AUSGABE 2/2019 · 2,80 €

QUADRATMETER

LICHTKONZEPTE

Die perfekte Beleuchtung

MARKTBERICHT
Wohnen/Investment

PORTRÄT
Standort Berlin

INTERIEUR
Nachhaltig eingerichtet

Auch als App

Hamburg | Sylt | Berlin

Grossmann & Berger

Räume neu denken
Der Mix aus unseren wohnlichen Teppich- und modernen LVT-Designs schafft eine spannende Raumarchitektur ganz ohne Wände.
Erfahren Sie mehr auf amtico.de.
amtico
flooring
amtico.de

Inhalt

Ausgabe 2/2019

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

Liebe Leserin, lieber Leser!

Diese Quadratmeter-Ausgabe hat in mehrerer Hinsicht Erhellendes zu bieten: So befasst sich nicht nur unser Titelthema mit passenden Lichtkonzepten für zu Hause, auch in Sachen nachhaltiger Einrichtung geben wir Ihnen konkrete Tipps, um das eigene Bewusstsein in dieser Hinsicht zu unterstützen.

Für viele Hamburger ist ihre Hansestadt südlich der Elbe bereits vorbei. Wir sehen das anders und rücken mit unserem Stadtteilporträt von Harburg, Wilhelmsburg und Veddel den Hamburger Süden ins rechte Licht.

Zudem stellen wir Ihnen in diesem Heft das Grossmann & Berger-Team in der Hauptstadt vor.

Eine unterhaltsame Lektüre wünscht Ihre Geschäftsführung von Grossmann & Berger

THEMEN DER AUSGABE

4 **Hamburg-News/Gewerbe-News**
Job-Magnet Hamburg/Aktuelle Umsatzzahlen u. v. m.

6 **G & B intern**
Shop Norderstedt/YouTube-Channel/Kunden-Events u. v. m.

8 **Lichtkonzepte**
Die richtige Stimmung für Küche, Schlaf- und Arbeitszimmer

14 **Porträt: Hamburgs Süden**
Im Fokus: Wilhelmsburg, Harburg und Veddel

20 **Standort Berlin**
Das Hauptstadtteam von Grossmann & Berger stellt sich vor

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

26 **Nachhaltig einrichten**
Von der Idee zum Lifestyle

32 **Premium-Immobilien**
Innovativ und individuell – die neue Abteilung stellt sich vor

62 **Kolumne**
Lotto erklärt, wie Hamburg tickt

AKTUELLE IMMOBILIENANGEBOTE

34 **Neubau: Hamburg**
Mit dem Projekt „FRANK" entsteht im größten Hafenbecken der HafenCity ein modernes Wohnkonzept

36 **Wohnen: Lüneburg**
Eine exklusive Villa im Bauhausstil auf einem rund 3.200 Quadratmeter großen Traumgrundstück

38 **Gewerbe: Tradition trifft Moderne**
Klassische Backsteinarchitektur mit moderner Ausstattung in zentraler Lage: das Johann Kontor in Hamburg

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

TITELFOTO: Paulmann; FOTOS: Arnt Haug (1), Grossmann & Berger (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, Ernst-Merck-Straße 12-14, 20099 Hamburg
(verantwortliche Redakteure: Andreas Förstel, Sven Heinen)
Layout: Svenja Peters, Claudia Spring
Druck: Konradin Druck GmbH, Leinfelden-Echterdingen

Job-Magnet Hamburg

Mit einem Beschäftigtenanteil von 52,1 Prozent an der Gesamtbevölkerung gehört Hamburg bundesweit zu den Top Five in Sachen Arbeitsmarkt. Hinzu kommt die niedrige Arbeitslosenquote von aktuell 6,8 Prozent. Nun hat der Umzugsdienstleister Movinga eine weltweite Analyse vorgelegt, nach der die Hansestadt auch bei den Befragten Expatriates und Studenten unter den besten Städten für Jobs ganz oben rangiert. Basierend auf Daten zu Wirtschaftskraft, Lebensstandard und Integration im Arbeitsmarkt belegt Hamburg Platz zwei unter den deutschen Städten. Und selbst im weltweiten Ranking konnte die Stadt hinter Boston, München und Calgary den vierten Platz erreichen.

HAMBURGER NEWS-TICKER

+++ Einer aktuellen Studie zufolge wird Hamburg bis 2035 um etwa zehn Prozent wachsen und damit die Marke von zwei Millionen Einwohnern überschreiten.

+++ Die Zahl der Baufertigstellungen hat 2018 deutlich zugenommen. So wurden im vergangenen Jahr 10.674 neue Wohnungen errichtet – ein Plus von 34,8 Prozent im Vergleich zu 2017.

+++ Nach aktuellstem Zensus sind 71 Prozent der Hamburger Immobilien Privateigentum. 15 Prozent befinden sich in städtischem Besitz und 14 Prozent gehören den Genossenschaften.

+++ Laut Analyse der Plattform wg-suche.de kostet in Hamburg ein durchschnittliches WG-Zimmer oder eine 30-m²-Wohnung aktuell 434 Euro Warmmiete im Monat. Fünf andere deutsche Unistädte sind da zum Teil deutlich teurer.

Grünere Fassaden

Um das Mikroklima in Hamburg zu verbessern, setzen sich die Fraktionen von SPD und Grünen mit einem Antrag für mehr begrünte Fassaden in der Stadt ein. In mindestens sechs Pilotprojekten soll geklärt werden, welche Fassaden wie begrünt werden können und wie hoch die Kosten sind. Hierbei geht es um die Begrünung von Bürogebäuden, Logistikhallen und Wohnhäusern.

Bauboom geht weiter

HAMBURG Das Entwicklungsvolumen bei Wohnprojekten steigt

Nach Angaben der aktuellen Projektentwicklerstudie des Instituts bulwiengesa und des „Neubauradars" des Immobilienverbands BFW sind Büro- und Wohnungsneubau in Hamburg weiterhin auf dem Vormarsch. Für das laufende Jahr steht beim Entwicklungsvolumen im Vergleich zu 2018 ein Plus von 20 Prozent für Büros und von sechs Prozent für Wohnungen zu Buche.

FOTOS: fotofinder/Akitogo/plainpicture (1), Hydroflora (1), picture alliance/Markus Scholz/dpa (1)

Gewerbemärkte in Zahlen

Zu wenig Objekte zu verkaufen und noch weniger Auswahl bei der kurzfristigen Suche nach geeigneten Büroflächen – so sahen die Marktgegebenheiten Ende Juni 2019 in Hamburg aus. In Berlin konnten die Gewerbeimmobilien währenddessen gar nicht großvolumig genug sein für die Investoren

3

Prozent Leerstand – in Hamburg hat die Leerstandsquote im Bereich Bürovermietung einen Rekordtiefstand erreicht. Dies ergaben Analysen von Grossmann & Berger. Unternehmen, die sich flächenmäßig verändern wollen, haben aktuell kaum Auswahlmöglichkeiten. Dabei wurden bis Ende Juni 2019 in der Hansestadt rund 24 Prozent mehr Bürofläche umgesetzt als zum Halbjahr 2018. Insgesamt belief sich die Zahl auf 310.000 Quadratmeter. Dadurch sind noch weniger Flächen kurzfristig verfügbar. Über ganz Hamburg gestiegen ist die flächengewichtete Durchschnittsmiete. Mit 17,10 Euro/m²/Monat erreichte sie einen neuen Höchstwert.

1,1 Milliarden

Euro betrug das Verkaufsvolumen im ersten Halbjahr 2019 von Gewerbeimmobilien in Hamburg. Damit sank das Volumen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um über 50 Prozent auf ein verhaltenes Niveau, nachdem es im Jahr 2018 mit dem Verkauf des großvolumigen „Springer Quartiers" eine Sondersituation gegeben hatte. Transaktionen dieser Größenordnung wurden im Verlaufe dieses Jahres noch nicht getätigt, zahlreiche Deals sind jedoch bereits in Vorbereitung.

100 Prozent Plus konnte der Berliner Markt für gewerbliche Immobilieninvestments verzeichnen. Das bedeutete 2019 für die Hauptstadt einen neuen Halbjahresrekord. Insgesamt betrug das Verkaufsvolumen 4,83 Milliarden Euro – nahezu doppelt so viel wie noch im Vorjahreszeitraum. Grossmann & Berger zählte allein 14 Transaktionen mit über 100 Millionen Euro Volumen. Ein neues Allzeithoch am Jahresende liegt damit im Bereich des Möglichen.

100 %

FOTO: Weleda AG / Andre van der Bos

WELLNESS Ähnlich wie hier in Den Haag soll das deutschlandweit zweite Weleda City Spa in Blankenese aussehen

Neues City Spa

Die Naturkosmetikmarke Weleda führt das Konzept der City Spas nach den Niederlanden auch in Deutschland ein. Als zweiten Standort neben Stuttgart wählte das Unternehmen nun Hamburg aus. Für die Suche nach einer passenden Fläche wandte sich der Hersteller ganzheitlicher Naturkosmetik und anthroposophischer Arzneimittel an Grossmann & Berger. Innerhalb weniger Wochen vermittelte der Immobiliendienstleister eine rund 230 Quadratmeter große Einzelhandelsfläche in der Blankeneser Bahnhofstraße 5, der Haupteinkaufsstraße von Blankenese.
Die Weleda City Spas bieten Massagen und Gesichtsbehandlungen mit den naturkosmetischen Produkten des Unternehmens.

Shoperöffnung

N

Nach Ahrensburg, Lüneburg und Sylt hat Grossmann & Berger einen weiteren Shop außerhalb Hamburgs eröffnet. „Die Umlandgemeinden Hamburgs werden zunehmend gefragter. Daher war der Aufbau eines Shops in Norderstedt ein wichtiger Schritt in unserer Expansionsstrategie", so Geschäftsführer Lars Seidel bei der Eröffnungsrede. Das Shopteam um Vertriebsleiter Luis Santos und Immobilienberaterin Ilka Hoehl wird Verkäufe von Wohnimmobilien in Norderstedt und dem Umland vermitteln – inklusive Kaltenkirchen, Bönningstedt, Barmstedt, Quickborn, Henstedt-Ulzburg und Ellerau.

NEUER STANDORT
In Norderstedt hat Grossmann & Berger den 13. Shop eröffnet

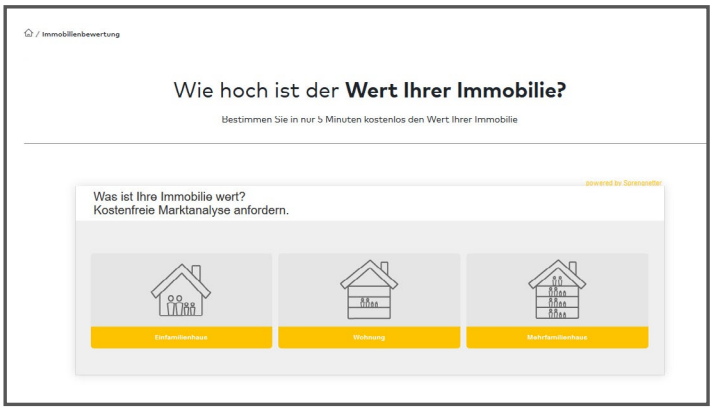
Traditionelle Ausfahrt

Um sich für die Zusammenarbeit zu bedanken, luden die Abteilungen Investment und Bürovermietung von Grossmann & Berger ihre Kunden zum 4. G&B ImmoDrive ein. Die 120 Teilnehmer konnten sich an 60 Old- und Youngtimern erfreuen. Für die Teams, die die gestellten Aufgaben am besten lösten, und für das originellste Outfit waren kulinarische Preise ausgelobt.
Start war beim idyllischen Hotel Ausspann an der nördlichen Hamburger Stadtgrenze. Von dort ging es für die Teilnehmer über Barmstedt und Itzehoe zum Mittagsstopp bei Brüdigams Wildwechsel nach Kaaks. Im Anschluss führte die Fahrtstrecke über den Nord-Ostsee-Kanal bis zur Aal-Kate in Neuendeich an der Pinnau. Hier ließ man den ImmoDrive im Rahmen einer Siegerehrung ausklingen. Nicht ohne jedem Fahrer als Dankeschön noch einen Werkzeugallrounder mit auf den Weg zu geben.

IMMODRIVE 2019
Auch der 4. G&B ImmoDrive sah zahlreiche Old- und Youngtimer mit begeisterten Fahrern

FOTOS: Grossmann & Berger (5), www.jenneregberts.de

Digitales Bewertungstool



FÜR EIGENTÜMER

Das Bewertungstool liefert schnell und kostenlos eine Werteinschätzung zu Haus oder Wohnung

Eigentümern von Wohnimmobilien stellt Grossmann & Berger ein neues digitales Bewertungstool zur Verfügung. Damit können Immobilienbesitzer zeit- und ortsunabhängig eine erste Werteinschätzung ihres Hauses oder ihrer Wohnung erhalten. „Der digitale Wertindikator bietet eine Ergänzung zu unserem Dienstleistungsservice. Wir möchten damit vor allem unseren Onlineservice für Immobilieneigentümer ausbauen", erklärt Andreas Gnielka, Bereichsleiter Wohnimmobilien Bestand/Vermietung und Kapitalanlage. Über das Tool auf der G&B-Website können Eigentümer Daten zu ihrer Wohnimmobilie eingeben und erhalten schnell und kostenlos eine Marktanalyse mit einer Preisspanne. Dazu wertet eine Software anhand einer Vielzahl von Vergleichswerten die eingegebenen Daten aus. Per E-Mail erhält der Eigentümer ein PDF-Dokument mit den ausgewerteten Informationen zu seiner Immobilie. Im Nachgang kann eine qualifizierte Wertermittlung über einen G&B-Mitarbeiter erfolgen. Das Tool ist online unter www.grossmann-berger.de/immobilienbewertung zu finden.

ACHTUNG, AUFNAHME

Dreharbeiten für den YouTube-Kanal vor dem Schloss Reinbek

Film ab!

Grossmann & Berger möchte Kunden und User umfangreich mit Informationen versorgen und geht dafür inhaltlich neue Wege. Auf dem firmeneigenen YouTube-Kanal präsentiert das Unternehmen neue Videoformate, darunter die Tutorial-Serien „Immobilienwissen" und „Checkliste". Zudem nimmt Grossmann & Berger die User mit auf Touren durch ausgewählte Stadtteile. Auch auf der Website gibt es Neuerungen: Unter „Wissenswertes" finden Interessierte Informationen aus den Bereichen Wohnen und Bürovermietung.
Über die beiden digitalen Kanäle erfahren Kunden künftig alles rund um das Thema Immobilien. Wer das nicht verpassen möchte, sollte Grossmann & Berger auf YouTube folgen und für Unternehmensnews den Facebook- und Instagram-Kanal abonnieren.

NEU · NEU · NEU · NEU · NEU · NEU

hülsta

Besuchen Sie die hülsta-Bäder-Welten in unserer Ausstellung! Unser Aufmaßservice bei Ihnen zuhause ist inklusive!

hülsta-studio
SCHARBAU

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

FOTO: Hülsta

LICHTINSELN
Beim Möbelprogramm Navis von Hülsta setzen Vitrinen und Sideboards leuchtende Akzente

Optimal erhellt

Gutes Licht zum Sehen und behagliches zum Wohlfühlen wollen wir. Doch für diesen Spagat braucht es viele Quellen, sprich verschiedene Leuchten

Licht macht Stimmung. Wir brauchen es, damit wir uns in unseren vier Wänden gut fühlen, zurechtfinden und konzentriert agieren können. Wer jetzt baut oder renoviert, sollte darum zeitig ein Lichtkonzept ausarbeiten oder sich vom Lichtplaner entwerfen lassen. Vor dem Betonieren der Geschossdecken sollten besser die Gehäuse für Deckeneinbauleuchten berücksichtigt werden oder auch in die Wände eingelassene Leuchten an Treppen. „Abgehängte Decken oder vorgebaute Wände eignen sich ideal für indirekte Beleuchtung", weiß Lichtplanerin Antje Kröplin, Chefin von LichtJa. „Das macht sanftes Licht, das freundlich, ja einladend wirkt."

Stimmungsvolle Grundbeleuchtung

Für ein perfektes Zusammenspiel empfehlen sich drei oder besser noch mehr Lichtquellen im Raum. Das gilt nicht nur als angenehm, sondern bedient auch verschiedene Funktionen: Die Grundbeleuchtung erhellt das ganze Zimmer und dient der Orientierung. „Das muss längst nicht mehr die eine zentrale Deckenleuchte übernehmen", sagt die Expertin. Ein stimmungsvolles Allgemeinlicht kommt aus unterschiedlichen Quellen wie Vouten-, Wand- oder Bodenleuchten. Verteilt sich die Helligkeit harmonisch im Raum, steigen Wohlbefinden und Sehkomfort gleichermaßen.

Eine gute Platzbeleuchtung ist dort unerlässlich, wo gearbeitet, gegessen oder gelesen wird. Für den Wohlfühlfaktor setzt Stimmungslicht auf Beistelltischen, in Regal oder Vitrine Akzente. Beides ermöglichen Dimmer. So schafft die Stehleuchte im Wohnzimmer abgedunkelt eine behagliche Atmosphäre und voll aufgedreht perfektes Licht zum Schmökern oder Handarbeiten. Diesen Job übernehmen auch Wandleuchten und über dem Tisch Pendel.

Im optimalen Fall wird die Tischfläche samt angrenzender Umgebung erhellt. Das erreichen am besten Leuchten, die mit der Größe und Form der Tafel korrespondieren. „Mehrere

TRANSPARENT
Wie illuminierte Wolken wirken die Pendelleuchten aus innovativen Kunststoffen von Slamp

AUSGELEUCHTET
Überm Tisch bedarf es guten Lichts zum Essen, Spielen, Basteln und noch mehr (Ikea)

kleine Leuchten sollten der Tischform entsprechend gruppiert, über langen Tafeln dementsprechend aufgereiht werden", rät Antje Kröplin. Ideal sind Pendelzugleuchten, die mit einem Griff in der Höhe variiert werden können. Daumenregel: Die Leuchten benötigen gut 60 Zentimeter Distanz zur Platte. So können sie nicht blenden und den Blick zum Gegenübersitzenden nicht stören.

Appetitliches Licht

Wichtig: Die Lampen sollten sehr gute Farbwiedergabeeigenschaften aufweisen wie zum Beispiel Energiesparlampen oder LEDs mit warmweißer Lichtfarbe. Denn das Auge isst bekanntlich mit. Sie sind auch die beste Wahl für die Beleuchtung von Küchenarbeitsplatten und Herd. Schließlich möchte man beim Töpfe rühren oder Brutzeln den tatsächlichen Garzustand

ZIELGERICHTET Spots sorgen über der Tafel und in der Küche für blendfreies Licht (Paulmann)

der Speisen erkennen. In Zeiten großer Wohnküchen und offener Kochzeilen ist ein Beleuchtungskonzept wichtiger denn je. Funktional soll es überzeugen, aber auch gut aussehen. Selbst wenn die Küche immer mehr zum Treffpunkt von Familie und Freunden wird, hier zweifellos die besten Partys steigen, so dient sie doch in erster Linie als Arbeitsplatz. Und der fordert zunächst einmal eine gute Grundbeleuchtung.

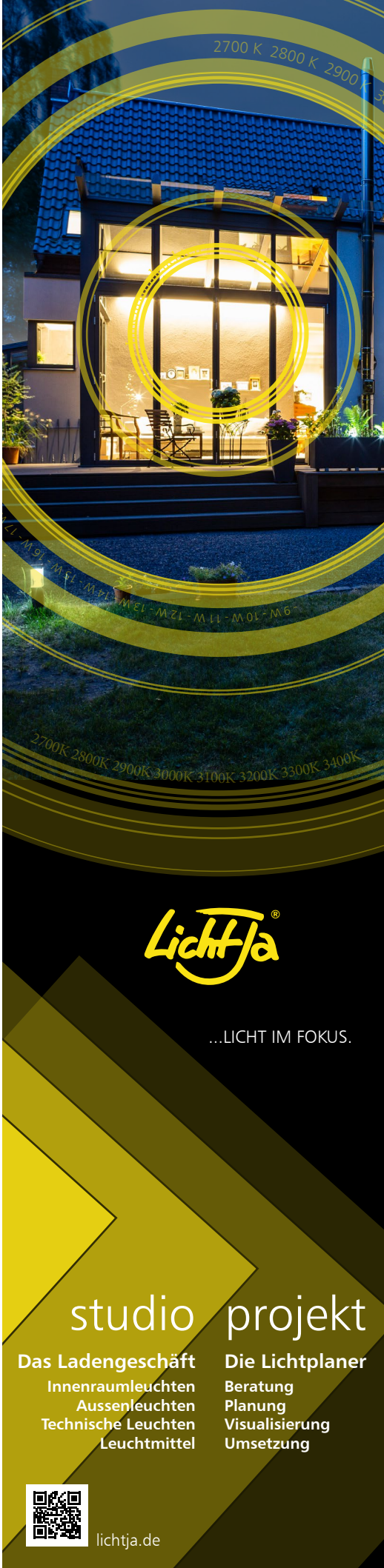
Das kann eine einzelne Deckenleuchte schlichtweg nicht leisten – vielleicht gerade noch in Miniküchen. Mehrere Lichtquellen, zumindest zwei, sollten es für einen guten Überblick schon sein. Über die Deckenfläche verteilte Strahler oder eingebaute Downlights gelten als ideal. Insbesondere, wenn sie sich verstellen lassen, damit Licht in alle Ecken, Schubläden, Regal- und Schrankfächer kommt.

ARBEITSLICHT
Einbauleuchten (hier Heitronic) in den Oberschränken erhellen die Arbeitsplatte

FOTOS: Thomas Pagani Photographer (1), Paulmann (1), Ikea (1), Heitronic (1)

Blendfrei arbeiten

Damit es beim Kräuter hacken oder Kartoffeln abgießen keine Blessuren gibt, ist eine Arbeitsflächenbeleuchtung unerlässlich. Das Licht sollte direkt auf die Arbeitsplatte



UNKONVENTIONELL
Warum nicht einmal eine Stehleuchte ans Bett stellen? (Northern)

NACH BEDARF
Via Touchpanel lassen sich Helligkeit, Lichtfarbe sowie Up- und Downlight steuern (Steinel)

FOTOS: Chris Tonnesen/Northern (1), Steinel (1), Maren Stehlau (1)

fallen, nicht blenden und keine harten Schatten werfen. Am besten wird es in möglichst steilem Winkel auf die Arbeitsfläche gerichtet. Bei Oberschränken oder Regalen bieten sich zudem Einbau- oder Anbauleuchten beziehungsweise Lichtbandsysteme an. „Wo keine Oberschränke hängen, über Tresen und Kochinseln, kann man mit Spots arbeiten", sagt die Lichtplanerin. Aber auch eine Reihe Pendelleuchten erhellen diese Flächen elegant.

Das Lichtrezept aus der Küche lässt sich auch aufs Schlafzimmer übertragen. Ein behagliches Allgemeinlicht liefern Wand- und Deckenleuchten. Spot an heißt es nur zum Lesen und zur morgendlichen Kleiderwahl. Damit er nicht mit verschiedenfarbigen Socken ins Büro geht, empfiehlt sich eine umfassende Schrankbeleuchtung.

Clever: Dank integriertem Näherungsschalter erhellt sich der Schrankinhalt schon beim Türöffnen. LED-Lichtleisten lassen sich hier schnell und einfach nachträglich installieren. Schalter direkt neben dem Bett empfehlen sich, damit man nachts nicht stolpert. Noch komfortabler ist eine dezente Rundumnachtbeleuchtung, die sich dank Sensor bei Dämmerung einschaltet, wenn die Füße auf den Boden gestellt werden.

Im Schlaf- oder Wohnzimmer findet immer häufiger auch ein kompaktes Homeoffice Platz. Gutes Licht gilt hier als unerlässlich. Als Optimalbesetzung für helles, blend- und reflexionsfreies Arbeitslicht gilt eine dreh-

und schwenkbare Schreibtischleuchte plus Platzbeleuchtung. Diese übernehmen Steh- oder Wandleuchten, aber auch Pendel. Wer sein Heimbüro beruflich nutzt, sollte es nach den Regeln für professionelle Bildschirmarbeitsplätze beleuchten – die sind übrigens für den Arbeitgeber bindend. Ideal ist ein Fensterplatz für den Schreibtisch, bietet dieser doch bestes Tageslicht.

Smartes Lichtmanagement

Schalter werden ohnehin bald obsolet: Das Lichtmanagement übernimmt immer häufiger eine Infrarotsteuerung, ganz bequem via Fernbedienung oder Smartphone-App vom Fernsehsessel aus. Das gilt als simpelstes Prinzip, den herkömmlichen Schalter abzulösen. Noch komfortabler sind Bus-Systeme, mit denen sich die gesamte Haustechnik vernetzen lässt. Kabellose Übertragungstechnologien, die neben der Regelung über LAN auch das drahtlose Steuern von Leuchten, Fensterrollläden und mehr über das hauseigene WLAN ermöglichen, lassen sich auch nachträglich integrieren. Die einfachste Möglichkeit fürs kommode Lichtmanagement sind über WLAN vernetzte LEDs. Sie lassen sich einfach analog der alten Glühbirne in die Leuchten schrauben und ebenfalls bequem via Tablet oder Handy smart regeln.

KURZ-INTERVIEW

Dr. Jürgen Waldorf, Geschäftsführer von licht.de, über die Beleuchtung im Homeoffice. Licht.de ist eine Brancheninitiative mit gut 130 Mitgliedsunternehmen.

Wie beleuchte ich mein Arbeitszimmer ideal?

Für beste Arbeitsbedingungen im Homeoffice sorgt eine Beleuchtung, die sich an den Lichtlösungen professioneller Büros orientiert. Sie ermöglicht störungsfreies Sehen, fördert Sehleistung und Sehkomfort. Wichtig ist, dass Licht – sowohl künstliches als auch Tageslicht – nicht blendet und auf Oberflächen wie dem Schreibtisch oder Computerbildschirm keine störenden Reflexe erzeugt. Mit modernen Beleuchtungssystemen und Jalousien lässt sich der Lichteinfall entsprechend regulieren.

Welche Leuchten eignen sich am besten für den Schreibtisch?

Empfehlenswert und schnell einsatzbereit sind Pendel- oder Stehleuchten, die ihr Licht gleichzeitig direkt auf die Arbeitsfläche und indirekt in den Raum abgeben. Zusätzliche Schreibtischleuchten erweitern die Möglichkeit, benötigte Beleuchtungsstärken individuell anzupassen.

Worauf muss ich bei der Auswahl der Leuchten in Sachen Helligkeit und Farbwiedergabe achten?

Die Beleuchtungsstärke liegt zwischen 300 und 500 Lux. Bei anspruchsvolleren Sehaufgaben dürfen es auch gern 750 Lux sein.
Da die Sehkraft schon ab dem 30. Lebensjahr nachzulassen beginnt, sollte die Beleuchtungsstärke nicht zu niedrig gewählt werden.
Ideal sind dimmbare Lösungen, mit denen die Beleuchtungsstärke gemäß den individuellen Bedürfnissen eingestellt werden kann. Damit Farben natürlich wiedergegeben werden, sollte die Farbwiedergabe der Lichtquellen bei mindesten 80 Ra liegen.

Schrankideen
nach Maß GmbH

Willy-Brandt-Straße 55
20457 Hamburg
0 40 – 22 56 26

www.cabinet-hamburg.de

CABINET®
Einbauschränke nach Maß

ALT TRIFFT NEU

Industriearchitektur und Neubau – im „Channel Harburg" passt der Stilmix

FOTO: Arnt Haug

Im Süden der Elbe

Hamburgs Süden rückt unaufhaltsam in den Blickpunkt. Jung, kreativ und abwechslungsreich präsentieren sich Harburg, Wilhelmsburg und die Veddel

W

Wenn Hamburger an ihre Stadt denken, hört diese nicht selten mit der Durchfahrt des Elbtunnels oder der Überquerung der Elbbrücken auf. Der oft zitierte „Sprung über die Elbe" ist für gebürtige Hansestädter nicht selten nur ein Slogan. Viele Zuzügler sehen ihre neue Heimat mit anderen, offeneren Augen. Und das, was sie südlich des Stromes erleben können, ist wirklich sehenswert.

Die Veddel kennen womöglich mehr Touristen als Hamburger, weil zum Beispiel die beliebte Elbinselfahrt einen der kleinsten Stadtteile Hamburgs mit umrundet. Umgeben von Autobahnen und Bahngleisen gibt es sicher schönere Standorte. Doch die aus drei Inseln bestehende Veddel bewohnen nicht nur etwa 5.000 Menschen, sie beherbergt auch das Auswanderermuseum BallinStadt. Von hier aus begann für fast fünf Millionen Menschen der Weg in ein neues Leben in den USA – ein echtes Muss für jeden Hamburger. Gleiches gilt für den besten Backfisch der Stadt, der in der Veddeler Fischgaststätte seit 1932 mit rauem Charme serviert wird. Der unscheinbare „Gastrotempel" wurde jüngst von der ZEIT unter die 50 besten Restaurants Hamburgs gewählt. Und die wenigsten dürften wissen, dass ein kleines Stück der Veddel an der Peutestraße noch bis zum Jahr 2028 zu Tschechien bzw. der einstigen Tschechoslowakei gehört. Aufgrund des Versailler Vertrages ist es für 99 Jahre an das Nachbarland verpachtet. Schneller als von hier kommt man nicht nach Osteuropa ...

Ebenfalls eine Insel – nur deutlich größer und mit fast 55.000 Einwohnern Hamburgs viertgrößter Stadtteil – ist Wilhelmsburg. Die im Schnitt sehr junge Bevölkerung ist vielschichtig und multikulturell, was gerade für Neu-Hamburger oft sehr attraktiv ist. Welcher Stadtteil kann schon von sich behaupten, zwei große Festivals zu veranstalten? Dockville und 48h Wilhelmsburg sind über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Überhaupt stehen Kreativität und Abwechslung auf Deutschlands größter Binneninsel ganz oben. Dazu gehört auch, dass die Towers, Hamburgs Erstliga-Basketballteam, hier im Süden beheimatet sind. Ob Gründerzeitbauten im Reiherstiegviertel oder progressives Wälderhaus im Inselpark, Kletterhalle oder Marschland, Döner oder Haute Cuisine – Wilhelmsburg ist voller Gegensätze. Doch genau das macht den Charme des Standorts aus. Obwohl man mit der Bahn in gut zehn Minuten in der Hamburger City ist, ticken die Uhren hier völlig anders. Das zeigt sich nicht zuletzt auch an Miet- und Kaufpreisen der Immobilien. Allerdings ist Wilhelmsburg hier auch auf dem besten Wege, sich dem nördlichen Teil der Elbe anzunähern. Oliver Wiechern, Vertriebsleiter Wohnimmobilien Bestand im Shop Harburg: „Wilhelmsburg steht im Fokus der Stadtentwicklung. In vielen Projektgebieten entstehen in den nächsten Jahren mehr als 5.500 Wohnungen und Häuser. Der Stadtteil befindet sich seit Jahren im Umbruch." Und laut dem neuesten Marktbericht Hamburg-Wohnen

WOHNQUALITÄT
In Harburg und Wilhelmsburg finden sich zahlreiche Stilaltbauten

VEDDEL
Ob Auswanderermuseum BallinStadt, IBA-Dock oder Backfisch – die Veddel bietet einige interessante Anlaufpunkte

INNER CITY
Im Bereich um die Veringstraße erlebt man das pure Wilhelmsburg.

ANDERE SEITE
Die Bunthäuser Spitze: Hier zeigt sich ein anderes Bild der Elbinsel Wilhelmsburg

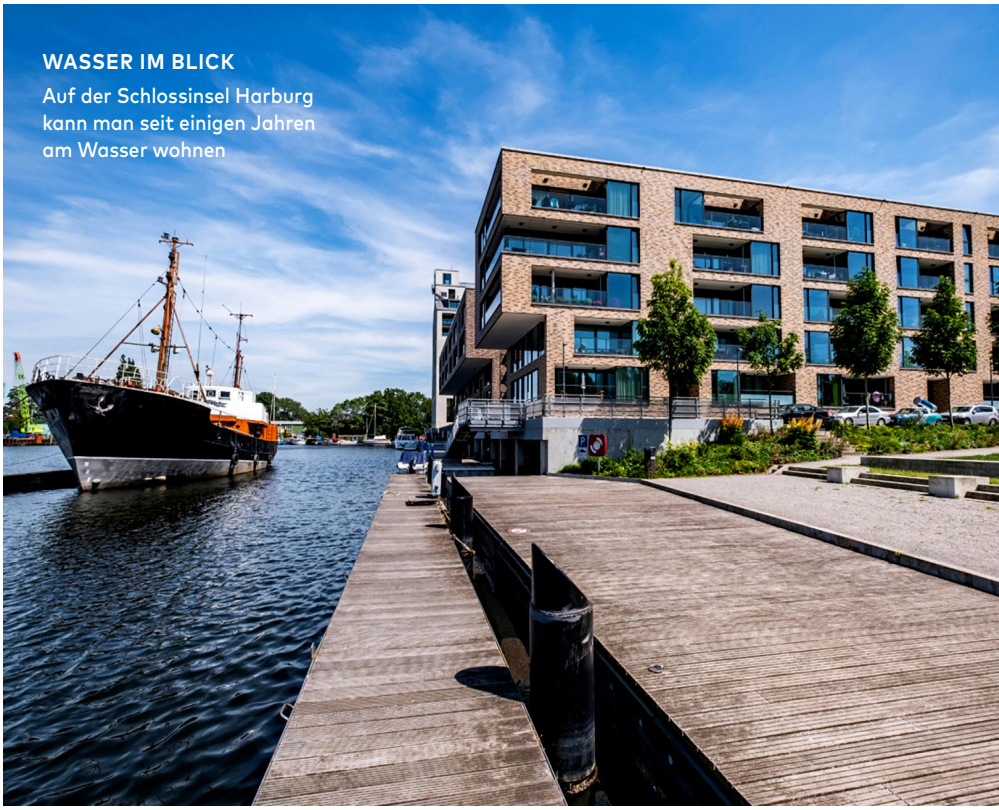
ABWECHSLUNG
Nordwandhalle, Bundesliga-Basketball oder Häuser im Wasser – im Inselpark gibt's nahezu alles

FOTOS: Arnt Haug (7)

von Grossman & Berger ist Wilhelmsburg die Nummer eins unter den „Rising Stars". Noch liegt man im Vergleich im zweistelligen Prozentbereich unter dem Hamburger Durchschnitt.

Auch Harburg ist in jüngster Vergangenheit vermehrt in den Fokus gerückt. Der noch etwas weiter südlich liegende Stadtteil ist unglaublich facettenreich. So kann sich der „Channel Harburg" optisch durchaus mit der HafenCity messen. Klar, einen ICE-Bahnhof und eine Technische Universität hat man zudem. Doch es sind die Feinheiten, die diesen Standort so besonders machen: die Lämmertwiete mit ihren herrlich windschiefen und denkmalgeschützten Fachwerkhäusern. Oder die unterschiedliche Gastronomie wie das Restaurant Leuchtturm am Außenmühlendamm, das Rollercoaster, wo das Essen per Achterbahn geliefert wird, und das kultige Harburger Fährhaus, in dem auch Hamburger Größen ein- und ausgehen.

Harburg, das ist aber auch immer wieder Industriearchitektur zumeist in Backsteinbauweise. Schon Buchautor Heinz Strunk schrieb über seine Heimat, dass dort, wo andere Städte einen Dom hätten, habe Harburg eine Gummifabrik. Heute ist in den Phoenix-Fabrikhallen die Sammlung Falckenberg zu finden, eine bedeutende Ausstellung moderner Kunst. Für eine andere Industrieruine, die New-York Hamburger Gummi-Waaren Compagnie, könnte demnächst auch eine neue Nutzung anstehen. Neben dieser massiven Industriepräsenz verfügt Harburg allerdings auch über großzügige Villenaltbauten und attraktive Neubauareale wie auf der Schlossinsel. „Es sind ähnlich spannende Gegensätze wie bei Wilhelmsburg – und das bei perfekter Infrastruktur und Top-Anbindung an die Hamburger City", sagt Oliver Wiechern. Kein Wunder, dass für immer mehr Hamburger ihre Stadt nicht hinter dem Elbtunnel oder den Elbbrücken endet.



WASSER IM BLICK
Auf der Schlossinsel Harburg kann man seit einigen Jahren am Wasser wohnen

DENKMALGESCHÜTZT
In der Harburger Lämmertwiete speist man zwischen historischen Fachwerkhäusern

HARBURG, WILHELMSBURG & CO.: ERZIELBARE KAUFPREISE & PREISTRENDS

Richtwerte für Standard-Eigentumswohnungen und Einzelhäuser

Ort	Eigentumswohnung (in €/m² Wfl.)			Einzelhaus/Stadtvilla (in €/m² Wfl.)		
	2018	2019	Veränderung	2018	2019	Veränderung
Eißendorf	2.900	3.100	+ 6,9%	3.100	3.300	+ 6,5%
Harburg	2.900	3.300	+ 13,8%	2.900	3.200	+ 10,3%
Hausbruch	2.700	3.000	+ 11,1%	2.600	3.000	+ 15,4%
Heimfeld	2.900	3.200	+ 10,3%	3.200	3.400	+ 6,3%
Langenbek	2.600	3.000	+ 15,4%	2.700	3.000	+ 11,1%
Marmstorf	2.500	2.700	+ 8,0%	2.900	3.100	+ 6,9%
Neugraben-Fischbek	2.700	3.000	+ 11,1%	2.800	2.900	+ 3,6%
Rönneburg	2.400	2.600	+ 8,3%	2.600	2.800	+ 7,7%
Sinstorf	3.000	3.400	+ 13,3%	2.800	2.900	+ 3,6%
Wilhelmsburg	3.100	3.600	+ 16,1%	2.900	3.300	+ 13,8%
Wilstorf	2.700	2.900	+ 7,4%	2.600	2.700	+ 3,8%

Quelle: Grossmann & Berger

FOTOS: Arnt Haug (2)

ZAHLEN

Den Daten liegen die Experteneinschätzungen von Grossmann & Berger für den Immobilienmarkt im Hamburger Süden zugrunde

FACETTENREICHER MARKT
Die Bundeshauptstadt steht im Mittelpunkt des Interesses von Investoren und Eigentümern

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

WOHNEN + GEWERBE I STANDORT BERLIN

VIELFÄLTIG

Der Markt in Berlin hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Die Experten von Grossmann & Berger haben dafür Lösungen gefunden

Berlin ist in. Berlin ist hip. Berlin ist trendy. Berlin ist die europäische Metropole mit dem aktuell höchsten Entwicklungs- und Wachstumspotential. Investoren in ganz Europa sehen die Bundeshauptstadt meist auf Platz eins, wenn es um interessante Chancen und Investmentmöglichkeiten geht. Das führt im Windschatten der bekannten und öffentlich diskutierten Wohnraumknappheit dazu, dass es kaum noch Flächen gibt, die sich für Wohnraum, aber auch für das Gewerbe finden und dann entwickeln lassen. „Wir haben in Berlin nur etwa 1,5 Prozent Leerstand im Bürosegment. Das ist DIE neue Herausforderung, vor der wir stehen", so Holger Michaelis, Geschäftsführer am Standort Berlin.

Denn noch immer wird die Urbanität gesucht. Je kürzer der Weg zur Arbeit, Freizeit, zu den Freunden oder zur Kultur, desto besser. Für viele Menschen zählen daher Infrastruktur, Wohn- und Lebensqualität und natürlich der Preis zu den wichtigsten Kriterien bei der Wohnungssuche. Diesen vielfältigen Anforderungen stellt sich das 20-köpfige Team von Grossmann & Berger in Berlin mittlerweile seit 2012. Beispiel Wohnimmobilien: In diesem Bereich begleiten die Experten die Kunden mit einem breiten Leistungsspektrum von A bis Z. Vom Finden geeigneter Grundstücke und/oder Projekte über die Marktanalyse und Bewertung der Verkaufspotentiale für Projektentwickler bis hin zum Verkauf beziehungsweise zur Vermietung des Wohnraumes an den Endkunden bietet

„FÜR NEUBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZU FINDEN IST DIE GROSSE HERAUSFORDERUNG."

DAS TEAM WOHNEN, NEUBAU UND VERMIETUNG

Insgesamt elf Maklerinnen und Makler, Marketingspezialisten und Assistenten bilden das Team Wohnen, Neubau, Verkauf und Vermietung rund um den „Steuermann" Thomas Brinktriene
(v.l.n.r.: Jörn Glawe, Alexandra Kuss, Torsten Mai, Emilia Brandt, Alexandra Valentin, Thomas Brinktriene, Walter Boos, Petra Schramm, Mariann Stoltenberg, Florian Hamann, Stephanie Hennig)

Grossmann & Berger ein Full-Service-Paket. Thomas Brinktriene, Bereichsleiter Neubau-Immobilien, sieht darin eine der großen Stärken der Teams vor Ort. Er ergänzt: „Wir sind ein Team, welches seit vielen Jahren zusammenarbeitet. Wir kennen den Berliner Markt genau und gehen individuell auf die Bedürfnisse unserer Kunden ein", erklärt er.

In Berlin arbeiten verschiedene Spezialisten Hand in Hand. Neben Brinktrienes Team gibt es noch die Investmentsparte unter der Leitung des Geschäftsführers Holger Michaelis, welche sich hauptsächlich um den Verkauf von Geschäftshäusern und Research kümmert. Das Team der Johs. Reese Immobilien Consulting GmbH ist für die gewerbliche Vermietung zuständig. Geschäftsführer dort ist Peter Behrenswerth, der bereits seit 1992 auf dem Berliner Markt unterwegs ist. „Ortskenntnisse sind das A und O. Die wenigen Objekte, die es jetzt noch gibt, schnell einschätzen zu können und deren Potential zu erkennen ist aktuell das Nonplusultra", so Behrenswerth. „Die Hauptpunkte dabei sind: Wie lange brauche ich, um die Objekte zu vermieten, welche Budgets brauche ich, um sie marktgerecht herzurichten, und welche Miete kann ich erzielen?"

Vor denselben Herausforderungen steht auch das Team Neubau. „Wir haben ja zwei Kundengruppen zu bedienen: zum einen den Projektentwickler, der am Anfang jedes Projektes von uns Konzepte, Marktanalysen, Prognosen, Risikoabwägungen und vieles mehr erhält. Damit aber nicht genug. Wir begleiten den Kunden auch während des weiteren Prozesses, etwa bei der Erstellung des Wohnungsschlüssels, der damit einhergehenden Preisbildung je Wohnung. Wir sind Sparringspartner für die Architekten bei der Grundrissgestaltung und erstellen Marketingpakete mit Dienstleistern, um nur einige unserer Services zu ▸

JOHS. REESE IMMOBILIEN CONSULTING - IHR VERMIETUNGSKOORDINATOR

Die Johs. Reese Immobilien Consulting GmbH betreut seit 18 Jahren als Vermietungskoordinator in Berlin hochwertige Büro-, Handels- und Wohnimmobilien. Das fünfköpfige Team verfügt über umfangreiche Vermietungserfahrung mit der Berlin-typischen, breit gefächerten Mieterklientel in den unterschiedlichen zentralen Lagen der Stadt.

Seit 2001 arbeitet die Johs. Reese Immobilien Consulting mit drei Projektmanagern, einer Grafikerin und dem Geschäftsführer Peter Behrenswerth für die Eigentümer als deren Statthalter in Berlin.

(v.l.n.r.: Jan Schneider, Bettina Zuelsdorf, Peter Behrenswerth, Manuela Beck, Dirk Falkenhagen)

Quelle: Grossmann & Berger

BERLINKENNER
Holger Michaelis, seit 2003 Geschäftsführer der Johs. Reese Immobilien Consulting GmbH und seit 2012 auch des G&B-Standortes Berlin

INTERVIEW

Holger Michaelis über die Marktsituation, die Mietpreisbremse und Chancen für die Zukunft

Herr Michaelis, wie sieht denn die derzeitige Situation auf dem Berliner Markt aus?
Holger Michaelis: Der Markt ist sehr international geworden. Berlin gilt als die Investitionshauptstadt Europas für gewerbliche Transaktionen ab etwa 20 Millionen Euro. Gleichzeitig haben wir nur etwa 1,5 Prozent Leerstand im Bürobereich – das erzeugt Engpässe, auch auf dem Wohnungsmarkt.
Wird sich das in absehbarer Zeit ändern?
Holger Michaelis: Das Angebot an Büroflächen wird die Nachfrage erst 2022 wieder befriedigen können, unter anderem auch, da die Vorlaufzeiten für amtliche Genehmigungen weiterhin lang sind.
Was bedeutet das für die Preise?
Holger Michaelis: Das hat natürlich Folgen. Zum einen führt das zu höheren Mieten in der gesamten Stadt, zum anderen gehen die Büropreise in den Toplagen bis an die 40 Euro pro Quadratmeter.
Können Sie die aktuelle Kritik an den Mietpreisen in Berlin verstehen?
Holger Michaelis: Das ist ja ein vielschichtiges Problem. Zunächst einmal betrifft die Mietpreisbremse unser Neubaugeschäft nicht sofort. Die großen Wohnungsbaugesellschaften müssen jedoch auf den politischen Druck reagieren und bauen. Verschiedene private Gesellschaften andererseits werden ihre Modernisierungen zurückstellen. Das kann aber vielleicht sogar eine Chance für den Markt sein.
Inwiefern?
Holger Michaelis: Werden hier wieder Baukapazitäten frei? Das könnte für den Neubau eine gute Nachricht sein. Die Baupreise sind aufgrund der hohen Nachfrage im Zusammenhang mit der Personalknappheit im Baugewerbe extrem gestiegen. Das wurde natürlich auf die Preise für Eigentumswohnungen weitergegeben. Wenn wir wieder mehr Kapazitäten haben, sinken vielleicht dementsprechend die Preise.
Wo sehen Sie Berlin in der Zukunft?
Holger Michaelis: Berlin ist ganz klar auf dem Weg zur Weltmetropole. Wenn wir aber nicht aufpassen und nicht mehr Neubauten im Stadtgebiet realisieren, kann der Aufschwung stoppen – und dann könnte der Phoenix wieder in der Asche versinken.

3 HÖFE
223 Eigentumswohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 62 m² und einem durchschnittlichen Kaufpreis/m² von 7.300 €
www.3höfe.com

SCHREIBFEDERHÖFE
104 Eigentumswohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 71 m² und einem durchschnittlichen Kaufpreis/m² von 5.700 €
www.schreibfederhoefe.de

nennen", so Brinktriene. „Zum anderen ist auch der Wohnungssuchende unser Kunde, denn ihm kommt dieses Komplettpaket als Nutzer zugute." Denn das Team verkauft die Neubauwohnungen an den Eigennutzer und zur Vermietung.

Und das mit großem Erfolg. Die Leuchtturmprojekte des Standortes Berlin sind neben den „Schreibfederhöfen" die „3 Höfe" und im alten französischen Quartier das Projekt „fleur de berlin", in dem 241 Eigentumswohnungen erstellt werden. So vielfältig wie die Projekte sind also auch die Anforderungen an die Experten von Grossmann & Berger in Berlin: Egal ob Makler, Marketingspezialisten oder Partner der Projektentwickler – für alle Herausforderungen hat das Team Fachleute parat. „Diese Vielfalt macht die Stärke des Standortes Berlin aus", konstatiert Holger Michaelis.

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

Anzeige

So werden Sie Maklers Liebling

Mit Finanzierungssicherheit schneller zur Traumimmobilie

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

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

Umso wertvoller ist dieser Tipp!

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

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

Mit dem Haspa Heimvorteil kann man schneller reagieren.

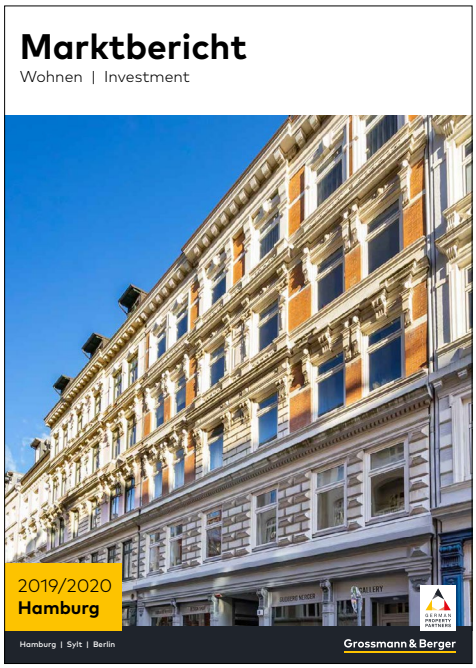
Und wie kommt man daran?

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

Haspa
Hamburger Sparkasse

ALLZEITHOCH

Für 2018 können neue Rekordzahlen gemeldet werden. Die Nachfrage hat nicht nachgelassen – das führt zu einer deutlichen Verknappung des Angebotes



MARKTBERICHT

Die aktuelle Ausgabe ist als Download unter **www.grossmann-berger.de** (Bereich News und Presse) erhältlich.

Ihr persönliches Printexemplar können Sie telefonisch unter 040/350 80 2 - 0 anfordern.

Ein ökonomischer Grundsatz gilt bereits seit Tausenden von Jahren: Seltene Dinge sind kostbar! Egal ob Edelsteine, Handelsgüter oder eben auch Immobilien. Und wenn immer mehr Nachfrage auf immer weniger Angebot trifft, steigen die Preise und damit auch die Umsätze. Und eben diese Nachfrage nach Immobilien als Kapitalanlage hat auch 2019 nicht nachgelassen. Gleichzeitig beobachtet Grossmann & Berger seit Jahresbeginn eine deutliche Verknappung des Angebots. Für viele Verkäufer stellt sich die Frage, wie sie den erzielten Verkaufspreis anlegen sollen. Dies ist bei immer weiter um sich greifenden Strafzinsen keine leicht zu beantwortende Frage. Zudem sorgen eine Vielzahl von Themen bei Zinshauseigentümern für Verunsicherung. Topthema in Hamburg bleibt dabei das Vorkaufsrecht der Stadt. In Teilgebieten mit der „sozialen Erhaltungsverordnung" nutzt die Stadt Hamburg diese Option, um einem möglichen Käufer eine so genannte „Abwendungsvereinbarung" vorzulegen. In dieser muss der Käufer schärfere Kaufbedingungen (zum Beispiel eine Mietpreisbegrenzung) akzeptieren, die Stadt verzichtet dann auf ihr Vorkaufsrecht. Weiterhin machen aber auch die erneut geplante Verschärfung der Mietpreisbremse, die in Berlin geführte Diskussion über Mietpreisdeckel und Enteignung von Wohnungsunternehmen sowie die undurchsichtige Änderung der Grundsteuer das Leben eines Vermieters nicht leichter.

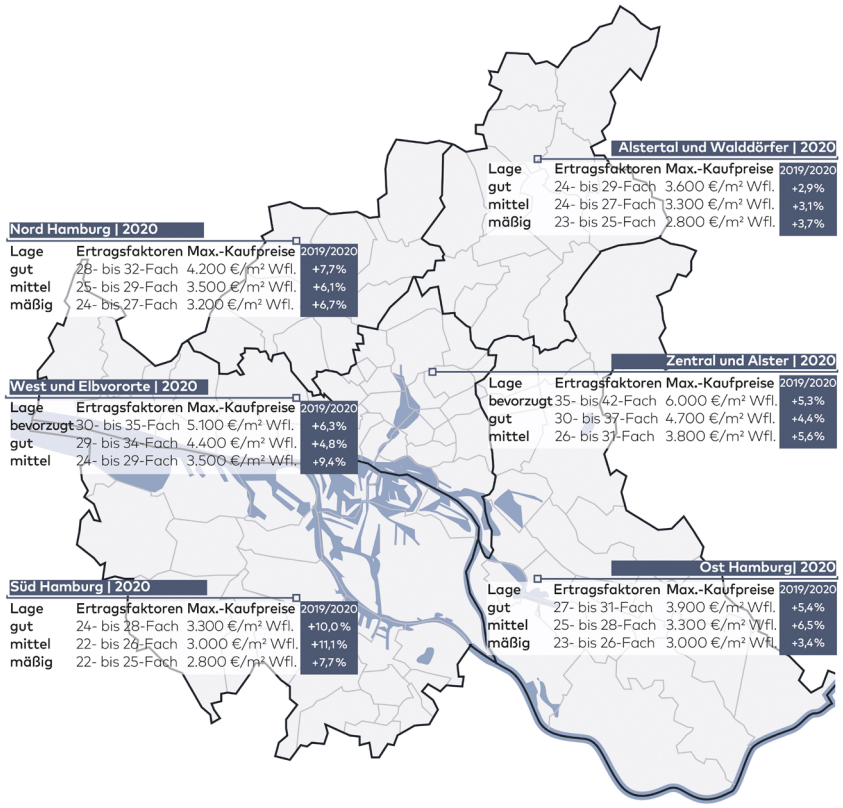
Dennoch: 2018 war ein Jahr der Rekorde und 2019 könnte das noch steigern. Als Indikator hierfür kann der Geldumsatz genannt werden, der nach Angaben des Hamburger Gutachterausschusses deutlich gestiegen ist. Ganze 16 Prozent legte er zu auf das neue Allzeithoch von knapp 1,9 Milliarden Euro. Weitere Rekorde gefällig? Der Quadratmeterpreis stieg in der Hansestadt um 8 Prozent und durchbrach damit erstmals die Marke von 3000 Euro, und die Anzahl der Verkäufe erreichte mit 498 den höchsten Wert seit 2007.

SOWOHL POSITIVE ALS AUCH NEGATIVE TENDENZEN AUF DEM ZINSHAUSMARKT

WOHNINVESTMENTS IN HAMBURG AUCH 2019 WEITERHIN STARK NACHGEFRAGT

Gleichzeitig wurde die Bautätigkeit in Hamburg um fast 35 Prozent im Vergleich zum Vorjahr gesteigert – auf beeindruckende 10.674 Einheiten. Doch wie eingangs bereits erwähnt, ist seit Anfang 2019 der Markt unter Druck. In Hamburg und dem Umland werden Zinshäuser trotz abnehmender Renditen weiterhin stark nachgefragt. Mittlerweile steht bei vielen Investoren weniger die rasche Rendite als vielmehr die Vermögenssicherung im Vordergrund. Ein Zinshaus gilt als solide und verlässliche Kapitalanlage. Deshalb auch die Einschätzung des Experten für Wohn-Investment Markus Witt: „Das Fehlen alternativer Investitionsmöglichkeiten macht Wohninvestments trotz abnehmender Renditen attraktiv. Die Nachfrage wird daher 2019 und 2020 hoch bleiben und die Preise weiter anziehen."

G&B-PREISTREND WOHN-INVESTMENTS HAMBURG 2020
Ertragsfaktoren (erzielbar) und Maximal-Kaufpreise



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

RUHESTIFTER

Der Korpus ist aus Vollholz und metallfrei verarbeitet. Das Betthaupt ist mit Naturlatex und Schurwollvlies bezogen (Grüne Erde)

WOHNEN I NACHHALTIGKEIT

Bewusster Lebensstil

Das Thema Nachhaltigkeit hat längst nichts mehr mit Verzicht und langweiligem Design zu tun. Manche Materialien erleben sogar eine ungewöhnliche Karriere vom Wegwerfprodukt zum Designerstück

SAMMELSTÜCKE
Jedes Stück ein Unikat: ein schönes Revival für einzelne Schubladen, die normalerweise im Sperrmüll landen würden (SchubLaden)

D

Die einschlägigen Messen zeigen es: Das Interesse der Menschen an nachhaltigen Möbeln, Leuchten und Accessoires wächst zunehmend. Ein Grund für diese rasante Entwicklung ist ein Imagewandel, der sich während der vergangenen Jahre vollzogen hat. Sich nachhaltig zu verhalten gibt ein gutes Lebensgefühl, macht Spaß und die Produkte sind ästhetisch gestaltet.

Dies bestätigt der jährlich ausgelobte Designpreis „Ecodesign", den das Umweltbundesamt in Zusammenarbeit mit dem internationalen Designzentrum Berlin ausschreibt. Hier beziehen Designer ökologische Prozesse von Anfang an in die Gestaltung mit ein. „Gutes Design bedeutet, dass sowohl die ökologische als auch die gestalterische Qualität stimmt – und nicht nur die äußere Hülle mit einem ‚grünen Anstrich' versehen wurde", erklärt Maria Krautzberger, Präsidentin des Umweltbundesamtes. Streng genommen versteht man unter Nachhaltigkeit ein Prinzip, nach dem nicht mehr verbraucht werden darf, als jeweils nachwachsen kann. Diese Definition berücksichtigt allerdings nicht Aspekte wie grundsätzliche Überlegungen zu Konsumgewohnheiten, das Bewusstsein für energie- und ressourcensparendes Verhalten sowie das Interesse für die Art der Herstellung der Produkte – inklusive der Betrachtung der Lieferkette, die ein Produkt vom Rohmaterial bis zum Endverbraucher zurücklegt. Welches Produkt tatsächlich die Bezeichnung „nachhaltig" verdient, ist nicht eindeutig festzulegen.

Sind beispielsweise die Materialien und Verarbeitung unter nachhaltigen Aspekten ausgewählt und hergestellt worden, müssen auch die

FOTOS: Grüne Erde (1), Nina Straßgütl/SchubLaden (1)

ORDNUNGSHÜTER

Sowohl als Raumteiler als auch als Hingucker vor der Wand punktet das Regal aus massiver Eiche (Ethnicraft)

FOTOS: Ethnicraft (1), Lilli Green Shop (1)

Verpackung, der Transportweg und die spätere Entsorgung des Produktes in der Nachhaltigkeitsbilanz Berücksichtigung finden. Es ist selten möglich, ein Produkt als durch und durch nachhaltig zu bezeichnen, zumal einige Zertifizierungen keine eindeutigen Parameter festlegen und die Begriffe „Bio" oder „Wohngesund" nicht selten von so manchem Hersteller zur Imagepflege zweckentfremdet werden.

Eines ist sicher: Möchte man seinen ökologischen Fußabdruck möglichst klein halten, ist der Kauf von Möbeln aus heimischen Hölzern, die weitestgehend metallfrei verarbeitet werden, deren Transportwege kurz sind und die unter fairen Arbeitsbedingungen hergestellt wurden, ratsam. Meist sind solche Möbel teurer als Modelle vom Fließband, da die Hersteller auf Langlebigkeit setzen und die Möbelstücke dementsprechend aufwendiger gearbeitet sind.

EINLEUCHTEND

Die Tischleuchten sind aus Bambus gefertigt. Sie lassen sich dank der Korkplatten jederzeit neu ausrichten (Lilli Green Shop)

Doch auch bereits verwendete Rohstoffe erleben inzwischen ungewöhnliche Karrieren – vom reinen Wegwerfprodukt zum echten Designerstück. Upcycling heißt der Trend, der mit Witz und Kreativität die Einrichtungsszene beflügelt. Jeanshosen, die entsorgt werden würden, erhalten ein neues Dasein als Teppich. Dabei werden die Baumwollreste in Streifen geschnitten und zu einem robusten und sehr modernen Bodenbelag verarbeitet. Oder aber die Wiederbelebung von Vinyl-Schallplatten. Sie fristen seit Erfindung der CD oftmals in Kellern ihr Dasein und erleben nicht nur auf den Plattentellern ein Revival, sondern auch als schön gestaltete Schalen.

Auf die Spitze treibt es Teppichhersteller Carpet Concept, der aus Fischernetzen, die im Meer geborgen werden, Garn herstellen lässt, das er zu hochwertigen Teppichen verarbeitet. Dem Rat für Formgebung, eine

CROONEN

www.croonen.de | Fon 040 - 833 83 0

FOTOS: Janua (1), Lockengelöt (2), E15 (1), Rugsolid (1)

FUNDSTÜCKE

Hölzer aus Abbruchhäusern dienen als Esstisch (Janua), Vinyl-Schallplatten dienen als Schalen, und der Lieblingsroman punktet als Unikat-Garderobe (Lockengelöt)

Institution, die visionäre Architektur und innovative Produkte prämiert, war die Idee zu Recht einen Designpreis wert.

Einzelne Produkte scheinen auf den ersten Blick nichts mit nachhaltigem Verhalten zu tun zu haben, zeigen aber bei genauer Betrachtung, wie weitreichend manche technischen Innovationen sind. So wurde beispielsweise auf der diesjährigen international bekannten Messe „Living Kitchen" in Köln eine Armatur namens Quooker Cube vorgestellt, die man im Küchenfachhandel kaufen kann. Sie produziert kochendes Wasser, filtert es und kann gekühltes Wasser mit Kohlensäure anreichern. „Diese Erfindung ist tatsächlich ein Beitrag zur Nachhaltigkeit. Die Autofahrt zum Getränkehändler entfällt, weniger PET-Flaschen und Getränkekästen müssen produziert werden, und es wird exakt so viel kochendes Wasser produziert, wie benötigt wird", erklärt Michael Kramp, der als Geschäftsführer von Ellerbrock Küchen im Hamburger Stilwerk die neuen Entwicklungen in der Küchen- und Einrichtungsszene ständig verfolgt.

QUERDENKEN, KREATIVITÄT UND DER RESPEKT VOR DER NATUR PRÄGEN DIE EINRICHTUNGSSZENE

Eine weitere unkomplizierte Möglichkeit, sich nachhaltig zu verhalten, ist der genaue Blick auf den Energieverbrauch beim Kauf von gängigen Elektrogeräten für den Haushalt. Eine EU-Richtlinie regelt die Energieeffizienzklassen, die bei jedem Gerät gut sichtbar dokumentiert sein müssen. Aktuell wird die Energieeffizienz mit den

Klassen A (hohe Effizienz) bis G (niedrige Effizienz) bezeichnet. Zusätzlich wird in der Kategorie A zwischen A+ bis A+++ unterschieden.

Ebenso entlastet die richtige Wahl beim Leuchtmittel die Umwelt. Hier kommen selbstverständlich die LEDs ins Spiel. Sie sparen im Vergleich zur „normalen" Glühlampe bis zu 90 Prozent Strom und geben dabei dennoch das gewohnt warme Licht ab. Wird besagte Leuchte zusätzlich über einen Dimmer gesteuert, ist die Energiebilanz noch besser.

Fest steht: Nachhaltigkeit ist längst zum Lifestyle geworden. Eine Lebensweise mit Blick auf die Umwelt entwickelt sich zunehmend zu einem positiven Lebensgefühl.

FÜR SITZENBLEIBER

Die moderne Form des Ohrenbackensessels ist aus Holz gefertigt und auf Wunsch mit Sitzpolster lieferbar (e15)

RESTEVERWERTUNG

Attraktive Abfallverwertung: Die Modeindustrie würde die Jeans- und Baumwollstreifen, aus denen die Teppiche gefertigt werden, wegwefen oder verbrennen (Rug Solid)

BODEN macht BODEN
Parkettspezialist

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

Alle führenden Marken unter einem Dach:
Berg & Berg · DENNEBOS FLOORING for personalities · FAME · SURINAMHOLZ

Wählen Sie aus über 100 Variationen genau Ihren BODEN

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

NEU AUFGESTELLT

Der Bereich Premium-Immobilien rückt bei Grossmann & Berger in Zukunft mehr in den Fokus. Personell verstärkt, wird sich das Unternehmen im Sinne der Kunden nun auch überregional mehr engagieren

DAS TEAM FÜR PREMIUM-IMMOBILIEN
Malalai Eggert-Wadan und André Wales werden das Premium-Segment für Grossmann & Berger betreuen

FOTOS: Arnt Haug (2), Grossmann & Berger (1)

D

Die Aufgabe ist eindeutig: „Wir wollen die Sichtbarkeit unseres Premium-Segments erhöhen und die Vermarktung künftig noch weiter professionalisieren", sagt Andreas Gnielka, Bereichsleiter Wohnimmobilien Bestand/Vermietung und Kapitalanlage. Zu diesem Zweck hat sich Grossmann & Berger neu aufgestellt und mit Malalai Eggert-Wadan personell verstärkt. Die Maklerin verfügt über langjährige Erfahrung bei der Vermarktung von Premium-Immobilien. Gemeinsam mit André Wales, der seit zehn Jahren erfolgreich für das Unternehmen im Premium-Bereich an der Alster tätig ist und die Shops in Eppendorf, Winterhude und Othmarschen leitet, wird Malalai Eggert-Wadan ein spezifisches Vertriebskonzept für Premium-Immobilien entwickeln. Mittelfristig ist der Aufbau eines eigenen Teams für den Premium-Vertrieb geplant.

„Grossmann & Berger muss sich das Premium-Segment nicht grundsätzlich neu erarbeiten", erklärt André Wales. „Es war schon immer Bestandteil unseres Portfolios." Nur geht es in diesem Bereich sehr oft auch um persönliche Kontakte und Bindungen. Und über die verfügt Malalai Eggert-Wadan aufgrund ihrer langjährigen Tätigkeit. „Oberstes Gebot ist, dass man in diesem

LAGEQUALITÄT
Bei Premium-Immobilien ist in der Regel auch der Standort erstklassig

DAS OBERSTE GEBOT IM PREMIUM-SEGMENT IST ABSOLUTE DISKRETION

Segment absolut diskret arbeitet – ohne dass die Öffentlichkeit von dem Verkauf erfährt", erklärt sie. „Das ist immer eine Herausforderung. Viele Kunden hätten gern, dass wir ihre Immobilie verkaufen, ohne sie öffentlich anzubieten."

Der Unterschied gegenüber dem täglichen Geschäft zeigt sich vor allem in der diskreten Vermarktung. Die potentiellen Kunden werden persönlich angesprochen und es gibt keinen umfangreichen Exposéversand. Das Objekt wird viel gezielter angeboten. Und die Premium-Immobilien müssen entsprechend umfangreicher aufbereitet werden. Dazu gibt es Features wie das Videoexposé und Homestaging, die bei anderen Objekten womöglich nicht infrage kommen würden. Besonders wichtig ist Grossmann & Berger das Suchkundenmanagement. Hier geht es speziell darum, Immobilien für Kunden mit individuellen Wünschen zu finden. Solche Objekte, die am freien Markt nicht angeboten werden.

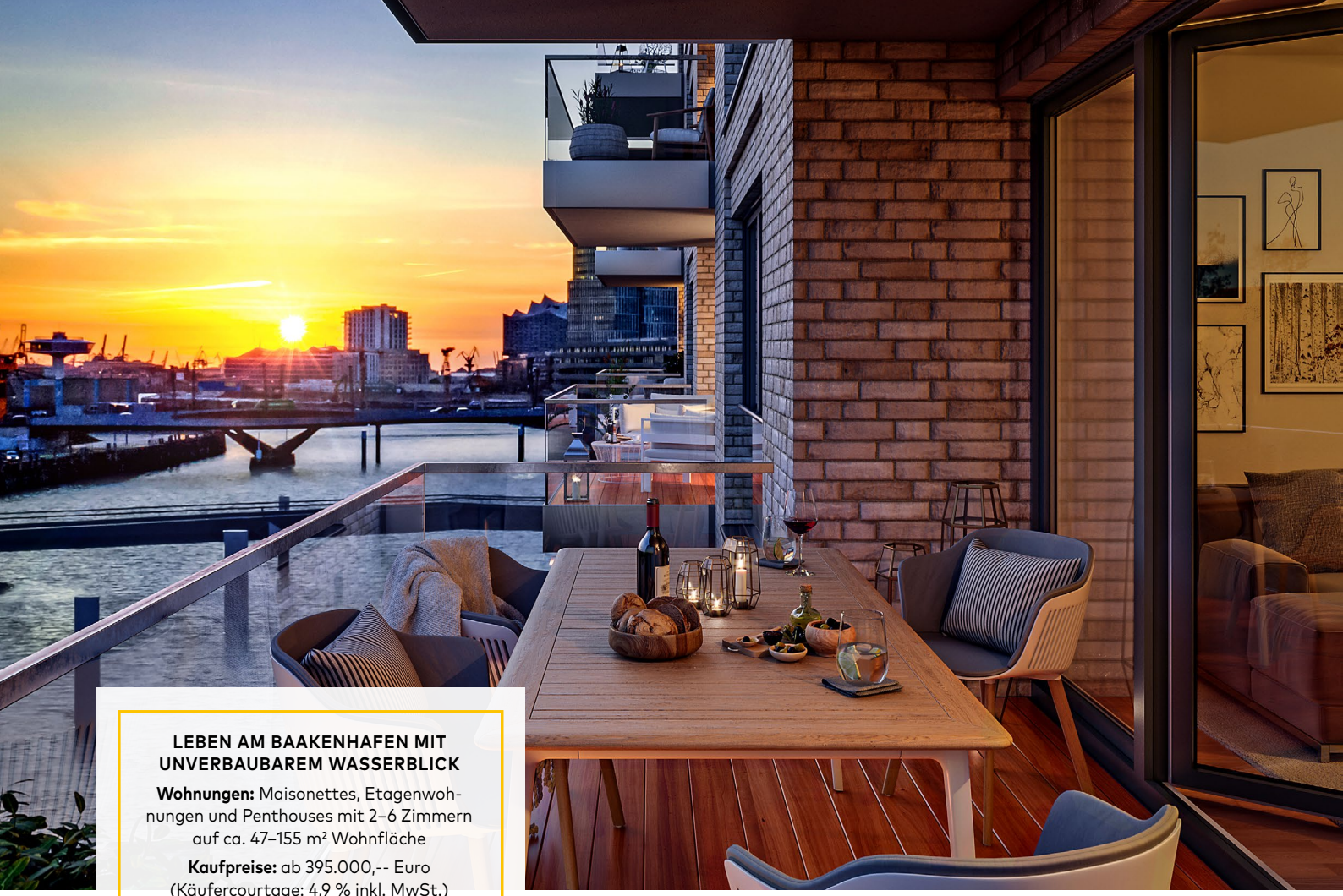
Welche Immobilien in das Segment Premium fallen, wird individuell definiert. „Selbstverständlich spielt hierbei auch der Kaufpreis eine Rolle", sagt Malalai Eggert-Wadan. „Das ist ein Parameter, der für jeden nachvollziehbar ist. Aber Premium soll definitiv mehr sein als nur der Faktor Preis." Bei Grossmann & Berger geht es vor allem darum, dass Individualität und Qualität einer Immobilie stimmen. Das kann ein Objekt mit Alsterblick ebenso erfüllen wie ein stilvolles Unikat in der passenden Umlandlage. Im Vordergrund steht immer die Diskretion. „Wenn ein Kunde wünscht, dass seine Immobilie diskret vermarktet wird, kann auch eine ganz ‚normale' Wohnung Premium sein", ergänzt André Wales.

Dabei hört der Vertrieb bei Grossmann & Berger nicht an den Grenzen der Metropolregion Hamburg auf, sondern wird durch die Kunden bestimmt. Das Ziel ist es, sich auch überregional aufzustellen. So gibt es bereits in Kitzbühel (Österreich) und auf Mallorca Kooperationen mit lokalen Partnern, um den Bedürfnissen der Kunden gerecht zu werden. Weitere bundes- und europaweite Zusammenarbeiten sind geplant.

KONTAKT

Malalai Eggert-Wadan
Wohnimmobilien-Premium
Waitzstraße 22
22607 Hamburg
Tel.: 040/350 80 2 - 594

BEISPIELHAFT
Dieses Fachwerkanwesen erfüllt die Anforderungen an ein Premium-Objekt perfekt



LEBEN AM BAAKENHAFEN MIT UNVERBAUBAREM WASSERBLICK

Wohnungen: Maisonettes, Etagenwohnungen und Penthouses mit 2–6 Zimmern auf ca. 47–155 m² Wohnfläche

Kaufpreise: ab 395.000,-- Euro (Käufercourtage: 4,9 % inkl. MwSt.)

Angaben nach EnEV: Energieausweis befindet sich in der Erstellung. Voraussichtliche Baufertigstellung Herbst 2021

Bauherr/Projektentwickler: FRANK Heimbau Nord

Kontakt: Abteilung Neubau Hamburg, Tel.: 040/350 80 20, www.frank-hafencity.de

Urbaner Ankerplatz am Baakenhafen

Moin Moin, Hamburg: Mit dem Projekt FRANK in der HafenCity entsteht im größten Hafenbecken der HafenCity ein modernes Wohnkonzept mit Flair und Weitsicht

H

Hamburgs jüngster und modernster Stadtteil, die HafenCity, floriert auf einem stillgelegten Hafengebiet – und das größtenteils direkt am Wasser. Hier gibt es alles, was eine gute Infrastruktur ausmacht: Nahversorger und Ladengeschäfte, Restaurants, Cafés, Bars, Ärzte, Kunst und Kultur und direkt vor der Tür den Baakenpark, denn im Viertel zwischen Elbe und Altstadt wird mittlerweile gelebt.

Mit FRANK in der HafenCity entstehen in der HafenCity 29 attraktive Eigentumswohnungen im HafenCity Gold-Standard, die für die Bedürfnisse verschiedenster Lebenskonzepte ausgelegt sind. Durchdachte Grundrisse, die helle Räume bilden, sind neben Form, Funktion und Qualität die zentralen Themen dieses hochwertigen Neubauprojektes. Klare Linien, schnörkellose Silhouetten, gedeckte Farben und große Fenster bestimmen das Erscheinungsbild der Gebäude, welche als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet werden. Die Wohnräume zeichnen sich durch eine hochwertige und zeitlose Ausstattung aus, die den gängigen Designlinien der gehobenen Kategorie entspricht.

Jede Wohnung wird durch einen privaten Außenbereich in Form eines Balkons, einer Loggia oder einer (Dach-)Terrasse erweitert.

Volle Kraft voraus – wer in Zukunft am Baakenhafen zu Hause ist, genießt kurze Wege in Hamburgs Zentrum, urbane Wohnqualität in ihrer schönsten Form und die „steife Brise" der Elbe.

GOLD-STANDARD

Für die herausragende ökologische Qualität wird die Wohnanlage mit dem HafenCity Gold-Standard zertifiziert

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: lichtecht GmbH (6)

LUXURIÖSE VILLA IM BAUHAUSSTIL

Exklusives Neubau-Passivhaus im beliebten Lüneburger Stadtteil Oedeme

Wohnfläche: ca. 307 m²
Nutzfläche: ca. 100 m², Zimmer: 6
Grundstücksfläche: ca. 3.204 m²

Kaufpreis: 2.150.000,-- Euro
(Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)
Angaben nach EnEV: Baujahr 2019, Wärmepumpe/Erdwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 17,9 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: A+

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

Luxuriöse Villa im Bauhausstil

Sie suchen eine stadtnahe Immobilie mit einem luxuriösen und gleichzeitig minimalistischen Wohnkonzept auf einem idyllischen, einzigartigen Grundstück?

D

Dieses exklusive Passivhaus erfüllt höchste Wohnansprüche des heutigen Zeitgeistes. Die Villa mit einer großen Doppelgarage wurde im beliebten Lüneburger Stadtteil Oedeme im Bauhausstil auf einem ca. 3.204 m² großen, einzigartigen Traumgrundstück mit eigenem Schwimmteich errichtet. Empfangen werden Sie im Eingangsbereich von einer beeindruckenden Treppenanlage mit aufliegenden Stufen aus amerikanischen Vollholz-Nussbaumbohlen und filigranem Edelstahl-Harfengeländer.

Insgesamt verteilen sich ca. 307 m² Wohn- und ca. 100 m² Nutzfläche auf drei Ebenen dieser luxuriösen Immobilie. Dies sind drei Schlafräume, ein Arbeitszimmer, zwei Luxusbäder und ein Gäste-WC. Hinzu kommen ein lichtdurchfluteter Küchenraum – ausgestattet mit einer hochwertigen, grifflosen Eggersmann Einbauküche und exklusiven Elektrogeräten der Hersteller Gaggenau und Miele – sowie ein imposanter und lichtdurchfluteter Wohn- Essbereich mit einem granitverkleideten Innenraumkamin und einer wunderschönen Aussicht auf das naturnahe Grundstück.

MODERN

Innen präsentiert sich die Villa in zeitlos eleganten Farbtönen. Sie verfügt über rund 307 m² Wohnfläche

Als Fußbodenbelag wurde in der gesamten Immobilie, ausgenommen in den Bädern, ein sehr hochwertiger, neun Zentimeter starker Sichtbeton gegossen. Die weißen Innentüren der Firma Küffner korrespondieren mit den Edelstahl-Blockzargen und dem exklusiven Wohnkonzept.

In der Untergeschossebene steht ein ca. 63 m² großer Raum zur Verfügung, der als Wellness- oder weiterer Wohnbereich genutzt werden kann und einen Zugang zur Südostterrasse bietet. Ein Technik- und ein großer Abstellraum ergänzen die Nutzungsmöglichkeiten auf dieser Ebene.

Einige weitere erwähnenswerte Highlights sind eine komfortable Haussteuerung durch das eingebaute BUS-System, eine Verkabelung von Bang & Olufsen und eine Alarmanlage modernster Technik.

Darüber hinaus bietet dieses Passivhaus ein Fenstersystem von „hilzinger VADBplus", eine Aluminiumhaustür von Schüco, elektrisch angetriebene Raffstores, eine zentrale Lüftungsanlage sowie eine Erdwärmepumpe der Firma Stiebel Eltron.

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

JOHANN KONTOR –
TRADITION TRIFFT MODERNE

Wohnen, Büro und Hotel im Herzen Hamburgs

Mietflächen Büroteil:
17.730 m² (ca. 2.000 m² pro Ebene), davon 2.230 m² Gastro- und EH-Flächen im EG

Ausstattung Büros:
attraktive und funktionale Ausstattung mit individuellen Konfigurationsmöglichkeiten, Kat-6a-Strom- und Datenversorgung, Sonnenschutz, Fernwärme, Tiefgarage

Angaben nach EnEV:
Energiebedarfsausweis noch nicht vorhanden, erfolgt nach Fertigstellung

Kontakt: Abteilung Bürovermietung,
Herr Nils Larsen, Herr Matthias Henckell,
Tel.: 040/350 80 2-610 oder -524

Tradition trifft Moderne – im Herzen der Hansestadt

Klassische Backsteinarchitektur mit moderner Ausstattung in zentraler Lage für Wohnen, Büro und Hotel: Das ist das Johann Kontor in Hamburg

A

Auf dem ehemaligen Areal des Klosters St. Johannis, in direkter Nachbarschaft zum UNESCO-Weltkulturerbe Kontorhausviertel, entsteht bis voraussichtlich Ende 2023 unter der Leitung des Hamburger Projektentwicklers AUG. PRIEN Immobilien ein Gebäudekomplex, der Wohnen, Büro und Hotellerie verbindet und die historische Architektur der Kontorhäuser neu interpretiert: das Johann Kontor.

In Laufweite zum Hamburger Hauptbahnhof, dem Rathaus, den großen Einkaufsstraßen und zur HafenCity bildet das Johann Kontor das südliche Tor zur Innenstadt. Seine Lage bietet eine facettenreiche und lebendige Nachbarschaft sowie eine optimale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr – unter anderem durch einen U-Bahn-Eingang zur Linie U1 direkt am Gebäude. Der Hamburger Flughafen ist per S-Bahn in circa 30 Minuten zu erreichen.

Der Leitgedanke der architektonischen Gesamtgestaltung ist die optische Verbindung zum historischen Hamburger Kontorhaus, dessen Gestaltungsprinzipien durch moderne Materialien und Details ins Heute und Morgen überführt werden – ein Ansatz, der auch im Inneren des Gebäudes erlebbar wird.

Das Johann Kontor setzt sich aus drei Gebäudeteilen zusammen: einem Hotelteil im Norden Richtung Steinstraße, dem mittleren Teil mit rund 8.500 m² frei finanzierten und geförderten Mietwohnungen – und dem Büroteil im Süden Richtung Deichtorplatz, der insgesamt circa 15.500 m² modernste und flexibel nutzbare Büroflächen bietet. Pro Etage können etwa. 2.000 m² Bürofläche realisiert werden. In den Erdgeschossen des Wohn- und Büroteils sind Flächen für Gewerbe und Gastronomie vorgesehen, eine öffentliche Tiefgarage mit rund 250 Pkw-Stellplätzen rundet das Angebot ab.

Eine Kindertagesstätte in den oberen Geschossen des Wohngebäudeteils und eine etwa 600 m² große Fläche für Kunst und Kultur ergänzen den Nutzungsmix des Johann Kontors – eines Gebäudes, das die südliche Hamburger Innenstadt mit neuem Leben erfüllt und die traditionelle Kontorhausarchitektur spannend neu in Szene setzt.

NEUER KLASSIKER
Das Johann Kontor fügt sich perfekt in die Umgebung der bestehenden Kontorhäuser ein

UNVEBINDL. VISUALISIERUNGEN/FOTOS: KPW Papay Warncke und Partner Architekten mbB / bloomimages GmbH (5)

IHRE ANSPRECHPARTNER
Martin Bethmann (-526), Stephanie Begerad (-543),
Nicole Dregenuß (-540), Haiko Stephan (-542),
Steffen Haack (-455)

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

FOTOS: Grossmann & Berger (1), lichtecht GmbH (3)

LEVELAND – WOHLFÜHLEN BEKOMMT EIN ZUHAUSE

Dieses Wohnensemble im Herzen von Ahrensburg verbindet modernen, urbanen Wohnstil mit entspanntem Vorstadtflair. Mit seinen 50 Eigentumswohnungen und fünf Stadthäusern ist das Ensemble nicht zu groß. Trotzdem schafft es die ideale Umgebung, sich voll und ganz zu entfalten, z. B. in dem grün gestalteten Innenhof, welcher Platz für Kinder zum Spielen ebenso wie kleine persönliche Rückzugsmöglichkeiten bietet.
Die großzügige Raumaufteilung, durchdachte Grundrisse, viel Licht sowie eine moderne Ausstattung mit edlen Bodenbelägen und ausgesuchten Oberflächen erzeugen ein angenehmes Raumgefühl. Das Bad wird durch hochwertige Fliesen zu einem wahren Wohlfühlraum, Armaturen und Sanitärkeramik stammen von namhaften Markenherstellern. Die Eigentumswohnungen erhalten größtenteils neben einem Balkon noch eine zusätzliche Loggia, welche durch Fensterelemente mit einem Schiebe-Dreh-System und stilvollem Dielenboden den Wohnbereich nach außen erweitert.

Zimmer: 1–4

Wohnflächen: ca. 35 m² bis ca. 137 m²

Kaufpreis: ab 169.000,-- bis 529.000,-- Euro
(courtagefrei für den Erwerber)

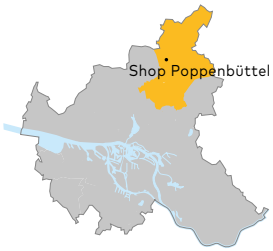
Angaben nach EnEV: Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Kontakt: Frau Inga Finnern 040/350 80 2 - 614,
Frau Laura Urbath 040/350 80 2 - 201
www.leveland.de

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

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

LICHTES WOHNDESIGN

Möchten Sie mit Ihrer Familie in der Nähe des Ortskerns in einer ruhigen Seitenstraße wohnen und reichlich Platz in einem charmanten Haus genießen, das Gemütlichkeit, Funktionalität und Eleganz verbindet?
Dann begrüßen Sie Ihr neues Zuhause!
Es handelt sich bei dieser Immobilie um ein großzügiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage, welches 1994 nach individuellen Plänen und in massiver Bauweise mit gut ausgebautem Vollkeller errichtet und stetig instand gehalten wurde.
Die Walmdachkonstruktion mit dunkler Dacheindeckung setzt farblich einen ansprechenden Kontrast zur klassischen Rotklinkerfassade sowie den weißen Holzfenstern.
Insgesamt stehen ca. 227 m² Wohnfläche, verteilt auf sieben Zimmer, sowie reichlich Nutzfläche zur Verfügung.
Das Grundstück mit einer Größe von ca. 750 m² liegt auf der Südwestseite der Straße und ist zu den Nachbarn hin gut eingewachsen. Der Garten ist von der Straße aus nicht einsehbar und komplett eingefriedet.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1994, Gas-Etagenheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 180,2 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: F

Kaufpreis: 1.150.000,-- Euro
(Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

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

SHOP NIENDORF

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

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

EXKLUSIVES EINFAMILIENHAUS IN NIENDORF

Die ruhige Anwohnerstraße befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet Ohmoor. Die moderne Immobilie wurde 2003 in klassisch massiver Bauweise mit Vollkeller und Einliegerwohnung auf einem ca. 650 m² großen Grundstück errichtet. Sie wurde im Jahre 2014 im Bereich der Bodenbeläge, der Bäder sowie der Küche vollständig modernisiert.
Zu den weiteren Merkmalen der exklusiven Ausstattung zählen im Erdgeschoss elektrische Außenrollläden mit Lichtsensoren, Fußbodenheizung, elektrische Markisen, Netzwerkverkabelung im gesamten Haus sowie Dolby-Surround-Sound-Verkabelung im Wohnzimmer. Das Untergeschoss verfügt über beheizte Nutzräume sowie einen gefliesten Fußboden.
Diese exklusive Immobilie wurde in hervorragender Qualität und hochwertiger Ausstattung mit ca. 236 m² Wohnfläche und ca. 158 m² Nutzfläche erstellt. Sowohl bei den technischen Aspekten als auch bei den Materialien wurde auf ansprechendes Design sehr viel Wert gelegt.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2003, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 91,6 kWh/(m²a)

Kaufpreis: auf Anfrage (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

Sina-Maria Machoczek (-680),
Luis Santos (-577), Ilka Hoehl (-563)

SHOP NORDERSTEDT
Rathausallee 27a
22846 Norderstedt
Tel.: 040/350 80 2 - 0

NEUWERTIGES EINFAMILIENHAUS

Die Gemeinde Föhrden-Barl befindet sich ca. zehn Minuten entfernt von Bad Bramstedt. Die Nachbarschaftsbebauung ist hier geprägt durch Einfamilienhäuser.
Es wurde 2002 in Holzständerbauweise auf einem ca. 808 m² großen Grundstück errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 149 m², verteilt auf zwei vollwertige und zwei halbe Zimmer zzgl. eines Galeriebereichs.
Das Haus befindet sich in einem gepflegten baulichen Zustand. Die Fassade ist 2017 neu gestrichen worden. Durch große Fensterflächen ist das gesamte Haus lichtdurchflutet.
Zur Ausstattung gehören doppelverglaste Holzfenster sowie eine Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss.
Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Ihnen auf einer Bangkirai-Terrasse mit südlicher Ausrichtung die Möglichkeit zum Verweilen. Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Photovoltaikanlage, welche einen jährlichen Ertrag von ca. 1.600,-- Euro erbringt.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2002, Wärmepumpe/Strom, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 24,1 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: A+

Kaufpreis: 299.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

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

SHOP HARBURG

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

FAMILIENFREUNDLICHE WOHNLAGE

Dieses klassische Zweifamilienhaus befindet sich auf einem ca. 521 m² großen Grundstück in Eißendorf und wurde in massiver Bauweise mit Vollkeller errichtet. Das Grundstück ist mit einer Grünfläche pflegeleicht angelegt und eignet sich ideal für Familien. Es bietet ca. 160 m² Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen. Im Dachgeschoss sorgen große Gauben für einen tollen Lichteinfall.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1935, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 295,1 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: H

Kaufpreis: 479.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

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

EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN BENDESTORF

Ein traumhaftes Domizil mit viel Platz in exklusiver Lage. Dieses tolle Haus wurde 1995 auf einem ca. 1.616 m² großen Grundstück mit Doppelcarport in Massivbauweise errichtet. Es besticht durch eine stilvolle und hochwertige Ausstattung wie beispielsweise Marmor und Echtholzböden. Die großzügige Wohnfläche von ca. 166,4 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 89,15 m² verteilen sich auf drei Ebenen. Highlight ist der weiße Marmorkamin als zentraler Mittelpunkt des Wohnbereiches.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1995, Gasheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 105,8 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: D

Kaufpreis: 650.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt).

Kontakt: Herr Oliver Wiechern, Tel.: 040/350 80 2 - 580

EINFAMILIENHAUS IN GEFRAGTER LAGE

Farmsen-Berne liegt im Nordosten Hamburgs, umgeben von Grünflächen und liebevoll angelegten Gärten. Die Immobilie wurde 2017 aufwendig renoviert und befindet sich auf einem ca. 671 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 130 m² verteilt sich auf zwei Ebenen und fünf Zimmer. Die Ausstattung ist sehr geschmackvoll, durch tiefe Fensterfronten sind die Räume hell und lichtdurchflutet.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1936, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 163,2 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: F

Kaufpreis: 599.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

Pamela Kruse (-254), Olaf Schmidt (-411), Oksana Michaelis (-255), Marcela Wachholz (-235), Julia Lamps (-256)

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

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

GROSSZÜGIGE VILLA INMITTEN DES SACHSENWALDGEBIETES

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung steht in einer der gefragtesten Straßen sowie in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Wohltorf. Es wurde ursprünglich 1972 als Zweifamilienhaus in massiver Bauweise mit einem Keller errichtet, 1974 wurde ein Teil des Dachgeschosses mit einer weiteren Wohnung ausgebaut. Das umfangreich zu nutzende Raumangebot auf ca. 317 m² Wohnfläche und elf Zimmern eröffnet Ihnen dabei große individuelle Möglichkeiten.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1972, Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 168,9 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: F

Kaufpreis: 1.100.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

Anja Heggemann (-24), Regina Trope (-22),
Jana Neff (-23), Kerstin Wildemann (-21),
Juliana Hofmann (-25)

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

VIEL PLATZ FÜR DIE FAMILIE

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2000 befindet sich in Egestorf/Ortsteil Evendorf auf einem ca. 500 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 131 m² verteilt sich auf fünf Zimmer sowie zwei Etagen. Der Garten ist pflegeleicht angelegt, ein Doppelcarport mit Abstellraum bietet Platz für Fahrräder und Gartengeräte. Eine nach Südwesten ausgerichtete Terrasse rundet das Angebot ab.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2000, Gas-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 93 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C

Kaufpreis: 275.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Anja Heggemann, Tel.: 04131/757 24 - 24

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

CHARMANTES ARCHITEKTENHAUS IN NACHGEFRAGTER WOHNLAGE

Die Immobilie wurde 1959 auf einem ca. 722 m² großen Grundstück mit Vollkeller erbaut und befindet sich fußläufig zur Leuphana Universität Lüneburg. In Teilbereichen wurde das Haus 2015 modernisiert und präsentiert sich auf ca. 131 m² Wohnfläche sowie fünf Zimmern modern und hell. Sechs bodentiefe Fenster geben den Blick auf die Terrasse und in den nicht einsehbaren Garten frei. Dieses bezaubernde Einfamilienhaus überzeugt durch viele architektonische Highlights.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1959, Öl-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 292 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: H

Kaufpreis: 539.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

EINFAMILIENHAUS IN FELDRANDLAGE VON TESPE-BÜTLINGEN

In einer ruhigen Sackgasse und netter Nachbarschaft wurde dieses junge und moderne Haus im Jahr 2006 auf einem ca. 1.201 m² großen Grundstück errichtet. Insgesamt verteilt sich die Wohnfläche von ca. 177,48 m² auf fünf Zimmer und bietet viel Platz für eine große Familie. Ein beheizbarer Wintergarten in westlicher Richtung mit Blick über die Felder, ein Doppelcarport mit überdachtem Terrassenbereich, eine Photovoltaik- sowie eine Alarmanlage und ein Kaminofen sind weitere Qualitätsmerkmale der Immobilie.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2006, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 77,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C

Kaufpreis: 469.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

Sabine Wester-Ebbinghaus, Torsten Paulsen, Norman Dobbertin

SHOP SYLT

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

STRANDNAHES REFUGIUM

Mittendrin statt nur dabei. Im Zentrum von Westerland, nahe dem beliebten Kurviertel und dem Hauptstrand liegt die vollmöblierte und ruhig gelegene 2-Zimmer-Ferienwohnung. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40 m² und ist praktisch geschnitten. Zur Immobilie gehören ein sonniger Ostbalkon und ein Pkw-Stellplatz.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1971, Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 84,2 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C

Kaufpreis: 430.000,-- Euro (Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Norman Dobbertin, Tel.: 04651/995 58 53

SIE WERDEN SICH VERLIEBEN! – TRAUM-HIDEAWAY

Der im Jahre 2009 renovierte Hausteil liegt am Ende einer Sackgasse von Keitum. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² (EG und OG) und ist sehr geschmackvoll und hochwertig ausgestattet. Sie wurde u. a. mit Eichendielen und maßgefertigten Tischlereinbauten ausgebaut. Ein kleiner Garten mit geschützter Südterrasse, eine Garage sowie eine eingeführte Ferienvermietung komplettieren dieses äußerst attraktive Angebot.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1970, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 95,6 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C

Kaufpreis: 1.590.000,-- Euro (Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.)

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

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

EINZIGARTIGES NEUBAU-ANWESEN MIT WEIT- UND WATTBLICK IM SÜDERHEIDETAL

In idyllischer Dünenlage auf einem ca. 2.300 m² großen Heidegrundstück entsteht ein reetgedecktes Einzelhaus. Die exklusive Immobilie verfügt über ca. 230 m² Wohn- und Nutzfläche und wird mit maßgefertigten Tischlereinbauten, erlesenen Natursteinplatten und einem praktischen Gaskamin ausgestattet. Von einigen Räumen aus genießt man einen fantastischen Weitblick über die Dünenlandschaft bis auf das Wattenmeer.

Angaben nach EnEV: Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Kaufpreis: auf Anfrage (Käufercourtage: 5,95 % inkl. MwSt.)

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

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

SHOP BLANKENESE

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

MODERNISIERTES REIHENMITTELHAUS IN LURUP

Das liebevoll angelegte Grundstück mit einer Größe von ca. 160 m² ist nach Süden ausgerichtet und bietet ausreichend Platz. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m² verteilt auf vier Zimmer. Der gut nutzbare Keller wurde durchgehend gefliest, hier befindet sich ein weiteres Duschbad.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1956, Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 118 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: D

Kaufpreis: 390.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Henrike Hoppmanns, Tel.: 040/350 80 2 - 213

EINZIGARTIGE IMMOBILIE UNWEIT DES ELBSTRANDES

Der angebotene Altbau liegt am Fuße des bekannten Süllbergs auf einem ca. 678 m² großen Hanggrundstück mit Doppelgarage. Insgesamt verfügt das Haus über ca. 405 m² Wohnfläche, die sich über vier Ebenen und zehn Zimmer gleichmäßig verteilt. Es wurde 1996 komplett saniert und ständig auf dem Laufenden gehalten. Hochwertiges Eichenparkett, zwei Kamine, Klapp- und Schiebetüren sowie Holzkastenfenster und Hamburger Fußleisten verleihen besonderen Charme.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1900, Gas-Zentralheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 154,2 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: E

Kaufpreis: auf Anfrage (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

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

MODERNE ENDETAGE IN GESUCHTER LAGE

Halstenbek ist eine beliebte Gemeinde und sehr ruhig und idyllisch gelegen. Das 2014 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage und verfügt über insgesamt 18 Einheiten. Die exklusive Dachgeschosswohnung mit bodentiefen Fenstern und offen gestaltetem Grundriss bietet auf ca. 94 m² Wohnfläche lichtdurchflutete Räume und eine ca. 30 m² große Dachterrasse. Die Ausstattung ist hochwertig, in den Wohnräumen liegt Parkettboden, eine helle Einbauküche sowie zwei moderne Bäder runden das Angebot ab.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2014, Zentralheizung/Fernwärme, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 83 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 475.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Henrike Hoppmanns, Tel.: 040/350 80 2 - 213

IHRE ANSPRECHPARTNER

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

SHOP WINTERHUDE

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

MODERNE STADTWOHNUNG AM WASSER

Die Jarrestraße, direkt am Osterbekkanal gelegen, befindet sich mitten im Herzen des belebten Stadtteils Winterhude. Diese moderne Eigentumswohnung in einer gepflegten Wohnanlage von 2007 liegt im 3. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 102 m² verteilt auf drei Zimmer. Das ca. 30 m² große Wohnzimmer bietet Zugang zum großzügigen Südwestbalkon mit Weitblick.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2007, Zentralheizung/Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 72,4 kWh/(m²a)

Kaufpreis: 695.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

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

EXKLUSIV IN ALSTERNÄHE MIT GARTEN

Weitläufige Grünanlagen verbunden mit historischen Stadtvillen sowie zahlreichen charmanten Cafés und Restaurants verleihen Winterhude ein unvergleichliches Flair. Die Eigentumswohnung über zwei Ebenen verfügt über eine Wohnfläche von ca. 210 m², die sich auf fünf Zimmer verteilt. Beide Ebenen präsentieren sich sehr hochwertig und stilvoll. Der offene und großzügige Wohn-/Essbereich mit Küche bildet das Herzstück und ist zum traumhaften Garten ausgerichtet.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2014, Gasheizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 53 kWh/(m²a)

Kaufpreis: auf Anfrage (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

VERMIETETE ALTBAUWOHNUNG IN EIMSBÜTTEL

Eimsbüttel gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Hamburgs. Dieses denkmalgeschützte Gebäude besteht aus insgesamt 73 Wohneinheiten und wurde in den letzten Jahren vielfältigen Instandhaltungsmaßnahmen unterzogen.
Die Eigentumswohnung eignet sich perfekt als Kapitalanlage. Der Grundriss ist durchdacht und bietet auf ca. 47 m² und zwei Zimmern ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1900, Öl-Zentralheizung, Verbrauchsausweis, Energiekennwert: 137 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: E

Kaufpreis: 250.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

Theys Laute (-414), Nina Mascher (-412),
André Wales (-415), Sonia Tille (-455)
Udo Kleine (-413)

SHOP EPPENDORF

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

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

CHARMANTES HAUS MIT GROSSEM GARTEN IN LOKSTEDT

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1.168 m² großen Grundstück und wurde ursprünglich 1935 errichtet und später wiederaufgebaut. Es bietet auf ca. 232 m² Wohnfläche und achteinhalb Zimmern einen familienfreundlichen Grundriss.
Bei der Renovierung 2012 haben die Eigentümer viel Wert auf eine zeitgemäße Ausstattung gelegt.
Der großzügige Garten und ein Vollkeller mit integrierter Garage runden dieses Angebot ab.

Angaben nach EnEV: Baujahr 1978, Zentralheizung/Erdgas leicht, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 145 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: E

Kaufpreis: auf Anfrage (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

Jeanette Wilhelm (-208), Marc-Oliver Peschke (-202), Mara Sophie Buschmann (-498), Zoran Vujović (-262), Philip Windischmann (-207), Antonia Kearsley (-454) Tobias Pretzell (-204)

SHOP HAFENCITY – KAPITALANLAGEN UND VERMIETUNG

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

MODERNE UND ZENTRALE CITY-APARTMENTS

Unweit des Eppendorfer Marktplatzes bieten wir modern renovierte 1-Zimmer-Apartments zum Kauf an. Geboten werden kompakte Grundrisse, neu gestaltete Bäder, schönes Eichenparkett, neue Fenster, sonnige Balkone, ein Fahrstuhl sowie ein eigener Kellerraum je Wohneinheit. Zudem sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte, Bus und Bahn direkt ums Eck!

Angaben nach EnEV: Baujahr 1973, Gas, Gas-Heizung, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 84,3 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C

Kaufpreis: ab 291.500,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Herr Philip Windischmann, Tel.: 040/350 80 2 - 207, Herr Marc-Oliver Peschke, Tel.: 040/350 80 2 - 202

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

ATTRAKTIVE NEUBAU-APARTMENTS IN DER LÜBECKER BUCHT

Mitten in Großenbrode entstehen 16 Neubau-Eigentumswohnungen. Im Erdgeschoss finden Sie schöne Terrassen und eigene Gärten, im Obergeschoss Balkone mit Südausrichtung. Die Penthouses bieten großzügige Dachterrassen mit Weitblick. Jede Einheit verfügt über einen Kellerraum und Pkw-Außenstellplatz. Den Strand, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants finden Sie in der Nähe.

Angaben nach EnEV: Ausweis ist in Erstellung

Kaufpreis: ab 239.900,-- Euro (courtagefrei für den Erwerber)

Kontakt: Herr Marc-Oliver Peschke, Tel.: 040/350 80 2 - 202, Herr Philip Windischmann, Tel.: 040/350 80 2 - 207

WANDSBEK NEU ERLEBEN

Mitten im Herzen des Stadtteils erstreckt sich das Gebäude über drei Stockwerke plus Staffelgeschoss. Die helle Fassade wirkt einladend, bodentiefe Fenster vermitteln ein freies Raumgefühl.
Die modernen 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und Wohnflächen zwischen ca. 48 m² und ca. 114 m² sind ab sofort bezugsfertig und bieten sonnige Balkone oder Terrassen.

Angaben nach EnEV:
Baujahr 2018, Fußbodenheizung/Fernwärme, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 62,1 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: B

Kaltmiete: ab 750,-- bis 1.750,-- Euro

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

LEBEN AM SCHILFPARK

In Bergedorf wächst eines der attraktivsten neuen Wohnquartiere der Stadt. Es entstehen 143 hochwertig ausgestattete Mietwohnungen in moderner und ideenreicher Architektur. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnflächen ab ca. 49 m² bis ca. 133 m² und erstrecken sich über 3 bis 5 Vollgeschosse mit je einem Staffelgeschoss. Die moderne Ausstattung, private Kellerräume sowie Balkone und Terrassen mit herrlichem Blick auf den Schleusengraben lassen kaum Wünsche offen.

Angaben nach EnEV: Baujahr 2019, Fußbodenheizung/KWK, Bedarfsausweis, Energiekennwert: 89,5 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C

Kaltmiete: ab 645,-- bis 1.600,-- Euro

Kontakt: Frau Antonia Kearsley, Tel.: 040/350 80 2 - 454, Herr Philip 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

BRABAND 37 – 5 TOWNHOUSES IN ALSTERDORFS BEGEHRTER WASSERLAGE

In malerischer Umgebung entsteht dieses Neubauprojekt direkt am Brabandkanal. Die Außenfassade besticht durch einen Mix aus rotem Backstein und grauem Holz im Staffelgeschoss. Treten Sie ein und genießen Sie angenehme Deckenhöhen, welche helle, freundliche Räume durch warme Farben, optimale Lichtverhältnisse und ausgewählte Materialien entstehen lassen. www.braband37.de

Angaben nach EnEV: Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Zimmer: 5 **Wohnflächen:** ca. 156–167 m²

Kaufpreise: ab 1.345.000,-- Euro
(Käufercourtage: 4,25 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Mechthild Wölwer, Tel.: 040/350 802 - 618

FOTO: Grossmann & Berger (1); UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: bloomimages (1), lichtecht GmbH (1), 3D Partners (1)

REHMKOPPEL 41 – KOMFORTABLES UND INNOVATIVES WOHNEN IN POPPENBÜTTEL

Das Alstertal ist eine sehr beliebte Wohngegend und bietet eine große Vielfalt für Familien, Paare und Naturliebhaber. Und genau hier, in der Rehmkoppel 41, entstehen 14 attraktive Eigentumswohnungen hinter einer hölzernen Fassade – ein echter Hingucker! Auch im Innenbereich überzeugen die Wohnungen mit geschmackvollen Ausstattungselementen und viel Liebe zum Detail. www.rehmkoppel41.de

Angaben nach EnEV: Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Zimmer: 2–4 **Wohnflächen:** ca. 58–133 m² **Kaufpreise:** ab 394.000,-- Euro (Käufercourtage: 6,25 % inkl. MwSt.)

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

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: dreidesign GmbH (4). Alle Visualisierungen stellen modellhafte unverbindliche Darstellungen dar.

EUER MOMENT – ANKOMMEN AM TARPENBEKER UFER

Das Projekt Euer Moment entsteht mitten im neuen Wohnquartier Tarpenbeker Ufer in Groß Borstel. Das Neubauvorhaben besteht aus insgesamt 105 Eigentumswohnungen, die sich auf vier Gebäude verteilen. Die Architektur besticht durch eine schlichte Eleganz. Zeitgemäße Ausstattungselemente und durchdachte Grundrisse bilden die Grundlage für Ihr neues Zuhause. www.euer-moment.hamburg

Angaben nach EnEV: Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Zimmer: 1–5 **Wohnflächen:** ca. 38–124 m² **Kaufpreise:** ab 225.000,-- Euro (courtagefrei für den Erwerber)

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

Petra Schramm (-34), Torsten Mai (-29), Stephanie Hennig (-27), Jörn Glawe (-33), Sandra Gaedke (-32), Florian Hamann (-23), Alexandra Kuss (-24), Thomas Brinktriene (-22), Alexandra Valentin (-31), Mariann Stoltenberg (-28), Emilia Brandt (-31), Walter Boos (-35)

NEUBAU BERLIN

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

FOTOS: Grossmann & Berger (2)

NEUES WOHNEN IN DER EUROPACITY

In den „Wiener Etagen" steht nun der letzte Bauabschnitt zur Verfügung. Die 128 Mietwohnungen bieten eine facettenreiche Auswahl an 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 54 bis 141 m² Wohnfläche.
Viele der Neubauwohnungen blicken direkt auf den Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal oder zum grünen Innenhof.
www.wiener-etagen.de

Angaben nach EnEV: Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Mietpreise: ab 889,-- Euro netto kalt/Monat

Kontakt: Frau Alexandra Kuss, Tel.: 030/202 953 - 24

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: Pure Rendering (3),

SCHREIBFEDERHÖFE – 80 % BEREITS VERGEBEN

In beliebter Kiezlage von Friedrichshain entsteht mit dem Projekt „Schreibfederhöfe" ein neues gemischtes Quartier rund um die ehemalige Schreibfederfabrik. Hier rücken Arbeiten und Wohnen zusammen. Bunt und urban und typisch Friedrichshain.
Von den 104 Eigentumswohnungen ist aktuell noch eine Auswahl von 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen verfügbar.
Der Baustart ist bereits erfolgt. www.schreibfederhoefe.de

Angaben nach EnEV: Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Kaufpreise: ab 340.000,-- Euro (Käufercourtage: 4 % inkl. MwSt.)

Kontakt: Frau Mariann Stoltenberg, Tel.: 030/202 953 - 28, Herr Jörn Glawe, Tel.: 030/202 953 - 33

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: Cycle Zero Visual (3)

3 HÖFE – INVESTMENT MIT AUSSICHTSREICHEN PERSPEKTIVEN

Die Kreativstadt Berlin boomt – und mit ihr neue Arbeits- und Wohnkulturen. Arbeiten, wohnen und leben zugleich – das architektonische, traditionsnahe Hofkonzept des Work-Life-Ensembles „3 Höfe" sowie die absolut zentrale Lage machen es möglich. Denn das Projekt entsteht genau dort, wo Kiez auf Digitalwirtschaft trifft – am Gleisdreieckpark zwischen Potsdamer Platz und Ku'damm. www.3hoefe.com

Angaben nach EnEV: Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Kaufpreise: ab 255.000,-- Euro (courtagefrei für den Erwerber)

Kontakt: Frau Petra Schramm, Tel.: 030/202 953 - 34, Herr Walter Boos, Tel.: 030/202 953 - 35

UNVERBINDL. VISUALISIERUNGEN: Cycle Zero Visual (3)

FLEUR DE BERLIN – NEUER VERTRIEBSABSCHNITT VERFÜGBAR

Das „fleur de berlin" vereint das Beste aus Natur und Großstadt. Eingebettet zwischen weitläufigen Parkanlagen und idyllischen Villensiedlungen profitieren die zukünftigen Bewohner von einer gewachsenen Infrastruktur sowie einer Direktverbindung in die Friedrichstraße (ca. 20 Min.). Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen im neuen Vertriebsabschnitt bieten eine Grundrissauswahl von ca. 48 bis 140 m² Wohnfläche. Besuchen Sie uns im Showroom auf dem Baufeld. www.fleurde.berlin

Angaben nach EnEV: Energieausweis befindet sich in der Erstellung

Kaufpreise: 2 Zi. ab 209.000,-- Euro, 3 Zi. ab 314.000,-- Euro, 4 Zi. ab 460.000,-- Euro (courtagefrei für den Erwerber)

Kontakt: Herr Florian Hamann, Tel.: 030/202 953 - 23, Herr Torsten Mai, Tel.: 030/202 953 - 29

UNVERBINDL. VISUALISIERUNG: aurelis Real Estate GmbH & Co. KGw (1), Grossmann & Berger (1), FOTOS: Grossmann & Berger (1), Prexel/Bucher (1)

IHRE ANSPRECHPARTNER

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

EINZELHANDELS-IMMOBILIEN

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

ALTONAS NEUES BAUPROJEKT: DIE QUERBÜHNE

Die „Neue Mitte Altona" liegt als Herzstück zwischen den Stadtteilen Ottensen, Bahrenfeld, Altona-Altstadt und Altona-Nord. Ein perfekter Ort für die Ansiedlung eines Handels-/Dienstleistungskonzeptes oder auch als Gastronomiestandort mit großzügigen Terrassen. Auf Wunsch können die Flächen konzessionsreif geliefert werden.

Angaben nach EnEV: Neubau, nach Fertigstellung

Mietflächen: EG ca. 419 m² zzgl. 209 m² Terrassenfläche
Mietpreis: EG: 20,-- Euro/m² mtl., Terrasse: 10,-- Euro/m² netto zzgl. MwSt., Nebenkostenvorauszahlung: zzgl., Lieferung: 3./4. Quartal 2020, Courtage: courtagefrei für den Mieter

Kontakt: Herr Matthias Schücking, Tel.: 040/350 80 2 - 457

ZWISCHEN CHANEL UND GIORGIO ARMANI

Hochattraktive Ladenfläche in bester Lage des Neuen Walls zu vermieten. Die exklusive Nachbarschaft spricht für sich! Aufgrund der großzügigen Schaufensterfront (12,5 lfm.) verfügt das Objekt über eine außergewöhnliche Präsenz. Die Nachbarschaft: CHANEL, Giorgio Armani, Mulberry, Dolce & Gabbana, Bottega Veneta, Lacoste, Bally, Pomelatto, ERES, Rimowa, Isabel Marant (III/2019), Anine Bing (III/2020) u. v. m.
Dieses Objekt wird exklusiv durch Grossmann & Berger angeboten!

Angaben nach EnEV: Fernwärme, Verbrauchsausweis, Energiekennwert Wärme: 125,5 kWh/(m²a), Energiekennwert Strom: 69 kWh/(m²a)

Verkaufsfläche: EG ca. 245 m² zzgl. Nebenfläche im 1. OG **Mietpreis:** EG: 40.000,-- Euro mtl. netto zzgl. MwSt., Nebenkostenvorauszahlung: zzgl., Lieferung: nach Vereinbarung, Courtage: courtagefrei für den Mieter

Kontakt: Herr Sven Bechert, Tel.: 040/350 80 2 - 50

ATTRAKTIVES GEWERBEOBJEKT IN HAMBURG-ALLERMÖHE ZUM KAUF

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Hamburger Gewerbegebiet „Allermöhe" in direkter Nähe zur BAB 25. Das 1989 erbaute, allein stehende Gebäude verfügt über Hallen- und Büroflächen. Die beheizte Hallenfläche weist eine Deckenhöhe von ca. 4,20 m UKB auf und ist ebenerdig über ein Rolltor andienbar. Die direkt angrenzende Bürofläche befindet sich im EG sowie 1. OG. Das ca. 1.260 m² große Grundstück ist vollständig eingezäunt.

Angaben nach EnEV: EA vorhanden, Einsicht nach Absprache

Flächen: Hallen-/Bürofläche EG: ca. 501 m², Büro OG: ca. 107 m²

Kaufpreis: 1.050.000,-- Euro (Käufercourtage: 5 % zzgl. MwSt.)

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

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

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

FOTOS: Grossmann & Berger (2), BEOS AG (1)

REVITALISIERTE HALLEN- UND BÜROFLÄCHEN IM GEWERBEPARK „BEIM ZEUGAMT"

Dieses Gewerbeareal befindet sich in zentraler und nachgefragter Lage des Industrie- und Gewerbegebietes Glinde. Die Autobahn A1 sowie die A24 sind sehr gut zu erreichen. Das Objekt verfügt über insgesamt 8 Mieteinheiten, 6 Bestandseinheiten und 2 Neubaueinheiten. Die beheizbaren Hallenflächen sind über 2 bis 5 Rolltore oder Rampentore mit Überladebrücke andienbar. Die Bodenbelastung der Hallen beträgt ca. 3 bis 5 t/m², und sie weisen eine Höhe von ca. 5 m UKB auf. Als Grundbeleuchtung sind Lichtbänder vorgesehen. Es sind ausreichend Pkw- und Lkw-Stellplätze vorhanden.

Angaben nach EnEV: Energiebedarfsausweis noch nicht vorhanden, erfolgt nach Fertigstellung.

Flächen Bestand: Lagerfläche: ca. 5.238 m², Servicefläche: ca. 1.575 m², Bürofläche: ca. 1.917 m² (Flächen nach Abstimmung teilbar)

Flächen Neubau: Lagerfläche: ca. 6.450 m², Bürofläche: ca. 1.500 m² (Flächen nach Abstimmung teilbar)

Mietpreis: auf Anfrage, Lieferung: März 2020, Courtage: courtagefrei für den Mieter

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

LOTTO KING KARL
ist gebürtiger Hamburger, war langjähriger Stadionsprecher des Hamburger Sport-Vereins, außerdem Musiker und Sänger der Barmbek Dream Boys. Seine Singles „Hamburg, meine Perle" und „Aufstehen" – mit Joachim Witt – sind echte HSV-Hymnen. Mehr unter www.lottokingkarl.de

GLOSSE

Bonsche ohne Karneval

Wenn sich einer in Hamburg auskennt, dann ist es Lotto. Die singende HSV-Ikone weiß, was geht – und was eben nicht

H

Hamburg ist ein Touristenmagnet und ein Ort, an dem viele Menschen gerne leben wollen. Leider leidet so mancher Einwanderungsversuch daran, dass die eigentlich recht lässigen Hamburger auf manches „allergisch" reagieren. Vorweg: Wer nun genau „Quiddje" – also ein zugereister Bürger – und wer „Buttje" – ein original Hamburger Straßenjung – ist, sehe ich nicht so militant wie einige andere (die selbst meist in Vororten wohnen). Aber es gibt Dinge, mit denen man nicht unangenehm auffallen sollte.

Klar ist: Unser Volksfest heißt „Dom". Kirchen wie in Köln auch, aber da ist selten Volksfest. Die Innenstadt heißt „Stadt" und um Himmels Willen nicht City! „City" gibt's auch: die „HafenCity". Oder die „City Nord" – eigentlich eine reine Bürosiedlung, aber die heißt nun mal so. Sich unterhalten heißt „klönen", Bonbons „Bontsche" und die Reeperbahn und alles drumherum simpel „Kiez". Hierbei wichtig: Auswärtige reden gern über „ihren Kiez", wenn sie die Gegend meinen, in der sie wohnen. Das ist Blödsinn: Es gibt nur einen „Kiez". Und nur eine „Stadt". Und bitte den Metrobus vergessen, der heißt einfach nur „Bus".

Ganz unangenehm fällt das so genannte „Stolpern übern spitzen Stein" auf. Gemeint ist das scharfe „S", das man früher den reichen Hamburgern von Gegenden wie der Elbchaussee zugesprochen hat, mittlerweile aber nur als untauglicher Versuch Zugereister aufgefasst wird, die ein bisschen auf Alteingesessene machen wollen. Faustregel: Bitte nicht, wenn Sie unter 95 Jahre alt sind! Apropos Elbchaussee: Alle, die dort wohnen, also ungefähr vom Fischmarkt bis nach Rissen, heißen „Elbletten", tragen blaue Zweireiher mit Goldknöpfen, haben ein Outfit fürs Oktoberfest und ziehen am Wochenende zum Zeichen der Freizeit eine rote Hose und Docksides an. Muss man nicht mögen, ist aber in diesem Bereich akzeptiert und ein Erkennungsmerkmal.

Was kompliziert klingt, hat aber auch Vorteile, denn es gibt Dinge, die man in Hamburch komplett weglässt: Karneval zum Beispiel. Ich bin ehrlich, ich war immer voller Vorurteile gegenüber den Jecken. Dann habe ich drei Jahre gemeinsam mit Oliver Pocher für den ehemaligen Fernsehsender VIVA aus Köln berichtet, und ich fand es echt ganz lustig. Aber ich würde das nie öffentlich zugeben! Obwohl ich gewissermaßen erblich vorbelastet bin: In der Nacht meiner Geburt lief „Mainz, wie es singt und lacht". Ich habe überhaupt nichts dagegen, aber ich kriege es einfach nicht mit. Weil in meiner DNA fest verankert ist, dass mir das völlig egal ist.

Das Wetter ist auch so ein Thema: In Hamburg regnet es oft. Punkt. Ja. Punkt, Ende des Wettergejammers. Manchmal scheint nämlich auch die Sonne, und dann ist Hamburg im weltweiten Städtevergleich echt schwer zu schlagen.

Gut zu wissen, um Eindruck zu machen: Die Wiese am Westufer der Außenalster am großen Parkplatz heißt „Hundewiese" oder „Ludenwiese" und mit „Digger" oder „Alter" sind in Hamburg ausschließlich Männer gemeint. Noch ein kleiner Exkurs: Der Chef ist immer „der Alte", während „die Alte" nicht die Chefin ist (die heißt „Chefin").

Und bitte, das sollte jedem klar sein: Es heißt „Alster" und nicht „Radler". Und „Bis zum nächsten Mal" heißt: Wir schnacken!

Euer Lotto

Foto: Martin Diesch; Illustration: T. Rieger

ANZEIGE

TORTUE
HAMBURG

FRANZÖSISCHES »SAVOIR-VIVRE« IM HERZEN HAMBURGS

Ein neuer Hotspot in Hamburg
Gelegen in den Stadthöfen, zwischen Neuer Wall und Große Bleichen, ist das TORTUE HAMBURG eine Gesamtkonzeption aus Gastronomie, Hotel und Event inmitten der Hamburger Innenstadt. 2018 eröffnet, bietet das Member of Design Hotels heute 126 Zimmer und Suiten in einem modernen, klassischen Design, gestaltet von Kate Hume aus Amsterdam.

Im Hochparterre liegt die großzügige offene Lobby mit der kleinen Smokers Lounge, der „bar bleu“, sowie der „brasserie“, die hanseatisch und dabei stets très français zum Frühstück, zum Lunch und zum Dinner einlädt. Der französisch anmutende Innenhof ist ein Ort zum Verweilen und Genießen. Über ihn gelangt man in das asiatische Restaurant „JIN GUI“. Ein Restaurant mit offener Küche, asiatisch dirigiert und mit internationalem Einfluss. Entworfen wurde es von der renommierten Designerin Joyce Wang aus Hongkong. Für ganz besondere Anlässe bietet es zwei individuelle Private Dining Räume. Im kleinen Kreis dinieren oder tagen kann man zudem oberhalb des JIN GUI in den drei individuell gestalteten salons.

Die Tages- und Nachtbar „bar noir“ ist in ihrer Opulenz international und intim. Sie wurde von Stephen Williams entworfen und ist ein Ort, an dem sich Wiedersehen, geschäftliche Erfolge oder private Anlässe stilvoll feiern lassen.
Erweiterbar durch die „bar privé“ ist sie zudem die Heimat einer erlesenen Getränkekarte mit hauseigenen Cocktailkreationen.

TORTUE HAMBURG
Stadthausbrücke 10
20355 Hamburg
www.tortue.de
T +49. 40. 33 44 14 00

JOCHEN POHL

H.SPLIEDT

SEIT 1857

HAMBURG

Neue ABC-Straße 4 · 20354 Hamburg · Tel. 040 33441541

SYLT

Hauptstraße 15 · 25999 Kampen (Sylt) · Tel. 04651 41001