

“

Ich bin Eigentümer einer Berliner Altbauwohnung in einem gefragten Innenstadtumfeld. Nach fast 30 Jahren Vermietung entschloss ich mich, die Immobilie selbst zu nutzen und vor meinem Einzug von Grund auf zu renovieren. Das war einfacher gesagt als getan, da das Gebäude landeskonservatorisch geschützt ist und Änderungen, vor allem Durchbrüche und Raumneuordnungen, der behördlichen Vorabgenehmigung bedürfen.

Die im Hochparterre gelegenen Räume sind besonders hoch und besitzen in den zur Straßenseite gelegenen Räume noch die historischen Holztüren. All das gab es vorab zu berücksichtigen. Ray Dragiew kannte ich als eine Art Vertrauensunternehmer der Hausverwaltung, der bereits mit unterschiedlichen Gewerken im Gebäude tätig geworden war. Was lag also näher, als ihn in die Planung mit einzubinden und mit der Organisation und Leitung der Arbeiten zu betrauen.

Altbausanitizeierung ist eine Geduldsprobe, da Umbauten in der weiten Vergangenheit meistens nicht dokumentiert und Kriegsschäden nur notdürftig kaschiert wurden, sodass die Probleme damit erst Jahrzehnte später offensichtlich werden; so war es auch in meiner 120 Quadratmeter-Wohnung. Das kann man nur stemmen, wenn man einen flexiblen Partner hat, der wiederum selbst auf flexible Mitarbeiter und Subunternehmer zurückgreifen kann, sowohl was die auszuführenden Arbeiten als auch den gesetzten Zeitrahmen anbelangt; nichts läuft in Wirklichkeit so, wie man es ursprünglich geplant hat. Ohne den Einsatz von Ray Dragiew und seinen Mitarbeitern und Subunternehmern wären die Arbeiten nie zu einem erfolgreichen Ende gekommen.

Oft ging es auch um Vorfragen, wie man zB Ausblühungen oder Feuchtigkeitsschäden zu beurteilen hat und erst dann um die Auswahl der technischen Lösungen. Das stellt hohe Anforderungen an alle Beteiligten! Dies ist ebenfalls eine der Stärken von Ray Dragiew und seinen Leuten, die ich nur loben kann. Aber es geht auch um Ästhetik und die richtige Materialauswahl: hier war Ray Dragiew stets von grosser Hilfe. Ich lebe nun in einer von Grund auf sanierten Wohnung, die an Komfort und Modernität keine Wünsche offen lässt, aber trotzdem ihren Altbaucharme nicht verloren hat. Im Gegenteil: der Altbaucharakter wird durch behutsame Renovierung und Offenlegung historischer Elemente hervorragend unterstrichen. All das ist Verdienst von Ray Dragiew und seinem Netzwerk.

Gerard Eischen
Rechtsanwalt a.D.
Auftraggeber