

ImmoNews

SEMINAR

Grundlagenwissen aus dem WEG Recht aneignen

Die Aufgabe des Verwaltungsbeirates ist die Unterstützung des Verwalters und wird in § 29 Abs. 2 WEG geregelt. Die Rechtsanwaltskanzlei Picaper bietet am 30.11 ab 10 Uhr ein Seminar an, um Beiräten das Grundlagenwissen aus dem WEG Recht zu vermitteln, Kosten pro Person betragen 98 Euro. Anmeldung unter picaper@kanzlei-picaper.de

STROM

Bei Anbieterwechsel genau auf Vertragsinhalte achten

Zum Jahreswechsel werden viele Anbieter die Strompreise anheben, da dann die Erneuerbare-Energie-Umlage und die Netzentgelte steigen. Wer den Anbieter jetzt wechseln möchte, sollte Verträge mit Kautionszahlungen oder Vorauskasse, langen Kündigungsfristen und undurchsichtigen Preisgarantien meiden, rät die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz.

WASSERLEITUNGEN

Strengere Regelung für Bleirohre ab Dezember

Wasserleitungen aus Blei sollten jetzt gewechselt werden. Ab dem 1. Dezember gelten strengere Grenzwerte für den Bleigehalt im Trinkwasser. Immobilienbesitzer sind den Verbraucherschützern zufolge dazu verpflichtet, ihren Mietern Bescheid zu geben, wenn die Hausinstallation noch aus Bleileitungen besteht.

ENERGIE

Veraltete Heizungen verbrauchen zu viel Strom

Eine Berechnung der Agentur für erneuerbare Energien in Berlin zeigt, dass mehr als drei Viertel der Heizungen nicht mehr auf den neuesten Stand der Technik sind und somit zu viel Energie verbrauchen. Ein Wechsel zu einer effizienteren Heizung könne mit einem Kredit der KfW-Förderbank finanziert werden.

Zahlenwerk

50

Jahre Paul-Hertz-Siedlung (ehemaliger Wirtschaftssenator) in Charlottenburg-Wilmersdorf. Aus diesem Grund zeigt die Gewobag vom 15. bis 21. November im AWO-Nachbarschaftstreff, Reichweindamm 6 zwischen 14 und 17 Uhr eine Ausstellung zur Quartiersgeschichte – vom Entwurf bis zur Gegenwart.

Häuser wie die Schweizer Berge

In einem Teil von Lichterfelde tragen Straßen die Namen von Kantonen oder Bergzügen. Die Architektur der Häuser ist dem angepasst

■ VON ANNA KLAR

Einen „Glücksgriff“ nennt Constanze Woltmann ihr Haus in Berlin-Lichterfelde. Der Altbau aus dem Jahr 1938 steht mitten im sogenannten „Schweizer Viertel“. Hier tragen die Straßen Namen von Schweizer Städten, Kantonen oder Gebirgen. Und eben diesen ist auch die Architektur der Häuser nachempfunden. „Auf der linken Straßenseite gibt es sechs hohe, spitzgieblige Häuser, davor und dahinter wieder die kleinen rechteckigen. Diese hohen Häuser sollen die



Skulptur Das Werk des Künstlers Jan Jastram stellt die Familie dar

Schweizer Berge darstellen“, sagt Constanze Woltmann.

1938/39 wurde ein Großteil der Häuser in dem Viertel errichtet. Die damaligen Architekten hatten die Aufgabe, einfache Häuser für die Mitarbeiter der einstigen Preußischen Hauptkadettenanstalt, die sich in der Nähe befand, zu bauen. Bis in die 90er-Jahre blieb das Viertel der Tradition der Kasernen und Kadetten treu. Erst nach dem Abzug der Alliierten aus dem benachbarten US-Kasernengelände geht es wieder ziviler zu.

Seit 2009 wohnt Constanze Woltmann nun hier mit ihrem Mann und den beiden Kindern.

„Bevor wir hierher gezogen sind, haben wir in einer Wohnung im geschäftigen Steglitz gelebt“, erzählt sie und betont, wie sehr sich die Familie an die „idyllische Umgebung“ und das Vorstadt-Flair gewöhnt habe. Man wolle hier nicht mehr weg.

„In der Straße wohnen schon viele Familien mit Kindern, es findet langsam ein Generationenwechsel statt. Einige Eigentümer haben die Häuser bereits von ihren Eltern oder Tanten geerbt“, sagt sie und freut sich über die so neu entstandene Nachbarschaft.

Constanze Woltmann ist, was Immobilien anbetrifft, vom Fach. Als Maklerin und studierte Diplomkauffrau vermittelt sie nicht nur Objekte an Käufer oder Mieter, sondern hat sich insbesondere auf den Tausch von Immobilien spezialisiert. „Das ist ein Novum auf dem Immobilienmarkt. Meine Arbeit erleichtert so manch einem meiner Kunden, den Schritt zur neuen Immobilie auch tatsächlich zu wagen. Viele scheuen den Papierkram und die aufwendige Suche und verkaufen oder kaufen erst gar nicht. Durch meine Hilfe trauen sich nun auch die, die schon fast aufgegeben haben“, sagt sie.

Eigenheim zufällig entdeckt

Auf eben einer solchen Suche nach freien Immobilien ist Constanze Woltmann per Zufall auf das damals noch 100 Quadratmeter große Haus aufmerksam geworden. Statt dieses einem ihrer Kunden anzubieten, ist sie kurzerhand mit ihrer Familie eingezogen. „Ein Haus wie dieses, in der Lage und zu einem damals noch akzeptablem Preis, bekommt man heute kaum noch“, sagt sie, mag den Preis dann aber doch nicht nennen.

Heute ist ihr Haus 180 Quadratmeter groß. Ein 50 Quadratmeter großer Anbau im Erdge-



Repräsentativ Im offen gestalteten Erdgeschoss sind moderne Möbel mit antiken Stücken gemischt. Hier werden auch Kunden empfangen



Naturnah Ihren Altbau in Lichterfelde bezeichnet die Maklerin Constanze

schoß und eine 50 Quadratmeter große Terrasse sind hinzugekommen. Den Anbau hat die Fachfrau selbst entworfen.

„Das Haus gehörte zuvor einem älteren Herrn. Hier wurde über viele Jahre nicht renoviert. Es war baufällig, ja fast abrisstauglich“, sagt die Maklerin und freut sich, dass trotz der Renovierungsarbeiten „die alten Dielen, Fenster, Treppen und Böden erhalten werden konnten“.

Sämtliche Rohre, elektrische Leitungen, sanitäre Anlagen und die Heizung mussten erneuert werden. „Wir haben das Haus auch zusätzlich neu gedämmt und im Wohnzimmer einen Kamin eingebaut, doch das hätten wir uns sparen können“, sagt Constanze Woltmann. Die alten Mauern seien „erstaunlich dicht“. „Die Häuser haben relativ niedrige Heizkosten und ein gutes Raumklima. Von Schimmel oder Feuchte gar keine Spur“, lobt sie das Können der damaligen Baumeister im Viertel.

Das Haus der Maklerin ist modern bis klassisch eingerichtet. Alles ist offen gestaltet. Dabei kommt das Flair der „alten“ Böden, Dielen und Doppelfenster, zum Teil auch noch mit Original-Fensterläden oder Gittern besonders zur Geltung. „Ich mag alte Gebäude sehr“, sagt die Fachfrau, die aber doch modern leben möchte.

An den Wänden dominiert die Farbe Weiß, die lediglich durch ein kräftiges Lindgrün im Eingangsbereich durchbrochen wird. Die Möbel der Maklerin sind mit Bedacht gemischt. „Ich habe einige alte Stücke, die mit vererbt wurden und die ich sehr mag mit modernen Möbeln, die ich zum Teil bei Auktion erstanden, zum andern Teil aber auch für wenig Geld im schwedischen Möbelhaus erworben habe, gemischt“, erklärt sie ihren Stil.

Dazu zählen acht Stühle und ein Tisch von Walter Knoll. „Das sind original Fiberglasstühle aus den 70er-Jahren“, sagt Constanze Woltmann und zeigt auf eine Essgruppe im Wohnzimmer. Gleiches gilt für die Sofas und Sessel im Erdgeschoss. „Diese



Kunstgenuss Lieblingsstücke sind im gesamten Haus verteilt