

Immobilienwelten

Magazin für Immobilien, Wohnen, Bauen und Design

Bild: Ikea

MAXIMALER NUTZEN

Kleine Räume, große Wirkung 04



Clever eingerichtet

Wie lässt sich alles Notwendige auf wenigen Quadratmetern unterbringen? Und wie wirken Räume größer?

Richtig eingeheizt

Mit einer klugen Strategie kann auch bei niedrigen Temperaturen hohen Energiekosten vorgebeugt werden.

Mauer im Garten

Unsere Rechtsexperten: Sie stehen unseren Lesern mit Ihrem Rat zur Seite.



**Kleine Räume,
große Wirkung**

Kleine Wohnungen sind preisgünstig und gemütlich. Experten verraten, wie kleine Räume optisch größer wirken.

Wer viel Platz zum Wohnen hat, profitiert von vielzähligen Gestaltungsmöglichkeiten. Hohe Decken und große Wandflächen laden regelrecht zum verschwenderischen Umgang mit dem Raum ein. Ganz anders sieht es bei kleineren Räumen aus.

Die Farbe macht den Raum. Hier kann schon die falsche Farbwahl den begrenzten Raum noch enger wirken lassen. Holger Beisitzer, Innenarchitekt von der Berliner raumdeuter GbR, empfiehlt deshalb grundsätzlich, für kleinere Räume helle Wandfarben zu verwenden. Er wird dabei noch konkreter und ergänzt: „Verwenden Sie helle Blautöne. Damit schaffen Sie einen Perspektiveneffekt, der schon seit dem Mittelalter Räume höher und weiter wirken ließ. Auch wenn Blau im ersten Moment kälter wirken mag, wird die Raumwirkung im Vergleich zu Rot oder anderen warmen

Farben verbessert. Wer dennoch nicht auf warme Farben verzichten möchte, sollte sie sehr hell wählen.“ Außerdem: Ist der Deckenfarbton heller als der Wandfarbton, wirken Räume höher und offen.

Ein übergeordnetes
Farbthema lässt kleinere
Räume größer wirken

Umgekehrt, also bei dunklerer Decken- als Wandfarbe, wird dem Raum optisch Höhe genommen, dafür öffnet er sich. Katja Schuster von KJUBiK Innenarchitektur rät grundsätzlich dazu, ein übergeordnetes Farbthema für kleine Räume zu suchen und weitet das Farbkonzept noch aus: „Wenn man ein und dieselbe Farbe in verschiedenen Nuancen einsetzt, kann der

Raum noch so klein sein- die unterschiedlichen Schattierungen werden dem Raum eine harmonische Wirkung verleihen.“ Als Tipp empfiehlt sich Verbrauchern, dass auch Heizkörper in das Farbschema des Raumes integriert werden können. Wohndeko kann Räume größer wirken lassen, wenn sie farblich dem Grundschema entspringen. Frau Schuster fügt hinzu: „Achten Sie bei Accessoires darauf, dass Sie im gewählten Farbthema bleiben. Tagesdecke, Kissen, Kerzenhalter und Co. dürfen gerne aus ein und derselben Farbreihe entspringen.“ Sie hat darüber hinaus noch eine interessante Variante parat:

„Selbst Tapeten dürfen in Kombination mit entsprechenden Wandfarben in kleinen Räumen zum Einsatz kommen. Entscheiden Sie sich hier für eine Wand, an der die Tapete am besten zur Geltung kommt. Aus dem Farbspektrum der Tapete suchen Sie

WIR SIND AUCH ZWISCHEN DEN FEIERTAGEN FÜR SIE DA:
27.12.–30.12.2016 · 12–15 UHR

PROJECT
Immobilien



ZEHLENDORF

EIGENTUMSWOHNUNGEN
& REIHENHÄUSER

EA-B: 58,0-77,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 2014-2016, EEK B-C



MITTE

NUR NOCH
WENIGE EINHEITEN

EA-B: 57-61 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 2015, EEK B



ALTGLIENICKE

VERKAUFSSTART
BEREITS ERFOLGT

EA noch nicht vorhanden



SPANDAU

EA-B: 45-60 kWh/(m²a), BHKW, Bj. 2016, EEK A-B

www.alte-gaertnerei-berlin.com

Sundgauer/Ecke Schlettstadter Str. · 14169 Berlin
Sa. + So. 13–15, Fr. 11–16 Uhr

www.heine-hoefe-mitte.de

Heinrich-Heine-Str. 74–76 · 10179 Berlin
Sa. + So. 13–15 Uhr, Di. + Do. 14–17 Uhr

www.parkquartier-altglienicke.de

Semmelweisstraße 41–47 · 12524 Berlin
Sa. + So. 11–15, Di. + Do. 16–19 Uhr

www.haake-hoefe.de

Mertensstr. 13 · 13587 Berlin
Sa. + So. 11–15 Uhr, Mi. 13–18 Uhr, Fr. 11–16 Uhr



LICHTENBERG

NEU

EA-B: 44,7-55,6 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 2016, EEK A-B



MARIENFELDE

NUR NOCH
WENIGE EINHEITEN

EA-B: 45-60 kWh/(m²a), BHKW, Bj. 2016, EEK A-B



WILMERSDORF

SHOWROOM

EA-B: 38,3 kWh/(m²a), Fernwärme/Gas, Bj. 2015, EEK A



SPANDAU

BAUBEGINN
ERFOLGT

EA-B: 31 kWh/(m²a), BHKW, Bj. 2016, EEK A

www.i-love-lichtenberg.de

Einbecker Str. 74 · 10315 Berlin
Sa. + So. 13–15, Fr. 11–16 Uhr

www.lavie-marienfelde.de

Marienfelder Allee 25–29 · 12277 Berlin
Sa. + So. 13–15, Fr. 11–16 Uhr

www.uhland-103a.de

Uhlandstr. 103 · 10715 Berlin
Sa. + So. 13–15, Di. + Do. 11–18, Fr. 11–16 Uhr

www.havel-perle.de

Hugo-Cassirer-Str. 5 · 13587 Berlin
Sa. + So. 13–15 Uhr, Fr. 14–17 Uhr

www.project-immobilien.com

☎ 030.88 70 481 11

Provisionsfreie Eigentumswohnungen
und Reihenhäuser

Die Lieblinge der Woche

Unsere Design- und Dekotipps



Bild: www.einrichten-design.de

LUFTIG LEICHT

Die Sternenleuchte von Le Klint setzt stimmungsvolle Akzente. Ein Teil des Erlöses wird an Hilfsorganisationen gespendet.



Bild: dawanda.de

CLEVER SORTIEREN

Das Regal des niederländischen Designstudios Lorier ist ein absoluter Hingucker.



Bild: www.amazonas.eu

EINFACH BEQUEM

Der weiche Hängesessel „California terracotta“ passt super in Wohnraum und Garten.

Bilder: i Live, did/Keamag, did/Schöner-Wohnen-Farbe



... sich dann einen hellen Ton heraus und streichen damit die restlichen Wände. Accessoires sollten Sie in diesen Fällen dann wieder auf die dunkleren Töne der Tapete anpassen“, sagt Innenarchitekt Holger Beisitzer. Kleine Muster sorgen für eine große Raumwirkung, vor allem in Verbindung mit hellen Farben wird ein Zimmer auf diese Art optisch geweitet. Beisitzer schließt ab: „Trotz heller Farben im ganzen Raum sollte der Boden immer dunkel bleiben, denn sonst fängt alles an, ein wenig zu schweben. Durch die dunkle Farbe erhält der Raum jedoch eine solide Basis.“

Wer die Raumwirkung zusätzlich mit der Wahl des Bodenbelags beeinflussen möchte, dem empfiehlt der Verband der Deutschen Parkettindustrie e.V. ein quer verlaufendes Parkettmuster zu wählen, um schmale Räume breiter wirken zu lassen. Katja Schuster rät ebenfalls zu Längsmustern bei eher schlauchigen Räumlichkeiten. Diese Längsmuster sollten ihrer Empfehlung nach auch bei Tapeten oder losen Teppichen verwendet werden.

Hohe Möbel vermeiden. „Der Mensch nimmt meist das als enger wahr, was sich im unmittelbaren Umfeld seines Kopfes befindet“, meint Holger Beisitzer von der raumdeuter GbR. Die Schlussfolgerung aus diesem Gedanken liefert Katja Schuster von KJUBiK: „Verwenden Sie niedrige Möbel im unteren Drittel des Raumes. Auf diese Weise erhalten kleine Räume luftigen Platz nach oben.“ Sie empfiehlt zum Beispiel Menschen mit vielen Büchern, anstelle von Bücherrega-

len Wandregale wie ein „langes Band“ im unteren Wandbereich zu montieren.

Zugleich schränkt sie für das Mobiliar ein: „Positionieren Sie die Möbel so, dass nicht nur alles ‚an der Wand entlang‘ aufgereiht wird. Sideboards oder auch offene flache Regale dürfen auch mal quer in den Raum hinein ragen und verschiedene Funktionsbereiche voneinander abgrenzen.

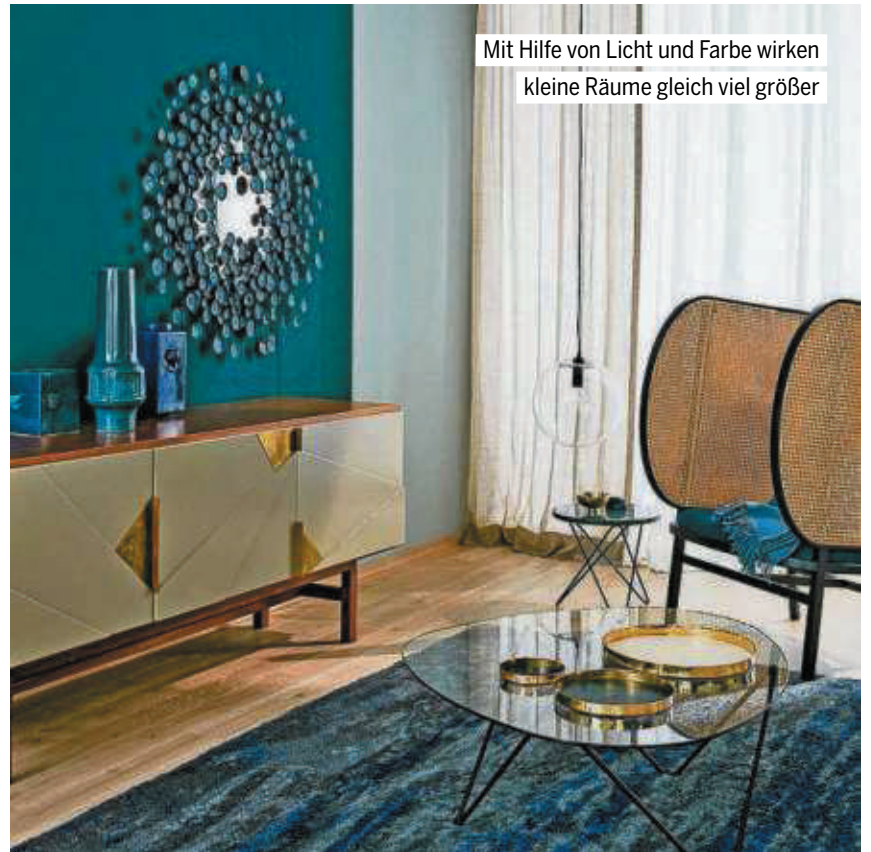
Durch ein quer verlaufendes Parkettmuster wirken schmale Räume breiter

Generell ist wichtig: Je kleiner die Räume, desto weniger sollte offen umher stehen.“ Vor allem der letzte Aspekt ist wichtig für die Raumwirkung. Frau Schuster führt weiter dazu weiter aus: „Also verabschieden Sie sich von Kleinteilen in jeder Ecke, schaffen Sie lieber kleine Stillleben, die bewusst an zwei bis drei Stellen im Raum zur Geltung kommen können.“ Holger Beisitzer verweist beim Mobiliar auf Japan: „In Japan werden gerne Schiebelelemente in kleinen Räumen verwendet. Diese Schiebelelemente sind auch als Einbauschränk nutzbar. So wirkt das Element wie eine Wand, ist jedoch komplett funktional und nutzbar.“

Der Aspekt der Multifunktionalität ist ebenfalls Frau Schuster wichtig. So rät sie dazu, Möbel mit mehreren integrierten Funktionen auf begrenztem Raum einzusetzen.



Für kleine Bäder gibt es clevere Waschtisch-Lösungen



Mit Hilfe von Licht und Farbe wirken kleine Räume gleich viel größer

Der Klassiker ist hier das Schrankbett. Sie ergänzt: „Wenn Sie auf engem Raum leben, bietet sich zum Beispiel auch ein Bett mit Bettkasten an. Dort kann dann die saisonale Kleidung, zum Beispiel Winterpullover oder -jacken, verstaut werden, wenn sie nicht benötigt wird.“

Indirektes Licht bevorzugt. Grundsätzlich sind helle Farben bei der Wandgestaltung gefragt. Helligkeit ist auch bei der Lichtgestaltung wichtig, um dem Raum eine größere Tiefe zu verleihen. Richtet man Licht auf den oberen Teil einer Wand streckt dies optisch den Raum. Holger Beisitzer von der raumdeuter GbR hat hier einen sehr einfachen Tipp: „Arbeiten Sie am besten mit indirektem Licht und Leuchten, die an die Decke strahlen. Auf diese Weise wirkt auch ein kleiner Raum höher und weiter.“

Innenarchitektin Katja Schuster von KJUBiK rät außerdem: „Verwenden Sie neben

indirekten Lichtquellen auch dekoratives Licht an den Wänden und verteilen Sie die Lichtelemente dort. Denkbar ist ebenfalls, auf den typischen ‚Lichtpunkt‘ an der Decke zu verzichten. Wer dennoch eine Deckenleuchte verwenden möchte, sollte diese einer bestimmten Funktion zuordnen, zum Beispiel als Pendelleuchte für den Esstisch oder einen Beistelltisch.“

Die Wirkung des indirekten Lichts lässt sich schließlich mit Hilfe von Spiegeln verstärken. Holger Beisitzer meint dazu: „Im Idealfall wird eine ganze Wand verspiegelt. Dadurch kann die Raumwirkung selbst bei sehr kleinen Räumen enorm erhöht werden.“ Und wie können die Fenster mit in die Raumgestaltung eingebunden werden? Hier hat Katja Schuster zum Schluss noch eine sehr praktische Lösung zu Hand: „Befestigen Sie Gardinen bei kleinen Fenstern in kleinen Räumen niemals auf Brüstungshöhe. Bringen Sie Vorhänge

stattdessen raumhoch an, das streckt den Raum. Im geöffneten Zustand sollten die Gardinen dann einseitig ‚geparkt‘ werden, im Idealfall in einer Raumecke.“

Selbst aktiv werden. Eine Umgestaltung ist auch ohne große handwerkliche Kenntnisse möglich. Wer kleine Räume größer wirken lassen möchte, benötigt keine umfangreichen handwerklichen Kenntnisse. „So können selbst kleine Malerarbeiten wie das Lackieren von Heizkörpern von Menschen mit zwei linken Händen erledigt werden“, meint Katja Schuster von KJUBiK. Alles andere, was Möbel und Accessoires betrifft, beruht auf Auswahl und Arrangement. Zum Schluss gibt Frau Schuster noch einen sehr einfachen Tipp, der kleinere Wohnungen oder Wohnräume ganz schnell größer wirken lässt: „Aufräumen. Je weniger Kleinteile herumstehen und herumliegen, desto besser ist das für die Raumwirkung.“

Philipp Roos

Ihre Immobilienprofis wünschen Ihnen frohe Weihnachten!



Goethes Mutter hatte ein hervorragendes Rezept für das kommende Jahr:

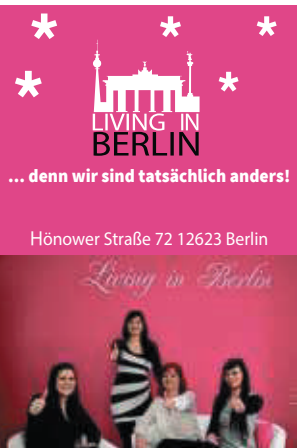
„Man nehme 12 Monate, putze sie sauber von Neid, Bitterkeit, Geiz, Pedanterie und Angst und zerlege sie in 30 oder 31 Teile, so dass der Vorrat für ein Jahr reicht.“

Jeder Tag wird einzeln angerichtet aus einem Teil Arbeit und zwei Teilen Frohsinn und Humor.

Man füge drei gehäufte Esslöffel Optimismus hinzu, einen Teelöffel Toleranz, ein Körnchen Ironie und eine Prise Takt.

Dann wird die Masse mit sehr viel Liebe übergossen. Das fertige Gericht schmücke man mit Sträußchen kleiner Aufmerksamkeiten und serviere es täglich mit Heiterkeit.“

Mit den besten Wünschen!
Ihre Vivien Hermel mit Team



TELEFON: 030 514 878 00

WEB: www.livinginberlin.de

MAIL: info@livinginberlin.de