

# AD

OKTOBER 2012

7€  
DEUTSCHLAND  
ÖSTERREICH  
12 SFR SCHWEIZ

ARCHITECTURAL DIGEST. DIE SCHÖNSTEN HÄUSER DER WELT



## BEST OF GERMANY

MÄRCHEN UND MODERNE - UNSERE STIL-FAVORITEN



ARCHITECTURAL DIGEST

ERSCHIENEN IN AD OKTOBER 2012, BEST OF GERMANY

© 2012 CONDÉ NAST VERLAG GMBH. ALLE RECHTE VORBEHALTEN.

Seit 1864 baut diese Familie Häuser, heute arbeiten zwei Generationen an vier Standorten. In der Mitte Senior Ralf Schmitz, umringt von seinen Kindern Axel Martin, Richard Alexander, Clara und Daniel Ralf (von li. nach re.).



## AUS BESTEM HAUSE

Perfektion in fünfter Generation: Von der Broschüre bis zum Vorgarten stimmt jedes Detail, wenn die Ralf Schmitz Wohnungsbaugesellschaft Luxusimmobilien errichtet. Zuletzt hat der älteste Sohn so Berlin erobert

TEXT **SILKE HOHMANN** FOTOS **TODD EBERLE**

**E**in Bild im Konferenzraum reißt alle Aufmerksamkeit an sich: offenbar die Schwarz-Weiß-Fotografie einer Villa, aufgenommen mit einer Großbildkamera. Ein Kunstwerk von Thomas Struth? Teil einer unbekanntenen Serie von Bernd und Hilla Becher? Das Auge tastet die perfekten Oberflächen, Fensterläden, Schindeln ab, prüft Winkel und Kontraste. Es ist makellos. Und eine Simulation. Daniel

Ralf Schmitz kann sich selbst immer noch freuen über die unglaubliche Qualität dieser Visualisierung einer noch nicht existenten Architektur – die ihrerseits wieder größtmögliche Qualität haben wird.

So ein vollendetes Foto könne er gar nicht machen, habe Todd Eberle gesagt, der amerikanische Architekturfotograf mit Starstatus, der gerade gemeinsam mit Richard Pandiscio den visuellen Auftritt der Ralf Schmitz

Wohnungsbaugesellschaft neu gestaltet. Also habe man kürzlich bei einem Berlin-Besuch der beiden New Yorker statt einer fertigen Fassade kurzerhand eine der Baustellen fotografiert: „Man soll sehen, wo wir herkommen“, sagt Daniel Ralf Schmitz. „Wir sind ja nicht nur fürs Finish zuständig, sondern beginnen mit den Erdarbeiten.“ Richtig, das könnte man bei der Perfektion, die diese Häuser ausstrahlen, glatt vergessen.



Im Büro von Daniel Ralf Schmitz am Kuddamm entstehen Visionen – wie für das erst im Bau befindliche Haus Weyhe in Berlin-Dahlem: Das Rendering auf dem Produktplakat u. nimmt die Zukunft perfekt vorweg.



**„ICH VERSUCHE, JEDES HAUS SO ZU BAUEN, ALS OB ES FÜR MICH SELBST WÄRE.“**

DANIEL RALF SCHMITZ

Die ortskundigen Makler schüttelten den Kopf: Dafür gebe es hier keinen Markt. „Wir glaubten dennoch, dass es die Klientel gab und es nur an der Qualität fehlte, für die entsprechend hohe Preise bezahlt werden. Es war also eher ein Problem des Angebots als der Nachfrage.“

Daniel Ralf Schmitz behielt recht. Seine Kunden sind Politiker, internationale Klientel, Unternehmer im Ruhestand aus Süddeutschland – aber auch Alteingesessene, die ihre Häuser verkaufen und in Wohnungen ziehen möchten, bei denen sie keine Abstriche in der Qualität machen müssen. Was alle eint, ist eine gewisse Erfahrung im Bauen: „Sonst weiß man nicht zu schätzen, was wir machen.“ Wer nur Quadratmeterpreise vergleicht, stellt fest, dass ein Schmitz-Objekt doppelt so viel kosten kann wie andere – aber dahinter stehen auch die zweifachen Baukosten. „Ich versuche, immer so zu bauen, als ob es für mich selbst wäre“, sagt Schmitz und findet es nicht ungewöhnlich, selbst in eine nordhessische Baumschule zu fahren, um die Pflanzen auszusuchen. „Eine Hecke muss schließlich vom ersten Tag an perfekt sein, nicht erst in zehn Jahren.“ Auch

Der 32-Jährige gehört der fünften Generation einer Familie von Bauunternehmern an. Sein Großvater baute während der Nachkriegszeit im Rheinland ganze Stadtteile, sein Vater Ralf Schmitz schlug Ende der Siebzigerjahre einen anderen Weg ein und setzte ausschließlich auf besonders hochwertige Immobilien, zunächst im Großraum Düsseldorf. Daniel Ralf Schmitz, ältester von drei Söhnen, studierte Kunstgeschichte und BWL; anschließend zog er nach Berlin und gründete dort seinen eigenen Unternehmenszweig: Luxuswohnungen und -villen. Ausgerechnet in der Pleitestadt?



FOTO RECHTS OBEN: STUDIO CONDÉ NAST

STIL ADRESSE



Im Leinenband stellen sich Firma und Familie ihren Kunden vor. Das dezente Corporate Design entwickelte Richard Pandiscio, Koryphäe der Immobilienkommunikation aus New York.



Treppen lässt er von erfahrenen Handwerkern vor Ort anfertigen. „Denn jede Stufe ist anders!“

An solchen Details wird man später den Unterschied zwischen gut und perfekt ablesen können. Schmitz arbeitet mit verschiedenen Interiordesignern (demnächst wird es etwa eine Kooperation mit Jacques Grange geben), doch alle Fassaden folgen einer Formensprache,

die man als internationalen Neoklassizismus bezeichnen könnte.

Ein Stil, der sich in ein traditionsreiches Umfeld einfügt, ohne eine bestimmte Herkunft zu behaupten. Zugleich war es Schmitz' Idee, eine Koryphäe des Brandings wie Richard Pandiscio aus New York ins Boot zu holen. In den USA ist man viel elabo-

rierter darin, Immobilien ein markantes Image zu geben, ein Logo, ein Gesicht. Auch Daniel Ralf Schmitz weiß um die verführerische Kraft der Bilder. Er hat längst verstanden, dass sein Geschäft trotz aller handfesten Elemente zugleich ein hochemotionales ist. □



Showrooms dienen Schmitz als Experimentierfelder - sie werden regelmäßig radikal umgestaltet. Hier im Grunewald war Oliver Jungel am Werk, in einem Gebäude von Paul Kahlfeldt (auch oben li.). Kontakt im AD Plus.

FOTO UNTEN: STUDIO CONDÉ NAST