

SPECIAL «IMMOBILIEN»
Der Markt im Süden: Preise,
Tendenzen, gute Lagen

MONACO
Ein Münchner findet sein Glück
beim Ballett von Monte-Carlo

AUSZEIT
Raus aus dem Alltag:
originelle Oasen

LIGURIEN
Wandern durchs Hinterland
mit einem deutschen Zoologen

RIVIERA

ZEIT

mehr sehen, mehr entdecken, mehr wissen



31183-306-F: 4,90 €



Nr. 306
MÄRZ / APRIL 2018
4,90 €

MEHRWERT IN GRÜN

**Warum es sich lohnt,
in den Garten zu
investieren**



Von ELSA CARPENTER & AILA STÖCKMANN

Bei 300
Sonnentagen
im Jahr spielt
sich das Leben
an der Côte
d'Azur ganz-
jährig viel im
Freien ab. Ob
großer Garten
oder kleiner
Balkon: Wer
seinen Außen-
bereich in
Form bringt,
hat mehr Spaß
daran – und
steigert
zugleich den
Wert der
Immobilie.

Als der Makler nach der Tour durchs Haus die Flügeltüren zum Garten öffnet, ist die Sache entschieden. Hinter der hell gefliesten und von Oleander gesäumten Terrasse führt eine Wiese mit Olivenbäumen und jungen, silbrig-glänzenden Pinien zu einem kleinen Bachlauf. Obwohl der Rasen diesen Namen kaum verdient, schlägt das Herz des Kaufwilligen höher. Es ist Liebe auf den ersten Blick.

Genau das ist es, was einen gelungenen Garten ausmacht, bestätigt Jean Mus, international renommierter Landschafts-Designer mit Sitz in Cabris bei Grasse: «Sein Anblick muss berauschen, er muss seinem Besitzer Freude bereiten!»

James Hartly von der English Garden Group, eines Gartencenters, das er vor mittlerweile gut 20 Jahren mit seinem Bruder William in Opio im Hinterland der Côte gründete, glaubt gar, dass der Außenbereich einer Immobilie ebenso wichtig sei wie das Innere, wenn nicht wichtiger. Ihm gebühre die gleiche Aufmerksamkeit im Design, um sein Potential auszuschöpfen.

«Dank des Klimas hier verbringt man viel Zeit draußen», sagt der 42-Jährige, der in London Gartenbau studierte, bevor er in Südfrankreich sein Unternehmen aufbaute. «Unsere Philosophie besteht nicht darin, Pflanzen oder Gärten zu verkaufen, sondern ein Konzept für das Leben im Freien. Ein gut angelegter Garten kann das Erscheinungsbild eines Grundbesitzes und das eigene Wahrnehmen entscheidend verändern. Wenn man sich wohlfühlt an einem Ort, wird man dort auch gerne leben.»

Leicht kann ein gut durchdachter und geschmackvoll angelegter Außenbereich den Wert einer Immobilie um zehn bis vierzig Prozent steigern, sind sich Jean Mus



und James Hartley einig. Letzterer empfiehlt, für die Gestaltung des Gartens entsprechend fünf bis zehn Prozent des Immobilienwertes zu veranschlagen. «Dabei sollte jeder für sich entscheiden, was ihm ein Projekt wert ist. Wir rechnen im Schnitt mit 100 bis 200 Euro pro Quadratmeter, es kann aber auch weniger und deutlich mehr sein. Ein Kunde in Cannes beispielsweise hat 250 000 Euro in seinen 125-Quadratmeter-Balkon gesteckt!»

Während der Preis für ein Stück Rasen oder für einzelne Pflanzen vorab gut kalkulierbar ist, lassen sich die Gesamtkosten eines Projektes pauschal schwieriger beziffern. Es kommt darauf an, ob Erde ausgetauscht und wie stark in die Gestaltung eingegriffen werden muss oder ob versteckte Hürden die Arbeit erschweren.

Gute Gärtner sind eine Seltenheit

«Selbst gegen Projektende ist der Wert eines Gartens schwer einzuschätzen», so Hartley. «Einige gewinnen mit der Zeit, während andere an Schönheit verlieren. Da kommt es stark auf das Können des Gärtners oder Landschaftsarchitekten an.»

Und das sei so eine Sache für sich, bestätigt der «Garten-Papst» der Côte d'Azur Jean Mus in der ihm eigenen bildhaften Ausdrucksweise: «Es gibt geschätzt 20 Prozent gute Gärtner und 80 Prozent, die amateurhaft arbeiten und banale Ergebnisse liefern – das ist wie bei



Küchenplanern... Aber es stimmt, dass man seinen Garten immer verbessern kann. Es kommt auf die eigene Lebensart an und natürlich auf das Budget, das man bereit ist zu investieren. Nicht zu vergessen: die spätere Pflege! Wichtig ist aber vor allem die Sensibilität bei der Gestaltung des Gartens. Wie bei der Zubereitung eines köstlichen Mahls ist das weniger eine Frage des Geldes, sondern der Komposition: Auch mit einfachen Mitteln lassen sich hervorragende Gerichte kreieren. Gute Gewürze, die Präsentation und der Geschmack der Zutaten sorgen für das stimmige Gesamtergebnis»

«Ein Fehler, der häufig gemacht wird, ist die zu starke Konzentration auf die Details», sagt James Hartley. «Man sollte den Garten wie einen Wohnbereich als Ganzes betrachten: Stellen Sie ihn sich als Bühne vor und achten Sie auf Sichtachsen. Im Haus würden Sie nicht jede von vier Wänden in einer anderen Farbe streichen – warum also im Garten? Halten Sie ihn schlicht und achten Sie darauf, dass die Farben zueinander passen.»

Auf die Wahl der Pflanzen kommt es an

Die English Garden Group hat kürzlich ein Projekt vollendet, bei dem die Natur im Hinterland von Nizza aufgegriffen werden sollte. Zum Einsatz kamen neben Olivenbäumen Pflanzen wie Heiligenkraut, Vogelknöterich, Thymian und Gänseblümchen mit rosa Blütenspitzen. Unbedingt im Voraus zu beachten, so Hartley, sei

► Foto 1
GARTENBAU-LEGENDE JEAN MUS
© D.R.

► Foto 2
WERK VON JEAN MUS AN DER CÔTE D'AZUR
© D.R.

die richtige Wahl der Pflanzen: Sie müssen auf Bodenbeschaffenheit und Klima abgestimmt sein.

Es gebe eine gedachte Linie, die zwischen der Küste und dem Hinterland etwa auf der Höhe von Mougins verlaufe: «Dort kann man relativ sorglos alle typischen Mittelmeerpflanzen wachsen lassen. Je näher es aber Richtung Berge geht, desto kühler werden die Nächte. Da sind dann robustere Spezies gefragt.»

Der Boden in Südfrankreich sei sehr kalkhaltig mit einem durchschnittlichen pH-Wert von 7,4, so James Hartley. «Das heißt, Pflanzen, die Säure lieben – also etwa Rhododendron oder Kamélien wie in einem typisch englischen Garten in Dorset oder anderen Ecken Südinglands – haben es hier schwer.»

Palmen könnten an der Côte d'Azur eines Tages von der Bildfläche verschwunden sein. Der hier vor gut zehn Jahren erstmals entdeckte südostasiatische Palmrüsselkäfer befällt zunehmend mehr Arten, allen voran die Kanarische Dattelpalme, die häufig Straßen und Strandpromenaden säumt. Hat der Käfer seine Eier erst in Spalten oder Hohlräumen einer Palme abgelegt, fressen sich die Larven durch das Gewebe. Wenn am Baum Symptome festgestellt werden, ist es für seine Rettung in der Regel bereits zu spät. Zum Ende des Befalls sterben die Blattwedel ab; neue Blätter vermag der zerstörte Wachstumskegel nicht auszubilden.

«Unsere Baumschule war früher deutlich exotischer; zuletzt konzentrieren wir uns stärker auf einheimische Pflanzen, die leichter wachsen, aber auch für interessante Formen sorgen», fährt James Hartley fort. «Wir haben praktisch keine Palmen mehr, und wir würden auch niemandem empfehlen, welche zu kaufen.»

Sonne und Mond als Lichtquellen

Der eigene Garten kann durch strategische Veränderungen an Wert gewinnen, indem er etwa auf subtile Weise vor Blicken des Nachbarn schützt oder die Schönheit einer Sichtachse durch rahmendes Blattwerk unterstreicht. Die passende Beleuchtung sorgt dafür, dass ein vollendetes Werk nachts einen ganz eigenen Anblick bietet.

«Sonne und Mond sind die wichtigsten Lichtquellen im Garten», findet Gartendesigner Jean Mus, der seine Finger bei vielen Prestige-Projekten in Südfrankreich und darüber hinaus im Spiel hat. «Der Mond ist wie eine Kerze, die für eine ganz besondere Stimmung sorgt. Wenn das nicht genügt, kann man ihm Beleuchtung als Komplizen zur Seite stellen. Da gilt es wiederum, durch die Auswahl und Anordnung der Lichter Traumwelten zu schaffen im Zusammenspiel mit dem Mond, dem Himmel und den Sternen.»

Die Kosten für die Beleuchtung hängen vom eigenen Budget ab – der Preis für einzelne Lampen variiere zwischen 20 und 200 Euro, so James Hartley.

Am Ende eines Projekts ist Geduld gefragt: Bis ein Garten ein abgerundetes Ganzes ergibt, muss man ihm Zeit zum Wachsen lassen.

Vielleicht wird er niemals ganz perfekt sein – das liegt in der Natur allen Lebens. Aber fangen wir doch schon mal damit an, eine mediterrane Alternative für den unglücklichen Rasen zu finden ... ▀