AUSGABE 2/2018 · 2,80 €

QUADRATMETER

DER HYGGE-TREND

Gemütlichkeit auf skandinavisch

PORTRÄT
Die Elbvororte im Überblick

ARCHITEKTUR
Bauen mit Holz

INTERIEUR
Heizkörper als Design-Element

Auch als App

Hamburg | Sylt | Berlin

Grossmann & Berger

Das neue BMW 8er Coupé ist unsere Interpretation von zeitgemäßem Luxus – es vereint die Agilität eines Sportwagens mit der Eleganz eines Gentleman. Mit seiner markanten neuen Nierenform, den schmalen Frontscheinwerfen und seiner tief liegenden Silhouette führt das BMW 8er Coupé eine neue Ära der BMW Designsprache ein. Mit den auf Wunsch erhältlichen, handgefertigten Glasapplikationen „Crafted Clarity“ steht auch das Interieur ganz im Zeichen der unwiderstehlichen Eleganz.

Begegnen Sie dem Außergewöhnlichen. Ab 24. November bei uns.

BMW M850i xDrive Coupé*: Kraftstoffverbrauch in l/100 km (kombiniert): 10,5-10,0, CO_2-Emissionen in g/km (kombiniert): 240-228
* Die Werte des BMW M850i xDrive sind vorläufige, noch nicht bestätigte Angaben, Änderungen vorbehalten. Die offiziellen Angaben zu Kraftstoffverbrauch, CO_2-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.

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 2/2018

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

Liebe Leserin, lieber Leser!

Nun, da die Tage nach diesem überragenden Sommer kürzer werden, hält man sich wieder häufiger drinnen auf. Da kommt unser Titelthema „Hygge" sicher gerade recht, um Ihnen ein paar Tipps an die Hand zu geben, die etwas kühleren Monate herrlich gemütlich zu gestalten. Den dänischen Lebensstil findet man auch in Hamburg – ob zum Shoppen oder auch zum Essen. Sehen Sie selbst.

Und wenn Sie sich konkret mit dem Thema Immobilienkauf oder -verkauf beschäftigen, stehen Ihnen die Kolleginnen und Kollegen in Hamburg und Umgebung sowie in Berlin und auf Sylt jederzeit beratend zur Seite.

Herzlichst,
Ihre Geschäftsführung von Grossmann & Berger

THEMEN DER AUSGABE

4 **Hamburg-News/Gewerbe-News**
Alster-Promenade, grüne Hansestadt, Kolbenhöfe, Freshfields

6 **G & B intern**
ImmoDrive, Sylt-Jubiläum, Digitalisierung

8 **Hygge**
So funktioniert der dänische Way of Life – auch in Hamburg

14 **Porträt Elbvororte**
Lagen, Tipps & Preise zu Hamburgs Top-Wohnstandorten im Westen

20 **Bauen mit Holz**
Die Vorteile des Baustoffs – auch im städtebaulichen Umgang

24 **Designheizkörper**
Wärmespender als Interieurhighlights

29 **Marktbericht Investment Wohnen**
Aktuelle Zahlen zum Markt für Rendite-Immobilien in der Region

30 **Team Zinshaus**
Die Rendite-Experten stellen sich und einige Referenzobjekte vor

32 **Shop-Porträt**
Winterhude und Eppendorf: Interview zum zehnjährigen Jubiläum

62 **Kolumne**
Lotto King Karl macht Sport

AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOTE

34 **Neubau Hamburg**
Exzellenz an der Alster: THE 10

36 **Neubau Berlin**
Hoch hinaus im Zeitungsviertel

38 **Wentorf**
Top-Villa am Stadtrand von Hamburg

40 **Kiel**
Wohnungen im Schlossquartier

42 **Altona**
Neues Büroprojekt

44 **Eppendorf**
Projekt EPPSIDE

45 **Binz**
Investieren in Bäder-Charme

46 Shop Ahrensburg
47 Shop Poppenbüttel
48 Shop Bergedorf
49 Shop Niendorf
50 Shop Lüneburg
51 Shop Harburg
52 Shop Othmarschen
53 Shop Blankenese
54 Shop Sylt
55 Shop Eppendorf
56 Shop Winterhude
57 Shop HafenCity/Vermietung
58 Neubau Hamburg
59 Neubau Berlin
60 Industrie/Lager/Logistik
61 Einzelhandel

TITELFOTO: Nordlux; FOTOS: Grossmann & Berger (1), Arnt Haug (1)

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

Flaniermeile

B

Bisher ist die spektakuläre „Alsterpromenade" nur eine Idee der CDU-Bürgerschaftsfraktion. Hierbei geht es um die Schaffung von zwei etwa zehn bis 14 Meter breiten, geschwungenen Promenaden auf dem Wasser, um die Binnenalster entlang des Ballindamms und des Neuen Jungfernstiegs erlebbarer und attraktiver zu machen. Geplant sind einige gastronomische Betriebe und später auch Zugänge zum Wasser.
In der Politik, beim City-Management sowie bei den Jungfernstieg-Anliegern stößt die Idee weitgehend auf große Akzeptanz. Nun soll eine Machbarkeitsstudie zur Flaniermeile eingereicht werden.

Deckel drauf

Der erste Schritt auf dem Weg zu mehr Lebensqualität entlang der Autobahn A7 zwischen Schnelsen und Elbtunnel ist seit Kurzem getan: Der Lärmschutzdeckel an der Anschlussstelle Schnelsen ist fertig, der darunterliegende Tunnel in Richtung Süden in Betrieb. Bis Ende 2019 soll nun die zweite Röhre fertiggestellt werden. Der Bau weiterer Deckel, z. B. in Stellingen, ist in vollem Gange.

Grün, grüner, Hamburg

Nach einer aktuellen Studie in Sachen Grünflächen landete Hamburg unter 50 weltweit getesteten Großstädten auf Rang neun. Im deutschen Vergleich liegt die Hansestadt sogar vorn. Bei der Studie wurde der Anteil der Quadratmeter Grünfläche pro Einwohner (in Hamburg 114,07) unter den für Städtereisen beliebtesten Metropolen ermittelt. An der Spitze liegt Reykjavik mit 410,84 Quadratmetern Grünfläche pro Person.

HAMBURGER NEWS-TICKER

+++ 12.465 genehmigte Wohnungen 2017 bedeuteten ein neues Rekordergebnis in Sachen Wohnungsbau in Hamburg. Ein Plus von gut 16 Prozent gegenüber 2016.
+++ Ebenfalls einen Spitzenwert stellen die 5.650 Euro dar, die der Quadratmeter Neubau in der Hansestadt laut Gutachterausschuss aktuell (2017) im Schnitt kostet. Ein Anstieg von exakt 100 Prozent in den vergangenen zehn Jahren.
+++ Laut Internetplattform Nestpick liegt Hamburg bei den Kosten für ein Studiensemester europaweit auf Rang 18. Studenten müssen für Miete, Gebühren, Telefon etc. rund 5.500 Euro pro Semester aufbringen. Am teuersten ist London (rund 12.400 Euro).
+++ Hamburg ist ein Touristenmagnet: Über 13,8 Millionen Übernachtungen wurden 2017 für die Stadt verzeichnet. Mehr denn je.

FOTOS/UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: david CDU Bürgerschaft Hamburg (1), DEGES/V-Kon (1), Getty Images/Westend61

Freshfields verlängert

M

Mit Freshfields Bruckhaus Deringer hat eine der renommiertesten internationalen Rechtsanwaltssozietäten den Mietvertrag für ihren Firmensitz in der Hamburger City um weitere zehn Jahre vorzeitig verlängert. Nach Prüfung zweier anderer Standorte in der Hansestadt durch Grossmann & Berger entschied man sich für den Verbleib im Büro- und Geschäftshaus Hohe Bleichen 7. Insgesamt mietet Freshfields nun rund 10.350 Quadratmeter Fläche in dem Objekt, das dem offenen Immobilien-Publikumsfonds WestInvest ImmoValue gehört.

STANDORTTREUE

Freshfields Bruckhaus Deringer behält den Firmensitz Hohe Bleichen 7 für weitere zehn Jahre

Neues Quartier

In Altona hat die Revitalisierung ehemaliger Industrieareale Tradition. Ein weiteres Projekt sind die „Kolbenhöfe" in Ottensen. Mithilfe von Grossmann & Berger fand Rheinmetall Immobilien, Eigentümer des 2009 geschlossenen Kolbenschmidt-Werks, mit dem Hamburger Bauunternehmen Otto Wulff einen Joint-Venture-Partner für die Entwicklung des rund 36.000 Quadratmeter großen Areals.

GPP international

Das deutsche Gewerbeimmobilienmakler-Netzwerk German Property Partners (GPP) wird international. Das Netzwerk, zu dem auch Grossmann & Berger gehört, schloss Kooperationen mit dem britischen Immobilienspezialisten Carter Jonas sowie dem Immobilienberater Van Gool Elburg aus den Niederlanden, um Kunden den Zugang zu den wichtigsten europäischen Märkten zu eröffnen und die Marktstellung weiter auszubauen.

Carter Jonas

VAN GOOL ♦ ELBURG

FOTOS/UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: Sabine Vielmo/Freshfields Bruckhaus Deringer LLP (1), Caido (1), German Property Partners (1)

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

Sylter Jubiläum

Strahlender Sonnenschein, gut aufgelegte Gäste und ein runder „Geburtstag" – der Empfang zum zehnten Jubiläum des Shops Sylt stand unter einem guten Stern. Mitten im Herzen von Kampen beheimatet, war der Shop nach Blankenese und Eppendorf der dritte, den Grossmann & Berger eröffnete.
Wie erfolgreich das Unternehmen mit seinem Konzept ist, zeigen weitere Shops in Poppenbüttel, Winterhude und Harburg, die 2018 ebenfalls auf zehn eindrucksvolle Geschäftsjahre zurückblicken können.

GRUND ZU FEIERN
Das zehnjährige Jubiläum des Shops Sylt wurde gebührend gefeiert

G&B goes digital

Das Thema Digitalisierung steht bei Grossmann & Berger stark im Fokus. Dies gilt nicht nur für die mobile Ausstattung der Makler, sondern auch für die Technik in den Shops und die „Übersetzung" von Dienstleistungen auf die Webside. Ein Gestenmonitor wie im Shop Ahrensburg (Fotos), LED-Aushänge und Online-360°-Rundgänge machen die Immobilien erlebbar. In Planung sind zudem Customer-Self-Service-Bereiche, in denen sich Eigentümer digital über den Stand der Vermarktung ihrer Immobilie informieren können.

Expertenstatus

TOP IMMOBILIEN-MAKLER 2018 FOCUS
FOCUS-EXPERTE
FACHBERATER DER REDAKTION

Der aktuelle Focus-Spezial Immobilienatlas für Hamburg wurde fachlich von Grossmann & Berger beraten. Dadurch erhielt man das begehrte Qualitätssiegel als Focus-Experte. Darüber hinaus zählt das Magazin Focus Grossmann & Berger erneut zu den 1.000 Top-Immobilienmaklern für das Wohnsegment. Im neuen Dossier Gewerbeimmobilienmarkt wird das Immobilienunternehmen ebenfalls als empfohlener Makler aufgeführt.

FOTOS: Grossmann & Berger (5), Arnt Haug (2)

Ausfahrt bei bestem Wetter

Endlich hatte auch der Wettergott ein Einsehen – beim dritten ImmoDrive von Grossmann & Berger konnten sich die Fahrer der Old- und Youngtimer über bestes Wetter freuen. Geladen hatten die Abteilungen Investment und Büroverminetung zur Ausfahrt mit den historischen Schmuckstücken. Start war auf dem Gelände der T.R.U.D.E. in Barmbek. Von dort aus ging es für die insgesamt 37 Fahrzeuge auf die erste Teilstrecke, die 185 Kilometer über Land zum Grand Spa Resort arosa Travemünde führte. Nach einem Mittagsbüffet und einer Rast führte der Weg schließlich in den Hamburger Osten zum Gut Basthorst, wo man den ImmoDrive bei Kaffee, Kuchen und Siegerehrung ausklingen ließ – bei noch immer hochsommerlichen Temperaturen.

KAFFEEPAUSE

Traditionelle norwegische Strickmuster inspirieren Villeroy & Boch zu der winterlichen Porzellanserie

Einfach wohlfühlen

Das Leben genießen – gutes Essen, Zeit mit den Lieben, ein heimeliges Zuhause und die kleinen Freuden des Alltags. Auf diesen Nenner kommt Hygge, der dänische Way of Life zum Glücklichsein

BEHÜTET
Ist es draußen zu kalt zum Zelten, campen Vater und Tochter eben in einer kuscheligen Höhle im Wohnzimmer

Hygge heißt das aktuelle Schlagwort der Einrichtungsbranche. Dahinter steckt weit mehr als ein Trend, vielmehr eine komplette Lebenseinstellung. Es ist das Rezept unserer Nachbarn aus Dänemark für ein harmonisches Leben. Kein Wunder, dass es hier herüberschwappt, sehnen sich die Menschen in unserer schnelllebigen Gesellschaft doch immer stärker nach Geborgenheit. Man besinnt sich auf Werte wie Familienzusammenhalt und Freundschaft und richtet sich seine eigenen vier Wände als behaglichen Rückzugsort zum Auftanken ein.

Um ein herzliches, warmes Zuhause zu schaffen, braucht es auch nur einfache Mittel. Denn genau darum geht es – ums Einfache. Der klare skandinavische Einrichtungsstil macht es einem leicht, sich wohlzufühlen. Archaische Formen und Strukturen, schlichte Materialien und ihre solide Verarbeitung schaffen etwas Bleibendes. Natürliche Farbtöne gelten als Wohlfühlgaranten, wie gemacht zum Entspannen. Neben der Naturtonpalette kommen beruhigendes Blau und gern auch der „Tausendsassa" Grau zum Einsatz, lässt sich der doch wie kaum eine andere Farbe kombinieren.

Ein absolutes Muss: Materialehrlichkeit. So kommen Echtholzoberflächen glatt und geschmeidig daher. Werkstoffe müssen sich gut anfühlen. Die Haptik ist von großer Bedeutung. Darüber hinaus steigern Textilien den Gemütlichkeitsfaktor. Zu wahren Kuschelschätzen zählen Decken aus Merinowolle, Mohair oder Alpaka. Doch auch flauschig weich aufgeraute Baumwolldecken verführen zum Einhüllen. Schließlich gibt es wohl kaum etwas Schöneres, als sich mit einer Tasse heißem Tee und einem guten Buch

FOTOS: Villeroy & Boch (1), lev dolgachov/adobe.stock (1)

EINLADEND
Gemütlichkeit strahlt die rustikale Tafel aus, ungezwungen gedeckt mit blauem Tischleinen, schlichter Keramik und Kelchen von Lene Bjerre

FOTOS: Lene Bjerre (1), Colourbox (1), Scan (1), www.amendis.de (1)

in eine Kuscheldecke einzumummeln, wenn es draußen kalt und grau ist.

Strick ist derzeit ebenso angesagt wie Felle. Beides zieht auch gern Sofakissen an. Flauschige Kissen, gestrickte Plaids, handbemalte Keramik und mehr machen die Wohnung hyggelig und erst so richtig zum eigenen Heim.

Mobiliar und Accessoires mit Botschaft, mit Patina sind gefragt. Eben Interieur, das in seiner Individualität, Ursprünglichkeit und Authentizität überzeugt. Der handwerkliche Charakter eines Möbels steht hierbei im Vordergrund. Das Einzigartige zählt. Natürliche Materialien besetzen die Hauptrollen in Sachen Dekoration: Stein, Papier, Korbgeflecht, Glas, Keramik und natürlich Holz.

Auch Handgemachtes erfährt mit dem Hygge-Trend hierzulande ein echtes Comeback. Am besten

AUSZEIT
Eine heiße Schokolade bei Kerzenschein sollte man sich in der kalten Jahreszeit ruhig öfter gönnen

kommt es aus der eigenen Kreativschmiede – geschnitzte Schalen, aus dickem Garn gehäkelte Sitzpoufs oder gefilzte Untersetzer. Etliche Do-it-yourself-Projekte erfordern nicht einmal viel Geschick. Kerzen gießen, Windlichter aus Marmeladengläsern zaubern oder Limonade zubereiten – das kann jeder. Und schließlich sind es die kleinen Dinge des Alltags, die die meiste Freude bereiten – selbst gemachte Unikate eben.

Das „Rezept" hinter dem Trend ist denkbar einfach: Hygge macht warm ums Herz, ist eine Wohltat fürs Auge und lässt die Alltagssorgen schnell vergessen. Allen voran steht der Kerzenschein. Denn nichts vermittelt an trüben Tagen mehr Wärme und Behaglichkeit. Ein Arrangement ist schnell mit einem Tablett voller Stumpenkerzen oder Teelichtern gezaubert, gern dekoriert mit getrockneten Früchten, Zapfen oder Gewürzen, gesammelt im eigenen Gar-

FLAMMENZAUBER
Feuerstellen wie dieser Kaminofen von Scan gelten als Inbegriff der Behaglichkeit. Und das gilt nicht nur für ihren angestammten Platz im Wohnzimmer

ten oder beim ausgedehnten Herbstspaziergang. Denn auch das gehört zu Hygge – mit seinen Liebsten durch die Natur zu streifen, vielleicht anschließend am Lagerfeuer heißen Kakao zu schlürfen und Stockbrot zu backen.

WORAUF ES ANKOMMT: DIE SCHÖNEN MOMENTE UNBEDINGT GEMEINSAM GENIESSEN

Gutes Essen steht ganz oben auf der hyggeligen Liste – am liebsten mit Familie und Freunden (der Aufwand darf nur nicht zu sehr ausarten), gern aber auch allein oder zu zweit. Einfach mal abschalten, sich zurücklehnen und einen großen Pott Milchkaffee mit ein paar leckeren Keksen genießen. Das bitte mindestens einmal am Tag und ohne Kalorien zu zählen! Leckereien aus dem eigenen Ofen haben ohnehin just Hochkonjunktur. Allein der Duft schürt so herrlich die Vorfreude auf den Tee- oder Kaffeeklatsch mit lieben Gästen.

Auf dem Tisch geht es lässig, nordisch schlicht zu: Reduzierte Formen und zurückhaltende Dekore finden sich hier ebenso wie Keramikgeschirr, das aussieht wie von Hand gemacht. Da passt auch Großmutters Erbschüssel zum modernen Service. Statt groß aufzutafeln, herrscht ganz einfach Herzlichkeit. Die schönen Momente gemeinsam genießen, ob beim Basteln, Backen, Schmausen oder Spazierengehen – das ist Hygge. Ganz

KURZ-INTERVIEW

Christine E. Heinneccius ist Homestagerin und Einrichtungsexpertin (www.amendis.de)

Ist Hygge eine Geschmacksfrage?
Hygge ist vor allem das Urbedürfnis, sich mit schönen Dingen zu umgeben. Da geht es um ein Lebensgefühl.

Aber es gibt doch so etwas wie „Hygge-Standards"?
Ja, zum Beispiel Weiß als Basisfarbe. Und viel Licht. Kerzen sind den Dänen ausgesprochen wichtig. Auch weiche, kuschelige Kissen und Decken, echte oder künstliche Felle dürfen nicht fehlen.

Es geht also um Wärme?
Vor allem bei den Oberflächen. Sie bilden einen angenehmen Gegensatz zu den vielen glatten und kalten Flächen, mit denen wir sonst täglich in Berührung kommen.

Was kostet „guter" Hygge-Stil?
Hygge kennt keine Standesunterschiede, kein Arm oder Reich. Man kann seinen Wohnraum mit günstigen Möbeln, Lampen und Accessoires hyggelig gestalten. Aber Achtung: Wer zu billig kauft, kauft zweimal. Mein Tipp daher: Sich Zeit nehmen, recherchieren, wo kann man vielleicht gerade auch mal schöne Accessoires, zum Beispiel neue Kissen, günstig einkaufen.

Ihr persönlicher Hygge-Tipp?
Weniger ist mehr, das heißt, schlichte Formen und natürliche Materialien sind Trumpf. Im Trend sind Samt, Wolle, Leder, Sisal und natürlich Holz.

GUT AUFGEHOBEN
Körbe sind ein unverzichtbares, hyggeliges Accessoire – auch für draußen als Tragehilfe für den hausgemachten Kuchen

unkompliziert trifft man sich zu Hause mit Freunden statt im Restaurant oder in der Bar – zum Kochen, zum Spieleabend oder einfach nur zum Entspannen vorm knisternden Kamin.

Der Bollerofen, Inbegriff skandinavischer Gemütlichkeit, darf natürlich nicht fehlen. Und Feuerstellen üben an tristen Tagen eine magische Anziehungskraft aus. Gerade in der Übergangszeit kann dank Ofen die Zentralheizung ausgeschaltet bleiben. Selbst wenn diese tagsüber auf Sparflamme läuft, bringt ein knisterndes Kaminfeuer zum Feierabend ruckzuck wohlige Wärme ins Wohnzimmer. Wie das Mobiliar kommt in Skandinavien auch der Kaminofen in modernem Look daher. Die Formensprache klar, die Farben zurückhaltend. Wer sich nur fürs Flammenspiel erwärmt, der greift auf Dekofeuer mit Bioethanol zurück.

MEHR HYGGE GEHT NICHT
Das Midsommerland am Außenmühlenteich (Harburg)

HYGGE IN HAMBURG

Einfach, aber auch modern, gemütlich und gern handgemacht – die Attribute des Hygge-Trends sind eindeutig. Dabei gelten sie nicht nur für das heimische Interieur, sondern auch für Essen und Trinken oder Bekleidung. Dass dieser Trend – bei der Nähe zu Skandinavien – auch vor der Hansestadt nicht haltmacht, versteht sich von selbst. Und so findet man an verschiedenen Ecken in Hamburg Anlaufpunkte, um sich selbst von diesem Trend anstecken zu lassen. Ein paar Adressen für Hygge in Hamburg haben wir an dieser Stelle für Sie zusammengefasst:

Skandinavische Mode, Möbel, Accessoires und ein Café: **www.diepampi.de**
Den Moment mit Essen und Trinken genießen: **www.hygge-hamburg.de**
Möbelfachgeschäft mit Fokus auf nordisches Produktdesign: **www.lys-vintage.com**
Nordische Erholung in Hamburgs Süden: **www.baederland.de/bad/midsommerland**
Skandinavisches Lebensgefühl im Hanseviertel: **www.thefjordhouse.com**

FOTOS: living4media/Benno de Wilde Photography (1), Bäderland Hamburg (1), seasons.agency (2)

KUSCHELIG VERPACKT

Decken und Kissen müssen nicht immer auf dem Sofa liegen, um gut auszusehen

ENTSPANNT

Mit Buch, Naschereien und einem Becher Tee lässt es sich herrlich relaxen

Pure Freude an Wasser

GROHE

PERFEKTER GESCHMACK,
DIREKT AUS DER ARMATUR
UNBOTTLED WATER BY GROHE BLUE HOME

GEFILTERT UND GEKÜHLT.
STILL, MEDIUM ODER SPRUDELND.
Alles eine Frage des Geschmacks. GROHE Blue Home: Ein elegantes, intelligentes System, das Trinkwasser in den reinsten, durstlöschenden Genuss verwandelt.
grohe.de

PANORAMA

Häuser am Hang mit Blick auf den großen Strom – die Elbvororte gehören zu den Top-Adressen Hamburgs

FOTO: Tupungato/stock.adobe.com

Hamburger Perlenkette

Zwischen Ottensen und Rissen sind einige der attraktivsten Wohnlagen Hamburgs zu finden – die Elbvororte. Ein Überblick

HAFENBLICK
Besonders bei gutem Wetter präsentiert sich Hamburg nirgendwo maritimer als an der Strandperle

AUSSICHTSREICH
Die Terrasse des Hotel-Restaurants Louis C. Jacob an der Elbchaussee

E

Eines vorweg: Eine offizielle Definition des Begriffs Elbvororte gibt es gar nicht, auch wenn sich die Bezeichnung mittlerweile im allgemeinen Sprachgebrauch etabliert hat. Es handelt sich hierbei um die Zusammenfassung einiger Stadtteile im Westen, die früher außerhalb der Grenzen Hamburgs lagen und zum großen Teil Zugang zur Elbe haben. Und genau darin liegt deren Attraktivität, die Andreas Maak, Vertriebsleiter im Shop Blankenese/Othmarschen, so analysiert: „Die Elbvororte erfreuen sich nach wie vor großer Beliebtheit. 80.000 Menschen leben hier, und die Nachfrage ist sehr hoch. Jedoch fehlt für Neubau der Platz, damit verteuern sich die Bestandsobjekte weiter."

Erreicht wird dieser überaus begehrte Teilmarkt der Hansestadt über eine der berühmtesten Straßen der Welt: die Elbchaussee. Sie durchquert das größte zusammenhängende Villengebiet Europas und wird gesäumt von großzügigen Grundstücken, die zum Teil unverbaubaren Elbblick bieten. Hinzu kommen weitläufige Park- und Waldflächen. Dass diese Lagen ihren Preis haben und auch in Sachen Wertsteigerung Jahr für Jahr zulegen, versteht sich da fast von selbst. Während die Käufer in Hamburg im Schnitt 545.000 Euro für Ein- oder Zweifamilienhäuser bezahlen, liegen die mittleren Kaufpreise in den Standorten an der Elbe – also Othmarschen, Nienstedten oder Blankenese – jenseits der Millionen-Euro-Grenze. Lediglich Rissen rangiert da mit rund 600.000 bis 800.000 Euro etwas weiter unten.

VILLENLAGE
Das Villenviertel Hochkamp in Nienstedten ist von großzügiger Bebauung geprägt

Ähnlich präsentiert sich die Situation im Bereich der Eigentumswohnungen. Liegt der Durchschnitt bei Bestandsobjekten hamburgweit bei 3.758 Euro pro Quadratmeter, muss man in Blankenese und Othmarschen mit Quadratmeterpreisen über 5.600 Euro kalkulieren. Nienstedten und Ottensen sind preislich etwas moderater einzustufen. Hier kann man zwischen rund 4.150 und 4.900 Euro pro Quadratmeter fündig werden.

FOTOS: Arnt Haug (5)

TREPPENVIERTEL

Rund 5.000 Stufen umfasst dieses zu Blankenese gehörende Quartier in Elbnähe

SCHAUGARTEN

Seit 2012 trägt der Neue Botanische Garten in Klein Flottbek den Namen Loki-Schmidt-Garten

TREFFPUNKT
Der Römische Garten über der Elbe. Er war schon vor 100 Jahren beliebtes Ausflugsziel

FOTOS: Arnt Haug (3)

SÜLLBERG
Gefragtes Fotomotiv: die Elbe mit dem Süllberg im Hintergrund

EINKAUFSIDYLL
Die Waitzstraße in Othmarschen ist eine beliebte Shoppingmeile der Elbvororte

Parallel zur Elbchaussee kann man sich den Hamburger Westen auch per Fahrrad oder zu Fuß erarbeiten. Rund zwölf Kilometer führt der Wanderweg vom Museumshafen Övelgönne bis nach Wedel. Vorbei an der Strandperle, dem Fähranleger Teufelsbrück, dem Blankeneser Leuchtturm und dem Falkensteiner Ufer. Man kann den Westen aber auch gut vom Wasser aus entdecken. Und während man die Sehenswürdigkeiten zu Lande bewundert, passieren hinter einem riesige Containerpötte, Kreuzfahrtschiffe und Segelboote die Szenerie. Welche Stadt kann so etwas schon bieten? Die Elbvororte selbst thronen übrigens oben auf einer so genannten Geest, also auf einer durch die Eiszeit entstandenen Sanderhebung. Dort geht es mitunter fast dörflich zu. Und wer hier wohnt, braucht die Hamburger Innenstadt gar nicht. Gastronomisch liegen Nienstedten & Co. ohnehin ganz vorn. Allen voran das Fünf-Sterne-Hotel Louis C. Jacob, das Café-Restaurant Witthüs am Hirschpark oder der Röperhof in Othmarschen – viele Betriebe

ELBVORORTE : ERZIELBARE KAUFPREISE & PREISTRENDS
Richtwerte für Standard-Eigentumswohnungen und Einzelhäuser

Ort	Eigentumswohnung (in €/m² Wfl.)			Einzelhaus (in €/m² Wfl.)		
	2017	2018	Veränderung in %	2017	2018	Veränderung in %
Blankenese	5.400	5.600	+ 3,7%	7.400	7.800	+ 5,4%
Groß Flottbek	5.300	8.700	+ 7,5%	7.700	7.900	+ 2,6%
Iserbrook	3.500	3.900	+ 11,4%	4.300	4.500	+ 4,7%
Nienstedten	5.100	5.500	+ 7,8%	7.200	7.500	+ 4,2%
Osdorf	3.500	3.900	+ 11,4%	5.200	5.600	+ 7,7%
Othmarschen	5.400	5.900	+ 9,3%	9.500	9.600	+ 1,1%
Ottensen	5.600	5.900	+ 5,4%	g. A.*	g. A.*	–
Rissen	3.800	4.100	+ 7,9%	4.600	4.800	+ 4,3%
Sülldorf	4.000	4.400	+ 10%	5.200	5.400	+ 3,8%

* geringes Angebot; Quelle: Grossmann & Berger

ZAHLEN

Den Daten liegen die Experteneinschätzungen von Grossmann & Berger für den Immobilienmarkt in den Elbvororten und Hamburgs Westen zugrunde

können hier auf zum Teil über 200 Jahre Tradition zurückblicken. Aber auch für das tägliche Leben gibt es in den Elbvororten zahlreiche Highlights. In der bestens sortierten Buchhandlung Kortes in Blankenese kann man stundenlang stöbern. Auf der Suche nach einem perfekten Blumenstrauß wird man bei Blumen Graaf in Nienstedten garantiert das Richtige finden. Und wer in der Othmarschener Waitzstraße nicht in Shoppinglaune kommt, der muss eben doch in die City fahren. Das geht übrigens mit der S-Bahn sehr bequem, die sogar raus bis nach Wedel fährt.

„FÜR NEUBAU FEHLT DER PLATZ, SO VERTEUERN SICH BESTANDSOBJEKTE WEITER."

Gute Anbindung, sehr hohe Lebensqualität und eine – wenn auch begrenzte – Auswahl attraktiver Wohnimmobilien: Die Elbvororte sind trotz der gestiegenen Preise auch weiterhin eine der Top-Adressen für den Immobilienerwerb in der Hansestadt. Das gilt gleichermaßen für Bestandsobjekte wie für die seltenen Neubauprojekte.

VORZEIGEOBJEKT
Der „Woodcube" wurde zur Internationalen Bauausstellung in Wilhelmsburg komplett aus Holz errichtet

FOTOS: DeepGreen Development (1), Kampa (1)

Baustoff der Zukunft

Holz ist nachhaltig, wertbeständig und vielseitig – der Naturbaustoff wird schon längst nicht mehr nur im Einfamilienhausbau eingesetzt

D

Die Rekordjagd ist in vollem Gang. Bisher stand das höchste Holzhaus der Welt in Vancouver, 53 Meter und 18 Geschosse hoch. Noch dieses Jahr soll es vom „HoHo Wien" um weitere 31 Meter und sechs Geschosse übertroffen werden. Und einem zeitgleich entstehenden Hochhaus in Oslo, „nur" 81 Meter hoch, den Rang ablaufen. Aber auch dieser Rekord könnte schnell Geschichte sein: In Chicago und London sind bereits Wolkenkratzer aus Holz in Planung, die 244 und 300 Meter aufragen sollen.

So beeindruckend die Zahlen sind, sie nähren auch Befürchtungen bezüglich Haltbarkeit und Widerstandsfähigkeit, zum Beispiel bei extremen Wetter- oder Hitzebedingungen. Diese Sorgen sind jedoch absolut unbegründet. Richtig eingesetzt, ist der Baustoff Holz den Konkurrenten Stahl und Beton bei Fragen des Brand- und Schallschutzes, der Statik sowie der Haltbarkeit ebenbürtig. Ein Team der TU Darmstadt bewies sogar, dass massive Holzbauelemente drei- bis fünfmal länger Feuerwiderstand leisten als Beton- oder Ziegelkonstruktionen. Und das Holz punktet mit einem weiteren Vorteil: der positiven Ökobilanz als nachwachsender Rohstoff. Jeder Kubikmeter Holz, der andere Baumaterialien ersetzt, reduziert die CO_2-Emissionen, die bei deren Herstellung anfallen würden, um etwa 1,1 Tonnen. Hinzu kommen weitere 0,9 Tonnen CO_2, die im Holz gebunden sind, weil der Baum sie während seines Wachstums aufnimmt.

NEUTRALE OPTIK Vielen mit vorgefertigten Holzelementen gebauten Häusern sieht man die Bauweise gar nicht an

Das Ansehen des Bauens mit Holz wächst seit Jahren. Studien attestieren modernen Holzbauten lange Lebensdauer und hohe Wertbeständigkeit. So haben Fertighäuser, die in Holztafelbauweise entstehen, ihr Image als gleichwertige Alternative zu massiv erstellten Häusern gefestigt. Denn auch die Unterschiede zwischen den Baukosten sind gering. Nach einer älteren Studie des Instituts für Bauforschung ist ein Massivhaus etwa ein Prozent billiger als dasselbe Haus in Holzbauweise. Allerdings

EUROPAS HIGHLIGHT
Das „HoHo" in Wien wird 2018 errichtet – ein 84 Meter hohes Holzhaus

FOTOS: RLP Rüdiger Lainer+Partner (1), Kampa (1)

MODERNE HOLZBAUTEN HABEN EINE LANGE LEBENSDAUER UND EINE HOHE WERTBESTÄNDIGKEIT

entsteht, so die Studie, bei identischen Außenmaßen im Holzhaus eine größere Wohn- und Nutzfläche, da dessen Außenwände energieffizenter sind und dünner sein können. Entscheidend für den Preis, den ein Haus kostet, ist aber ohnehin nicht die Bauweise, sondern die sorgfältige Auswahl des Hausanbieters mit dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Mittlerweile entstehen auch Reihen- und Mehrfamilienhäuser aus dem natürlichen Baustoff, werden Baulücken in Innenstädten mit modernen Holzkonstruktionen geschlossen. Mit diesem Thema beschäftigen sich führende Fertighausanbieter in Deutschland. Unter www.fertigbau-heute.de sind einige Referenzbauten zu sehen.

Die Grundlagen für diesen Trend liegen zum einen in den positiven Umwelteigenschaften. Aber auch technische Fortschritte begünstigen ihn: Moderne Holzwerkstoffe wie Brettschichtholz, Brettstapelelemente sowie Verbundelemente schaffen neue Möglichkeiten der Verwendung. Zugleich ermöglichen computergesteuerte Produktionsanlagen rationelle Prozesse mit hohem Vorfertigungsgrad: In der Fabrik werden großformatige Wand-, Decken- und Dachelemente millimetergenau erstellt. Vor Ort kann dann innerhalb kürzester Zeit – bei Einfamilienhäusern meist an nur einem Tag – die wetterfeste Haushülle errichtet werden.

Dabei bedeutet die Entscheidung für ein aus Holzelementen gefertigtes Haus nicht, dass man es weithin als Holzhaus erkennt und den zugegeben größeren Aufwand für die Pflege einer Fassade aus Blockbohlen oder Profilhölzern betreiben muss. Bei den meisten Häusern verschwindet die Holzkonstruktion hinter Putz oder Verblendmauerwerk. Überlegenswert ist, ob der Baustoff der Konstruktion nicht auch die Fassade kleiden sollte. Schaut man sich den „Woodcube" in Hamburg an – ein zur Internationalen Bauausstellung komplett CO_2-frei erstelltes, fünfgeschossiges Wohngebäude aus Massivholz –, dann ist es gerade der Charme seiner Front aus Lärchenholz, der ihn so sympathisch macht. Und auf die gab der Projektentwickler eine Garantie von 50 Jahren.

KURZINTERVIEW

Georg Hammerstingl ist Vertriebsleiter und Prokurist beim Fertighaushersteller KAMPA (www.kampa.de)

Was sind aus Ihrer Sicht die größten Vorteile beim Bauen mit Holz?

Da gibt es gleich drei. Holz ist der weltweit einzige ökologische Baustoff. Bauen mit Holz ermöglicht eine sehr weitgehende Vorfertigung. Das Aufrichten des Hauses an der Baustelle erfolgt dann in nur wenigen Tagen. Und das Bauen mit Holz führt zu energieeffizienten Gebäuden. Denn Holz ist von Natur aus in hohem Maße wärmedämmend.

Und was antworten Sie Menschen, die auf „Stein auf Stein" schwören?

Das ist das Thema „… hat man schon immer so gemacht". Wir lassen dann das Produkt, also unser KAMPA-Haus, sprechen. Jeder Interessent ist herzlich eingeladen, die Herstellung eines Holzfertighauses von KAMPA live zu erleben, in der Fertigung und auf der Baustelle.

Wo wird denn viel mit Holz gebaut?

In holzreichen Regionen wie Skandinavien, Österreich und im Süden Deutschlands. Hier erreicht der Anteil der Holzhäuser mehr als 30 %. Interessant ist aber, dass der Holzbauanteil derzeit in allen Regionen zunimmt.

Das beschränkt sich nicht mehr nur auf Einfamilienhäuser …

Holzbau ist ein Feld stetiger Innovationen. Viele Hochleistungsbauteile eröffnen ganz neue Einsatzbereiche. Balken aus Furnierschichtholz ersetzen zum Beispiel Stahlträger, und so werden auch immer mehr Wohn- und Büroneubauten in Holz errichtet.

Weil nicht egal ist, wie du wohnst.

Premium Häuser mit Plusenergie

Für alle, die starkes Design, Nachhaltigkeit und Komfort auf der Wunschliste haben.

www.kampa.de

KAMPA

TECHNISCHE INNOVATIONEN UND NEUE MATERIALIEN BEFLÜGELN DIE KREATIVITÄT DER ENTWICKLER

BLICKFANG
Geschwungene Acrylelemente mit integrierter LED-Technik umgeben den schlichten Plattenheizkörper (Caleido)

Objekte mit Ausstrahlung

Die altbekannten Rippen- und Plattenheizkörper sind ein Auslaufmodell. Das beweisen die neuesten Entwürfe, die sogar Designpreise bekommen

S

Seit Jahrzehnten versorgen uns Standardheizkörper mit Wärme und sind sowohl für Architekten als auch für Bauherren häufig ein notwendiges Übel. Ihre einzige Aufgabe: möglichst schön unauffällig Wärme spenden. Doch die zunehmend bessere Dämmung der Häuser verändert die Gestaltung der Wärmelieferanten grundlegend. „Durch die bessere Dämmung der Häuser liegt der Fokus nicht mehr auf der Maximierung der Heizkörperoberfläche. Neue Formen sind möglich", erklärt Designer Tomas Fiegel, der für den Heizkörperhersteller Kermi neue Modelle entwickelt. Zudem sieht der Designer einen verstärkten Trend zu Elektromodellen. „Diese Modelle haben ein revolutionäres Potential für die Gestaltung. Ich vergleiche es gern mit dem Sprung vom Röhren- zum Flachbildschirm, der ebenfalls viele neue, vorher undenkbare Designmöglichkeiten eröffnete", schwärmt der Fachmann. Der Vorteil: Es muss nicht

NISCHENPRODUKT
Der Wärmespender kann wie eine Tür geöffnet werden, um an die dahinterliegende Technik zu gelangen (Bemm)

FOTOS: Hersteller (2)

GEKNICKT
Der Plattenheizkörper wurde geknickt, sodass er aufgerollte Handtücher wärmen kann (Antrax)

ZUSATZNUTZEN
Gut getarnt: Ablage mit wärmender Ausstrahlung und Haken für Handtücher (Tubes)

WÄRMENDE DESIGNOBJEKTE AVANCIEREN ZU KUNSTOBJEKTEN UND WAHREN HOCHLEISTUNGSTRÄGERN

mehr Rücksicht auf den Wasserdurchfluss genommen werden. Dadurch sind ganz neue Designansätze und Formen möglich.

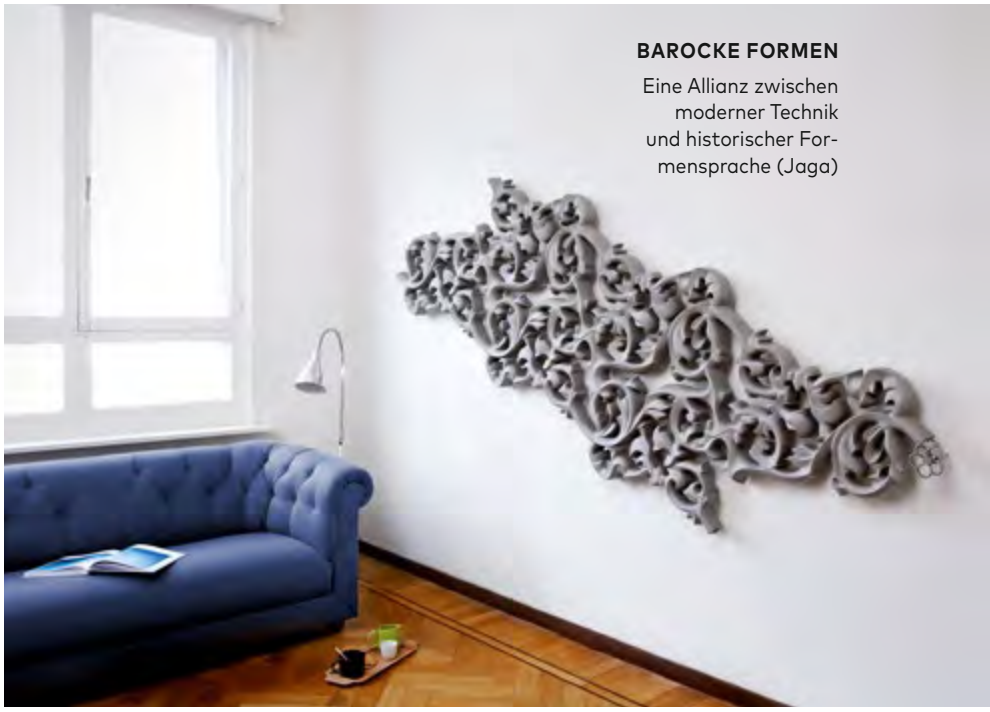
Heraus kommen ungewöhnliche Entwürfe, die ganz locker als Kunstobjekt durchgehen würden. Sie sind mal skulptural, mal wirken sie wie ein modernes Bild oder verschwinden sehr elegant als flaches Paneel bündig in der Wand. Völlig neu und bereits mit mehreren Design-Preisen ausgezeichnet ist ein Entwurf, der in Kooperation mit dem international bekannten Designer Antonio Citterio entwickelt wurde. Der Heizkörper sitzt wie eine bündig in der Wand sitzende Schranktür und lässt sich gleichzeitig öffnen, um an die Technik zu gelangen. Optisch ordnet er sich sehr nobel der Architektur unter, ist gleichzeitig ein Statement und ermöglicht ganz neue Architekturkonzepte.

Als Kunstobjekte präsentieren sich sehr schmale Heizmodule, die sich horizontal oder vertikal miteinander kombinieren lassen. Je nach Wärmebedarf entscheidet der Bewohner, wie viele Radiatoren zu einem Heizobjekt zusammengestellt werden sollen. Werden sie horizontal montiert, dient die integrierte Abkantung sogar als kleine Ablage.

FOTOS: Hersteller (6)

RAUMKUNST

Die Heizmodule lassen sich kombinieren und wirken wie eine Wandskulptur (Tubes)



BAROCKE FORMEN

Eine Allianz zwischen moderner Technik und historischer Formensprache (Jaga)

Und die neuen Wärmespender machen nicht nur optisch Furore, sondern übernehmen noch eine Reihe anderer Aufgaben: Handtuchhalter, Raumteiler oder Garderobenhaken, aber auch Spiegel oder Brüstungen aus Glas können Wärme spenden. Eine Branche in Aufbruchstimmung, denn nicht nur die Entwürfe verändern das Wohnen, auch die Bedienung der Modelle beeinflusst den Alltag. So lässt sich die Wärme per Fernbedienung, Bus-Technik oder Smartphone quasi von überall aus regeln.

Bisher noch wenig beachtet, aber definitiv auf dem Vormarsch sind Elektroheizkörper. Die Generierung von Solarstrom – idealerweise auf dem eigenen Hausdach – befeuert diese Entwicklung. Ihr Vorteil: Die Platzierung des Heizkörpers ist nicht von festen Anschlüssen abhängig, eine Steckdose genügt, und das Designerstück kommt bei jedem Umzug einfach mit.

Kürzlich wurde eine technische Weiterentwicklung vorgestellt, bei der sich sogar die Wandmontage wie bei anderen Radiatoren erübrigt. Eine elektrisch betriebene Heizkugel auf Rollen, die sich gar nicht als Wärmespender zu erkennen gibt. Sie wandert mit dem Bewohner an die Orte, an denen die Wärme benötigt wird. Per Touchkommando oder über die integrierte Bluetoothfunktion lässt sich die Wärmeabgabe steuern. Impulsgeber der Idee ist die Tatsache, dass bei den grundwarmen Energiesparhäusern die kleinen Wärmelieferanten an Bedeutung gewinnen, da sie in den Räumen nur punktuell zum Einsatz kommen.

VIELSEITIG

Die Heizkugel wärmt und sorgt auch noch für Licht (Tubes)

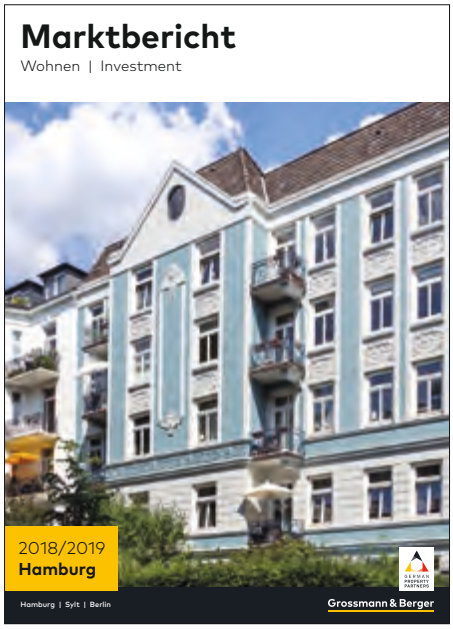
WIE FRÜHER

Originalgetreu bis ins Detail: Heizkörper aus Gusseisen (Replicata)

Nicht immer ist der Austausch eines Heizkörpers gegen ein modernes Modell die richtige Wahl. Wer seine Altbauwohnung oder ein Haus aus der Jahrhundertwende originalgetreu renovieren möchte, kann auf Modelle zurückgreifen, die bis ins letzte Detail nach Vorlagen aus der Zeit des Historismus gefertigt werden. Der Bewohner muss dabei nicht auf Komfort verzichten – die Modelle aus Gusseisen entsprechen dem neuesten Stand der Technik. Eines steht mit Sicherheit fest: Der Standardheizkörper hat mehr als nur ernsthafte Konkurrenz.

GIPFEL IN SICHT

Wie schon in den letzten Jahren erreichen die Kennzahlen des Hamburger Zinshausmarktes wieder Rekordwerte. Gleichzeitig deutet sich erstmals aber auch eine Beruhigung des Marktes an



MARKTBERICHT

Die aktuelle Ausgabe ist als Download erhältlich über www.grossmann-berger.de (Bereich News & Presse)

D

Die Dynamik auf dem Hamburger Zinshausmarkt war auch im letzten Jahr ungebrochen, das Interesse der Käufer anhaltend hoch. Die Experten von Grossmann & Berger machen das in ihrem aktuellen Marktbericht vor allem an den harten Kennzahlen fest, die für alle Marktteilnehmer von Bedeutung sind.

Da wäre zum einen der reine Geldumsatz. Bei konstanter Verkaufszahl stieg dieser abermals an. 2017 wurden gemäß Gutachterausschuss Mehrfamilienhäuser im Wert von 1,61 Milliarden Euro gehandelt. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich damit der Geldumsatz für Wohn-Investments um 4,5 Prozent. Entsprechend kletterte auch der durchschnittliche Objektkaufpreis nach oben und erreichte mit 3,67 Millionen Euro einen neuen Höchststand.

Das wirkt sich natürlich auch unmittelbar auf den Quadratmeterpreis aus. Für 2019 prognostiziert der G&B-Preistrend einen neuen Rekord. Demnach sind für Immobilien in Bestlage Quadratmeterpreise von bis zu 5.700 Euro/m² Wohnfläche (Maximal-Kaufpreis) möglich. Und bei den Minimal-Kaufpreisen verzeichnet der Marktbericht eine Steigerung von sage und schreibe 100 Prozent in den Jahren von 2014 bis 2018.

Einen neuen Rekord gibt es auch bei den Ertragsfaktoren zu vermelden, die laut Grossmann & Berger auch im kommenden Jahr weiter steigen werden. Für Mehrfamilienhäuser in absoluter Bestlage in den alsternahen Stadtteilen prognostizieren die Experten für 2019 das 39-Fache der Jahresnettokaltmiete (Maximal-Faktor). Aber auch für Zinshäuser in den weniger beliebten Lagen, wie beispielsweise an ausgewählten Standorten südlich der Elbe, wird ein Anstieg der Vervielfältiger erwartet. Der von G&B erwartete Minimal-Faktor weist auch hier einen Anstieg auf, und zwar immerhin noch auf das 21-Fache der Jahresnettokaltmiete.

MINIMAL-KAUFPREISE: EIN PLUS VON 100 PROZENT IN NUR FÜNF JAHREN

KOMPETENZ
Geschäftsführer Axel Steinbrinker (3.v.r.) und sein sechsköpfiges Zinshaus-Team

FOTOS: Grossmann & Berger

UNSER TEAM STELLT SICH VOR

Georg Venghaus

Der Diplom-Kaufmann arbeitete nach seinem Studium acht Jahre als Unternehmensberater (u. a. für pwc) und ist seit 2010 als Immobilienberater im Bereich Wohn- und Geschäftshäuser bei Grossmann & Berger tätig.

Tel: 040/350 80 2 - 567
g.venghaus@grossmann-berger.de

Jil Pluhar

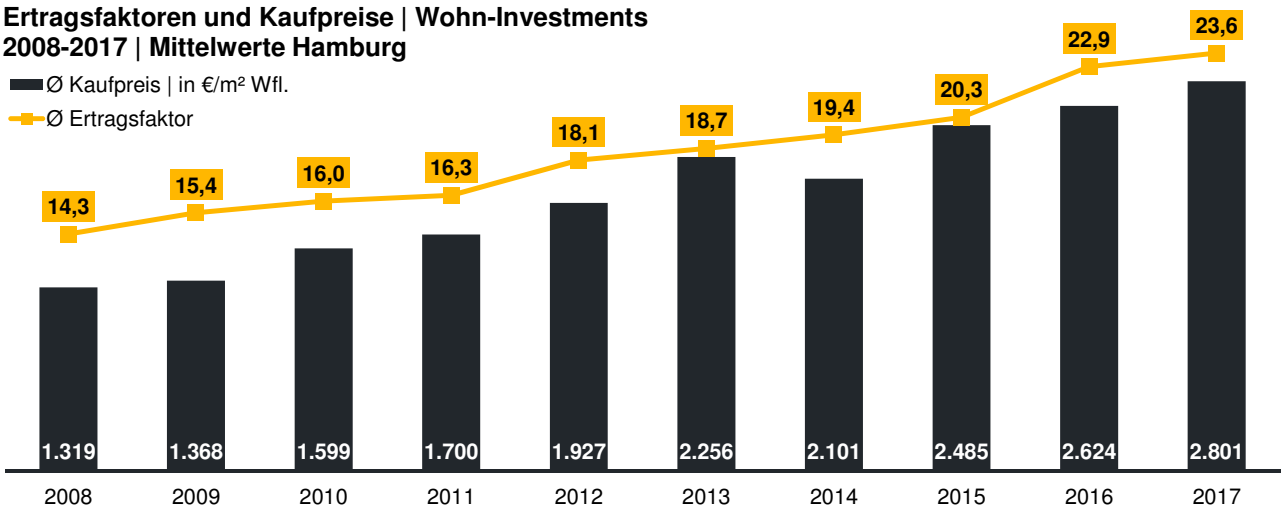
Als gelernte Immobilienkauffrau arbeitete Jil Pluhar u. a. als Eigentümervertreterin für ein Tochterunternehmen von Grossmann & Berger. Seit 2016 ist sie im Unternehmen auch für das Datenraum-Management zuständig.

Tel: 040/350 80 2 - 566
j.pluhar@grossmann-berger.de

Jesko Urbath

Bis 2014 als Vertriebsleiter für den Bereich Wohnen Hamburg Nord zuständig, wechselte der Bankkaufmann und Diplom-Immobilienökonom (ADI) als Immobilienberater in den Bereich Investment Wohnen.

Tel: 040/350 80 2 - 95
j.urbath@grossmann-berger.de



UND STEIGT UND STEIGT ...

Bei den wichtigsten Kennzahlen zum Hamburger Zinshausmarkt gab es 2017 wieder Rekorde zu vermelden

Neue Rekorde, beeindruckende Zahlen – nichts wirklich Neues, möchte man fast meinen. Und doch gibt es im Vergleich zu den Vorjahren einen ganz entscheidenden Unterschied: Die Neigung der Eigentümer, jetzt oder in naher Zukunft zu verkaufen, nimmt deutlich zu. Oder anders ausgedrückt: Das Angebot an Zinshäusern wird größer.

Das liegt zum einen an der leichten Entspannung auf dem Mietmarkt, zum anderen an der Verunsicherung aufgrund politischer Rahmenbedingungen, wie zum Beispiel der Ausdehnung der Gebiete mit einer sozialen Erhaltungsverordnung. Die Preissteigerungen werden in Zukunft geringer ausfallen, und möglicherweise – so steht es im Marktbericht – ist der Peak langsam erreicht. Insofern könnte jetzt der richtige Zeitpunkt für Eigentümer sein, über den Verkauf ihres Zinshauses nachzudenken.

ÜBERRASCHENDE ERKENNTNIS: DAS ANGEBOT AN ZINSHÄUSERN WIRD LANGSAM GRÖSSER

Karsten Weißer

Der Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ist seit 2004 im Unternehmen. Nach seinem Abschluss zum Immobilienfachwirt wechselte er 2008 als Immobilienberater in den Bereich Investment Wohnen.

Tel: 040/350 80 2 - 459
k.weisser@grossmann-berger.de

Susanne Roß

Sie ist seit 2013 im Bereich Investment Wohnen tätig. Davor war die staatlich geprüfte Betriebswirtin für Hotellerie und Gastronomie lange Jahre als Assistentin im Immobilienshop in Eppendorf aktiv.

Tel: 040/350 80 2 - 460
s.ross@grossmann-berger.de

Markus Witt

Der gelernte Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, Immobilienfachwirt und Sachverständige für Immobilienbewertung ist seit dem Jahr 2000 im Bereich Investment Wohnen tätig.

Tel: 040/350 80 2 - 60
m.witt@grossmann-berger.de

UNSERE REFERENZEN

Sie interessieren sich für ein Zinshaus oder besitzen bereits eines? Kommen Sie mit Ihrer Anfrage auf uns zu, wir verfügen über eine umfangreiche Expertise bei Wohn-Investments in Hamburg

EPPENDORF

Wohn- und Geschäftshaus mit
48 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten

Wohnfläche: ca. 2.695 m²
Gewerbefläche: ca. 380 m²

NORDERSTEDT

Neubau-Wohnanlage mit
60 Wohneinheiten

Wohnfläche: ca. 4.743 m²

EIMSBÜTTEL

Wohn- und Geschäftshaus mit
14 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten

Wohnfläche: ca. 1.124 m²
Gewerbefläche: ca. 184 m²

WINTERHUDE

Mehrfamilienhaus mit
44 Wohneinheiten

Wohnfläche: ca. 3.054 m²

HOHELUFT-OST

Mehrfamilienhaus mit
15 Wohneinheiten

Wohnfläche: ca. 1.071 m²

WINTERHUDE

Neubau-Wohnanlage mit
25 Wohneinheiten

Wohnfläche: ca. 1.842 m²

FOTOS/UNVERBINDL. VISUALISIERUNG: Grossmann & Berger

Machen Sie sich's
doch mal bequem!

hülsta-studio
SCHARBAU

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

KENNERBLICK

Die Shops in Eppendorf und Winterhude feiern beide zehnjähriges Jubiläum. Ein guter Grund, mit den Shopleitern über Vergangenheit und Zukunft zu sprechen

Jubilare
Zoran Vujović (l.) in Winterhude und André Wales in Eppendorf feiern mit ihren Shops jeweils das zehnjährige Bestehen

Herr Vujović, Herr Wales, Sie sind jetzt mit Ihren Shops zehn Jahre am Markt. Was hat sich in dieser Zeit verändert?
Zoran Vujović: In der Vergangenheit gab es Segmente, die nicht so sehr nachgefragt waren, zum Beispiel 1-Zimmer-Wohnungen. Mittlerweile ist die Nachfrage überall gleich hoch.
André Wales: Durch die starke Nachfrage haben sich auch die Lagen verändert. Durch den Anstieg der Kaufpreise gucken die Kunden auch nach Stadtteilen, die vorher vielleicht nicht so im Fokus waren.

Zum Beispiel?
André Wales: Lokstedt wäre da zu nennen. Hier ist die Nachfrage enorm gestiegen, viele Grundstücke werden neu bebaut oder verdichtet. Auch Groß Borstel ist sehr interessant.
Zoran Vujović: Die Kunden suchen sich „ihren" Kiez. Borgfelde und Hamm waren früher vielleicht nicht so sexy, haben aber eine gute Anbindung und Infrastruktur. Wird ein Kiez erst einmal entdeckt, geht es dann ganz schnell. Schöne Beispiele dafür sind zum Beispiel Marienthal oder auch Barmbek-Nord.

KUNDEN SUCHEN „IHREN" KIEZ – UND WIR HELFEN IHNEN DABEI

Gibt es noch den Kunden, der ausschließlich rund um die Alster sucht?
Zoran Vujović: Ja, natürlich. Gerade Familien, die hier verwurzelt sind und ihre Kinder auf eine ganz bestimmte Schule schicken wollen. Aber die 4-Zimmer-Wohnung in Winterhude ist ebenso stark nachgefragt wie rar gesät. Der positive Begleiteffekt ist, dass sich dadurch eben auch andere, angrenzende Stadtteile entwickeln.

Geheimtipps gibt es aber keine mehr, oder ...?
André Wales: Nein, dafür ist der Markt zu transparent. Aber wir kennen uns in unseren Gebieten sehr gut aus und beobachten genau die Entwicklungen. Veränderungen hängen ja von vielen Faktoren ab, unter anderem auch von städtebaulichen Maßnahmen.
Der Markt ist die eine Sache. Wie aber gehen Sie bei der Einzelimmobilie vor, z. B. bei einer Bewertung?
Zoran Vujović: Zunächst einmal nehmen wir uns Zeit. Wir schauen uns das Objekt vor Ort genau an, fragen alle relevanten Daten zur Immobilie ab.
André Wales: Es geht hier ja um das Vermögen des Kunden. Auf Basis der Unterlagen, aber auch unserer Erfahrungen ermitteln wir einen Preis.
Zoran Vujović: Die Preisfindung ist eine sehr individuelle Angelegenheit. Es gibt so viele Faktoren, die da mit hineinspielen, das funktioniert nur, wenn man – so wie wir – in diesem Bereich seit langen Jahren tätig ist.
Ihre Dienstleistungen reichen aber noch weiter ...
André Wales: Unbedingt. Verkäufern helfen wir zum Beispiel bei der Vermittlung von kompetenten Handwerkern oder einem Umzugsservice. Käufer begleiten wir, wenn gewünscht, in Kooperation mit der Haspa bei der Finanzierung. Rund um die Immobilie bieten wir einen Service, der weit über das reine Makeln hinausgeht.

TEAMARBEIT
Wenn es um alsternahe Lagen geht, sind beide Büros die erste Adresse

FOTOS: Arnt Haug (5)

Zoran Vujović: Aber natürlich geht es auch darum, für den Verkäufer den passenden Käufer zu finden. Auch das kann ein ganz individueller Prozess sein.
So individuell wie Ihre Angebote.
André Wales: Genau. In unseren Bereichen gibt es ja alles, vom Einfamilienhaus bis hin zur Penthousewohnung, entsprechend breit gefächert ist die Klientel. Und die hat ganz unterschiedliche Anforderungen an uns.
Zoran Vujović: Das kann ich nur bestätigen. Singles, junge Familien, Großeltern – alle sind vertreten. Aber egal ob Käufer oder Verkäufer: Es geht immer um Menschen und damit auch um Menschlichkeit. Der Aspekt ist uns bei unserer Arbeit sehr wichtig.
Wie oft gehen denn Wunsch und Wirklichkeit auseinander?
André Wales: Die Kunden sind in der Regel gut informiert. Und wenn es preislich nicht passt, dann ist es eben unsere Aufgabe, machbare Alternativen aufzuzeigen.

EINZUGSBEREICHE

Folgende Stadtteile liegen im jeweiligen Betreuungsgebiet der Shops:
Shop Eppendorf: Eppendorf, Groß Borstel, Harvestehude, Hoheluft, Lokstedt, Rotherbaum, Stellingen und Sternschanze
Shop Winterhude: Altstadt, Barmbek, Dulsberg, Eilbek, Hammerbrook, Hohenfelde, Marienthal, Neustadt, Rothenburgsort, St. Georg, Uhlenhorst, Wandsbek und Winterhude

EPPENDORF
André Wales und sein Team sitzen am Eppendorfer Baum 1.
Aktuelle Angebote auf S. 55

WINTERHUDE
Die Adresse von Zoran Vujovićs' Shop ist der Mühlenkamp 34.
Aktuelle Angebote auf S. 56

THE 10: WOHNEN AN DER ALSTER

Exklusiver Neubau am Alsterufer 10 mit insgesamt 21 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten.

Wohn-/Preisbeispiele:
Studio: 2 Zimmer, ca. 57 m² Wohnfläche, 750.000,-- Euro
Luxury Flat: 2 Zimmer, ca. 116 m² Wohnfläche, 1.680.000,-- Euro
Townhouse: 5 Zimmer, ca. 382 m² Wohnfläche, Preis auf Anfrage
(Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)
Angaben nach EnEV: Baujahr 2018, Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 63,2 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: B
Kontakt: Abteilung Neubau,
Tel.: 040/350 80 2 - 0, www.THE-10.de

ANSPRUCH

Allerhöchstes Niveau und Präzision sind die Prämissen von THE 10, egal ob es um die Raumaufteilung oder die verwendeten Materialien geht

Exzellenz an der Alster: THE 10

Studios, Luxury Flats, Town- und Penthouses: Wortwörtlich am Ufer der Alster entsteht ein Refugium, das alle Annehmlichkeiten des Lebens in der Hansestadt bietet

E

Ein Neubau mit Historie. Die Substanz des 40 Jahre alten Baus wurde so weit belassen, wie es sinnvoll und notwendig war und so weit ergänzt und perfektioniert, dass er auch übermorgen als Statement gelten darf. Hochmodern und selbstbewusst steht THE 10 nun im neuen Dialog mit dem historisch gewachsenen Umfeld des Konsulatsviertels.

Die Lage unmittelbar am südwestlichen Ufer der Außenalster ist ohne Wenn und Aber zu den exklusivsten der Stadt zu zählen. Höchste Ansprüche wurden auch an das Innenleben von THE 10 gelegt. Von durchdachten Studios bis zu zwei atemberaubenden Penthouses, von niveauvollen Luxury Flats bis zum mondänen Townhouse stehen den Wünschen an luxuriösem Wohnraum alle Türen offen – in den Studios sind es neben einer eleganten Küche und dezenten Einbauschränken zahlreiche Details, wie etwa die Lichtführung, die ein Gefühl von Freiheit vermitteln.

Die sieben Luxury Flats verfügen jeweils über zwei eigene Austritte in Form einer Loggia, eines Balkons oder einer Terrasse. Diese Apartments gibt es in unterschiedlichsten Größen mit Wohnflächen von ca. 90 m² bis rund 230 m². Das Townhouse verspricht architektonischen Feinschliff auf ca. 380 m² Wohnfläche. Diese Oase der Ruhe wird durch insgesamt ca. 85 m² an Terrassen- bzw. Gartenfläche abgerundet. Und mit den beiden Penthouses verschiebt THE 10 die Grenzen in vielerlei Hinsicht. Die ausgesuchten Materialien und der Ausblick machen jeden einzelnen der bis zu ca. 596 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen zum Bekenntnis für einen Lifestyle de luxe.

Ein ganz besonderer Fokus gilt dem Thema Sicherheit. Die Ausstattung als Smart Home macht das Leben im THE 10 einfacher, komfortabler und auch sicherer. Dieser Gedanke setzt sich im Erdgeschoss fort. Der Concierge und alternativ das Kamerasystem haben das Foyer stets im Blick. Da sich hier auch die Briefkastenanlage befindet, kann kein ungebetener Gast die Anlage betreten.

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: Marius Fahmer Design (4)

GUARDIAN BERLIN-MITTE

MODERN

Die Fassaden interpretieren den Baustil internationaler Metropolenarchitektur in zeitgemäßer Formensprache

PENTHOUSES IN BERLIN-MITTE

In Berlin-Mitte stehen aktuell noch zwei bezugsfertige Penthouses zur Verfügung.

Wohnflächen: ca. 119 m² und ca. 140 m²
Zimmer: 3 **Terrassen:** 3 bis 5

Kaufpreise: auf Anfrage (provisionsfrei)

Angaben nach EnEV: Baujahr 2016, Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 66 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: B

Kontakt: Abteilung Neubau Berlin,
Tel.: 030/202 953 - 30

Hoch hinaus im Zeitungsviertel

Mit dem Guardian wurde eine der letzten Lücken in einem traditionsreichen Teil von Berlin-Mitte geschlossen. Ein Ort mit historischer Bedeutung und in fußläufiger Entfernung zu zahlreichen Hotspots. Mit viel Licht, Luft und Raum thronen die letzten zwei verfügbaren Penthouses über den Dächern Berlins

E

Es gibt wenige Orte, an denen sich kosmopolitische Lebensqualität so eindrucksvoll verdichtet wie im traditionsreichen Berliner Zeitungsviertel. Die Gegend rund um den Checkpoint Charlie zieht heute als Hotspot für zeitgenössische Kunst die Blicke der Welt auf sich.

Umgeben von Kaufhäusern und Boutiquen, Luxushotels, gastronomischen Highlights und einer aufregenden Galerienlandschaft steht mittendrin das Guardian als urbaner Ruhepol. Es umfasst drei neu errichtete Gebäudeteile, in deren Kern sich zwei ruhige urbane Höfe befinden. Heller Naturstein, dessen Aussehen je nach Witterung und Lichteinfall changiert, wird für die Fassaden sowie die Hof- und Terrassenböden verwendet. Helle Fassadendetails zitieren die Ornamentik des Art déco. Durch die Terrassierung der Obergeschosse öffnet sich das Gebäude hin zum Himmel und erzeugt inmitten der urbanen Dichte eine ungewohnte Leichtigkeit und Weite.

Das Innere des Guardian überzeugt mit einer für die zentrale Lage des Objekts ungewöhnlichen Ruhe. Die zwei nach der Idee eines Stadtgartens gestalteten grünen Höfe bieten einen friedlichen Gegenpol zum Trubel der Außenwelt: Im Hof, auf den Balkonen und Terrassen entspannen die Menschen und genießen ihren geschützten Mikrokosmos.

Die beiden letzten hier zum Verkauf stehenden Penthouses setzen neue Maßstäbe in Sachen Wohnqualität. Die Schlafzimmer sind – ebenso wie die lichtdurchfluteten, von Terrassen umgebenen Wohnzimmer – äußerst großzügig geschnitten und bieten viel Raum zur Entfaltung über den Dächern der Stadt.

Höchster Anspruch spiegelt sich auch in der Innenausstattung wider, so zum Beispiel in Echtholzböden in lasierter Eiche oder hochwertigem Steinzeug. Und auch Serviceangebote wie ein Concierge, das Housekeeping oder der hauseigene Fitnessraum bedienen den Wunsch nach einem urbanen, kosmopolitischem Leben.

FOTOS: Grossmann & Berger (4)

REPRÄSENTATIVE 12-ZIMMER-VILLA IN WENTORF

Wohnfläche ca. 746 m²,
Grundstücksfläche ca. 18.855 m²

Kaufpreis: 3.500.000,-- Euro
(Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)
Angaben nach EnEV: Baujahr 1999, Zentralheizung, Gas, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 132,6 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: E

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

HÖCHSTMASS

Die Lage? Hervorragend. Die Ausstattung? Vom Feinsten. Und die Aufteilung? Lässt keine Wünsche offen. Diese Villa am Rand von Hamburg verdient nur ein Prädikat: absolut perfekt

W

Wentorf ist eine Gemeinde am Rand der Freien und Hansestadt Hamburg. Villengebiete mit großen Anwesen, familienfreundliche Siedlungen sowie gewachsene Einfamilienhausgebiete prägen das Bild. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und sämtliche Schulformen bieten für Familien ein ideales Umfeld, dank der guten Verkehrsanbindung ist die Hamburger Innenstadt gut zu erreichen.

Hier steht diese repräsentative Villa, die in höchster Bauqualität mit allem Komfort errichtet wurde. In der Eingangshalle führt eine Marmortreppe zum Obergeschoss mit Galerie. Der Wohnbereich mit Kamin und deckenhoher Verglasung des Erkers ist über 80 m² groß. Das Erdgeschoss bietet noch eine Bibliothek, ein Esszimmer, eine Küche und ein Gäste-WC. Zwei Schlaf- oder Arbeitszimmer mit Blick auf den Mühlenteich und das Reinbeker Schloss sowie zwei Bäder bieten durch einen separaten Flur viel Privatsphäre. Das Obergeschoss verfügt über vier weitere Schlafzimmer, zwei komfortable Bäder, ein Billardzimmer und eine Galerie. Alle Schlafzimmer, die Galerie sowie das Billardzimmer haben Zugänge auf die Balkone mit traumhaften Ausblicken in die Parklandschaft des eigenen Grundstücks oder zum Mühlenteich. Im Dachgeschoss wurde ein ausgesprochen helles Studiozimmer geschaffen.

REPRÄSENTATIV

Ausstattung, Komfort und Aufteilung – die Villa lässt in keiner Beziehung Wünsche offen

Das Untergeschoss beinhaltet neben der Waschküche, dem Sicherheitsraum und dem klimatisierten Weinkeller verschiedene Abstellräume. Die großzügige Schwimmhalle mit Austritt auf eine Terrasse lädt zur Entspannung ein. Ein Fitnessraum mit großzügigen, bodentiefen Fenstern bietet weitere Aktionsmöglichkeiten. Die Doppelgarage verfügt über einen direkten Zugang in das Untergeschoss. Eine Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, Wannenbad und Wohnküche rundet das Platzangebot ab. Im Kellergeschoss ist die Schwimmbadtechnik untergebracht.

Für Gäste oder Hausangestellte eignet sich das historische Kutscherhaus auf der anderen Grundstücksseite. Hier stehen zwei separate Wohnungen mit jeweils drei Zimmern, Küche und Bad zur Verfügung. Eine weitere Doppelgarage mit zusätzlichen Werk- und Abstellräumen ergänzt das Angebot. Das Parkgrundstück mit altem Baumbestand ist besonders reizvoll.

FOTOS: Bucher + Prexel/www.be-lichtung.de (5)

ZEITLOSE ARCHITEKTUR

Die Klinkerfassade setzt Akzente und fügt sich doch nahtlos in das Altstadtflair

NEUBAU-WOHNUNGEN IM KIELER SCHLOSSQUARTIER

Flämische Straße: 2- bis 3-Zimmer-Apartments mit sehr guter Ausstattung

Wohnflächen: ca. 48 m² bis ca. 106 m²
Kaltmieten: 815,-- Euro bis 1.342,-- Euro; Nebenkosten: 2,50 Euro/m²
Angaben nach EnEV: Baujahr 2018, Fußbodenheizung, Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 58 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: B

Kontakt: Herr Marc-Oliver Peschke, Tel.: 040/350 80 2 - 202

Mitten im Leben von Kiel

Diese 52 hochwertig ausgestatteten Neubau-Wohnungen, die sich über zwei Häuser verteilen, bieten modernsten Wohnkomfort inmitten einer Toplage

M

Mit dem Schlossquartier wurde inmitten der Kieler Altstadt moderner und hochwertiger Wohnraum geschaffen. Hier genießen Familien, Paare oder auch Singles die Vorzüge der zentralen Lage gepaart mit einem hohen Maß an Wohnqualität.

Umgeben von der Kirche Sankt Nikolai, der Dänischen Straße und der Kieler Förde fügt sich der Neubaukomplex mit seiner Klinkerfassade in den Charme der Umgebung mit ihren historischen Altbauten ein. Egal ob Einkaufen, Flanieren am Abend, die zahlreichen Restaurants oder die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, von hier aus haben Sie immer den richtigen Ausgangspunkt.

An der Flämischen Straße sind, über zwei Häuser verteilt, 52 hochwertig ausgestattete Neubau-Mietwohnungen entstanden. Die 2- bis 3-Zimmer-Apartments mit Wohnflächen zwischen ca. 48 m² und ca. 106 m² erstrecken sich vom Erdgeschoss bis in das 5. Obergeschoss und sind bezugsfertig. Die hochwertige Ausstattung, Aufzüge zu allen Wohnungen sowie Balkone, Loggien oder Terrassen mit Blick auf die Altstadt und teilweise auch auf die Kieler Förde lassen kaum Wünsche offen.

Das Wohnensemble steht für lichtdurchflutete Räume mit ansprechenden Böden in hochwertiger Holzdielenoptik. Durch bodentiefe Fensterfronten entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung schafft ein gesundes Raumklima und ermöglicht eine besonders freie Möblierung. Das hochwertige Ambiente wird in den Bädern, wahlweise mit Dusche oder Wanne, durch stilvolle Designlinien namhafter Markenhersteller weitergeführt.

Die offen gestalteten Einbauküchen verfügen über einen Backofen mit Cerankochfeld, eine Dunstabzugshaube, eine Spüle, eine Kühl- und Gefrierkombination und einen Geschirrspüler. Die Ankleiden oder Abstellräume bieten die Möglichkeit, eine Waschmaschine und einen Trockner anzuschließen.

FOTOS: Grossmann & Berger (4)

NEUES QUARTIER

Die Querbühne (gr. Bild) ist Teil der Quartiersentwicklung Mitte Altona und bietet einen Mix aus Büro- und Gastronomieflächen

QUERBÜHNE: BÜRONEUBAU IN ALTONA

Sechsstöckiger Komplex plus Kellergeschoss, Tiefgarage mit bis zu 39 Stellplätzen

Bürofläche: ca. 4.500 m²
Mietpreis: ab ca. 17,-- Euro/m² netto zzgl. MwSt. (courtagefrei für den Mieter)
Nebenkosten: ca. 3,50 Euro/m² netto zzgl. MwSt.
Angaben nach EnEV: Energiebedarfsausweis noch nicht vorhanden, erfolgt nach Fertigstellung

Kontakt:
Herr André Elbin, Tel.: 040/350802-523
Herr Matthias Schücking, Tel.: 040/350802-457

Altonas neues Büroprojekt: die QUERBÜHNE

Im Zentrum von Altona entwickelt sich ein neues, spannendes Quartier – die Mitte Altona

Eingerahmt zwischen den beiden ehemaligen, unter Denkmalschutz stehenden Güterhallen, die, aufwendig saniert, demnächst Mieter wie EDEKA und Kieser Training willkommen heißen (und damit zum zentralen Anlaufpunkt des stadtbekannten neuen Quartierprojektes werden), präsentiert sich den zukünftigen Nutzern dieses spannende Büro-Neubauprojekt: die QUERBÜHNE. Sie ist mit ca. 4.500 m² Nutzfläche, verteilt über sechs Etagen zuzüglich Kellergeschoss, Teil der Quartiersentwicklung in Altonas Mitte.

Das neue Quartier wird im ersten Bauabschnitt bis zu 1.600 Wohnungen beherbergen und sich zu einem Treffpunkt des kulturellen Lebens entwickeln. Mittelpunkt wird der rund acht Hektar große Stadtteilpark. Offen für individuelle Gestaltungskonzepte, bietet die QUERBÜHNE einen perfekten Ort für Büro- und Agenturräume, idealerweise als Dependance der Firmen, die ihr eigenes Haus suchen. Ob Gastronomie im Erdgeschoss (z.B. als hauseigene Kantine) oder repräsentativer Empfang – Ihre Ideen finden hier Raum und Platz.

Eine äußerst gute Belichtung, eine moderne und zeitgemäße Ausstattung, eine hohe Aufenthaltsqualität im neuen Quartier rundherum und natürlich eine perfekte Infrastruktur unterstreichen die Wahl dieses außergewöhnlichen Standortes. Abgerundet wird das Projekt durch exklusive Dachterrassen sowie eine hauseigene Tiefgarage mit bis zu 39 Pkw-Stellplätzen und rund 50 Fahrradplätzen. Vereinbaren Sie gern Ihren persönlichen Projektvorstellungstermin – wir freuen uns auf Sie.

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: aurelis Real Estate GmbH & Co. KG (4)

STADTANSICHT

Wohnen in Eppendorf: Das Projekt EPPSIDE verspricht Wohnen in zentraler, urbaner Lage von Hamburg

W

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 Einzimmerwohnungen werden modernisiert, eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss in Wohnraum umgewandelt, das Dachgeschoss ausgebaut und in zwei Neubauwohnungen aufgeteilt. Neben einer Balkonanlage für alle Geschosse an der hinteren Fassade wird auch der Einbau eines neuen Aufzugs die Wohnqualität steigern.

Hinter der Hauseingangstür gelangt man über den neuen Personenaufzug bequem in jedes der fünf Geschosse. Im Wohnbereich, in der Küche und im Flur sorgen Holzdielen in Eiche für eine behaglich warme Wohnatmosphäre. Der Fußboden im Bad ist mit dunkelgrauen, die Wände im Duschbereich sind mit hellgrauen Feinsteinzeugfliesen ausgestattet. Waschtisch und WC sind von Keramag und jeweils weiß gehalten.

Die Küchen sind nicht ausgestattet und geben so individuellen Ansprüchen größtmöglichen Raum. Vorinstallationen für Strom und Wasser und ein Waschmaschinenanschluss sind vorhanden. Die Wände in Eingang, Treppenhaus und den Wohnungen sind geputzt und werden passend zu den aufbereiteten Terrazzoböden gestrichen. Zusätzlich bieten zwei Möblierungskonzepte die Möglichkeit, neue Ideen, eine bestmögliche Raumnutzung sowie eine individuelle Ausstattung zu schaffen.

EINGEFÜGT
Typisch Eppendorf: Der Neubaukörper passt sich optisch harmonisch an die umgebende Architektur an

ZENTRAL & RUHIG
Die Lage des Baukörpers verspricht gleichzeitig echtes Stadtleben und trotzdem ruhiges Wohnen

PROJEKT EPPSIDE

31 Einzimmerwohnungen,
1 Zweizimmerwohnung,
2 Neubau-Dachgeschosswohnungen

Wohnflächen: ca. 29 m² bis ca. 105 m²

Kontakt: Shop Eppendorf,
Tel.: 040/350 80 2 - 412
www.eppside.de

FOTOS: h.bickel@lichtecht.de (3)

BÄDER-CHARME

Die ideale Verlängerung des Sommers: Ferienapartments für Anleger in einem der schönsten Ostseebäder Deutschlands

WEISSE PRACHT
Die Ferienanlage präsentiert sich in typischer Neo-Bäderarchitektur

Bei dieser exklusiven Ferienanlage handelt es sich um ein Vier-Sterne-Superior-Designhotel in Binz. Ursprünglich 2002/2003 erbaut, wurde es jetzt umfangreich umgebaut.

Nun können die Urlaubsgäste zwischen 75 luxuriösen 1- bis 3-Zimmer-Ferienapartments in den verschiedenen, miteinander verbundenen Villen der Anlage wählen. Dabei genießen sie die Vorzüge einer Hotelanlage, die neben einer vielfältigen Gastronomie zusätzlich auch ein sehr umfangreiches Wellness- und Gesundheitsprogramm anbietet.

Im Gesundheitszentrum „artepuri med" wird den Gästen ein breites Spektrum an naturheilkundlichen Therapien, Massagen und Kosmetikanwendungen angeboten. Insgesamt bietet der Wellnessbereich auf einer Fläche von ca. 400 m² einen Pool, verschiedene Saunen, ein Dampfbad sowie viele weitere Möglichkeiten, seinen Urlaub entspannt zu verbringen.

Die Ferienapartments sind komplett ausgestattet. Profitieren Sie von einem festen Pachtvertrag über zehn Jahre. Dieser sichert eine stabile Rendite. Zusätzlich kommt eine Erfolgspacht hinzu. Die Eigennutzung ist unter klaren Voraussetzungen immer möglich.

STIMMIGE AUSSTATTUNG
Dezente Farben und klare Linien prägen die Ausstattung aller angebotenen Ferienapartments

FÜR ANLEGER UND SELBSTNUTZER: FERIENAPARTMENTS IN BINZ

Insgesamt 15 Wohnungen 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: Herr Andreas Gnielka, Tel.: 040/350 80 2 - 470

FOTOS: Braun Immobilien (3)

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

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

ATTRAKTIVES EINFAMILIENHAUS IN SIEK

Diese großzügige Immobilie wurde in massiver Bauweise mit Vollkeller errichtet. Sie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage auf einem ca. 945 m² großen Grundstück. Auf einer Wohnfläche von ca. 170 m² sowie 5,5 Zimmern bietet sie einen gelungenen Grundriss und präsentiert sich sehr gepflegt. Ein Carport und ein Wintergarten runden das Angebot ab.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1994, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 147 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: E

Kaufpreis: 609.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Haiko Stephan, Tel.: 040/350 80 2 - 542

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

WUNDERSCHÖNES EINFAMILIENHAUS IN GEFRAGTER LAGE

In bester Lage von Großhansdorf präsentiert sich dieses besondere Haus auf einem ca. 702 m² großen Grundstück, welches ideal nach Süden ausgerichtet ist und über einen Doppelcarport verfügt. Die Größe und Aufteilung des Gebäudes bieten Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 180 m² Wohnfläche und 6 Zimmern. Zuletzt lebten hier zwei Generationen unter einem Dach. Mit wenig Aufwand lässt sich dieser Zustand wieder ändern.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1989, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 115,9 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 749.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Haiko Stephan, Tel.: 040/350 80 2 - 542

ELEGANTE VILLA IN VOLKSDORF

Das wunderschöne Grundstück befindet sich in ruhiger und zentraler Lage. Das Anwesen ist in einem hervorragenden Zustand und bietet den Bewohnern ca. 256 m² Wohnfläche, verteilt auf 8 Zimmer nebst Keller. Eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück verfügt über ca. 1.099 m² und ist südwestlich ausgerichtet.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1953, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 95 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: C

Kaufpreis: 1.380.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Roland Allmang, Tel.: 040/350 80 2 - 521

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)

MODERNES EINFAMILIENHAUS IN ZENTRALER LAGE VON BRAMFELD

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße auf einem ca. 645 m² großen Grundstück mit optimaler Ausrichtung. Das geräumige Flächenangebot von ca. 158 m² verteilt sich auf insgesamt 4 Zimmer. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung und wirken aufgrund der großen Fensterfronten überaus großzügig. Ein Kaminbereich im Erdgeschoss sorgt für Gemütlichkeit. Als Pkw-Stellplatz dient ein Carport.
Angaben nach EnEV: Baujahr 2008, Zentralheizung/Wärmepumpe, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 14,7 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 735.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Waldemar Pankraz, Tel.: 040/350 80 2 - 203

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

SHOP BERGEDORF
Sachsentor 49
20129 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

ALTBAUVILLA MIT GEWERBLICHER NUTZUNG

Diese schöne Villa befindet sich in Rahlstedt und wurde 1901 auf einem idyllischen, ca. 1.491 m² großen Grundstück erbaut sowie 1978 umfangreich umgebaut und erweitert. Die großzügigen Räume erstrecken sich über ca. 307 m² Wohn- und ca. 121 m² Nutzfläche und präsentieren sich fast alle mit Stuck und Pitchpinedielen oder Eichenparkett in Fischgrätmuster.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1901, Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 175,9 kWh/(m²a) Energieeffizienzklasse: F

Kaufpreis: 1.199.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

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

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

HOCHWERTIG AUSGESTATTETES EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER UND GEFRAGTER LAGE VON MARIENTHAL

Diese Immobilie wurde 1928 auf einem ca. 524 m² großen Grundstück erbaut und in den vergangenen Jahren komplett renoviert, inklusive der Elektrik und dem Dach. Das vollunterkellerte Gebäude verfügt über ca. 117 m² Wohnfläche. Es befindet sich in zweiter Reihe in einer Anliegerstraße. Ein weiteres Highlight ist der an den Wohnbereich angrenzende offene Wintergarten mit Terrassenzugang.
Eine Garage und ein Außenstellplatz sind vorhanden.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1928, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 136,6 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 795.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

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

MEHRFAMILIENHAUS ALS KAPITALANLAGE

Dieser massive und charmante Rotklinker wurde im Stil einer Kaffeemühle errichtet und steht in guter Lage von Langenhorn auf einem ca. 554 m² großen Südwest-Grundstück. Die Immobilie umfasst eine Gewerbeeinheit mit ca. 125 m² Nutzfläche im Erdgeschoss sowie drei Wohneinheiten mit ca. 148 m² Wohnfläche und verfügt über ein starkes Entwicklungspotential.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1950, Gas-Etagenheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 164,6 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 485.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Luis Santos, Tel.: 040/350 80 2 - 577

IHRE ANSPRECHPARTNER
Svenia Fischbach (-556), Catharina Rieckmann (-569), Luis Santos (-577), Daniel van Rechtern (-564), Ilka Hoehl (-563)

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

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

NEUWERTIGES EINFAMILIENHAUS MIT DOPPELCARPORT IN BELIEBTER UND RUHIGER LAGE VON ELLERAU

Diese Immobilie wurde massiv mit einem Friesengiebel auf einem ca. 432 m² großen Südwest-Grundstück errichtet. Die Wohnfläche von ca. 132 m² verteilt sich über Erd- und Obergeschoss auf 3 2/2 Zimmer, eine Küche, ein Wannenbad und ein Gäste-WC. 2016 und 2017 wurden bereits viele Modernisierungen vorgenommen, eine neue Heizung wurde ebenfalls eingebaut.
Der Doppelcarport und der massive Kellerersatzraum bieten weiteren Stauraum.
Angaben nach EnEV: Baujahr 2004, Gas-Zentralheizung (FB-Hzg. im EG), Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 98,69 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C **Kaufpreis:** 449.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Ilka Hoehl, Tel.: 040/350 80 2 - 563

IHRE ANSPRECHPARTNER
Anja Heggemann (-24), Regina Trope (-22),
Jana Neff (-23), Kerstin Wildemann (-21),
Patricia Vivian Jessel (-25)

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

ALTBAUVILLA IN ZENTRUMSNAHER LAGE

Diese schöne Villa befindet sich auf einem ca. 630 m² großen Erbpachtgrundstück im beliebten Lüneburger Stadtteil Mittelfeld. Die ca. 175 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Vollgeschosse sowie das im Jahre 2002 ausgebaute Dachgeschoss. Zusätzlichen Stauraum bietet der Vollkeller. Zwei Balkone sowie eine Südost-Terrasse runden das Angebot ab.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1932, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 279,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: H

Kaufpreis: 395.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

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

EXKLUSIVES EINFAMILIENHAUS MIT WASSERGARTEN IN GEESTHACHT

Auf ca. 1.096 m² Grundstück erstreckt sich die Immobilie auf ca. 225 m² Wohnfläche, verteilt auf 6 Zimmer. Umfangreich modernisiert wurde das Einfamilienhaus zwischen 2003 und 2017. Die gut angeordneten Räume des Hauses spiegeln den modernen Wohnkomfort und die beeindruckende Lichtfülle der Immobilie wider. Der schöne Wassergarten strahlt mit den 3 Terrassen und dem harmonisch angelegten Garten eine angenehme Ruhe aus.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1977, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 147,6 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: E
Kaufpreis: 599.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

JUGENDSTILVILLA IN STELLE

Diese charmante Villa befindet sich im Ortskern auf einem park-ähnlich angelegten Grundstück von ca. 1.735 m². Alte Stilelemente wie beispielsweise hohe Decken, Holzvertäfelungen sowie Parkett-böden wurden erhalten und geben der Immobilie auf insgesamt ca. 369 m² ihren altehrwürdigen Charme. Ein Kamin, ein Winter-garten sowie eine Sauna runden das Angebot ab.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1911, Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 75,5 kWh/(m²a)

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

Kontakt: Herr Kai Rogosch, Tel.: 040/350 80 2 - 452

IHRE ANSPRECHPARTNER
Kirsten Kontny (-576), Kai Rogosch (-452),
Nina Engwer (-578), Thorsten Schleyer (-579),
Julia Mirkens (-580)

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

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

EXKLUSIVER WOHNTRAUM INMITTEN DER NATUR VON FLIEGENBERG

Das moderne Wohnhaus mit Pultdach verbindet hohen Komfort ideal mit modernem und naturnahem Wohnen. Es wurde auf einem ca. 10.273 m² großen Grundstück mit Vollkeller errichtet. Durch die bodentiefen Fenster und das offene Wohnkonzept auf ca. 181 m² Wohnfläche präsentiert sich das Erdgeschoss lichtdurchflutet und mit einer Deckenhöhe von bis zu ca. 3,30 m.
Viele weitere Ausstattungsdetails heben die Attraktivität weiter an.
Angaben nach EnEV: Baujahr 2013, Pelletheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 77,8 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 799.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Julia Mirkens, Tel.: 040/350 80 2 - 580

IHRE ANSPRECHPARTNER
André Wales (-415), Luisa Engelken (-594),
Arlena Steinmetz (-591), Gabriele Böckmann (-593)

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

ALTBAUFLAIR IN OTTENSEN

Mitten im Szeneviertel von Ottensen, im 2. Obergeschoss gelegen und mit einer klassischen Raumaufteilung bei ca. 46 m², bietet diese 2-Zimmer-Wohnung soliden Wohnraum. Alte Holzdielen, eine Wohnküche und hohe Decken spiegeln den Altbaucharme wider. Ein Balkon zum sonnigen Hinterhof lädt zum Entspannen ein.

Angaben nach EnEV: Nach § 24 I EnEV können Baudenkmäler und Gebäude mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz generell von der Anwendung der EnEV 2014 ausgenommen werden.

Kaufpreis: 238.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

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

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

FISCHERS HÖFE – EXTRAVAGANTE MAISONETTE MITTEN IM KULTVIERTEL OTTENSEN

Die großzügige Immobilie mit ca. 337 m² und 7 Zimmern bietet Ihnen neben einem außergewöhnlichen Wohnambiente moderne und zeitlose Architektur in einem kleinen Wohnquartier. Die hochwertige und geschmackvolle Materialauswahl, der Wellnessbereich sowie klare Formensprache in den Innenräumen unterstreichen die Qualität und das exklusive Wohnflair. Die zwei uneinsehbaren, großen Dachterrassen mit Außenkamin laden zum Verweilen ein.
Angaben nach EnEV: Baujahr 2008, Blockheizkraftwerk, Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 65,3 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 2.690.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

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

EINZIGARTIGER ELBBLICK

Blankenese zählt zu den exklusivsten Elbvororten Hamburgs. Die charmante Immobilie liegt im einzigartigen Treppenviertel und wird aktuell als Vierfamilienhaus genutzt, zwei der vier Einheiten sind langfristig vermietet. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich auf ca. 288 m², verteilt auf 9 Zimmer. Das Südgrundstück in Hanglage umfasst ca. 1.569 m².

Angaben nach EnEV: Baujahr 1875, Zentralheizung/Erdgas leicht, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 320,9 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: H

Kaufpreis: 2.300.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Friederike Spaude, Tel.: 040/350 80 2 - 211

IHRE ANSPRECHPARTNER

Carlotta Croll (-253), Henrike Hoppmanns (-213), Friederike Spaude (-211), Andreas Maak (-209), Justine McGovern (-210)

SHOP BLANKENESE

Blankeneser Bahnhofstraße 16
22587 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

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

GEPFLEGTES EINFAMILIENHAUS MIT VOLLKELLER NAHE ZUM ORTSKERN VON RISSEN

Die Immobilie wurde mit ca. 145 m² und 4 Zimmern auf einem ca. 614 m² großen Grundstück erbaut. Der Garten ist liebevoll angelegt und wurde stets mit viel Einsatz gepflegt. Es wurden viele Modernisierungsarbeiten, wie zum Beispiel ein neues Dach, neue Fenster und eine neue Heizungsanlage, durchgeführt. Der Keller umfasst unter anderem einen Wellnessraum mit Sauna und Sonnenbank. Eine Garage sowie zwei Stellplätze sind vorhanden.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1977, Öl-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 208 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: G
Kaufpreis: 698.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Andreas Maak, Tel.: 040/350 80 2 - 209

IHRE ANSPRECHPARTNER
Torsten Paulsen, Norman Dobbertin

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

FRISCH RENOVIERT IN STRANDNÄHE

Mitten im Kurviertel von Westerland, unmittelbar zum Strand, liegt die liebevoll und hochwertig renovierte 1-Zimmer-Ferienwohnung. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 32 m². Der West-Balkon bietet einen optimalen Logenplatz für stimmungsvolle Sonnenuntergänge. Zur Immobilie gehören ein Tiefgaragen-Stellplatz und ein eigenes Grundbuchblatt.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1974, Fernwärme, Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 143 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: E

Kaufpreis: 340.000,-- Euro (Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.)

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

FOTOS: Grossmann & Berger (5)

HISTORISCHES FRIESENJUWEL MIT MALERISCHEM ROSENGARTEN IN KEITUM

Auf einem ca. 1.000 m² großen, blickdicht eingewachsenen und traumhaft angelegten Grundstück wartet ein echtes Schmuckstück auf seinen neuen Liebhaber. Der malerische Rosengarten eignet sich als perfekte Ruhe-Oase inmitten des Dorfkerns.
Die Immobilie wurde 1999 kernsaniert. Es stehen insgesamt ca. 173 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, zur Verfügung.
Eine Garage komplettiert das äußerst attraktive Angebot.
Angaben nach EnEV: Nach § 24 I EnEV können Baudenkmäler und Gebäude mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz generell von der Anwendung der EnEV 2014 ausgenommen werden. **Kaufpreis:** 4.950.000,-- Euro (Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.)

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

IHRE ANSPRECHPARTNER
Theys Laute (-414), Nina Mascher (-412),
André Wales (-415), Udo Kleine (-413)

SHOP EPPENDORF
Eppendorfer Baum 1
20249 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

LICHTDURCHFLUTET MIT DACHTERRASSE

Im Dachgeschoss des wunderschönen Jugendstilgebäudes in Eppendorf liegt diese Penthousewohnung mit ca. 173 m² Wohnfläche und 4,5 Zimmern. Zentraler Punkt ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Küchenbereich sowie Kamin. Eine Edelstahlwendeltreppe führt auf die Empore mit angrenzender Dachterrasse mit Weitblick. Eine Loggia rundet das Angebot ab.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1890, Zentralheizung/Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 123,05 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 1.250.000,-- Euro (courtagefrei für den Käufer)

Kontakt: Herr Zoran Vujovic, Tel.: 040/350 80 2 - 419

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

STILVOLLE ENDETAGE MIT VIEL ALTBAUFLAIR

Im 4. Obergeschoss des attraktiven Altbaus aus der Gründerzeit befindet sich diese helle und großzügige Wohnung mit einer Größe von ca. 133 m², verteilt auf 5,5 Zimmer. Sie besticht durch originale Stilelemente wie prächtigen Stuck, Kassettentüren, Hamburger Fußleisten sowie einen dekorativen Kaminofen. Auf dem Balkon zum grünen Innenhof genießt man die Nachmittags- und Abendsonne.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1891, Blockheizkraftwerk, Gas, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 102,4 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 748.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Udo Kleine, Tel.: 040/350 80 2 - 413

IHRE ANSPRECHPARTNER
Zoran Vujović (-419), Leif Moritz Gercke (-454), Patrick Dohmes (-456), Oliver Walther (-617), Diana Heil (-562)

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

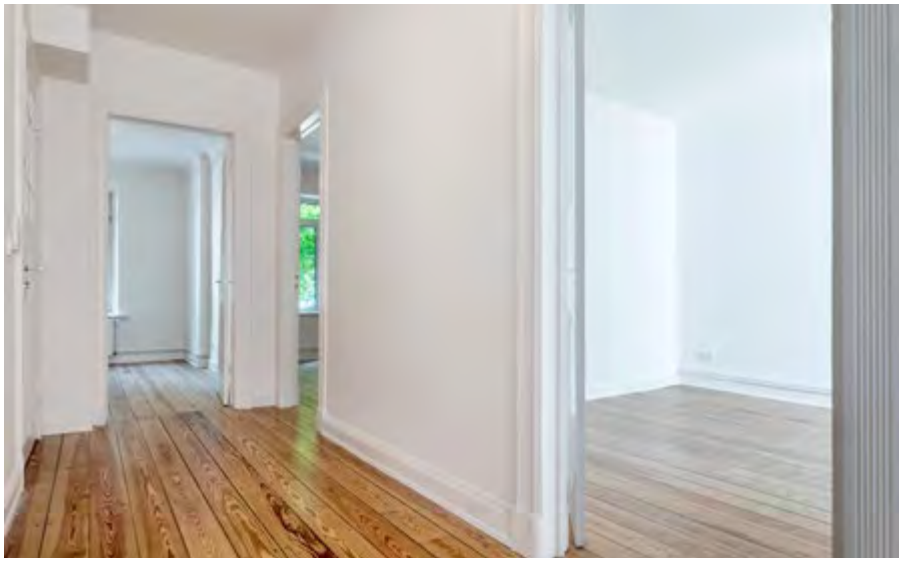
JUGENDSTILWOHNUNG IN WINTERHUDE

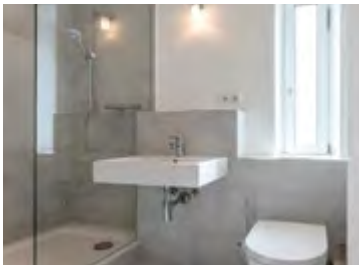
Die Eigentumswohnung befindet sich in beliebter Lage und liegt im 1. Obergeschoss des Hauses. Die Wohnfläche von ca. 114 m² verteilt sich auf 4 Zimmer, von denen zwei durch eine Schiebetür miteinander verbunden sind. Drei der Wohnräume verfügen über Fischgrätparkett, der vierte und die Diele über Pitchpine-Dielen. Zwei Loggien runden das Angebot ab.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1900, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 112 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 570.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Patrick Dohmes, Tel.: 040/350 80 2 - 456





FOTOS: Bucher+Prexel/www.be-lichtung.de (4), Grossmann & Berger (2)

MODERNISIERTER JUGENDSTIL ZWISCHEN STADTPARK UND FUHLE

In Barmbek-Nord befinden sich diese stilvoll modernisierten Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 46 bis 65 m² und 2,5 bis 3 Zimmern. Die Ausstattung ist modern und komfortabel, hierbei wurden die Pitchpine-Dielen abgeschliffen und geölt, im Erdgeschoss wurde Designboden in Holzoptik verlegt, die Wände wurden glatt gespachtelt, sämtliche Türen neu lackiert sowie die Bäder neu gestaltet. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. eine Terrasse.
Angaben nach EnEV: Baujahr 1914, Gas-Etagenheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 190,5 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 229.000,-- bis 329.000,-- Euro (Käufercourtage: 5,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Shop Winterhude, Tel.: 040/350 80 2 - 562

IN GEFRAGTER LAGE VON GROSS FLOTTBEK

Die Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Die Wohnfläche von ca. 173 m² verteilt sich auf 4,5 Zimmer, das Herzstück bildet der Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kamin. In allen Wohnräumen ist edler Parkettboden in Fischgrätoptik verlegt. Ein Balkon mit Südost-Ausrichtung sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz runden das Angebot ab.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1982, Fußbodenheizung/Gas, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 218 kWh/(m²a)

Kaltmiete: 2.422,-- Euro; Betriebskosten inkl. Heizkosten: 500,-- Euro, Tiefgaragen-Stellplatz: 100,-- Euro

Kontakt: Herr Marc-Oliver Peschke, Tel. 040/350 80 2 - 202

IHRE ANSPRECHPARTNER

Marc-Oliver Peschke (-202), Jeanette Wilhelm (-208), Zoran Vujović (-419), Julia Wegener (-616), Philipp Windischmann (-207), Tobias Pretzell (-204)

SHOP HAFENCITY – TEAM VERMIETUNG

Überseeboulevard 4–10
20457 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 0

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

ERSTBEZUG – MODERNE NEUBAUWOHNUNG MIT GROSSER DACHTERRASSE

Die angebotene Wohnung befindet sich in der HafenCity in einer hochwertigen Neubauwohnanlage mit Tiefgarage. Im 3. Obergeschoss gelegen, bietet sie auf ca. 163 m² Wohnfläche 3 großzügige Zimmer nebst Voll- und Duschbad, eine offene Küche, einen Abstellraum sowie zwei Balkone. Das Highlight ist die private Dachterrasse mit herrlichem Panoramablick.
Eine Videogegensprechanlage sowie ein Kellerraum komplettieren das Angebot
Angaben nach EnEV: Baujahr 2017, Fernwärme, Fußbodenheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 66,2 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: B **Kaltmiete:** 2.679,-- Euro; Betriebskosten inkl. HK u. WK : 405,95 Euro; Tiefgaragen-Stellplatz: 138,-- Euro

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

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

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 dieses Wohnprojektes. www.possmoorweg38.de

Angaben nach EnEV: Baujahr 2017, Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 25 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: A+
Kaufpreise: ab 485.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Jens Kröger, Tel.: 040/350 802 - 992

FOTOS: Grossmann & Berger (1), UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: Marius Fahrner Design (1), 3D-Partners (3)

ANKER 98 – LEBEN ZWISCHEN ELBE UND CITY

Der Trenknerweg, nördlich begrenzt von der Bernadottestraße, umschließt ein kleines, gewachsenes Wohnviertel mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern im grünen Othmarschen. Und gleich hier, zweite Reihe Elbchaussee, entsteht das Projekt Anker 98. Die 19 Eigentumswohnungen mit optimalen Grundrissen lassen Singles, Paaren und auch Familien reichlich Freiraum. Die Ausstattung vereint Komfort und Funktionalität durch hochwertige Materialien und Sanitärobjekte renommierter Markenhersteller. Insgesamt eine zurückhaltende Eleganz, die zugleich die besten Rahmenbedingungen für die Wohn- und Lebensansprüche von heute schafft. www.anker98.de
Angaben nach EnEV: Energiebedarfsausweis noch nicht vorhanden, erfolgt nach Fertigstellung.
Kaufpreise: ab 625.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25% inkl. MwSt.)
Kontakt: Frau Inga Finnern, Tel.: 040/350 802 – 614

WOHNEN IN DER EUROPACITY BERLIN

Mit der Europacity entsteht ein neues Stadtquartier umgeben von lebendigen Kiezen und vielen Wasser- und Grünflächen. Nachdem die „Budapester Höfe" als erstes Mietprojekt im Quartier mit über 200 Wohnungen fertiggestellt und voll vermietet sind, starten wir nun mit dem Vertrieb des Nachbarprojektes „Prager Karree". Es entstehen 210 moderne Mietwohnungen, Tiefgaragen-Stellplätze und ein parkähnlicher Innenhof. Die Wohnungen erhalten 1 bis 4 Zimmer mit Wohnflächen von 45 bis 120 m². www.prager-karree.de

Angaben nach EnEV: Baujahr 2018, Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 51,3–67,2 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: B
Mietpreis: ab 685,-- Euro netto kalt/Monat
Kontakt: Frau Maria-Theresa Caroli, Tel.: 030/202 953 - 24

IHRE ANSPRECHPARTNER

Sandra Gaedke (-32), Stephanie Hennig (-27), Bonnie-Janine Marten (-31), 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

FOTOS: Grossmann & Berger (1) UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: bloomimages (1), CYCLE ZERO VISUAL (3)

AM BÜRGERPARK – LIEBENSWERTER LEBENSMITTELPUNKT IN PANKOW

Pankow ist kiezig, familienfreundlich und gut an alle anderen Bezirke angebunden. Unmittelbar neben dem Bürgerpark schließt das Projekt „Am Bürgerpark" die letzten beiden Lücken in einer gewachsenen Nachbarschaft. Das Gesamtensemble besteht aus zwei Neubauten mit 48 Wohnungen und 28 Tiefgaragen-Stellplätzen. Der abwechslungsreiche Wohnungsmix aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen auf Wohnflächen von 42 bis 128 m² macht „Am Bürgerpark" zu einer nachbarschaftlichen Gemeinschaft der Generationen. www.am-bürgerpark.de
Angaben nach EnEV: Baujahr 2018, KWK, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 66 kWh/(m²a)
Kaufpreis: ab 216.000,-- Euro (provisionsfrei)
Kontakt: Herr Florian Hamann, Tel.: 030/202 953 - 23, Frau Mariann Stoltenberg, Tel.: 030/202 953 - 28, Frau Sandra Gaedke, Tel.: 030/202 953 - 32

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

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

GEWERBEOBJEKT IN FLUGHAFENNÄHE

Das hochwertige Gewerbeobjekt verfügt über eine beheizbare Halle mit zwei Kranbahnen und drei ebenerdigen, elektrischen Rolltoren, die Deckenhöhe beträgt ca. 5,80 m UKB und die Bodentragfähigkeit mind. 5 t/m². Angrenzend befindet sich ein neuwertiger Büroanbau mit flexibler, offener Raumaufteilung.

Angaben nach EnEV: Energieausweis vorhanden, Einsicht nach Absprache **Flächen:** Halle: ca. 1.540 m², Büro: ca. 1.200 m² **Mietpreis:** Mietinteressenten erhalten ein individuelles Mietangebot, Courtage: 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt., vom Mieter zu zahlen **Kaufpreis:** Der Verkäufer bittet um Ihr Gebot, Courtage: 5 % – bezogen auf den Kaufpreis zzgl. MwSt., die bei Kaufvertragsabschluss verdient und fällig und allein vom Käufer zu zahlen ist. **Kontakt:** Herr Nico Beckmann, Tel.: 040/350 80 2 - 530/Herr Felix Krumreich, Tel.: 040/350 80 2 - 528

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

ATTRAKTIVES SOLITÄROBJEKT IN HAMBURG-EIDELSTEDT

Dieses in einem frequentierten Gewerbegebiet liegende Objekt bietet eine beheizbare Hallenfläche mit einer Höhe von ca. 6 m UKB und ebenerdiger Rampenandienung. Angrenzend befindet sich eine Büro- und Sozialfläche im EG und OG. Ein attraktiver Showroom und ein repräsentativer Eingangsbereich sind ebenfalls vorhanden. Stellplätze befinden sich auf dem Gelände.
Angaben nach EnEV: Energieausweis vorhanden, Einsicht nach Absprache **Flächen:** Halle: ca. 3.545 m², Büro: ca. 902 m², ca. 40 Pkw-Stellplätze **Mietpreis:** Halle: 7,70 Euro/m² mtl. netto zzgl. MwSt., Büro: 10,90 Euro/m² netto zzgl. MwSt., Stellplätze: 40,00 Euro/m² netto zzgl. MwSt., zzgl. Nebenkostenvorauszahlung, Lieferung: 01.08.2019, Courtage: 3 Brutto-Monatsmieten zzgl. MwSt., vom Mieter zu zahlen

Kontakt: Herr Nico Beckmann, Tel.: 040/350 80 2 - 530/Herr Felix Krumreich, Tel.: 040/350 80 2 - 528

HÖCHST REPRÄSENTATIVE LAGE IM ABC-VIERTEL

In Hamburgs neuer Premiumlage Hohe Bleichen kommt diese attraktive Ladenfläche (Deckenhöhe etwa fünf Meter) zur Vermietung und bietet optimale Darstellungsmöglichkeiten. Das hochwertige Umfeld setzt sich zusammen u. a. aus Brunello Cucinelli, Petra Teufel, Etro, Paul Smith, Woolrich, Polo Ralph Lauren, Dibbern, Ludwig Reiter, Hackett, Friendly Hunting, Fabiana Filippi u.v.m.

Angaben nach EnEV: Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert Wärme: 71,3 kWh/(m²a), Energiekennwert Strom: 36,7 kWh/(m²a) **Ladenfläche:** ca. 488 m² (hälftig teilbar) **Mietpreis:** 60,-- Euro/m² mtl. netto zzgl. MwSt. und Nebenkostenvorauszahlung, Schaufensterfront: 22 lfm. Lieferung nach Vereinbarung, Courtage: 3,6 Netto-Monatsmieten zzgl. MwSt.

Kontakt: Herr Sven Bechert, Tel.: 040/350802-50

IHRE ANSPRECHPARTNER

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

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

FOTOS: Grossmann & Berger (5)

NEBEN ETRO

Top-Ladenfläche im „Freshfields-Haus" im In-Quartier Hohe Bleichen, direkt neben dem Etro-Flagship-Store. Das Objekt verfügt über eine breite Schaufensterfront (ca. 15 lfm) sowie großzügige Deckenhöhen (ca. 4,10 m). Die Nachbarschaft: Zoe, Woolrich, Fabiana Filippi, Friendly Hunting u.v.m. Die Ladenfläche ist bestens ausgestattet und wird auf Wunsch ohne Abstandsforderung im jetzigen Zustand übergeben. **Angaben nach EnEV:** Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert Wärme: 72,2 kWh/(m²a), Energiekennwert Strom: 54,3 kWh/(m²a) **Ladenfläche:** ca. 203 m² **Mietpreis:** 28,52 Euro/m² mtl. netto zzgl. MwSt. und Nebenkostenvorauszahlung, zwei Pkw-Stellplätze zu je 220,-- Euro. Lieferung nach Vereinbarung, Courtage: 3,6 Netto-Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.

Kontakt: Herr Sven Bechert, Tel.: 040/350802-50

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

GLOSSE

New sports, please

Wenn sich einer in Hamburg (und beim Sport) auskennt, dann ist es Lotto. Der singende Stadionmoderator weiß, was läuft

H

Hamburg, meine Sportstadt – das ist aktuell eine schwierige Geschichte. Einmal halbherzig und einmal ernsthaft für die Olympischen Spiele kandidiert – und gescheitert. Eishockey? Die Freezers – leider nicht mehr da. American Football? Silver Eagles, Blue Devils, Sea-Devils – auch nicht mehr da. Basketball? Gibt's wieder, ist aber nicht so durchgestartet, wie es geplant war, und von der Erstklassigkeit noch weit entfernt. Handball? Keine Champions-League-, Meister- oder sonstige Feiern mehr, aber auch zumindest wieder da und auf dem Weg nach oben. Eines der größten Tennisturniere der Welt? Leider deutlich zurückgefallen. An Vergleiche zwischen dem etwas in die Jahre gekommenen Center Court am Rothenbaum und der legendären Anlage von Flushing Meadows in der Einflugschneise eines riesigen Flughafens in New York hat sich schon lange niemand mehr herangetraut.

Und jetzt Fußball. Leider auch nicht mehr erstklassig. Gut, der FC St. Pauli hat nichts versprochen, was er nicht halten kann, und befindet sich ja schon länger in „Lauerstellung" in der 2. Liga. Aber nun auch der HSV: Gründungsmitglied der Bundesliga, der Letzte seiner Art, erstmals zweitklassig. Sportliche Öde an der Elbe also?

Nicht ganz! Es gibt eine ganze Menge anderen erstklassigen Sport in unserer Stadt. Nur geht es dabei um Sportarten, die bislang deutlich unter dem Radar der öffentlichen Wahrnehmung durchgetaucht sind. Das ist eigentlich nicht ganz fair, denn auch dort wird geackert und geschwitzt. So wie Sport sein soll!

Also: Warum nicht mal Curling? Warum nicht Polo? Dort ist Hamburg eine Adresse! Zugegeben: Die Formel 1 wäre als Ausweichsportart irgendwie faszinierender, aber Sport ist kein Wunschkonzert – das gilt in jeder Liga. Und vergessen wir bitte nicht: Hamburg ist traditionell eine weltweit anerkannte Hochburg des Hockeys! Wo gibt's mehr Landes- und Weltmeister, wo mehr Olympiasieger als hier? In Indien, in Pakistan? Mag sein, aber das sind Länder, die zusammen mehr als ein Drittel der Weltbevölkerung stellen, dagegen sind die Gallier gegen die Römer zu Zeiten von Asterix und Obelix fast schon haushohe Favoriten! Und was auch immer total unterschätzt wird: Lacrosse! Was'n dat? Eine oft als recht seltsam aussehende Feldsportart für verwöhnte Kids von Superreichen verschriene Betätigung, die man mithilfe einer Art Korb-Fanghandschuh spielt, der aussieht wie eine Aalreuse. Spätestens da muss es doch klingeln bei uns Hamburgern! Das ist doch eine echte Tradition in norddeutschen Gewässern! Dieser Sport muss aus der Nische! Es kann nicht sein, dass man ihn nur dann wahrnimmt, wenn in amerikanischen Collegefilmen der reiche Schnösel Lacrosse spielt, bevor ihm der ehrliche Malocher des Footballteams die Ballkönigin ausspannt! Wir werden uns nicht aus dem Geburtsland der „Fake News" vorschreiben lassen, welche Athleten Respekt für ihre Leistung verdienen und welche nicht. Lacrosse in Hamburg, das ist erste Liga. Und auch wenn nun jemand anmerkt, dass Reusenfischen auch schon mal populärer war: Lacrosse ist ein würdiger Nachfolger, und mehr rennen muss man dabei auch!

Denn das hat mir schon vor Jahrzehnten mein Trainer gesagt: „Wenn du nur Grütze zusammenspielst, kannst du wenigstens rennen!"

Auf(wärts) geht's!

Euer Lotto

Foto: Martin Diesch; Illustration: T. Rieger

USM

www.usm.com

Make it yours!

USM pflegt die wohlüberlegte Reduktion: klassisches Design, klare Formen, unaufdringliche Eleganz.

CRULL WK EXKLUSIV EINRICHTEN

CRULL EXKLUSIV EINRICHTEN OHG
Ilmenaustraße 15, 21335 Lüneburg
Tel. 04131 40 50 51
info@crull.de, www.crull.de

Auf Sicherheit bauen, Werte schützen.
Die beste Empfehlung. Funk.

Unsere Kunden vertrauen uns die Sicherheit ihres Unternehmens an. Dieser Verantwortung stellen wir uns täglich. Wir kennen Ihre Branche und die damit verbundenen Risiken gut. Langjährige Erfahrung und Know-how liefert das Funk-Berater-Team ebenso selbstverständlich, wie individuelle Lösungen für eine optimale Schadenabwicklung. Damit haben Sie alle Versicherungs- und Risikomanagement-Dienstleistungen in einer starken Hand. Funk steht verlässlich an Ihrer Seite - das macht uns zu einem der führenden unabhängigen Maklerhäuser Europas.

Mehr zu Funk: funk-gruppe.com

Funk - Internationaler Versicherungsmakler
und Risk Consultant | Niederlassung Hamburg
fon +49 40 35914-0 | welcome@funk-gruppe.de