

Immobilien

Berliner Morgenpost

BERLINS ERSTE ADRESSE FÜR IMMOBILIEN



Domizil auf drei Ebenen

Aus der einstigen Ruine einer Gurkenfabrik in Kreuzberg schufen Marion und Peter Wiese einen anspruchsvollen Mix aus Loft, Büro und Showroom für Kochevents. **SEITEN 4 UND 5**



MASSIMO RODARI

Gastkolumne

Beleidigter Abgang mit Nachspiel

Verlässt ein Eigentümer vorzeitig die Versammlung, kann dies erhebliche Folgen haben, sogar gerichtliche. **Seite 6**

Wohneigentum

Kleingedrucktes gilt als Satzung

In der Gemeinschaftsordnung sind Details zum Eigentum geregelt. Es lohnt sich, sie genau zu lesen. **Seite 6**

Energie

Förderung für Batteriespeicher

Anlagenbesitzer haben einiges zu beachten, wenn sie Gelder der KfW-Bank kommen wollen. **Seite 8**

Leserfrage

Drei Experten helfen weiter

Wer zahlt den Schlüsseldienst? Darf die Tochter an Stelle des Vaters zur Eigentümerversammlung? **Seite 8**

Nachrichten

MARKISE

Reinigung zum Frühlingsbeginn

Das Markisentuch wird im Frühling am besten mit klarem Wasser gewaschen. Wichtig ist, dabei eine weiche Bürste zu nutzen, erklärt der Bundesverband Rollläden + Sonnenschutz. Harte Borsten können dem Gewebe schaden. Mit dem Gartenschlauch löst man den Schmutz aber auch gut. Bei hartnäckigen Flecken wie Vogelkot sollte man 30 Grad warmes Wasser, Feinwaschmittel und ein Microfasertuch nutzen. Das Waschmittel gut abspülen. Es dürfen keine Reste im Stoff bleiben.

WANDFARBE

Neuer Glanz für Flur und Kinderzimmer

Matte Dispersionsfarben lassen sich gleichmäßiger verstreichen, und sie verdecken kleine Unebenheiten der Wand. Daher sind sie gut geeignet für große Flächen, erklärt die DIY-Academy in Köln. Glänzende oder seidenglänzende Farben weisen stärker Schmutz und Schimmel ab und sehen länger frisch aus. Deshalb machen sie sich gut in Zimmern, die stark beansprucht werden – wie Kinderzimmer, Flur, Bad und Küche. Nachteil: Unebenheiten werden durch diese Farben betont.

ESTRICH

Bis zu zehn Wochen Trockenzeit geben

Wer einen Laminat- oder PVC-Boden über den frischen Estrich legen möchte, braucht Geduld. Die Schicht muss unbedingt durchgetrocknet sein, betont Udo Schumacher-Ritz vom Verein zur Qualitätskontrolle am Bau. Das könne bis zu zehn Wochen dauern. Restfeuchte im Estrich kann unter einem luftdichten Bodenbelag zu Schimmel führen. Daher rät der Experte: Gut ein Jahr lang auf Fußleisten verzichten, damit übrig gebliebene Feuchtigkeit noch wegtrocknen kann.

Zahlenwerk

20

bis 25 Jahre kann eine Regenrinne bei regelmäßiger Wartung und Pflege halten. Ein Loch in der Rinne ist meist harmlos. Eine Art Pflaster dafür gibt es im Baumarkt. Fressen sich aber viele Löcher durch das Material, ist Flicker keine Dauerlösung. Dann kann an der ganzen Installation etwas falsch sein. Vor allem zum Winterende hin zeigen sich die Löcher.

Industrie-Chic trifft Chalet-Stil

Ehepaar Wiese machte aus ehemaliger Fabrikruine einen beliebten Treffpunkt. Sogar Kochshows werden hier gedreht

■ VON ROLAND MISCHKE

Die Wieses kommen, heißt es in kulinarisch orientierten Kreisen Berlins. Marion und Peter Wiese haben in der Hauptstadt einen guten Namen. Sie machen PR mit ihrer Genusswerkstatt für Kolja Kleeberg und andere Spitzenköche, in ihren Räumen drehen Fernsehteams Kochshows, zudem gibt es Veranstaltungen für „Freundinnen- und Mädelsabende“ und andere Partys, zu denen die Wieses ihre gemütlichen und zugleich funktional eingerichteten Räume vermieten. Von der Lust am gehobenen Essen und Trinken lässt es sich gut leben. „Wir sind gern Gastgeber“, sagt Marion Wiese. „Das Kochstudio ist aber nur ein Hobby, wir arbeiten mit Agenturen und Journalisten zusammen.“



Alte Fliesen und Wandmalereien zieren das neue Treppenhaus

Die Dame des Hauses ist schuld daran, dass sie und ihr Mann vor 18 Jahren in Berlin gelandet sind. Bei der Hochzeitsreise hatte sie sich ausbedungen, dass diese in die Hauptstadt zu führen habe. Die beiden sind schon lange ein Paar, sie haben sich im Jugendchor von Brühl bei Bonn am Rhein kennengelernt. „Ich wollte unbedingt nach Berlin“, erzählt sie. „Die Stadt war ruppig, wir hatten Mühe, hier ins Leben hineinzufinden. Doch es ist gelungen.“

Marion Wiese studierte Kunstgeschichte und Philosophie an der FU, später kam noch ein Studium an der Hochschule der Künste hinzu. Peter Wiese ist gelernter Koch und kennt sich in der Hotellerie aus. Da kam das Angebot, in einem erstklassigen Berliner Hotel als Food and Beverage Manager zu arbeiten, gerade recht. Inzwischen steht fest: „Wir bleiben in Berlin“, so Peter Wiese.

Das hat auch mit ihrem Anwesen in der Ratiborstraße zu tun, dort, wo Kreuzberg noch nicht so krampfhaft aufgeschickt anmutet. Jahrelang haben sie in der Nachbarschaft ihres heutigen Hauses gewohnt, bis sie sich vor etwas mehr als einem Jahr entschlossen, aus den jämmerlichen Rudimenten der Gurkenfabrik, Baujahr 1901, in der einst junge Frauen Spreewaldgurken in Gläser verpackten, etwas Schönes zu machen.

Die Ruine stand jahrzehntelang leer, es regnete herein. Ein Ort für heimlich einsteigende Graffiti. Freunde des Paares warnten, sich nicht so ein Fragment ans Bein zu binden, das mache viel Arbeit. Aber die Wieses wurden wegen eines Kredits in einer Bank vorstellig, dürfen jetzt 20 Jahre ihre Schulden abtragen. Sie haben mithilfe des Architekten Florian Hoyer ein eigenwilliges, sehr ansprechendes Ensemble geschaffen.

Kopfsteinpflaster und Wohntage als Loft

Im Erdgeschoss ist die Genusswerkstatt untergebracht, dort finden die Veranstaltungen statt. Im ersten Stock haben die beiden ihr Büro auf 170 Quadratmetern und darüber ihre privaten Räume auf 160 Quadratmetern, über eine schicke Stahltrappe zu erreichen. In diesem Privatsektor werden nur gute Freunde empfangen. Das Haus wurde mit alten Ziegeln aufgestockt, im Hof und vor dem Seitenflügel mit zwei Townhouses – der einstigen Remise – wurde das alte Kopfsteinpflaster, das unter Beton begraben war, befreit, gereinigt



Im hinteren Bereich des offenen Wohnraumes hat das Paar, das viele Klassiker gesammelt hat, eine Bibliothek eingerichtet



Ein Drittel des offenen Raumes nimmt die Küche ein, die exzellent ausgestatt

und wieder sorgsam eingesetzt. Daneben erstreckt sich eine Rasenfläche, vor dem Haus wurde ein Garten angepflanzt, auch mit allerlei Gemüse, in giftgrünen Riesensäulen strecken sich Rosen dem Licht entgegen. Die alte Birke hat unter den Umbauarbeiten nicht gelitten. „Dieser Baum ist das Schönste im Garten“, sagt Peter Wiese. „Er war schon lange vor uns da und wird noch nach uns hier stehen.“ Der zweite Hinterhof wirkt wie ein idyllisches Dorf.

Auf der Wohntage mit Loftcharakter gilt das Prinzip des offenen Raumes. Den Vorschlag

des Architekten, die alte Brandmauer so stehen zu lassen, wie sie viele Jahrzehnte überstanden hat, nahm das kinderlose Paar an. Nun gibt es einen rückwärtigen Lichtschacht. Im Büro mit den alten Schreibtischen schauen die Bewohner auf Graffiti, die sie unter ihren privaten Denkmalschutz gestellt haben. In der Privatetage sind die gesäuberten Ziegel der Rückwand ein freundlicher Anblick. Zum Hof hin ist ein Balkon eingeschoben worden, und das Flachdach dient als riesige Terrasse, die in diesem Sommer begrünt werden soll.



Für ihre drei Kamine suchten die Wieses alte Kacheln



...t ist, denn die Wieses bereiten hier häufig gemeinsam Gerichte zu

MASSIMO RODARI (5)

Alle Zimmer sind mit Holzdielen von Kaisereichen ausgestattet – und überall sind Teppiche verteilt.

Marion Wieses Eltern waren Raumausstatter, mit ihrem verstorbenen Vater ist sie viel herumgekommen und sie teilt dessen Teppichliebe. Die Teppiche sind riesig, bis zu acht Meter lang, und nicht alle Exemplare, die Marion Wiese ersteigert hat, konnten ausgelegt werden. Im Depot sind mehr als 20 noble Stücke untergebracht. „Bei Teppichen habe ich einen Tick“, sagt sie. „Ich berühre sie gern.“ Gemeint ist vor allem mit den Füßen, denn Marion Wiese läuft gerne barfuß durch Räume und Garten.

Klassische Einrichtung mit Orientteppichen

Gewohnt wird bei Wieses klassisch mit modernen Einsprengeln. Industrie-Chic trifft auf Chalet-Stil, der Vintage-Schrank vereint sich mit Glas und Stahl – und überall wird dem Orientteppich eine Renaissance gewährt. Heimeligkeit und Individualität waren entscheidend. Die Wieses sind so frei, ihren eigenen Look flächendeckend auszubreiten. Den beiden Straßenhunden gefällt das. Enno haben sie aus Spanien mitgebracht, er hat nur noch drei Beine. Lucy wurde hierzulande entdeckt, sie hat schlimme Tage hinter sich. Ihre Behüter haben ihnen reichlich

Liegeplätze geschaffen, unter anderem auf dem meterlangen verdrehten Sofa, wo die Tiere gern posieren – bei Dunkelheit von ganz unterschiedlichen Deckenlampen bestrahlt.

Der offene Raum gehört zu einem Drittel der Küche. Sie ist exzellent ausgestattet, wie sich das für einen Koch im Haus gehört. Aber die beiden bereiten oft gemeinsam Gerichte zu. In der Küche sind auch alte Karaffen, Teekannen mit Teegeschirr in Grün und Rot, Wedgwood-Porzellan in Blau, aber auch die alte Unimog-Werbetasse, aus der Marion Wiese ihren Kaffee trinkt. Die hat sie vom Flohmarkt, ebenso die nostalgischen Blechdosen im US-Südstaaten-Stil.

Den hinteren Bereich des offenen Wohnraumes nimmt eine

Bibliothek ein. Die Bewohner haben viele Klassiker gesammelt und geerbt. Auf der Couch ist reichlich Platz für Leseabende. Vor die bunte Regalreihe haben sie einen Esstisch platziert. Umstellt ist er von acht Thonet-Freischwingern, „den besten Stühlen, die es gibt“, so die Hausherrin.

Eine Gemütlichkeitssteigerung sind die Kamine auf drei Etagen. Die Wieses sind tagelang durch den Osten Deutschlands gereist, um schöne alte Kacheln für den Ausbau zu finden. Peter Wiese hat einen Hühnerstall geplant, fünf Hühner sind schon bei einem Bauern ausgeguckt worden, nur das Veterinäramt macht noch Probleme, es will vor allem Geld. Aber davon wollen sich die Wieses nicht ihre Idylle trüben lassen.



Das in warmen Farben eingerichtete Schlafzimmer im zweiten Stockwerk der ehemaligen Gurkenfabrik hat einen Ausgang zum Balkon

Alte Geschichte und neue Ideen

Der Architekt Florian Hoyer über das Projekt und die Vorteile beim Umbaumix

Der Architekt Florian Hoyer war federführend am Umbau des Kreuzberger Hinterhofhauses. Mit ihm sprach Roland Mischke.

Berliner Morgenpost: Was haben Sie empfunden, als Sie das erste Mal vor dem ruinösen Haus standen?

Florian Hoyer: Da steht ein Stück Uralt-Berlin, das einen sehr langen Winterschlaf hinter sich hat und jetzt aufgeweckt werden möchte.

Wie eng war die Zusammenarbeit mit den Wieses?

Ich arbeite immer sehr eng mit Bauherren zusammen. Nur so können ihre Wünsche weitgehend realisiert werden. Das ist zwar relativ zeitaufwendig, aber durch die Verbindung von Bauherrenwünschen, Fachwissen und Kreativität kann Schritt für Schritt erreicht werden, was alle Anforderungskriterien erfüllt und die Beteiligten zufrieden macht.

Ist das Retro-Look?

Nein. Retro-Look versucht etwas vorzutäuschen, was nicht ist. Bei diesem Gebäude ging es um das Erhalten originaler Zustände und Materialien. Und da, wo der Zustand des Gebäudes es nicht mehr zuließ, um das Einfügen neuer Materialien, etwa Fenster. Weil wir diese nicht in die vorhandenen Öffnungen eingeplant haben, sondern in neue Fassadeneinschnitte setzen ließen, gaben wir dem ursprünglichen Erscheinungsbild einen neuen Charakter. Eine Mischung aus alter Geschichte und neuen Ideen ist meiner Meinung nach eine sehr konstruktive Vorgehensweise.

Auffällig ist die Verbindung von Räumen im Loft-Format und die Industrieanmutung. War das so geplant?



Architekt Florian Hoyer
PRIVAT

Ja, bei einer so großen Gebäudetiefe und einer nur von einer Seite möglichen Belichtung lassen sich nur schwer Räume abtrennen, ohne dass Dunkelzonen geschaffen werden. Daher war die Offenheit der Loft-Charakteristik bei allen Beteiligten sehr willkommen.

Stammt die Idee zum Lichtschacht von Ihnen?

Der Lichtschacht gibt dem Innenbereich sowohl Licht als auch das Gefühl, dass die verschiedenen Ebenen miteinander verbunden sind. Da von den Wieses alle Geschosse genutzt werden, kommt nicht das Gefühl auf, man wäre räumlich getrennt, wenn man sich auf verschiedenen Ebenen befindet.

Warum haben Sie dem Haus eine Stahltreppe verpasst?

Das hat mit dem Gesamtkonzept zu tun. Alle neuen Elemente sind optisch „leichtere“ Materialien als das vorhandene Mauerwerk oder der Beton. Gerade im Treppenbereich sollte der neue Einschnitt nicht massiver wirken als der vorhandene Teil des Gebäudes.

Gab es beim Aus- und Umbau größere Probleme?

Bauen im Bestand hat immer unvorhergesehene Überraschungen. Da wir fast 20 Jahre Erfahrung mit solchen Objekten haben, wissen wir recht gut, was da noch so kommen kann.

Wie war das mit dem versteckten Kopfsteinpflaster?

Da die Wieses in ihrem vorherigen Domizil im Nachbargebäude auch Kopfsteinpflaster im Hof hatten und das mochten, haben wir den Versuch gewagt und den Betonboden geöffnet. Wir hatten Glück, das Original-Kopfsteinpflaster war fast noch komplett vorhanden.

Wo einst die Eisenbahn fuhr

Die Straße Die Ratiborstraße in Kreuzberg verläuft zwischen dem Paul-Lincke-Ufer am Landwehrkanal und der Wiener Straße, die an den Görlitzer Park grenzt.

Der Name Benannt ist die Straße seit 1893 nach der oberschlesischen Stadt Ratibor (Racibórz). Bis zum Bau der längst stillgelegten Berlin-Görlitzer Eisenbahn war die Ratiborstraße Teil der Cuvrystraße. Das ehemalige Bahngelände ist heute vom Görlitzer Park mit üppigem Baumbestand bedeckt.

Der Ort Kreuzberg, seit 16 Jahren mit Friedrichshain fusioniert, wurde 1920 aus der Zusammenlegung der Gebiete Tempelhofer Vorstadt, südliche Friedrichstadt, eines großen Teils der Luisenstadt und des Köpenicker Vorfeldes gebildet. Benannt ist der Ort nach dem Kreuzberg, einem Hügel im Viktoriapark am Rand der Teltower Hochebene. In der Zeit des Kalten Krieges war Kreuzberg teilweise von der Mauer umschlossen. In dem beliebten Ortsteil wirken Gentrifizierungseffekte.