

Baukonstruktionen/Bauelemente

## Alles andere als langweilig

Mit Dämmung optische Akzente setzen? Das ist möglich und die Architekten von Hild und K haben es mit der Wohnanlage „RegerHof“ in München bewiesen. Das dreidimensional angelegte Fassaden-dämmsystem ist architektonisch an die Gründerzeitbauten des Viertels angelehnt. Mit dem Metallic-Anstrich setzt der Bau einen weiteren Akzent: Die Flächen changieren je nach Sonneneinstrahlung zwischen weiß und silber.



Der RegerHof in München; alle Fotos Sto SE & Co. KGaA

Schon der erste Blick auf den RegerHof im neuen Münchener Stadtquartier „Welfenhöfe“ zeigt: Eine Standard-Büro- und Gewerbeimmobilie ist das nicht. Mit ihrer Fassade hebt sie sich deutlich von anderen Bauten im Stadtteil Au-Haidhausen ab, das Zusammenwirken von Ornamentik und Farbspiel ist außergewöhnlich. Das optisch so leicht wirkende Ergebnis war technisch nicht ganz so einfach umzusetzen. Für die dreidimensionale Ausgestaltung der Fassade fanden die Planer eine pragmatische Lösung: Damit an keiner Stelle horizontale Flächen entstehen, auf denen sich Wasser sammeln könnte, entwarfen die Architekten das Relief der Dämmung schuppenartig: Die einzelnen Elemente überlappen sich, von Stockwerk zu Stockwerk wird das Dämmsystem nach oben immer dicker – um insgesamt zehn Zentimeter. (Der Dämmstoff misst zwischen 12 und 22 Zentimeter.) Die Formteile – insgesamt rund 400 – wurden speziell für den RegerHof vorkonfektioniert. Darauf wurde ein polystyrol-basiertes Fassaden-dämmsystem und anschließend ein zementfreies, organisches Armierungs- und Oberputzsystem aufgebracht.

### Reliefdämmung

Für den Silberglanz sorgt die Schlussbeschichtung mit einem vierfachen, stark wasserabweisenden Anstrich mit Metallic-Effekt. Ändert sich das Licht, wandelt sich auch die Fassade: Mal ist es ein strahlendes Weiß, dann ein edles Champagner oder ein nüchternes, helles Grau. Für die außergewöhnliche Gestaltung erhielt der Reger Hof den Architekturpreis „Jung, schön und noch zu haben“. Er zeichnet Wohn- und Gewerbeimmobilien aus, die durch ihre architektonische Qualität und ihr Preis-Leistungs-Verhältnis aus der Masse herausragen. Bewertet wurden zudem die Qualität der Nachhaltigkeit und die Energiestandards – entscheidende Kriterien auch für die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Sie prämierte das Stadtquartier mit Gold.

# Berliner Immobilienrunde

Deutschlands führender Veranstalter für Immobilien-Seminare

## Wohnungsneubau in Berlin – die interessantesten Projekte

**11. November 2014**

Bei dieser Veranstaltung stellen sieben Wohnungsprojektentwickler ihre Berliner Projekte vor. Eingangs bringt Andreas Schulten von bulwiengesa die neuesten, für Projektentwickler relevanten Daten zum Berliner Markt.

## Wohnungsfonds für institutionelle und private Investoren

**12. November 2014**

Umfragen unter institutionellen Investoren belegen, dass Wohnimmobilien an der Spitze der Beliebtheitsskala stehen. Zunehmend wird aber nicht mehr direkt investiert, sondern indirekt, über Spezialfonds. Daneben gibt es aber auch offene und geschlossene Wohnungsfonds, die sich an private Anleger richten und die zunehmend nachgefragt werden. Nach einem Einführungsvortrag von FERI EuroRating stellen führende Vertreter von Wohnungsfonds ihre Investitionsstrategien dar.

## Praxisseminar: Die besten Vertriebsstrategien für ETWs (Neubau und Bestand)

**4. Dezember 2014**

Die Veranstaltung dient dem Erfahrungsaustausch zwischen Wohnungsvertrieben und Bauträgern. Sie richtet sich sowohl an Projektentwickler/Bauträger, die den richtigen Vertriebspartner bzw. Anregungen für den Eigenvertrieb suchen, als auch an Wohnungs-Bestandshalter und Aufteiler, die einen Privatisierer suchen. Es stellen sich neun erfolgreiche Vertriebe aus ganz Deutschland vor. Solche, die Neubau-Projekte vertreiben wie auch solche, die Bestandswohnungen oder Denkmalschutz-Immobilien verkaufen.

## Dezentrale Energieversorgung und Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft

**28. Januar 2015**

Die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Wohnungswirtschaft haben sich aufgrund des technologischen Fortschritts und des neuen Rechtsrahmens im Zuge der Energiewende entscheidend geändert. Der Wettbewerbsfaktor Energie gewinnt zunehmend an Gewicht. Da die Energiekosten kontinuierlich steigen, wächst der Druck zum Handeln – durch Senkung der Energiebezugskosten oder des Energieverbrauchs, etwa mit Hilfe der Gebäudemodernisierung. In der Veranstaltung sollen sowohl zukunftsfähige Geschäftsmodelle aufgezeigt als auch über konkrete Best-Practice-Modelle referiert werden. Ziel ist es, Entscheider der Energie- und Wohnungswirtschaft zusammenzubringen.

---

**Gerne schicken wir Ihnen unsere Einladungen.  
Bitte fordern Sie die Programme unter [info@immobilienrunde.de](mailto:info@immobilienrunde.de) an.**



Technisch vorbildlich gelöst

## Bautafel

Objekt:	RegerHof/ Welfenstraße, München
Bauherr:	Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG, München
Planer:	Hild und K Architekten, München
Fachhandwerker:	Haslreiter GmbH, Ortenburg
Dämmung:	StoTherm Classic mit Metallic-Beschichtung

---

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann  
ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de  
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de