

# IMMOBILIEN

WELT AM SONNTAG, 3. JUNI 2012 SEITE 71

## Das *Auge* kauft mit

Gärtnern macht nicht nur Spaß, es zahlt sich auch aus: Ein hübscher Garten kann beim Vermarkten eines Hauses für deutliche Aufschläge sorgen

■ Ökogärten liegen besonders im Trend. Mit den naturnahen Refugien wollen die Bewohner ihr Umweltbewusstsein dokumentieren

RICHARD HAIMANN

**D**ie einen mögen es britisch mit kurzem, akkurat geschnittenem Rasen und penibel getrimmten Hecken. Die anderen lieben es naturnah mit bunten Blumen und Wildkräutern, die unter dem schützenden Blätterbaldachin von Obstbäumen ihre Farbenpracht entfalten. Immer mehr Eigenheimbesitzer in Deutschland verwandeln ihre Gärten in Wohlfühlöasen.

Inzwischen sind es 73 Prozent der Grundeigentümer, die jeden Tag Zeit in ihrem Naturrefugium verbringen, um sich vom Stress im Job zu entspannen, hat die Marktforschungsgesellschaft GfK Living ermittelt. Fast jeder Dritte greift sogar täglich zu Hacke, Schaufel oder Trimmer, um sein grünes Reich in Form zu halten.

„Gärtnern ist total in“, weiß der Trendforscher Matthias Horx. Immer mehr Eigenheimbesitzer entdeckten ihren Garten als Ort der Selbstverwirklichung. Ob nordisch-herb mit Rasen, Sträuchern und Strandkorb, ob hippiemäßig mit wuchernden Gräsern und Büschen und Hängematten oder ostasiatisch mit strengen geometrischen Formen und Teichen, über die sich prunkvolle kleine Brücken spannen – mit der Gestaltung des Gartens können Menschen ihre Persönlichkeit ausdrücken und zugleich innere Befriedigung finden.



Landhaus mit schönen Rhododendronbüschen: Gärtnerfleiß treibt Hauspreis

Auch finanziell zahlt sich der Schweiß aus, den immer mehr Hausbesitzer mit Freude beim Rasenmähen und Unkrautjäten vergießen. Das zeigt der jährliche Global Gardening Report des Gartengeräteherstellers Husqvarna. Danach steigert ein gepflegter Garten den Marktwert eines Eigenheims im Schnitt um 18 Prozent. Auch eine Kosten-Ertrags-Rechnung haben die

Schweden aufstellen lassen. Deren Ergebnis: „Für jeden Euro, den ein Eigentümer in Deutschland in seinen Garten investiert, bekommt er durch die Wertsteigerung 2,60 Euro zurück“, sagt Heribert Wettels von der deutschen Husqvarna-Tochter Gardena.

Zwar überrascht es nicht, dass eine Studie eines Gartengeräteherstellers zu einem derartigen Ergebnis kommt. Aller-

dings bestätigen neutrale Experten das Resultat der Untersuchung: „Der Garten ist die Visitenkarte eines Hauses“, erläutert Günter Vornholz, Professor für Immobilienökonomie an der EBZ Business School in Bochum. „Je gepflegter er ist, desto mehr Geld sind Interessenten bereit für das Haus zu zahlen.“

Fortsetzung auf Seite 73

# Das Auge kauft mit

Fortsetzung von Seite 71

Das gilt auch umgekehrt, weiß Lanice Steward von der internationalen Maklergesellschaft Knight Frank: „Wer sich um seinen Garten nicht bemüht, muss deutliche Verluste hinnehmen, wenn er sein Haus verkaufen will.“ Ist das Grundstück völlig verwahrlost, könne ein Verkauf der Immobilie sogar gänzlich scheitern. Manche Interessenten kehrten in solchen Fällen bereits nach dem ersten Blick gleich wieder um und stiegen nicht einmal aus ihrem Auto. Der Grund: Für viele Menschen spiegelt das Erscheinungsbild des Gartens den Zustand des Hauses wider. „Darum zahlt sich jeder Cent mehrfach aus, den Eigentümer in ihren Garten investieren“, ist Steward überzeugt.

„Ein schöner Garten weckt bei potenziellen Käufern positive Emotionen, die sie für die Immobilie und das Grundstück einnehmen“, bestätigt Corinna Merzyn, Geschäftsführerin des Verbands Privater Bauherren (VPB). Ganz anders sei die Situation, wenn Unkraut wuchert und Moos Bäume und Gehwegplatten überzieht: „Liegt ein Garten brach, vermuten Interessenten, dass auch am Haus selbst nichts getan wurde“, sagt Merzyn.

Um das Wertsteigerungspotenzial optimal zu erschließen, sollte allerdings die Form des Gartens mit Bedacht gewählt werden. „Nicht jeder Garten passt zu jedem Haus“, mahnt Immobilienökonom Vornholz zur umsichtigen Planung. „Am Ende muss ein in sich geschlossenes ästhetisches Gesamtensemble stehen.“ So unterstreiche ein englischer Garten oder ein Bauerngarten das äußere Erscheinungsbild eines Landhauses. „Ein japanischer Garten hingegen wäre bei einem solchen Haus fehl am Platz“, sagt Vornholz. Mit ihren strengen geometrischen Strukturen und den geordneten Mustern aus Grün-, Sand- und kleinen Wasserflächen passten fernöstliche Zen-Gärten jedoch sehr gut zu Häusern, die im nüchternen Bauhaus-Stil errichtet sind. „Kubische Bungalows aus den 70er-Jahren schmücken solche Gärten ungemein“, bestätigt Gardena-Mann Wettels.

Besonders stark im Trend liegen derzeit Ökogärten mit Blumenwiesen, ess-

baren Wildkräutern, kleinen Froschteichen sowie Bäumen und Sträuchern, die Nistgelegenheiten für Vögel bieten. Seit der Havarie im japanischen Nuklearkraftwerk Fukushima und dem anschließend in Deutschland beschlossenen Ausstieg aus der Kernenergieversorgung gestalten noch mehr Eigenheimbesitzer die Grünflächen rund um ihr Haus in diesem Stil.

Auch Ilse Aigner, Bundesministerin für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, plädiert für naturnahes Grün rund ums Eigenheim: „Je wilder, je bunter, je vielfältiger – desto schöner.“ Besonders gut passen solche Gärten zu Niedrigenergie- oder Passivhäusern. Erstere verbrauchen aufgrund ihrer Bauweise nur wenig Heizenergie, Letztere rein

rechnerisch gar keine, weil sie über Photovoltaikanlagen zumindest so viel elektrischen Strom erzeugen, wie sie als Äquivalent an Heizenergie verbrauchen. „Aber auch viele Besitzer gewöhnlicher Eigenheime, die ihr Haus nachträglich mit einer Solaranlage auf dem Dach ausgerüstet haben, entscheiden sich für Ökogärten“, weiß Wettels.

Auch Tierschützer und Vegetarier entscheiden sich häufig für einen solchen Garten. „Ökogärten bieten einen Zufluchtsort für viele kleine Tiere, die in traditionellen Gärten mit großen Rasenflächen eher keinen Unterschlupf finden“, erläutert Thomas Zeithaml, Betreiber des Garten-Internetportals Hobby-Pflanzen-XL.de.

Zwar erscheinen diese Gärten mit ihrem bunten Potpourri aus unterschiedlichen Bäumen, Pflanzen, Sträuchern und hohem Wiesengras zunächst oft wie ein Stück sich selbst überlassene Natur. Tatsächlich ist aber viel Arbeit nötig, um einen solchen Garten zu schaffen. „Der Pflanzenbestand muss mit Bedacht ausgewählt werden, damit er zum natürlichen Nährstoffgehalt des Erdreichs passt“, erläutert Vornholz. Beim Setzen muss darauf geachtet werden, dass die einzelnen Arten zueinanderpassen und sich nicht gegenseitig Licht oder Feuchtigkeit wegnehmen. Um Schattenzonen für sonnenempfindliche Wildkräuter zu schaffen, lassen Besitzer häufig sogar Findlinge herankarren.

Auch in anderen Ländern liegen Ökogärten stark im Trend. In den USA werben die Umweltschutzbehörde Environmental Protection Agency (EPA) und Städte wie Santa Monica in Kalifornien inzwischen gezielt für die Umwandlung klassischer Gärten mit großen Rasenflächen in die naturnahen Refugien. Egal welche Gartenform gewählt wird, Familien mit Kindern sollten in jedem Fall auch ein Stück strapazierfähigen Rasen anlegen, rät Immobilienökonom Vornholz. „Für Kinder ist ein Garten nur dann spannend, wenn sie darin toben und spielen können.“ Weder der besonders edel aussehende englische Zierrasen noch Wildkräuterwiesen eigneten sich nun mal zum Fußballspielen.

## BLENDWERK?

*Von schönen Gärten sollte sich niemand täuschen lassen*

**Spätestens** wenn das Eigenheim verkauft werden soll, ist es höchste Zeit, den Garten auf Vordermann zu bringen, rät Carla Anderson. Die Maklerin aus dem US-Bundesstaat Minnesota gilt als großes Immobilienverkaufstalent. Ihr Trick: Sie lässt Häuser herausputzen, bevor sie sie auf den Markt bringt. Ganz wichtig sei das Erscheinungsbild des Gartens: „Je schöner das Grün, desto schneller und teurer lässt sich ein Haus verkaufen.“ Oft genügen Details. „Der Rasen erscheint gleich lebendiger, wenn eine alte restaurierte Holzschubkarre oder ein ausgehöhlter Baumstamm mit Blumen mitten auf dem Grün platziert wird.“ Umgekehrt sollten sich Kaufinteressenten bei der Wahl ihres Eigenheims nicht von einem hübschen Garten blenden lassen, rät Corinna Merzyn, Geschäftsführerin des Verbands Privater Bauherren (VPB). Auch beim schönsten Garten sollten in jedem Fall Elektrik, Fallrohre, Fassaden, Heizung und Wasserleitungen am Haus penibel geprüft werden.