

Hypothekenausfallversicherung US-Konzern will Bauherren zu einer Kreditfinanzierung ohne Eigenkapital verhelfen Seite 47
Online Mehr zum Thema Immobilien und Wohnen [Abendblatt.de/ratgeber/wohnen](#)

Alles begann mit dem Wintergarten

Das Reihenhhaus in Nienstedten sollte Anfangs nur erweitert werden. Jetzt präsentiert es sich mit neuem Grundriss und chic möblierten Räumen

ANETTE BETHUNE

❑ Rückblickend war da anfangs nur der Wunsch nach einem zusätzlichen Raum im Erdgeschoss. Mit mehr Licht, in den man sich nach dem Essen zurückziehen kann. Vielleicht sogar mit Kamin, vor dem man an kalten und grauen Tagen versonnen seinen Gedanken nachgehen kann. Jedenfalls, das geben Gudrun Reich und ihr Lebenspartner Martin Aecker im Nachhinein zu, hätten sie nie für möglich gehalten, dass ihnen dieser eine Gedanke ein völlig neu gestaltetes Haus beschieren würde.

Der Weg dahin war nicht ganz leicht. Gudrun Reich spricht von einem „langen Ringen, bis es so weit war und wir den Mut fassten, den großen Rundumschlag zu wagen“. Als sie sich auf den Weg machten, waren sie jedoch nicht allein. An ihrer Seite war die Innenarchitektin Annette E. Embert. Sie gab vor etwa zwei Jahren den entscheidenden Impuls, es nicht bei der kleinen Lösung zu belassen.

Den Kontakt stellte damals ein Lichtplaner der Firma LichtJa her. „Zu diesem Zeitpunkt saßen wir zusammen mit ihm und dem Wintergartenbauer vor den Plänen und erkannten angesichts des nicht unproblematischen Grundrisses: Wir brauchen jemanden, der den Überblick behält und für ein vernünftiges Raumkonzept sorgt“, erinnert sich die Frauenärztin.

Eine Innenarchitektin half bei der Planung der Räume

Das war der Moment, wo der Name von Annette E. Embert fiel. Die Innenarchitektin aus Rahlstedt hatte zu diesem Zeitpunkt schon bei ähnlichen Projekten bewiesen, dass sie intelligente Raumkonzepte entwickeln kann. „Das ist in der Tat mein Steckenpferd“, sagt die 51-jährige Planerin (www.embert-raumkonzept.de). Als sie sich den verschachtelten Grundriss des Hauses mit dem Baujahr 1956 ansah, wurde ihr schnell klar: Bei der kleinen Lösung kann man es nicht belassen, das Haus muss praktisch entkernt werden. Denn eigentlich war alles im Gebäude völlig falsch platziert. Über den schmalen Flur gelangte man in die Küche, die etwas verloren an der westlichen Hausfront zu finden war. Gegenüber das schmale Wohnzimmer. Das Esszimmer war rechts vom Hauseingang platziert – mit Ausblick auf den Vorgarten und die Zuwegung zum Haus.

Knapp 62 Quadratmeter bot das Haus im Erdgeschoss nur. Nicht viel Fläche, um den Wunsch nach mehr Licht, Komfort und dem Gefühl von Großzügigkeit umzusetzen. Doch Annette E. Embert spornete die Zielsetzung an, ein schönes neues Heim für das Paar zu gestalten. Zumal zu diesem Zeitpunkt schon entschieden war, dass der Wintergarten – ein Modell der Firma Solarlux – die Fläche um gut 22 Qua-



Grau und Grün prägen farblich das Erdgeschoss und stellen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich her. Fotos: Jan Haeselich (3), Bethune (1)

dratmeter erweitern würde. Schnell zeichnete sich aber auch ab: Das Ganze geht nur, wenn Gudrun Reich und ihr Lebenspartner zeitweise ausziehen. „Das haben wir dann auch gemacht“, erzählt die Ärztin. Sie hatte damals das große Glück, zu diesem Zeitpunkt auf eine Wohnung in der Stadt ausweichen zu können. „Damit konnten wir die Bauphase von gut vier Monaten schmerzlos überbrücken.“

Die Baugenehmigung sei noch eine Hürde gewesen, die einige Zeit in Anspruch genommen hätte, erinnert sich Hausherr Martin Aecker. Schließlich sei dies der erste Wintergarten, der in der beschaulichen Reihenhaussiedlung in Nienstedten realisiert wurde. „Aber der Nachbar zur Linken hatte kein Problem damit, und da es sich um ein Endhaus handelt, mussten wir keine weite-

ren Nachbarn fragen.“ Einig waren sich alle, dass sich der Wintergarten fließend, ohne Übergänge, einfügen sollte. Insofern wurde er ebenso wie der Rest des Erdgeschosses an die neue Fußbodenheizung angeschlossen.

Auch erhielt er denselben Bodenbelag: große quadratische, graue Fliesen – perfekt abgestimmt auf die graue Rahmung des Wintergartens. Überhaupt prägen ein frisches Grün und Grau die Farbgebung des Erdgeschosses. Mit neuem Mobiliar werden nun die wenigen räumlichen Abgrenzungen im Erdgeschoss vorgenommen. Hier ließen sich Gudrun Reich und Martin Aecker bereitwillig von ihrer Innenarchitektin führen.

Stolz ist Innenarchitektin Embert auf den Kunstgriff mit der Mediawand. Sie ist in einem warmen Goldton gestrichen und bildet einen schönen Hintergrund für den kleinen Essplatz in Nähe der modernen Küche. „Hinter dieser Wand verbergen sich alle technischen Anschlüsse, die für den großen in die Wand integrierten Plasma-Bildschirm, die Hi-Fi-Anlage und die LED-Beleuchtung notwendig sind“, erläutert die Planerin. Vorher war an dieser Seitenwand der Kamin zu finden. „Den haben wir kurzerhand in eine Art Zwischenwand integriert, sodass er von zwei Seiten einsehbar ist: vom Wintergarten aus und von den beiden Dreh-Sesseln, die zugleich vis-à-vis der Mediawand stehen. So bilden sie einen idealen, vom Lichteinfall geschützten Sitzplatz, um Filme oder TV-Beiträge anzuschauen.“

Gudrun Reich und Martin Aecker empfinden alle Planungen als gelungen. „Es gibt nicht eine Sache, die wir ändern würden. Alles ist bis ins Einzelne durchdacht und genau so, wie wir es immer wieder machen würden“, sagt der Hausherr. Ein Clou ist vor allem Emberts Vorschlag, den Wintergarten so anzulegen, dass bei Regen das Wasser weiterhin in die Regenrinne des Hauses abfließt. Sie ist sozusagen die Nahtstelle zwischen Haus und Anbau. „So wird die Optik auf die Glasfront nicht getrübt und der Wintergarten reckt sich zum Abschluss sogar noch einmal stolz in die Höhe“, erläutert die Planerin.

Die Maßnahme insgesamt veranschlagt Aecker auf etwa 250.000 Euro. Darin enthalten sind jedoch auch eine neue Heizungsanlage (Gas-Brennwerttherme), neue Fenster, eine neue Küche sowie zahlreiche Ein- und Umbauten im Obergeschoss. Hinzu kommt ein modern gestaltetes Bad, das ebenso wie das Gäste-WC im Erdgeschoss mit einer Schiebetürtechnik ausgestattet ist. Planungen, die alle nach Entwürfen von Annette E. Embert erfolgten.

Die Außengestaltung ließ das Paar indes von einem Landschaftsgärtner vornehmen. Alles ist auch hier farblich auf den Wintergarten abgestimmt: Die Schuppen vor und hinter dem Haus sowie die Terrasse mit dem integrierten Teich sind in Grau gehalten. Auch Dritte empfinden die Planungen als gelungen. Gudrun Reich: „Manchmal stehen Leute vor dem Haus und fragen, ob sie einen Blick hineinwerfen dürfen.“



Mithilfe von Schiebetüren lässt sich der Wintergarten nach Belieben öffnen



Das Haus in Nienstedten erhielt moderne Fenster und eine neue Zuwegung



Gudrun Reich, Martin Aecker und Innenarchitektin Annette E. Embert (v. l.)



Vom Wintergarten blickt man in die Küche, die nun nach ganz hinten verlagert wurde. Mittig zu sehen: die goldfarbene Mediawand

Was auf dem Balkon erlaubt ist

Bei baulichen Maßnahmen oder Montagen müssen Vermieter und Miteigentümer zustimmen

❑ Mieter können ihren Balkon in der Regel nutzen, wie sie möchten. Hier dürfen Sonnen- oder Sichtschutz ebenso aufgestellt werden wie Balkonmöbel. Werden jedoch Blumenkästen an die Geländer gehängt, sollten Bewohner darauf achten, dass die Kästen nicht hinunterfallen können. Bei Stürzen müssen sie gegebenenfalls extra gesichert werden. Darauf weist der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland hin. Eine feste Montage an der Fassade ist jedoch nur mit Zustimmung des Vermieters möglich. Das gilt auch für das Anbringen einer Markise. Eigentümer sollten sich wiederum bewusst machen,

dass Balkone zum Gemeinschaftseigentum zählen. Das hat zur Folge, dass die Eigentümergemeinschaft über ihre Gestaltung entscheidet. Wer also plant, die Balkonbrüstung aus Glas oder Metallstäben mit einem Sichtschutz aus Schlimmfäden oder Segeltuch blickdicht zu machen, sollte zuerst in der Gemeinschaftsordnung nachlesen, ob dies erlaubt ist. „Sonst gibt das wegen der optischen Auswirkung auf die Fassade als bauliche Veränderung“, sagt Sandra Weeger-Elsner, Rechtsberaterin beim Verbraucherschutzverein Wohnen im Eigentum. Solchen Maßnahmen müssen daher alle Eigentümer zustimmen.

Das gilt erst recht für Projekte wie Balkonverglasung. Umbau zu einem Wintergarten, Ersatz des Geländers, die Montage von Jalousien oder sogar für die Erhöhung einer Trennwand, wenn diese zum Beispiel nur die Höhe der Balkonbrüstung hat. „Wer ohne Genehmigung baut, kann zum Rückbau gezwungen werden“, warnt die Juristin. Mehr Freiheit hat der Eigentümer bei der Bepflanzung, allerdings darf sie keine Nachteile für Dritte haben, etwa weil Pflanzen zu den Nachbarn hinüberwuchern, Gießwasser von Blumenkästen herunterrieselt oder Wurzeln eine Isolierschicht beschädigen. (HA)

Bad Boys.

Von Digitalarmaturen bis zum selbst reinigenden WC, bei uns bekommen Sie alle Infos und Details von unseren besten Beraterinnen und Beratern.

BÄDERSHOW

PETER JENSEN

Borgfelder Straße 19
20537 Hamburg (City)
www.peterjensen.de

HARBURG

Touren und Ausstellungen auf dem IBA-Gelände

❑ Ab dem 18. April werden Touren über das IBA-Gelände angeboten. Auf dem Programm stehen Quartiersspaziergänge, die Energie-Radtour oder eine Fahrt mit der Buslinie „Wilde 13“. Dabei sind auch Klassiker wie der „Eibsprung“, bei dem erst die HafenCity und dann Wilhelmsburg besichtigt werden. Er findet ab dem 19. April jeden Sonntag um 14 Uhr statt. Informationen zu Ausstellungen und Touren unter www.iba-hamburg.de

BERATUNGSTAGE

Wie man energetische Sanierungen plant

❑ Vom 28. bis 30. April bietet das EnergieBauZentrum, Zum Handwerkszentrum 1, zum Thema energetische Sanierung kostenfreie und unabhängige Beratungen an. Darüber hinaus gibt es Termine in den Bezirken Nindorf, Mitte, Altona, Wandsbek und Bergedorf. Anmeldungen sind erforderlich unter Telefon 35 90 58 22 oder per E-Mail an energiebauzentrum@elbcampus.de

GÜNSTIGES BAUGELD

Anbieter	Telefon	10 Jahre effektiv	15 Jahre effektiv
baufnord.de	04534/298470	2,08	2,66
ACCEDO	0800/2288500	2,14	2,72
Baufi Direkt	0611/335-1111	2,16	2,72
Höttig & Rompf	040/69577-12	2,17	2,73
Dr. Klein	0451/14083333	2,21	2,83
Baugelddirekt	0511/880957-0	2,22	2,78
hypo-hamburg.de	040/688915050	2,23	2,86
MKB online	030/6409810	2,24	2,71
Rafflesen Süd	04102/8006-1424	2,25	2,82
stormann Mölln	040/72102-0	2,25	2,82
Volksbank		2,25	2,82

Angaben ohne Gewähr. Schätzkosten und Bereitstellungs-zinsen werden bei der Berechnung des Effektivzinses nicht berücksichtigt. Die Konditionen gelten für eine Beleihung bis zu 80 Prozent. Ein ständig aktualisierter Vergleich ist für 5 Euro als Download unter www.vzh.de verfügbar oder direkt bei der Verbraucherschutzstelle, Kirchenallee 22, 20099 Hamburg, abzuholen. Stand: 15.4.2014



Ihre qualifizierten IVD Immobilienmakler präsentieren: Die Objekte der Woche

Hohenfelde

Zu Fuß zur Alster!
Hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-ETW in ruhiger Lage von Hohenfelde. Die sonnige Wohnung mit ca. 67 m² Wfl. befindet sich im 3. OG und wurde 2009 komplett modernisiert. Bj. 1962, Parkettböden im Wohn- und Schlafzimmer. Balkon mit Fernblick. Wohnküche mit neuerer Marken-EBK, Vollbad. Wir empfehlen eine Beschichtigung!
Kp. € 264.000, zzgl. Maklerprov.
Stöben-Wittlinger
Tel. 040/25 40 10-25 | stoeben-wittlinger.de

Eidelstedt

Süd/West Dachterrasse und Wohnküche
4 Zimmer, ca. 110 m² Wohnfläche, 3. OG, komfortable EBK, Vollbad mit Fenster, sep. Gäste-WC, teilweise hochwertiges Eichenparkett, Aufzug, NKM € 1.340,- zzgl. NK/KT/CT
040 - 56 191-330
www.wentzel-dr.de

FRÖHE OSTERN!

Nicht lange rumeiern...
beim Verkauf Ihrer Immobilie; kommen Sie lieber gleich zum Lokalexport für Altona & Wandsbörge. Vorzug! Wir bieten fundierte Expertise, lipp Exploitation, qualifizierten Interessenten, Inhaberführung in 3. Generation, beste Leistungskennzeichen, Leidenschaft und noch viel mehr...
FRÜNDI
IMMOBILIEN
6 6001 6001 • www.frundidi.de

Hamburgs erste Adresse für Immobilien.