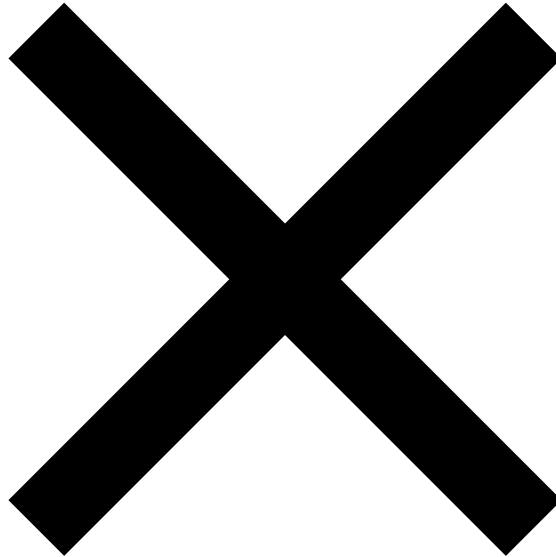


SCHÖNHEIT UND WERT VON WOHNIMMOBILIEN



Sehr lesenswert ist ein Beitrag auf der Homepage des Bundesverbands der Immobilienverwalter e.V. über die „Wahrnehmung und Bewertung von Schönheit bei Immobilien“. Das Thema war Ziel einer wissenschaftlichen Forschungsstudie, die an der TU Chemnitz erstellt wurde. Dort schreiben Dr. Nicole Küster und Prof. Dr. Friedrich Thießen unter anderem:

„Städteplaner, Kapitalanleger, aber auch Eigennutzer stellen sich die Frage, welche Wohnquartiere als schön empfunden werden, und inwiefern Schönheit einen absatzfördernden und damit werterhöhenden Faktor darstellt. Dass Schönheit wertsteigernd sein kann, ist unumstritten. Häufig wird aber vermutet, dass sie auf rein subjektiven Empfindungen beruhe. Wäre dies der Fall, könnte man keine allgemeinen Regeln für den Städtebau ableiten. Die andere Sichtweise geht dahin, Schönheit als definierbare Eigenschaft eines Gebäudes anzusehen, die für die große Masse an Nutzern Wert hat. Welche der beiden Sichtweisen ist richtig? Diese Frage drängt sich gerade heute auf, da ein anhaltender Bauboom zu großen Veränderungen in Wohnsiedlungen führt.

Die Wahrnehmung und Bewertung von Schönheit bei Immobilien war Ziel einer wis-

senschaftlichen Forschungsstudie, die an der TU Chemnitz erstellt wurde. Um zu überprüfen, ob Schönheit individuell wahrgenommen wird oder ob es einen allgemeinen Konsens über sie gibt, wurden demographische und psychographische Daten abgefragt und mit Schönheitsurteilen verglichen. Zusätzlich wurde, um die Urteile abzusichern, nicht nur das Schönheitsempfinden erhoben. Es wurde vielmehr auch gefragt, ob die Menschen in ein Wohnquartier als Mieter einziehen und welchen finanziellen Beitrag sie leisten würden. (...)

Aus den Resultaten dieser Untersuchung ergeben sich folgende Handlungsempfehlungen für Architekten, Bauträger und Stadtplaner:

- Städte sollten den Mut haben, Gestaltungssatzungen zu erlassen. Es gibt objektive Schönheit, und die Menschen fühlen sich wohler und haben eine höhere Zahlungsbereitschaft.*
- Die Sanierung eines verwahrlosten Altbaus führt zu einem besseren ästhetischen Resultat als dessen Abriss und Errichtung eines Neubaus. Losgelöst von der aktuell dominierenden Debatte um Energieeffizienz sollte der Erhalt der innerstädtischen Altbau-Gebäudesubstanz daher als ästhetischer Wert an sich in den Fokus rücken und z. B. durch Zurückhaltung beim Ausweisen von Neubaugebieten gefördert werden.*
- Avantgardistische Neubauten – insbesondere aber in den 70er Jahren erbaute Nachkriegsgebäude – werden als deutlich weniger attraktiv wahrgenommen als der klassische Altbau. Eine modische Gestaltung erweist sich im Langfristtrend somit als nicht wertstabil. Vor dem Hintergrund einer absehbaren Verschlechterung der Optik im Zeitablauf sollten avantgardistische Bauten daher nur zurückhaltend, in keinem Fall aber in noch bestehenden homogenen Ensembles, genehmigt werden.“*

Siehe mehr: <http://bvi-magazin.de/hp1165/Schwerpunktthema.htm>

Gefunden bei: <https://www.facebook.com/StadtbildDeutschland.e.V>

Mehr zu dem Verein unter: <http://www.stadtbild-deutschland.org/> (der Beitritt ist kostenlos!)