

VOM HISTORISCHEN DORFMITTELPUNKT ZUM REALLABOR DER ENERGIEWENDE

WIE DER WESTERWÄLDER HOF IN WELSCHNEUDORF ZEIGT, DASS RADIKAL VEREINFACHTE HEIZTECHNIK DIE ZUKUNFT DES BAUENS SICHERT.

Über 250 Jahre lang war der Westerwälder Hof in Welschneudorf bei Montabaur weit mehr als nur ein Gebäude. Als „Weisbruds Wirtschaft" bekannt, bildete die Traditionsgaststätte aus dem späten 17. Jahrhundert das pulsierende Herz des dörflichen Lebens. Hier wurden Kirmessen gefeiert, Gesangvereinsproben abgehalten und Generationen von Bürgern kamen zusammen.

Als sich schließlich kein Nachfolger mehr für den Gastronomiebetrieb fand und das Gebäude leer stand, drohte das Aus. Doch statt auf den Abrissbagger setzten die Investoren und Planer Guido Fries, Leon Fries und Martin Schmidt von fries architekten (zugleich Gesellschafter der Westerwälder Hof GbR) auf eine mutige Revitalisierung.

Mit feinem Gespür für die Historie und einem klaren Blick auf den dringenden Bedarf im ländlichen Raum transformierten sie die historische Bausubstanz. Was stehen bleiben konnte, wurde aufwändig saniert, gedämmt und durch moderne Aufstockungen sowie einen barrierefreien Neubau ergänzt.

anfrage@vitramo.eu

vitramo
Infrarotheizung

Heute präsentiert sich das Ensemble als lebendiges Quartier in der Ortsmitte:

- **26 barrierefreie und teils rollstuhlgerechte Mietwohnungen**, gefördert durch die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB). Sie sichern Menschen mit geringem Einkommen ein modernes Zuhause für absolut faire 6,40 Euro pro Quadratmeter.
- Das **MVZ LandarztPlus**, eine neue Hausarztpraxis, die seit Herbst 2025 die medizinische Nahversorgung im Dorf dauerhaft garantiert.
- **Ninks Backstube mit Café**, die als beliebter Treffpunkt für Jung und Alt im Erdgeschoss das dörfliche Gemeinschaftsleben neu aufleben lässt.

Doch hinter der gelungenen Mischung aus Tradition, Sozialverträglichkeit und Nahversorgung verbirgt sich ein technologischer Paradigmenwechsel, der in der Fachwelt für Aufsehen sorgt.

DER MUT ZUR VEREINFACHUNG

Wer heute baut oder saniert, steht vor einer zentralen Hürde: Die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) wird immer komplexer, störanfälliger und teurer. *„In unseren Projekten als Planungsbüro erleben wir seit Jahren, dass die Kosten für die Gebäudetechnik teilweise die eigentlichen Hochbaukosten übersteigen“*, erklärt Gesellschafter Martin Schmidt. Bauherren und Investoren fragen zu Recht nach bezahlbaren, unkomplizierten Alternativen.

PROJEKTDATEN	
Bauzeit	2024–2025
Wohneinheiten	26 barrierefreie Wohneinheiten
Wohnfläche	1.450 m²
Gewerbefläche	400 m²
Berechneter Primärenergiebedarf	27,6 kWh/m²a
Berechneter Endenergiebedarf	15,4 kWh/m²a
ENERGIESYSTEM UND KENNWERTE	
Gebäudestandard	KfW 40 EE
PV-Anlage	138 kWp
Batteriespeicher	90 kWh
Energieautarkie (Jahr)	ca. 60%

Besuchen Sie unsere Website!



Die Antwort der Westerwälder Hof GbR war denkbar konsequent: Radikale Entschlackung der Anlagentechnik. Statt kilometerlanger Rohrleitungen und Fußbodenheizungen bei einem wassergeführten Heizsystem setzte man konsequent auf Elektrizität und installierte die Infrarotheizung als Alleinheizung.

„Nicht kompliziert planen und bauen, sondern konsequent zu Ende denken – ein System, das im Alltag mit wenigen Stellschrauben verlässlich funktioniert.“

— Martin Schmidt, fries architekten

Die Vorteile dieser Entscheidung zeigten sich bereits eindrucksvoll in der Bauphase: Für die komplette Installation der Infrarotheizung in einer einzelnen Wohnung benötigte ein Elektriker nur wenige Handgriffe. Keine Stemmarbeiten für Rohre, keine aufwändigen Inbetriebnahmen, keine aufwändigen Schnittstellen zwischen verschiedenen Gewerken. Das spart nicht nur enorme Investitionskosten, sondern entschärft auch den akuten Fachkräftemangel auf der Baustelle.



INFRAROT ALS ALLEINHEIZUNG FÜR WOHNUNGEN UND GEWERBLICHE BEREICHE

Eine Infrarotheizung als Alleinheizung im Geschosswohnungsbau und Gewerbe einzusetzen, erfordert ein perfekt abgestimmtes Gesamtsystem. Im Westerwälder Hof steht die Elektroheizung nicht isoliert, sondern bildet das Herzstück eines hocheffizienten Energiekonzepts, das den KfW-40-EE-Standard spielend erreicht.

Ausnahmslos im gesamten Gebäudekomplex – vom Wohnbereich bis hin zum Backshop – wurden ausschließlich Deckenheizelemente der Firma Vitramo verbaut. Die Montage an der Decke nutzt das physikalische Prinzip der Infrarotstrahlung optimal aus: Nicht die Luft wird träge aufgeheizt, sondern die umschließenden Bauteile wie Wände, Böden und das Mobiliar. Diese speichern die Wärme und geben sie gleichmäßig ab. Das sorgt für ein behagliches Raumklima, verhindert Staubaufwirbelungen und reagiert überraschend schnell auf Steuerungsbefehle.

Das sektorübergreifende Energiekonzept umfasst:

- **Exzellente Gebäudehülle**: Gut gedämmte Bestands- und Neubauflächen minimieren den Wärmeverlust.
- **Kraftvolle Eigenerzeugung**: Eine großflächige Photovoltaikanlage mit 138 kWp Gesamtleistung (202 Module auf den Dächern und 57 Module direkt an der Fassade) wandelt Sonnenlicht in Gebäudestrom um.
- **Starker Puffer**: Ein Batteriespeicher mit 90 kWh Kapazität nimmt Überschüsse auf und stellt den Strom dann bereit, wenn Wärme oder Haushaltsstrom benötigt werden.
- **Ergänzende Bausteine**: Dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, hocheffiziente Durchlauferhitzer für das Warmwasser sowie ein dynamischer Stromtarif für verbleibende Restbezüge im Winter.

Dass diese Rechnung in der Praxis aufgeht, zeigen die ersten Echtdaten: Schon in den ersten Monaten des Regelbetriebs im Frühjahr 2026 erreichte das Quartier dank der abgestimmten Kombination aus PV-Leistung, Fassadenintegration und Speicher einen Autarkiegrad von rund 60 Prozent.



WIRTSCHAFTLICHE SANIERUNG IM HISTORISCHEN BESTAND

Die Entscheidung für eine wartungsfreie Infrarotheizung als Alleinheizung bricht mit einem alten Vorurteil der Baubranche und beweist, dass moderne Strahlungsheizungen gerade bei der Revitalisierung von Altbauten eine unschlagbar wirtschaftliche Investition sind. Während der nachträgliche, aufwändige Einbau wassergeführter Rohrleitungssysteme oder Fußbodenheizungen in historischer Bausubstanz oft hohe Summen verschlingt und große Herausforderungen mit sich bringt, punktet das elektrische System mit minimalem Montageaufwand und deutlich geringeren Investitionskosten.

Die Deckenheizelemente entkoppeln den Wärmekomfort komplett von den baulichen Restriktionen des Altbaus, da sie die historische Substanz schonen und keine wertvolle Wohnfläche rauben. Zudem arbeiten die Infrarotkomponenten mechanisch verschleißfrei. Für Eigentümer und Investoren bedeutet dies den Wegfall typischer, langfristiger Kostenfallen: Wartungen, Instandhaltungen oder das permanente Risiko von Rohrleitungsleckagen entfallen über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes vollständig. Damit wird das System zu einem entscheidenden Hebel, um die Sanierung in die Jahre gekommener Dorfkerne im ländlichen Raum überhaupt wieder bezahlbar und wirtschaftlich rentabel zu gestalten.

FAZIT & AUSBLICK: EIN REALLABOR MIT SIGNALWIRKUNG

Der Westerwälder Hof in Welschneudorf zeigt eindrucksvoll, wie die Revitalisierung von Bestandsobjekten im ländlichen Raum gelingen kann. Aus einer historischen Ruine wurde durch den mutigen Einsatz moderner, vereinfachter Gebäudetechnik ein zukunftsfähiges Leuchtturmprojekt.

Mit der Kombination aus unkomplizierten Vitramo-Deckenheizungen, maximaler Eigenerzeugung durch Photovoltaik an Dach und Fassade sowie einem klaren Blick für die Bedürfnisse der Menschen vor Ort haben fries architekten bewiesen: Weniger Komplexität führt zu mehr Qualität. Das Projekt ist der lebendige Beweis dafür, dass bezahlbarer Wohnraum, hoher Nutzerkomfort und ambitionierter Klimaschutz keine Widersprüche sind – man muss es nur einfach machen.

Mitwirkung Fakten:
Martin Schmidt, Prokurist
fries architekten gmbh

Vitramo GmbH

Zur Altenau 6 | D-97941 Tauberbischofsheim
Telefon +49 (0)9341 85 89 4-0

info@vitramo.com

www.vitramo.com