

HafenCity Erstes Wohnhaus mit dem Umweltzertifikat Gold Seite 46
 Online Besondere Objekte Abendblatt.de/das-besondere-objekt

Luxus auf 400 Quadratmetern

Ein sanierter ehemaliger **Industriebau** wurde in ein modernes Haus mit loftartigem Charakter verwandelt. Zu finden ist es in ländlicher Idylle außerhalb Hamburgs

MANUELA KEIL

Fast verborgen von einer roten Backsteinmauer steht am Ende einer kleinen Wohnstraße in Braak, einem kleinen Ort im Kreis Stormarn, auf der linken Seite ein Haus. Eher unscheinbar mit geducktem Dach. Von außen ahnt man nur, dass es größer ist, als der erste Eindruck vermuten lässt. Erstes Staunen: Die Eingangstür öffnet sich per Fingersystem. Innen erwartet einen dann eine Mischung aus Loft, gediegener und moderner Einrichtung verbunden mit zahlreichen Raffinessen.

Das gigantische Herzstück und Zentrum des Hauses ist die Wohnhalle. Mit ihren 112 m² ist sie größer als die Fläche so mancher Wohnung. Das Auge hat hier viele Eindrücke zu verarbeiten: Der riesige, vier Meter hohe Kamin aus Schieferstein, das Wenge Parkett, die bodentiefen Fenster und die offene Küche. Die florale Mosaikwand im Hintergrund ist zugleich Blickfang.

Haken und Findlinge – Zeugnisse der ehemaligen Dorfschlosserei

Ein Gang durch die acht Zimmer macht deutlich: Hier haben sich erlebte Materialien, Geschmack, Ideenreichtum und professionelle Unterstützung zu einem luxuriösen Ganzen vereinigt. Hier ist nichts von der Stange oder mal eben schnell eingebaut worden. Die Eigentümer, ein junges Ehepaar, haben zusammen mit dem Architekten Matthias Mecklenburg auf rund 400 m² ein stilvolles Zuhause kreiert.

Das Ergebnis ist umso erstaunlicher, wenn man erfährt, dass auf dem Grundstück früher die Dorfschlosserei war, später in den 1960ern eine Fabrik. Hinweis auf den Schlosser geben noch die Anbindehaken für die Pferde und ein Findling. Als das Ehepaar das Haus 2008 erwarb, ähnelte es einer Landhausvilla, hatte Rundbogenfenster mit normaler Brüstungshöhe, einen kleinen Eckkamin und ein Podest im Wohnraum. „Das war versenkter Raum, zu dem war es sehr dunkel“, erinnert sich die Hausherrin Martina Berger.

Bei den anstehenden Modernisierungsarbeiten lautete die Devise: viel Licht ins Haus bringen, den industriellen Charakter erhalten und zugleich hochwertige Wohnqualität schaffen. Dabei waren viele Herausforderungen zu bewältigen. „Man muss bei diesem Objekt anders denken. Vor allem die Wohnhalle war sowohl lichttechnisch, von der Heizung und der Akustik her schwierig“, sagt Mecklenburg. So prüfte ein Akustiker mit einer Schreckschusspistole die Nachhallzeit und das Echo, bevor eine Akustik-Decke mit Dämmpaneelen und speziellem Putz eingebaut wurde – wie sie auch in Musikhochschulen zu finden ist. „Einen Raum wie diesen muss man erst mal in den Griff kriegen“, sagt der Architekt, der bereits Erfahrung mit Umbauten ähnlicher Größenordnung hat. So baute Mecklenburg beispielsweise Kinos und das Ernst-Deutsch-Theater um.

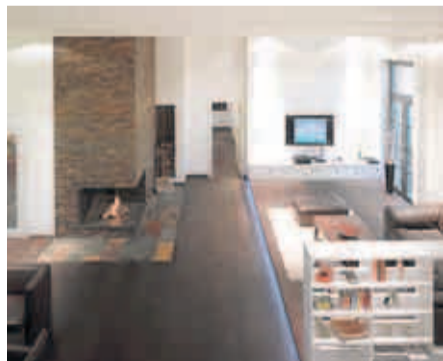
„Jedes Detail, jede Schublade haben wir zu dritt diskutiert“, beschreibt Ulf Berger den Prozess bis zur Vervoll-



Blick auf die offene Luxus-Design-Küche in der vier Meter hohen Wohnhalle. Im Hintergrund die Mosaikwand aus recyceltem Glas des italienischen Herstellers Bisazza.

kommung seines Hauses. Für den Bodenbelag fiel die Entscheidung auf Wenge, ein dunkles afrikanisches Hartholz, das in unterschiedlichen Längen und Breiten verlegt wurde. Um sich die Muster und die Fertigung anzusehen, flogen die Bergers mit ihrem Architekten nach Süddeutschland. Aber das ist noch nicht alles: Die Auffahrt zum Haus besteht aus alten Pflastersteinen einer Allee in Leipzig. Die Steine wurden abgefahren und nach Braak transportiert.

Damit nicht genug: Die Sauna ist aus 200 Jahre alten halbrunden silbernen Polarfichtenstämmen gefertigt. Die Stämme wurden extra mit dem Schneemobil aus der Tundra geholt. „Das riecht wunderbar. Man hat das Gefühl,



Blick von der Kinoempore in den Living-Room mit offenem Kamin aus Schiefer.

„Das Heim der Bergers bietet jedoch weit mehr als Luxus und Komfort. „Ich kenne kein Haus, das so durchdacht ist“, sagt Mecklenburg. „Jeder Raum wird optimal genutzt.“ Auch praktische Beweggründe spielten eine Rolle. So führt ein zweiter Eingang in eine großzügige Garderobe mit Einbauschränken. Hier ist Platz für schmutzige Schuhe und nasse Kleidung.

Unterschiedliche Lichtquellen sorgen für atmosphärisches Licht

Eine Kinoempore – auf einem Teil des ursprünglichen Podests – ermöglicht Sehgenuss in der Wohnhalle vom Feinsten. Die hauseigene Bar mit stimmungsvoller Innenbeleuchtung bietet je nach Filmgenre das dazu passende Getränk mit der entsprechenden Beleuchtung. Und in der Dusche, die aus drei massiven Marmorplatten gefertigt ist, sorgt eine in die Decke integrierte Kopfbrause für Regengüsse bei LED-Beleuchtung. Allein hierfür waren spezielle Rohrleitungen notwendig.

Unterschiedliche Lichtquellen bringen in alle Räume atmosphärisches Licht oder akzentuieren bestimmte Details wie die Wandpfeiler in der Wohnhalle. Indirektes Licht ist auch an den Schränken oder im Bad unter den Einbauten angebracht. Allein im Bad gibt es fünf unterschiedliche Lichtquellen. Nachts sorgt LED-Licht unter dem Hängeschrank für eine dezente Orientierung.

Leichtbauwände (Gipskarton). „Damit lässt sich der Zimmerzuschnitt der jeweiligen Lebenssituation anpassen“, sagt Makler Harald Leonhard von Leonhard Immobilien.

Das Haus ist sehr solide gebaut. „Die Dämmung ist ziemlich optimal und kommt einem Niedrigenergiehaus sehr nahe“, sagt Architekt Mecklenburg und verweist dabei auf die neu gezogene Fenster und das mehrfach gedämmte Dach. „Wir wohnen jetzt zwei Jahre hier, und wir würden alles genauso wieder machen“, sagt das Unternehmerpaar. Das liebevoll gestaltete Luxus-Zuhause steht zum Verkauf. Der Kaufpreis liegt bei 1,49 Millionen Euro.



Seitenansicht des Braaker Hauses, das mit acht Zimmern und insgesamt 400 m² Wohnfläche viel Platz bietet. Fotos: Dominik Reipka

ANZEIGE

VORTRAG

So lassen sich alte Heizungen optimieren

⚡ Auch ohne Austausch alter Heizanlagen kann Energie gespart werden. Am 3. März um 18.30 Uhr erfahren Interessierte dazu mehr im EnergieBauZentrum (Zum Handwerkszentrum 1). Informiert wird auch über Mikro-Blockheizkraftwerke und Solar-Eispeicher-Technik. Die Teilnahme ist kostenlos, eine Anmeldung ist unter Tel. 359 05-822 oder an energiebauzentrum@elbcampus.de erforderlich. (HA)

JAHRESBERICHT

Ombudsmann musste in 80 Fällen schlichten

⚡ Der Ombudsmann Immobilien des Verbandes IVD, Peter Breiholdt, hat seinen Jahresbericht vorgelegt. Demnach gab es von Oktober 2009 bis 2010 rund 80 Beschwerden, in denen geschlichtet werden musste – häufig wegen vermeintlich ungerechtfertigter Provisionsansprüche. Der Bericht kann unter www.ombudsmann-immobilien.net eingesehen werden. (HA)

UMFRAGE

Für Bauherren wird Ökologie immer wichtiger

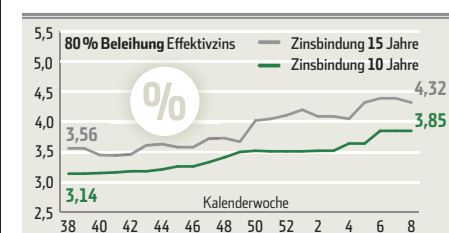
⚡ Immer mehr Bauherren richten sich beim Bau nach ökologischen Kriterien aus. Dies zeigt eine Online-Umfrage der Deutschen Bank. Danach erwägen 42 Prozent der Befragten eine ökologische Bauweise. 80 Prozent der Interessierten sind sogar bereit, dafür mehr zu zahlen. Bei einer Summe von 150 000 Euro würde ein Drittel bis zu 15 000 Euro mehr ausgeben. Weitere 25 Prozent würden Mehrkosten bis zu 7500 Euro akzeptieren. (HA)

GÜNSTIGES BAUGELD

| Anbieter | Telefon | 10 Jahre effektiv | 15 Jahre effektiv |
|-----------------|---------------|-------------------|-------------------|
| FinanzMarkt | 040/ 63918382 | 3,85 | 4,38 |
| Grundeigentümer | 040/ 37663737 | 3,85 | 4,49 |
| Baufinanzierung | 0800/ 1006162 | 3,85 | 4,49 |
| Santander | 0800/ 6008060 | 3,85 | 4,59 |
| Consumer Bank | 0180/ 3774777 | 3,85 | 4,59 |
| Hypotheke | 0611/ 8809570 | 3,92 | 4,46 |
| Discount | 0621/ 867500 | 3,94 | 4,32 |
| Volkswagenbank | 040/ 35718406 | 3,94 | 4,40 |
| Direct | 04821/ 86924 | 3,96 | 4,52 |
| Baugeld-Direkt | 040/ 39874142 | 3,98 | 4,38 |
| Vermittlung | 39874142 | | |

Angaben ohne Gewähr. Schätzkosten und Bereitstellungszinsen werden bei der Berechnung des Effektivzinses nicht berücksichtigt. Die Konditionen gelten für eine Beleihung bis zu 80 Prozent. Ein ständig aktualisierter Vergleich kann bei der Verbraucherzentrale Hamburg, Kirchenallee 22, 20099 Hamburg, angefordert werden (bitte eine formlose einmalige Einzugsermächtigung über 7,50 Euro belegen). Der Abholpreis beträgt 5 Euro. Stand: 21.2.2011

DER ZINSTREND



Ein Tag im „LichtAktivHaus“

In Wilhelmsburg zeigt ein **Modellprojekt**, wie sich ein Altbau beispielhaft modernisieren lässt

⚡ Bevor eine Familie das Leben im LichtAktivHaus in Wilhelmsburg für ein Jahr auf die Probe stellt, können Interessierte ab dem 5. März bis August das Projekt jeweils immer am ersten Sonnabend im Monat in der Zeit von 10 bis 17 Uhr besichtigen. Vor Ort beantworten Experten des Unternehmens Velux alle Fragen, die sich in Zusammenhang mit der beispielhaften Modernisierung des Siedlungshauses aus den 50er-Jahren ergeben. Das LichtAktivHaus ist, wie berichtet, der deutsche Beitrag zum europaweiten Experiment

„Model Home 2020“ des Unternehmens Velux und ein Teilprojekt der Internationalen Bauausstellung (IBA) Hamburg. „Das Konzepthaus zeigt, wie sich die Vision von viel Tageslicht, frischer Luft und Ausblick auch bei anspruchsvollen Modernisierungsvorhaben umsetzen lässt. Das in ein Nullenergiehaus verwandelte Siedlerhaus deckt die benötigte Energie vollständig durch erneuerbare Energien und erreicht CO₂-Neutralität im Betrieb“, sagt Sebastian Dresse, Geschäftsführer der Velux Deutschland GmbH. Inklusive al-

ler energetischen Maßnahmen habe das nun einen Anbau erweiterte Haus nun einen Sachwert von 460 000 Euro.

Besucher können sich vor Ort auch über eine verschlankte, günstigere Basismodernisierung des Hauses in Höhe von 140 000 Euro informieren.

Das auf intelligente Dachfensterlösungen spezialisierte Unternehmen empfiehlt Interessierten, sich vorab unter www.velux.de kurz anzumelden, damit eventuelle Fragen dann in Ruhe von einem Experten beantwortet werden können. (be)

ANZEIGE