

Immobilien

Berliner  Morgenpost

BERLINS ERSTE ADRESSE FÜR IMMOBILIEN

Zwei Cowboys und ihr Loft

Der Designer Axel Schäfer hat für sich und seinen Partner Ingo Hölters die Durchfahrt einer alten Wollgarnfabrik zu einer großzügigen Wohnung umgebaut **SEITEN 4 UND 5**

SVEN LAMBERT

Förderung

Neuerungen zum Wohn-Riester

Gesetzliche Änderungen machen die Zulagen immer beliebter. Ansprüche aus 2012 bis 31. Dezember sichern. **Seite 6**

Gartenarbeit

Bis Februar können Bäume gefällt werden

Sicherheit ist oberstes Gebot. Bei besonders großen Bäumen muss die Gemeindeverwaltung zustimmen. **Seite 8**

Sicherheit

An jedem Ort das eigene Haus im Blick

Schon günstige Geräte bieten per Netzwerk-Kabel oder Wlan mehr Kontrolle gegen Einbruch. **Seite 9**

Leserfrage

Drei Experten helfen weiter

Heute mit Antworten zu Pfändung, zur Modernisierung und zum Verkauf der Gewerbeimmobilie. **Seite 10**

Nachrichten

WASSERLEITUNGEN**Regelmäßige Kontrolle ist nicht nötig**

Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Wasser- und Heizungsleitungen regelmäßig überprüfen zu lassen. Er muss in der Regel auch nicht für Schäden aufkommen, so der Eigentümerverband Haus & Grund. Nur bei Anzeichen für einen Rohrbruch ist der Vermieter zu einer Überprüfung verpflichtet. Auch die Gebäudeversicherung des Vermieters muss Schäden des Mieters in der Regel nicht ersetzen. Schäden am Mobiliar zahlt die Hausrentversicherung des Mieters.

FOTOVOLTAIKANLAGE**Firmen prüfen die elektrische Leistung**

Hausbesitzer sollten die Leistung des Wechselrichters ihrer Solarstromanlage im Auge behalten. So bemerken sie frühzeitig Abweichungen von prognostizierten Werten, die vielleicht auf Schäden an der Anlage zurückgehen. Darauf weist der Bauherren-Schutzbund in Berlin hin. Wöchentlich sollte die erzeugte elektrische Arbeit aufgelistet werden, sie kann man mit Werten aus Internet-Datenbanken vergleichen. Das Monitoring der Fotovoltaikanlage übernehmen aber auch spezielle Firmen.

WASCHMASCHINE**Mit 60 Grad Gerüche verhindern**

Es reicht heute meist aus, Wäsche bis 40 Grad zu waschen. Aber einmal im Monat sollte die Maschine mit 60 Grad laufen, erläutert das Umweltbundesamt in Dessau-Roßlau. Denn sonst bildet sich ein Film aus Mikroorganismen, die unangenehm riechen können. Besonders tritt das Problem bei niedrigen Temperaturen mit flüssigem Vollwaschmittel auf. Hat sich der Biofilm bereits gebildet, hilft die Kochwäsche mit 95 Grad.

Zahlenwerk

26

Prozent aller Berliner Haushalte haben mindestens eine Person, die 65 oder älter ist. Dieses hat das Pestel-Institut in einer Untersuchung zum Senioren-Wohnen ausgewertet. Aber nur ein geringer Teil der insgesamt rund 1.869.400 Wohnungen in Berlin sei seniorengerecht, sagt Hiltrud Sprungala vom Landesverband Berlin-Brandenburg der Freien Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW).

Gegensätze ziehen sich an

Birkenstämme, Barocktapete und Felle – Ingo Hölters und Axel Schäfer arbeiten mit vielen Materialien

■ VON KATRIN VON RAGGAMBY

Das Rind ist erlegt: Es liegt als Fell auf dem Boden, seine Hörner hängen an der Wand. Bezwingungen haben es die Cowboys Axel Schäfer und Ingo Hölters. Ob Dackel Elliot als Jagdhund eine Rolle gespielt hat, ist nicht überliefert. Vielleicht hat er das Tier gejagt,



Lage Das Loft befindet sich in einer alten Wollgarnfabrik in Friedrichshain

dessen gedrehte Hörner als Skulptur über dem Bett prangen? Oder war er beim Fang des „toten Lachs“ an der Wand beteiligt?

Doch mal langsam: Was nach Texas klingt, ist lediglich Berlin. Und gejagt hat hier keiner. Die Weiten der Prärie sind 125 Quadratmeter, und wie es sich für ein Loft gehört, ohne störende Innentüren. Nur Wandscheiben gibt es als Trennungen zwischen den einzelnen Wohnbereichen. Quasi eine Einzimmerwohnung, selbstverständlich mit offener Wohnküche. Dazu gibt es meterhohe Decken, raumhohe Industriefensterflächen, dicke, quadratische Säulen in der Wohnung und sogar diese typischen Steinhalbkugeln auf der Terrasse, die

früher als Abstandshalter bei Durchfahrten dienten. Schließlich befindet sich das Loft in einer alten Wollgarnfabrik nahe Frankfurter Tor – und zwar in deren Einfahrt, um genau zu sein. Im Außenbereich besticht nicht nur die klassische Hinterhoffassade mit glasierten Fliesen, das Erdgeschoss bietet vorn und hinten auch noch zwei Eigengärten – klein, aber privat. Toll für Dackel Elliot und noch toller für die beiden Männer, die hier regelmäßig den Outdoor-Gasgrill anwerfen und Freunde bewirten.

Seit drei Jahren wohnen Ingo Hölters und Axel Schäfer in ihrem Loft. Zusammen betreiben sie „Berlinrodeo – interior concepts“, ein Label für Innendesign. Schäfer hat Architektur studiert und ist der kreative Kopf des Unternehmens, Hölters als früherer IT-Unternehmensberater ist Geschäftsführer und kümmert sich um das Marketing und die organisatorische Abwicklung der Aufträge.

Es war Ingo Hölters, der die Wohnung fand. Er krepelte sein Leben um, als er Axel Schäfer samt Elliot kennenlernte und zog „über Nacht“ von Hamburg nach Berlin. Besichtigungstermin, Umzugsfirma, Einzug. Als sein neuer Freund dann erstmals die Wohnung sah, rümpfte er die Nase.

Die Farbe: Toter Lachs

„Alles war weiß gestrichen, richtig ungemütlich“, erinnert sich Axel Schäfer. „Ich hatte ja nur ein Wochenende bis zum Umzug“, gerät Hölters in Erklärungsnot. Die Liebe ist eben manchmal schneller als die Handwerker. Aber wer sich einen Designer als Lebenspartner aussucht, der mit Hund und Kegel bei ihm einzieht,



Kontrast Gegensätze ziehen sich an, finden Axel Schäfer (l.) und Ingo Hölters. De

bleibt bei der Wohnraumgestaltung natürlich auch nicht lange allein.

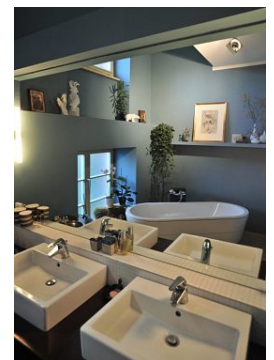
Zunächst kam gleich einmal „Dead Salmon“ an die Wände. Die britische Farbenmanufaktur Farrow & Ball ist für ihre harmonischen, intensiven Töne ebenso bekannt wie für ihre originellen Farbnamen. Wobei es sich bei „dead“ gar nicht um „toter“ Lachs handelt – das Wort bedeutet in Zusammenhang mit Farben schlicht „matt, nicht glänzend“. Egal. Hauptsache, der Schlammton bringt die internationalen Kunstwerke gut zur Geltung und verbreitet eine angenehme Wirkung. Das tut im Übrigen auch die klassische Musik, die im Hintergrund läuft. „Beim Wohnen passiert vieles im Unterbewussten. Man nimmt nicht die einzelnen Komponenten wahr, sondern den Gesamteindruck“, sagt Schäfer.

So fällt es erst auf den zweiten Blick auf, dass das echte „Longhorn“ seine Wildheit gleich neben einem Bling-Bling-Kristalleuchter ausstrahlt, die Tapete hinter dem Esstisch zwar Barockflair versprüht, aber gleichzeitig das Grün der Gartenpflanzen und das Sonnenlicht von draußen spiegelt und Retro-Uhren auf weißen Hochglanz-Sideboards neben blühenden Orchideen ihren Platz gefunden haben. Gegen-

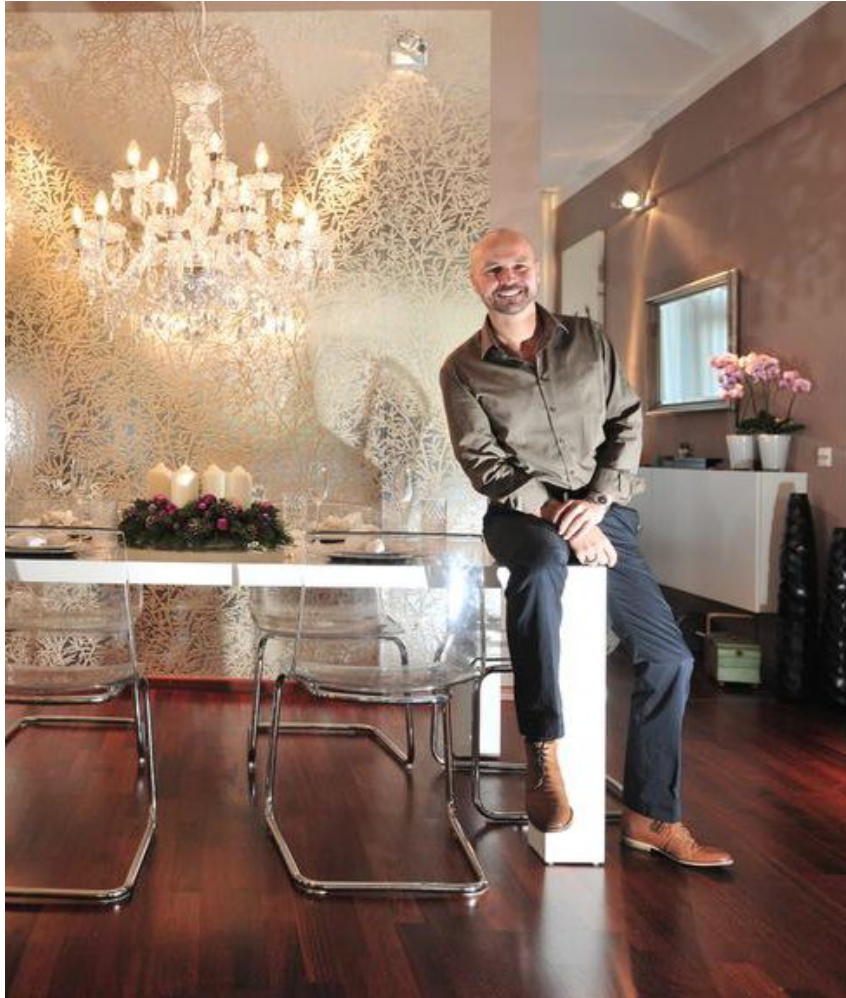
sätze ziehen sich eben an. Diese Grundhaltung findet sich im Einrichtungskonzept wieder: „Die Kontraste betonen einander. Das eine bringt das andere erst richtig zur Geltung“, sagt Axel Schäfer. Er hat sich darüber viele Gedanken gemacht, nicht nur für sich und seinen Partner – vor allem für seine Kunden. Als Interiordesigner gestaltet er die Wohnungen anderer Leute, außerdem Arztpraxen, Restaurants, Bars und Büros. Aber am liebsten den Lebensbereich: „Es ist unglaublich, wie viel Privates man erfährt. Man muss einen Menschen kennenlernen dürfen, damit man



Wildwest Das Rinderfell auf dem Boden darf in der Wohnung der Inhaber von „Berlinrodeo – interior concepts“ natürlich nicht fehlen



Nutzung Im heutigen Badezimmer war früher das Treppenhaus



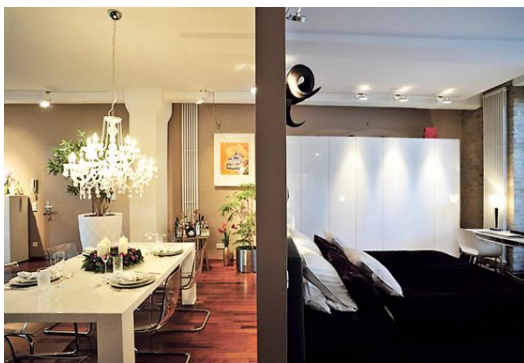
mentsprechend haben sie ihr Loft gestaltet: Von Barockflair über Bling-Bling bis zu Grünpflanzen ist vieles vertreten

sein Umfeld individuell genau passend auf ihn zuschneiden kann.“

Genau das ist es, was Schäfer an seinem Beruf so liebt. Und warum er nicht Biophysiker wurde. „Das langweilt doch jeden sofort, dem man davon erzählt“, sagt er. Noch nicht einmal durch die Architektur kam er den Bauherren nahe genug: „Nach meinem Studium arbeitete ich in einigen Büros. Aber selten kann man dabei wirklich für Einzelne kreativ werden – meist gestaltet man nur für die Masse. Heraus kommen Entwürfe, mit denen jeder irgendwie leben kann.“

Aber „irgendwie leben können“ ist ihm nie genug. Seine Projekte strahlen Individualität aus. Modern, großstädtisch, aber auch mit Bezügen zu Natur. So kommt auf den Kunden, der sich von Schäfer und Hölters beraten lässt, immer auch ein Hauch von Wildheit zu. Klar, dass da schon einmal Bullenhörner an der Wand einer minimalistischen Vorstadtvilla landen. Und Animal Prints auf den Esstischstühlen. Oder eine echte Pelzdecke auf dem Bett und ein Zebrafell darunter.

Rodeo und Berlin – das gehört für die Firmeninhaber zusammen. „Da ist alles drin, was das Leben hier ausmacht: Stadt gegen Natur, Wildes und Gezähmtes, Zwiespältigkeit und Toleranz, Kraft und Energie, unaufgeregt und gleichzeitig aufregend. Mehr



Aufteilung Das Loft nahe Frankfurter Tor ist 125 Quadratmeter groß. Die einzelnen Wohnbereiche sind nur durch Teilwände voneinander getrennt

noch: Der Versuch des Reiters, den Stier an den Hörnern zu packen“, erklärt Ingo Hölters die Assoziationen zu ihrem Label. So wurden die Hörner zu einer Art Markenzeichen von Berlinrodeo.

Natur in der Wohnung

Weil sich aber nicht jeder Kunde innenarchitektonisch zu so viel Wildheit entschließen kann, hat Schäfer auch sanftere, natürliche Ideen. „Ohne Grünpflanzen ist ein Raum einfach supertot“, sagt er. Aber auch Felle oder Birkenstämme, wie sie bei Hölters und Schäfer als Handtuchhalter im Gäste-WC herhalten, können Natur ins Haus holen. Sogar die Abbildung von Natur mache etwas her, findet Axel Schäfer, wie etwa

florale Muster an Tapeten. Typisch Berlin ist die Attitüde dahinter: Selbst, was gestylt ist, darf nicht so wirken. „So komplett durchgestylte Wohnungen, wie man sie in Hochglanzmagazinen sieht, sind nicht zum Wohlfühlen“, sagt Ingo Hölters.

Bei der Einrichtung komme es auf Inspirationen und Gefühl an: „Oft muss man nur die Ideen seines Auftraggebers bündeln“, sagt Schäfer. Dass er selbst vor Ideen nur so übersprudelt, zeigt das eigene Einrichtungskonzept nur zu gut. Fürs Bündeln hat er nun Ingo Hölters gefunden: Es scheint, als lasse „der Cowboy“ sich von ihm ein wenig in seiner Wildheit zählen – beruflich und natürlich auch beim Wohnen.

„Kochen wird zum Event“

Bei der Kücheneinrichtung gibt es viele neue Trends

Mit der Geschäftsführerin von Ruby DesignLiving, Claudia Ruhsek, sprach die Autorin Katrin von Raggamby.



Expertin
Claudia Ruhsek

Welche Farben sind in?
Weiß ist nach wie vor die am häufigsten gewählte Farbe. Allerdings planen wir im Moment auch viele dunkle Küchen. Anthrazit oder sogar schwarz ist im Kommen.

Berliner Morgenpost:
Die Wohnungen haben sich in den letzten Jahren verändert. Die Küche wird, wenn es irgendwie möglich ist, in den Wohnbereich integriert. Warum halten Sie diese Wohnform für so gefragt?

Kochen wird heute sehr zelebriert, die Lust steht dabei mehr im Vordergrund als die reine Notwendigkeit. Es werden exotische Gerichte zubereitet, und die Köchin – oder der Koch – möchte dabei nicht alleine ihr/sein Dasein in der abgeschlossenen Küche fristen. Kochen wird zum Event, an dem die ganze Familie oder die Gäste Teil haben sollen.

Freistehende Küchenblocks – ist das immer die beste Lösung?

So ein Küchenblock ist eine sehr schöne Lösung. Man kann zu mehreren kochen, oder die Gäste können sich dazu gesellen – vielleicht schon mal mit einem Gläschen Wein. Allerdings sollte dann genügend Raum vorhanden sein. Gerade bei Wohnzimmern mit Küche mit Küchenblock, Esstisch und Sofaecke sollte man darauf achten, dass die Bereiche genügend Platz dazwischen haben.

Welche Trends gibt es bei Küchenmöbeln?

Noch immer sind grifflose, reduzierte Küchen voll im Trend. Allerdings merken wir eine stärkere Nachfrage nach Holzfronten. Dabei sind nicht die glatten, glänzenden Furniere, sondern eher „rouge“ Holzoberflächen gefragt. Die strahlen jedoch nichts Rustikales aus, sondern haben etwas Minimalistisches an sich.

Gibt es Neuheiten bei den Arbeitsplatten?

Für Arbeitsplatten ist Beton ein häufig gefragtes Material oder auch hochgebrannte Keramik. Diese gibt es in vielen Ausführungen, und sie sind absolut kratz- und fleckenunempfindlich.

Die Technik bietet ständig Innovationen. Was sind die Must-Haves der letzten Zeit?

Muldenlüftungen in der Arbeitsplatte anstelle von dominanten Abzugshauben an der Decke. Die Technik hat sich hier sehr stark weiter entwickelt, und es gibt mittlerweile Muldenlüftungen mit einer sehr guten Leistung bei der Geruchs- und Fettabsaugung.

Worauf sollte man bei den Küchengeräten besonders achten?

Man sollte bei der Auswahl unbedingt auf die Energieeffizienz achten – und auch auf die Lautstärke der Elektrogeräte. Gerade in offenen Küchen ist es schön, wenn die Spülmaschine in Betrieb nicht zu hören ist.

Welche technische Errungenschaft sollte in keiner Küche fehlen?

Eine große „Null-Grad-Zone“ im Kühlschrank, wo man Gemüse und Fleisch lange frisch halten kann.

Was ist wichtiger: schicke Küche oder gutes Essen?

Schicke Küche UND gutes Essen! Wir planen auch für ein schmales Budget eine tolle Küche.

Kleine Geschichte der Küche

Gründerzeit-Küche Bis in die 1920er-Jahre waren Einzelmöbel in der Küche üblich: Die Einrichtung bestand aus einem Holzofen, einem Tellerbord, einem Küchenbuffet, und einem Arbeitstisch. In den gehobenen Haushalten waren die Küchen dem Personal vorbehalten, weit weg von den repräsentativen Räumen. Das Personal war in kleinen Kämmerchen untergebracht.

Frankfurter Küche Die Wiener Architektin Margarete Schütte-Lihotzky entwickelte 1926 den Urtyp der Einbauküche, um die Arbeitsabläufe in der Küche zu

rationalisieren: kürzere Wege, schnellere Erreichbarkeit. Der Wohnungsbau griff diese Idee der Rationalisierung schnell auf und setzte sie bis weit in die 1970er-Jahre massenhaft um.

Wohnküche Heute gilt die Küche meist als der Mittelpunkt der Wohnung. In vielen Wohnungen wird sie gerne mit Küchenblock, Hightech-Geräten und schickem Design ins Wohnzimmer integriert. Denn Küche heißt schon lange nicht mehr nur kochen, sondern essen, reden, leben – und manchmal eben auch Party machen.