



Die 500 Jahre gingen zwar nicht spurlos an der Mühle vorüber, aber sie erlitt auch keine gravierenden Baumängel, sodass die neuen Bewohner sich bei der Modernisierung hauptsächlich auf ihr Einrichtungs- und Lichtkonzept konzentrieren konnten.

Die Unterlagen weisen auf ein ursprüngliches Baujahr 1486 hin, doch die über 500-jährige Geschichte der Klostermühle scheint wechselhaft, denn immer wieder sind teilweiser Abriss und Neuaufbau dokumentiert. Dem Bauherrn fiel die alte Mühle als Familienerbe zu. Er fand in den beiden Unterneh-

zienteren Energiekonzepts entschied sich der neue Besitzer für die Wärmepumpentechnik. Dem Einsatz der Sole/Wasser-Wärmepumpe war eine Tiefenbohrung vorausgegangen. In Kombination mit einer Wärmepumpe macht nur eine Wärmeverteilung mittels geringer Vorlauftemperaturen Sinn. Daher

nahmen an den Wänden bot es sich an, die komplette Elektroinstallation zu erneuern. **Renovierungsarbeiten** Glücklicherweise fand sich überwiegend trockenes Mauerwerk, nur im Eingangsbereich musste der Putz abgeschlagen und die Wände mit einem spe-

den. Die Holzböden wurden mit großem Aufwand erhalten, nachdem sie abgeschliffen und ihre Oberfläche behandelt wurde. Die Galerie im Wohnbereich erhielt ein Geländer aus Sicherheitsglas, um den Aspekt des offenen Wohnens und die Transparenz des Raumes zu betonen. Das obere Bad erfuhr ei-



Die alte Mühle steht unter Denkmalschutz und wurde daher in ihrer äußeren Ansicht nicht verändert. Zum Glück der neuen Besitzer hatte sich herausgestellt, dass sich die Bausubstanz des alten Gemäuers in sehr gutem Zustand befand.



Die Bilder aus der Umbauphase dokumentieren den Umfang der Arbeiten. Die Wände wurden mit einer modernen Wandheizung versehen, bevor sie neu verputzt wurden. Neue Leitungen wurden verlegt und das historische Fenster erneuert. Zudem fanden die Tiefenbohrungen für die Wärmepumpe statt.

# Modernes Wohnen in alten Mauern

men Licht- und Objektberatung Engelhardt sowie Holzdesign Anzenhofer kreative und innovative Partner für eine aufwendige und designorientierte Sanierung des einmaligen Anwesens.

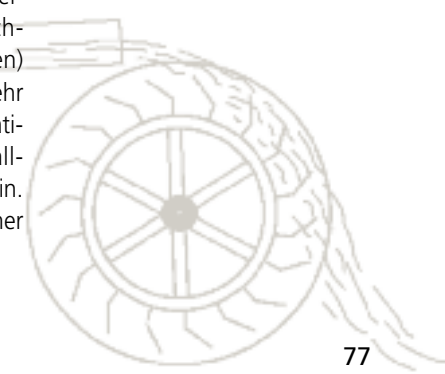
### Energie-effizient

In der Mühle hatte bis dato eine alte Ölheizung für Wärme gesorgt. Im Rahmen eines effi-

wurden im gesamten Haus Wandheizungen eingebaut, in den Bädern Fußbodenheizung. Auf die Wandheizungsrohre folgte eine ungefähr drei Zentimeter starke Schicht aus atemungsaktiven, baubiologischen Putzen, die ein möglichst gesundes Raumklima schaffen sollten. Im Zusammenhang mit dieser Modernisierungsmaß-

ziellen Feuchtigkeitsputz bearbeitet werden. Ansonsten wurde tragende Wände nicht verändert. In der Diele entstand ein neuer Kachelofen, dessen Entwurf auf eine Zeichnung aus den 60er-Jahren zurückgeht. Die Raumaufteilung entsprach den Vorstellungen des neuen Besitzers und so musste an dem Grundriss nichts geändert wer-

ne komplette Erneuerung mit Natursteinplatten (Solnhofener), einer bodenebenen Dusche sowie Badmöbeln aus weißem HPL (dekorative Hochdruck-Schichtpressstoffplatten) und Kunststeinplatten. Für mehr Tageslicht im Bad sorgt eine satinierte Glasscheibe mit Schallschutzfolie zum Wohnraum hin. Zwischen Bad und Schlafzimmer







wurde ebenfalls aus weißem HPL ein begehbare Kleiderschrank realisiert.

**Licht im Haus**

Wolfgang Engelhardt besichtigte gemeinsam mit den Bauherren den Altbau. Diese Eindrücke sowie die Kenntnis über den Einrichtungsstil und die Präferenzen

beeinträchtigt werden durfte, mussten die Fensterlaibungen frei bleiben, um einen optimalen Lichteinfall zu ermöglichen. Den Schutz der Privatsphäre gewährt ein Verdunklungssystem aus Plissees. Der Hauptvorteil dieses Systems liegt darin, dass im geöffneten Zustand der Lichteinfall nicht

belstück wird von Leuchtdioden so hinterleuchtet, dass der Eindruck entsteht, das Licht käme aus der Wand. An dieser Stelle durfte durch die Leuchtdioden keine Hitze entstehen. Die Holztreppe erhielt als eine Art seitliche Lichtführung LEDs, die die ganze Nacht hindurch leuchten und für eine dezente Grundaus-

belstück wird von Leuchtdioden so hinterleuchtet, dass der Eindruck entsteht, das Licht käme aus der Wand. An dieser Stelle durfte durch die Leuchtdioden keine Hitze entstehen. Die Holztreppe erhielt als eine Art seitliche Lichtführung LEDs, die die ganze Nacht hindurch leuchten und für eine dezente Grundaus-

belstück wird von Leuchtdioden so hinterleuchtet, dass der Eindruck entsteht, das Licht käme aus der Wand. An dieser Stelle durfte durch die Leuchtdioden keine Hitze entstehen. Die Holztreppe erhielt als eine Art seitliche Lichtführung LEDs, die die ganze Nacht hindurch leuchten und für eine dezente Grundaus-

**Einrichtung**

Die größte Herausforderung bestand in der Aufgabe, in den

Technik ausgestaltet. Dunkle Hölzer wie Amerikanischer Nussbaum oder Makassar-Ebenholz schaffen Gemütlichkeit und Wärme. Im Bad entschied man sich für helle Oberflächen wegen des relativ kleinen Raums. Insgesamt bietet das Haus nun einen gelungenen Spagat zwischen alt und neu.



In der Diele wird der Renaissance-Schrank dezent hinterleuchtet, um die Antiquität in Szene zu setzen. Andere alte Schränke erhielten ein neues Hightech-Innenleben wie die Unterhaltungselektronik. Das Bad erhält mehr Tageslicht durch eine satinierte Glasscheibe zum Wohnraum hin.

Nach dem Umbau präsentieren sich die Räume immer noch mit viel dunklem Holz. Der Wohnbereich mit dem flexiblen Arbeitstisch im Vordergrund, die Wohndiele mit Kachelofen und Feuerstelle sowie das Schlafzimmer im Obergeschoss mit den eingelassenen Deckenspots.



Der ursprüngliche Zustand entsprach zwar keinesfalls modernen Wohnvorstellungen, verfügte aber bis auf eine feuchte Wandstelle nahe des Eingangs über eine gute Bausubstanz.



Zuvor hatten die Räume mit ihrer ursprünglichen Einrichtung fast museumshaften Charakter. Wenn sich auch die Einrichtung teilweise stark verändert hat, blieb doch der alte Charme der Räume vielfach erhalten.

renzen seiner Kundschaft erlauben es dem Lichtplaner eine typgerechte Lichtinszenierung für das Gebäude und seine Bewohner zu entwickeln. „Licht ist zu 80 Prozent Emotion und zu 20 Prozent Technik“, weiß der Profi. Großes Augenmerk legte der Lichtplaner auf möglichst viel Tageslicht in den Räumen. Da die Fensteröffnungen aus Denk-

beeinträchtigt wird, wie es beispielsweise in der Laibung „geparkten“ Vorhänge tun. Die mit Lichtplanung beauftragte Licht- und Objektberatung Engelhardt legte Wert auf die Verwendung moderner Lichtlösungen, z.B. mit dem Einsatz von LED-Leuchten. Mit diesen Leuchtmitteln wurde eine harmonische und energie-effizien-

Farbwiedergabe dieser Leuchten ermöglicht es dem Hausherrn beispielsweise dunkelblaue von schwarzen Socken zu unterscheiden. Einige der sehr alten Möbelstücke übernahmen die neuen Bewohner aus dem Familienerbe und ließen sie vom Lichtplaner in Szene setzen, wie z.B. den alten Schrank im Foyer. Das Mö-

leuchtung sorgen, ohne viel Strom zu verbrauchen. In den Räumen des Erdgeschosses findet sich eine indirekte Beleuchtung nach oben und unten. Im Obergeschoss kommen moderne Wandleuchten mit Linsenoptik zum Einsatz, deren Lichtverlauf reguliert werden kann. Im Schlafzimmer wurde die Deckenbeleuchtung ganz an den

alten Räumlichkeiten ein modernes, gemütliches Wohnen stilvoll zu inszenieren. Alle Einbauten und Möbel wurden von Holzdesign Anzenhofer entworfen und gebaut, außerdem arbeitete er die alten Möbelstücke auf, die aus der Renaissance und dem Klassizismus stammen. Die zeitlose, moderne Gestaltung wurde mit modernster

**Umbau-Daten**  
**Baujahr:** Oberbayern  
**Baujahr:** 1486  
**Bauweise:** massives Mauerwerk  
**Planung:** Licht- und Objektberatung Dipl.-Ing. Wolfgang Engelhardt, Kirchenstraße 1, 81675 München, Tel.: 0 89/47 83 13, Internet: [www.lichtundobjektberatung.de](http://www.lichtundobjektberatung.de);  
 Holzdesign Matthias Anzenhofer Schreinermeister, Tölzer Str. 28, 83623 Dietramszell, Internet: [www.holzdesign-anzenhofer.de](http://www.holzdesign-anzenhofer.de)  
 E-Mail: [info@holzdesign-anzenhofer.de](mailto:info@holzdesign-anzenhofer.de), Tel.: 0 80 27/18 07 19