**Beim „Nachhaltigsten Immobilienprojekt 2019“ zählt Qualität: Eingebaute Produkte vereinen Leistung, Design und Nachhaltigkeit**

**Käuferle-Lösungen mehrfach in nachhaltigem Gewerbe- und Bürogebäude in München im Einsatz**

Viele Bauherren, Investoren, Planer und Architekten legen großen Wert auf das besondere Design der eingeplanten Produkte. Es ist schön zu sehen, dass das Thema Nachhaltigkeit bei der Einbau-Entscheidung ebenfalls eine immer wichtigere Rolle spielt. Hersteller, die beide Aspekte auf hohem Niveau miteinander verbinden können, haben heute die Nase vorn. Ein gelungenes Beispiel für diese Symbiose zeigt ein großes Bauprojekt in München.

**Centro Tesoro – nachhaltig revitalisiert und für die Zukunft gewappnet**

Mit dem Gewerbe- und Bürokomplex Centro Tesoro hat die Schwaiger Group im Münchner Osten zwei Gewerbeobjekte aus den 80er und 90er Jahren technisch wie optisch zu einer Immobilie verbunden, rundum saniert und nach den anspruchsvollen Anforderungen des Green Building Labels LEED-Platin (Energieeffizienz, Materialien, Luftqualität etc.) modernisiert. Wo einst die Sektkellerei Nymphenburg ihren Sitz hatte, bietet heute das Centro Tesoro auf knapp 24.000 Quadratmeter Fläche anmietbare Büro- und Gewerberäume. Nicht zuletzt aufgrund des konsequenten Einsatzes von Recycling-Baumaterial wurde es als „Nachhaltigstes Immobilienprojekt 2019“ ausgezeichnet. Sowohl das effiziente Energiekonzept mit Mieterstrommodell als auch das Mobilitätskonzept mit Bike-Sharing und E-Ladestationen sowie das erste Abfall-Unterflur-System Münchens überzeugten die Jury. Ausschlaggebend war allerdings Münchens größte innerstädtische Photovoltaikanlage, die die Schwaiger Group in Kooperation mit den Stadtwerken München (SWM) auf einer Fläche von 10.000 Quadratmetern auf dem Dach des Centro Tesoro installiert hat. Insgesamt 1.354 Module mit je 320 Watt produzieren mit einer Leistung von 433 kW den grünen und kostengünstigen Direktstrom für die Mieter.

Auch bei der Wahl der Partnerfirmen spielte Nachhaltigkeit eine große Rolle. Denn: Die Schwaiger Group wollte Optik, Qualität und Regionalität miteinander verbinden. Deshalb entschied sich der Projektentwickler bei den Garagentoren sowie den Trennwand-Systemen im Keller der Immobilie für den Hersteller Käuferle aus Aichach. Das mittelständische Familienunternehmen produziert im eigenen Werk und legt seinen Fokus auf hochwertige und robuste Materialien, die eine lange Lebensdauer gewähren.

**Abtrennungen aus Stahl sichern Archive**

Im Untergeschoss des Centro Tesoro kommt das brandschutzkonforme Universal-Trennwand-System (UTS) in der geschlossenen, blickdichten Variante Typ G zum Einsatz. Es grenzt die einzelnen Archivflächen voneinander ab. Sie stehen Mietern der Büroflächen sowie Externen zur Verfügung, um dort Akten zu lagern. Dank des hohen Vorfertigungsgrades ließ sich das System schnell und einfach einbauen. Die Lieferung erfolgte in Einzelteilen samt losem Zubehörmaterial. Der Monteur übertrug den Grundriss der Abteile auf den Keller, ermittelte den Standpunkt der Teleskopstützen und befestigte die Wandelemente und Türen dazwischen. Vor Ort schnitt er die Bauteile entsprechend zu und entgratete sie fachgemäß. Mit Montagewinkeln sowie aufdrehsicheren Dübeln fixierte der Monteur die Stützen an Boden und Decke. Die Pfeiler sind mit einer Abmessung von 40 mal 40 Millimetern enorm stabil. Unebenheiten gleicht das System durch Teleskopprofile aus. Durch die überlappende Anordnung der nicht rostenden Stahllamellen entstanden geschlossene Wandelemente, die optimalen Sichtschutz bieten. Die Türen sind mit aushängesicheren Bändern ausgestattet und schützen so vor ungewolltem Eindringen. Die Abstände zum Boden und zur Decke sichern zudem eine ausreichende Belüftung der einzelnen Abteile.

**Moderne Produktionsanlagen**

Die Herstellung und Verarbeitung der UTS-Bauteile fanden im Werk in Aichach statt. Als Grundlage dienten sendzimir-verzinkte Stahlbleche. Bei dieser kontinuierlichen Feuerverzinkungstechnik erhält das Material eine Korrosionsschutzschicht und ist dadurch sehr beständig. Eine vollautomatisierte Roboterzelle fügte anschließend alle Teile zusammen und verband sie mittels Stanznietverfahren mit den Wand- und Türelementen. Das macht die Trennwände besonders einbruchsicher. Dazu trägt auch die verstärkte Konstruktion des Türrahmens bei. Zum Schluss nahm ein Roboter die angefertigten Bauteile auf und stapelte sie auf Paletten. Von dort aus machte sich das UTS-System per Transporter auf den Weg nach München.

**Tiefgaragentor passend zur Fassadengestaltung**

Neben einem avantgardistischen Glasbau, der als Verbindungselement der beiden Gebäudeeinheiten aus den verschiedenen Jahrzehnten dient, rundet eine konsistente Corporate Architecture, dazu gehören beispielsweise farblich abgestimmte Fassadenelemente, den Gesamteindruck der Immobilie ab. Geometrische Komponenten und klare Linien geben der Mixed-Use-Immobilie eine zeitlose Erscheinung ganz in der Tradition der Bauhaus-Devise: form follows function. Auch das neue Tiefgaragentor greift diese Gestaltung mit der passenden Auflage aus Alu-Glattblech, pulverbeschichtet in DB 703, auf. Es bildet eine optische Einheit mit den restlichen Fenstern und Türen des Gebäudes. Möglich macht das die flexible Rahmensprossenkonstruktion des Tortyps NA von Käuferle, mit der sich individuelle Gestaltungswünsche realisieren lassen. Das eingebaute Tor hat die Maße 5500 mal 2320 Millimeter und ist zugleich Zu- und Ausfahrt der Sammelgarage des Centro Tesoro, die durch eine Ampel gesteuert wird. Es schwenkt beim Öffnen und Schließen nicht über die Torebene hinaus und ist durch seine intelligente Alu-Leichtbauweise besonders verschleiß- sowie geräuscharm. Zudem gewährleistet das Antriebssystem mit Sanftanlauf und Sanftstoppfunktion eine hohe Lebensdauer von mindestens 250.000 Zyklen. Es stellt somit – entsprechend dem Gesamtkonzept – eine besonders nachhaltige Lösung dar. Auch bei den elf benötigten Hallentoren für die Logistik- und Lagerflächen kann sich die Schwaiger Group auf die bewährten Produkte von Käuferle verlassen.

**Über Käuferle GmbH & Co. KG:**

Als mittelständisches Familienunternehmen mit rund 200 Mitarbeitern hat die Käuferle GmbH & Co KG im bayrisch-schwäbischen Aichach die gesamte Produktpalette konsequent auf die Bedürfnisse der Baubranche ausgerichtet. Käuferle bietet dem Wohnungs-, Gewerbe- und Kommunalbau in Deutschland, Österreich und der Schweiz ein umfassendes Programm von Toren und Trennsystemen bis hin zu Fenstern und Türen aus Kunststoff und Aluminium. Weitere Informationen unter [www.kaeuferle.de](http://www.kaeuferle.de)

**Unternehmen:**

Käuferle GmbH & Co. KG, Robert-Bosch-Straße 4, D-86551 Aichach,

Tel: 08251 9005-200, Fax: 08251 9005-490, Email: [info@kaeuferle.de](mailto:info@kaeuferle.de)

**Redaktion:**

HEINRICH Agentur für Kommunikation, Gerolfinger Str. 106, D-85049 Ingolstadt, Stefanie Barz, Tel.: 0841 99339-40, Fax: 0841 99339-59,

[info@heinrich-kommunikation.de](mailto:info@heinrich-kommunikation.de), [www.heinrich-kommunikation](http://www.heinrich-kommunikation)

**Bildbogen**

**Beim „Nachhaltigsten Immobilienprojekt 2019“ zählt Qualität: Eingebaute Produkte vereinen Leistung, Design und Nachhaltigkeit**

BU: Mit der Revitalisierung des Centro Tesoro nimmt die Schwaiger Group eine Vorreiterrolle ein: durch nachhaltige Maßnahmen fördert das Unternehmen den Bestand und macht das Gebäude zukunftsfähig. (Quelle: Schwaiger Group)

Ein Bild, das Himmel, draußen, Straße, Spaghettiknoten enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

BU: Im Rahmen des Umbaus entstanden ein Glasbau mit gastronomischer Einrichtung, der beide bestehenden Gebäude miteinander verbindet, sowie eine Tiefgarage. (Quelle: Schwaiger Group)

Ein Bild, das draußen, Baum, Himmel enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

Ein Bild, das Gebäude enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

BU: Für Archivflächen im Keller des Centro Tesoro wurden die nicht brennbaren und einbruchhemmenden Trennwand-Systeme Typ G von Käuferle eingebaut.

(Quelle: Schwaiger Group)

BU: Im Käuferle-Werk in Aichach fügt eine vollautomatisierte Roboterzelle alle UTS-Teile zusammen und verbindet sie mittels Stanznietverfahren zu einem Wand- oder Türelement. (Quelle: Käuferle GmbH & Co. KG)



BU: Die hohe Gestaltungsfreiheit und Flexibilität bei Käuferle-Produkten macht es möglich, Tore problemlos auf das Farb- und Architekturkonzept eines Gebäudes abzustimmen. (Quelle: Käuferle GmbH & Co. KG)

