistungszone.

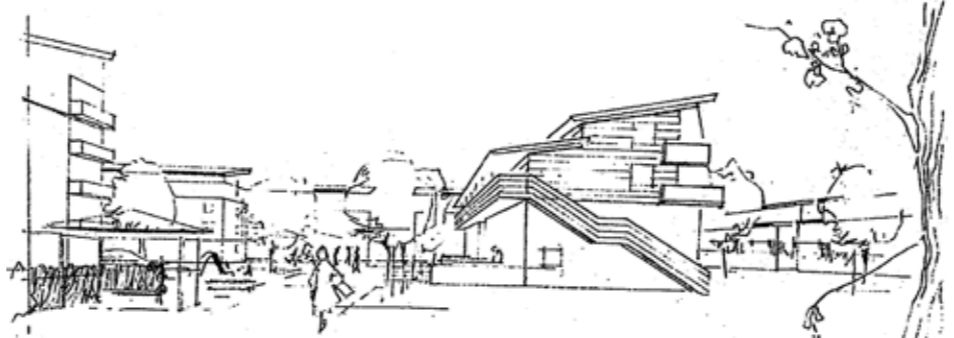
Typ 4  
Geschoßwohnungen mit aufgesetzten Maisonnetten, 4 + D. Wie Typ 3 als 3-Spänner mit 2, 3 und 4 Zi-Wohg. 52 - 93 m<sup>2</sup>. 3. OG + DG als 3 verschiedene Maisonnetten mit 81 - 108 m<sup>2</sup>.

Sämtliche erdgeschossigen Wohnungen erhalten einen privat nutzbaren Grünanteil als erweiterten Terrassenbereich.

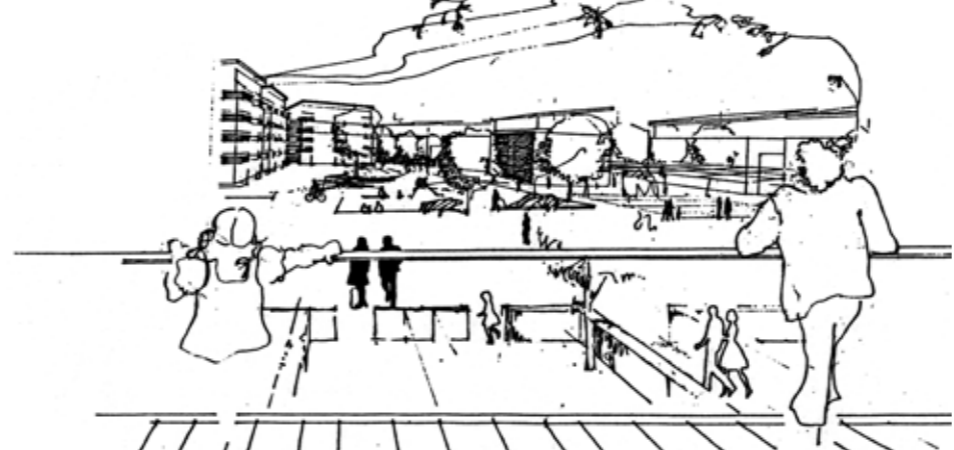
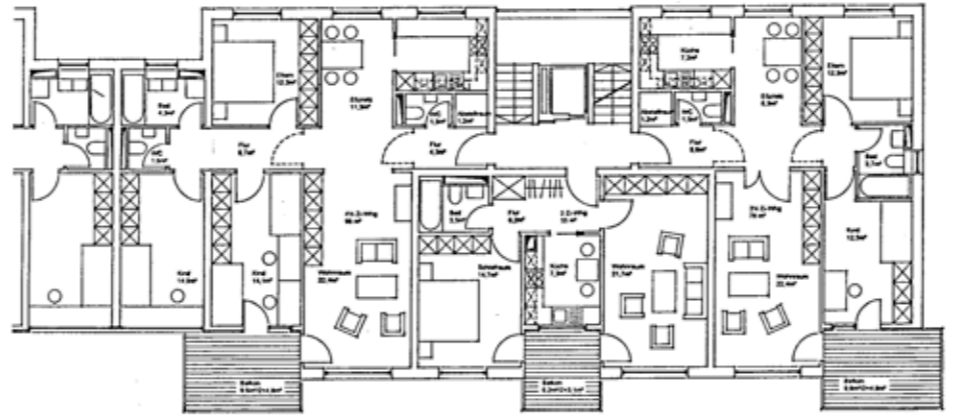
Baukonstruktion  
Keller, Tiefgaragen, Untergeschosse in Stahlbeton, Außenwände der aufgehenden Geschosse Wärmedämmziegel 36<sup>5</sup>. Geschoßdecken Stb 18 - 20 cm. Aufgesetzte Dachgeschosse als einfache Holzständer-Konstruktionen mit außenliegender Holzbeplankung.

Die Freianlagen erhalten klar und einfach gestaltete, vielfältig nutz- und erlebbare Freibereiche im gesamten Wohngebiet. Der Fahrverkehr wird weitestgehend aus dem Wohngebiet herausgenommen. Die Wohnwege werden ausschließlich von Fußgängern und Radfahrern genutzt, sind jedoch als Bedarfs- und Feuerwehzufahrten ausgebildet.

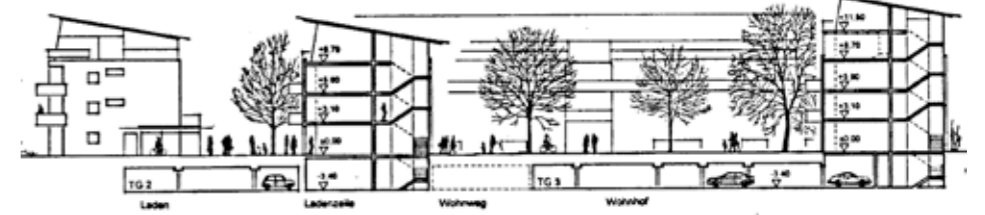
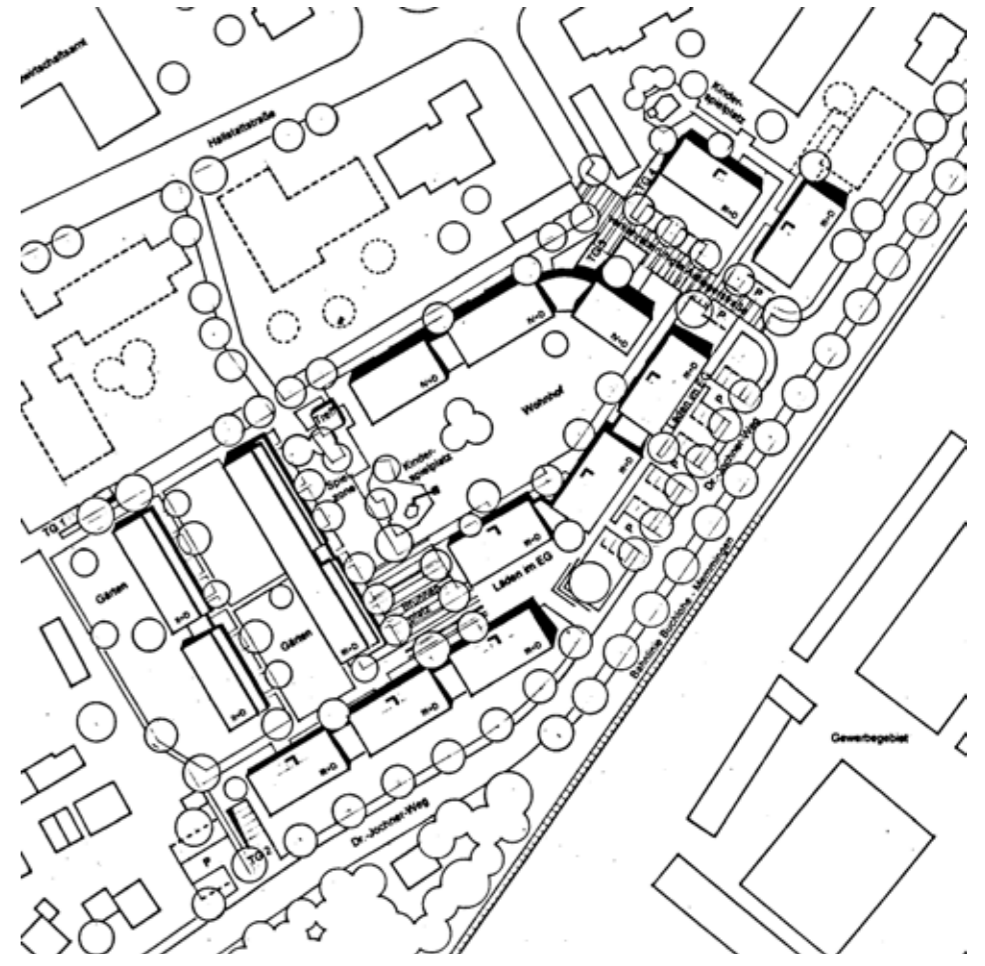
Die verkehrsberuhigte Anliegerstraße (Wohn-/Spielstraße) bewirkt eine qualitative Wohnumfeldverbesserung, bindet die einzelnen Wohneinheiten räumlich zusammen und schafft optimale Nutzungsmöglichkeiten der Straße gemeinsam mit den angrenzenden privaten Freibereichen. Die Erschließung der Reihen- und Stadthäuser erfolgt über einen vielfältigen Spiel- und Erlebnisraum (Aktivzone). Der sich an diesen Bereich anschließende Brunnenplatz wird durch Baumgruppen definiert und von einer Seilüberspannung, die pergolaartig berankt ist, überlagert. Der Platz stellt den Endpunkt der Aktivzone dar und bildet gleichzeitig das Verbindungselement zum öffentlichen Grünbereich mit Einkaufs- und Dienstleistungszeile am Dr.-Jochner-Weg.



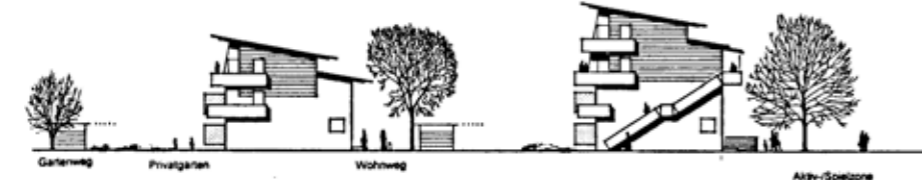
Perspektive Spielzone/Stadthaus



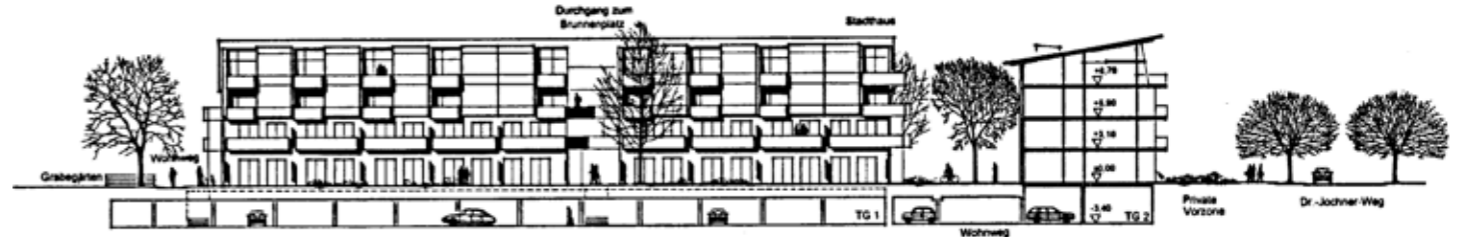
Perspektive Wohnhof



Querschnitt Wohnhof



Südansicht Reihenhäuser und Stadthaus



Südansicht Stadthaus



Straßenansicht Dr.-Jochner-Weg

# WOHNHAUS MERTER IN BOGEN

Waldschmidt Straße 5

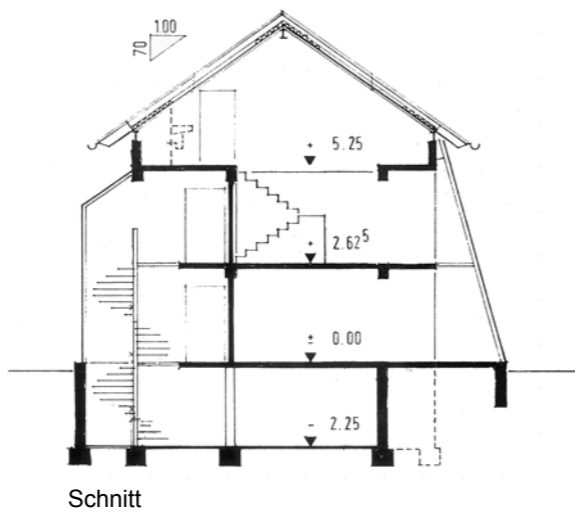
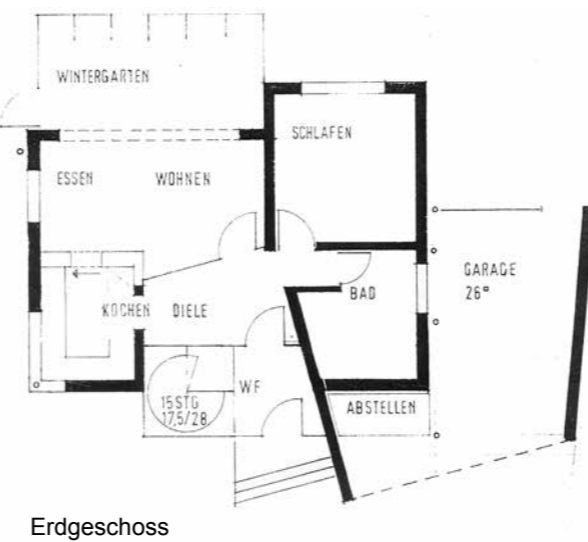
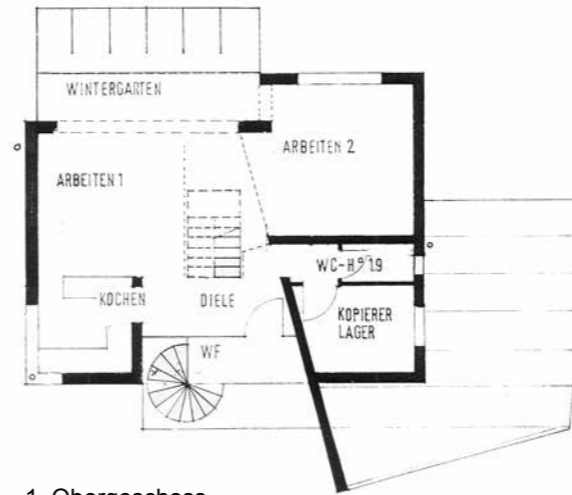
Bauherr:  
Frau Gisela Prebeck, Bogen

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger

Bauzeit: 1995 - 1996  
Wohnfläche: 240 m<sup>2</sup>  
Kosten ca.: 355.000 €

Das bisher über zwei Ebenen als 1-Familienhaus genutzte Gebäude wurde den geänderten Bedürfnissen entsprechend umgebaut und erweitert. Im Erdgeschoss wurde eine altengerechte, überschaubare Wohnung geschaffen. Das Dachgeschoss wurde angehoben und ausgebaut, so dass zusammen mit dem Obergeschoss eine geräumige, lichtdurchflutete 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung entstand. Ein über zwei Geschosse reichender Wintergarten öffnet das Haus nach Süd-Westen zum Garten hin.

Fotos: Architekten HBH



## SANIERUNG WOHNHAUS IN MÜNCHEN

Reginbaldstraße 20

Bauherr  
Frau Dr. Zilch

Architekten  
Objektüberwachung  
Freianlagen  
Architekturbüro Hilzinger, München

Auftrag 3/1991  
Bauzeit 7/1991 - 12/1991  
Gesamtkosten 410.000 €

Eckgrundstück, harmlos zurückhaltend. Alte Baukörperform erhalten, mit zeitgemäßen, modernen Mitteln ergänzen und Spannung schaffen. Die neuen Bauteile lehnen sich als filigran transparente Zutaen an.

Zunächst wurden die bisherigen Anbauten, Vordächer und Terrassen abgebrochen. Im Gebäudeinneren werden die Bäder und WC ausgeräumt und so ein großzügiger Treppenraum geschaffen, der von UG bis ins DG als Luftraum durchgeht. Hier findet die neue Erschließung in Form einer Spindeltreppe ihren Platz.

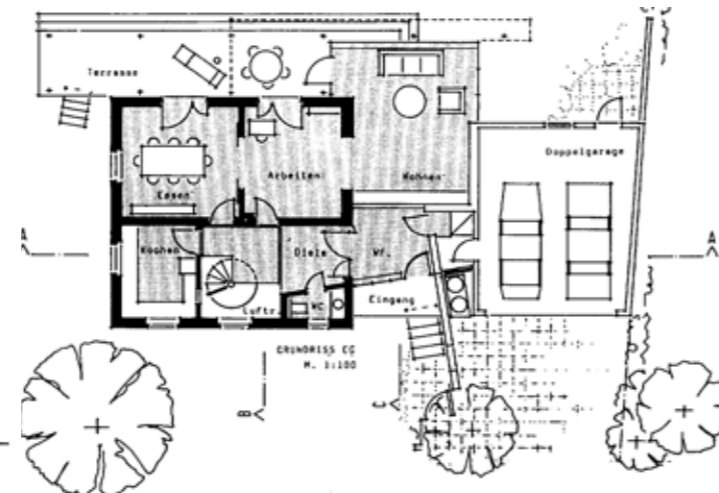
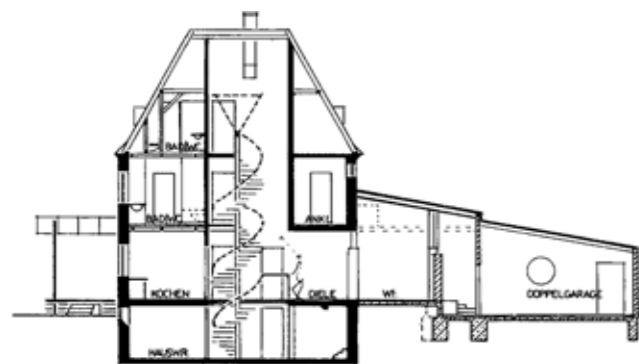
Im EG werden nach Süden zwei Fenstertüren eingesetzt, um Zugang zur Terrasse zu haben. Nach Südwesten wird mit einer Stahlglas-Konstruktion erweitert.

Im Nordosten entwickelt sich der Eingangsbereich mit seiner verbindenden, einladenden Mauer. Dem Eingangsbereich zugeordnet ist die Garage mit Vorplatz und Zugang von Garage ins Gebäude.

Im OG wird ein großzügiger Schlafraum geschaffen. Dem Schlafraum angegliedert sind Bad und im Bereich der alten Treppe ein Ankleideraum.

Alle haustechnischen Installationen werden erneuert. Das Dachgeschoß wird entkernt und erhält zur besseren Belichtung nach Süden und Norden jeweils eine großzügige Gaube.

Fotos: Architekten HBH



## FOYER INFRATEST IN MÜNCHEN

Landsbergerstraße 338

Bauherr  
Infratest Forschung AG

Architekten  
Architekturbüro Hilzinger, München

Objektüberwachung  
Architekturbüro Hilzinger, München

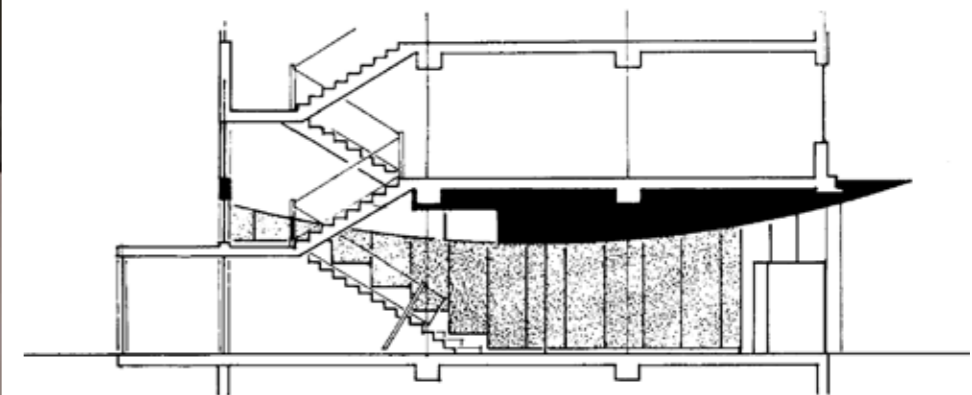
Auftrag 5/1990  
Bauzeit 10/1991 - 8/1992  
Gesamtkosten ca. 656.000 €

Zunächst war Aufgabe, das vorhandene, düstere Foyer "aufzumöbeln". Daraus ergab sich der Wunsch, das Foyer umzugestalten, neu zu interpretieren. Also wurden geschlossene Wände durch gläserne ersetzt, Fußboden und Wandbeläge mit freundlicher Ausstrahlung eingebaut, die Technik auf zeitgemäßes Niveau gebracht, Decken neu gestaltet.

Nun war das Foyer einladend geplant, was war aber mit den weiterführenden Verbindungen, Aufzug und Treppe vorgesehen? Also wurden auch diese Themen bearbeitet und in Einklang mit dem Foyer gebracht. Schwarzer, polierter Granit am Boden, Holzmetallpaneele an den Wänden, helle, glatte abgehängte Verkleidungsdecken, hinter denen Jahrzehnte wilder Installationen verschwanden, gläserne Geländer.

Vom Eingang bis unters Dach, wenige, hochwertige Materialien verbinden alle Ebenen zu einem Gebäude.

Fotos: Architekten HBH





# HOLZFACHMARKT MESSNER IN WURLINGEN

Daimlerstraße 3

Bauherr  
Grundstücksgesellschaft Habisreutinger

Architekt + Objektüberwachung  
Klaus Habisreutinger, München

Außenanlagen  
Klaus Habisreutinger  
mit Anna Zeitz Landsch.arch., München

Auftrag 7/1988  
Bauzeit 10/1988 - 6/1989  
Gesamtkosten ca. 615.000 €

Situation vor Baumaßnahme:  
Ansammlung trister, sanierungsbedürftiger Gebäude, funktionsmäßig ungenügend verbunden inmitten eines vollständig asphaltierten Umfeldes.

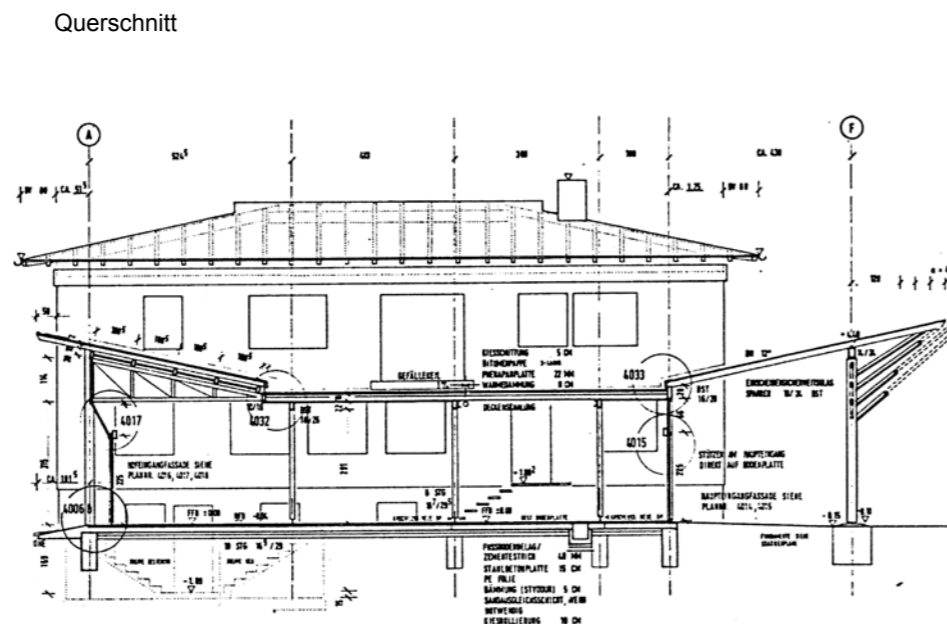
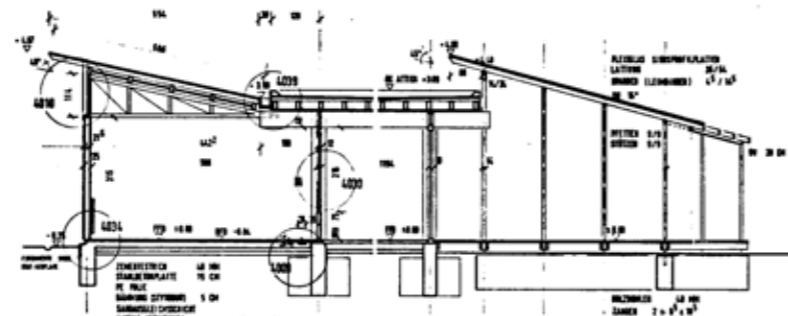
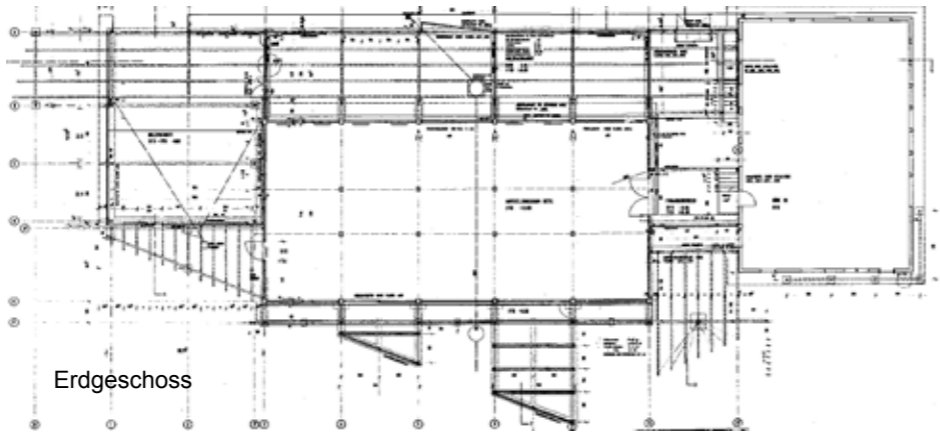
Fachmarkt-Anbau an Hofseite eines bestehenden Ausstellungsraumes (Außenfassade wird Innenfassade) durch "Anknüpfung" an dachüberstehende Zangenpaare mit eingelegten Pultdach-FW-Trägern aus Leimholz, Holz-Fassadenstützen ausgefacht mit wärme-gedämmter Holzständerkon- struktion beidseitig beplankt, alter-nierend mit Vollverglasungen und Stahl-Glas-Erkern; horizontal durchlaufendes Oberlichtband; über zimmermanns-mäßigem Dachstuhl Titan- Zinkblech-deckung.

Neubedachung des Bürogebäudes (Walm-dach 12° geneigt, zimmermanns-mäßiger Dachstuhl mit Titan-Zinkblech-deckung anstelle undichtem Flachdach).

Schaffung eines attraktiven Haupteingangs an der Nahtstelle Bürogebäude-Ausstellung-Fachmarkt mit glasgedecktem "Baumfächer", dem jetzigen Firmensymbol ostseitige Vorlagerung von pergolaartigen Ausstellungs-Pavillons.

Umwandlung eines Großteils der versiegelten Zonen in Grün-, Pflanz-, bzw. Ausstellungsflächen "Holz im Garten".

Fotos: Architekten HBH



# AUSSTELLUNGEN IN WEINGARTEN+ST.GALLEN

Schussenstraße 22 CH-Thal Hegi Buriel

Bauherr  
Habisreutinger GmbH, Weingarten  
Holzland AG, Rheineck/Thal

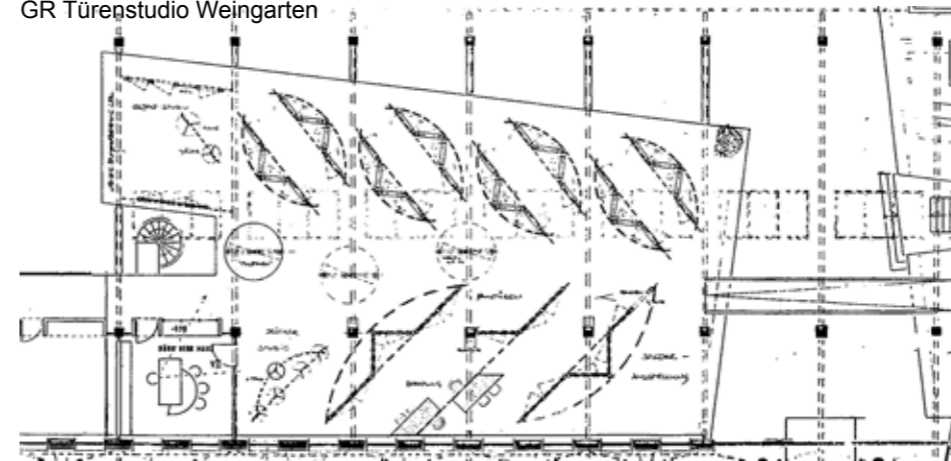
Ausstellungskonzepte und Planung  
Klaus Habisreutinger, München

Aufgabe war die Präsentation von Holz-  
produkten aller Art für Boden/Wand/Decke  
mit dem Schwerpunkt Türen und Parkett.

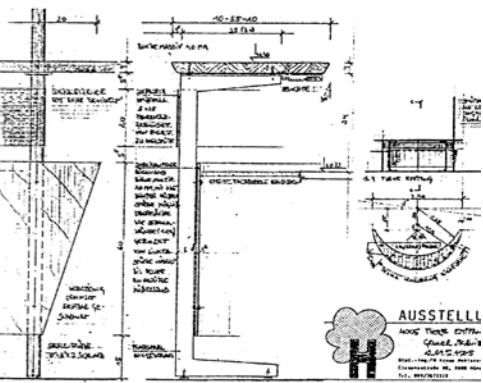
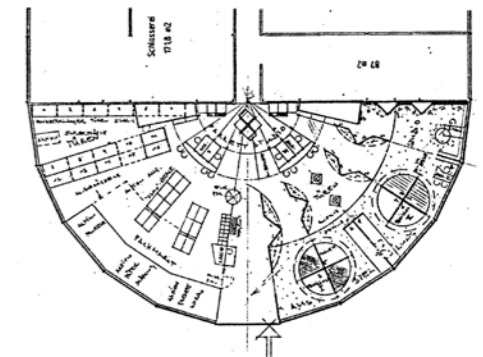
Auftrag 1991  
Bauzeit 1992 - 1993  
Gesamtkosten ca. 820.000 €

Fotos: Architekten HBH

GR Türenstudio Weingarten



GR St. Gallen



Bauen ist unser Bedürfnis Neues zu schaffen, Lebens-Raum zu formen.

Der Weg, das Bauen an sich - unsere uralte Sehnsucht nach Mitgestaltung der Erde, Lebendigkeit, Kraft und Frische, Erfahrung, Neues entdecken - all das in Hülle und Fülle fließen zu lassen.

Hierzu stellen wir Ihnen unser Können und unsere mehr als 20 jährige Erfahrung zur Verfügung. Wir begleiten Sie Schritt für Schritt auf dem Weg vom gedachten zum gebauten Raum. Dabei entwickeln wir Entwurfsideen, in denen Sie sich und Ihre Bedürfnisse wieder finden.

Unser Ziel ist hochwertige, anspruchsvolle und ansprechende Architektur.

Unsere Qualifikation ist die perfekte und zuverlässige Projektierung und Umsetzung unserer anspruchsvollen Planungen - in höchster Qualität, Kosten- und Termintreue.

HBH



**FÜRST FUGGER PRIVATBANK**  
München Kardinal-Faulhaber-Str. 14a

Bauherr: Fürst Fugger Privatbank  
Augsburg  
Herr Alfred Hammel  
Tel. 0821 / 3201-150

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitl Habisreutinger

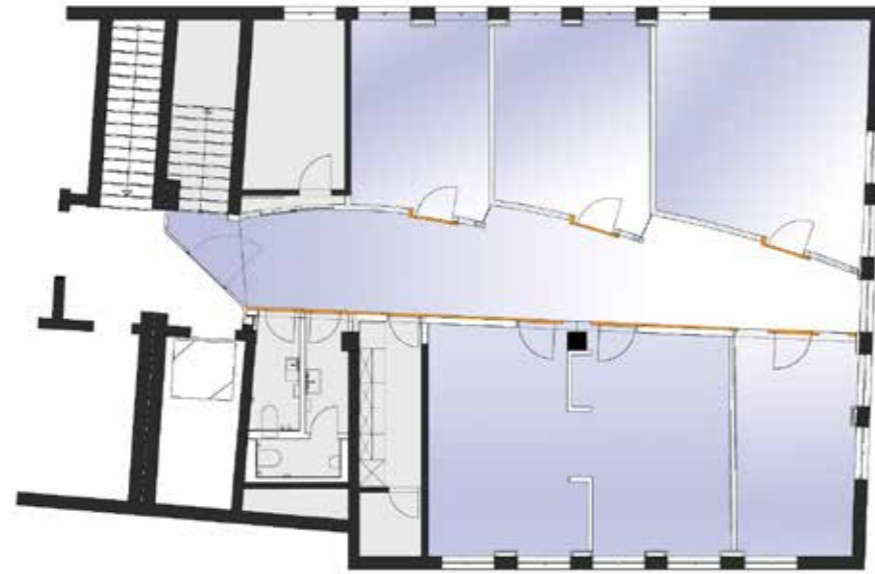
Bauzeit: 02/2008 - 05/2008  
HNF: 200 m<sup>2</sup>  
Baukosten: 170.000 € (vertraulich)  
LPh. HOAI: 1 - 9

Hell-dynamischer Innenausbau bringt seriös-modernen Schwung in die 500-jährige Banktradition.

„In Zeiten zunehmender Standardisierung steigt der Wunsch nach Individualität, Qualität und persönlicher Betreuung.“

Dieses Credo machten wir uns bei der delikanten Umbaumaßnahme im denkmalgeschützten Palais Montgelas zu Eigen. Im vierten OG der Münchner Filiale der Privatbank mit Stammsitz in Augsburg wurde eine lichtdurchflutete, moderne, schwungvolle Office-Landschaft geschaffen. Sie ist geprägt von weißen Wand- und Deckenflächen, einem Bodenbelag in royalblauer Unternehmensfarbe, naturbelassenen Glas- und Bambusoberflächen sowie einer intelligenten, akzentuierenden Lichtführung.

Fotos: Andreas Brückmair



**UMBAU U. SANIERUNG JUGENDSTILENSEMBLE IN MÜNCHEN**  
Trogerstraße 44

Bauherr: Euroboden Trogerstraße GmbH & Co. KG, München  
Hr. Fecke  
Tel. 08031 / 61625-16

bis Leistungsphase 4:  
Atelier Sascha Arnold, München  
Leistungsphase 5:  
Arge Unterlandstättnr/Schmöller Architekten  
Gasteiger Architekten, München  
Leistungsphase 6, 7, 8:  
bis 06/2005 Bauplanung Bloedt, Gröbenzell  
ab 07/2005 Architekten HBH München

Bauzeit: 08/2004 - 05/2006  
WF: ca. 2.700 m<sup>2</sup>  
TG-Stellpl.: 24  
Kosten: 6,4 Mio € (vertraulich)

Die Sanierungsmaßnahme ist in drei Gebäudesektionen aufgeteilt.  
Vordergebäude 1910, denkmalgeschützt  
Seitengebäude um 1950 nach Zerstörung im 2. Weltkrieg wiederaufgebaut  
Rückgebäude 1910, denkmalgeschützt

Wir übernehmen die laufende Baustelle im Juli 2005 und mussten diverse Rückbauten und Ergänzungen veranlassen, um dem Anspruch der Anlage, gestalterisch wie technisch / konstruktiv, gerecht zu werden.

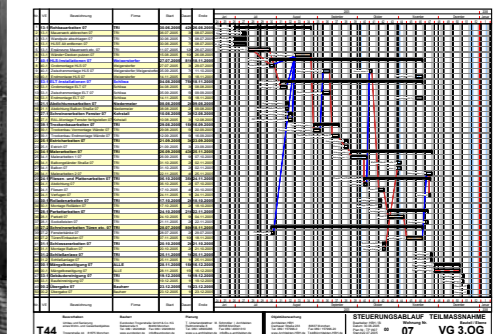
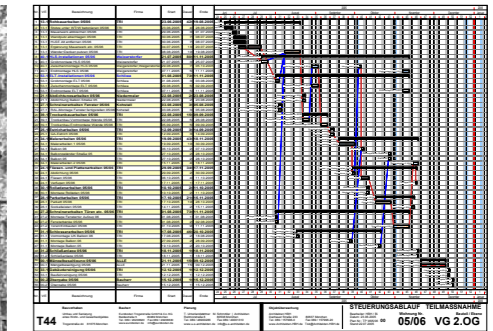
Die Rückbaumaßnahmen waren konstruktiv begründet, da insbesondere tragwerkplanerische Vorgaben nicht eingehalten wurden. Zusätzliche Abfangungen mussten eingebracht werden.

Im Hinblick auf den Denkmalschutz wurden zahlreiche Bauteile aufwändig restauriert oder ergänzt. Die Treppenhäuser, Stufen und Geländer befinden sich im Originalzustand, die Handläufe wurden ergänzt, um den heutigen Anforderungen zu genügen

Zahlreiche Aufträge wurden neu vergeben, die Firmen ausgewechselt.

Neue Strukturen, insbesondere terminliche, wurden eingeführt, damit ein geregelter Bauablauf stattfinden konnte.

Im März 2006 konnten die ersten Wohnungen bezogen, sowie die Tiefgarage ihrer Funktion zugeführt werden. Im Mai 2006 waren die Aussenanlagen fertiggestellt und die übrigen Wohnungen übergeben. Bis September 2006 war die Gartenvilla im rückwärtigen Hof vollständig ausgebaut.







# RASTHAUS PENTLING

A 93 Holledau - Regensburg

Bauherr  
Autobahndirektion Südbayern

Architekten Neubau  
Auer+Weber mit Christof Hilzinger  
Freie Architekten Dipl.Ing. BDA, München  
Architekten Umbau und Erweiterung  
Architekturbüro Hilzinger, München

Objektüberwachung  
Architekturbüro Hilzinger / Auer+Weber  
mit Max Lecker, Architekt, Regensburg

Freianlagen Neubau  
Grünplan GmbH, Freising

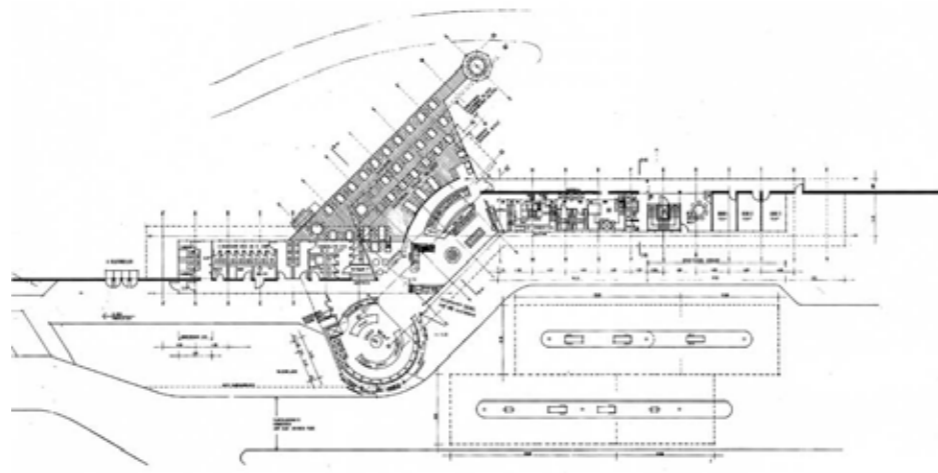
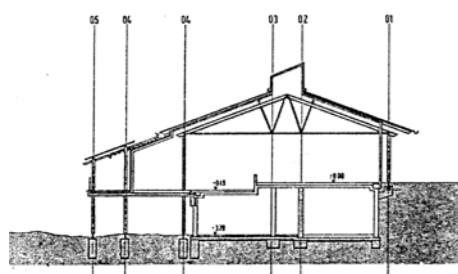
Freianlagen Umbau und Erweiterung  
Architekturbüro Hilzinger, München  
mit Anna Zeitz, Landsch.arch., München

Auftrag Neubau	12/1987
Auftrag Umb.+ Erw.	11/1991
Bauzeit Neubau	7/1988 - 8/1989
Bauzeit Umb.+ Erw.	9/1993 - 10/1994
BGF Neubau	475 m <sup>2</sup>
BGF Umb.+ Erw.	315 m <sup>2</sup>
HNF Neubau	830 m <sup>2</sup>
HNF Umb.+ Erw.	690 m <sup>2</sup>
HNF Tankdächer Neu	340 m <sup>2</sup>
HNF Tankdächer U+E	205 m <sup>2</sup>
Kubatur Neubau	3.770 m <sup>3</sup>
Kubatur Umb.+ Erw.	2.810 m <sup>3</sup>
Kubatur Tankd. Neu	1.695 m <sup>3</sup>
Kubatur Tankd. U+E	1.085 m <sup>3</sup>
Kosten Neubau	3.400.000 €
Kosten Umb.+ Erw.	3.440.000 €

Autobahnraststätte an der A93 Holledau - Regensburg  
Neubau als Raststätte mit 50 Plätzen und Tankbetrieb. Nach Grenzöffnung Umbau und Erweiterung auf nahezu doppeltes Volumen mit nunmehr 104 Plätzen. Umstellung der Gastronomie auf Free-Flow, Erweiterung von Verwaltung und Tankanlage, zusätzlicher Shop

Konventionelle Gründung mit Einzel- und Streifenfundamenten  
Untergeschoss Stahlbeton WU  
Erdgeschoss Stahlbeton-Stahl-Skelettkonstruktion mit zimmermannsmäßigem Holzdachstuhl mit Metalldeckung  
elementierte Pfosten-Riegel Metallfassade  
Teppich, Holz und Naturstein

Fotos: Stefan Müller-Naumann



# LADENGEBÄUDE IN OBERBAYERN

Bauherr  
auf Anfrage

Architekten  
Architekturbüro Hilzinger, München

Objektüberwachung  
Gerhard Fest, Architekt, Ottobrunn

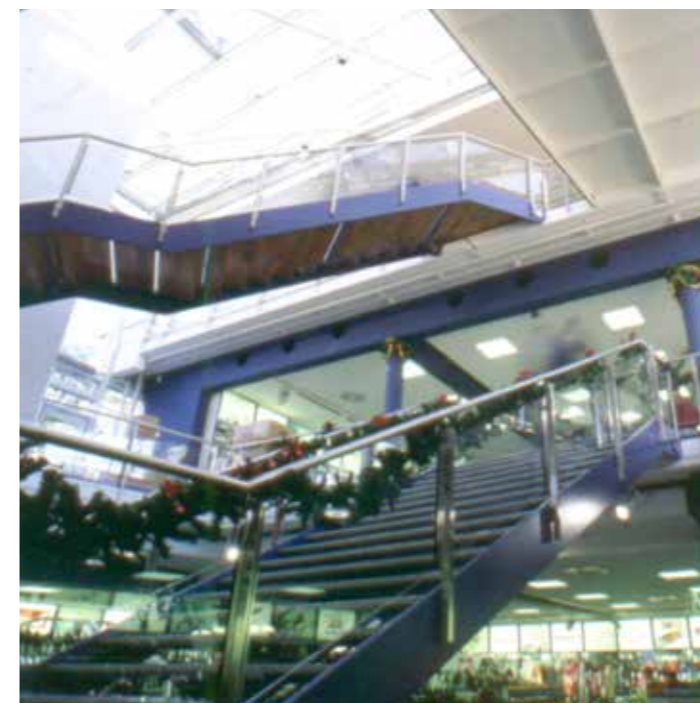
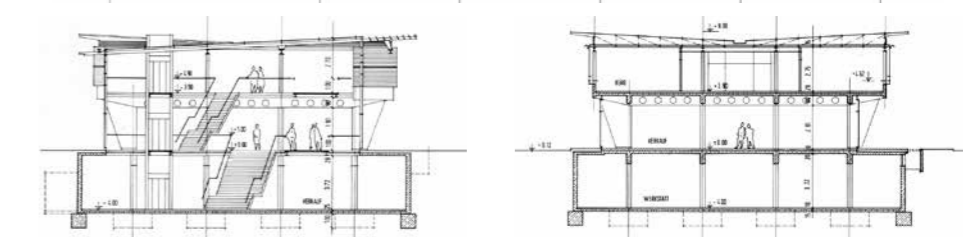
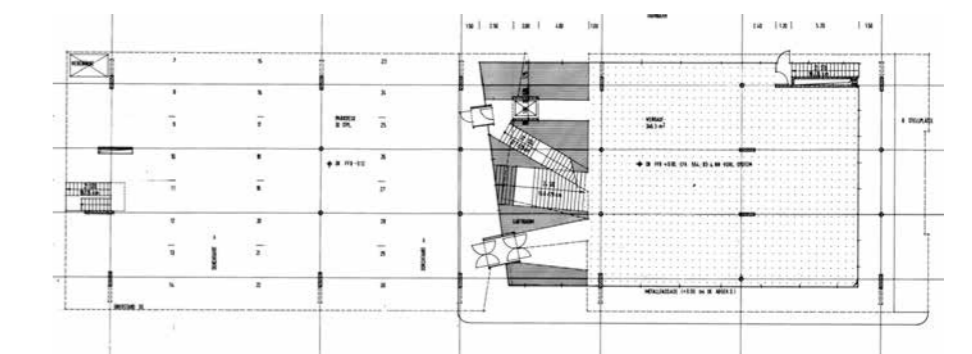
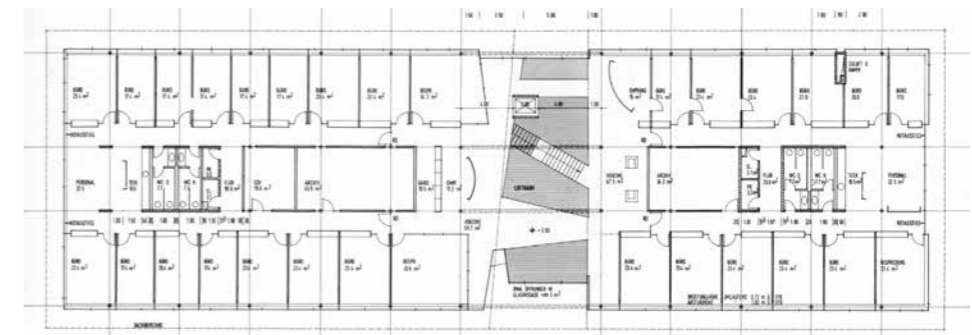
Freianlagen  
Architekturbüro Hilzinger, München

Auftrag	8 / 1991
Bauzeit	6/1992 - 12/1993
Grundstück	auf Anfrage
BGF	auf Anfrage
HNF	auf Anfrage
Kubatur	auf Anfrage
Kosten	auf Anfrage

Verwaltungs- und Ladengebäude im Gewerbegebiet einer Gemeinde in Oberbay. Verkaufs- (Laden-) flächen im EG und UG, Büro- (Verwaltungs-) nutzung im OG  
Parken auf Parkdeck im EG unter Büros

Gründung auf Pfählen  
Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss Stahlbetonskelett-konstruktion mit großen Stützweiten  
Decke über Obergeschoss / Dach : Holz-konstruktion Nagelbrettbinder auf Stahlträgern  
Hinterlüftete Dachkonstruktion mit Foliendeckung  
elementierte Pfosten-Riegel Metallfassade

Fotos: Angelo Kaunat



# WOHNHAUS IN NIEDERBAYERN

Bauherr: auf Anfrage

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitz Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Heiko Wilhelm

Landschaftsarchitektin:  
Anna Zeitz, München

Bauzeit: 07/2004 - 06/2005  
WF: ca. 315 m<sup>2</sup>  
Kubatur: ca. 1.550 m<sup>3</sup>  
Kosten: auf Anfrage

Freistehendes Einfamilienhaus in Südwesthanglage am oberen Rand eines aufgelockerten Wohngebietes. Der Zugang erfolgt von Norden in das großzügige Erdgeschoss mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich. Das Raumangebot wird ergänzt durch einen Lese- und Fernsehraum. Im darunterliegenden Hanggeschoss befinden sich die Individualräume, die neben Schlafzimmern auch einen Wellnessraum mit Sauna beinhalten. Die großformatig verglaste Südfassade ist im Erdgeschoss über die gesamte Länge mit einem Balkon ausgestattet, der mit dem vorgelagerten Stahlbeton-Fassadenrahmen mit integriertem Sonnenschutz und dem Lärchenholzbelag ein wesentliches Gestaltungselement des Gebäudes ist. Das Gebäude ist wegen der teils großen Spannweiten komplett in Stahlbeton ausgeführt. Fassaden mit Vollwärmeschutz; Holzfenster mit großformatigen Schiebeelementen.

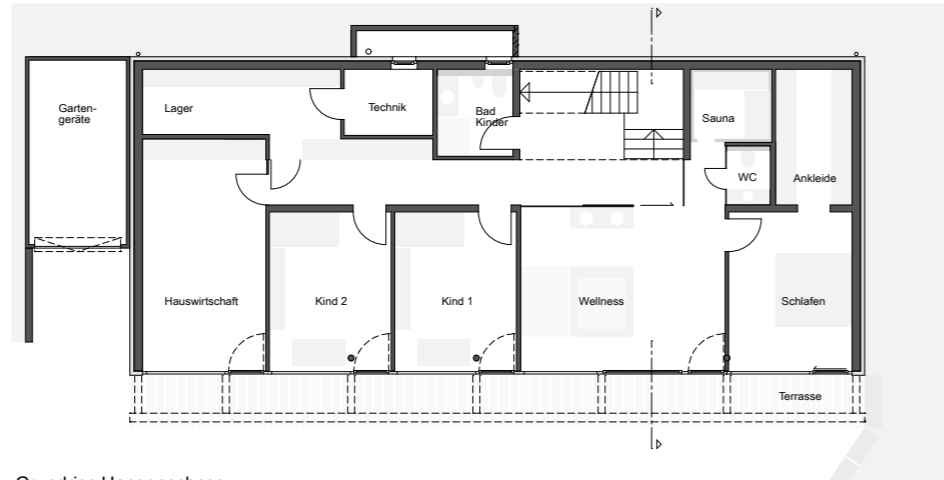
Haus des Jahres 2007 der Zeitschrift Schöner Wohnen

Fotos: Gerhard Hagen

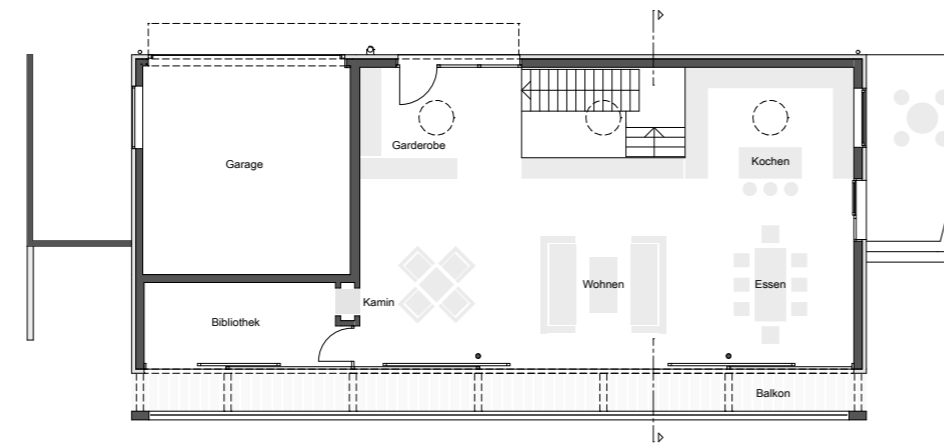
Lageplan

Schnitt

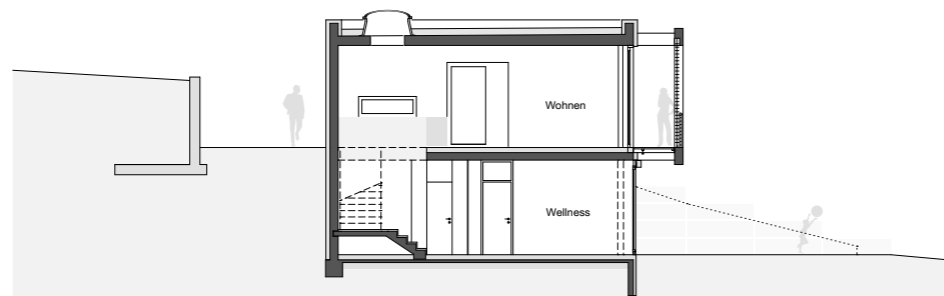
Küche



Grundriss Hanggeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt



Ansicht Süd bei Nacht

Ansicht Süd bei Tag



Bad

Balkon





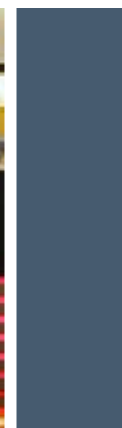
**Referenzobjekte**

**Erweiterungen | Umbauten | Sanierungen | Denkmalschutz**



**Referenzobjekte**

**Schulen | Umbauten | Erweiterungen | Sanierungen**



# PROJEKTÜBERSICHT

## Geschosswohnungsbau

- Wohnbebauung Sandstraße in München  
11 Wohnungen 2010 - 2012 (Lph. 1-9)
- Wohnbebauung Dom-Pedro-Str. Innenhof in München  
5 Maisonette-Wohnungen 2008 - 2011 (Lph. 1-6)
- Neubau von 8 Dachgeschossen in München, 18 Dachterrassenwohnungen 2004-2006 / 2008-2011 (LPh. 1-6)
- Wohnbebauung Ackermannbogen F1 in München  
43 Wohnungen 2002 - 2004 (Lph. 6-9)
- Wohnbebauung in Unterbiberg  
120 Wohnungen 1999-2002
- Wohngebäude Augustenstraße in München  
17 Wohnungen, 1 Laden 1999-2001
- Wohnbebauung Drachenseestraße in München  
209 Wohnungen 1998-2001
- Wohnbebauung Löwenhof mit Büroflächen in München  
201 Wohnungen, 2.600 m<sup>2</sup> Bürofläche 1997-2000
- Hofbebauung Weissenburger Platz in München  
43 Wohnungen 1996-1997
- Wohn- und Geschäftshaus Parkstadt Velten  
40 Wohnungen, 10 Läden 1995 (Genehmigung)

## Ein- und Mehrfamilienhäuser

- Wohnhaus Dr. Kulak in Gauting 2011-2012
- Villa und 3-Fam. Wohnhaus in München 2010-2011 (Lph. 6-9)
- Wohnhaus Rürup in München 2010-2011
- Wohnhaus Difliff in München 2008 (LPh. 1-4)
- Wohnhaus Dr. Ullrich Pflaumdorf 2006-2008
- Mehrfamilienhaus Sickenbergerstr. in München,  
4 Wohnungen 2006-2008
- Wohnhaus Biermeier in München 2006-2008
- Mehrfamilienhaus Von-Kahr-Straße in München  
4 Wohnungen 2005-2006
- 19 Reihenhäuser in Unterbiberg 2004-2005 (Generalplanung)
- Wohnhaus Dr. Jockisch in Landshut 2001-2005
- 32 Reihenhäuser in Unterschleißheim 2003-  
(Generalplanung, momentan gestoppt)
- Mehrfamilienhaus Riesengebirgstraße in München  
7 Wohnungen 2002-2004
- Wohnhaus Daffner in Starnberg 2001 (gestoppt)
- 4 Einfamilienhäuser in Stockdorf 2000-2001
- Wohnanlage Rigaer Straße in München  
8 Wohnungen 1999-2000
- Wohnhaus Hilzinger in Puchheim 1995-1996

## Verwaltungs- und Bürobauten

- Anwaltskanzlei in Landshut  
660 m<sup>2</sup> Bürofläche 1999-2000
- Geschäftsgebäude Nymphenburger Straße München,  
2.400 m<sup>2</sup> Büro- und Ladenfläche 1997-2000
- Bürogebäude Sandstraße, München  
4.200 m<sup>2</sup> Gewerbefläche 1997-2000
- Landratsamt Starnberg (in A+W) 1985-1987

## Öffentliche und gewerbliche Zweckbauten

- Holzstapelhalle Habisreutinger Weingarten  
1.320 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2010
- Holzzentrum Habisreutinger Kempten  
2.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2008 - 2009
- Hallenerweiterung Fa. Messner Wurmlingen  
3.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2008 - 2009
- Gartenbau-Stützpunkt Lindberghstrasse München 2007 - 2012
- Straßenreinigungs Stützpunkt in München 1999-2006
- Holzlagerhalle in Weingarten 3.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2005
- Bau - Informationszentrum in Biberach  
2.700 m<sup>2</sup> Nutzfläche 2000-2001
- Holzfachmarkt in Neu-Ulm 2.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1995-1996
- Verwaltungs- und Ladengebäude in Ottobrunn  
3.950 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1992-1993
- Autobahnraststätte Pentling (mit A+W)  
1.520 m<sup>2</sup> Nutzfläche 1993-1994

## Innenarchitektur

- Werbeagentur Possartstraße in München 2010
- Werbeagentur Possartstraße in München 2003-2005
- Holzzentrum Habisreutinger in Friedrichshafen:  
Türenausstellung 2002
- Telefonstudios Infratel in München 2001
- Verwaltung Fa. Habisreutinger in Weingarten 2000
- Grosshandelsbüros im Holzfachmarkt Neu-Ulm 2000
- Sprachenschule Wall-Street-Institute in Frankfurt 2000
- Sprachenschule Wall-Street-Institute in München 2000

## Kulturelle Bauten

- Theater Hof (in A+W) 1988-1995
- Bibliothek Germering (in A+W) 1991-1994

## Ingenieurbauten

- Straßenbrücke GVZ in Ingolstadt, Länge ca. 200 m  
1996-1998
- Lärmschutzeinhausung und Fußgängerbrücke  
Petuelring in München (in A+W) 1989-1991

## Umbauten, Sanierungen, Denkmalschutz

- Sanierung Balkone und Fassade Wohnanlage Taubenstraße  
in München 2011
- Umbau Wohnhaus Schwinghammer in München 2010-2011
- Veterinärmedizinische Institute an der LMU München,  
Brandschutztechnische Ertüchtigung 2010-2011
- Landesamt für Umwelt München,  
Energetische Fassadensanierung 2008-2009
- Wohnhaus Dr. Fritz in München 2009-2010
- Um- u. Innenausbau Fürst-Fugger-Privatbank Mannheim 2009
- Aufstockung Wohngebäude in München, 2008-2009
- Dachneubau Karl-Valentin-Str. München, Sanierung von  
5 Bestandswohnungen und Büroräumen 2007-2009
- Wohnungsbau Falkenstraße München  
Neubau eines Dachgeschosses 2007-2009
- Wohnungsbau Falkenstraße München  
Sanierung von 10 Bestandswohnungen 2007-2009
- Umbau Fabriketage Siemens München 2007-2008
- Um- u. Innenausbau Fürst-Fugger-Privatbank München 2008
- Um- u. Innenausbau Fürst-Fugger-Privatbank Augsburg 2008
- Sanierung TG Bürogebäude in München 2007-2009
- Sanierung Flachdach und Fassade Wohnanlage Krünerstraße  
in München 2006-2007
- Umbau Wohnhaus Reinsch München 2006
- Dachausbau Wohnhaus Altehage München 2006
- Wohnhaus in Schäftlarn, Umbau und Aufstockung 2006
- Sanierung Mehrfamilienhaus in Tübingen 2006
- Dachausbau Mehrfamilienhaus Clemensstrasse  
München 2005
- Sanierung Jugendstil-Wohngebäude in München  
24 Wohnungen 2005 - 2006 (LPh 6 - 8)
- Hallenerweiterung 2 Fa. Habisreutinger in Weingarten  
2004-2006
- Bürogebäude Possartstraße in München 2003-2004
- Wohnhaus in Deisenhofen/München 2003-2004
- Sanierung und DG-Neubau Mehrfamilienhaus (1890)  
Paradiesstraße in München 2002-2004
- Wohnhaus H. Habisreutinger in Weingarten 2002
- Wohnhaus Kröner/Hennig in Eisenstadt (A) 2002
- Umbau Holz & Gartenmarkt Habisreutinger in Weingarten 2002
- Wohnhaus Buchert in München (Sep Ruf 1951) 2001
- Erweiterung Holzfachmarkt Messner in Wurmlingen 2001
- Dachausbau Wohnhaus K. Habisreutinger Weingarten 1999
- Versand und Auftragsannahme Fa. Habisreutinger  
in Weingarten 1998
- Jugendstilvilla in München (1912) 1997-1998
- Wohnhaus Merter in Bogen 1993-1996
- Tankstelle und Waschstraße in Erding 1992

Architekten  
**Hilzinger**  
**Bittcher-Zeitz**  
**Habisreutinger**



Dachauer Straße 233  
80637 München  
T 089/15 79 96 - 0  
F 089/15 79 96 - 20

info@Architekten-HBH.de  
www.Architekten-HBH.de

# PROJEKTÜBERSICHT / TECHNIK

## Gutachten

- Klinikum Großhadern in München, Aufstockung Wirtschaftsgebäude 2009-2010
- Wohnbebauung mit Straßenreinigungsstützpunkt München 2007-2008
- Gartenbau-Stützpunkt Lindberghstrasse München 2007
- Bauungskonzepte für Wohnbebauung in München-Moosach 2007
- Umnutzung Wohn- und Gewerbeobjekt in München-Sendling 2007
- Bauungskonzepte für Wohnbebauung in München-Trudering 2006
- Focus Haus München: Neugestaltung Entreebereich 2006
- Strassenreinigungs-Stützpunkt und Geschosswohnungen Belgradstrasse München 2006
- Doppelhäuser in Steinebach am Wörthsee 2005
- Wohnbebauung Ramsauer Str. München 2004
- Wohnbebauung am Stiftsbogen in München 2004
- Wohnbebauung in Dachau 2003
- Wohnbebauung in München-Perlach 2003
- Wohn- und Gewerbebebauung Münchenstift in München 2002
- Umnutzung ehem. städt. Verkehrsbetriebe für Heller&Partner in München (Denkmalsch.) 2002
- Masterplan für Firmenareal Habisreutinger in Weingarten 2002
- Bürogebäude Heller&Partner in Mü-Riem 2001
- Wappenhalle Messestadt Riem in München 2000
- Wohnbebauung Unterbiberg 1997-1998
- Weber'sche Fabrik in Flöha (Wohnen und Gewerbe) 1999
- Hauptbahnhof Starnberg 1998
- Wohnbebauung Bad Neuenahr 1997
- Wohnbebauung in Mindelheim 1995
- Hotel im Thüringer Wald 1994-1997

## Wettbewerbe

- Wohnbebauung Kaufbeuren 2010
- Mehrzweckhalle Bodolz 2007
- Musiktheater in Linz 2005
- Haus des Verkehrs Graz 2005
- BHAK Innsbruck 2004
- Sport- u. Eventbad St. Wendel 2004
- Schulzentrum Welsberg (Italien) 2004
- Hallenbad Altdorf 2002
- Erweiterung Deutsche Bücherei Leipzig 2002
- Graphisoft Conference Center Budapest 2002
- Verwaltung HABA in Bad Rodach 2002
- Justizzentrum Wuppertal 2002
- Ozeaneum Stralsund 2001
- Maikäfersiedlung in München 2001
- Kurhotel Wittelsbach Bad Füssing 2001
- Grundschule Friedenspromenade in München 1999
- Jugendherberge Posenhofen 1997
- Autobahnraststätte Hegau 1997
- LVA in Augsburg 1996
- Theater in Erfurt 1996
- Theater in Bamberg 1996
- Friedhof Neubiberg 1995
- Fachhochschule in Deggendorf 1995
- Grundschule Alte Allee Obermenzing 1995
- Landesamt für Umweltschutz Poing 1991

## Technik

### Hardware:

12 vernetzte EDV- Arbeitsplätze Windows XP/7  
davon 8 CAD-Arbeitsplätze  
Diverse Farb- und SW-Laserdrucker/ Farbplotter / Scanner

### Software:

CAD Nemetschek Allplan 2011, Vector Works  
AVA Bechmann AVAscript,  
Office MS-Office 2010 prof.  
Admin. asta Power-Project, asta SIGEcontrol  
DTP Adobe Creative Suite, Maxon Cinema 4D

### Datenaustausch:

Online: eMail (DSL), FTP  
Diskette 3,5", CD-ROM, DVD-ROM, HP Ultrium LTO3

Architekten

**Hilzinger**  
**Bittcher-Zeitz**  
**Habisreutinger**



Dachauer Straße 233  
80637 München  
T 089/15 79 96 - 0  
F 089/15 79 96 - 20

info@Architekten-HBH.de  
www.Architekten-HBH.de

**LMU TIERMEDIZIN - SANIERUNG / BRANDSCHUTZ**  
München Veterinärstraße 13

Bauherr: Staatliches Bauamt  
München 2  
Abteilung IV

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeit Habisreutinger  
Projektbearbeitung: K. Muckenthaler

Bearbeitungszeit: 05/2010 - 05/2012  
Nutzfläche Geb. ABC: 10.690 m<sup>2</sup>  
Baukosten ABC: 1,95 Mio €  
Nutzfläche geb. S+T: 7.240 m<sup>2</sup>  
Baukosten S+T: 1,42 Mio €

Die aus verschiedenen Epochen stammenden Institutsgebäude der Tiermedizinischen Fakultät der LMU München an der Veterinär-/ Königinstraße in München Schwabing haben einen dringenden Sanierungsbedarf, vor allem in Hinblick auf den Baulichen Brandschutz. Hierzu werden für die Gebäude A, B und C sowie S + T Sanierungskonzepte auf Basis vorliegender Brandschutzkonzepte erarbeitet, die neben der baulichen Ertüchtigung der Substanz (Wände, Decken, Türen, Haustechnik etc.) auch die Schaffung neuer, sicherer Fluchtwege, teilweise unter Berücksichtigung von Nutzungsänderungen, zum Inhalt haben. In den Gebäuden S + T werden zeitgleich umfangreiche Umbauten der Laborbereiche durchgeführt, die nahtlos in die Ertüchtigungsmaßnahmen integriert werden müssen. Sämtliche Maßnahmen werden in genau definierten Einzelabschnitten termingenuau während des laufenden Labor- und Vorlesungsbetriebes durchgeführt.

Fotos / Zeichnungen: HBH

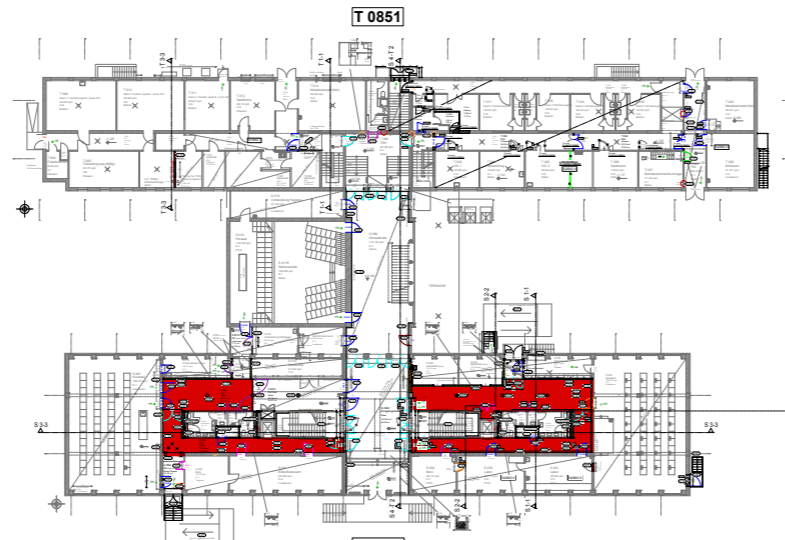
Lageplan o.M.



Gebäude S an der Veterinärstraße

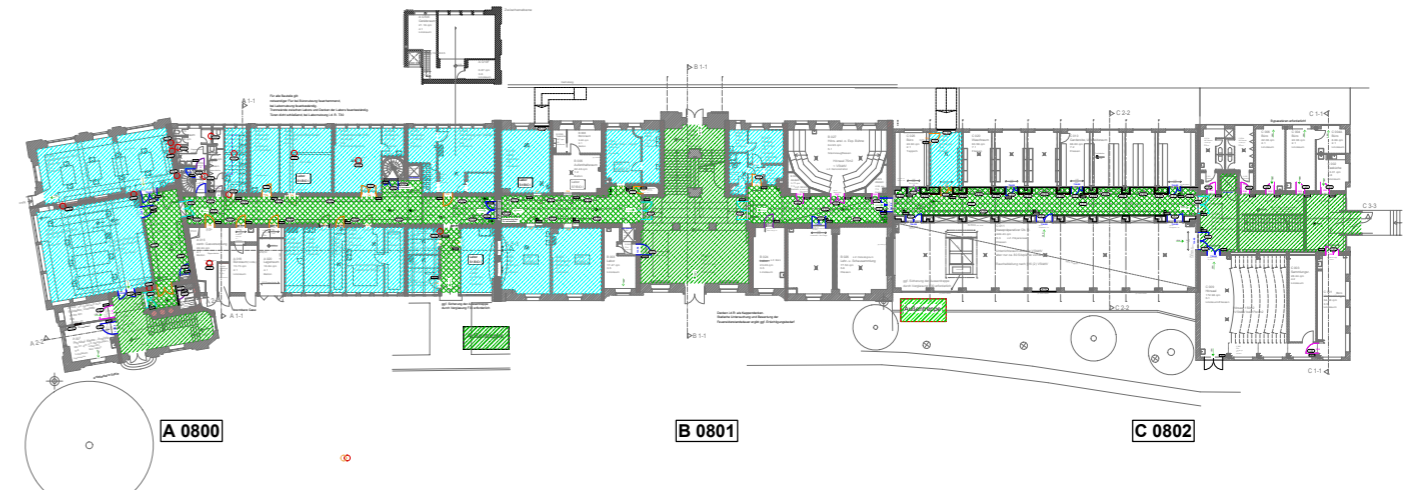


Gebäude ABC an der Königinstraße



Grundriss EG Geb. S + T o.M.

Eingangshalle Geb. S


















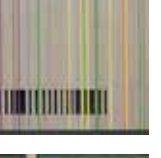



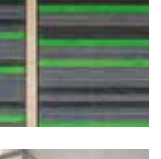







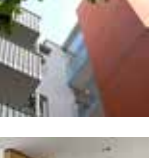



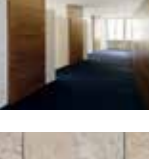

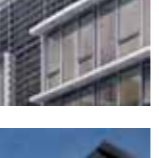

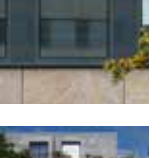


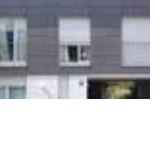

Grundriss EG Geb. ABC o.M.

Präpariersaal Geb. C

Hörsaal Geb. C

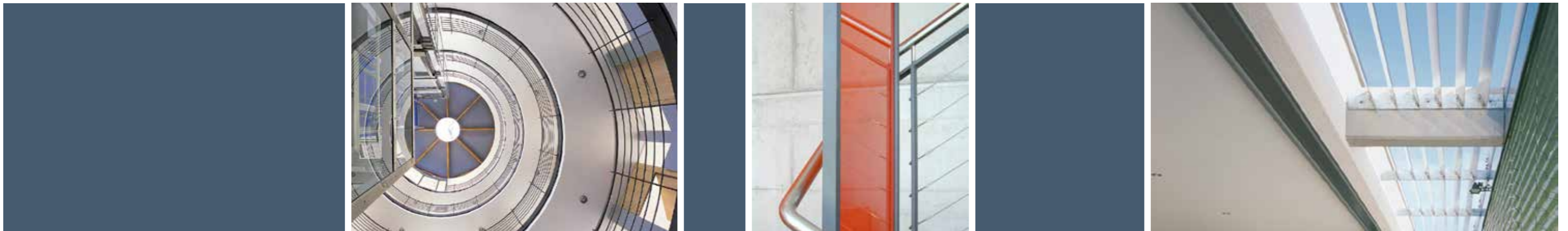


# PROJEKTAUSWAHL

39		28		16-17		2	
Wohnanlage Rigaer Straße		Bürogebäude Possartstraße		Strassenreinigungs-Stützpunkt		Projektauswahl	
40		29		18		3	
Wohnbebauung Drachenseestraße		Wohnbebauung Ackermannbogen F1		Produktionsetage Siemens für Olympus		Neubau von 8 Dachgeschossen	
41		30		19-20		4	
Holzfachmarkt Neu-Ulm		Wohngebäude Paradiesstraße		Einfamilienhaus in Pflaumdorf		LMU Tiermedizin - Sanierung/ Brandschutz	
42		31		21		5-6	
Wohnhaus in Gräfelfing		Holzzentrum Biberach		Aufstockung Einfamilienhaus.		Holzzentrum in Kempten	
43		30		22		7	
Jugendstilvilla in München		Wohnanlage in Unterbiberg		Wohnanlage Von-Kahr-Str.		Holz-Stapelhalle in Weingarten	
44		33		23		8-9	
Wohnhaus Hilzinger		Wohngebäude Augustenstraße		Umbau u. Sanierung Jugendstilensemble in München		Wohn- und Bürogebäude in Grünwald	
45		34-35		24		10	
Straßenbrücke in Ingolstadt		Geschäftsgebäude Nymphenburger Straße		Dachausbau in München		Wohngebäude in München	
46-48		36		25		11-12	
Projekte bis 1995		Wohnbebauung Löwenhof		Kanzleigebäude in Landshut		Fürst Fugger Bank	
W 1 ff-		37		26		13	
Gutachten / Wettbewerbe		Bürogebäude Sandstraße		Wohnhaus in Niederbayern		Landesamt für Umwelt in München	
A1-3 Anhang		38		27		14--15	
Bürokurzbeschreibung/Vita Projektübersicht/Technik		Wohnbebauung Weissenburger Platz		Wohnanlage Riesengebirgstr.		Wohnanlage Sickenbergerstr.	

Architekten  
**Hilzinger  
Bittcher-Zeitz  
Habisreutinger**

HBH



Dachauer Straße 233  
80637 München  
T 089/15 79 96 - 0  
F 089/15 79 96 - 20

[info@Architekten-HBH.de](mailto:info@Architekten-HBH.de)  
[www.Architekten-HBH.de](http://www.Architekten-HBH.de)

## MEHRFAMILIENHAUS in München

Architekten:  
Hilzinger Bittcher-Zeitl Habisreutinger  
Projektbearbeitung: Anna Porten  
(ehem. Ciernia)

Bauzeit: 08/2012 - 01/2014  
Kubatur: ca. 6.124 m<sup>3</sup>  
Kosten: 3.900.000,00 €

8-geschossiges Mehrfamilienhaus mit  
Erweiterung einer bestehenden Tiefgarage  
Schließen einer Baulücke  
Umbau eines ehemaligen  
Werkstattgebäudes im Hofbereich zum  
großzügigen Einfamilienhaus  
10 barrierefreie Wohnungen mit großen  
Balkonen, DG-Wohnung mit Dachterrasse  
Einfamilienhaus mit privatem Freibereich  
Außenwände Stahlbeton, Metallfassade  
hinterlüftet mit Vakuumdämmung,  
Fußbodenheizung

Energiestandard Effizienz 70

Fotos: Architekten HBH

