

# domus

Der Unternehmensreport des KSD Katholischer Siedlungsdienst e.V.

www.ksd-ev.de

Schwerpunktausgabe „Bau“ 2021

## In dieser Ausgabe:

- **Editorial (1)**
- **KSD & Co. (2)**  
*Unser Partner: Baunit GmbH – Gesünder, energiesparender und schöner wohnen*
- **Forschen für ein besseres Wohnen (3)**  
*Erkenntnisse aus dem VIVA-Park*
- **Mit erfahrenen Partnern erfolgreich (4-7)**  
*Projekte umsetzen zwischen Denkmalschutz und Sonderimmobilie*
- **Gesundes Wohnen im Fokus (8-9)**
- **Wer Großes vorhat, sollte abgesichert sein (10-11)**  
*Gut versichert mit dem Pax-Versicherungsdienst*
- **Lesetipps/Impressum (11)**

*Diese domus-Schwerpunktausgabe erscheint in freundlicher Kooperation mit unseren Partnern*



**Baunit GmbH**

baunit.com

**Pax-  
Versicherungsdienst**



## Liebe Leserinnen und Leser,

➤ ob Planung, Gestaltung oder Ausführung: Wer ein Bauvorhaben realisiert, der tut dies nicht in Eigenregie, sondern wirkt zusammen mit Menschen verschiedenster Gewerke. Insofern ist das alte Sprichwort von den vielen Köchen nicht zutreffend, solange jeder, der im Topf rührt, sein Handwerk versteht – und sich die Beteiligten darüber abstimmen, was am Ende auf den Tisch kommen soll! Mindestens ebenso wichtig ist es, sich auf seinen Partner verlassen zu können, sei es auf zuverlässige und sachgerechte Ausführungen, sei es auf individuelle, kompetente Beratung oder die Einhaltung von Absprachen – gerade in schwierigen Zeiten! Wir wollen in diesem *domus*-Schwerpunktheft mit der Baunit GmbH und dem Pax-Versicherungsdienst zwei KSD-Partner in den Fokus stellen und mit Berichten über erfolgreiche Umsetzungen, innovative Konzepte und verlässlichen Beratung unsere langjährige Kooperation feiern. Denn gute Partner sind das Salz in der Suppe! Eine erbauliche Lektüre und erholsame Ostertage wünscht Ihnen

Ihr

Ulrich Müller  
Geschäftsführer KSD e.V.

*Der KSD und Baunit sind seit vielen Jahren partnerschaftlich unterwegs, haben bereits zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt und bauen unsere Netzwerke kontinuierlich aus. Nicht nur in der guten Zeit, sondern auch wenn es schwierig wird, sind wir ein Partner – dazu gehört es auch, zusammen zu halten und sich der sozialen Verantwortung nicht zu entziehen.*

Stephanie Werf,  
Leitung Objektmanagement  
Baunit GmbH

## ➤ **Gesünder, energiesparender und schöner wohnen** *Die Philosophie der Baunit ist Programm – bereits seit drei Jahrzehnten*

Alle Menschen sollen gesünder, energiesparender und schöner wohnen – an dieser Philosophie der Baunit GmbH arbeiten Tag für Tag rund 600 Mitarbeiter an 12 Standorten in ganz Deutschland. Das Unternehmen ist ein führender Hersteller von Baustoffen im Bereich der Farb-, Dämm-, Putz-, Sanier- und Bodensysteme. Seit über 25 Jahren steht hier auch das Motto „Gesünder Wohnen“ im Fokus.

Zu den Kunden des Allgäuer Traditionsunternehmens zählen unter anderem Baustoff- und Malerfachhändler, Stuckateure, Maler, Architekten, Planer und die Wohnungswirtschaft. Baunit als Teil der Schmid Industrie Holding ist heute in 25 Ländern vertreten und innerhalb der letzten 30 Jahre auf einem soliden Fundament gewachsen. Weltweit produzieren insgesamt 3.200 Beschäftigte Baustoffe mit Mehrwert.



### **Mehrwert für die Wohnungswirtschaft**

Berater, Vermittler und Experten – die Mitarbeiter im Baunit-Objektmanagement sind nicht nur Experten im Planungsprozess von Bauvorhaben, auch während der Durchführung und hinterher, in der Betreuung, sorgen sie mit ihrem Netzwerk für reibungslose Abläufe. Architekten, Generalunternehmer, Wohnungsbaugesellschaften und

Investoren werden von der Entwurfsplanung an unterstützt. Wichtig ist es der Baunit dabei, alle Beteiligten an einen Tisch zu bringen und optimale Lösungen zu schaffen.

### **Alles auf einen Blick**

So werden etwa Ausschreibungen projektbezogen von den Baunit-Objektberatern erstellt oder lassen sich in kürzester Zeit online zusammenstellen und exportieren.

Auf [www.baunit.de/planung](http://www.baunit.de/planung) finden Sie alle Werkzeuge, Links und Detailinformationen.

Natürlich werden alle relevanten Dokumente chronologisch abgelegt und übergeben: Schriftverkehr, Pläne, Berechnungen, Farbdesign, Technische Merkblätter, Leistungsverzeichnisse und Vorher-/Nachher-Bilder sind unkompliziert verfügbar und schnell zur Hand.

### **Individuelle Beratung**

Das Baunit-Objektmanagement berät nicht nur fachkundig, sondern empfiehlt auch die passenden Handwerksbetriebe zur Umsetzung. Auf Wunsch sorgen regelmäßige Baustellenbegehungen zusätzlich für Präsenz vor Ort und einen technisch sauberen Ablauf. Auch im Bereich Farbgestaltung ist die individuelle Beratung Ehrensache: Hier erarbeiten fünf erfahrene Farbdesignstudios individuelle Gestaltungsvorschläge, das Life-Farbsystem mit 888 Farben und unterschiedlichen Strukturen sorgt für einzigartige Optiken an der Fassade und im Raum. Experten aus der Bauberatung berechnen und analysieren u. a.

U-Werte, Taupunkte, erforderliche Dübelmengen, Salze und Putze.

### **Chancen der Veränderung**

Das vergangene Jahr 2020 war in vielerlei Hinsicht ein Jahr des Wandels, viele der großen Themen – Klimapolitik, Digitalisierung, Arbeitsmarkt – wirkten auf die Branche ein. Eine Verteuerung des Bauens ist erkennbar, während die Politik Anreize zur energetischen Sanierung setzt, die das Wachstum befähigen. Mit Blick auf die Zukunft heißt es also: Chancen erkennen und die nötigen Weichen stellen.



### **Baufachkongress 2020**

Einen wichtigen Input hierfür liefert der Baufachkongress der Baunit, der alle zwei Jahre die relevanten Themen der Bau- und Wohnungswirtschaft aufbereitet und so einen informierten Start ins Jahr bietet. Vom Trend bis hin zur praktischen Ausführung, von Politik über Mitarbeitergewinnung bis hin zu Gesundheit und Handwerker-IT, von Zuhören bis Mitdiskutieren wird hier ein umfassender Branchenüberblick geboten. Dabei zeigt sich immer wieder: Welche Veränderungen am Bau auch stattfinden – ist man gemeinsam gut auf den Wandel eingestellt, stellt er eigentlich immer eine Chance dar.

Kontakt:  
[objektmanagement@baunit.de](mailto:objektmanagement@baunit.de)

## ➤ **Forschen für ein besseres Wohnen** Erkenntnisse aus dem VIVA-Forschungspark

*Gesundes Wohnen stellt einen Trend dar, der zunehmend auch bei privaten Bauherrn angekommen ist. Wer das Thema für sich nutzt, kann nicht nur hochwertiger bauen, sondern auch mit mehr Gewinn verkaufen. Ein guter Anreiz also, um sich näher mit Innovationen rund um besseres, gesündere Wohnen zu befassen und die Möglichkeiten auszuloten. Die Baunit GmbH forscht in ihrem „VivaPark“ am Zusammenspiel zwischen Baustoffen und Gesundheit – für bessere Produkte und ein gesünderes Wohnklima.*

Mit [VIVA](#), dem Forschungspark der Baunit, entstand das europaweit größte Forschungsprojekt zum Vergleich von unterschiedlichen Baustoffen und Bauweisen. Hier werden rund 1,5 Mio. Messdaten pro Jahr betrachtet und die Auswirkungen von Baustoffen und Bauweisen auf das Wohlbefinden untersucht. Durch die externe Analyse renommierter Forschungspartner werden die gewonnenen Erkenntnisse zudem von unabhängiger Seite wissenschaftlich bestätigt.



### **Forschung für gute Produkte**

Seit mehr als 25 Jahren beschäftigt sich die Baunit GmbH mit dem Thema „Gesünder Wohnen“ und konnte in diesem Bereich bereits eine Reihe innovativer Produkte

auf den Markt bringen. Im Zuge der intensiven Auseinandersetzung wurde jedoch klar, dass es noch relativ wenige wissenschaftlich fundierte Aussagen über die Auswirkungen von Baustoffen auf die Gesundheit gibt. Daher startete man 2015 ein europaweit einzigartiges Forschungsprojekt.



### **Modellhäuschen für alle Variablen**

Auf einem Areal neben dem Friedrich-Schmid-Innovationszentrum in Österreich stehen nun mittlerweile 13 Forschungshäuser, realisiert in unterschiedlichen Bauweisen – von Massivbau, Beton, Vollziegel, Holz bis Holzriegel-Leichtbauweise – und versehen mit verschiedenen Innen- und Außenbeschichtungen. Die Häuser besitzen eine Innenabmessung von drei mal vier Meter, verfügen über Tür und Fenster und weisen die jeweils gleichen außenklimatischen Bedingungen und den gleichen U-Wert auf. Bei den eingesetzten Baustoffen wurden bewusst zeitgemäße Produkte gewählt, die am Markt erhältlich sind.

### **Auswertung von Messdaten**

Damit lässt sich die Bandbreite der möglichen Bauarten, mit denen sich Hausbauer konfrontiert sehen, real abbilden. Gewohnheiten und Nutzerverhalten in den Häusern werden simuliert, beispielsweise Lüftungsgewohnheiten und das Aufkommen von Feuchtigkeit durch

Duschen, Kochen oder Schwitzen nachgestellt. In jedem Haus gibt es über 30 Mess-Sensoren, die rund um die Uhr eine Reihe von physikalische Messgrößen erfassen. Die Daten werden computergesteuert in einer eigenen Messstation erfasst und gespeichert. Die verwendeten Baumaterialien werden dann auf ihre toxikologische Interaktionen, Wohlbefinden, Behaglichkeit und mögliche Auswirkungen auf die Gesundheit untersucht.

Das Video zum VIVA Forschungspark finden Sie hier [hier](#)

### **Qualität und Wirksamkeit wissenschaftlich bestätigt**

Baunit nimmt die Forschung ernst: Das Unternehmen möchte sicher gehen, um seine Innovationen für ein gesundes Wohnen zielgenau und verlässlich zu entwickeln. Aus diesem Grund werden die Ergebnisse einer unabhängigen Analyse durch externe Forschungspartner wie dem Österreichischen Institut für Baubiologie und Bauökologie (IBO), die FH Burgenland und die MedUni Wien unterzogen. Denn erst wenn genau bekannt ist, welche

Auswirkungen Baustoffe auf das Wohnklima haben, kann das Unternehmen seine Produkte sicher und für ein gesundes, behagliches Wohnen entwickeln.



## ➤ Mit erfahrenen Partnern erfolgreich am Bau Projekte umsetzen zwischen Denkmalschutz und Sonderimmobilie

Forschung und Theorie ist das eine – spannend wird es, wenn es um die praktische Umsetzung geht. Mit Erfahrung und Know-How steht die Baufirma mit ihren Partnern aus Bau- und Wohnungswirtschaft seit vielen Jahren zur Seite, um vielfältige Projekte erfolgreich zu bewältigen.

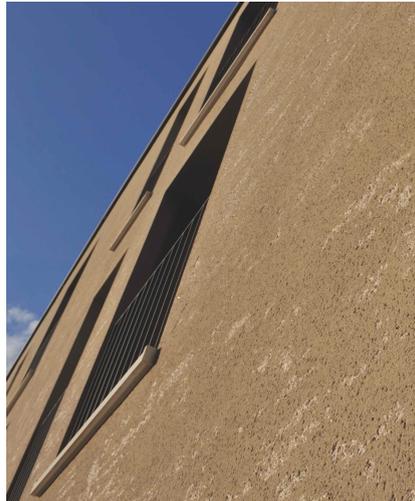
### **Klarissenkloster, Köln** **Gemeinsinn leben**

Das ungenutzte Klarissenkloster in Köln bot gute Bedingungen für die Unterbringung von Geflüchteten, ein wichtiges Anliegen in Zeiten der Not. Heute stellt der neue Klarissenhof mit seiner Erweiterung ein vorbildliches integratives Wohnprojekt auch für Kölner Familien dar – und nicht zuletzt einen städtebaulichen Gewinn für das gesamte Quartier.



Das Erzbistum Köln hatte darauf bestanden, keine vollständige Säkularisierung der Klosterkirche vorzunehmen. Mit Hilfe eines flexiblen Raumteilers und beweglicher Kabinen können hier auch in Zukunft Messen abgehalten werden. Allerdings wurde der Eingangsbereich hinter dem repräsentativen Hauptportal zugebaut und in ein Betreuungsbüro der Caritas umfunktioniert – nur so gelang es den Architekten, die

Klosterummauerung zur Kapellenstraße hin öffnen, um einen neuen Stadtraum zu gewinnen und die Klosterkirche durch einen seitlichen Eingang zu erschließen.



Einprägsam ist nicht allein die klare stadträumliche Anordnung des neu errichteten Wohnkomplexes, der die Gesamtanlage in nördlicher und östlicher Richtung abschließt. Einprägsam ist auch der an den Gebäudefassaden aufgetragene Kalk-Trassputz, der dem neuen Ensemble eine zurückhaltende Farbigkeit verleiht, die perfekt zur Klinkerfassade des Altbaus passt. Nüchternheit und klare Abfolgen machen auch die renovierten Bereiche des Klosters aus, die sich um einen Kreuzgang anordnen.

### **Tiefe und lebendige Gestaltung**

Die Außenfassade der beiden neuen Wohngebäude wurde mit einem Kalk-Trassputz 4 mm als Korn als Kratzputz ausgeführt. Eine detaillierte Bemusterungsphase begann, da die Oberfläche von der Struktur unegal und farblich changierend sein sollte. Um den Putzoberflächen Tiefe und eine lebendige Gestaltung zu verleihen,

wurde der Putz nach dem Auftragen nicht vollständig geglättet. So entsteht nach dem Kratzen eine heterogene Oberfläche, bei der in Teilbereichen ungekratzte Oberfläche mit einer Sinterschicht stehen bleibt. Die Farbgestaltung wurde durch Echtmuster ergänzt, sodass sich alle Beteiligten ein Bild der fertigen Struktur an der Fassade machen konnten.

### **Universität Halle** **Schmuckstück und Zeitzeuge**

Was tun mit einem in die Jahre gekommenen Universitätsgebäude aus Jugendstilzeiten? In Halle ging man konsequent den denkmalpflegerischen Weg und versetzte es technisch aufwendig in den bauzeitlich passenden Zustand. Dabei war auch bei der äußeren Erscheinung des Bauwerks denkmalgerechte Rekonstruktion gefordert.



Alle Fenster (mit Ausnahme der noch originalen Doppelfenster an der Nordseite des Hörsaals) wurden durch neue Isolierglasholzfenster nach dem bauzeitlichen Muster ersetzt. Zwar

konnte der Sonnenschutz außenseitig im Sturz versteckt eingebaut werden, als Wermutstropfen jedoch bleibt das an der Südseite angebaute stählerne Fluchttreppenhaus: Der Wendelstein an der Nordseite schien den Brandschützern als Fluchtweg zu eng.

### **Sorgfältige Putzarbeiten**

Große Sorgfalt hat man auf die Ausführung der Putzarbeiten gelegt. Der Originalputz, einlagig ohne Unterputz und an vielen Stellen vom Untergrund gelöst, ließ sich nicht erhalten. Nur die glatt gezogenen Teile, Gewände, Simse und skulpturalen Dekors bestanden aus einem harten Zementputz, der mit wenigen Reparaturen beibehalten werden konnte.



Die Flächen erhielten einen neuen, zweilagigen, materialsichtigen Putz mit Zuschlagskörnung von bis zu 20 Millimetern. Um die exakte Farbe zu ermitteln, wurden neue Proben neben dem Bestandputz angebracht. Schließlich wurde von Hand gemischt: Die Firma konnte auf die Fertigkeiten eines älteren Mitarbeiters zurückgreifen, der diese Technik noch beherrscht. Mit einigem Stolz berichten die Bauleute, dass die Tagewerke des neuen Putzes weniger ins Auge fallen als die des Originals. Da auch die engobierten Dachziegel in sehr gutem Zustand waren und nach dem vorschriftsmäßigen Einbau einer Unterspannbahn wieder verlegt werden konnten, darf man wohl die denkmalpflegerische

Wiederherstellung des Bauwerks als perfekt gelungen bezeichnen.

### **Nachstellung von Putzmörteln**

Bei der Nachstellung eines Putzmörtels an Objekten auf Basis denkmalpflegerischer Anforderungen braucht es besonderes Geschick, und es kommen spezielle Produkte mit angepassten Korn- und Bindemittelzusammensetzungen zur Anwendung. Ziel ist es, das gleiche optische Erscheinungsbild zu erzeugen wie der bauzeitliche Befund. Zudem muss der Putzmörtel den technischen Parametern weitestgehend entsprechen, dem Zustand des Bauwerks und den Nutzungsanforderungen Rechnung tragen. Die Verwendung von angepassten Werk trockenmörtelmischungen stellt eine hervorragende Möglichkeit dar, den denkmalpflegerischen Anforderungen gerecht zu werden.

### **Traditionelle Techniken**

Durch Beigaben – etwa Tierhaare oder ausgewählte Körnungen – in spezielle Grundmischungen können durch den Stuckateur vor Ort auch gezielte Anpassungen vorgenommen werden. Neben der Zusammensetzung des Materials ist die gewählte Handwerkstechnik maßgeblich für die Oberflächenstruktur und das gesamte Erscheinungsbild. Ein Handwerker steht hier vor der Herausforderung, traditionelle Handwerkstechniken neu zu erlernen und bei der Fassadengestaltung umzusetzen – die Verbindung von Tradition und neuen Erkenntnissen in professioneller Umsetzung.

### **Herrgottsruhkapelle, Mickhausen Kleine Kapelle ganz groß**

Mit Baunit können große Projekte fachmännisch umgesetzt werden, doch manchmal liegt die Schönheit im Kleinen – im ganz Kleinen, wie bei der Herrgottsruhkapelle im bayerischen Mickhausen. Sie liegt zwischen Wiesen, hinter Bäumen versteckt auf einer leichten Anhöhe. Der Weg dahin lohnt sich – nicht nur wegen der hervorragenden Sanierung!



### **Münchner Wohn- u. Geschäftshaus Neues Gewand am alten Platz**

Durch die Neuinterpretation lokaler Bauformen und den Rückgriff auf traditionelle Handwerkskunst bei der Gestaltung der Putzfassade fügt sich das neue Münchner Wohn- und Geschäftshaus ganz selbstverständlich in seine Umgebung zwischen Leopold- und Hohenzollernstraße im Herzen Schwabings ein. Besonders markant ist die expressive Dachform, die den langgezogenen,



rechteckigen Bau überstülpt. Das Walmdach als klassische Dachform des Schwabinger Bürgerhauses wird in seiner Körperhaftigkeit weiterentwickelt und gewinnt aufgrund des Putzes gegenüber dem Wärmedämm-Verbundsystem. Der Grund: Um die gewünschten Putzapplikationen auftragen zu können, wird eine gewisse – „relevante“ – Putztiefe benötigt. Als Basis eignet sich eine gemauerte Ziegelwand deutlich besser als das WDVS. Die Konstruktion des Gebäudes wurde daher als Hybridkonstruktion ausgeführt, aus einer mit Ziegel ausgefachten Stahlbetonrahmenkonstruktion.



Bei der Gestaltung der Fassade fokussierten sich die Planer auf den Umgang mit den vertikalen Fassadenflächen sowie die Art der Verarbeitung. Waren zunächst noch vorgefertigte Putzplatten im Gespräch, fiel die Wahl schnell auf eine händische Bearbeitung der Putzflächen, um dem

handwerklichen Kontext gerecht zu werden. Durch die Überformung des historischen Maßstabs gelingt es den Architekten, das neue Stadthaus im Kontext zu verankern, ohne dabei auf die Transformation in eine zeitgenössische Gesamtform zu verzichten.



Die Komplexität der Fassade erzeugt im Zusammenspiel mit dem markanten Dach verschiedene Lesarten des Gebäudes: Ihre Gestaltung beruft sich zwar auf lokal-historische Materialien und Farbigkeiten, ohne dabei Gewohntes zu reproduzieren.

### **Panoramahotel Oberjoch Eine Klimaanlage aus der Natur**

Bestehend aus den drei Elementen Kohlenstoff, Sauerstoff und Calcium ist Kalkstein ein Hauptbestandteil der Erdkruste und ein natürliches Baumaterial. Vor allem Wohngebäude und Hotels können von seinen positiven Eigenschaften profitieren: Kalkputz-Innenwände sorgen etwa für ein angenehmes Raumklima. Um ihren Gästen ein besonderes Wohlfühlerlebnis zu bieten, nutzen auch Hotels, Restaurants und Beherbergungsbetriebe die besonderen Vorzüge von Klima-Kalkinnenputzen. Ein gelungenes Beispiel hierfür ist das Panoramahotel in Oberjoch/Bad Hindelang. Für die Innenraumgestaltung haben die Planer neben hölzernen

Gestaltungselementen die Baumit Klima Kalkputze verwendet, die unterschiedlich strukturiert oder auch geglättet wurden. Neben dem Kalkputz Klima KP 36 W, dem naturweißen Kalkputz, wurde Kalkputz Klima Glätt W, die Kalkglätte, für die zweite Putzlage an den Decken eingesetzt. So sind der Fantasie bei der Innenraumgestaltung mit Klima Kalkputzen keine Grenzen gesetzt.

### **Schonendes Klima für Allergiker**

In Bad Hindelang/Oberjoch liegt die Alpenklinik Santa Maria 1.200 m über dem Meer – eine Fachklinik zur Behandlung chronischer Erkrankungen bei Kindern und Jugendlichen. Ihr Standort ist hierzulande einzigartig und wird vom besonderen hochalpinen Klima geprägt: Seit 30 Jahren dokumentiert eine stationäre Pollenfalle, dass die Belastung der Luft mit Pollen und Schimmelpilzsporen jeglicher Art deutlich geringer ist als im Unterland oder in Küstenregionen.



Die erhobenen Werte wurden mit den Messungen des bayerischen Landesamts für Umwelt verglichen und als die bisher besten benannt. Eine Reihe von wissenschaftlichen Untersuchungen verweist auf die Milbenfreiheit im Hochgebirge, die besonderen klimatischen Umstände mit relativer Kälte und relativer Trockenheit, die sich äußerst günstig auf Atemwege und Haut chronisch kranker Kinder auswirken. Dadurch profitieren

gerade Heranwachsende mit Asthma oder Neurodermitis besonders von einem Aufenthalt im Hochgebirge. Außerdem gibt es in Oberjoch praktisch keine Reizgase und Feinstäube – Patienten haben hier wirklich Gelegenheit, in bester Atmosphäre aufzuatmen!



---

### **Palais an der Oper, München Pompejanische Reminiszenz**

Es gibt in München wenige Gelegenheiten, unbeobachtet andere Passanten beim Flanieren zu beobachten. Das Palais an der Oper ist so ein Ort, um Spaziergänger beim Bewundern der Landeshauptstadt zu sehen: Als wichtiger Baustein der Münchner Innenstadtentwicklung ist der Platz geprägt durch die klassizistische Architektur Leo von Klenzes, zusammen mit den umliegenden Gebäuden der Residenz, der Bayerischen Staatsoper und der ehemaligen Residenzpost, die den Abschluss des Platzes bildet.

### **Tradition und Moderne**

Affinität zur Tradition, die Verknüpfung der alten Fassaden, an denen die Zeitschichten vergangener Epochen ablesbar sind, mit einer neuen, offenen, auch international orientierten Haltung kann hier anschaulich betrachtet werden. Berühmte Kaufhäuser wie Bergdorf Goodman in New York standen ebenso Pate für das

Projekt wie die Untersuchungen, das Ensemble in ein Luxushotel umzuwandeln.

### **Anziehende Stadtgestaltung**

Lange wurden in der Planung zwei Konzepte verfolgt, zum einen die Umsetzung als Hotel, zum anderen die heute verfolgte Mischnutzung: Sie birgt in ihrer Kombination von Büro, Wohnungs-, Gastronomie- und Einzelhandelsflächen eine besondere Qualität. Baulich umgesetzt wurde dies auf der repräsentativen, neu errichteten Seite durch eine einladende, offene Gestaltung. Als Ergänzung dazu findet sich das geschlossene Fassadenbild des Landesamts für Denkmalpflege gegenüber, auf das eine gestalterische Antwort gefunden werden musste.



### **Mut zur Farbe**

Die Hierarchie der Zeitschichten, und damit der einzelnen Gebäudeteile, zeigt sich auch in der Gebäudehülle. Basis ist ein massiver Naturstein- bzw. Werksteinsockel, über den sich die Fassade dreigliedrig über ein hohes Erd- oder Mezzaningeschoss aufbaut. Französische Fenster geben den strengen Takt am Neubau vor, ergänzt durch die Eckrisalite, die erhalten blieben. In der Achsfolge des Erdgeschosses entwickeln sich die Obergeschosse fort. Die in den Obergeschossen situierten Büro- und Wohnflächen werden über den bestehenden Haupteingang an der Maximilianstraße über den Innenhof erschlossen.



Im Kontrast zur Wirkung der Straßenansichten wurden die der öffentlichen Nutzung abgewandten Innenhoffassaden mit gedeckt gehaltenen Putzflächen ausgestattet. Der Mut zur Farbe zeigt sich in den Arkaden der Loggia: Mit enormer Wirkung leuchtet ein pompejanisches Rot in den Stadtraum hinein und entfaltet besonders in den Abendstunden eine erstaunliche Wirkung, die im Gedächtnis bleibt. Dass dort auch zauberhafte Malereien ihre eigene Geschichte erzählen, entdeckt man erst auf den zweiten Blick – eine Einladung, auf Entdeckungsreise zu gehen.

### **Ein Spezialton für die Oper**

Farbtöne spielen bei der Gestaltung von Fassaden eine große Rolle. Aus diesem Grund hat Bauplan eine umfassende Farbpalette entwickelt: Das Bauplan Life System, welches mit seinen 888 unterschiedlichen Farbtönen der Kreativität keine Grenzen setzt. Im Bereich des Denkmalschutzes müssen oft bestehende Farbtöne nachgestellt werden – auch dies ist für die Farbmetrik bei Bauplan kein Problem: Farbtöne können ursprungsgetreu ermittelt und passende Rezepturen erstellt werden. So wurde etwa der Spezialfarbton „Pompejanisch Rot Life 200477“ extra für das Palais an der Oper konzipiert.

---

## ➤ **Gesundes Wohnen im Fokus: Auf das Raumklima kommt es an!** *Bauweisen und Baustoffe bieten großes Potential – Innen und Außen*

*Intensive Forschung und Millionen von Daten haben gezeigt: Bauweisen und Baustoffe besitzen einen signifikanten Einfluss auf Gesundheit und Wohnqualität. Egal für welche Architektur man sich beim Hausbau entscheidet, zwei Bereiche sind immer wesentlich: Schutz und Behaglichkeit durch gut gedämmte Fassaden und innere Werte für gesunde Luft im Raum.*

Eine gedämmte Fassade leistet einen wesentlichen Beitrag zur Energieeffizienz eines Gebäudes, schützt vor Temperatureinflüssen – sorgt im Winter für wohlig warme und im Sommer für angenehm kühle Wände. Es findet eine Angleichung der Temperaturdifferenz von Wandoberfläche und Raumlufttemperatur statt, die für behagliche Innenräume sorgt.

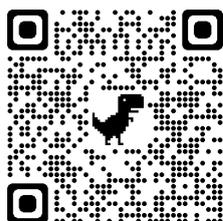
### **Effiziente Wärmedämmung**

Die wirksamste Maßnahme für den gesunden Lebensraum ist eine optimale Dämmung – je besser die Dämmung der Fassade, desto besser die Auswirkungen auf Wohnklima und Energieverbrauch. Ein Wärmedämm-Verbundsystem (WDVS) besteht aus geprüften Systemkomponenten zum außenseitigen Dämmen von Gebäuden und sorgt für geringere Energiekosten für viele Jahrzehnte.

### **Positive Effekte**

Durch warme Wände kann unangenehmen Luftzügen durch Wärmeströmungen – die sogenannte Konvektion – entgegengewirkt werden. Auch werden Wärmebrücken und damit Kondensatbildung vermieden,

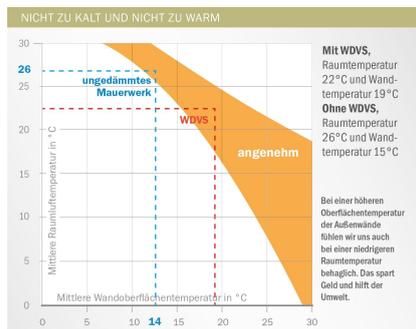
der Entstehung von Schimmel kann so entgegengewirkt werden. Eine perfekte Dämmung wirkt sich somit nicht nur auf die Energiekosten aus, sondern auch auf Raumtemperatur, Konvektion, Luftfeuchtigkeit und Schimmelprävention.



Der schnelle virtuelle Weg zu den [WDVS](#) der Baumit

### **Innere Werte für das Raumklima**

Zu den Erkenntnissen rund um eine gute Wohngesundheits gehört sicherlich auch die hohe Bedeutsamkeit eines guten und natürlichen Raumklimas. Hier kann ein gutes mineralisches Putzsystem bereits in den ersten Zentimetern auftretende Feuchtigkeitsspitzen im Raum abpuffern. Durch das Aufnehmen, Speichern und späteres Abgeben überschüssiger Feuchtigkeit wird eine gleichbleibende Luftfeuchtigkeit gewährleistet und sorgt für ein gesundes Raumklima.



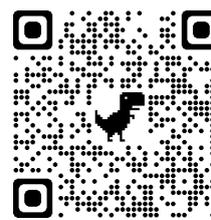
### **Zertifiziertes für den Innenraum**

Auch Baustoffe, die nicht sichtbar, sondern durch Beschichtungen verdeckt sind (z. B. Mauermörtel und Estriche), können die Raumluft negativ beeinflussen. Um hier auf Nummer sicher zu gehen, hat die

Baumit über 60 Produkte am [eco-Institut](#) in Köln prüfen und erfolgreich



auf ihre Unbedenklichkeit hin zertifizieren lassen. Das eco-Institut prüft und bewertet auf der Grundlage von über 25 Jahren Erfahrung in der Spuren- und Rückstandsanalytik gesundheitsgefährdende Chemikalien in vielen verschiedenen Materialien. Das etablierte Labor ist unter anderem für den Blauen Engel und den Emi-Code akkreditiert. Mit der unabhängigen Bewertung kann die Baumit auf ein komplettes Paket an emissionsarmen Produkten verweisen. Neben dem wohngesunden [Klima-Komplettprogramm](#) für den Innenraum gehören hierzu auch die Klima Kalkputze, die von unabhängiger Seite hinsichtlich Klima- und Ressourcenschutz geprüft wurden.



[Lonit](#) virtuell kennenlernen

### **Gute Luft für mehr Wohlbefinden**

Gesunde Luft ist gerade in Zeiten der anhaltenden COVID-19-Pandemie, wo allerorten von Lüften, Aerosolen und Luftreinigung die Rede ist, ein wichtiges Thema. Den Großteil unseres Lebens verbringen wir in Innenräumen, und täglich atmen wir rund 11.500 Liter Luft ein. Die Luftqualität hat einen erheblichen Einfluss auf Gesundheit und Wohlbefinden und hängt von

einer Vielzahl verschiedener Faktoren ab: Relative Luftfeuchte, Verunreinigungen, aber auch die Anzahl der Luftionen, einem natürlichen Bestandteil unserer Luft, spielen hier eine Rolle.

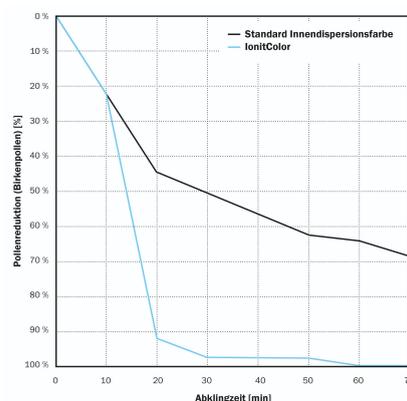
### Luft wie nach dem Landregen

Luft enthält immer eine bestimmte Konzentration von Ionen. In der Natur (z. B. an Wasserfällen) ist die Konzentration an Luftionen besonders hoch – die Luft wird deshalb als sehr frisch und sauber empfunden. In städtischen Regionen und insbesondere in Innenräumen ist die Konzentration an Luftionen sehr viel niedriger. Je höher die Anzahl an Luftionen, desto sauberer und frischer empfinden wir die Luft.

### Ionit für mehr Wohngesundheit

Auch hier können Baustoffe einen Beitrag leisten: Ionit, eine Innovation der Baumit, trägt mit mehr natürlichen Luftionen zum Wohlbefinden bei und reduziert Feinstaub und Pollen. Es ist das einzige funktionale Wandbeschichtungssystem, das auch dünn-schichtig die Konzentration natürlicher Luftionen in Innenräumen erhöht und aktiv Feuchtigkeit in der Raumluft reguliert. Die Luft wird von Pollen und Feinstaub gereinigt, das Wohlbefinden in geschlossenen Räumen erhöht. Das Baumit Ionit-System besteht im Wesentlichen aus zwei Ebenen: Spachtelmasse und Farbe. IonitFino und IonitFinish regulieren als dünn-schichtige Spachtelmasse die Luftfeuchtigkeit. Untergründe wie Gipskartonplatten, Putz oder Beton werden mit den Spachtelmassen vollflächig in der gewünschten Qualitätsstufe beschichtet. Anschließend erfolgt ein

zweimaliger Anstrich mit Baumit IonitColor: Die funktionalen, kalkhaltigen Spachtelmassen tragen dazu bei, die Luftfeuchtigkeit auf einem ausgewogenen Niveau zwischen 40 und 60 Prozent zu halten und die Anzahl an Wassermolekülen in der Raumluft zu erhöhen. Die silikatisch basierte IonitColor aktiviert diese Wassermoleküle, erzeugt natürliche Luftionen – und sorgt mit 66 pastelligen Farbtönen nicht nur für gesunde, sondern auch für bunte Wände.

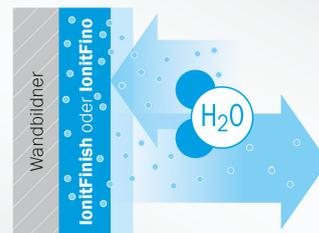


### Geprüfte Ergebnisse

Natürlich wurde auch diese Entwicklung unabhängig geprüft: Das renommierte Fraunhofer-Institut untersuchte den Einfluss von Baumits Ionit in zwei Referenzräumen, deren Luft mit einer hohen Konzentration von Birkenpollen angereichert wurde. Der mit IonitColor gestrichene Testraum zeigte dabei schnell eine merkliche Verringerung der Pollenkonzentration: Nach 20 Minuten waren mehr als 90 Prozent der Pollen zu Boden gesunken. Im Vergleich konnten in dem mit einer normalen Innendispersionsfarbe gestrichenen Raum noch die Hälfte der Pollen in der Luft nachgewiesen werden – die Luftqualität war demnach durch Ionit deutlich verbessert worden.

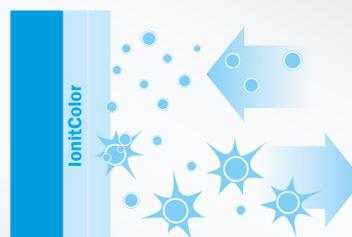
## Die Funktionsweise von Ionit

### Funktion Feuchteregulierung Baumit IonitFinish oder IonitFino



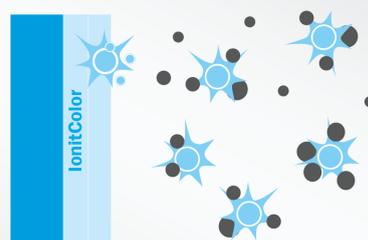
Die Spachtelmassen **IonitFinish** und **IonitFino** regulieren die Anzahl an Wassermolekülen in der Raumluft

### Raumluft-Ionisierung mit Baumit IonitColor



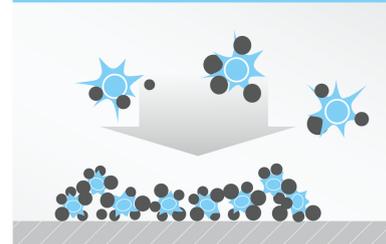
Die Wandfarbe Baumit **IonitColor** aktiviert die Moleküle und erzeugt natürliche Luftionen ...

### Ionen – der Staubmagnet



... Die abgegebenen Ionen binden den Feinstaub (Pollen, Hausstaub, etc.) in der Raumluft ...

### Dauerhafter Effekt



... Die Teilchen sinken gebunden zu Boden und können aufgenommen werden. Dieser Effekt bleibt dauerhaft erhalten.

Weitere Infos:

[baumit.de/ionen-technologie](http://baumit.de/ionen-technologie)

Kontakt:

[objektmanagement@baumit.de](mailto:objektmanagement@baumit.de)

## ➤ Pax-Versicherungsdienst: Wer Großes vorhat, sollte abgesichert sein

### Kombinierte Projektdeckung für große Bauvorhaben

Der Grundstein für erfolgreiche Bauprojekte liegt in einer umfassenden Planung und der Berücksichtigung der diversen Gefahrenpotenziale im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben. Unser langjähriger Partner, der Pax-Versicherungsdienst, kann hier verlässlich Unterstützung bieten.

Zuverlässige Versicherungslösungen bieten Planungssicherheit – auch und insbesondere bei großen Bauvorhaben! Die sogenannte Projektversicherung ist auch als Bauprojekt-Versicherung, Projektdeckung oder kombinierte Projektversicherung bekannt. Hinter den etwas sperrig klingenden Namen verbirgt sich eine Versicherungslösung aus verschiedenen Komponenten – zusammengeführt in einer Versicherungspolice. Dabei erstreckt sich der Schutz nicht nur auf den Bauherren, sondern auch auf Investoren und alle am Bauprojekt beteiligten – die Partner des Vorhabens sind gemeinsam abgesichert.

#### Umfassender Schutz für alle

Die Versicherungsprämien sind in der Regel umlagefähig. Die kombinierte Projektdeckung schützt umfassend vor Mängel- und Mängelfolgeschäden im Rahmen einer Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung. Dies ist nicht unwichtig, denn Baumängel- und Bauschadenkosten haben sich in den vergangenen Jahren fast verdoppelt!

Als unabhängiger Spezialmakler

und kompetenter Ansprechpartner für überwiegend kirchliche und soziale Einrichtungen bietet die Pax-Versicherungsdienst GmbH Beratungs- und Versicherungskonzepte dieser Art an. Die Versicherungsexperten durften bereits unterschiedlichste Projekte verschiedener konfessionell geprägter Einrichtungen professionell begleiten und erfolgreiche Projekte unterstützen – hierzu gehörte vor nicht allzu langer Zeit auch das Prestige-Bauprojekt eines Bistums mit einem Bauvolumen im mittleren achtstelligen Bereich.

#### Individuelle Ausgestaltung

Auf Kundenwunsch können Bauprojekte von Bauphase 0 an vom Pax-Versicherungsdienst begleitet und so frühzeitig zusätzliche Kompetenzen und Expertise bereitgestellt werden. Hilfestellung in Form von Mustertexten für die Planervergabe können so ebenfalls abgerufen werden. Europaweite Versicherungsausschreibungen und spezielle Versicherungskonzepte stellen dabei keine Herausforderung dar. Die Kunden werden hier von den ersten Projektgesprächen an begleitet und von den Pax-Beratern rechtzeitig auf den benötigten Versicherungsumfang hingewiesen. Die kombinierte Projektdeckung kann dabei von Bauvorhaben zu Bauvorhaben variieren; so kann beispielsweise die Grunddeckung der Haftpflichtversicherung nach einem Großschadensereignis in Zusammenhang mit einem Bauleistungs-, Haftpflicht-, und

Planungs-Haftpflichtschaden erschöpft sein – in diesem Fall empfiehlt sich eine Aufstockung der Haftpflicht-Versicherungssumme im Rahmen einer Exzedenten-Haftpflichtversicherung. Risiken abzuschätzen und den Umfang der für Projekte verschiedenster Größe benötigten Absicherung einzuordnen ist das tägliche Brot des Kölner Versicherungsunternehmens.



**FÜR ALLES BESTENS ABGESICHERT!**

Mit unserem passenden Versicherungsschutz.

IHR PARTNER FÜR ALLE FÄLLE:  
Tel.: 0221/ 160 88 0  
info@pax-versicherung.de  
www.pax-versicherung.de

Versicherung **pax** 1873

#### Umfassende Beratung

Um frühzeitig ein maßgeschneidertes Versicherungskonzept für ihre Kunden erarbeiten zu können, kommen die Berater des Pax-Versicherungsdienstes mit den Bauverantwortlichen an einem Tisch zusammen – in diesen Zeiten selbstverständlich auch online via Web-Meeting. Der regelmäßige

Austausch sorgt für ein Mehr an Sicherheit und umfassende Beratung. Die Kölner verstehen sich dabei als Vermittler, der die Interessen der Bauherren vertritt – und besonders, wenn „weltlich“ und „geistlich“ aufeinander treffen, kann es von Vorteil sein, wenn ein Spezial-Makler mit einer kirchlich geprägten Geschichte beratend zur Seite steht!

Kontakt und weitere Informationen:

**Pax-Versicherungsdienst GmbH**  
Gereonstr. 5-11  
50670 Köln

[www.pax-versicherung.de](http://www.pax-versicherung.de)  
[info@pax-versicherung.de](mailto:info@pax-versicherung.de)

## Lesetipps Rund ums Thema Bau

Seit 2016 veröffentlicht die Baunit GmbH einmal jährlich ihr Magazin „ArchitekturSpezial“. In jeder Ausgabe präsentiert das Unternehmen hier ausgesuchte Referenzen und spannende Zukunftsthemen, lässt Verantwortliche aus verschiedensten Bereichen rund um den Bau zu Wort kommen und bietet die Geschichte hinter den Objekten – wie gelang die Umsetzung, welche Herausforderungen gab es, welche individuellen Lösungen wurden gefunden?

### Beständigkeit und Wandel im „ArchitekturSpezial“

Beständigkeit und Wandel sind zwei Themen, die die 5. Ausgabe des ArchitekturSpezials wie ein roter Faden durchziehen. Es geht um historische Bauten, die eine neue

Funktion übernommen haben, um Neubauten, die in ihrer Formensprache an die Tradition anknüpfen, und um die Frage: Wie soll sich Architektur in ihr Umfeld einfügen? Mit dem Stadtarchiv Leipzig, dem Palais an der Oper in München und einer Villa in Berlin-Wannsee werden in diesem Kontext drei Bauten betrachtet, die unterschiedlicher nicht sein könnten.



### Nachhaken für die Zukunft

Nach dem Allgäuer Baufachkongress der Baunit wollte „ArchitekturSpezial“ von Sven Gábor Janszky wissen: Wie viel Mensch verträgt die Zukunft? Ganz sicher ein brandaktuelles Thema in einer Zeit zwischen Klimakrise und Corona-Pandemie! Und apropos Zukunft: Abschließend gibt es im Magazin noch den ganz besonderen Schnappschuss – in diesem Fall nicht die kleinste oder die religiöseste Baustelle, sondern einen ganz besonderen Ort zum Träumen und Kindsein.

### Fokus auf die neue alte Berliner Mitte

Das „neue“ Berliner Schloss hat mittlerweile seine Türen geöffnet, wenn auch in diesen Zeiten nur virtuell. Als Lieferant durfte die Baunit GmbH an diesem ganz besonderen Projekt mit einzigartiger Geschichte teilhaben,



und hat aus diesem Anlass eine Sonderausgabe des Magazins „ArchitekturSpezial“ herausgegeben: Historie – Wettbewerb – Projekt – Umsetzung – Ausstellung – Nutzung. Das Schloss hat so viele Facetten, so viel Bedeutung, da musste noch einmal adäquat der Fokus auf die Realisierung dieses Projekts gelenkt werden!

Die aktuelle Ausgabe des „ArchitekturSpezial“ zum Herunterladen und Nachlesen finden Sie [hier](#)

Das „ArchitekturSpezial“-Sonderheft zum Berliner Schloss zum Herunterladen und Nachlesen finden Sie [hier](#)

Weitere Ausgaben gibt es [hier](#)!

### Impressum



#### Herausgeber und Verlag:

KSD Katholischer Siedlungsdienst e.V.  
V.i.S.d.P.: Ulrich Müller  
Reinhardtstr. 13  
10117 Berlin  
Tel.: +49 30 280 936 50  
E-Mail: [info@KSD-eV.de](mailto:info@KSD-eV.de)  
Netz: [www.KSD-eV.de](http://www.KSD-eV.de)

**Erstellung und Vertrieb:** KSD e.V.

#### Copyright:

Copyrightnachweis für Bilder/Grafiken (soweit nicht anders vermerkt) bei KSD e.V. Nachdruck mit Quellenangabe erlaubt. Belegexemplar erbeten.

*domus* (ISSN 2191-4656) erscheint sechsmal im Jahr (zzgl. eventueller Sonderausgaben).

*Ein gesegnetes Osterfest und erholsame Feiertage wünscht Ihnen Ihre domus-Redaktion – bleiben Sie gesund und heiter!*