



*Der Garten ist die Visitenkarte einer Immobilie – der erste Eindruck, den Kaufinteressenten bei einer Besichtigung aufnehmen.*

# Was ist der Garten wert?

Experten diskutierten bei der Veranstaltung „Focus Garten“ in Düsseldorf

„Heute wollen wir einmal einen etwas anderen Blick auf den Garten werfen. Deshalb haben wir auch diese Räumlichkeiten in einem Finanzinstitut für unsere Veranstaltung Focus Garten ausgewählt“, so August Forster, Präsident des Bundesverbandes Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V. (BGL) in seiner Begrüßungsrede am 1. Oktober 2014 im S-Forum der Stadtparkasse Düsseldorf. Und tatsächlich wurde bei dieser vom BGL initiierten Dialogveranstaltung viel über Geld gesprochen. „Was ist der Garten wert?“ stand als Leitthema und Frage über dem Tag. Geladen waren unter anderem Landschaftsplaner, Landschaftsgärtner, Baumschulunternehmer, Immobilienkaufleute, Architekten und Journalisten.

Moderiert wurde Focus Garten von der TV-Moderatorin und Gartenbuchautorin Andrea Ballschuh. In einem Gespräch mit Claudia Brakonier, Sachverständige für Immobilienbewertung und Leiterin der Düsseldorfer Geschäftsstelle der von Poll Immobilien GmbH, erörterte sie, welche Bedeutung Gärten für den Immobilienwert haben und welche Rolle sie bei der

Kaufentscheidung der Interessenten spielen. „Für Hauskäufer hat der Garten eine große Bedeutung, denn er ist häufig der erste Eindruck, den sie von einer Immobilie bekommen“, so Brakonier. „In der Regel wirkt sich ein gepflegter und gut angelegter Garten positiv auf die Kaufentscheidung der Interessenten aus, während ein verwildertes Grundstück Käufer eher

abschreckt. Der Zustand des Gartens kann auch den Verkaufspreis positiv oder negativ beeinflussen.“

## **Noch viel Aufklärungsarbeit nötig**

Brakonier versucht ihre Kunden für dieses Thema zu sensibilisieren. In den letzten Jahren habe sie schon ein Umdenken festgestellt. Es gäbe aber noch viel Aufklärungsarbeit zu leisten. Oft hätten

schon kleinere Maßnahmen einen großen Effekt. Unverzichtbare Einbauten wie Stellplätze für Autos, Fahrräder oder Mülltonnen können durch Begrünung attraktiv gemacht werden. Außerdem empfiehlt Brakonier ihren Kunden, während des Leerstands eines Gebäudes den Garten von einem Landschaftsgärtner pflegen zu lassen. Auch eine Schönheitskur kann



*Claudia Brakonier ist die Geschäftsstelleninhaberin der von Poll Immobilien GmbH in Düsseldorf. Die Immobilienfachwirtin und geprüfte freie Sachverständige für Immobilienbewertung sprach beim Focus Garten darüber, welche Bedeutung der Zustand des Gartens für den Verkauf einer Immobilie hat.*

sich um eine Immobilie handelt, die sich vor allem für junge Familien eignet, kann ein Gartenteich eher von Nachteil sein, ein Klettergerüst hingegen wäre dann ein echter Pluspunkt“, sagte Brakonier. Es gäbe aber auch gestalterische Elemente, die fast immer gut ankommen – eine Terrasse aus Naturstein zum Beispiel. „Ein Beratungsgespräch vor Ort mit einem Landschaftsgärtner hilft dabei, Verbesserungsmöglichkeiten zu finden und das Potential des Gartens voll auszuschöpfen.“

Anschließend referierte Prof. Dr. Roland Doschka, Romanist, Kunstkurator und Spezialist für die klassische Moderne. Seine These lautete „Ohne den Garten gäbe es keine Kunst“. Dies ver-

*Der Romanist, Kunstkurator und Spezialist für die klassische Moderne, Dr. Roland Doschka, sprach beim Focus Garten darüber, dass es „ohne den Garten keine Kunst gäbe“.*



anschaulichte er eindrucksvoll am Beispiel seines eigenen vier Hektar großen Gartens, für den er 2006 den Europäischen Gartenschöpfungspreis erhielt und der aktuell in der Buchneuerscheinung „Luxus Gärten“ porträtiert wird. Für Doschka bedeutet das Kultivieren seines Gartens vor allem Lebensfreude und Heimat.

sich lohnen. Die Immobilienexpertin berichtete von einem Fall, bei dem nach einer Investition von 10.000 Euro in den Garten ein Verkaufspreis erzielt werden konnte, der um ein Vielfaches über den bis dahin vorliegenden Angeboten lag. „Ein schöner Garten weckt Begehrlichkeiten und erhöht somit die Chancen, einen Käufer zu finden, der auch bereit ist, mehr für die Immobilie zu bezahlen.“

#### Potential voll ausschöpfen

Manchmal kann es auch lohnen, mit dem Verkauf einer Immobilie auf die geeignete Jahreszeit zu warten. Ein blühender Magnolienbaum im Frühling, ein idyllischer Sommergarten oder Wilder Wein an einer Grundstücksmauer, dessen Laub sich im Herbst intensiv rot verfärbt – all das kann zum Tüpfelchen auf dem i werden und letztlich zur Kaufentscheidung beitragen.

Auf die Frage, wie der ideale Garten aussehe, antwortete Brakonier: „Einen Königsweg gibt es hier nicht. Wichtig ist, die individuellen Bedürfnisse potentieller Käufer zu berücksichtigen. Wenn es



Focus Garten am 1. Oktober 2014 in Düsseldorf (v.l.): August Forster, Präsident des BGL, Andrea Ballschuh, Moderatorin, Claudia Brakonier, Sachverständige für Immobilienbewertung und Prof. Dr. Roland Doschka, Kunstkurator.

# SF – alle Filter aus einer Hand!



[www.sf-filter.com](http://www.sf-filter.com)

Mit 20'000 Filtertypen am Lager der Filterlieferant Nr. 1 in Europa. Alle Marken und Systeme. Für Erstausrüstung und Austausch. Kein mühsames Suchen nach den passenden Lieferanten. Top-Lieferservice – keine teuren Stillstandzeiten mehr.



**SF-FILTER**

SF Filter GmbH  
D-78056 VS-Schwenningen  
Tel. +49 7720 95 70 02  
Fax +49 7720 95 70 04  
info@sf-filter.de  
www.sf-filter.com

20'000 Filtertypen –  
1 Lieferant: SF!

