

# „Luxus ist oft langweilig“

Foto Shutterstock/Behring FA.S.

Herr Pöpler, die Anbieter von Luxusimmobilien versprechen ein ganz besonderes Wohnenerlebnis. Aber Sie sagen, dass teuer in vielen Fällen nichts weiter als einfalllos bedeute. Was gefällt Ihnen denn nicht?

Vielleicht wirkt das jetzt mäkkelig, aber besonders bei hochpreisigen Immobilien fehlt es mir leider viel zu oft an echter Qualität.

Inwiefern? Eichenparkett auf dem Boden, edle Armaturen in Bad und Küche, eine aufwendige Haustechnik – an der Ausstattung wird doch nicht gespart.

Nein, nicht an der Ausstattung, die ist selbstverständlich nicht billig. Aber Qualität ist in meinen Augen mehr als eine schöne Oberfläche.

Was haben Sie als Interior Designer gegen schöne Oberflächen einzuwenden?

Nichts. Aber da sind wir schon bei einem weitverbreiteten Missverständnis, nämlich der Rolle des Innenarchitekten. In Deutschland wird er als Konkurrenz zum Architekten gesehen und erst ziemlich spät in die Planung mit einbezogen. Um nicht zu sagen – oft zu spät.

Das heißt?



Erst dann, wenn man keinen Einfluss mehr auf die grundlegende Planung nehmen kann. Und das rächt sich in vielen Fällen. Da hat ein renommiertes Architekturbüro einen Entwurf geliefert. Anschließend gibt der Projektentwickler vor, welche Wohnungsgrößen am Markt gerade gefragt sind, und dann werden verschiedene Grundrisstypen in den Plan hineingepresst.

Und was genau ist daran ein Problem? Außen und Innen passen so nicht unbedingt zusammen. Die vorgegebenen Grundrisse werden nicht hinterfragt, sondern einfach hingenommen: Aha, wir haben es geschafft, auf 90 Quadratmetern vier Zimmer unterzubringen. Und damit ist man dann schon zufrieden. Gute Innenarchitektur hat aber das Ziel, in einer Wohnung eine Choreographie zu entwickeln. Die Räume sollen stimmig ineinanderfließen, und dabei sollen gleichzeitig Ruheorte entstehen.

Sie sagen also, auch im Luxuswohnungsbau wird nach Schema F geplant? Leider ja.

Und das lassen sich die Käufer bei Quadratmeterpreisen von 16.000 Euro und mehr bieten?

Sie haben es sich bieten lassen. Bis vor Kurzem war der Markt noch so, dass die Anbieter kein Problem hatten, die Wohnungen loszuwerden. Die Käufer haben Schlange gestanden. Aus dem In- und Ausland. Aber jetzt halten sie sich zurück, studieren das Angebot genauer. Wer sie überzeugen will, muss jetzt zu diesen Preisen mehr zeigen.

Interior Designer Gisbert Pöpler über teure, aber einfalllose Wohnungen, warum eine schöne Oberfläche nicht alles ist und Architekten zu den immer gleichen Marken greifen.

Wie würde es denn besser gehen?

Im Idealfall würde man schon vor dem Wohnungskauf mit der Detailplanung beginnen, um zu sehen, ob später individuelle Wünsche realisiert werden können. Der Innenarchitekt kann einschätzen, inwieweit es möglich ist, den Grundriss zu verändern, um das bestmögliche Raumgefühl zu erzeugen. Auch wenn es um den Einbau von individuell programmierbarer Technik geht wie in den „Smart Homes“, ist es sinnvoll, die Voraussetzungen vorab genauer zu studieren.

Aber viele Projektentwickler versprechen doch individuelle Grundrisse. Das gilt selbst in Luxuswohntürmen nur für den aller kleinsten Teil der Wohnungen.

Es gibt jede Menge Käufer, die wollen sich gar nicht den Kopf zerbrechen. Deshalb sind auch schon weitgehend ausgestattete Wohnungen so beliebt. Mag sein. Aber es ist schade. Und auch die Ausstattung ist ja nicht besonders durchdacht. Projektentwickler und Architekten nehmen das ewig Gleiche rein. Wenn man durch diese Wohnungen geht, kleben überall die gleichen Etiketten dran.

Welche Etiketten?

Sie finden überall die bekannten Brands. Der hochwertige Eindruck wird über bestimmte Marken vermittelt: Armaturen

Wie kommt es zu dieser Uniformität?

Die Architekten freuen sich über Ausstattungsprogramme. Die erleichtern einiges. Beim Licht zum Beispiel kommt dann alles von einer Linie rein: Wandleuchte, Deckenleuchte.

Welche Rolle spielen bei solchen Projekten eigentlich Lichtplaner?

So gut wie keine, und auch das ist ein Fehler. In vielen unserer größeren Projekte ziehen wir eine Lichtexpertin zurate. Sie brät einer Wohnung oder einem Haus kein einfaches Raster über, sondern konzipiert ein feines individuelles Konzept. So etwas macht dann den Unterschied.

Dass alle zu den gleichen Marken greifen, liegt vielleicht auch daran, dass alle Beteiligten damit auf Nummer sicher gehen, oder?

Nach diesem Motto nimmt man nur, was die anderen auch haben, und macht also nichts falsch. Aber das ist langweilig. Warum nicht mehr Vielfalt reinbringen?

Vielleicht, weil es zu aufwendig ist?

Das ist gar nicht gesagt. Das beste Gegenbeispiel ist der Minimalismus. Der ist Manierismus. Dafür muss man nämlich einen gewaltigen Aufwand betreiben.

Da wäre jetzt ein Beispiel hilfreich.

Nehmen wir die derzeit sehr beliebten großformatigen Fliesen. Mit denen ein optisch stimmiges Bild hinzubekommen ist alles andere als einfach und nur schwer zu planen. Denn wenn man Fliesen verlegt, muss dies möglichst gut aufgehen. Das ist besonders bei großen Fliesen auf großen Flächen richtig kompliziert. Es wäre an der Zeit, mal eine Reihe von Dingen zu hinterfragen, die sich etabliert haben.

Welche denn?

Zum Beispiel dunkle Oberflächen. Auf denen sieht man jedes Stäubchen. In der Küche sind sie Trend. Meistens macht sich dabei niemand über den Lichteinfall Gedanken. Uns ist das einmal fast passiert. Wir haben für den Fußboden in einem Projekt einen Lavastein vorgeschlagen, weil der richtungslos ist, das heißt, man kann ihn gut verlegen, ohne tüfteln zu müssen. Aber das war eine sehr hoch gelegene helle Wohnung. Der Boden hätte extrem gespiegelt, das hätte furchtbar genervt. Zum Glück ist es uns vorher aufgefallen.

Gibt es noch mehr Trends, die im Alltag wenig Freude bereiten?

Oh ja! Flache Griffe zum Beispiel. Die sehen am Waschbecken super aus, so richtig gut liegen sie aber nicht in der Hand. Ihr größter Nachteil ist, dass auf den geraden Flächen immer Wassertropfen stehen bleiben, die beim Trock-

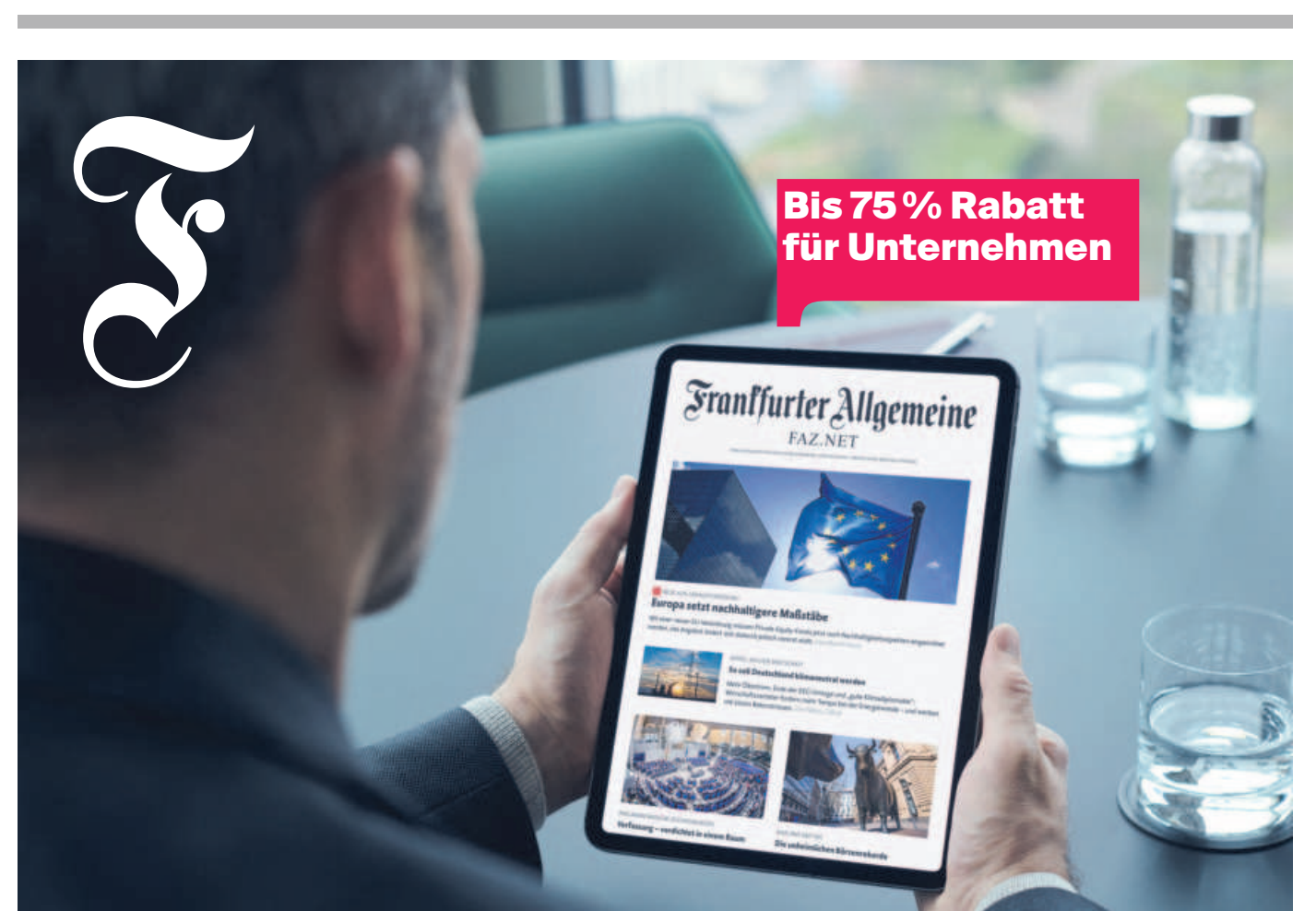
nen Flecken bilden – das sieht dann gar nicht mehr toll aus. Oder auch die großen, geraden Waschbecken ohne Rundung. Bei dem nur minimalen Gefälle läuft das Wasser schlecht ab. Oder Glaswände in Duschen, die grundsätzlich verkalken. Braucht man die wirklich? Ich würde versuchen, eine Wand zu ziehen, oder vielleicht sogar die Dusche ganz offen lassen, wenn das möglich ist.

Und was könnte beim Grundriss besser gemacht werden?

Das hängt stark von individuellen Gegebenheiten ab. Man könnte darüber nachdenken, ob die Zimmertür mittig sitzen muss. Das kann auch bei einer Sanierung im Altbau interessant sein. In französischen Grundrissen befinden sich die Türen näher an der Fassade. Das ermöglicht es oft, von einem Raum aus einen Blick

durch die Fenster des anderen Raums werfen zu können. Das bringt viel mehr Licht ins Innere und erleichtert außerdem die Möblierung. Wenn solche Überlegungen in die Planung mit einfließen, dann zeigen sie, was ich in einem Projekt unter echter Qualität verstehe.

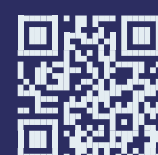
Das Gespräch führte Birgit Ochs.



Erfolg entsteht aus Wissen:

## Unsere attraktiven Konditionen für Geschäftskunden.

Schließen Sie sich führenden Unternehmen an, deren Mitarbeiter bereits heute von der exzellenten Wirtschafts- und Finanzkompetenz der F.A.Z. profitieren. Sichern auch Sie sich die digitalen Angebote von F+ und F.A.Z.



Jetzt informieren unter [faz.net/business](https://www.faz.net/business) oder anrufen und persönliches Angebot einholen: (069) 75 91-11 22



Gisbert Pöpler

Foto privat

von Dornbracht, Laufen oder Axor Hansgrohe, Feinsteinzeug von Graniti Fiandre. Küchengeräte von Miele, Leuchten von Oechio und Türgriffe von FSB. Die sind super. Nur im deutschen Luxusneubau finden Sie die zu 100 Prozent. Es gibt aber doch noch mehr!