



Städtebaulich perfekt eingebunden – so präsentiert sich das umgebaute Speichergebäude zur Stadt hin.



Attraktive Wohnlage – das Siebengebirge, hier noch als Baustelle, liegt direkt am Rhein.



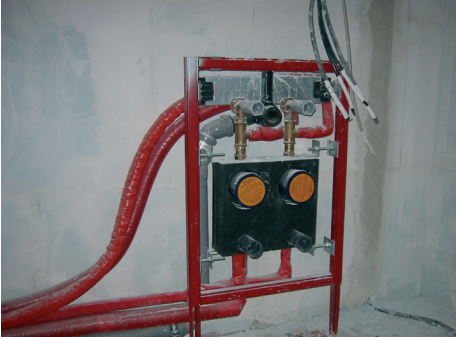
Schnell und einfach installiert – WC-Modul und Spültechnik von TECE.

Hautechnik für hohe Ansprüche

Umbau und Sanierung eines Kölner Speichergebäudes zu luxuriösen Wohn- und Geschäftshäusern: 136 Wohneinheiten mit intelligenter Sanitärtechnik ausgerüstet

Der Charme historischer Gebäude besteht häufig in der Kombination von Altem und Neuem. Doch die Sanierung Denkmal geschützter Bauten ist meist aufwändig und deshalb teuer. Für Bauträger wie die Kölner Pandion GmbH gibt es eine weitere Schwierigkeit: Sie müssen investieren und gleichzeitig Käufer finden. Die Ausstattung von Wohnungen und Büros sollte komfortabel und hochwertig sein. Ein wesentlicher Faktor bei der Kaufentscheidung sind Bäder und Gästetoiletten. Über deren Qualität entscheiden nicht nur Armaturen, Keramik und Möbel, sondern auch die Technik dahinter.

Seit fast einhundert Jahren prägt das Speichergebäude im Rheinauhafen das Gesicht des Kölner Rheinufer. Von den Kölnern wird das Gebäude mit den spitzen Giebeln liebevoll Siebengebirge genannt. Einst verluden hier die Hanse-Schiffe ihr Korn. 1950 wurde der Binnenhafen verlegt, das Siebengebirge aber noch als Speicher genutzt. Seit Anfang 2005 saniert die Pandion Real Estate GmbH das Gebäude von Grund auf. Sieben Häuser mit jeweils eigenem Treppenzugang und Aufzug entstehen hier. In den Erdgeschossen werden Gewerberäume und in den Obergeschossen hochwertige Apartments verschiedener Größen eingebaut. Pandion hat als Bauträger das Projekt entwickelt und betreut es bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe an die neuen Eigentümer. Die ersten beiden Häuser werden Ende 2005 bezugsfertig sein, doch bereits im Herbst waren alle der 136 Wohneinheiten verkauft. Zum einen lockte die attraktive Lage am Rhein, gleich neben der Kölner Altstadt viele der neuen Eigentümer, zum anderen die luxuriöse Ausstattung der Apartments. Dazu gehören auch die hochwertigen Badezimmer in den Wohnungen und die Gästetoiletten in den Büros. Die Namen



Sonderanfertigung auf Kundenwunsch – Waschtischmodul mit Wasserzähler.



Hochwertige Wohnung in bester Kölner Stadtlage – Blick aus einem Appartement im Siebengebirge.



Funktionelles Badezimmer – die Vorwandinstallation von TECE sorgt für zusätzliche Ablagefläche.

der Armaturen- und Sanitärkeramikerhersteller, darunter die Creme de la Creme der deutschen Markenindustrie (Hansa, Hansgrohe, Duravit) bürgen für hohe Produkt- und Designqualität. Doch nicht nur vor den Fliesen, auch dahinter muss die Qualität stimmen.

Die Vorwandinstallationen stammen vom Emsdettener Hersteller TECE. Rund 200 WC-Module und 150 Waschtischmodule des Haustechnikspezialisten haben die Installateure der Kölner Firma Wolfferts insgesamt in den Bädern eingebaut. Dazu kommen noch elf Urinalmodule in den Besucher-WCs der Gewerberäume. Die Wolfferts-Gruppe ist Generalunternehmer „Technik“ bei diesem Projekt. Mit etwa 650 Mitarbeitern in zwölf deutschen Niederlassungen bietet das 100-prozentige Tochterunternehmen von Bilfinger & Berger Full-Service für technische Gebäudeausrüstung, Gebäude- und Energiemanagement. Einer der Geschäftsbereiche ist auf Sanierungen spezialisiert. Beim Projekt „Siebengebirge“ sind Wolfferts-Bauleiter Rolf Eberhard und seine Kollegen für den Einbau der gesamten Technik verantwortlich – für die Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallation sowie auch für den Einbau der Aufzüge. Den Bewohnern soll größtmöglicher Komfort geboten werden. Gleichzeitig soll der Gesamtcharakter des Denkmal geschützten Speichergebäudes erhalten bleiben.

Die Module aus der TECEprofil-Kollektion eignen sich hervorragend zum Einsatz bei Sanierungen. Historische Bausubstanzen bleiben von den Vorwandinstallationen nahezu unberührt. Die Flexibilität des TECE-Universalmoduls bringt Bauherrn und Handwerkern besonders bei großen Projekten Zeit- und Kostenvorteile. Das WC-Universalmodul passt sich zudem jeder Einbausituation an: Auch Eck- und Barrierefreilösungen lassen sich mit ein- und demselben Modul umsetzen. Die Fußstützen des WC-Moduls sind standardmäßig bis zu einer Höhe von 20 Zentimetern verstellbar. Die spezielle Fußbremse erlaubt eine problemlose Ein-Mann-Montage. Zusammen mit den WC-Modulen haben die Monteure der Firma Wolfferts auch die TECE-Spültechnik installiert. Der komplett vormontierte Spülkasten ist versiegelt und wird erst zur Feininstallation geöffnet. In der Rohbauphase kann also kein Schmutz eindringen. Der Wasseranschluss lässt sich installieren, ohne dass die versiegelte

...

Revisionsklappe geöffnet werden muss.

Die im Siebengebirge eingebauten Waschtischmodule sind Sonderanfertigungen, die TECE auf Wunsch von Pandion bereits mit integriertem Wasserzähler anliefert. Die Zählereinheiten werden vom Emsdettener Hersteller bereits werkseitig in die Module integriert. So kann der Wasserverbrauch der Eigentümer später individuell ganz genau abgerechnet werden. Außerdem ist die Installation der industriell vorgefertigten Sondermodule kostengünstiger als die Einzelmontage von Modul und Zählereinheit.

Den Bewohnern der Appartements im Siebengebirge bleiben solche Details im Normalfall verborgen. Doch auch sie profitieren auf lange Sicht von der hochwertigen, wenn auch unsichtbaren Technik hinter den Fliesen.

* * *