



ALTE FASSADEN
neu gedacht

NEUHAUS
GEMALTER STUCK





WIR DENKEN FASSADEN NEU

GEMALTER STUCK zur innovativen Immobilienaufwertung nach historischem Vorbild

Die aufregende Metropole Berlin ist eine Stadt mit vielfältigen Gesichtern: Moderne und Historie, der weite urbane Stadtraum und der vertraute Kiez, große Magistralen und Parks wechseln einander ab und machen ihren Reiz aus.

Bauten der Gründerzeit und des Jugendstils erfreuen sich bei Mietern und Käufern großer Beliebtheit, zeigen sie doch eine faszinierende Mischung aus imposanter Architektur und Liebe zum Detail. Unverkennbare Stilelemente wie die prachtvollen, oft stuckverzierten Fassaden, traumhaft hohe Decken, einladende Dielenböden oder charmante Doppelkastenster tragen maßgeblich zur Anziehungskraft der Gebäude bei.

Viele der Berliner Mietshäuser zeigen immer noch prächtige Stuckfassaden, oft Beispiele für den Reichtum und das Können des Bildhauer- und Stuckateurhandwerks. Ein großer Teil der Altbauten jedoch **verlor auch sein unverwechselbares Gesicht** – der Stuck wurde, manches Mal nur wenig beschädigt, in den Jahrzehnten nach 1950 entfernt und durch flachen oder rauhen Putz ersetzt.

Doch die Schönheit und kostbare Eleganz eines Hauses muss nicht für immer verloren sein und der Wohnwert, die Wirkung auf den umliegenden Straßen- und Stadtraum kann **wiedergewonnen werden: durch gemalten Stuck** nach alten Vorlagen und neuen Entwürfen, so wie es schon jetzt an vielen unserer realisierten Fassaden in der Stadt mit Erfolg präsentiert werden kann.

Lassen Sie sich auf den folgenden Seiten inspirieren – wir wünschen viel Freude bei der Lektüre!

NEUHAUS
GEMALTER STUCK

WIR BRINGEN DIE PRACHT ZURÜCK

Künstlerische Immobilienaufwertung – Ihr Altbau wird wieder zum Blickfang!

Unser Team blickt mittlerweile auf vier Jahrzehnte Erfahrung im künstlerischen und handwerklichen Bereich zurück. So entstanden vor allem in Berlin zahlreiche malerische Fassadengestaltungen von Miets- und Geschäftshäusern privater Eigentümer. In enger Abstimmung mit den Auftraggebern konnten so zahlreiche entstuckte Fassaden straßen- wie hofseitig durch gemalten Stuck und bauliche Ergänzungen aufgewertet werden. Hierbei wurde stets in Abstimmung mit kunsthistorischer und bau-

künstlerischer Überlieferung in den Bauakten auf Epoche und Baukörper eingegangen. Ein realisierter Entwurf wird vom Team Neuhaus hierbei künstlerisch interpretiert oder möglichst weit an das früher Vorhandene angenähert. Modernste, innovative Techniken in der Vorbereitung und Ausführung zeichnen dabei die Arbeiten aus. Jeder Altbau, ob in bester Lage oder Nebenstraße – alle behandeln wir mit gleicher Sorgfalt.



Unterschiedliche Ansichten: Fassadenmalerei Pestalozzistraße 35/Berlin von Team Neuhaus

100⁺

realisierte Projekte

50⁺_{tsd}

Quadratmeter gestaltete
Fassadenfläche

1977

gegründet –
Pioniere der künstlerischen
Fassadengestaltung

NEUHAUS
GEMALTER STUCK



Berlin
Friedrichstrasse mit Automobilomnibus

Kaiserzeit: Berlin ist schon damals eine quirlige Großstadt



Berlin
Königl. Schloss — Lustgarten

Wichtiges Vorbild: das Berliner Stadtschloss im Herzen der Stadt



Belle-Alliance-Platz in Berlin, um 1890

Bürgerliche Repräsentation: Der Belle-Alliance-Platz um 1890

KURZGESCHICHTE: BERLINS FASSADEN VON DER KAISERZEIT BIS HEUTE

BERLIN IST RESIDENZSTADT

Nach der Krönung Friedrichs I. zum König in Preußen wurde Berlin 1709 durch Zusammenlegung mit den Städten Kölln, Friedrichswerder, Dorotheenstadt und Friedrichstadt zur Königlichen Residenz erhoben. Hieraus resultierte eine lebhaftere Bautätigkeit. Mit der Zunahme der politischen und wirtschaftlichen Bedeutung wuchs die Stadt unaufhörlich. Die Bevölkerungszahl stieg von 55.000 im Jahre 1709 auf 1 Million nach der Reichsgründung im Jahre 1877 und auf 2 Millionen im Jahre 1905. In die Zeit seit 1862 fallen der berühmte Hobrecht-Plan, der den Ausbau der Stadt regelte, ebenso die Festlegung der Traufhöhe der meisten Gebäude auf 22 Meter. Die vielerorts stadt-bildprägende Bebauung stammt aus dieser Epoche. Als Reichshauptstadt, Residenz des preußischen Königs und deutschen Kaisers bis 1918, war Berlin zugleich politisches Zentrum und bedeutendste deutsche Industrie-, Wissenschafts- und Finanzmetropole.

VORBILDER

Großen Einfluss auf das Stadtbild und die Gestaltung einzelner Fassaden und Gebäude hatten der Bau des Berliner Schlosses von Johann Friedrich Eosander von Göthe und Andreas Schlüter (heute Humboldt-Forum) seit dem frühen 18. Jahrhundert, ferner die zahlreichen öffentlichen Bauten des Forum Fridericianum und Karl Friedrich Schinkels, immer auch die baukünstlerischen Vorbilder Italiens und Frankreichs.

MAN HÄLT ETWAS AUF SICH

Berlin konkurrierte im Hinblick auf seine repräsentative Wirkung mit den anderen europäischen Haupt- und Residenzstädten Paris, Wien und London. Die Stadtquartiere sind bis heute geprägt von Boulevards, meist begrünten Straßen, Parks. Der Bauschmuck von Spätklassizismus, gründerzeitlicher Neorenaissance und Neobarock wie auch Jugendstil erfuhr hierbei in Berlin eine ganz besondere Ausprägung, die noch heute an den erhaltenen Fassaden und Quartieren ablesbar ist. In den Gesichtern der Wohn- und Geschäftsbauten, aber auch öffentlicher und sogar technischer Gebäude von vor 1918 spiegeln sich handwerkliche Lust und Können wie das Interesse an vor allem bürgerlicher Repräsentation, Lebensfreude und Wertschöpfung.

BEGINNENDE ABSTUCKUNG IN DEN 1920ER JAHREN

Das Ende des Ersten Weltkrieges leitete einen breiten gesellschaftlichen Wandel ein, der auch an der Gestalt des repräsentativen und ornamentierten Stadt- und Wohnhauses der vorangegangenen Epoche nicht halt machte.

Schon die erste Entstickungswelle, die bereits in den 1920er Jahren einsetzte und in den 1930er Jahren noch einmal einen Höhepunkt erreichte, zielte auf die Beseitigung der seit Ende des Kaiserreiches immer

häufiger als „überflüssigen Tand“ verunglimpften Ornamentik ab. Dennoch waren diese Eingriffe gerade in den Wohnquartieren noch partiell, das Gesamtbild der historischen Stadtquartiere mit seinem abwechslungsreichen Bauschmuck herrschte – abgesehen von empfindlichen Eingriffen für Regierungsbauten – noch bis in die 1940er Jahre vor.

BOMBEN AUF BERLIN

Mit den ersten großen Luftangriffen seit 1943 und den Zerstörungen im April und Mai 1945 fielen große Teile der Stadt zunächst in Trümmer. Besonders betroffen war die Innenstadt, andere Teile Berlins waren hingegen nur wenig beschädigt oder kaum in Mitleidenschaft gezogen worden. Von 1.562.641 Wohnungen wurden über 500.000 total zerstört, rund 100.000 schwer und 380.000 leicht beschädigt; nur 370.000 blieben unbeschädigt. In den Bezirken Berlin-Mitte und Tiergarten waren über 50 % der Wohnungen total oder schwer zerstört.

STUNDE NULL UND WIEDERAUFBAU

Trümmerbeseitigung, Neu- und Wiederaufbau von Wohnraum, aber auch der Infrastruktur Berlins hatten in den ersten Nachkriegsjahren Priorität. Beide Stadthälften tendierten zu einer Modernisierung, die zugleich das Tradierte und Bürgerliche, insbesondere der prägenden Bebauung der Kaiserzeit, in Frage stellte. Viele handwerklich und städtebaulich wertvolle Bauten wurden in beiden Stadthälften überformt oder gleich ganz beseitigt. Heute undenkbar: Für das Abschlagen von beschädigten Stuckfassaden wurden vom Senat in Berlin (West) sogar bis in die 1960er Jahre Prämien an die Hausbesitzer vergeben. Auch im Ostteil wurden viele Straßen ihres Stucks beraubt, etwa in weiten Teilen Lichtenbergs. Entstickung und Purifizierung waren „en vogue“, der Verlust auch durch sogenannte „Flächensanierungen“ (Abriss ganzer Wohnblöcke) weckte erst seit den späten 1960er Jahren und in den 1970er Jahren Widerspruch. Den Wert der alten kaiserzeitlichen Wohnhäuser erkannten gerade im Westen mehr und mehr ökologisch und alternativ orientierte Milieus, gerade in Kreuzberg und Tiergarten. Hausbesetzungen verhinderten Abrisse historisch wertvoller Zeugnisse bis hinein in die 1980er Jahre.

BERLIN HEUTE: OPULENZ NEBEN TRISTESSE

Der Bewusstseinswandel und eine Neubewertung der wertvollen Stuckfassade und des historischen Miethauses und Stadtquartiers setzte in Berlin (West) insbesondere nach 1981 mit dem Preußenjahr und 1987 im Zuge der Internationalen Bauausstellung ein. Zunehmend wurden Stadtquartiere und Miethäuser unter Denkmalschutz gestellt und öffentlich gefördert saniert, an anderer Stelle engagierten sich private Hausbesitzer. Viele historische Gebäude mit ihrem historischen Bauschmuck konnten so bewahrt oder wiederhergestellt werden. Viel zu viele andere, einst festlich geschmückte und wertvolle Gebäude, die das öffentliche Straßenbild mitprägen, blieben bis heute hingegen versehrt – gesichtslos und eintönig verputzt oder gestrichen warten sie auf eine Wiedererweckung – **Phoenix aus der Asche.**



1920er Jahre in Berlin: Umgestaltung Wohnhaus Wilhelmstraße 42a (1926)



Viele Bomben auf Berlin zum Ende des Krieges



Berliner Trümmerfrauen vor Ruinen 1946



Beides Altbauten: stuckiert neben abgestuckt

EIN CLEVERES INVESTMENT

Fassadenrekonstruktion durch unseren
gemalten Stuck

Vom Künstlerteam Neuhaus bemalte Altbauten – sie sind stilgebend für das Stadtbild, haben einen einzigartigen Charme und gehören zu den begehrtesten Anlageobjekten Berlins. Denn in einem der bemalten Gebäude zu leben, dort die besondere Atmosphäre und die detailverliebte Ornamentik zu genießen, ist inzwischen ein Privileg, weshalb sowohl Käufer als auch Mieter danach streben, sich ein Stück des alten Berlins zu sichern.

Die Faszination des gemalten Ornaments

So sind Anwohner stolz auf die Besonderheiten ihres Altbaus, während internationale Gäste über die Schönheit der künstlerisch gestalteten Fassaden staunen. Zu Recht, denn unsere liebevoll rekonstruierten Fassaden verkörpern immer auch ein Stück längst vergangener Tage und lassen so den unnachahmlichen Reiz der Hauptstadt wieder aufleben.

NEUHAUS
GEMALTER STUCK



Fassadendetail Barbarossastraße 26-27

GROSSES REPertoire

Unsere Ornamente gehen über den Standard-Stuck weit hinaus

Lassen Sie Ihren Altbau bei der nächsten Fassadensanierung wieder in seinem historischen Glanz erstrahlen! Wir bieten eine große Anzahl von unterschiedlichen gemalten Ornamenten an. Die Ornamente sind es, die einer Fassade Charakter verleihen, sie unverwechselbar machen. Da keine historische Fassade der anderen gleich, setzen wir bei Neuhaus – Gemalter Stuck auf ein breites Sortiment historischer Vorlagen, die wir in liebevoller Recherche zusammengetragen und sofort abrufbar gemacht haben.

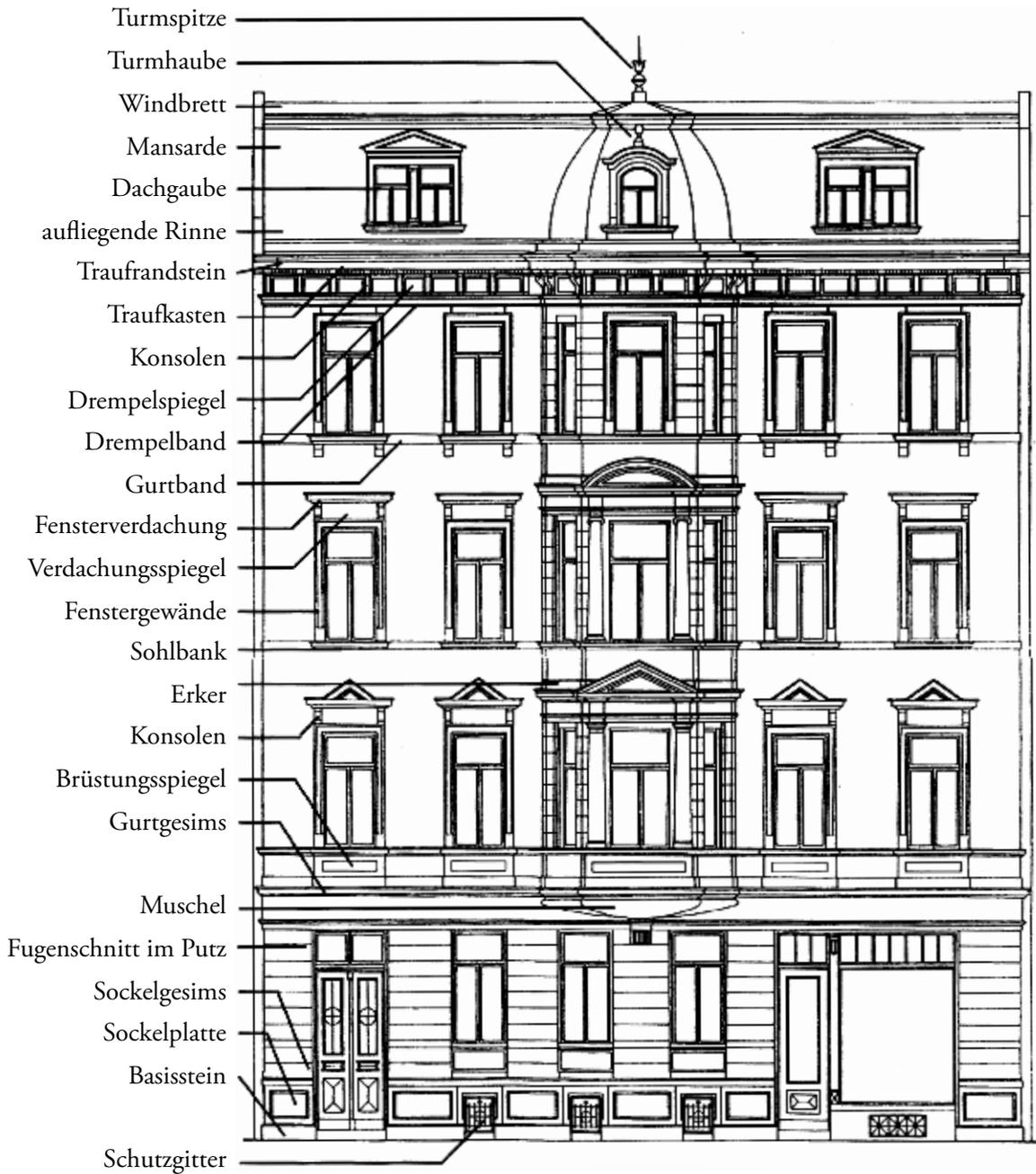
Ihre Altbaufassade war mit Girlanden aus Eichenblättern geschmückt? Kein Problem! Kapitelle mit Hundeköpfen, florale oder figürliche Brüstungs- und Verdachungsspiegel sind gefragt? Wir haben für Ihre Immobile garantiert den passenden Schmuck im Repertoire. Diese konkurrenzlose Vielfalt gibt uns die Möglichkeit, dort zu perfekten Rekonstruktionen zu kommen, bei denen Standard-Schmuck aus dem Gipsstuck-Katalog an seine Grenzen stößt.



Beispiele aus unserer Ornament-Bibliothek, von oben: Girlanden, Kapitelle mit Konsolen, Relief

SCHEMATISCHER AUFBAU EINER FASSADE DER GRÜNDERZEIT

Nutzen Sie unser Wissen über die klassische Formensprache



Aufbau einer historischen Fassade

Schöneberg

BARBAROSSA 26-27

Barbarossastraße 26–27 / Lindauer Straße 7 in Berlin–Schöneberg

Fertigstellung: 2009
Auftraggeber: Wohnungsbaugesellschaft, Berlin
Ausführung: Neuhaus Gemalter Stuck

Der Wert der einzelnen Gestaltungselemente der Fassaden wird immer dann besonders deutlich, wenn die Fassaden ihres Schmuckes beraubt wurden und dadurch an Plastizität verloren haben.

Das Konzept zur Instandsetzung und Erneuerung musste auch beim Projekt Barbarossastraße den Zusammenhang mit der stadt-räumlichen Umgebung, z.B. der Nachbargebäude und des gesam-

ten Straßenraumes, berücksichtigen. Bei dieser behutsamen Re-konstruktion des historischen Fassadenzustandes werden neben gemaltem Stuck auch plastische Stuckelemente verwendet. Die Fensterbekrönungen des 1. Obergeschosses, das untere Gurtge-sims und der Kopf des Barabarossa höchstselbst an der Stirnfront sind plastisch ausgeführt. Eine gelungene Mischung von Malerei und Stuck!



Charlottenburg

STADTPALAIS PESTALOZZI

Pestalozzistraße 35 in Berlin–Charlottenburg

Fertigstellung: 2016
Auftraggeber: privat, Berlin
Ausführung: Neuhaus Gemalter Stuck

Die Fassade besteht im Wesentlichen aus Wandflächen und Öffnungen. Der Charakter wird durch die horizontale und vertikale Gliederung und Dekoration bestimmt. So ist die Sockel- und Erdgeschosszone von den Obergeschossen durch Gesimsbänder und Materialwechsel abgesetzt. Das zweite Obergeschoss ist aufwändiger betont und die darüberliegenden Geschosse zurückhaltender ausgebildet. Das Dachgesims stellt den oberen horizontalen Ab-

schluss der Fassade dar. Historische Fassaden weisen oftmals eine Vielzahl dekorativer Elemente (Stuckdekor, Reliefs, Putzquaderung u.a.) auf, die nach bestimmten gestalterischen Prinzipien verwendet wurden, so dass ein Gleichgewicht in der Gliederung entstand.

Die Schmuckformen nahmen Bezug auf die Architektur der Renaissance, des Barock und des Klassizismus.



Charlottenburg

NIEBUHR NR. I

Niebuhrstraße 1 in Berlin-Charlottenburg

Fertigstellung: 2003
Auftraggeber: privat, Berlin
Ausführung: Neuhaus Gemalter Stuck

Als zusätzliche Gestaltungselemente sind Erker, Balkone und Loggien vorzufinden. Die Betonung einzelner Geschosse wird durch gemalte Bossierung in unterschiedlicher Stärke erreicht. Die gemalte Fassade ist durch eine zurückhaltende Farbigkeit geprägt, wodurch eine harmonische Gesamtwirkung erzielt wird

und starke Kontraste vermieden werden. Diese Erkenntnis machen wir uns bei der Gestaltung von Altbaufassaden zu eigen. Der Schattenwurf der gemalten Stuckelemente, dezente Farbabstufungen und die farbliche Gestaltung der Fenster und Türen setzen auch in der Niebuhrstraße Akzente.



IST AUCH IHRE IMMOBILIE EINE SCHLAFENDE SCHÖNHEIT?

Erwecken wir sie! Analyse und Beratung stehen am Anfang

Schlafende Berliner Altbaufassaden, die einen inzwischen langen „Dornröschenschlaf“ hinter sich haben, behandeln wir mit Respekt und Bedacht. Behutsame Arbeit ist geboten, denn erst durch präzise Vorarbeit entfalten sie ihre ganze Pracht.

Für alle die nackten Fassaden, die ihren zum Teil üppigen Schmuck im Laufe der Jahrzehnte verloren haben, kennen wir die künstlerische Lösung: GEMALTER STUCK.

Am Anfang steht zunächst unsere eingehende künstlerische Beratung für den Bauherrn und die Ermittlung der zu gestaltenden Fassadefläche. Nach Feststellung des Umfangs der Aufgabe und der gewünschten Wirkung unterbreiten wir ein Angebot und werden vom Bauherrn mit der Ausführung beauftragt.

Was passiert als Nächstes? Lesen Sie weiter auf Seite 20.



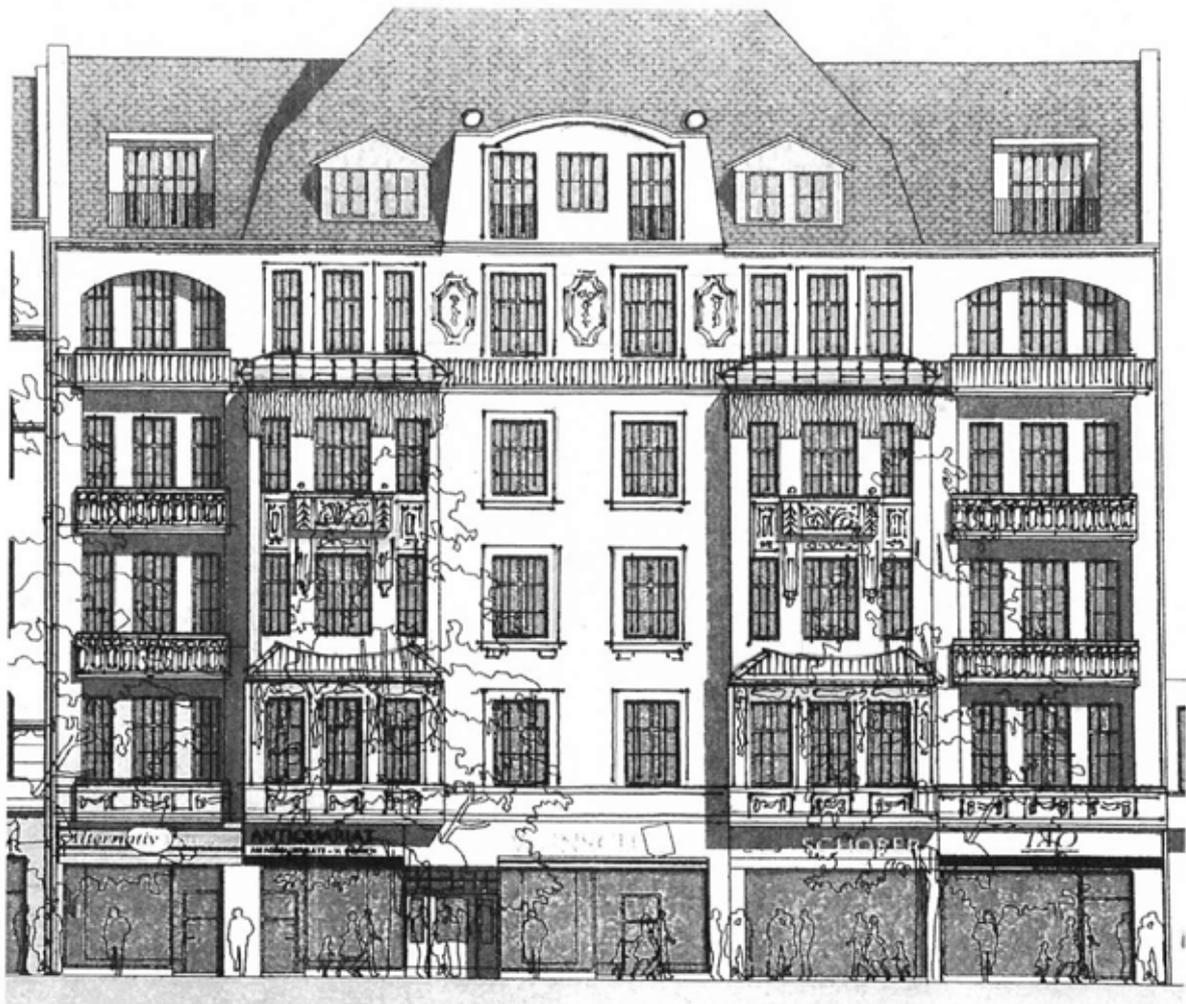
1. Schritt: Ausgangslage / Ermittlung der zu gestaltenden Flächen



2. Schritt: historische Bauantragszeichnung hinzuziehen



3. Schritt: Überlagerung historische Ansicht / Istzustand



Schritt 4: Fertiger Entwurf von Neuhaus Gemalter Stuck basierend auf historischem Original

UNSERE KUNST FÜR IHREN ERFOLG

Vom Entwurf zur Ausführung

Der Entwurfsprozess beginnt zunächst mit der Ermittlung des Alters des Bauwerks, damit eine baugeschichtliche Zuordnung erfolgen kann. Auch der Zustand des vorhandenen Putzes wird untersucht. Damit unsere gemalte Ornamentik ihre volle Wirkung entfalten kann, braucht der Putz übrigens eine Körnung von 1-2mm. Mit Zustimmung des Bauherrn erhalten wir Zugang zu den alten Bauunterlagen bei den zuständigen Berliner Bauaktenarchiven. Hier finden sich meist genaue Ansichten der historischen Fassaden.

Die recherchierte Ornamentik übertragen wir im nächsten Schritt in einem Entwurf auf die heutige Fassadeansicht. Im Ergebnis können wir dem Auftraggeber anhand des fertigen Entwurfs eine genaue Vorstellung des endgültigen Fassadenbildes liefern.

Nachdem die Fassade zwischenzeitlich bauseits eingestrichelt worden ist, werden nun mit hochwertigen licht- und wetterfesten Farben alle Ornamente, Gesimse, Fensterumrahmungen, Fensterverdachungen, Säulen etc. mit handwerklichem Geschick 1:1 und täuschend echt wirkend auf die Fassade aufgetragen.

Nach der Malphase, die z.B. bei einer 16m x 24m großen zu gestaltenden Fläche lediglich etwa vier Wochen dauert, wird die wiederhergestellte Fassade dem Bauherrn zur Abnahme vorgestellt.

Gebäude und Straßenraum haben einen Akzent, die Immobilie eine hohe Aufwertung erhalten und das Wohnen macht größere Freude.



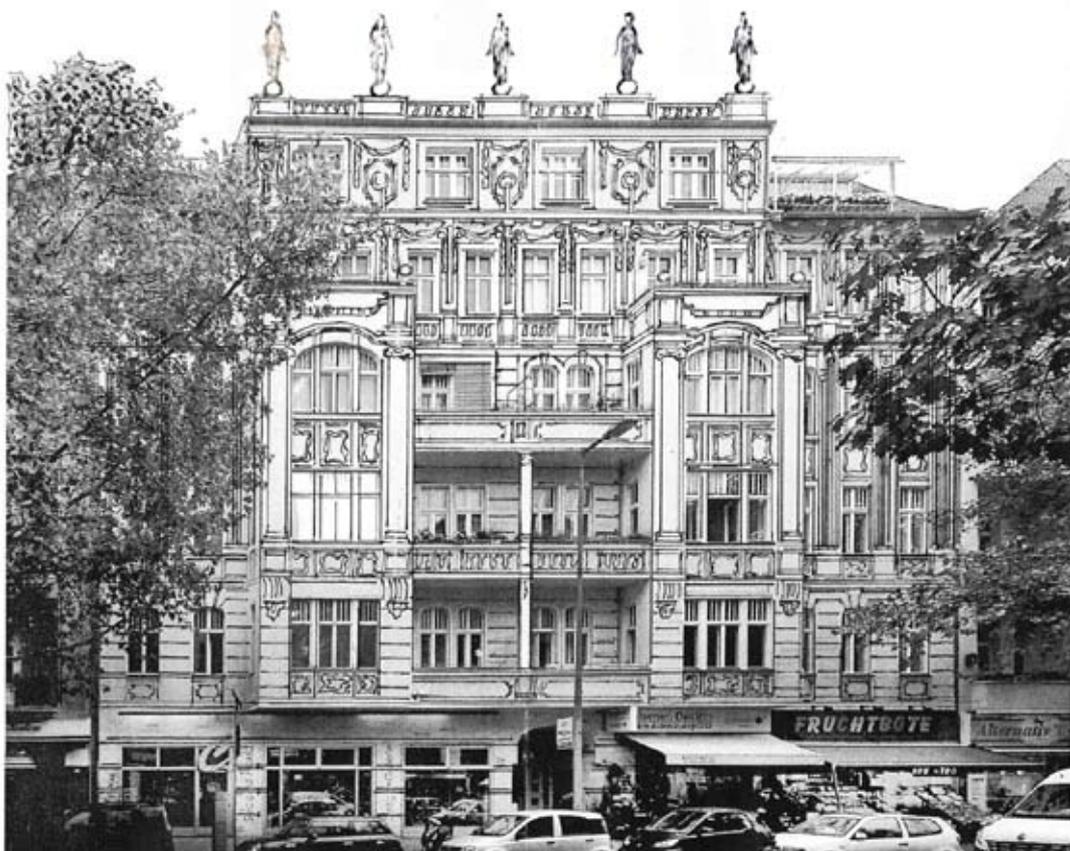
1. Schritt: Ausgangslage / Ermittlung der zu bemalenden Flächen



2. Schritt: historische Bauantragszeichnung hinzuziehen



3. Schritt: Überlagerung historische Ansicht / Istzustand

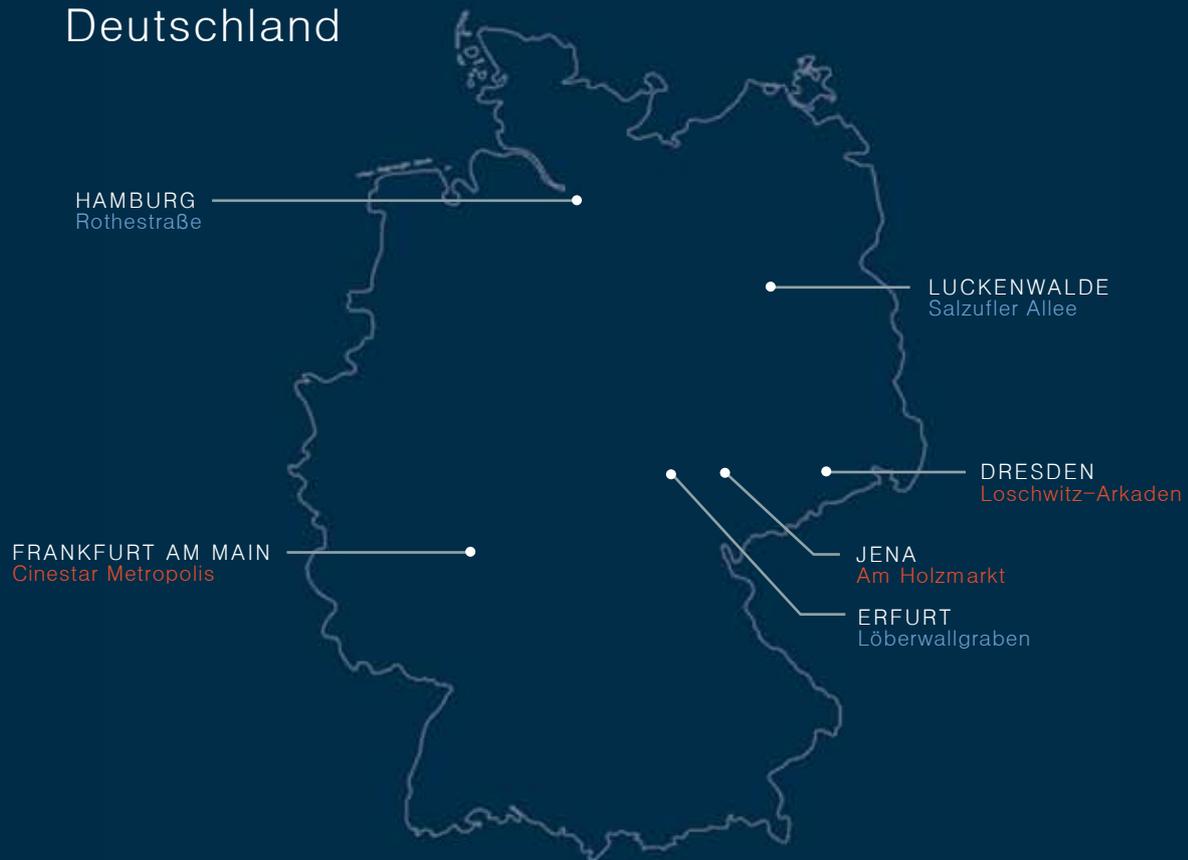


Schritt 4: Fertiger Entwurf von Neuhaus Gemalter Stuck basierend auf historischem Original

KARTE

Team Neuhaus – deutschlandweite Projekte mit Schwerpunkt Berlin

Deutschland





Obentrautstraße | Hotel Stuttgarter Hof
 Lietzenburger Straße
 Pestalozzistraße
 Niebuhrstraße
 Flughafenstraße
 Tassostraße
 Wilmersdorfer Straße
 Landsberger Allee
 Robert-Rössle-Straße
 Kaiserdamm
 Spandauer Damm
 Kaiserdamm

Berlin

Hotel Seehof

Zillestraße
 Obentrautstraße
 Prager Platz
 Barbarossastraße
 Möckernstraße
 Ebersstraße
 Klüberstraße
 Buckower Damm

Resümee

IHRE VORTEILE

Erhebliche Wertsteigerung Ihrer Immobilie durch gemalten Stuck

Hohe Verkaufspreise bzw. höhere Mietpreise erzielbar

Sie erhalten **höchste Qualität** durch unsere langjährige Erfahrung

Im Vergleich zu plastischem Gipsstuck – **geringe Investitionskosten**

Lange Lebensdauer – Ihre Investition rentiert sich für viele Jahre

Im Vergleich zu Gipsstuck: **sehr kurze Ausführungszeiten**

Ihr Haus wird zum **Blickfang** durch beeindruckend realistische Malerei

Keine „Kopfschmerzen“ durch **unkomplizierte Abwicklung**

Stilgenaue Wiederherstellung Ihrer Fassade, wie sie einmal war

Sie leisten einen wertvollen Beitrag zur Schönheit Berlins!

NEHMEN SIE KONTAKT AUF

INFO@GEMALTER-STUCK.COM

+49 (0)30 / 889 28 044

+49 (0)176 604 987 98

ZÄHRINGERSTRASSE 20/21

10707 BERLIN

NEUHAUS
GEMALTER STUCK

FIRMITAS UTILITAS **VENUSTAS**

VITRUV

NEUHAUS
GEMALTER STUCK



GEMALTER-STUCK.COM

NEUHAUS

GEMALTER STUCK