



## Martin Kusic-Patrix

Diplom-Ingenieur, Architekt

MKP Effizienz und Nachhaltigkeit  
Einzelgesellschaft mit Sitz in Pirna

Alt-Rottwerndorf 24  
01796 Pirna

Fon: +49 (0) 1520 / 364 02 10  
Fax: +49 (0) 3222 / 934 37 84

kusic@kusic-patrix.com  
www.kusic-patrix.com

### Leitgedanken:

Baukunst bedeutet heute Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in der Altbauanierung zu realisieren und dabei architektonische Werte mindestens zu erhalten – das Ergebnis ist immer Wirtschaftlichkeit für die Bauherren.

- Zukunftsfähige Gebäude, mit minimalem Energie- und Umweltverbrauch
- Umsetzung von ehrgeizigen Umweltzielen auch in schwierigem Umfeld durch maximale ökonomische Kompetenz
- Architektur zum Wohlfühlen  
gesundheitsverträgliche Baustoffe  
behagliches Raumklima (Strahlungswärme, Luft und Licht)  
gute Raum- und Baugestalt

### Qualifikation:

- Dipl.-Ing. Fachhochschule München Architektur 1996
- Studium Hochschule der Künste Berlin sowie Bauhaus Universität Weimar
- Dipl.-Ing. Technische Universität München 2000
- Lehraufträge Fachhochschule Augsburg in den Fächern Medien, Darstellende Geometrie und Architekturperspektive, 1999 bis 2001
- Lehraufträge Fachhochschule München, Darstellen, Entwerfen/AWP, 2001 bis 2006
- Leitung Wohnberatung Werkbund Bayern 2000 bis 2003
- Beratung zu Umbau und Sanierung, Bauzentrum München, seit 2002
- Sachverständiger nach § 2 ZVEnEV
- Dozent im Lehrgang zur DIN V 18599, Tageslicht und sommerlicher Wärmeschutz, 2006
- Dozent im Energieberaterlehrgang der Bauinnung München, 2006
- Gründer, Gesellschafter und Vorstand für Entwicklung und Planung der ArchiNea AG, 2005 bis 2010
- Arbeitsschwerpunkte Martin Kusic in der ArchiNea AG:  
Energieberaterlehrgänge, Lehrgänge zur DIN 18599, Energieberatung, Bescheinigungen nach ZVEnEV, Architekturplanung, Raumgestaltung, Projektmanagement
- Netzwerkpartner bei mürlepartner Baumanagement GmbH (Sitz: Meine) in Ansbach, Themengebiete Effizienz und Nachhaltigkeit, seit 2010
- Gründung MKP, Effizienz und Nachhaltigkeit, Einzelgesellschaft, Inhaber, seit 2012
- Arbeitsschwerpunkte MKP: Fachplanerleistungen in folgenden Gebieten: Nachhaltigkeitsberatung, Lebenszyklusanalyse, Lüftungskonzepte, Energiekonzepte, Green Building - Zertifizierung, Energieberatung, Gebäudesimulation, Technische Gebäudeausrüstung, dazu Schulungen und Fachpublikationen
- DGNB® Auditor

### Mitgliedschaften/ Aktivitäten:

- Deutscher Werkbund Bayern e.V., [www.werkbund-bayern.de](http://www.werkbund-bayern.de)
- B.A.U. Bund Architektur und Umwelt; [www.bau-architekten.de](http://www.bau-architekten.de)

### Arbeitsschwerpunkte:

Martin Kusic ist als selbständiger Architekt spezialisiert auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Er leistet Projektunterstützung, berät und begleitet Planungs-, Bau- und Zertifizierungsprozesse mit dem Ziel ganzheitlich optimierter Gebäude. Sein Spezialwissen gibt er in zahlreichen Vorträgen, Seminaren und Publikationen weiter

- Energieeffizienter Neubau
- Ökologische Haustechnik
- Regenerative Energieversorgung
- Energieberatung
- Energieausweise
- Ökologisches und gesundheitsverträgliches Bauen
- Tragwerksplanung und Bauphysik
- SV-Gutachten zu Wärme- und Feuchteschutz,
- SV-Gutachten zu technische Gebäudeausrüstung,
- SV-Gutachten zu Schäden an Gebäuden
- SV-Gutachten zu Anwendung der Energieeinsparverordnung
- Fortbildung, eigene Energieberater-Lehrgänge•

### Arbeitsbeispiel:

Die vermietete Häuserzeile mit ca. 100 Mietwohnungen liegt in einer einfachen Wohngegend in München Giesing. Ziel des Auftraggebers war die Sicherung der langfristigen Vermietbarkeit, bei gleichzeitiger Begrenzung der Investition.

Am Projektbeginn stand eine detaillierte Bestandsaufnahme und die Entwicklung des Modernisierungskonzeptes in intensiver Arbeit – gemeinsam mit dem Auftraggeber. Dieses wurde dabei immer wieder aus vielerlei Blickwinkeln betrachtet: Anstehender Instandhaltungsaufwand, Umlegung von Modernisierungskosten auf die Miete, Steuererleichterungen, Wertentwicklung der Immobilie durch zukünftige Einordnung in Energieeffizienzklasse A (gemäß Energiepass der Den), Zuschüsse und Förderkredite, Vermeidung von Auseinandersetzung mit Mietern wegen Schimmelbildung, etc...

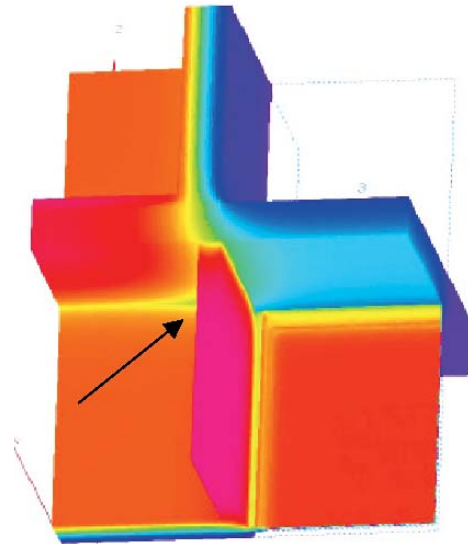
Durchgeführt wurde die Wärmedämmung der gesamten Gebäudehülle: Oberste Geschossdecke, Außenwand (WDVS) und Kellerdecke. Sämtliche Fenster wurden erneuert. Statt mit fossilen Energieträgern wird das Haus nun mit Fernwärme aus Kraft/Wärmekopplung beheizt.

Ca. 25% der Investitionskosten wurden durch Zuschüsse (einschließlich Tilgungszuschuss der KfW) gedeckt. Die restlichen 75% wurden vollständig mit Förderkrediten der KfW finanziert. Die Mieten wurden im Rahmen der erwarteten Energieeinsparungen erhöht, so dass die Mieter kostenneutral von der gestiegener Behaglichkeit und der Abschaffung von Feuchteproblemen profitieren und sich die Investition für den Vermieter als wirtschaftliche Geldanlage darstellt.

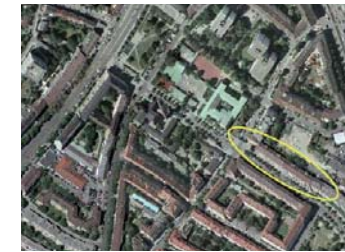
Zur umfassenden Betreuung des Auftraggebers gehörte auch die Nachsorge: Versorgung der Mieter mit Informationsschreiben und thermographische Bestätigung des Sanierungserfolges.

### 3D- Wärmebrückensimulation 3D-Berechnung Ist-Zustand

Der bestehende Zustand ist in der Simulation unter Auslegungsbedingungen dargestellt. Die deutlichen Unterschreitungen der Mindesttemperaturen sowohl im betrachteten Raum als auch im gebäudeeck des Nebenraums (Pfeil) sind deutlich zu erkennen. Es ist dringender Handlungsbedarf gegeben!



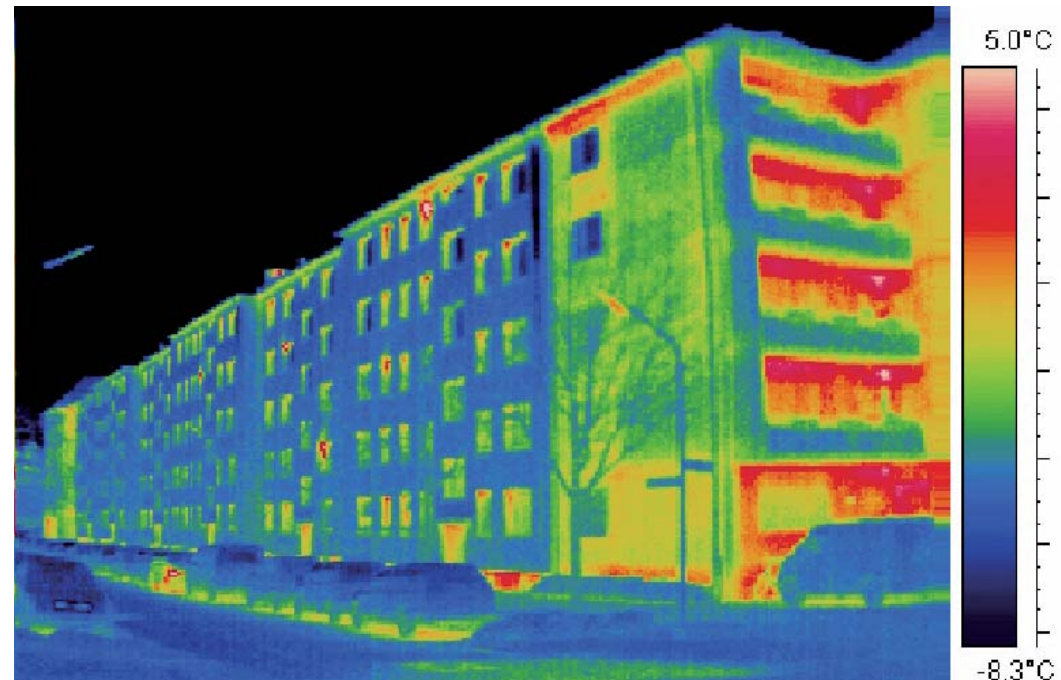
Simulation



Lageplan



Modell



Thermographie

**Standort** München Giesing

**Bauzeitraum** 2005

**Wohnfläche** 1500 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche** ca. 3200 m<sup>2</sup>

**Bauweise** energetische Sanierung einer bestehenden Häuserzeile

**Energietechnik und Energiesparmaßnahmen** Außenwanddämmung (WDVS), Dämmung oberste Decke, Dämmung der Kellerdecke, Fenstererneuerung, Garagendecken

**Jahresheizwärmebedarf** ca. 60 kWh/m<sup>2</sup>

**Weitere ökologischen Besonderheiten** Energieeffizienzclass A

**Baukosten brutto gesamt** ca. 800. 000,- Euro