AUSGABE 1/2019 · 2,80 €

QUADRATMETER

GARTENWEGE

Romantisch, natürlich, modern

KAPITALANLAGEN
Investieren wie die Profis

PORTRÄT
Hamburger Umland

INTERIEUR
Mikroapartments einrichten

Auch als App

Hamburg | Sylt | Berlin

Grossmann & Berger

Ein Statement der Luxusklasse: Der erste BMW X7 überwältigt. Sein imposantes Erscheinungsbild wirkt dank des puristischen Designs und der athletischen Formensprache leicht und agil. Währenddessen bietet das beachtliche Platzangebot des Innenraums ein wegweisendes Zusammenspiel aus Exklusivität, Funktionalität und Freiheit – angenehmer Komfort bis in die dritte Sitzreihe. Außergewöhnlich ist auch seine kraftvolle Fahrdynamik, die durch ein Optimum an Sportlichkeit überzeugt. So wird jede Fahrt zum großen Auftritt.

BMW X7 xDrive40i*: Kraftstoffverbrauch in l/100 km (kombiniert): 9,0-8,7. CO_2-Emission in g/km (kombiniert): 205-198

* Die offiziellen Angaben zu Kraftstoffverbrauch, CO2-Emissionen und Stromverbrauch wurden nach dem vorgeschriebenen Messverfahren VO (EU) 715/2007 in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Die Angaben berücksichtigen bei Spannbreiten Unterschiede in der gewählten Rad- und Reifengröße. Bei diesem Fahrzeug können für die Bemessung von Steuern und anderen fahrzeugbezogenen Abgaben, die (auch) auf den CO2-Ausstoß abstellen, andere als die hier angegebenen Werte gelten. Abbildungen zeigen Sonderausstattungen. Das Fahrzeug ist auf Basis des neuen WLTP-Testzyklus ermittelt und zur Vergleichbarkeit auf NEFZ zurückgerechnet.

May & Olde
Der Mensch machts!

May & Olde GmbH
Firmensitz: Stawedder 14-20 · 25469 Halstenbek
Hamburger Straße 134 · 25337 Elmshorn
Pascalstraße 6-8 · 25451 Quickborn

Süderstraße1 · 24568 Kaltenkirchen
Papenkamp 1 · 25524 Itzehoe
Süderdamm 2 · 25746 Heide
Büsumer Straße 150 · 24768 Rendsburg

Inhalt

Ausgabe 1/2019

Axel Steinbrinker, Andreas Rehberg, Lars Seidel und Holger Michaelis (v. l.), die Geschäftsführer von Grossmann & Berger

Liebe Leserin, lieber Leser!

Neue Wege gehen wir in dieser Ausgabe gleich in dreifacher Hinsicht.

Da wäre zum einen das erst vor Kurzem gegründete Kapitalanlagevertriebs-Team. Es hat sich auf den Verkauf von Einzelobjekten als klassische Kapitalanlage fokussiert und spricht damit vor allem private Anleger an. Mit dem neuen Standort in Norderstedt haben wir unser Shop-Angebot aktuell erweitert. Und unser Titelthema spricht vor allem jene an, die in ihrem Garten nach neuen Pfaden suchen.

Welchen Weg Sie auch gehen mögen, in Sachen Immobilien ist Ihnen dabei unsere Unterstützung sicher. Viel Spaß bei der Lektüre wünscht

Ihre Geschäftsführung von Grossmann & Berger

TITELFOTO: Flora Press/Jürgen Becker; FOTOS: Arnt Haug (1), Grossmann & Berger (1)

THEMEN DER AUSGABE

4 **Hamburg-News/Gewerbe-News**
Neuer Stadtteil/Norderelbbrücke/Rekordumsätze/Projekt u. v. m.

6 **G & B intern**
Standort Bergedorf/Kunden-App/Meet & Greet mit Boris Becker u. v. m.

8 **Gartenwege**
Wandelbar: Strukturen für das „grüne Zimmer"

14 **Porträt: Hamburger Umland**
Im Fokus: von Norderstedt bis in die Nordheide

20 **Der Hamburger Büromarkt**
Daten, Zahlen, Fakten, Meinungen: eine Analyse

24 **Immobilien als Kapitalanlage**
Investieren wie die Profis: Die neue Abteilung stellt sich vor

26 **Mikroapartments einrichten**
Tolle Ideen auf wenig Platz

30 **Zinshaus**
Wie sieht es derzeit aus auf dem Hamburger Zinhausmarkt?

32 **Shop-Porträt**
Neueröffnung: G & B jetzt auch in Norderstedt

62 **Kolumne**
Lotto King Karl und der Sommer

AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOTE

34 **Neubau: Berlin**
Mit dem Projekt „3 Höfe" entsteht im Stadtteil Tiergarten ein vitales, eigenständiges Quartier

36 **Wohnen: Bergedorf**
Wenn keine Wünsche offenbleiben: exklusive Villa mit großzügiger Architektur auf tollem Grundstück

38 **Kapitalanlage: Binz**
Urlaub mit Rendite: Ferienapartments für Kapitalanleger mit Eigennutzungsmöglichkeiten

40 **Bürovermietung: City Süd**
Exponierte Lage, markante Architektur und hochwertige, flexible Büroflächen: das „BRICK and BRAIN"-Ensemble

42 Shop Ahrensburg
43 Shop Poppenbüttel
44 Shop Niendorf
45 Shop Bergedorf
46 Shop Harburg
47 Shop Lüneburg
48 Shop Blankenese
50 Shop Sylt
52 Shop Othmarschen
53 Shop Winterhude
54 Shop HafenCity/Kapitalanlagen und Vermietung
56 Neubau Hamburg
58 Neubau Berlin
60 Industrie/Lager/Logistik
61 Einzelhandel

IMPRESSUM
Der Herausgeber des Kundenmagazins Quadratmeter ist die Grossmann & Berger GmbH, Bleichenbrücke 9, 20354 Hamburg,
Telefon: 040/350 80 20, Telefax: 040/350 80 2 - 36
E-Mail: info@grossmann-berger.de, www.grossmann-berger.de

Marketing: Folke Seifert
Anzeigen: www.medienberatung-grandt.de
Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Redaktion und Gestaltung:
planet c GmbH, Dorotheenstr. 64, 22301 Hamburg
(verantwortliche Redakteure: Sven Heinen, Dirc Kalweit)
Layout: Svenja Peters
Druck: Konradin Druck GmbH, Leinfelden-Echterdingen

Wo Hamburg künftig wohnt

Ob Altona oder Eidelstedt, Billwerder oder HafenCity – in Hamburg sollen in den kommenden Jahren fast 70.000 neue Wohneinheiten entstehen. Den Löwenanteil machen dabei großvolumige Projekte aus, die zum Teil bereits in der Realisierungsphase sind. Auf dem ehemaligen Areal der Holsten-Brauerei (li.) sollen zum Beispiel 1.300 neue Wohneinheiten errichtet werden. In der so genannten ScienceCity Bahrenfeld sind 3.000 Einheiten geplant. Doch auch im Zentrum (Winterhude, Groß Borstel oder Eimsbüttel) sowie im Osten der Hansestadt (Billweder und Hamm) werden neue Quartiere und Wohnviertel geschaffen.

Brückenschlag

Die Hansestadt bekommt ein weiteres Wahrzeichen: Im Realisierungswettbewerb für den Neubau der Norderelbbrücke ging der Entwurf der Planungsgemeinschaft Leonhardt, Andrä und Partner (Hamburg) sowie Gerkan, Marg und Partner (Berlin) als Sieger hervor. Das für die Nord-Süd-Achse der Autobahn A1 bedeutende Bauwerk muss erneuert werden. Der Entwurf wurde als ästhetisch anspruchsvoll und unaufdringlich beurteilt. Der Baubeginn erfolgt frühestens 2024.

SIEGERENTWURF
So wird die neue Norderelbbrücke aussehen

Stadtteil Nummer 105

Urban, grün, wassernah, autoarm und bahntechnisch gut angebunden – der Masterplan für Hamburgs 105. Stadtteil steht und klingt viel versprechend. In Oberbillwerder sollen in den kommenden 15 Jahren 7.000 Wohnungen und 3.000 Arbeitsplätze entstehen. Der neue Stadtteil im Osten sieht insgesamt fünf kleinere Quartiere mit völlig unterschiedlichen Erscheinungsbildern vor.

HAMBURGER NEWS-TICKER

+++ Noch steht die Gesamtzahl für das Jahr 2018 nicht fest, doch die Zahl der Baugenehmigungen in Hamburg ist stark rückläufig. Von Januar bis November waren es nur 8.634 – ein Rückgang von fast 26 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum.
+++ Diesem Trend möchte die Stadt Hamburg offensichtlich entgegenwirken. Für das laufende sowie das kommende Jahr will man 287 Millionen Euro investieren, um jährlich mindestens 3.000 geförderte Wohnungen zu bauen.
+++ Laut einer Forsa-Umfrage leben 89 % der Hamburger gerne in ihrer Stadt. Zum Vergleich: In Berlin sind es gerade einmal 70 %.
+++ Hamburg bleibt Touristenmagnet: Rund 6,8 Millionen Übernachtungen wurden im ersten Halbjahr 2018 gezählt. Ein Plus von 4,6 % gegenüber dem 1. Halbjahr 2017 – und das war schon ein Rekord.

FOTOS/UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: André Poitiers/arbos Freiraumplanung (1), BWVI (1), ADEPT mit Karres + Brands/IBA Hamburg (1)

Hamburgs längstes Wohnhaus

Die Wohnanlage „Lohla" in Lohbrügge wurde zum Jahresende 2018 für das 32-Fache der Jahresnettokaltmiete an die Deutsche Investment Immobilien GmbH veräußert. Die Transaktion wurde durch das Zinshausteam von Grossmann & Berger begleitet. Mit einer Länge von 485 Metern und einer Mietfläche von insgesamt rund 18.455 Quadratmetern stellt die Immobilie im Südosten der Hansestadt eine Besonderheit auf dem Hamburger Immobilienmarkt dar.

LOHBRÜGGE
Die Wohnanlage „Lohla" verfügt über 258 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten

Google-Studio

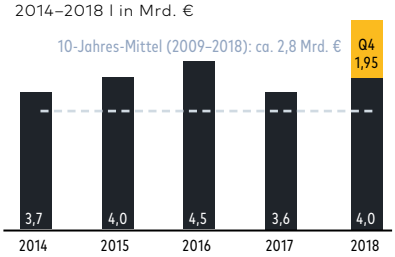
Zum Verkaufsstart seines Pixel-3-Smartphones im Herbst 2018 hatte Google für rund vier Wochen auch in Hamburg ein Pixel Studio. Grossmann & Berger hatte dem Online-Unternehmen zu diesem Zweck einen rund 490 Quadratmeter großen Pop-up-Store in der hoch frequentierten Innenstadtadresse Große Bleichen 34 vermittelt.

FOTOS: Jenner Egberts Foto+Team (2), Christine Prexel (1)

Rekordumsätze

Der Markt für gewerbliche Immobilien-Investments in Hamburg hat 2018 ein neues Rekordergebnis erreicht. Rund 170 Transaktionen ergaben ein Volumen von 5,95 Milliarden Euro, was einer Steigerung von ca. 65 Prozent gegenüber 2017 entspricht. Allein im 4. Quartal wechselten Gewerbeimmobilien im Wert von 1,95 Milliarden Euro den Besitzer. Die stärksten Assetklassen waren Büro- und Mixed-Use-Objekte.

Transaktionsvolumen
2014–2018 I in Mrd. €



BAU & HAUSTECHNIK GMBH

Bauen im Bestand

(040) 550 75 00

Ordulfstr. 1 · 22459 Hamburg
info@bau-und-haustechnik.com

Beratung · Planung · Ausführung
Wohnungssanierung
Maurerarbeiten
Balkonsanierung
Fassadensanierung

JUBILÄUM
Der Shop in Bergedorf feierte zehnjähriges Bestehen. Das Team eingerahmt von Bereichsleiter Andreas Gnielka (li.) und Geschäftsführer Lars Seidel (re.)

Erfolgreiche Dekade

Im Jahr 2009 eröffnete Grossmann & Berger den Shop Bergedorf im Sachsentor 49. Im Laufe der Zeit hat das sechsköpfige Team um Vertriebsleiterin Pamela Kruse rund 940 Immobilien vermittelt – von der Neubauwohnung im Ortskern über das familienfreundliche Einfamilienhaus bis zur Kaffeemühle im Villenviertel. Bei der Jubiläumsfeier gab es das verdiente Lob von Geschäftsführer Lars Seidel: „Für Grossmann & Berger ist Bergedorf einer der wichtigsten und erfolgreichsten Shops – hier verzeichnen wir regelmäßig mit die meisten Beurkundungen."

IM GESPRÄCH Frank Brockmann (Haspa-Vorstand), Boris Becker, Andreas Rehberg (Grossmann & Berger-Geschäftsführer), Wilfried Jastrembski (Haspa)

Meet and greet

Im Rahmen der exklusiven Kundenveranstaltung während der Immobilienmesse Expo Real war dieses Mal die Tennislegende Boris Becker zugegen. Grossmann & Berger und die Hamburger Sparkasse laden jedes Jahr zu einer Abendveranstaltung ein, bei der auch ein Überraschungsgast anwesend ist, der sich den Fragen des geladenen Publikums stellt. Die Veranstaltung fand im Restaurant EMIKO des Münchner Hotels Louis statt.

Großzügige Spende

A

Auch 2018 beteiligte sich Grossmann & Berger an der Aktion „Hörer helfen Kindern" von Radio Hamburg. Dazu übergaben Geschäftsführer Lars Seidel und Marketingreferentin Julia Wittmoser eine großzügige Spende an den Verein „Hände für Kinder e. V./Der Neue Kupferhof" im Duvenstedter Brook im Nordosten Hamburgs. Kinder und Jugendliche mit Handicap und deren Familien haben hier ein Kurzzeit-Zuhause für gemeinsame Auszeiten. Mit der Spende kann der Verein die wöchentlichen Besuche der Klinik-Clowns ein Jahr lang finanzieren.

TOLLE AKTION

Grossmann & Berger unterstützte auch 2018 die Aktion „Hörer helfen Kindern" von Radio Hamburg

Gute Idee

Wer schon einmal zu Gast bei Grossmann & Berger war, kennt die Säfte des lokalen Projekts „Das Geld hängt an den Bäumen". Dabei wird Obst weitgehend von Menschen mit Handicap unter gärtnerischer Aufsicht geerntet und ohne Zusatzstoffe zu Saft und Schorle verarbeitet. Grossmann & Berger unterstützt die nachhaltige Aktion der gemeinnützigen GmbH seit einiger Zeit.

FOTOS: Grossmann & Berger (6), „Das Geld hängt an den Bäumen" (1)

Exklusive Kunden-App

Für den Bereich Neubau hat Grossmann & Berger eine Neuerung entwickelt, die speziell Bauträgerkunden zugutekommt. Die über Login installierbare und webbasierte App bietet Echtzeit-Reporting. Vorteil: Jede Aktivität ist für Kunden sofort und jederzeit einsehbar. Das bedeutet eine bessere Darstellung von Vertriebsaktivitäten – auch für die interne Kommunikation der einzelnen Makler. Es ist geplant, die App zukünftig auch für andere Bereiche bei Grossmann & Berger zu adaptieren.

ROLF BENZ - Wochen
vom 02.-31.05.2019

hülsta-studio
SCHARBAU

Tischlerei + Möbelhaus GmbH
Dehnhaide 139 - 145 • 22081 Hamburg
Tel. 040 296186 • www.scharbau-hamburg.de

WANDELGANG

Wege führen Augen und Füße durch den Garten

Der Weg ist das Ziel

Wege sind die Lebensadern eines Gartens. Sie entführen das Auge, locken es zu den schönsten Plätzen zwischen Blumen, Hecken und Bäumen. Und sie helfen dabei, Struktur in das „grüne Zimmer" zu bekommen

WEICH WIE TEPPICH
Rasen oder Weg? So exakt lässt sich das in diesem Fall gar nicht sagen. Attraktiv ist es trotzdem

E

Ein weißes Häuschen mit spitzem Schindeldach. Ein Spalier aus Stockrosen. Und mittendurch schnellt der Blick auf einem schnurgeraden Weg, immer vorbei an rosafarbenen, roten und weißen Becherblumen, hin und her, zum bezaubernden Häuschen und wieder zurück. Er kann gar nicht anders. Denn so funktionieren Gartenwege. Sie wirken als Magnetschwebebahn für die Augen ihrer Betrachter.

Der Dichter Johann Wolfgang von Goethe hatte den Ruf als Mann, der irgendwie alles wusste. Und das mit den Gartenwegen scheint ihm auch klar gewesen zu sein. Nicht nur die Malvenallee in dem von ihm angelegten Garten am Stern in Weimar beherrscht diesen Trick. In sechs verschiedene Richtungen gehen solche Augenwege an den zauberhaften Impressionen bunter Beete vorbei.

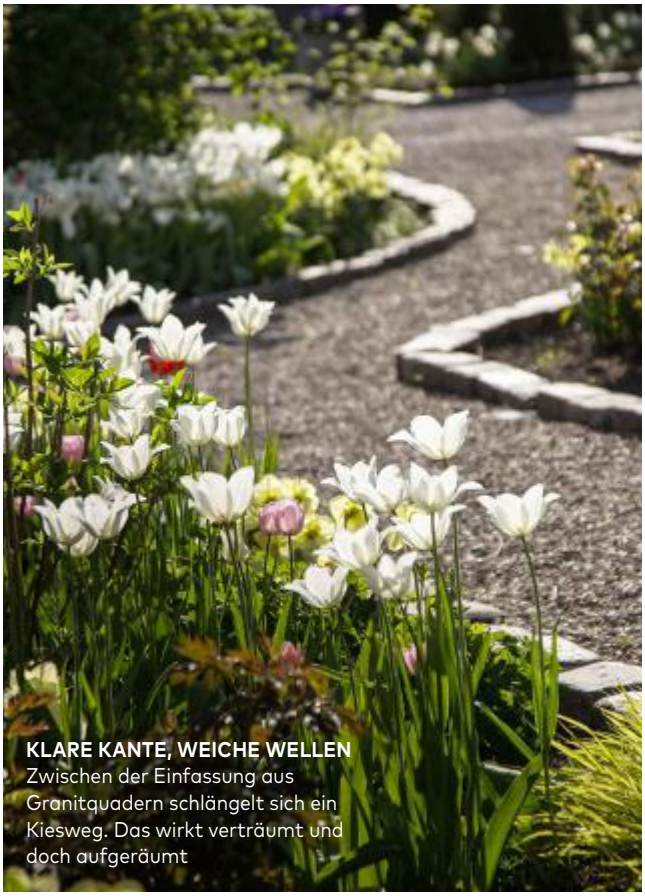
Die Wege in einem Garten sind nicht einfach nur das Mittel der Wahl, um im nassen Herbst schlammige Sohlen zu vermeiden. Sie sind das Herzstück der Gartenplanung – weil sie bestimmen, was jeder Besucher zuerst bemerken wird.

Führt der Gartenweg von der Haustür direkt zum knallblauen Trampolin, dann ist es auch das Spielgerät, das in Erinnerung bleibt. Macht er vorher einen eleganten Bogen Richtung Rosenhecke, dann werden alle nur Blicke für die duftenden Triebe haben. Goethe war dieser Effekt – auch ohne die Notwendigkeit, ein Trampolin zu kaschieren – so wichtig, dass es an manchen Stellen in seinem Garten sogar mehr Wege als Beete gibt.

In einem modernen Familiengarten, wo immer ein Kom-

FOTOS: Flora Press (2)

LÄNDLICHER GEHT'S NICHT
Ein langer Weg aus alten Katzenkopfsteinen, daneben samtiger Rasen und Beete mit duftendem Gartensalbei



KLARE KANTE, WEICHE WELLEN
Zwischen der Einfassung aus Granitquadern schlängelt sich ein Kiesweg. Das wirkt verträumt und doch aufgeräumt

promiss zwischen Schönheit und Fußballspielen gefragt ist, macht das natürlich wenig Sinn. Zu Goethes Zeit gab es in Deutschland noch gar keinen Rasen. Heute kommen gerade Familien mit spielwilligen Kindern kaum ohne aus. Auch Rasenflächen teilen den Garten ein und lenken die Blicke. Eine große Rasenfläche wirkt schnell langweilig. Ein Weg aus Trittsteinen, der über den Rasen führt, konzentriert die Aufmerksamkeit auf sich – und macht einen lebendigen Eindruck. Außerdem hält er auch das Gras lebendig: Wenn die Steine direkt auf der Hauptlaufstrecke liegen, etwa zwischen dem Haus und einem entfernteren Sitzplatz, dann schonen sie den Boden. Rasengräser nehmen niedergetrampelten Boden so

EIN HAUCH VON VERSAILLES

Das graubunte Natursteinpflaster mit den immergrünen Buchsskulpturen zitiert die Gartenkunst des Barocks. So elegant – wie gemacht zum Schreiten

übel, dass sie an den verdichteten Stellen ganz verschwinden.

In heutigen Gärten ist oft auch ein schnurgerader Weg die falsche Entscheidung. Da es immer mehr Menschen in die Städte zieht, werden dort die Gärten immer kleiner. Hatte Goethe noch so viel Platz wie in einem kleinen Park zur Verfügung, so sind die meisten Gärten heute zwischen 100 und 300 Quadratmeter groß. Gerade Wege lassen so einen Garten noch kleiner wirken. Hier sind geschwungene Wege dagegen eine ziemlich gute Idee: Weil es länger dauert, ihnen zu folgen, wirkt der Garten durch so einen Weg größer.

Ein berankter Bogen ist immer ein schöner Ausgangs- oder Zielpunkt für einen Gartenweg. Traditionsbewusste Gärtner lassen an so einem Bogen Waldreben, Rosen oder Jelängerjelieber hochklettern. Dafür geeignet sind aber prinzipiell alle Kletterpflanzensorten, die mindestens eineinhalb und höchstens drei Meter hoch werden. Jelängerjelieber ist wegen seines Dufts immer eine gute Wahl: Was gibt es Schöneres, als auf dem Weg in den Garten durch einen Vorhang aus Blumenparfum zu gehen. Auch bei den Waldreben gibt es vereinzelt duftende Sorten, wie zum Beispiel die Clematis viticella „Betty Corning". Wer sich eine Rose als Wegbegleiter wünscht, der wird sehr leicht eine duftende finden. Schwieriger wird es mit Kriterium Nummer zwei: Bogenrosen direkt über und neben einem Weg sollten möglichst

PLANKENGANG

Mit Holzdielen lassen sich Wege höher legen. So „schwebt" man über den eigenen Blumen

FOTOS: Flora Press (4)

FOTOS: Flora Press (3), privat (1)

SPALIERSTEHER
Tuffige Storchschnabelkissen (gr. Bild links), akkurat geschnittener Efeu (oben) und kleine Buchshecken sind perfekte Wegbegleiter

keine Stacheln haben. Eine gute Wahl: die alte hellrosa Rosensorte „Chloris".

Ein Weg ist umso schöner, je schöner seine Begleiter: An geraden Wegen wirken Blumenbeete besonders hübsch. Zum Beispiel wenn blühende Polster aus Storchschnabel den Weg wellenartig umspielen oder wenn, wie bei Goethe, ein Spalier aus Stockrosen neben ihm hin- und hernickt. Zu gebogenen Wegen dagegen passen strengere, klare Abgrenzungen, eine akkurat geschnittene Buchsbaumhecke, eine fein gezogene Rasenkante.

Jeder Garten hat seine besondere Atmosphäre. Zu dieser sollte der Weg unbedingt passen. Wege aus runden Katzenkopfsteinen oder Klinkerpflaster in Fischgrätenmustern gehören in Landhausgärten, moderne Gärten harmonieren gut mit großen, glatten Steinplatten. Kieswege haben sogar einer ganzen Gartenform den Namen gegeben: dem Kiesgarten. Zwischen seinen knirschenden Wegen wohnen Ziergräser, sonnenhungrige Stauden und duftende Kleinsträucher wie Lavendel – gerne auch möglichst viele heimische Pflanzen, ein echtes Bienenparadies. Solche Kieswege dürfen passend zu der sich selbst versamenden Pflanzengesellschaft auch gern wild hin und her führen, am besten zwischen mehreren Sitzplätzen – so kann man das Gesumme und Getupfte im Sommer bis in den späten Abend genießen.

JEDER GARTEN HAT SEINE BESONDERE ATMOSPHÄRE. ZU DIESER SOLLTE DER WEG UNBEDINGT PASSEN

KURZ-INTERVIEW

Gartenplaner Bernd Hestermeyer erklärt, worauf es beim Gartenweg ankommt (www.hestermeyer-garten.de)

Wie viele Wege braucht ein Garten?

Man braucht mindestens zwei. Einen vom Gartentor zum Haus und einen von der Terrasse in die weitere Umgebung. Es darf aber auch mehr sein – Wege sind ja die Straßen des Gartens, sie verbinden die verschiedenen Bereiche. Aber sie zerschneiden auch.
Also nicht wahllos Wege planen.

Woher weiß man denn, wie der Weg letztlich laufen soll?

Zuerst muss man sich einen Plan machen, welche Gartenelemente auf der Wunschliste stehen und wie man sich in seinem Garten wohlfühlt. Wo sollen zum Beispiel überall Sitzplätze sein? Das richtet sich vor allem nach dem Sonnenstand und besonders schönen, duftenden Pflanzen. Die meisten Wege führen von Sitzplatz zu Sitzplatz. Und sie teilen den Garten in verschiedene Bereiche. Sie trennen zum Beispiel mit höheren Gehölzen bestandene Bereiche im Hintergrund von Rasenflächen und Blumenbeeten.

Und welche Materialien sind geeignet?

Grundsätzlich gilt: Es ist gar nicht so entscheidend, dass das Material besonders schön ist. Selbstverständlich ist Naturstein umwerfend. Aber für die Wirkung ist die Form viel entscheidender. Und da muss ich sagen: Meistens ist ein geschwungener Weg die beste Idee.

Warum?

Das wirkt viel gefälliger, großzügiger. Alles, was den Gang durch den Garten langsamer macht – Kurven, Trittsteine, Stufen –, entschleunigt. Wir folgen Wegen unwillkürlich mit den Blicken. Gehen sie schnurgerade zur Grundstücksgrenze, ist der Garten schnell zu Ende. Laden sie zum Verweilen ein, wirkt er größer, spannender.

Wie legt man eine Kurve richtig?

Wichtig ist, dass jeder Weg ein Ziel bekommt. Er sollte auf etwas zuführen. Eine besondere Pflanze, ein Häuschen, ein Tor. Und Kurven sollten einen Grund bekommen – einen Brunnen, einen Sitzplatz. Dann wirkt das sofort harmonisch und beruhigt alle Sinne.

Und was wächst am besten am Weg?

Auf jeden Fall etwas Schönes! Ich mag dort immergrüne Stauden wie Schleifenblumen. Dann sieht das auch im Winter schön aus – und im Sommer spaziert man zwischen Bienen und Blütenduft.

GLEICH NEUEN GARTENKATALOG ANFORDERN!

BAUSTOFFE FÜR GENERATIONEN.

STIMMEN SIE SICH MIT UNS AUF DEN FRÜHLING EIN!

- **8 PREMIUM-AUSSTELLUNGEN** in der Metropolregion Hamburg
- liebevoll gestaltete **Themen-Gärten**
- Naturstein, Holz, Pflasterklinker, Betonstein & Keramik in vielen Preisklassen
- über 120 kompetente Kundenberater

bauwelt Delmes Heitmann
Maldfeldstraße 22
21218 Seevetal
Telefon: +49 40 769 68 0
www.bauwelt.eu

HAMBURGS BESTE BAUSTOFF-HÄNDLER
Hamburger Abendblatt
Platz 1
www.abendblatt.de/beste
365 Unternehmen im Test 11/2018

bauwelt
DELMES · HEITMANN

IDYLLISCH

Das Wohngebiet rund um den Großen Teich in Großhansdorf ist sehr gefragt

FOTO: Arnt Haug

Mitten im Fokus

Hamburgs Umland wird für Immobiliensuchende vermehrt zur Alternative. Sachsenwald & Co. haben schließlich auch einiges zu bieten

N

Noch immer ist der Trend in die Großstädte allgegenwärtig. Urbanität ist das, was oftmals gesucht wird. Auch in der Hansestadt. Je kürzer der Weg zu Arbeit, Freizeit oder Kultur, desto besser – so denken viele Menschen. Doch nicht nur die Zahl der Einwohner in Hamburg steigt, sondern auch die in den Umlandgemeinden. So geht zum Beispiel das Institut der deutschen Wirtschaft davon aus, dass der Zuwachs für die Hansestadt bis zum Jahr 2035 bei 162.000 Einwohnern liegen wird. Aber zum Beispiel wird auch für den Kreis Pinneberg mit einem Plus von rund 18.000 Menschen (+5,9 Prozent) gerechnet. Beim Kreis Stormarn werden für den gleichen Zeitraum rund 15.000 zusätzliche Einwohner (+6,4 Prozent) erwartet. Und auch der Kreis Segeberg wird demzufolge einen Zuzug von 9.500 Menschen (+3,5 Prozent) erleben.

Es muss also nicht immer die Hamburger City sein. Für viele Suchende zählen Infrastruktur, Wohn- und Lebensqualität sowie die Möglichkeit, sich in Sachen Immobilie selbst zu verwirklichen – und nicht zuletzt auch der Preis. Liegt die durchschnittliche Kaufsumme für eine Bestandsimmobilie in Hamburg bei rund 3.800 Euro pro Quadratmeter, rangieren fast alle Umlandgemeinden deutlich darunter. Zudem steckt das Umland voller Möglichkeiten – in allen Bereichen, von Gastronomie bis Kultur. Hinzu kommt, dass die Anbindung über Schiene (mit S- oder Regionalbahn) und Straße (via Autobahn oder Bundesstraße) in den meisten der gefragten Gebiete als sehr gut zu bezeichnen ist. Viele Orte sind so innerhalb von gut 30 Minuten mit Bahn oder dem Auto gut zu erreichen.

Eine der gefragtesten Umlandadressen ist der Sachsenwald. Die Lagen östlich der Metropole bestechen durch die fast perfekte Mixtur aus ländlicher Idylle, Großstadtnähe, gewachsenen Vierteln und Neubaugebieten. Hier kommt wirklich jeder auf seine Kosten – ob er nun das kleinere Neubau-Einfamilienhaus sucht oder die historische Villa mit altem Baumbestand. Apropos, wer selbige nicht gleich käuflich erwerben, sondern erst einmal in vergleichbarem Ambiente speisen möchte, der kann das in der Villa San Lorenzo in Glinde. Beste italienische Küche mit Blick auf einen kleinen See – ein echter Hotspot unweit des aufstrebenden Golfclubs Glinde. Dabei ist der Ort selbst erst vor Kurzem auf dem Radar der Immobilienkäufer aufgetaucht. Im Sachsenwald standen sonst traditionell eher Standorte wie Aumühle, Reinbek, Wentorf und Wohltorf im Blickpunkt. Hier stimmen vor allem auch Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten für Familien. Traditionsreiche Golfplätze, üppige Wald- und Wasserflächen oder zahlreiche Kulturgüter – der Sach-

GROSSHANSDORF
Die Waldgemeinde im Hamburger Nordosten verfügt über einige sehr attraktive Wohnviertel

NORDERSTEDT
Historisches Zollhaus oder Kitesurfen im Stadtpark – auch Norderstedt in Hamburgs Norden ist sehr facettenreich

FOTOS: Arnt Haug (5)

NORDHEIDE

Der Brunsberg mitten in der Heide bei Buchholz ist ein beliebtes Wanderziel

senwald ist Naherholung pur. Die Folgen kennt Pamela Kruse, Vertriebsleiterin Wohn-Immobilien im Shop Bergedorf: „Durch die stetig steigende Nachfrage stellen wir insbesondere im Hamburger Umland konstante Preissteigerungen fest. Dieser Trend wird sich auch weiterhin fortsetzen, da gerade die Sachsenwaldorte mit ihren Vorzügen bei immer mehr Interessenten punkten können."

Ähnlich gefragt und gut erreichbar sind auch Ahrensburg und Großhansdorf im Nordosten. Hamburgs Nachbarstadt und ihre nahe Waldgemeinde gehören zu den beliebtesten Wohnadressen der Metropolregion. Aus diesem Grund wurde dieser Teilmarkt bei Quadratmeter auch schon genau unter die Lupe genommen (nachzulesen in der Ausgabe 2/2017).

Dass auch der Norden Hamburgs verstärkt ins Blickfeld rückt, weiß Luis Santos, Vertriebsleiter Wohn-Im-

SEHENSWÜRDIGKEIT

Anziehungspunkt für Besucher: der Bismarckturm in Aumühle

SACHSENWALD

Naherholung gibt es in Wentorf am Mühlenteich, gute italienische Küche in der Villa San Lorenzo in Glinde (re.)

UMLAND: ERZIELBARE KAUFPREISE & PREISTRENDS

Richtwerte für Standard-Eigentumswohnungen und Einzelhäuser

Ort	Eigentumswohnung (in €/m² Wfl.)			Einzelhaus (in €/m² Wfl.)		
	2018	2019	Veränderung in %	2018	2019	Veränderung in %
Ahrensburg	3.200	3.500	+9,4%	3.400	3.600	+5,9%
Buchholz	2.700	2.900	+7,4%	2.500	2.800	+12%
Glinde	2.600	3.000	+15,4%	3.100	3.200	+3,2%
Großhansdorf	2.900	3.300	+13,8%	3.100	3.400	+9,7%
Norderstedt	3.100	3.500	+12,9%	3.200	3.600	+12,5%
Reinbek/Wentorf	3.200	3.500	+9,4%	3.600	3.800	+5,6%
Schenefeld	3.200	3.600	+12,5%	3.300	3.700	+12,1%
Wohltorf/Aumühle	3.600	4.000	+11,1%	3.500	3.700	+5,7%

Quelle: Grossmann & Berger

ZAHLEN

Den Daten liegen die Experteneinschätzungen von Grossmann & Berger für den Immobilienmarkt des Hamburger Umlandes zugrunde

mobilien des neuen Shops Norderstedt (siehe Seiten 32/33 in diesem Heft): „Viele Kunden haben inzwischen ihren Suchradius bis Norderstedt erweitert." In Sachen Image hat der Norden sicher noch Nachholbedarf, doch wer einmal den noch jungen Stadtpark besucht hat, ist schnell begeistert. Dieser wurde erst im Zuge der Landesgartenschau 2011 errichtet. Selbstverständlich tragen auch die im Vergleich zur nahen Metropole geringeren Preise sowie die sehr gute Erreichbarkeit von Flughafen und City mit zur steigenden Nachfrage bei. Hinzu kommt die gelungene Mischung aus fast städtischem Leben und ländlicher Beschaulichkeit, die in den nördlichen Ortschaften und Kleinstädten geboten wird. Das gilt für das Segment Wohnen genauso wie für die infrastrukturelle Gesamtsituation. Eine große Rolle spielt im Fall von Norderstedt auch die Lage direkt an der Grenze zur Hansestadt. So hat man nicht das Gefühl, das Hamburger Stadtgebiet zu verlassen.

Ganz ähnlich verhält es sich mit Schenefeld im Kreis Pinneberg. Durch seine Nähe zu den beliebten Elbvororten

FOTOS: Arnt Haug (2)

ist das einstige Bauerndorf in den Vordergrund gerückt. Dabei stehen nicht nur Bestandsobjekte im Fokus, auch in puncto Neubau findet man in Schenefeld und anderen Quartieren in der unmittelbaren Umgebung zahlreiche Angebote.

Zu den gesuchtesten Regionen im Umland gehört die Nordheide. Vor allem Orte mit guter Anbindung und intakter Infrastruktur wie Buchholz oder Hittfeld erfreuen sich großer Beliebtheit. Regina Trope, Vertriebsleiterin Wohn-Immobilien im Shop Lüneburg: „Die schnelle Verbindung nach Hamburg zieht weiterhin Interessenten aus der Hansestadt und dem Hamburger Speckgürtel an, eine insbesondere für Neubauprojekte wichtige Zielgruppe." Denn gesucht werden offensichtlich nicht nur Bestandshäuser, sondern auch die in jüngster Vergangenheit entstandenen neuen Baugebiete stehen hoch im Kurs. Preislich liegt man in der Nordheide aufgrund der etwas größeren Distanz nach Hamburg im Schnitt leicht unter anderen Umlandstandorten. Ein großer Vorteil der Region ist jedoch die Natur. Klar, attraktive Golfplätze gibt es hier auch, ebenso vielfältige Möglichkeiten für Reiter, sich zu verwirklichen. Doch die Schönheit dieses Landstrichs entdeckt man besonders gut zu Fuß. Empfehlenswert ist zum Beispiel eine kleine Wanderung von Holm-Seppensen durch die Höllenschlucht hinauf zum Brunsberg – einer für norddeutsche Verhältnisse namhaften Erhebung. Der Ausblick von dort ist gerade bei blühender Heide lohnenswert. Wer würde da noch die Urbanität der Stadt vermissen?

BODEN macht BODEN
Parkettspezialist

Von der Beratung in meinem Parkettstudio über die fachgerechte Planung bis zur Ausführung erhalten Sie bei mir alles aus einer Hand

Alle führenden Marken unter einem Dach:
Berg & Berg · DENNEBOS · SURINAMHOLZ

Wählen Sie aus über 100 Variationen genau Ihren BODEN

Bramfelder Chaussee 385 • 22175 Hamburg • Tel.: 040 / 27 88 22 08 • www.boden-macht-boden.de

GUT BERATEN
Über G&B erfolgreich vermietet: Büroflächen im „Tower am Michel"

FOTOS/UNVERBINDL. VISUALISIERUNG: Grossmann & Berger (2), Arnt Haug (1)

GEWERBE I BÜROVERMIETUNG

ZEITENWENDE

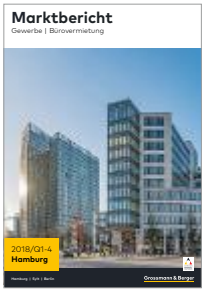
Der Büromarkt hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Wie sehr, das können die Experten von Grossmann & Berger eindeutig belegen

D

Die Höhe des Flächenumsatzes 2018, ein Ranking der Teilmärkte und natürlich die durchschnittlichen Mietpreise – das alles und noch viel mehr bietet der aktuelle „Marktbericht Gewerbe | Bürovermietung" von Grossmann & Berger.

Die perfekte Lektüre für alle, die sich umfassend über die aktuelle Entwicklung auf dem Markt für Hamburger Büroimmobilien informieren wollen. Noch interessanter ist es, die aktuellen Zahlen in Relation zu den vergangenen Jahren zu setzen. Denn neben den harten Fakten, die das Research-Team von Grossmann & Berger Jahr für Jahr ermittelt, sind es gerade die über Jahrzehnte in diesem Segment gesammelten Erfahrungen, aus denen sich für den Profi ein grundlegendes Gesamtbild ergibt.

Grund genug also, sich einmal direkt mit den Experten vor Ort zu unterhalten und auf Basis der neuen Zahlen und gewachsener Erkenntnisse die derzeitige Situation insgesamt zu bewerten.



DOWNLOAD
Der komplette Marktbericht steht zur Verfügung unter www.grossmann-berger.de/news/marktberichte

Herr Elbin, wie sieht denn die derzeitige Situation auf dem Hamburger Büromarkt aus?

André Elbin: Jedenfalls komplett anders als noch vor wenigen Jahren. Was viele potentielle Mieter noch glauben: Ich schaue mich ein wenig um, entscheide mich dann für einen Standort und bekomme dann noch diverse Vergünstigungen. Diese Zeiten sind weitestgehend vorbei.

Woran machen Sie das fest?

André Elbin: Nun, 2010 hatten wir in Hamburg noch eine Leerstandsquote von knapp zehn Prozent. Heute sind es, wie unsere Erhebungen zeigen, gerade mal 3,5 Prozent. Das ist unglaublich wenig. Das ist eine Zahl, die uns auch ein wenig Sorgen macht.

Inwiefern?

André Elbin: Das Angebot wird einfach immer knapper. Vor fünf Jahren konnte ich Interessenten zehn für sie passende Gewerbeflächen zeigen, heute sind es vielleicht noch drei bis vier. Und wenn sie ganz spezielle Wünsche in Bezug auf Standort und Ausstattung haben, dann kann es schon mal Wartelisten geben.

Das hat natürlich Folgen ...

André Elbin: Ganz klar. Zum einen sind die Preise gestiegen, und zum anderen hat sich die Entscheidungsfrist sehr verkürzt, so dass auf ein Objekt häufig meist mehrere Interessenten kommen. Insbesondere im kleinteiligen Marktsegment werden die Flächen deshalb mit deutlich weniger Vorlauf vermarktet.

Potentielle Mieter laufen also Gefahr, ohne Büroräume dazustehen?

André Elbin: Das kommt vor. Dies hat wiederum dann oft zur Folge, dass eigentlich gekündigte Mietverträge noch mal verlängert werden müssen – und das kann teuer werden.

Was hat sich noch verändert?

André Elbin: Mietfreie Zeit, Baukostenzuschuss und andere monetäre Stellschrauben, die gibt es nur noch sehr reduziert. Heute können Grundeigentümer spekulativ bauen, ohne einen einzigen Mieter im Voraus zu haben. Hamburg ist beliebt, die Wirtschaft boomt, und neue Branchen absorbieren eine Menge Flächen.

Welche Branchen wären das?

André Elbin: Unter anderem Hotels und vor allem Coworking Spaces. Letztere mieten nicht nur großflächig, sie schließen oft auch langfristige Verträge ab, so dass diese Flächen auf Jahre hinaus dem Markt dann auch nicht mehr zur Verfügung stehen.

MARKTKENNER

Analysiert die Entwicklung des Hamburger Büromarktes der letzten Jahre: Immobilienwirt André Elbin

TOP-ABSCHLÜSSE AUF DEM HAMBURGER BÜROMARKT 2018

1. Beiersdorf AG | Troplowitzstraße | ca. 45.000 m²
2. Postbank | Überseering 28 | ca. 13.800 m²
3. akquinet AG | Bramfelder Chaussee 106–112 | ca. 12.000 m²
4. BDK | Fuhlsbüttler Straße/Hebebrandstraße | ca. 10.500 m²
5. Signal Iduna | Überseering 12 | ca. 10.000 m²
6. Design Offices | Wendenstraße 14–18 | ca. 8.600 m²
7. f & w | Heidenkampsweg 96–98 | ca. 8.500 m²
8. Harburg-Freudenberger | Schlachthofstraße | ca. 7.700 m²
9. Hanseatic Bank | Fuhlsbüttler Straße 431 | ca. 7.700 m²
10. Amt für Bauordnung | Nagelsweg 47 | ca. 6.900 m²

„Ipanema" | Postbank/DB Privat- und Firmenkunden Bank
Überseering 28–30 | City Nord | ca. 13.800 m²

Quelle: Grossmann & Berger

Was empfehlen Sie also?
André Elbin: Die Mieter wollen wir in erster Linie für die geänderten Marktgegebenheiten sensibilisieren. Wer heute noch denkt, „ich habe ja noch sechs Monate Zeit, bevor ich umziehen muss, ich schaue mich in Ruhe um und entscheide mich dann erst für ein konkretes Gebäude", wird hoffentlich keine böse Überraschung erleben. Rechnen Sie einfach zurück: Der Aus- oder Umbau einer Bürofläche dauert heute dank des Baubooms gern mal drei bis sechs Monate. Vorher wird die neue Mietfläche von einem Architekten geplant, das macht bis zur Planungsfreigabe noch mal ein bis zwei Monate. Davor noch steht überhaupt die Entscheidung für ein Objekt an, inklusive Objektzusammenstellung und -auswahl, Besichtigungsrunden etc. Da gehen auch noch mal zweieinhalb bis drei Monate ins Land. Macht zusammen also zwischen sechseinhalb und elf Monaten für den reinen Prozess zwischen Umzugsentscheidung und dem eigentlichen Umzug. Nicht zu vergessen: Je mehr Entscheidungsgremien daran beteiligt sind, desto mehr verzögert sich die ganze Angelegenheit. Das Ganze ist viel komplexer, als sich die meisten vorstellen. Deswegen stehen wir ja auch Vermietern in Sachen Mietervermittlung und Bestandsoptimierung beratend zur Seite.

Weil Sie auch über die entsprechenden Marktkenntnisse verfügen.
André Elbin: Exakt. Das ganze Team der Bürovermietung verfolgt und analysiert die Abschlüsse, die im Markt getätigt werden. Unsere Zahlen sind absolut repräsentativ und valide, wir können uns bei unseren Beratungen gleichermaßen auf lange Erfahrungswerte als auch auf ein topaktuelles Datenmaterial stützen. Die Kolleginnen und Kollegen aus dem Research-Bereich sind da der entscheidende Faktor.

DIE HAMBURGER BÜRO-TEILMÄRKTE / 2018, Q1–4

Umfassender Überblick: Auszug aus dem Marktbericht von Grossmann & Berger

Teilmarkt		Flächenumsatz in m² inkl. Eigennutzer	Leerstand in %	Nachhaltig erzielte Mieten in €/m² mtl. nettokalt	Durchschnittsmietpreis in €/m² mtl. nettokalt
1.	City	127.700	2,9 %	13,00–29,00	20,20
2.	HafenCity	39.200	5,6 %	12,50–29,50	20,30
3.	Hafenrand	7.100	6,6 %	16,00–21,50	19,50
4.	Alster West	6.000	0,6 %	14,00–25,00	19,90
5.	Alster Ost	17.600	6,2 %	11,50–28,00	17,80
6.	St. Georg	4.800	3,7 %	10,00–17,70	14,60
7.	City Süd	89.600	4,9 %	8,00–17,50	13,00
8.	St. Pauli	21.000	1,7 %	9,00–25,00	18,00
9.	Altona	12.900	2,1 %	11,00–17,50	14,10
10.	Bahrenfeld	25.700	14,4 %	8,50–18,30	13,50
11.	Eimsbüttel	59.200	6,9 %	9,50–17,00	13,80
12.	Eppendorf	8.600	2,5 %	11,00–23,30	12,10
13.	Am Flughafen	8.800	1,6 %	8,00–10,50	9,60
14.	City Nord	34.200	0,9 %	8,70–15,50	12,70
15.	Barmbek	11.000	3,7 %	10,30–16,00	12,40
16.	Wandsbek	6.900	5,4 %	6,50–15,50	11,70
17.	Harburg	31.700	1,4 %	7,00–15,00	11,20
18.	Hamburg Ost	63.000	2,4 %	6,00–15,00	13,90
19.	Hamburg West	15.000	2,5 %	7,50–12,50	10,50
Gesamt		**590.000**	**3,5 %**	**6,00–29,50**	**15,80**

Quelle: Grossmann & Berger

Inwiefern wirken sich die neuen Arbeitswelten auf den Büromarkt aus?
André Elbin: Da sind wir wieder auf der Seite der Vermieter und gleichzeitig bei unserer Beratungsleistung. Trotz der hohen Nachfrage müssen natürlich auch die Vermieter auf die veränderte Arbeitswelt reagieren. Keine Teilbarkeit, eine hohe Raumtiefe – das steht dem Wunsch nach der idealen, individuellen Raumkonfiguration entgegen. Unsere Stärke liegt auch darin zu beraten, was nachgefragt wird. Wir werden daher auch oft schon ins Boot geholt, bevor überhaupt der Grundstein für ein neues Gebäude gelegt wird.

FOTO: Arnt Haug

TEIL DES TEAMS

Stellvertretend für den Bürobereich von Grossmann & Berger: André Elbin (Immobilienberater), Sonja Ebert, Stephan Eckert (beide Research)

BÜROVERMIETUNG 2018 IN HAMBURG

590.000 m²	-8 %	ggü. Vorjahr
27,50 €/m²	+5,8 %	ggü. Vorjahr
15,80 €/m²	+3,9 %	ggü. Vorjahr
3,5 %	-0,81 %	ggü. Vorjahr
13,7 Mio. m²	+1,0 %	ggü. Vorjahr

Büroflächenumsatz · Spitzenmiete mtl. nettokalt · Durchschnittsmiete mtl. nettokalt · Leerstandsquote · Büroflächenbestand

Quelle: Grossmann & Berger

www.usm.com

Make it yours!

USM Kitos M ist Ihr smarter Arbeitstisch:
spielend leicht auf und ab – sekundenschnell
und intuitiv mechanisch höhenverstellbar.
Für komfortables Arbeiten im Sitzen oder Stehen.

Crull Exklusiv Einrichten OHG
Ilmenaustraße 15, 21335 Lüneburg
info@crull.de, www.crull.de

PERLENTAUCHER

Mit einem neu gegründeten Geschäftsbereich richtet sich Grossmann & Berger vor allem an private Anleger — und positioniert sich damit in Hamburg als erster Komplettanbieter im Segment der Kapitalanlagen

ANLEGEN WIE DIE PROFIS
Bieten privaten Anlegern mit der neuen Abteilung Möglichkeiten in allen relevanten Assetklassen: Zoran Vujović (li.) und Andreas Gnielka (re.)

W

Wer in den letzten Jahren sein Geld gewinnbringend anlegen wollte, der hatte es auf dem Kapitalmarkt aufgrund der Nullzinspolitik schwer. Das war einer der Hauptgründe, warum immer mehr Investoren auf den Immobilienmarkt auswichen. Diesen verstärkten Nachfragen begegnet Grossmann & Berger jetzt mit einem neuen Geschäftsbereich: dem Kapital-Anlagenvertriebs-Team, kurz KAT.

„Mit dem neuen Geschäftsfeld KAT bedienen wir künftig alle Assetklassen im Kapitalanlagesegment und positionieren uns in diesem Bereich als erster Komplettanbieter in Hamburg", erläutert Andreas Gnielka, Bereichsleiter Wohn-Immobilien Bestand/Vermietung und Kapitalanlage von Grossmann & Berger.

KAT soll sich ganz auf den Verkauf von Einzelobjekten als klassische Kapitalanlage an private Anleger fokussieren. Unterteilt werden die Angebote dabei in drei Hauptsegmente. Da wären zum einen die Aufteilerprojekte. Hier handelt es sich vorwiegend um Wohnungen, die im Rahmen von Wohnungsprivatisierungen auf den Markt kommen. In der Assetklasse der Ferienimmobilien hat Grossmann & Berger derzeit rund 180 Einheiten in der Planung und möchte sich in diesem Segment künftig professionell aufstellen. Als private Kapitalanlagen eignen sich vor allem Wohnungen und Häuser mit Betreiberkonzepten, zum Beispiel mit Hotelanschluss. Der dritte Vertriebsbereich umfasst die Assetklasse der Service-Immobilien. Hierzu zählen Pflege-Immobilien, Mikroapartments für Studenten und Geschäftsleute sowie Service-Apartments.

Leiter des neuen Geschäftsbereichs wird Zoran Vujović. Der Immobilienprofi verfügt durch seine vorherige Tätigkeit als Vertriebsleiter des Shops Winterhude bereits über eine umfangreiche Expertise im Bereich der Aufteilerprojekte. Zusammen

NEUE AUFGABE
Leiter des neuen Geschäftsbereichs KAT ist Zoran Vujović. Er war zuvor Vertriebsleiter des Shops Winterhude und des Teams in der HafenCity

JEDES PROJEKT WIRD VOR VERTRAGSUNTERZEICHNUNG EINEM MEHRSTUFIGEN PRÜFUNGSPROZESS UNTERZOGEN

mit dem Grossmann & Berger-Team in der HafenCity Hamburg wird er den Vertrieb rund um private Kapitalanlagen steuern.

Apropos Steuerung: Nicht alle Objekte, die dem KAT angeboten werden, finden auch den Weg in das Portfolio der Anlageprofis. „Jedes Immobilienprojekt", so Zoran Vujović, „wird vor Vertragsunterzeichnung einem mehrstufigen Prüfprozess durch Grossmann & Berger unterzogen." So werden im ersten Schritt die Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit des Objekts hinsichtlich Konzept, Kaufpreis und Qualität geprüft. Der zweite Schritt sieht eine rechtliche Prüfung durch externe Experten vor. So wird sichergestellt, dass jeder einzelne Käufer auch in die für ihn richtige Immobilien investiert. Und: „Über einen Portfolio-Check kann das Team auch den aktuellen Immobilienbestand analysieren und anschließend Empfehlungen zur Optimierung aussprechen", fasst Zoran Vujović die umfassenden Serviceleistungen des KAT zusammen. Und Andreas Gnielka ergänzt: „Mit diesem breiten Angebot an privaten Kapitalanlagen können wir jeden gewünschten Anlageaspekt ganz zielgerichtet bedienen."

KONTAKT

Shop HafenCity,
Kapitalanlagen und Vermietung
Überseeboulevard 4–10
20457 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

AKTUELLE ANLAGEPROJEKTE

ASSETKLASSE: FERIENIMMOBILIEN

BINZ In Binz auf Rügen vermarktet Grossmann & Berger Ferienwohnungen in dem Hotel- und Apartmentkomplex „meerSinn". Durch den festen Pachtvertrag und Hotelanschluss bieten sich attraktive Renditemöglichkeiten. Auch eine Eigennutzung ist unter klaren Voraussetzungen möglich.

ASSETKLASSE: SERVICE-IMMOBILIEN

BOCHUM Pflegeapartments im Neubau: Tagespflege, stationäre Pflege und Service-Wohnen zusammengefasst im Lebens- und Gesundheitszentrum im Bochumer Stadtbezirk Wattenscheid. Die Rendite wird durch eine zuverlässige Mietausschüttung gewährleistet.

ASSETKLASSE: AUFTEILERPROJEKTE

HAMBURG Für Aufteilerprojekte wie dieses Mehrfamilienhaus in Hamburg-Eppendorf entwickelt Grossmann & Berger eine individuelle Vermarktungsstrategie. Bei Objekten mit mehreren Einheiten wie diesem wird auch eine eigene Projekthomepage erstellt (www.eppside.de).

FOTOS/UNVERBINDL. VISUALISIERUNG: Arnt Haug (2), Grossmann & Berger (3)

KOMPAKT

Eine 35-Quadratmeter-Wohnung im australischen Melbourne verwandelt Architekt Jack Chen von Tsai Design in ein multifunktionales Apartment

So kommen die Kleinen ganz groß raus

Mikrowohnungen erobern die Metropolen. Doch sie behaglich einzurichten scheint eine Kunst für sich. Hier ist cleveres Mobiliar gefragt

VERSTECKT
Die ausziehbare Holzbox mit Klapptisch trennt das Bad vom Bett und offenbart noch einen Nachttisch

FOTOS: Tess Kelly Photography (3)

S

Sie sind die Antwort auf knappen Wohnraum in den Großstädten – Mikroapartments. Der neue Lebensraum für moderne Nomaden, die das Studium, der Job oder die Liebe an einen anderen Ort verschlägt. Mikroapartments messen gerade einmal 20 bis 40 Quadratmeter Grund, kommen zumeist voll ausgestattet daher.

In Japan sind die Miniwohnungen längst Usus, hierzulande erobern sie just die ersten Metropolen. Downsizing heißt das Schlagwort. Leben mit leichtem Gepäck. Wer sich hier nicht wie im Hotel, sondern zu Hause fühlen möchte, richtet sein Miniheim besser wohlüberlegt ein.

Mit einem stimmigen Gesamtkonzept, smarter Ausstattung und einer harmonischen Gestaltung können die winzigsten Räume behaglich wirken. Schließlich ist Wohlfühlatmosphäre keine Frage der Größe, sondern der Planung. Helle Töne gelten hier als Patentrezept. Weiß, aber

KURZINTERVIEW

Steven Schneider ist Chefeinrichter beim Online-Möbelhaus home24

Worauf sollte ich beim Möbelkauf für mein Mikroapartment achten?

„Moderner Minimalismus" heißen die beiden Zauberworte – ein gerade in Städten beliebter Stil. Klare Linien und eine reduzierte Farbwahl, das beobachte ich in meiner Umgebung immer mehr. Tatsächlich ist in den letzten Jahren ein deutlicher Trend zu kleinen, schlichten Möbeln zu erkennen. Gerade im beliebten Skandi-Look sind es mittlerweile vermehrt Cocktail- statt großer Lounge-Sessel und intime Zweisitzer-Sofas statt ausladender XXL-Couches.

Welche Möbel eignen sich besonders?

Neben dem bekannten Einbauschrank geben Multifunktionsmöbel weitaus mehr her als reinen Stauraum: Sie sind wahre Raumwunder. So wird das Sideboard kurzerhand in die Armlehne des Sofas integriert, der Couchtisch verwandelt sich zum Arbeitstisch, und die Kommode im Flur wird zum Esstisch für mehrere Personen. Höhenverstellbare Möbel und ausziehbare Elemente bieten versteckten Platz, ohne ihn zu verschwenden. Wichtig: Hat man im Grundriss wenig Stellfläche, sollte man in die Höhe denken. Viel Stauraum bieten Regale, die bis zur Decke reichen. Willkommener Nebeneffekt: Auch optisch wird der Raum dann deutlich gestreckt.

Wie richte ich meine Miniwohnung ein, damit sie behaglich wirkt?

Das erreicht man mit kuscheligen Accessoires und ausgewählten persönlichen Lieblingsstücken. Die oberste Maxime lautet aber: Weniger ist mehr. Sonst läuft man schnell Gefahr, im Chaos einer Rumpelkammer zu versinken. Behaglichkeit erzeugt man zudem mit dem richtigen Licht. Ich greife immer gerne auf indirekte Beleuchtung zurück.

DOPPELNUTZEN

Der Standspiegel von Skagerak dient zugleich als Garderobe oder Herrendiener

VIELSEITIG

Mit einem Handgriff gibt die schlanke Konsole kurzerhand ein bequemes Bett frei (home24)

auch trendiges Grau und alle sanften Naturtöne vergrößern optisch das Zimmer. Licht zählt zu den wirkungsvollsten Vergrößerungstaktiken, am besten indirektes. Abgerundete Ecken heben die Decke gefühlt an. Nach oben gerichtete Strahler weiten den Raum. Wo gearbeitet, gegessen oder gelesen wird, braucht es eine gute Platzbeleuchtung. Die lässt sich am besten für mehr Behaglichkeit dimmen.

Eine klare Linie ist bei der Gestaltung kleiner Apartments unerlässlich. Statt wildem Mix bringt nur die Reduktion auf wenige Farben und Materialien Ruhe ins Zimmer. Gern dürfen diese erlesen sein. In der Kleinstwohnung kann man sich einmal etwas Exklusives gönnen, schließlich geht es nur um minimale Flächen und sparsame Möblierung. „Lieber wenig Ausgewähltes, dafür qualitativ Hochwertiges", rät Alexandra Crull vom gleichnamigen Einrichtungshaus in Lüneburg. „Ein Bett, das sich zum Sofa umfunktionieren lässt, muss die Ansprüche für beides erfüllen. Man muss gut darauf schlafen und sitzen können", gibt sie zu bedenken. Schließlich geht es nicht um ein Schlafsofa, das nur ab und an als Gästebett dient. „Hier ist Qualität gefragt", sagt die Expertin.

VARIABLE UND ERWEITERBARE MÖBEL, DIE JEDE VERÄNDERUNG IM LEBEN MÜHELOS MITMACHEN

FOTOS: home24 (4), Naber (1)

FLEXIBEL
Die Concept Kitchen von n-by-Naber passt in jeden Raum und lässt sich werkzeuglos aufbauen

Sofas zum Sitzen, Relaxen und Schlafen, ausklappbare Tische zum Arbeiten und Essen, flexibler Stauraum für Vorräte wie für Kleider – eben Mobiliar mit mehrfachem Nutzen macht in der Einraumwohnung Sinn. Multifunktional, variabel und erweiterbar soll es sein. Am besten Möbel, die jede Veränderung im Leben mühelos mitmachen. Die Chefin von Crull Exklusiv Einrichten empfiehlt Systemmöbel, die sich der entsprechenden Raum- und Lebenssituation anpassen. „Oft sind es Studenten, die auf so kleinem Raum leben. Die können dann damit umziehen", sagt sie.

Doch auch das Gegenteil zum multifunktionalen Standard ist in den Mikrowohnungen beliebt – maßgeschneiderter Stauraum. Der organisiert nicht nur Haushalt, Hab und Gut. Raffinierte Funktionsmodule zum Einschieben, Drehen oder Klappen lassen Fernseher, Computer, sogar die ganze Kochzeile verschwinden. Und mit nur einem Schwenk offenbaren clevere Einbauten Tisch, Bank oder Bett. Analog zu der Einrichtung von Booten oder Wohnwagen bieten sie versteckten Raum, ohne dauerhaft Platz zu verschwenden. Optisches Plus: An Einbauschränken bleibt der Blick nicht hängen, sie werden eher als Wand empfunden.

Wer nur wenige Quadratmeter an Grundfläche zur Verfügung hat, geht ohnehin besser in die Höhe und nutzt die Wände – gern bis zur Decke. Freie Flächen dienen schließlich nicht nur der Bewegungsfreiheit, sie geben vor allem Raum zum Wohlfühlen. Auch Chaos engt ein. So bringt nicht zuletzt nur Ordnung Harmonie ins Mikroheim.

Schrankideen nach Maß GmbH
Willy-Brandt-Straße 55
20457 Hamburg
0 40 – 22 56 26

www.cabinet-hamburg.de

CABINET®
Einbauschränke nach Maß

LICHT & SCHATTEN

2018 lagen die Zahlen für den Hamburger Zinshausmarkt wieder auf Rekordniveau. Doch es deuten sich auch erste Anzeichen einer Abkühlung an

HAMBURG-EPPENDORF

Mehrfamilienhaus, Baujahr 1900,
Gesamtfläche ca. 4.570 m²,
31 Wohneinheiten,
Kaufpreis: vertraulich

VERMITTELT

TEAM ZINSHAUS/INVESTMENT WOHNEN

Karsten Weißer, Susanne Roß, Jesko Urbath, Geschäftsführer Axel Steinbrinker, Jil Pluhar, Markus Witt und Georg Venghaus (v.l.n.r.)

D

Die Zahlen für 2018? Brillant. Grossmann & Berger verzeichnete im Zinshausbereich im letzten Jahr einen Immobilienumsatz von rund 260 Millionen Euro bei insgesamt 32 Abschlüssen. In Sachen Ertragsfaktor erzielte ein Wohnhaus in Eppendorf mit dem 51,5-Fachen den Spitzenwert, und bei den Quadratmeterpreisen lag ein von Grossmann & Berger vermitteltes Objekt in Harvestehude mit 6.140 Euro pro Quadratmeter ganz vorn.

Also alles eitel Sonnenschein auf dem Hamburger Zinshausmarkt? Nicht ganz. Die politischen Rahmenbedingungen machen es Käufern und Verkäufern nicht unbedingt einfacher. Da wäre zum einen das Vorkaufsrecht der Stadt Hamburg. In Gebieten mit so genannter „sozialer Erhaltungsverordnung" nutzt die Stadt diese Option, um einem potentiellen Käufer eine Abwendungsvereinbarung vorzulegen. Dabei akzeptiert der Käufer verschärfte Kaufbedingungen seitens der Stadt (zum Beispiel eine Begrenzung der Miete), die Stadt wiederum verzichtet im Gegenzug auf ihr Vorkaufsrecht. „In diesen Fällen", so Witt, „braucht es natürlich eine profunde Beratung, sowohl für Käufer als auch für Verkäufer."

Ein weiterer Punkt, auf den der Profi hinweist, ist die Modernisierungsumlage. „Sie könnte", so Witt, „Vermietern das Leben etwas schwerer machen." Die Absenkung der Umlagekosten und die Deckelung der Mietsteigerung sind Faktoren, mit denen sich Käufer und Verkäufer auskennen sollten. „Außerdem", so Witt, „bleibt abzuwarten, wie sich die Verschärfung der Mietpreisbremse auswirken wird." Die Rahmenbedingungen werden strikter, für Witt könnte sich das Investmentklima daher leicht abkühlen. Auf jeden Fall sieht er einen erhöhten Beratungsbedarf, „aber genau dafür hat das Zinshaus-Team von Grossmann & Berger die entsprechende Expertise".

DER EXPERTE

Immobilienfachwirt Markus Witt analysiert den Hamburger Zinshausmarkt

Anzeige

So werden Sie Maklers Liebling

Mit Finanzierungssicherheit schneller zur Traumimmobilie

Haspa Immobilienspezialisten kennenlernen auf haspa-beraterfinder.de/immobilie

Beim Immobilienkauf zählt Schnelligkeit. Käufer haben daher die besten Chancen, wenn sie als Erstes ihre Finanzierung klären und sich diese anschließend schriftlich bestätigen lassen.

Wer in Hamburg und Umgebung eine eigene Immobilie sucht, kennt das Problem: Entweder das Objekt gefällt einem nicht oder es scheint kaum finanzierbar. Und dann sind da noch die anderen Interessenten.

Umso wertvoller ist dieser Tipp!

Bevor man sich auf dem Immobilienmarkt umschaut, sollte man sich die Finanzierungsbestätigung besorgen. Die erhält man hier vor Ort nur bei der Haspa, dem größten Baufinanzierer der Metropolregion Hamburg. Das Besondere: Die schriftliche Bestätigung gilt unabhängig von einer bestimmten Immobilie und ist kostenlos. Sobald sie vorliegt, kann man sie bei jedem Besichtigungstermin zeigen und seinen Vorsprung als „Heimvorteil“ am Immobilienmarkt nutzen.

Denn damit signalisiert man dem Makler oder Verkäufer nicht nur ernsthaftes Interesse und eine solide Vorbereitung, sondern auch eine reibungslose Kaufabwicklung. Das verbessert die Verhandlungsposition und steigert die Chancen enorm, den Zuschlag für die Traumimmobilie zu erhalten.

Mit dem Haspa Heimvorteil kann man schneller reagieren.

Und wie kommt man daran?

Einfach ein Gespräch mit einem Immobilienspezialisten der Haspa führen, mit ihm den Rahmen für eine Baufinanzierung festlegen und sich die mögliche Finanzierungssumme bestätigen lassen. Man kann einen von mehr als 90 Spezialisten auswählen, die mit Rat und Tat zur Seite stehen – von der ersten Idee bis zum Einzug. Sie sind jeweils für eine bestimmte Region zuständig und kennen sich dort bestens aus. So wird mit Sicherheit an alles gedacht und der Immobilienkauf leichtgemacht.

Haspa
Hamburger Sparkasse

PRÄSENZ VOR ORT

In Norderstedt hat Grossmann & Berger seinen dritten Umland-Shop eröffnet. Vertriebsleiter Luis Santos und Immobilienberaterin Ilka Hoehl geben Einblicke in den Markt

EXPERTEN
Immobilienberaterin Ilka Hoehl und Luis Santos werden den Shop Norderstedt betreuen

Frau Hoehl, Herr Santos, Norderstedt ist der dritte Shop im Hamburger Umland. Was zeichnet diesen Standort aus?
Ilka Hoehl: Norderstedt ist die fünftgrößte Stadt in Schleswig-Holstein. Man hat hier eine völlig eigenständige Stadt mit allem, was man benötigt. Hinzu kommt, dass es sehr gute Schulen gibt. Und auch die Freizeitmöglichkeiten sind extrem vielfältig und attraktiv. Sicher ist es schön, dass Hamburg mit Auto oder Bahn schnell erreichbar ist, aber Norderstedt funktioniert auch ohne die Metropole sehr gut.

Luis Santos: Es war an der Zeit, der Bedeutung dieses Immobilienmarktes Rechnung zu tragen und auch vor Ort Präsenz zu zeigen. Die Kunden schätzen es sehr, wenn man auch regional ansässig ist. Daher möchten wir mit dem Shop auch der Norderstedter Makler sein, der sich zu seinem Standort bekennt – so wie es die Norderstedter selbst auch tun.

„VIELE ERWEITERN IHREN SUCHRADIUS ÜBER DIE GRENZEN HAMBURGS HINAUS"

Wir bearbeiten den Markt des nördlichen Hamburger Umlandes zwar schon lange – nur bislang von Niendorf aus. Frau Hoehl ist seit Jahren zuständige Maklerin für das Gebiet. Sie ist in Norderstedt aufgewachsen und wohnt selbst in Henstedt-Ulzburg. Daher kennt sie sich in der Region bestens aus.

Welche Dienstleistungen dürfen die Kunden erwarten?
Luis Santos: Wir werden in Norderstedt Dienstleistungen anbieten, die über die reine Maklertätigkeit hinausgehen. Uns geht es darum, von der Bewertung über den Verkauf bis zur Portfolioanalyse für Kapitalanleger das gesamte Spektrum abzudecken. Sozusagen als Komplettanbieter für Wohnen, Investment und Gewerbe.
Haben Sie denn eher mit regionalen Käufern oder mit Interessenten aus Hamburg zu tun?
Ilka Hoehl: Generell hält sich das die Waage. Doch wir stellen fest, dass die Nachfrage von Hamburger Familien nach Immobilien in Norderstedt und Umgebung deutlich zugenommen hat. Das liegt nicht zuletzt auch an den bereits genannten Vorzügen dieses Standortes.
Allerdings ist es nicht so, dass viele Hamburger konkret nach Norderstedt suchten. Man erweitert seinen Suchradius über die Hamburger Stadtgrenzen hinaus.
Gibt es denn noch unentdeckte Perlen in der Region?
Ilka Hoehl: Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg sowie die Stadt Quickborn rücken bei den Kunden immer mehr in den Fokus, da hier die Kaufpreise noch nicht in dem Maße angezogen haben, wie es beispielsweise in Norderstedt geschehen ist. Trotzdem

FOTOS: Arnt Haug (4)

KUNDENNÄHE
Ab sofort ist Grossmann & Berger auch in Norderstedt mit einem Shop vertreten

ist durch die sehr gute Infrastruktur eine direkte Anbindung an Hamburg gegeben. Diese Bereiche wurden in der jüngeren Vergangenheit jedoch weitestgehend entdeckt. Echte Geheimtipps gibt es daher eigentlich nicht. Allerdings entstehen in bereits gefragten Lagen immer wieder interessante Neubauquartiere. Das ist im Norden der Metropole einfacher als in Hamburg selbst, weil es hier auch in attraktiven Adressen noch mehr ungenutzte Flächen gibt.

Welches sind in der Region die bevorzugten Lagen?

Luis Santos: In Norderstedt sind die Stadtteile Garstedt, Harksheide oder auch Norderstedt-Mitte gesucht, weil es dort einen U-Bahn-Anschluss gibt. In Friedrichsgabe hält die AKN. Außerdem sind die bereits erwähnten Lagen Henstedt-Ulzburg und die Stadt Quickborn beliebt.

EINZUGSBEREICH

Folgende Standorte gehören zum Betreuungsgebiet des Shops:
von Norderstedt bis Kaltenkirchen – inklusive Bönningstedt, Barmstedt, Quickborn, Henstedt-Ulzburg und Ellerau

NORDERSTEDT
Die Adresse des neuen Shops ist Rathausallee 27a, 22846 Norderstedt

3 HÖFE: THE PURE LIFE

Eine Hommage an die Berliner Höfe in Berlins neuer urbaner Mitte.

Wohnungen: Studios, Maisonettes, Apartments, Penthouses mit 1–4 Zimmern auf ca. 27–142 m²
Kaufpreise: ab 235.000,-- Euro (provisionsfrei)
Angaben nach EnEV: Energieausweis noch nicht vorhanden. Voraussichtliche Baufertigstellung Herbst 2021

Bauherr/Projektentwickler: LBBW Immobilien Development GmbH, Berlin

Kontakt: Abteilung Neubau Berlin, Tel.: 030/202 953-30, www.3höfe.com

Kollektiv für Individualisten

Mitten in Berlin: Mit dem Projekt „3 Höfe" entsteht in der Lützowstraße im Stadtteil Tiergarten ein vitales, eigenständiges Quartier mit sympathischer Nachbarschaft, kurzen Wegen und perfekter Infrastruktur

U

Unser Leben wandelt sich. Wir sind flexibler geworden und haben neue Ansprüche an die Art und Weise, wie wir in Zukunft wohnen möchten. Für viele Menschen ist es ein Traum, in einer pulsierenden Großstadt wie Berlin zu Hause zu sein. Gleichzeitig wünschen sie sich einen Ort, der Raum zum Atmen bietet und auch in der Stadt Ruhe und Entschleunigung ermöglicht.

Die „3 Höfe" stehen für die spannende Aussicht, Begegnung, Austausch und Privatsphäre an einem Ort perfekt zu verbinden. Direkt an der prominenten Lützowstraße gelegen, bietet das urbane Quartier einen ausgewogenen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und Lifestyle. Die attraktiven Gebäude formieren sich um die einladend gestalteten und begrünten Innenhöfe. Jeder Hof ein kleiner Mikrokosmos, der Office-Flächen, Ruhepole und belebte Treffpunkte vereint.

Hier fühlen sich in 223 Eigentumswohnungen Menschen zu Hause, die einen hohen Anspruch an Komfort, Ästhetik und eine urbane Lebensqualität haben. Die flexiblen Wohnungstypen Studio, Maisonette, Apartment und Penthouse bieten viel Spielraum für die persönliche Gestaltung nach Maß. Die durchschnittliche Wohnungsgröße von 60 Quadratmetern wird durch Balkone oder Terrassen in den privaten Außenbereich erweitert. Die gut geschnittenen, lichtdurchfluteten Studios bieten maximalen Komfort und ein weitläufiges Raumgefühl. Die Apartments bestechen durch gut durchdachte Grundrisse, lichte Fensterflächen, hohe Decken und wertige Materialien. Die Penthousewohnungen sind ein Highlight der „3 Höfe". Durch das Staffelgeschoss ergeben sich großzügige Dachterrassen, die exklusiv den Wohnungsnutzern vorbehalten sind.

Wer in Zukunft in den „3 Höfen" zu Hause ist, hat gleich zwei der schönsten Berliner Parkanlagen direkt vor der Tür. Auf der einen Seite den berühmten Tiergarten. Auf der anderen Seite den jungen, beliebten Park am Gleisdreieck – eben urbane Wohnqualität in ihrer schönsten Form. ■

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: LBBW Immobilien GmbH (4)

MODERNE UND EINZIGARTIGE 5-ZIMMER-VILLA IN BERGEDORF

Neuwertige, topgepflegte Villa in Massivbauweise mit aufwendiger Gartenanlage

Wohnfläche: ca. 298 m²
Grundstücksfläche: ca. 2.984 m²

Kaufpreis: 1.950.000,-- Euro
(Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)
Angaben nach EnEV: Baujahr 2014, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 59,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: B

Kontakt: Shop Bergedorf, Frau Pamela Kruse, Tel.: 040/350 80 2 - 254

INNEN & AUSSEN

Sowohl bei der Gestaltung des Gartens als auch im Wohnbereich wurde viel Wert auf Stil und Design gelegt

Wenn keine Wünsche offenbleiben

Großzügiges Wohnen, moderne Architektur und exklusives Design — wenn das Ihre Prämissen bei der Immobiliensuche sind, dann ist diese Villa im Hamburger Osten genau das Richtige für Sie

B

Bergedorf vereint die Beschaulichkeit einer Kleinstadt mit den Vorzügen der Großstadt. Ob im Bergedorfer Villengebiet, dem gewachsenen Einfamilienhausgebiet oder im modernen Wohngebiet mit Reihenhäusern und schicken Eigentumswohnungen – Bergedorf bietet für jeden Geschmack etwas. Das Objekt befindet sich am Rande des Bergedorfer Villenviertels am Ende einer Sackgasse und grenzt rückwärtig direkt an die Bille.

Das geräumige Entree mit der offenen Treppe zur Dachgeschossgalerie beeindruckt bereits beim Betreten des Hauses. Durch die offen gestaltete Küche gelangen Sie in den Essbereich mit Übergang zum ersten Wohnbereich. Hieran schließt sich der etwas privatere Wohnbereich mit Austritt auf den überdachten Teil der Terrasse an. Weiterhin stehen auf dieser Ebene ein Gästezimmer mit Gästebad, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Das Dachgeschoss bietet ein großes Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich, Bad mit Fitnessbereich en suite, zwei Kinderzimmer mit eigenem Wannenbad, eine Galerie und eine Dachterrasse.

Alle Wände wurden aus mineralischen Baustoffen hergestellt, die Aluminium-Kaltfassade wurde als Sonderanfertigung konzipiert, die dreifach verglasten und mit Sicherheitsglas versehenen, großen Schiebetürelemente und Fenster sind mit dekorativen Aluminium-Verschattungssystemen versehen worden. Eine Fußbodenheizung ist ebenso selbstverständlich wie die Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Wasserfilteranlage. Zu den weiteren exklusiven Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem noch die hochwertig ausgestattete Küche, ein Sonos-Soundsystem, ein begehbarer Weinkühlraum und vieles, vieles mehr.

Für Fahrzeuge stehen die einseitig verglaste Doppelgarage sowie Außenstellplätze zur Verfügung. Die Gartenanlage ist liebevoll und aufwendig gestaltet und unterstreicht den Charakter des Hauses.

FOTOS: Bucher + Prexel/www.be-lichtung.de (4)

FERIENAPARTMENTS IN BINZ

72 Wohnungen (davon noch 37 frei) mit 1, 2 und 3 Zimmern in einer Ferienanlage. Wohnflächen ab ca. 25 m² bis ca. 119 m². Umfangreich modernisiert, komplett ausgestattet, sofort bezugsfertig

Kaufpreise: von 182.000,-- Euro bis 473.000,-- Euro (provisionsfrei)
Angaben nach EnEV: Baujahr 2003, Gas-Zentralheizung, Fernwärme, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 129,4 kWh/(m²a)

Kontakt: Shop HafenCity — Team Kapitalanlagen, Tel.: 040/350 80 2-0

URLAUB & RENDITE

Gelegenheit für private Kapitalanleger: Diese Ferienapartments in einem der wohl schönsten Bäderorte Deutschlands rentieren sich gleich im doppelten Sinn

B

Bei dieser modernen und exklusiven Ferienanlage-Immobilie handelt es sich um das Vier-Sterne-„Superior Design Hotel" in Binz. Ursprünglich 2002/2003 zusammen mit dem Appartgebäude „meerSinn" und dem Villengebäude „Carita" erbaut, wurde es in den Jahren 2005/2006 um die Villen „Skandinavia" und 2007/2008 um „Lohengrin" erweitert.

Entstanden ist so ein exklusives Gebäudeensemble, das architektonisch und qualitativ Maßstäbe setzt. Nach dem jetzt erfolgten umfangreichen Umbau können die Urlaubsgäste zwischen 75 luxuriösen 1- bis 3-Zimmer-Ferienapartments in den verschiedenen Gebäuden der Anlage wählen. Im langjährig bestehenden Gesundheitszentrum „artepuri med" wird den Gästen ein breites Spektrum an naturheilkundlichen Therapien, Massagen und Kosmetikanwendungen geboten. Insgesamt bietet der Wellnessbereich auf einer Fläche von ca. 400 m² einen Pool, verschiedene Saunen, ein Dampfbad sowie viele weitere Möglichkeiten, seinen Urlaub entspannt im schönen Binz zu verbringen.

ZEITLOS
Die Ausstattung ist modern und so gewählt, dass sie ein möglichst breites Publikum anspricht

Die Ferienapartments bieten eine umfangreiche Ausstattung an Möbeln und dekorativen Elementen, ein Flatscreen-TV sowie eine Kochnische für die Zubereitung kleinerer Speisen. Insgesamt wurde klassisches Design mit modernen Komponenten kombiniert, wodurch – wie auch durch das Farbspiel – ein stimmiges und zeitloses Bild entstanden ist, das ein breites Publikum von jungen Urlaubern bis zum Ehepaar im Ruhestand anspricht.

Auch bei den Bädern wurden Materialien verwendet, die in Hinblick auf Optik und Haptik keine Wünsche offenlassen. Eine entsprechende Inventarliste liegt vor und kann gern eingesehen werden.

Jede Wohnung erhält einen eigenen Pachtvertrag mit dem Betreiber, der für zehn Jahre ausgestellt und anschließend automatisch um jeweils ein Jahr verlängert wird. Die Grundpacht für jede Wohnung wird monatlich zu zwölf gleichen Teilen ausgeschüttet. Eine Eigennutzung ist in der Nebensaison für eine Woche kostenlos sowie in der Hauptsaison zu deutlich vergünstigten Preisen möglich.

FOTOS: Braum Immobilien (5)

„BRICK AND BRAIN" –
DAS TOR ZUR CITY SÜD

Revitalisierte Büros für individuelle Bürokonzepte

Gesamtmietfläche:
Amsinckstraße 28: 8.300 m²
Amsinckstraße 34: 6.500 m²

Ausstattung: moderne, zeitgemäße Grundausstattung für flexible Raumkonfigurationen. Tiefgarage, Archivflächen
Angaben nach EnEV: Energiebedarfsausweis noch nicht vorhanden, erfolgt nach Fertigstellung

Kontakt: Abteilung Bürovermietung,
Herr André Elbin,
Tel.: 040/350 80 2 - 523

DAS TOR ZUR CITY SÜD

Exponierte Lage, markante Architektur und hochwertige, flexible Büroflächen: das „BRICK and BRAIN"-Ensemble

F

Für die Häuser mit den Nummern 28 und 34 in der Amsinckstraße beginnt ab sofort eine neue Zeitrechnung: Das „BRICK and BRAIN"-Ensemble bietet für seine Mieter hochwertige Bürokonzepte.

Durch ihre exponierte Lage auf der Achse zwischen Kontorhausviertel, Hauptbahnhof und City Süd nehmen die beiden Gebäude somit im wahrsten Sinne des Wortes eine Spitzenstellung ein. Durch die markante Architektur mit den natürlichen Klinkerfassaden in Kombination mit Edelstahl wirken die Häuser außergewöhnlich und eigenständig. Beste Voraussetzung für Ihre Präsenz und Signalwirkung vor Ort.

Das Kopfgebäude, die Amsinckstraße 28, verfügt über rund 8.300 m² vermietbare Fläche, während die Amsinckstraße 34 mit etwa 6.500 m² aufwartet. Schon in der jeweiligen Lobby zeigt sich die klare Handschrift der Architekten, und durch die ausgesucht edlen Materialien werden die Eingangsbereiche zu außerordentlich repräsentativen Orten.

Die hochwertigen, den Mieterwünschen angepassten Umgestaltungen der einzelnen Büroetagen und die effizienten Raumplanungen mit raumhohen Türen mit Glasseitenteilen und Akustikelementen lassen die Räume großzügig, hell und angenehm leise wirken. Eine optimale Voraussetzung für die dauerhafte Umsetzung der eigenen, modernen Unternehmenskultur. Die Verkehrsanbindung bzw. Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist exzellent. Der Bus fährt direkt vor der Tür ab, die S-Bahn ist nur gute fünf Minuten zu Fuß entfernt, und mit dem Wagen sind Sie in fünf Minuten auf den Elbbrücken bzw. an der Alster.

Nutzen Sie die Chance und lassen Sie sich das „BRICK and BRAIN"-Ensemble persönlich vorstellen.

AUS- UND EINBLICK

Die Aussicht ist eine fest installierte Größe, die Bürogestaltung dagegen individuell planbar

UNVEBINDL. VISUALISIERUNGEN/FOTOS: alstria office REIT-AG (3)/Carsten Brügmann (2)

IHRE ANSPRECHPARTNER
Martin Bethmann (-526), Stephanie Begerad (-543), Nicole Dregenuß (-540), Haiko Stephan (-542)

SHOP AHRENSBURG
Rathausstraße 18
22926 Ahrensburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

WOHNTRAUM AM NATURSCHUTZGEBIET

Dieses attraktive Architektenhaus wurde in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in idyllischer Lage von Jersbek-Klein Hansdorf auf einem ca. 1.192 m² großen Grundstück. Die großzügigen ca. 189 m² Wohnfläche erstrecken sich über sechs Zimmer. Der Dachboden ist gedämmt und wohnlich ausgebaut. Eine Einzelgarage und ein Carport sind vorhanden.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1973/1979, Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 128,44 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: D

Kaufpreis: 518.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Stephanie Begerad, Tel.: 040/350 80 2 - 543

FOTOS: Grossmann & Berger (1), Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (4)

VILLA IM TOSKANA-STIL AUF TRAUMHAFTEM GRUNDSTÜCK IN BESTER LAGE VON GROSSHANSDORF

Dieses exklusive Einfamilienhaus wurde mit zwei Wohneinheiten auf einem ca. 1.197 m² großen Grundstück in hochwertiger Massivbauweise konzipiert. Es umfasst insgesamt ca. 430 m² Wohnfläche, die sich über 11 Zimmer erstrecken, und ca. 69 m² Nutzfläche. Ausstattungsmerkmale wie bodentiefe Fenster, ein herrlicher Blick in den Garten und exklusive Materialien wie Eichenparkett unterstreichen die besondere Note dieser Immobilie.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1998, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 96 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 1.650.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Stephanie Begerad, Tel.: 040/350 80 2 - 543, Herr Haiko Stephan, Tel.: 040/350 80 2 - 542

MAISONETTE MIT DACHTERRASSE UND LIFT

Die Wohnung mit ca. 150 m² Wohnfläche befindet sich in Volksdorf. Es stehen 4 Zimmer zur Verfügung; der Grundriss ist bei Bedarf einfach veränderbar. Die hochwertige Ausstattung wird ausgezeichnet durch einen Lift, eine Alarmanlage, eine Markise auf der Dachterrasse und mehr. Eine Wohnung, die vom Gefühl her eigentlich ein Haus sein könnte.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2011, Gas-Zentralheizung/Fußbodenheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 68,05 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 795.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Martin Bethmann, Tel.: 040/350 80 2 - 526

IHRE ANSPRECHPARTNER

Waldemar Pankraz (-203), Barbara Bernardi (-84), Andrea Hagemeister (-520), Roland Allmang (-521), Martin Bethmann (-526)

SHOP POPPENBÜTTEL
Stormarnplatz 1
22393 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

FOTOS: Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (4), Grossmann & Berger (1)

STILVOLL SANIERTER KLASSIKER MIT DREI WOHNUNGEN NEBST SOUTERRAIN IN MEIENDORF

Das Gebäude wurde in den 1920er-Jahren erbaut und in den Jahren 1999 bis 2001 liebevoll und umfangreich saniert. Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich mit typischen Altbaudetails wie Stuck, Sprossenfenstern, und auch die Holzbodenbeläge wurden größtenteils erhalten und überholt. Insgesamt sind ca. 548 m² Wohnfläche und ca. 110 m² Nutzfläche gegeben. Das Grundstück mit ca. 1.264 m² ist gradlinig geschnitten und nahezu uneinsehbar.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1927 bis 1929, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 166,0 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 2.150.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Martin Bethmann, Tel.: 040/350 80 2 - 526

IHRE ANSPRECHPARTNER
Svenia A. Fischbach (-556), Luis Santos (-577),
Daniel van Rechtern (-564), Annabell Gehrdau (-569)

SHOP NIENDORF
Tibarg 37
22459 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS IN NIENDORF

Dieser schöne Rotklinker wurde 1988 im Grünen errichtet. Das vollunterkellerte Gebäude befindet sich auf einem ca. 473 m² real geteilten West-Grundstück und erstreckt sich mit 4 Zimmern über eine Wohnfläche von ca. 118 m². Die große Terrasse an der Süd- und der Westseite des Hauses ist jeweils vom Wohn- und Essbereich sowie von der Küche erreichbar.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1988, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 196 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: F

Kaufpreis: 590.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Daniel van Rechtern, Tel.: 040/350 80 2 - 564

FOTOS: Grossmann & Berger (1), Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (4)

MODERNES PENTHOUSE – FAMILIENTRAUM ÜBER DEN DÄCHERN VON EIDELSTEDT

Das KfW-70-Mehrfamilienwohnhaus umfasst insgesamt 5 Wohneinheiten und wird über eine Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage beheizt. Die ca. 146 m² Wohnfläche verteilen sich auf 3 Zimmer und einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Dusch- und ein Vollbad sowie einen Abstellraum. Die anteilig angerechnete ca. 58 m² große Dachterrasse mit Südwest-Ausrichtung bietet Ihnen einen himmlischen Ausblick.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2013, Erdwärme-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 15 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 599.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Svenia Alissa Fischbach, Tel.: 040/350 80 2 - 556

BESONDERE IMMOBILIE IN RUHIGER LAGE

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in Hamburg-Jenfeld in Sackgassenlage und verfügt über ca. 235 m² Wohnfläche und 7 Zimmer. Es wurde auf einem ca. 1.000 m² großen und ideell geteilten Grundstück erbaut. Die anteilige Grundstücksgröße beträgt ca. 600 m². Mit drei Küchen und drei Bädern wurde es als Mehrgenerationenhaus genutzt.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1996, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 112,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: D

Kaufpreis: 685.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Olaf Schmidt, Tel.: 040/350 80 2 - 411

IHRE ANSPRECHPARTNER

Pamela Kruse (-254), Olaf Schmidt (-411),
Alina Schäfer (-255), Marcela Wachholz (-235),
Julia Lamps (-256), Ulrike Stern (-237)

SHOP BERGEDORF
Sachsentor 49
21029 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

FOTOS: Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (4), Grossmann & Berger (1)

HOCHWERTIGES EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN UND WEITBLICK IN GROSSENSEE

Diese Immobilie mit ca. 192 m² und 5,5 Zimmern wurde ohne Keller auf einem ca. 1.089 m² großen Grundstück erbaut. Sie wirkt durch den offen gestalteten Grundriss sehr großzügig und wird über große Glasfronten optimal belichtet. Die Vollholztreppe führt bis ins wohnlich ausgebaute Dachgeschoss. Lassen Sie sich auch von der nach Südwesten ausgebauten Terrasse, die sich über die gesamte Breite des Hauses erstreckt, begeistern.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1996, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 106,1 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: D
Kaufpreis: 569.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Marcela Wachholz, Tel.: 040/350 80 2 - 235

IHRE ANSPRECHPARTNER
Kirsten Kontny (-576), Kai Rogosch (-452),
Nina Engwer-Nissow (-578), Hendrik Ritzkowsky (579),
Oliver Wiechern (-580)

SHOP HARBURG
Lüneburger Straße 1
21073 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS

Finkenwerder besticht durch die direkte Elbnähe und die zentrale, aber dennoch ruhige Lage. Hier wurde 1935 dieses gepflegte Einfamilienhaus auf einem ca. 458 m² großen Grundstück mit Vollkeller errichtet. Auf ca. 115 m² Wohnfläche bietet es eine gute Aufteilung und ist durch die vielen Fensterflächen sehr hell. Ein Wintergarten sowie eine Tiefgarage runden das Angebot ab.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1935, Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 327 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: H

Kaufpreis: 450.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Hendrik Ritzkowsky, Tel.: 040/350 80 2 - 579

FOTOS: Grossmann & Berger (1), Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (4)

WOHNTRAUM MIT WEITBLICK

Dieses unterkellerte Reihenhaus mit ca. 146 m² Wohnfläche wurde 1967 in Langenbek gebaut und befindet sich auf einem ca. 356 m² großen Erbbaurechtsgrundstück in sehr ruhiger Lage. Es wurde über die Jahre um verschiedene Anbauten erweitert und präsentiert sich in einem bemerkenswert gepflegten Zustand. Der angelegte Garten ist sehr ansprechend gestaltet, der Gartenteich mit angrenzender Terrasse ist ein Blickfang für Besucher.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1967, Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 111,9 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 285.000,-- Euro (Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Nina Engwer-Nissow, Tel.: 040/350 80 2 - 578

ARCHITEKTENHAUS FÜR GEHOBENE ANSPRÜCHE

Exklusivität und Großzügigkeit stehen bei dieser lichtdurchfluteten Immobilie in Brietlingen Moorburg im Vordergrund. Das ebenerdige Haus wurde auf einem ca. 1.606 m² großen Grundstück in idyllischer Sackgassenlage gebaut. Insgesamt befinden sich ca. 160 m² Wohnfläche auf einer Ebene. Eine beheizbare Garage mit Werkraum, ein Weinlager und ein moderner Kamin stehen Ihnen zudem zur Verfügung.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2000, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 144,8 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: E

Kaufpreis: 529.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Jana Neff, Tel.: 04131/757 24 - 23

IHRE ANSPRECHPARTNER
Anja Heggemann (-24), Regina Trope (-22),
Jana Neff (-23), Kerstin Wildemann (-21)

SHOP LÜNEBURG
Am Sande 52
21335 Lüneburg
Tel.: 04131/757 24 - 0

FOTOS: Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (4), Grossmann & Berger (1)

ARCHITEKTONISCHER ROHDIAMANT IN LÜNEBURG

Dieser im Jahre 2000 modernisierte Wohnklassiker befindet sich am Ende einer Sackgasse auf einem ca. 2.820 m² großen Grundstück in ruhiger und grüner Lage. Im Inneren des Hauses geben Großzügigkeit und Lichtfülle auf ca. 314 m² Wohnfläche den Ton an. Den Mittelpunkt bildet die helle Küche mit Kochinsel und Blick in den weitläufigen Garten mit großem Teich. Ein weißer Kachelofen aus dem Jahre 2000 sowie ein offener Kamin bringen Wärme und Behaglichkeit in die Wohnräume.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1970, Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 179,0 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: F
Kaufpreis: 1.280.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Regina Trope, Tel.: 04131/757 24 - 22

IHRE ANSPRECHPARTNER
Henrike Hoppmanns (-213), Friederike Spaude (-211),
Andreas Maak (-209), Annika Sprick (-253),
Justine McGovern (-210)

SHOP BLANKENESE
Blankeneser Bahnhofstr. 16
22587 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

RAUMGEFÜHL IM GRÜNEN

Rissen gehört zu den beliebten Elbvororten und ist geprägt durch großzügige Grundstücke und alten Baumbestand. Das Einfamilienhaus von 1959 wurde erweitert und verfügt nun über eine Wohnfläche von ca. 232 m² auf einem ca. 910 m² großen Grundstück. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1959, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 100,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: B

Kaufpreis: 950.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Justine McGovern, Tel.: 040/350 80 2 - 210

PENTHOUSE IN WEDEL

Die Immobilie befindet sich nahe des Hamburger Yachthafens, des Elbstrandes sowie der berühmten Schiffsbegrüßungsanlage. Sie verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 177 m² und liegt im 3. Obergeschoss dieser gepflegten Wohnanlage mit neun Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage. Die helle Wohnung ist gut geschnitten und verfügt über eine sonnige Dachterrasse mit Westausrichtung und wunderschönem Elbblick.
Angaben nach EnEV: Baujahr 2014, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 35,1 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: A **Kaufpreis:** 845.000,-- Euro inkl. Stellplatz (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Justine McGovern, Tel.: 040/350 80 2 - 210

FOTOS: Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (5), Grossmann & Berger (1)

DENKMALGESCHÜTZTE RARITÄT IM QUELLENTAL AUF SÜDGRUNDSTÜCK

Das liebevoll angelegte, ca. 1.172 m² große Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und befindet sich in bevorzugter Lage von Pinneberg. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 143 m², die sich auf das Erd- und Dachgeschoss verteilt. Durch das Pultdach und die großen Fensterflächen im klaren asymmetrischen Stil der 60er-Jahre entsteht ein enormes Raumgefühl mit sehr guter Belichtung. Eine Doppelgarage und zwei Pkw-Stellplätze vervollständigen das Angebot.
Angaben nach EnEV: Nach § 24 EnEV sind Baudenkmäler und Gebäude mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz generell von der Anwendung der EnEV 2014 ausgenommen. **Kaufpreis:** 540.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Justine McGovern, Tel.: 040/350 80 2 - 210

IHRE ANSPRECHPARTNER
Sabine Wester-Ebbinghaus, Torsten Paulsen,
Norman Dobbertin

SHOP SYLT
Bergenten-Weg 2
25999 Kampen (Sylt)
Tel.: 04651/995 58 53

KAMP'NER KUSCHELNEST

In idyllischer Heidelandschaft auf einem ca. 4.490 m² großen Grundstück liegt die im Jahr 2016 komplett renovierte Eigentumswohnung. Die Wohnanlage besteht aus insgesamt neun Einheiten mit jeweils eigenem Grundbuchblatt. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 50 m². Dank der erhöhten Dünenlage genießt man von der Terrasse einen wunderbaren Weitblick.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1973, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 133,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: E

Kaufpreis: 795.000,-- Euro (Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Torsten Paulsen, Tel.: 04651/995 58 53

GROSSZÜGIGES WOHNEN IM HERZEN VON KAMPEN

Die im Jahr 2005 sanierte Maisonettewohnung ist Bestandteil des Ensembles „Alte Post". Die Immobilie verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 128 m² und ist hochwertig ausgestattet. Sie wurde u. a. mit Eichendielen und maßgefertigten Tischlereinbauten ausgebaut. Eine Sauna, ein kleiner Garten mit geschützter Südterrasse, zwei Pkw-Stellplätze sowie eine eingeführte Ferienvermietung komplettieren dieses äußerst seltene Angebot.
Angaben nach EnEV: Baujahr 2005, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 95,6 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C **Kaufpreis:** 1.690.000,-- Euro (Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Torsten Paulsen, Tel.: 04651/995 58 53

FOTOS: Grossmann & Berger (1), Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (5)

DÜNENPERLE – NEUBAU EINZELHAUS MIT TRAUMHAFTEM WEITBLICK

Eingebettet in die malerische Dünenlandschaft Rantums, entsteht auf einem ca. 1.226 m² großen Grundstück ein traumhaftes Reetdachanwesen in klassischer friesischer Architektur. Mit ca. 245 m² Wohn- und Nutzfläche bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Die sehr hochwertige Ausstattung umfasst u. a. maßgefertigte Tischlereinbauten, einen offenen Kamin, einen Wellnessbereich mit Sauna sowie ein geräumiges Gartenhaus.
Angaben nach EnEV: Energiebedarfsausweis noch nicht vorhanden, erfolgt nach Fertigstellung
Kaufpreis: 5.500.000,-- Euro (Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Torsten Paulsen, Tel.: 04651/995 58 53

IHRE ANSPRECHPARTNER
André Wales (-415), Arlena Steinmetz (-591),
Fabian Urban (-596), Gabriele Böckmann (-593)

SHOP OTHMARSCHEN
Waitzstraße 22
22607 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

FOTOS: Grossmann & Berger (1), Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (3)

SCHÖNER WOHNEN IN DEN OTHMARSCHER HÖFEN

Diese neuwertige Eigentumswohnung liegt zentral und sehr ruhig in den Othmarscher Höfen, zwischen Othmarschen und Ottensen.

Das Quartier Othmarschen Park hat sich über die letzten Jahre zu einem beliebten Wohngebiet entwickelt. Schon beim Betreten besticht die Wohnung durch ihren großzügigen Grundriss und die gute Belichtung aufgrund der zahlreichen bodentiefen Fenster in allen Räumen. Die ca. 81 m² Wohnfläche verteilen sich auf 3 vorteilhaft geschnittene und helle Zimmer sowie ein modernes Vollbad und einen Abstellraum.

Die gesamte Wohnung ist, bis auf die Nassbereiche, mit Parkett versehen, die Wände sind glatt gespachtelt. Die zum Wohnbereich offen gestaltete Küche ist mit allen technischen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den ca. 8 m² großen Balkon mit Südwestausrichtung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf angemietet werden.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2014, Blockheizkraftwerk/Flüssiggas, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 34 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: A

Kaufpreis: 498.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Gabriele Böckmann, Tel.: 040/350 80 2 - 593

MODERNES LOFT AM SANDTORHAFEN

Die HafenCity, eines der bedeutendsten städtebaulichen Ensembles Europas, hat sich zu einem der beliebtesten Stadtteile Hamburgs entwickelt. Im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit Fahrstuhl, auf einer Wohnfläche von ca. 111 m² bietet diese Wohnung einen modernen Grundriss. Herzstück ist der große Wohn-Essbereich mit integrierter Küche. Zwei Bäder sowie zwei Balkone und eine Dachterrasse komplettieren das Angebot.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2007, Zentralheizung/Fernwärme, Verbrauchausweis, Energiekennwert: 96,6 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C
Kaufpreis: 795.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Leif Moritz Gercke, Tel.: 040/350 80 2 - 616

IHRE ANSPRECHPARTNER

Leif Moritz Gercke (-616), André Wales (-415), Patrick Dohmes (-456), Oliver Walther (-617), Diana Heil (-562)

SHOP WINTERHUDE

Mühlenkamp 34
22303 Hamburg
Tel.: 030/350 80 2 - 0

FOTOS: Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (4), Grossmann & Berger (1)

VILLA IN ALSTERNÄHE

Die Stadtvilla liegt im Stadtteil Uhlenhorst, nur wenige Meter von der Außenalster entfernt. Sie wurde als herrschaftliches Einfamilienhaus auf einem ca. 1.130 m² großen Südgrundstück erbaut. Beim Betreten des Hauses kann man sich an Stilelementen, dem Treppenhaus sowie Dielen- und Parkettböden erfreuen. Die Wohnfläche von ca. 335 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 130 m² verteilen sich auf vier Einheiten mit insgesamt 10 Zimmern, die alle frei geliefert werden. Es besteht die Möglichkeit, bis zu drei Autos auf dem Grundstück zu parken.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1885, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 262,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: H
Kaufpreis: 3.999.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Theys Laute, Tel.: 040/350 80 2-414, Herr André Wales, Tel.: 040/350 80 2 - 415

IHRE ANSPRECHPARTNER
Jeanette Wilhelm (-208), Marc-Oliver Peschke (-202), Mara Sophie Buschmann (-498), Zoran Vujović (-262), Philipp Windischmann (-207), Tobias Pretzell (-204)

SHOP HAFENCITY – KAPITALANLAGEN UND VERMIETUNG
Überseeboulevard 4–10
20457 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

NEUBAUWOHNUNG AM OSTERBEKKANAL

Die Jarrestraße, direkt am Osterbekkanal gelegen, befindet sich mitten im Herzen von Winterhude. Die Jarrestadt wird immer mehr zum begehrten Trendviertel. Diese 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre großzügige Deckenhöhe in Verbindung mit bodentiefen Fenstern auf ca. 124 m² Wohnfläche. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Eichenparkett ausgelegt, eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2018, Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 56 kWh/(m²a)

Kaltmiete: 2.200,-- Euro; Betriebskosten inkl. Heizkosten: 310,-- Euro, Tiefgaragenstellplatz: 150,-- Euro

Kontakt: Herr Philipp Windischmann, Tel.: 040/350 80 2 - 207

FOTOS: Grossmann & Berger (1), Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (3)
UNVERBINDL. ILLUSTRATION: Lichtecht GmbH (2)

PROJEKT ILMENAUGARTEN – LEBENSRAUM LÜNEBURGER MITTE

Direkt im zentral gelegenen Quartier Ilmenaugarten befindet sich dieses neue Wohnensemble mit 86 hochwertig ausgestatteten Neubau-Mietwohnungen. In moderner und ideenreicher Architektur sind drei Gebäudeteile mit je drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss entstanden. Die 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 40 m² und ca. 143 m² bieten die idealen Voraussetzungen für jeden Anspruch. Ausstattung, Grundrisse und Architektur lassen kaum Wünsche offen.
Angaben nach EnEV: Baujahr 2018, Fußbodenheizung/Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 75 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C **Kaltmiete:** 447,-- bis 1.362,-- Euro

Kontakt: Herr Philipp Windischmann, Tel.: 040/350 80 2 - 207

FOTOS: Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (4)

EPPSIDE – KAPITALANLAGE IN EPPENDORF

Westlich der Alster gelegen, findet sich im Stadtteil Eppendorf ein perfekter Mix aus Wasser, Grün, urbaner Lebensqualität und schmucker Jugendstilarchitektur.

EPPSIDE ist ein Wohnobjekt in der Tarpenbekstraße 62, das hinter seiner Rotklinkerfassade ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus beherbergt. 31 bestehende 1-Zimmer-Wohnungen werden modernisiert, eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss in Wohnraum umgewandelt, das Dachgeschoss ausgebaut und in zwei Neubauwohnungen aufgeteilt.

Neben großen Balkonen an der hinteren Fassade wird auch der Einbau eines neuen Aufzuges die Wohnqualität steigern. Zwei Möblierungskonzepte bieten die Möglichkeit, neue Ideen, eine bestmögliche Raumnutzung sowie eine individuelle Ausstattung zu schaffen. Die modernen Wohnungen eignen sich sehr gut als Kapitalanlage. Gerade Studenten und Geschäftsleute mieten gern eine solch attraktive Wohnung.
Auf Wunsch organisieren wir auch die Vermietung.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1973, Gas-Heizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 103,5 kWh/(m²a), Energieffizienzklasse: C

Kaufpreis: ab 185.900,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Zoran Vujović, Tel.: 040/350 80 2 - 262

IHRE ANSPRECHPARTNER
Mechthild Wölwer (-618), Maren Freitag (-77),
Jens Kröger (-992), Telsche Ratje (-991),
Frank Stolz (-225), Garlef Kaché (-78),
Inga Finnern (-614), Laura Urbath (-201)

NEUBAU HAMBURG
Bleichenbrücke 9
20354 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

UNVERBINDL. VISUALISIERUNG: lichtecht GmbH 3D-Visualisierungen (1)

LEVELAND – WOHLFÜHLEN BEKOMMT EIN ZUHAUSE IN AHRENSBURG

Dieses Wohnensemble im Herzen von Ahrensburg verbindet modernen, urbanen Wohnstil mit entspanntem Vorstadt-Flair. 50 Eigentumswohnungen und fünf Stadthäuser bilden ein Ensemble, welches in seinem Herzen einen geschützten, grünen Innenhof verbirgt. Die Ausstattung der Wohnungen und Stadthäuser orientiert sich vor allem an einem – an Ihren Bedürfnissen. www.leveland.de

Angaben nach EnEV: Energieausweis noch nicht vorhanden.
Voraussichtliche Baufertigstellung Ende 2020
Zimmer: 1–4 **Wohnflächen:** ca. 34–137 m²
Kaufpreis: ab 165.000,-- Euro (courtagefrei für den Erwerber)

Kontakt: Frau Inga Finnern, Tel.: 040/350 802 - 614

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: dreidesign GmbH (3); FOTO. Grossmann & Berger (1)

UNSER HERZSTÜCK AM TARPENBEKER UFER IN GROSS BORSTEL

Das Projekt Unser Herzstück entsteht mitten im neuen Wohnquartier Tarpenbeker Ufer in Groß Borstel. Das Neubauvorhaben besteht aus insgesamt 94 Eigentumswohnungen, die sich auf fünf Gebäude mit neun Hauseingängen verteilen. Die Architektur besticht durch eine schlichte Eleganz mit einem Zusammenspiel aus hellem Putz und Klinkerelementen, welche gekonnt moderne Akzente setzen. Auf bis zu vier Vollgeschossen plus Staffelgeschoss entstehen zeitgemäße Wohnungen mit durchdachten Grundrissen für sämtliche Lebenssituationen. Ob als Single, als Paar im besten Alter oder als junge Familie – hier verliert jeder ein Herzstück an sein neues Zuhause. www.unser-herzstueck.de
Angaben nach EnEV: Energieausweis noch nicht vorhanden. Voraussichtliche Baufertigstellung Ende 2020
Zimmer: 1,5–4 **Wohnflächen:** ca. 45–162 m² **Kaufpreis:** ab 244.000,-- Euro (courtagefrei für den Erwerber)
Kontakt: Frau Telsche Ratje, Tel.: 040/350 802 - 991

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: Marius Fahrner Design(4)

POSSMOORWEG 38 – EINE DER SCHÖNSTEN DEFINITIONEN VON ANSPRUCH

Die Außenalster, der Stadtpark, die Goldbek und die Osterbek – Winterhude geizt nicht mit Schönheit und gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Hamburgs. Hier im Poßmoorweg 38 entstehen 20 stilvolle Eigentumswohnungen hinter einer eleganten Fassade. Ein schlüsselloser Zugang zu den Wohnungen, Climasave-Fenster und ein Pkw-Aufzug sind nur einige Highlights des Wohnprojektes. www.possmoorweg38.de

Angaben nach EnEV: Energieausweis noch nicht vorhanden. Voraussichtliche Baufertigstellung Ende 2019
Zimmer: 2+4 **Wohnflächen:** ca. 55–127 m² **Kaufpreis:** ab 485.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Maren Freitag, Tel.: 040/350 802 - 77

IHRE ANSPRECHPARTNER
Stephanie Hennig (-27), Jörn Glawe (-33),
Sandra Gaedke (-32), Florian Hamann (-23),
Maria-Theresa Caroli (-24), Thomas Brinktriene (-22),
Mariann Stoltenberg (-28)

NEUBAU BERLIN
Potsdamer Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/202 953 - 30

UNVERBINDL. VISUALISIERUNG: bloomimages (1)

WOHNEN IN BERLINS NEUER MITTE

Auf einem ca. 40 Hektar großen Areal nördlich des Hauptbahnhofes entsteht aktuell die Europacity – ein nachhaltiges und vielfältiges Stadtquartier, das eine urbane Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit bietet. Mit dem Projekt „Wiener Etagen" entstehen insgesamt 128 moderne Mietwohnungen, die sich auf 2 bis 5 Zimmer mit ca. 41 bis 141 m² Wohnfläche verteilen. Die Wohnungen sind zum Teil barrierefrei und mit Loggien, Balkonen und Privatgärten ausgestattet, die teilweise zum grünen Innenhof oder zum Kanal hin ausgerichtet sind. www.wiener-etagen.de

Angaben nach EnEV: Energieausweis noch nicht vorhanden. Voraussichtliche Baufertigstellung Sommer 2019
Mietpreis: ab 643,-- Euro netto kalt/Monat
Kontakt: Frau Maria-Theresa Caroli, Tel.: 030/202 953 - 24

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: pure rendering (3), FOTO: Grossmann & Berger (1)

SCHREIBFEDERHÖFE – SESSHAFT WERDEN IM BOXHAGENER KIEZ

In beliebter Kiezlage von Friedrichshain entsteht mit dem Projekt „Schreibfederhöfe" ein neues gemischtes Quartier rund um die ehemalige Schreibfederfabrik. Hier wächst Alt und Neu, Arbeiten und Wohnen rückt zusammen, und Geschichte trifft auf Moderne. Bunt und urban – und typisch Friedrichshain. Wer das Authentische liebt, aber gleichzeitig Ruhe und Rückzug braucht, kann hier ohne Kompromisse sesshaft werden. Die 104 Eigentumswohnungen bieten eine facettenreiche Grundrissauswahl mit 1 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 30 bis 116 m². www.schreibfederhoefe.de
Angaben nach EnEV: Energieausweis noch nicht vorhanden. Voraussichtliche Baufertigstellung 2021
Kaufpreis: ab 170.000,-- Euro (Käufercourtage: 4% inkl. MwSt.)
Kontakt: Frau Mariann Stoltenberg, Tel.: 030/202 953 - 28, Herr Jörn Glawe, Tel.: 030/202 953 - 33

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: Cycle Zero Visual (3)

FLEUR DE BERLIN – STADTWOHNUNGEN IM GRÜNEN

Mit dem Projekt fleur de berlin entsteht ein neues Ensemble mit fünf Gebäuden rund um eine parkähnliche Gartenanlage. Die 241 individuellen Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 43 bis 140 m² bieten eine breite Auswahl für ein eigenes Stück Berlin. In direkter Nachbarschaft erhöhen der Steinbergpark und das Tegeler Fließ den Freizeitwert. Gleichzeitig profitieren die zukünftigen Bewohner von einer gewachsenen Infrastruktur sowie einem Direktanschluss an den Bahnhof Gesundbrunnen. www.fleurde.berlin
Angaben nach EnEV: Energieausweis noch nicht vorhanden. Voraussichtliche Baufertigstellung Herbst 2021
Kaufpreis: ab 195.000,-- Euro (provisionsfrei) **Kontakt:** Frau Sandra Gaedke, Tel.: 030/202 953 - 32, Herr Florian Hamann, Tel.: 030/202 953 - 23

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: xoio (3)

LITE BERLIN – KLASSISCHE ARCHITEKTUR IN WASSERLAGE

Mit der Europacity ist in Berlin eine neue Dimension von internationaler Klasse erwachsen. Durch jene ausgesuchten und hochwertigen Akzente in der Fassadengestaltung wird eine charaktervolle Identität geschaffen, die die Qualität nach außen kommuniziert. Die elegant inszenierten Übergänge zwischen Innen- und Außenraum sind zentrales Motiv der Innenarchitektur. Das Projekt vereint Offenheit, Helligkeit und Weitblick mit Intimität, Familiarität und Charakter. Die insgesamt 64 Eigentumswohnungen erhalten 1 bis 4 Zimmer mit Wohnflächen von ca. 42 bis 120 m². Der Projektstart erfolgt in Kürze. www.lite.berlin
Angaben nach EnEV: Energieausweis noch nicht vorhanden. Voraussichtliche Baufertigstellung 2021
Kaufpreis: auf Anfrage (provisionsfrei)
Kontakt: Herr Jörn Glawe, Tel.: 030/202 953 - 33, Frau Mariann Stoltenberg, Tel.: 030/202 953 - 28

IHRE ANSPRECHPARTNER
Felix Krumreich (-528), Fiona Thiel (-561),
Nico Beckmann (-530), Christopher Sauerbrey (-592)

INDUSTRIE/LAGER/ LOGISTIK
Bleichenbrücke 9
20354 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

GEPFLEGTES GEWERBEOBJEKT MIT PENTHOUSEWOHNUNG IN AHRENSBURG

Das Objekt liegt in grüner Randlage des Gewerbe-/Industriegebietes Ahrensburg-Nord. Die BAB-1-Auffahrten Ahrensburg und Bargteheide sind in wenigen Pkw-Fahrminuten erreichbar. Die kürzlich fertig gestellte Verlängerung/Anbindung der Straße An der Strusbek an den Beimoorweg über den Kreisverkehr macht dies jetzt noch komfortabler möglich. Die im Gewerbegebiet verkehrende Buslinie hat Anbindung an die nahe U-/S-Bahn-Station. Namhafte Unternehmen haben sich im Umfeld niedergelassen.
Angaben nach EnEV: Energieausweis vorhanden, Einsicht nach Absprache
Kaufpreis: 1.190.000,-- Euro (Käufercourtage: 5% inkl. MwSt.)
Kontakt: Herr Nico Beckmann, Tel.: 040/350 80 2 - 530

FOTOS: Grossmann & Berger (1), Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (1)
UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: ip-hamburg

ATTRAKTIVE GEWERBEGRUNDSTÜCKE IM NEUEN VICTORIA PARK HAMBURG

Die exklusiven Gewerbegrundstücke zum Kauf für Eigennutzer liegen in Hamburg-Rahlstedt in einem neu entstehenden Gewerbegebiet mit einer sehr guten Nachbarschaft und optimaler Infrastruktur. In wenigen Minuten sind die BAB 1 und die BAB 24 erreichbar. Eine Buslinie befindet sich in unmittelbarer Nähe und verbindet Sie mit der Bahnstation. Durch die Nachbarschaft zum MERKUR PARK besteht eine sehr gute Nahversorgung. Attraktive Ansiedlung im Park ist erwünscht (Büro-, Service-, Produktions- und Lagerflächen).
Angaben nach EnEV: Energieausweis noch nicht vorhanden, erfolgt nach Fertigstellung
Flächen: gesamte Grundstücksfläche (brutto): ca. 34 ha, Grundstücksaufteilung von ca. 3.000 m² bis ca. 50.000 m² je nach Bedarf mgl.
Kaufpreis: auf Anfrage (Käufercourtage: 5% inkl. MwSt.)
Kontakt: Herr Felix Krumreich, Tel.: 040/350 80 2-528, Herr Nico Beckmann, Tel.: 040/350 80 2 - 530

KLASSE FREQUENZ IN ECKLAGE

Zwischen Rödingsmarkt und dem Rathaus kommt diese Eckladenfläche zur Vermietung. Die Fläche verfügt über große Schaufensterfronten und über einen optimalen Flächenzuschnitt. Das Umfeld wird geprägt durch Mieter wie zum Beispiel Starbucks, Schütt Optik, Pro Aurum, dm-Drogeriemarkt, Tiger, Mammut, Hamburger Abendblatt, Optiker Renken und vielen anderen mehr.

Angaben nach EnEV: Strom, KWK fossil, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 164 kWh/(m²a) **Ladenfläche:** EG ca. 223,71 m² **Mietpreis:** 30,-- Euro/m² mtl. netto zzgl. MwSt., Nebenkostenvorauszahlung: 3,80 Euro/m² mtl. netto zzgl. MwSt. Lieferung: kurzfristig, Courtage: courtagefrei für den Mieter (bei einer Mietdauer von mindestens 5 Jahren) **Kontakt:** Herr Matthias Schücking, Tel.: 040/350 80 2 - 457

IHRE ANSPRECHPARTNER

Jan Stieghahn (-611), Sabine Peickert (-572), Sven Becherts (-50), Matthias Schücking (-457)

EINZELHANDELS-IMMOBILIEN
Bleichenbrücke 9
20354 Hamburg
Tel.: 040/350802 - 0

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: Ampega Real Estate (1), Grossmann & Berger (1), FOTO: Grossmann & Berger (1)

HANDELS-/GASTRONOMIEFLÄCHE ZWISCHEN DEN COLONNADEN/DAMMTORSTRASSE

Das Projekt „Opera Offices Neo" entstand zwischen den Colonnaden und der Dammtorstraße. Es handelt sich um einen imposanten 7-geschossigen Neubau, welcher durch seine außergewöhnliche Architektur besticht. Die Ladenflächen überzeugen durch optimale Flächenzuschnitte sowie großzügige Schaufensterfronten. Bei dieser Ladenfläche (Mitte) handelt es sich um die letzte verfügbare Einheit im Objekt. Die rechte Fläche ist an das Unternehmen LEICA-KAMERAS vermietet. Die Ladenfläche kann auch gastronomisch genutzt werden, wobei Mieterwünsche beim Ausbau berücksichtigt werden können. Eine Außenbestuhlung ist leider nicht möglich.
Angaben nach EnEV: Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert Wärme: 82 kWh/(m²a), Energiekennwert Strom: 44 kWh/(m²a) **Ladenfläche:** EG ca. 461 m² **Mietpreis:** 19,50 Euro/m² mtl. netto zzgl. MwSt. und Nebenkostenvorauszahlung. Lieferung: sofort, Courtage: courtagefrei für den Mieter (bei einer Mietdauer von mindestens 7 Jahren) **Kontakt:** Herr Matthias Schücking, Tel.: 040/350 80 2 - 457

LOTTO KING KARL
ist gebürtiger Hamburger, Stadionsprecher des Hamburger Sport-Vereins, außerdem Musiker und Sänger der Barmbek Dream Boys. Seine aktuelle Single heißt „Aufstehen" – eine HSV-Hymne mit Joachim Witt. Mehr unter www.lottokingkarl.de

GLOSSE

Hanseatischer Sommer

Wenn sich einer in Hamburg auskennt, dann ist es Lotto. Der singende Stadionmoderator weiß, was läuft

E

Es war der 14. Januar, ein besonderer Tag – der Frühling sandte seine ersten Vorboten: wolkenloser Himmel, tolles Wetter. Und plötzlich kam mir die Frage in den Sinn: Was machen wir eigentlich, wenn der Sommer 2019 so gut wird wie der vom Vorjahr?

Wir sind eine große Hafenstadt und nicht der typische Sommerurlaubsort, aber wir haben viel Wasser und Grünflächen – es gibt also vieles, was man bei gutem Wetter tun kann! Okay, ein bisschen seltsam ist es, dass mittlerweile zwar sämtliche Weihnachtsbäume von den Fußwegen abgeholt wurden, die danebenliegenden Adventskränze jedoch nicht. Die werden da wohl neben den Fragmenten von Silvesterböllern des letzten Jahrzehntes bleiben, also steht uns zumindest in Teilen ein weihnachtlicher Hochsommer bevor. Aber eben auch ein Hochsommer!

Der erste Reflex ist ja immer: Sport machen für die überall so stark promotete Strandfigur, neudeutsch „Beach-Body". Immerhin verzeichnen Sportstudios im Januar stets die höchste Zahl an Neuanmeldungen. Das lässt dann irgendwann im Laufe des Jahres nach. Faule Ausrede Nummer eins: Soooo viele Strände gibt's in Hamburg ja nun auch wieder nicht. Faule Ausrede Nummer zwei: Ist echt anstrengend auf Dauer. Realistische Ausrede: Im Sommer wird gegrillt – wozu das Ganze also?

Logische Konsequenz: Abnehmen in Maßen, weil Zunehmen (möglichst auch in Maßen) sowieso wiederkommt. Grillen, eine der großen Sommerbeschäftigungen in Hamburg. Gemütlich und gesellig, da gibt's nichts! Ein bisschen darauf achten, was man in welcher Frequenz und in welchen Mengen auf den Rost schmeißt, sollte man aber schon – die Klimaerwärmung ist schließlich nur in den USA und Nordkorea abgeschafft!

Grundsätzlich müssen wir unsere Einstellung verändern, wenn es um das Wetter geht. 2018 war ein Sommer mit Temperaturen und Bedingungen, die man früher eher in Steppen- oder Wüstenregionen erwartet hat. Witze übers Rasensprengen sind nicht mehr angebracht, einfach nur Rollrasen drüber und zehn Jahre Ruhe haben geht in Dubai ja auch nicht! Bewässern ist angesagt.

Wir müssen also vor die Tür und auch da aufpassen. Das Stichwort lautet „Sonnenschutzfaktor". Wenn man rechtzeitig damit anfängt und das Ganze mit der vermehrten Einnahme von Carotin flankiert, ist man gut vorbereitet, aber wenn es Knall auf Fall kommt, sollte man zumindest eine Tube mit Faktor 50 im Hause haben! Und auch auf den individuellen Wasserhaushalt muss man achten: Sich immer nur auf ein paar Bier an der „Strandperle" zu verlassen ist bei trockenen Wochen gesundheitlich riskant.

Wo wir gerade dabei sind, „Dune-Bashing" wäre auch eine Idee: mit Wüstenbuggys herumzuheizen ist zumindest etwas flamboyanter als das einigermaßen würdelose Nordic Walking! Sonnenbrand am Elbestrand – dass ich das noch mal erleben darf!

Ich wünsche allen Teilnehmern einen tollen Sommer!

Euer Lotto

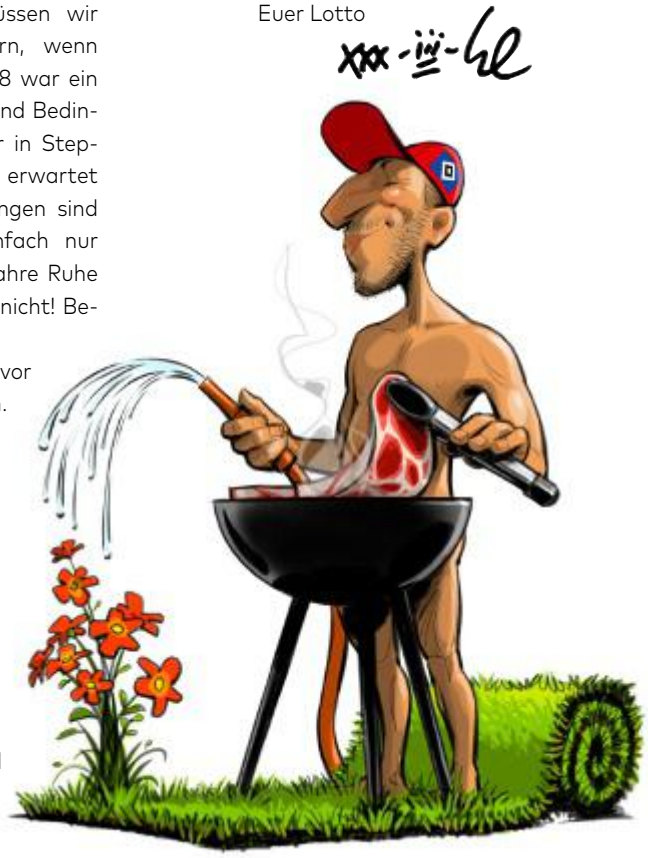


Foto: Martin Diesch; Illustration: T. Rieger

KOMMEN SIE MIT AN BORD!

Sie suchen einen Immobilienkomplettanbieter oder einen kompetenten Generalunternehmer? Sie wollen in ein Bauprojekt investieren, eine Wohnung kaufen oder mieten? Für bauunternehmerische Tätigkeiten jeglicher Art und eine zuverlässige Projektplanung gibt es in Hamburg seit über 80 Jahren einen Namen: OTTO WULFF.

OTTO WULFF steht für hervorragende Bauqualität. Professionelle Zusammenarbeit mit partnerschaftlichen Bauträgern oder Investoren bei der Entwicklung und Umsetzung moderner Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien sind unsere oberste Priorität.

Wir bauen und entwickeln in Norddeutschland, Berlin und Leipzig laufend neue Projekte **– steigen Sie mit ein!**

OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH
OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH
Archenholzstraße 42 · 22117 Hamburg
Telefon +49 40 736 24-0 · info@otto-wulff.de · otto-wulff.de

OTTO WULFF

WERTE SCHAFFEN. WERTE ERHALTEN.

Nordeuropas größtes Auktionshaus

Haben Sie noch nie auf Lauritz.com verkauft?

Jetzt bekommen Sie Ihren ersten Verkauf gratis.

Es ist einfach, schnell und sicher und, in unseren Onlineauktionen zu verkaufen, und bis einschließlich **1. Juni 2019** verkaufen Sie als Neukunde Ihre erste Ware völlig gratis.

Nehmen Sie noch heute mit uns Kontakt auf. Unsere Experten begleiten Sie bei Ihrem ersten Verkauf und beraten Sie zu den Waren, die Sie zur Auktion anbieten möchten. Wir helfen Ihnen auch gern beim Transport der Waren in unser Auktionshaus.

AUKTIONSHAUS LAURITZ.COM HAMBURG
Große Elbstraße 268 | 22767 Hamburg | 040 1888290
hamburg@lauritz.com | www.lauritz.com

Lauritz.com
A bid better