

ZEITGEMÄßES BAUEN IM KLASSISCHEN STIL - DIE VORZÜGE DES HISTORISCH INSPIRIERTEN NEUBAUS

Neue Gebäude, die sich mit Sprossenfenstern, traditionellen Proportionen und Fassaden früherer Epochen schmücken: Was manche Fachleute kritisch bewerten, wird bei Projektentwicklern und Immobilienkäufern immer beliebter. Björn Dahler, Geschäftsführer des Hamburger Premiumimmobilienmaklers Dahler & Company, hat Sympathien für beide Seiten – und bricht eine Lanze für den historisch inspirierten Neubau.

Schöne alte Häuser, ob Villa oder Mehrfamilienhaus, erfreuen sich zu Recht großer Beliebtheit. Wir schätzen die stilvolle repräsentative Ausstrahlung, die Handwerkskunst, die sich in Fassaden und Holzarbeiten ausdrückt, die hohen Decken mit Stuck und nicht zuletzt die Patina, die sie in Jahrzehnten oder gar Jahrhunderten bekommen haben. Stehen diese Gebäude inmitten gewachsener Quartiere, wohnen wir dort umso lieber. Und sehen am rapiden Wertzuwachs dieser Immobilien, dass es vielen Menschen ebenso geht.

Auch die Ergebnisse unserer großen Studie über die Wohnwünsche der Deutschen, die Dahler & Company gemeinsam mit TNS Infratest vorgelegt hat, zeigen, wie groß ihre Attraktivität ist – mit 14 Prozent Zustimmung ist die Altbauwohnung die beliebteste aller Wohnformen. Zugleich wünschen sich die Deutschen aber zahlreiche Dinge, die in der Regel nur ein Neubau bieten kann. So ist 92 Prozent der Befragten eine gute Wärmedämmung wichtig, ökologische Baustoffe wünschen sich 78 Prozent, und 76 Prozent legen Wert auf CO₂-sparende Energietechnik wie Fotovoltaik und Wärmepumpen. Erstaunliche 82 Prozent der Deutschen, ergab unsere Wohnstudie, legen zudem großen Wert auf Barrierefreiheit. Die Möglichkeit, Haus oder Wohnung bis ins hohe Alter problemlos zu nutzen, rückt also immer stärker ins Zentrum der Aufmerksamkeit. Auch ein komfortables Badezimmer ist bei den Deutschen sehr begehrt – am liebsten mit bodengleicher Dusche.

Wir erleben es täglich im Gespräch: **Viele unserer Kunden wünschen sich ein Domizil mit dem Charme des Altbaus, dem Komfort von heute und der Technik für morgen.** Sie lieben Sprossenfenster, eine kunstvolle Fassadengestaltung und Türen mit schönem Profil, wollen aber zugleich niedrigste Energiekosten, optimalen Schallschutz und einen Grundriss, der heutigen Bedürfnissen entspricht. Hier freilich kommen wir an die Grenze dessen, was in einem Altbau, ob Villa oder Wohnung, zu realisieren ist. Jedenfalls mit einem Kostenaufwand, der im gesunden Verhältnis zur Investition und zum Immobilienwert steht. Aber genau für diese Bedürfnislage wurde ein Immobilientyp entwickelt, der sich steigender Beliebtheit erfreut: **der historisch inspirierte Neubau.**

Dieser Neubau im klassischen Baustil vereinigt die Vorteile beider Welten: die Ausstrahlung und den Charme früherer Epochen, ob Jugendstil, Art Deco oder Bauhaus, mit der Bau- und Wohnqualität des 21. Jahrhunderts. Zur Freude seiner Bewohner wie der Nachbarn. Denn ein Neubau in klassischer Formensprache fügt sich geschmeidig in ein gewachsenes Quartier ein und erhält die wunderbare Homogenität, die wir in vielen beliebten Stadtvierteln so schätzen.

Wenn wir allerdings mit Fachleuten sprechen – Architekten, Stadtplanern, Fachredakteuren oder Lehrenden –, erleben wir eher ablehnende Reaktionen. Viele von ihnen haben den Anspruch, Gebäude zu realisieren, denen man ihr Baujahr kompromisslos ansieht. Der historisch inspirierte

Neubau scheint ihnen nur ein Aufguss längst vergangener Zeiten zu sein. Man müsse, fordern sie, Bauherren und Immobilienkäufern das Wesen der zeitgemäßen Architektur nur intensiv genug vermitteln, um sie dafür zu begeistern. Das mag sein. Andererseits, halte ich dagegen, ist der Wunsch nach klassischer Repräsentation genauso zu achten wie eine Vorliebe für Glas, Stahl und Sichtbeton.

Nur wenn wir die Bedürfnisse unserer Kunden wirklich ernst nehmen, werden wir Häuser und Wohnungen schaffen, in denen sie sich wirklich zuhause fühlen. Das ist die große Errungenschaft unserer Zeit, in der technisch so unglaublich Vieles möglich ist: dass wir uns die Wohnumgebung schaffen können, die uns wirklich entspricht. So unterschiedlich das von Bauherr zu Bauherr aussehen kann. Nicht selten aber mit Sprossenfenstern. Früher waren sie ein Muss, weil Glasereien keine großen Scheiben herstellen konnten, heute entsprechen sie dem Stilgefühl vieler Menschen. Was ist dagegen einzuwenden?

Gerade wenn wir beliebte Stadtviertel nachverdichten, Baulücken schließen oder Hinterhöfe bebauen, wenn kleinere Villen abgerissen werden, um das Potenzial eines großen Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus auszuschöpfen, kann es der historische inspirierte Neubau sein, der hier genau die richtige Option darstellt. Er bietet drinnen allen Komfort, den wir von einem Neubau erwarten, entspricht energetisch den Forderungen des Klimaschutzes – und nimmt die Gestaltungsprinzipien der umliegenden historischen Bebauung auf. Er passt sich mit seinen Stilelementen und Proportionen an und wird schon nach kurzer Zeit ganz selbstverständlich seinen Platz in der Nachbarschaft einnehmen. Manche mögen das für Nostalgie halten. Ich finde, es ist eine sympathische Geste. Jedenfalls immer dann, wenn das Gebäude stilistisch und bautechnisch gelungen ist.

Quelle: <https://www.dahlercompany.com/unternehmen/news-presse/pressemeldungen/20160419-kommentar-bjoern-dahler>