

## **Neuer Anstrich weckt Begehrlichkeiten:**

### **Fassaden kleiden Häuser**

Man kann es eigentlich kaum übersehen – das frisch renovierte Mehrfamilienhaus Rudolf-Breitscheid-Straße Nummer 83. Vis à vis der neugotischen Kirche St. Maria steht das sechsgeschossige Gebäude in fußläufiger Nähe zum Stadtzentrum in Kaiserslautern-West. Durch die gelungene Neugestaltung seiner markant gegliederten Fassade zieht es bewundernde Blicke von Passanten auf sich und regt andere Hausbesitzer zur Nachahmung an. Diplom-Designerin Sabine Hoffner vom Caparol FarbDesignStudio hat als Flächenfarben eine Kombination aus 'Greigetönen' gewählt und die sichtbare Skelettstruktur mit umbragetöntem Weiß akzentuiert. Sie ist sich sicher: „Der Mix aus warmen Grau-/Beige-Nuancen steht für eine natürliche Eleganz und macht Lust auf mehr!“

Die sehenswerte Immobilie gehört – ebenso wie weitere Objekte in Kaiserslautern – Modeunternehmer Thomas Haas: „Dass ich bei meinen Häusern auf ein attraktives Äußeres achte und sie top in Schuss zu halten weiß, ist berufsbedingt. Ich habe große Freude daran, Menschen so schön einzukleiden, dass sie sich rundum wohl und wie verwandelt fühlen. Mit meinen Häusern halte ich es ebenso. Ihr Gewand soll den Bewohnern und den Nachbarn auf den ersten Blick gefallen. Der Dekorputz ist in meinen Augen eine Art Bekleidung, deren Material, Farbe und Struktur vor Wind und Wetter schützt und zugleich optisch aufwertet.“

---

1

Mit „Extra“ und „Mio“ hat Thomas Haas gleich zwei gutgehende Ladengeschäfte in der City von Kaiserslautern, deren ausgesuchte Kollektionen sich im gehobenen Preissegment bewegen. Den Erfolg führt er auf sein klares Qualitätsbekenntnis zurück: „Nur mit Top-Qualität kann man im Textileinzelhandel bestehen. Das ist im Malerhandwerk, glaube ich, nicht anders: Für außergewöhnliche Aufgaben braucht man professionelle Farben, wenn das Ergebnis sowohl schön als auch wirtschaftlich ertragreich ausfallen soll. Deshalb habe ich mich, als es an die Fassadengestaltung in der Rudolf-Breitscheid-Straße ging, zuerst an den Farbengroßhändler Wässa & Schuster in der Kohlenhofstraße gewandt. Dort wurde mir für mein Projekt Malermeister Walter Schimmel als Berater empfohlen – ein Kontakt, für den ich überaus dankbar bin!“, berichtet der Hauseigentümer.

### **Profi-Produkte appliziert**

Das stattliche 30-Parteien-Mietshaus wurde 1958 erbaut und 1988 mit einem Wärmedämmverbundsystem Marke Capatect versehen. „Die sechs Zentimeter starke

Dämmung mit EPS-Platten funktioniert bis zum heutigen Tag tadellos.“, stellte Malermeister Walter Schimmel schon bei der ersten Begehung fest. Daher konnte sich der Eigentümer bei den Instandhaltungsmaßnahmen von Anfang an auf den Neuanstrich der mineralischen Putzfassade konzentrieren. Die Ausführung erfolgte 2020 komplett mit Profi-Produkten von Caparol: „Nach einer gründlichen Reinigung durch Dampfstrahlen wurde die 1800 m<sup>2</sup> umfassende Fassadenfläche mit Sylitol RapidGrund 111 vorbehandelt; anschließend erfolgte der Dekoranstrich mit Sylitol Finish 130“, berichtet Walter Schimmel.

### **Gut zu wissen**

Sylitol RapidGrund 111 ist ein transparenter, tropfgehemmter Tiefgrund zur Egalisierung stark oder ungleichmäßig saugender mineralischer Untergründe. Die Anwendung auf porigen Beschichtungen wie mineralischen Putzen, alten Dispersions-Silikatfarbanstrichen, Kalksandsteinmauerwerk, Porenbeton oder Naturstein bewirkt eine dauerhafte Verkieselung der Oberfläche. Das Caparol-Produkt lässt sich besonders gleichmäßig per Rolle applizieren und eignet sich darüber hinaus auch zur KonsistenzEinstellung von Dispersions-Silikatputzen und -farben. Chemisch wirksame Basis ist Kaliwasserglas.

Der weithin sichtbare Fassadenanstrich des Mehrfamilienhauses wurde mit Sylitol Finish 130 wetterbeständig ausgeführt. Für die gewählten Tönungen sorgte der Farbengroßhandel Wässa & Schuster auf seiner ColorExpress-Station. Das ausgeklügelte Farbmischsystem speichert den genauen Anteil aller Komponenten, so dass exakte maschinelle Reproduzierbarkeit jedes Farbtons auch nach Jahren noch gegeben ist.

2

---

Durch gutes Deckvermögen, lichtechte Pigmentierung und hohe Diffusionsfähigkeit empfiehlt sich Sylitol Finish 130 laut Hersteller Caparol sowohl zur Beschichtung ungestrichener mineralischer Putze als auch ausblühungsfreier Natursteine sowie von Kalksandstein-Sichtmauerwerk. Am Mehrfamilienhaus von Thomas Haas bot sich Sylitol Finish 130 zur Renovierung des über 30 Jahre alten und noch immer voll tragfähigen Mineralputzes an, um dessen Schutzfunktion – bei gleichzeitiger optischer Aufwertung – für weitere Jahrzehnte zu erhalten.

### **Aufbruchstimmung am Rande der Vogesen**

Kaiserslautern ist eine kreisfreie Industrie- und Universitätsstadt mit rund 100.000 Einwohnern, am nordwestlichen Rand des Pfälzerwaldes im Bundesland Rheinland-Pfalz gelegen. Die Wirtschaft in der Region wird durch Betriebe der Metall- und Textilindustrie

geprägt – man denke nur an die traditionsreiche Nähmaschinenfabrik Pfaff, die Gelenkwellenschmiede GKN, das Opel-Werk und viele andere bekannte Unternehmen mehr. Die Kaufkraft der Haushalte war mit großen Metropolen allerdings noch nie vergleichbar; nicht wenige Häuser in Kaiserslautern sehen heute noch so aus, wie sie einst errichtet wurden. Das hat allerdings auch gute Seiten: Der allgegenwärtige Sanierungsstau fällt umso stärker auf, wenn ein Haus fachmännisch auf Vordermann gebracht wird. Auf einmal interessiert sich auch die Nachbarschaft dafür... „Mit einer gut gedämmten Gebäudehülle lassen sich wesentlich höhere Mieteinnahmen erzielen – Sprünge von vier auf acht Euro pro Quadratmeter und mehr sind durchaus möglich. Kommt eine besonders gelungene Gestaltung hinzu, inspiriert das so manchen Hausbesitzer zur Nachahmung. In Kaiserslautern ist jedenfalls die Zeit reif für Modernisierungen in großem Stil“, sagt Caparol-Fachberater Walter Schimmel, der die Westpfalz wie seine Westentasche kennt und Thomas Haas seit Anbeginn der Fassadenrenovierung fachkundig begleitet hat.

### **Paradebeispiel für gelungene Farbgebung**

Bei der Neugestaltung von Fassaden im Bestand spielt immer auch das bauliche Umfeld eine Rolle. „Kaiserslautern ist – farblich gesehen – alles andere als langweilig. Pfälzer Sandsteine sind allgegenwärtig, farbenfrohe Fassaden ebenfalls. Deshalb habe ich für die Farbgebung in der Rudolf-Breitscheid-Straße Gestaltungsvorschläge ausgearbeitet, die – im Gegensatz dazu – mit sehr natürlichen Farbnuancen in unterschiedlichen Hell-/Dunkelstufen arbeiten. Das von Herrn Haas ausgewählte Farbkonzept mit der dominierenden Farbe 3D Palazzo 110 war auch mein Favorit.“, berichtet Farbdesignerin Sabine Hoffner, die im Caparol FarbDesignStudio Gestaltungskonzepte entwickelt, die zum baulichen Umfeld, der Historie und der Gebäudearchitektur passen. Interessanterweise wurde 3D Palazzo 110 erst kürzlich zur Caparol-Trendfarbe ‘Dünenbeige’ erklärt!

### **Begeisterte Mieter**

Wie gut die Fassadenneugestaltung vor Ort aufgenommen wird, beschreibt Mieterin Hildegard Hauck: „Es hat vorher hier schlimm ausgesehen. Jetzt aber ist es wunderschön!“, freut sich die 85 Jahre alte Dame. Sie wohnt schon seit 63 Jahren im Haus Rudolf-Breitscheid-Straße 83 und ist dankbar dafür, dass sich ihr Vermieter um wichtige Angelegenheiten persönlich kümmert – wie bei der Fassadenrenovierung 2020, deren Fortschritte Thomas Haas tagtäglich verfolgt und vor Ort beaufsichtigt hat.

Achim Dathe

## Bautafel

**Objekt:** Mehrfamilienhaus, Kaiserslautern

**Auftraggeber:** Thomas Haas, Kaiserslautern

**Handwerker**

**Rückbau:** Rental & Property Management GDR, Thomas Haas, Kaiserslautern

**Trockenbau und Verputzarbeiten:** Gossenberger Kaiserslautern und Sharka Trockenbau

**Maler- und Tapezierarbeiten:** Ergueden Restaurator Kaiserslautern

**Technische Beratung:** Caparol-Außendienstler, Maler- und Lackierermeister Walter Schimmel

**Gestaltung:** Malermeisterin Dipl.-Designerin Sabine Hoffner, Caparol FarbDesignStudio

**Produkte:** Sylitol RapidGrund 111, Sylitol Finish 130

**Farbtöne:** 3D Palazzo 110, 3D Palazzo 35, 3D Umbraweiß

## Bildtexte

Foto 1



4

Pfälzer Vorzeigeobjekt: Vorbildlich mit Caparol-Produkten renoviert wurde das Gebäude Rudolf-Breitscheid-Straße 83 in Kaiserslautern.

Foto 2



Gelungene Fassadenrenovierung: Das Erscheinungsbild des stattlichen Mehrparteienhauses ist auf Basis eines professionellen Farbkonzepts deutlich aufgewertet worden.

Farbdesignerin Sabine Hoffner setzte für die Hauptflächen der Fassade 3D Palazzo 110 ein – die aktuelle Trendfarbe 2021, die auch als „Dünenbeige“ bezeichnet wird. Rechts Hauseigentümer Thomas Haas, Mitte Caparol Fachberater Walter Schimmel.

Foto 3



Starkes Team: Caparol Fachberater Walter Schimmel (links) ist gelernter Malermeister und kennt Kaiserslautern aus dem Effeff; er stand Hauseigentümer Thomas Haas (Mitte) in allen Projektphasen zur Seite. Gemeinsam mit Diplom-Designerin Sabine Hoffner vom Caparol FarbDesignStudio (rechts) wählten sie die drei Farbtöne für den Neuanstrich aus: 3D Palazzo 110, 3D Palazzo 35, 3D Umbraweiß

Foto 4



Neuanstrich macht Lust auf mehr: Die professionelle Umsetzung des Gestaltungskonzepts zeigte rasch Wirkung: Viele Hauseigentümer erkundigten sich bei Caparol nach den applizierten Farbtönen.

Foto 5



Mit WDVS seit 1988: Das Mietshaus wurde bereits vor über 30 Jahren mit einem Capatect Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Die Dämmung mit Polystyrol-Platten funktioniert bis heute tadellos. Dadurch konnte sich die Fassadenrenovierung auf Putz- und Anstricharbeiten konzentrieren.

Foto 6



Dämmen lohnt sich: In Kaiserslautern werden seit einiger Zeit ganze Wohnviertel auf Vordermann gebracht. Eigentümer, die ihre in die Jahre gekommenen Immobilien professionell dämmen, attraktiv verputzen und auch technisch auf ein zeitgemäßes Niveau bringen lassen, können im Gegenzug mit einer Steigerung ihrer Mieteinnahmen und einem erheblichen Wertzuwachs des Gebäudes rechnen.

Foto 7



Wie sensibel nicht nur die Farbtöne, sondern auch die Strukturen miteinander korrespondieren, ist hier zu sehen.

Fotos: Caparol Farben Lacke Bautenschutz/Martin Duckek