qm QUADRATMETER

News-Countdown Herbst/Winter 2020 _Seite 8 **Infografik** Wohnwünsche _Seite 20 **Diskussion** Wie beleben wir die Innenstadt? _Seite 30

Ausgabe 2|20 2,80 €

DIE ZUKUNFT WOHNT GESUND

_ SEITE 12

ISSN 2700-1334
22020
9 772700 133005

Grossmann & Berger

SICHER UND ZUKUNFTSORIENTIERT INVESTIEREN.

Grossmann & Berger widmet sich mit seinem eigens gegründeten **K**apital-**A**nlagen-**T**eam (KAT) dem Thema Ferienimmobilien.

Wir bieten Ferienimmobilien mit und ohne Betreiber-Konzept oder zur Selbstnutzung in den Regionen Nord- und Ostsee an.

Wir beraten Sie gern über unsere aktuellen Projekte oder merken Sie für kommende Immobilienprojekte vor.

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch.

Kapitalanlagen
040 - 350 80 20 | grossmann-berger.de

Grossmann & Berger

KRISE ALS CHANCE

DER IMMOBILIENMARKT IST IN BEWEGUNG. DAS ERÖFFNET NEUE MÖGLICHKEITEN, DIE WIR GEMEINSAM POSITIV GESTALTEN

In den letzten Monaten haben wir gelernt, wie wichtig die Räume sind, in denen wir leben. Wir alle haben wahrscheinlich so häufig umgeräumt und umdekoriert wie schon lange nicht mehr. Einerseits, weil wir viel Zeit hatten fürs Wohnen, das sonst eher nebenbei passiert. Andererseits, weil wir neue Herausforderungen zu bewältigen hatten. Es musste zum Beispiel Platz fürs Homeoffice und für das Unterrichten unserer Kinder geschaffen werden. Diese Bewegung spiegelt sich im ganzen Immobilienmarkt wider. Häuser und Wohnungen als Kapitalanlagen sind gefragt wie schon lange nicht mehr. Viele Firmen prüfen, ob alte Raumkonzepte zukunftsfähig sind. Personelle Umstrukturierungen sind mit Umzügen verbunden, neue Büroräume motivieren und sorgen für Aufbruchstimmung. Nachhaltiges Denken ist beim Arbeiten und Wohnen noch stärker in den Fokus gerückt. Die Titelstory dieser Ausgabe unseres Quadratmeter Magazins folgt diesen Entwicklungen und stellt schadstofffreie und energieeffiziente Baukonzepte in Hamburg und in aller Welt vor. Und wir haben analysiert, wie die Wohnwünsche der Menschen, unserer Kunden, konkret aussehen. Unser Job bei Grossmann & Berger ist es, diese Wünsche zu erfüllen, Konzepte zu entwickeln und voranzutreiben, die dieses Vorhaben stärken. Obwohl die Corona-Krise die gesamte Immobilienbranche vor erhebliche Herausforderungen stellt, haben wir in den letzten Wochen genau daran gearbeitet und erfahren, wie robust und innovationsstark der Markt ist. Es gibt viele gute Gründe, die Krise als Chance zu begreifen – das gibt uns Rückenwind. Eine inspirierende Lektüre wünschen

Axel Steinbrinker | Andreas Rehberg | Lars Seidel | Holger Michaelis

DIE GESCHÄFTSFÜHRER

BESICHTIGUNGSTERMIN MIT **ALBERT DARBOVEN**

Wir geben das Quadratmeter Magazin vor Drucklegung jeweils einer **Hamburger Persönlichkeit** und fragen, was ihr besonders gut gefallen hat. Diesmal ist es Albert Darboven, geschäftsführender Inhaber des Kaffeehandelshauses J.J. Darboven GmbH & Co. KG.

Die **Titelstory** habe ich mit höchstem Interesse gelesen, da in unserer Gewürzmühle Brecht in Eggenstein gerade ein neues Verwaltungsgebäude aus Holzcontainern entsteht. Holz ist ein sensationelles Material!
//AB SEITE 12

Das XXS-Hotel im **Schwimmkran** in der HafenCity kannte ich noch nicht. Tolles Projekt!
//SEITE 5

Unvorstellbar, welche Schwierigkeiten Yared Dibaba bei der Wohnungssuche beschreibt. Da ich ihn persönlich kenne, habe ich die Geschichte **Mein Leben in Wohnungen** gelesen und kann mich nur wundern. //AB SEITE 40

Titelfoto: VINCENT CALLEBAUT ARCHITECTURES – www.vincent.callebaut.org · Fotos: Grossmann & Berger, privat

Fotos: Hafencitystudios Martin Haag

„Ich lebe seit über 30 Jahren in Berlin, habe aber nie aufgehört, von Hamburg zu träumen. Denn das ist die Stadt, in der ich geboren bin. Nun habe ich ein Stück meines Traums wahr gemacht", sagt **Tim Wittenbecher**. Zusammen mit seinem Geschäftspartner Marc Nagel hat er Hamburgs wohl außergewöhnlichstes Hotel eröffnet. Inmitten der HafenCity, mit Blick auf die Elbphilharmonie, schaukelt sanft auf einem Ponton im Sandtorhafen der „Greif" – ein Schwimmkran aus den 70er-Jahren. Elf Monate hat es gedauert, bis aus dem Hafenkran, in dem zuletzt Harrys skurriler Hafenbasar untergebracht war, das schwimmende XXS-Hotel wurde. Vielleicht genau der richtige Ort, um auf die Knie zu fallen und nach dem großen „Ja" zu fragen? Hach, der „Greif" lässt eben nach den Sternen greifen und pegelt uns sanft und rettungslos auf Romantik ein. Mehr Infos unter **www.floatel.de**.
Sie möchten den „Greif" selbst erleben? Dann folgen Sie uns auf Facebook und nehmen Sie im Dezember an unserem Gewinnspiel für eine Übernachtung mit Frühstück für zwei Personen teil **www.facebook.com/grossmann.berger**.

Kranführer für eine Nacht

inhalt

Mein Lieblingsqm 100 × 100 = Glück
34

8
News Countdown

WOHNEN TUT GUT!

TITELSTORY
12
GUTE LUFT IMMOBILIEN
Welche neuen und innovativen Konzepte verbinden Wohnen und Arbeiten mit Gesundheit?

40
40–35–60 Mein Leben in Wohnungen

8 News: Das Wesentliche
Von G&B Insights, der Wiederbelebung des Telemichels und Kultur, die @home genossen wird.

12 Wohn dich gesund!
Wir laden Sie ein auf den Holzweg – denn er führt zu gesünderem Bauen und Wohnen.

20 Infografik
Wie sehen die Wohnwünsche der Deutschen aus? Unsere Grafik zeigt: ganz schön überraschend!

22 Start-up-Story
Cécile Wickmann verschickt Designerschätze von der Speicherstadt in alle Welt.

26 Hamburger HafenCity
Diese fünf Geheimtipps könnten schon bald zu Ihren neuen Lieblingsadressen gehören.

28 Gut zu wissen
Pandemiebedingt entdecken wir die Heimat neu. Wirkt sich das auf den Immobilienmarkt aus?

22
Start-up-Story

Die neuen Stadthöfe
36

Let's talk: Weniger Autos, mehr Erlebnis in der Innenstadt?
30

MAKING OF!

YOUTUBE-DREH IN CORONA-ZEITEN

Welche Herausforderungen ein YouTube-Dreh zu Corona-Zeiten mit sich bringt, hat das Film-Team um Andreas Gnielka, Bereichsleiter Wohn-Immobilien bei Grossmann & Berger, live erfahren. Es galt, unter Einhaltung aller Abstands- und Hygieneregeln, professionelle Spots mit Stadtteil-Reporten, Checklisten und Wissensformaten zu produzieren. Gar nicht so leicht, weil zum Beispiel das Make-up auf einmal selbst aufgetragen werden muss. Was als Pilotprojekt 2019 startete, ist mittlerweile ein fester Bestandteil der Kommunikation. Die Profis von Grossmann & Berger geben auf dem YouTube-Kanal Immobilienwissen weiter, stellen außergewöhnliche Neu- und Umbauprojekte vor und liefern Einblicke in die Firmenphilosophie, Shops und Aktionen. Einfach den YouTube-Kanal abonnieren und nichts mehr verpassen!

BESUCHEN SIE UNS ONLINE:

- grossmann.berger
- grossmannberger_gmbh
- t1p.de/GByt
- grossmann3284
- info@grossmann-berger.de
- www.grossmann-berger.de

30 Rettungsring für die City
Brigitte Engler, Dirk Kienscherf und Sven Bechert fragen: Wie beleben wir die City neu?

34 Lieblings-quadratmeter
Hamburgerinnen und Hamburger auf dem Fleckchen Erde, das sie glücklich macht.

36 Neue Stadt-projekte
Manchmal liegt die große Herausforderung darin, alte Räume völlig neu zu interpretieren.

39 Raum-touristen
Entdeckungen unserer Raumtouristen, die im Netz nach neuen Dingen und Ideen stöbern.

40 40–35–60 Wohnen & ich
Yared Dibaba über prägende Erfahrungen in drei Wohnungen in Bremen und Hamburg.

42 Ausblick & Impressum
Werfen Sie zum Schluss schon einmal einen Blick in die nächste Quadratmeter-Ausgabe.

news countdown

10

VOLL AUSGEBILDET

Das neue Ausbildungsjahr hat im August begonnen. Wir begrüßen herzlich eine neue Auszubildende in unserem Team. Insgesamt bildet Grossmann & Berger derzeit sechs Azubis zum/r Immobilienkaufmann/-frau aus sowie eine Duale Studentin. Nächster Ausbildungsstart ist Februar 2021. Wer Interesse an der Immobilienwirtschaft hat und gern im Team und mit Kunden arbeitet, findet in Dana Gotzhein die richtige Ansprechpartnerin für seine Bewerbung.

www.grossmann-berger.de/unternehmen/karriere

8

Weniger ist mehr

Auch Grossmann & Berger gibt den von der Bundesregierung beschlossenen verminderten Mehrwertsteuersatz von 16 % bis Dezember 2020 an seine Kunden weiter. „Wir möchten dazu beitragen, dass die Steuersenkung tatsächlich beim Verbraucher ankommt“, begründet Lars Seidel, Geschäftsführer von Grossmann & Berger, den Kurs. Statt der in Hamburg üblichen 6,25 % zahlen Kunden beim Kauf von Wohn-Immobilien bis Jahresende nur 6,09 % Courtage. Bedingung: Der Kaufvertrag muss bis 31.12.2020 wirksam werden. Das macht Lust aufs Stöbern nach neuen Immobilien? Einfach hier lang klicken: **www.grossmann-berger.de**

9

50 JAHRE NORDERSTEDT

„Mein Herz steht Kopf“: Unter diesem Motto wollte die Stadt feiern, ganz groß, mit ihren Einwohnern, Freunden, Partnern und dem Grossmann & Berger Shop in Norderstedt. Doch dann kam Corona und die Jubiläumsveranstaltungen mussten abgesagt werden. Die Party zum Einjährigen des Shops fiel ebenfalls aus. Die Arbeit geht für das erfahrene Team um Vertriebsleiter Luis Santos aber natürlich weiter. Sie beraten ihre Kunden persönlich, umfassend und individuell beim Kauf und Verkauf von Wohnimmobilien in Norderstedt und den zunehmend gefragten Umlandgemeinden im Norden Hamburgs. Shop-Adresse: Rathausallee 27a, 22846 Norderstedt.

7

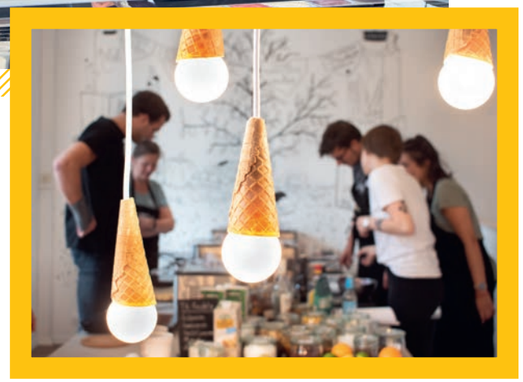
Grüner wird’s nicht

Noch bis 2025 stellt die Hamburger Behörde für Umwelt und Energie im Rahmen eines Förderprogramms zur Dachbegrünung drei Millionen Euro bereit. Die Förderung für selbst genutztes Wohneigentum von Privatpersonen beträgt pauschal 40 Prozent der förderfähigen Kosten, maximal 100.000 Euro. Bisher wurden schon mehr als 2 Millionen Euro an Investoren ausgezahlt. Die Förderung wird über die Hamburgische Investitions- und Förderbank beantragt und ausgezahlt. Wer jetzt schon Ideen für die Verwirklichung seines grünen Oberstübchentraums sammeln möchte, kann auf **www.hamburg.de/gruendach** den Gründachrechner anschmeißen oder sich kostenlose Handbücher downloaden.

6

DIE FÜNFTE EISZEIT

Erdbeer-Minze, Heidelbeer-Lavendel oder Schoko-Haselnuss-Praline: Luicella’s hat sich mit zum Umfallen köstlichen Kreationen aus 100 Prozent unverfälschten Zutaten zur Hamburger Eis-Institution entwickelt. Nun hat in der Osterstraße 133 die fünfte Oase für hanseatische Eis-Connaisseure eröffnet. Vermittelt wurde die Location von Grossmann & Berger. In der kühleren Jahreszeit wird hier übrigens auch winterlich Süßes wie Waffeln angeboten. Tipp: Wer Lust hat, selbst eine Karriere als Eismann oder -frau zu starten oder eine eigene Sorte kreieren (und vielleicht verschenken?) möchte, bucht einen Eis-Workshop bei Luicella’s. Den Kurs gibt’s übrigens auch für Kids und ihre Geburtstagsfeier. Infos, Adressen & Online-Shop: **www.luicellas.de**



5

Einfach mal ausgezeichnet

Das Deutsche Institut für Service-Qualität hat für den Newssender ntv Online-Portale von regionalen Immobilienmaklern in Berlin, Frankfurt, Hamburg, Köln und München getestet. Das Ergebnis: Der Testsieger in Hamburg ist die Website von Grossmann & Berger! Die Studie will Transparenz und Servicequalität der Branche stärken und hat neben 2.000 geschulten Testern auch ein Expertenteam aus Ökonomen, Psychologen und Soziologen einbezogen. Auf **www.grossmann-berger.de** können Sie nachschauen, ob das Urteil der Jury auch tatsächlich zutrifft!

Fotos: Grossmann & Berger (2), BUE/TH Treibhaus Landschaftsarchitektur, BUE/Isadora Tast (2), Luicella’s Ice Cream (2), freepik.com/graphictwister

ANZEIGE

Auktionshaus City Nord
— im Hause Dr. Greve GmbH —

Cartier Tanis

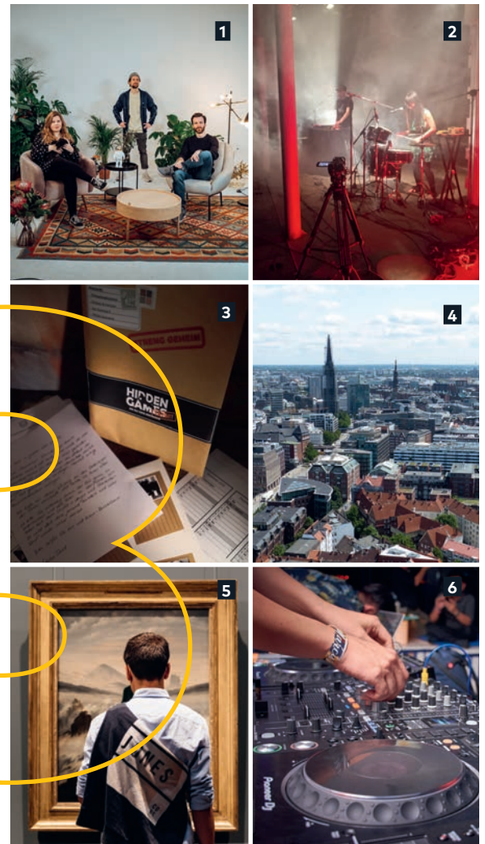
In Sachen Kunst/Antiquitäten/Schmuck sind wir Ihr Ansprechpartner in Hamburg

040-2442424-0 | www.auktionshaus-citynord.de

news countdown

Telemichel für alle

Schon fast 20 Jahre ist der Besuch des Heinrich-Hertz-Turms, liebevoll Telemichel genannt, jetzt schon tabu. Das Wahrzeichen, das schon von Weitem den Weg zur Hamburger Messe weist, soll jetzt wieder mit Leben gefüllt werden. Dafür hat sich der Gründer des Marketing-Events OMR, Philipp Westermeyer (links im Bild), mit der Hamburger Messe und Home United zusammengetan. Ab 2023 sollen im 13. und 14. Stock des Turms OMR-typische Events auf einer großen Veranstaltungsfläche stattfinden. Wichtig ist Westermeyer, dass jeder die Möglichkeit hat, den Fernsehturm zu nutzen: „Unser Ansatz ist es, den Turm für die verschiedensten Ideen und Interessenten verfügbar zu machen und uns immer wieder mit eigenen Ideen einzubringen.“ Auch eine Aussichtsplattform, um den Rundum-Blick über Hamburg zugänglich zu machen, ist geplant.



COUCH-KULTUR

1 **Komm mit durch Hamburg** One Hamburg bringt das Lokalfernsehen zeitgemäß zurück. Aus dem Programm spricht eine tiefe Liebe für die Hamburger Kulturszene. www.one-hh.de

2 **Rock ‘n’ Roll Will Never Die!** Zur Not wird halt im Online-Live-Stream aus Hamburgs coolsten Venues weitergerockt. Da teilen sich die Rocker sogar mit Pop-Künstlern und DJs gern die Bühne. www.klubforward.org

3 **Hidden Hamburg** Escape-Room-Fans, die lieber zu Hause Befreiungsübungen absolvieren, können mit den „Tatort“-Krimispielen knifflige Fälle am Küchentisch lösen. www.hidden-games.de

4 **Runde Sache** Auf rundum.hamburg kann man die schönsten Ecken der Stadt in spektakulären 360-Grad-Videos und Fotos bestaunen – manche Attraktionen werden sogar interaktiv zugänglich. www.rundum.hamburg

5 **Ohrenschau** Mit dem Podcast der Hamburger Kunsthalle ist Kunst hörend zu entdecken. Spannend: die Gemälde erst nur in Gedanken ausmalen und dann auf der Website angucken. www.hamburger-kunsthalle.de/ohrenschau-0-1

6 **Headbanging@home** Während Bars und Restaurants wieder öffnen, bleibt ein Clubbesuch noch unvorstellbar. Auf unitedwestream kommen Hamburgs beste DJs ins Wohnzimmer. www.unitedwestream.hamburg

Fotos: More than Sports Gertje Kinig, One Hamburg, Mathias Busse, Hidden-Games, pixabay.com/falco, shutterstock.com/JJFraq, pexels.com/Loong Ken, istockphoto.com/tupungato, Chantal Weber

4+2

Marktführer

Der neue Bauträgerreport „Eigentumswohnungen für die Hansestadt 2019–2020“ vom Hamburger Forschungsinstitut F+B Forschung und Beratung verschafft einen umfassenden Marktüberblick. Er informiert, welche Neubauprojekte für Eigentumswohnungen in einer Stadt aktuell in der Planung, im Bau oder in der Vermarktung sind. Im Ranking von 130 Projekten mit 1.380 Wohneinheiten belegt Grossmann & Berger klar die Spitzenposition der Maklerunternehmen mit 17,7 % Marktanteil. Das entspricht einer Vermittlung von 666 Wohneinheiten in 18 Projekten. Auch das „Focus Spezial“ von März 2020 rankt G&B unter den Top-Immobilienmaklern 2020. Details zu den Rankings finden Sie hier: www.grossmann-berger.de/news-und-presse/news

Premium-Service trifft Premium-Objekte

In unserem neuen Website-Bereich „Premium-Immobilien“ werden Sie fündig, wenn Sie eine außergewöhnliche Immobilie suchen. Die neue Suchfunktion findet nicht nur Highlights im Hamburger Premium-Immobiliensegment, sondern auch traumhafte Angebote auf Sylt, Mallorca und in Kitzbühel. Grossmann & Berger erhöht so die Sichtbarkeit seines Premium-Segments und erweitert unablässig das Portfolio in internationalen Premiumlagen. Verkäufer begleiten wir von der Wertermittlung ihres Objekts über die komplette Prozessabwicklung bis hin zu optimalen Verkaufsergebnissen. Für die Bewerbung stellen wir die herausragenden Merkmale der luxuriösen Anwesen versiert dar und vermarkten diese – ganz nach hanseatischer Tradition – in persönlichen und vertrauensvollen Gesprächen.

Wer eine Luxusimmobilie kaufen oder verkaufen möchte, findet auf dieser Seite die spezialisierten Experten in der Fachabteilung „Team Premium-Immobilien“.
www.grossmann-berger.de/wohnen/premium-immobilien

WOHN DICH GESUND!

Glück hat, wer gesund ist.
Die Räume, in denen wir leben, können wesentlich zu diesem Glück beitragen, wenn wir mit Holz statt Beton bauen. An diesem Wechsel arbeiten Designer, Ingenieure – und die Stadt Hamburg.

MIT HOLZ HOCH HINAUS
In der HafenCity entsteht Hamburgs erstes Hochhaus aus Holz, die „Wildspitze". Das 65 Meter in den Himmel ragende Projekt präsentiert den Status quo im urbanen Holzbau.

HOLZ SIEHT NICHT IMMER NACH HOLZ AUS
Wohngesundheit, baubiologisch einwandfreie Baustoffe, schadstofffreie Raumluft und moderne Architektur stehen nicht im Widerspruch zueinander. Die gesamte Bandbreite an Bauformen – von der Stadtvilla im Bauhaus-Stil bis hin zum alternativ anmutenden Familienhaus – ist möglich.

Fotos: Garbe, unsplash, Neue Baukultur/Dirk Bartschat (2)

Vor sieben Jahren, im Januar 2013, meldete Grossmann & Berger der Presse eine Weltneuheit: den „Woodcube“. Angekündigt wurde der Bau des weltweit ersten vollständig CO_2-neutralen, schadstofffreien und reinen Holz-Mehrfamilienhauses. Der hölzerne Debütant sollte im Rahmen der Internationalen Bauausstellung im Wilhelmsburger Inselpark in Hamburg entstehen. Entwickelt wurde das Haus von Matthias Korff, Gründer der Firma DeepGreen Developement. Grossmann & Berger übernahm den Verkauf der Eigentumswohnungen. „Die Luft im Innenraum ist wahrscheinlich gesünder als die draußen“, fasste Prof. Michael Braungart die klimatische Qualität des schicken Wohnwürfels kurz nach der Fertigstellung zusammen. Braungart muss es wissen, denn er ist Gründer von Cradle to Cradle, des wichtigsten Vereins zur Förderung konsequenter Kreislaufwirtschaft. Der fünfgeschossige „Woodcube“ steht nun mehrere Jahre im Inselpark und hat neue Standards im Geschosswohnungsbau aus Holz gesetzt. Erst im Sommer 2020 wurde er in der Diskussion um Hamburgs erstes Hochhaus aus Holz als Prototyp herangezogen. Denn auch an der „Wildspitze“, so der Name des 65 Meter hohen Wohnturms, der bis 2023 in der HafenCity entstehen soll, entzünden sich die Gemüter. Skeptiker treten immer dann auf den Plan, wenn Häuser aus Bäumen gebaut werden sollen. Reines Holz, brennt das nicht viel zu leicht ab? Hält es der Witterung stand? Wie sieht es mit den statischen Anforderungen aus? Und: Ist der angeblich so klimafreundliche Baustoff der Zukunft tatsächlich so gesund, wie von seinen Fans behauptet wird?

Mein Freund, das Haus

Ganz schön viele Fragen auf einmal. „Wer sich für gesundes Bauen und Wohnen interessiert, hat oft das Gefühl, die Büchse der Pandora zu öffnen.“ Niels Nolte lächelt. Der 49-Jährige könnte sich mit Fug und Recht als Pionier des schadstofffreien Bauens bezeichnen. Doch solche Marketing-Schubladen interessieren den Mann nicht, der im väterlichen Betrieb Zimmermann und auf dem zweiten Bildungsweg Architekt lernte. Niels Nolte ist ein Macher, der aus dem „Hardcore-Ökobereich“ kommt, wie er selbst sagt. Es gab kein donnerndes Aha-Erlebnis, das ihn auf den Sektor des nachhaltigen Bauens katapultierte. Die Entwicklung vollzog sich früh und organisch. Nolte senior hatte sich bereits in den ökobewegten 80er-Jahren mit seiner Zimmerei auf Lehmhäuser mit Holzkonstruktion spezialisiert, arbeitete mit dem „Lehmguru“ Prof. Gernot Minke aus Kassel zusammen. Sohnemann Niels stellte allerdings schnell fest, wie kostenintensiv die enorme Manpower ist, die benötigt wird, um Bauten aus Lehm herzustellen. Ihn trieb schon vor 25 Jahren die Frage an, wie gesundes Wohnen für alle effizient umzusetzen ist. Schnell identifizierte er die Königsklasse in diesem Bereich: „Gesund heißt für viele Menschen heute erst einmal klimaneutral. Dafür kann der Baustoff Holz viel leisten. Doch Bauen mit Holz kann schädlich sein, wenn Glaswolle oder Styropor zur Dämmung genutzt werden. Ein Haus besteht aus rund 2.000 Baustoffen. Wer Kompromisse im Detail macht, etwa handelsübliche Silikone voller Weichmacher nutzt, baut nicht schadstofffrei. Beide Aspekte müssen stimmen.“

CHEMIEFREIE SCHICHTARBEIT
Auf dem IBA-Gelände in Wilhelmsburg entstand Schicht für Schicht das weltweit erste CO_2-neutrale und chemiefreie Holzhaus mit dem Namen „Woodcube“, ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus.

Fotos: Woodcube Hamburg GmbH, Martin Kunze, Neue Baukultur/Dirk Bartschat (2), Neue Baukultur (2)

Arche im Schadstoffmeer

Sein Meisterstück hat Nolte 2006 errichtet. In Ahrensburg bei Hamburg baute er ein Haus für eine Familie, die an MCS leidet, an Multipler Chemikalien-Sensitivität. Schadstoffe wie Schwermetalle aber auch lungengängige Schimmelpilzsporen oder Mikrofeinstäube sind für niemanden gesund. Für MCS-Patienten sind sie eine Qual. Kein Wunder also, dass das Projekt mit der in den letzten 50 Jahren gängigen Baupraxis brechen und höchsten Ansprüchen ans Raumklima genügen musste. Da es manchmal sehr ergiebig sein kann, von denen unter uns mit dem feinsten Radar für schädliche Stoffe zu lernen, wurde das Einfamilienhaus zum Forschungsprojekt mit Förderung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt unter Begleitung des Bundesumweltamts. Und ein voller Erfolg. Die Presse kürte das Haus in Holzständerbauweise zur „Arche im Schadstoffmeer“ oder schlicht zum „Gesündesten Haus Europas“. Fakt ist, dass Nolte ein Gebäude mit den niedrigsten Schadstoffwerten auf Ahrensburger Boden gesetzt hat, die bis dahin in einem Innenraum gemessen wurden. Seither hat sich viel getan. Was früher ein Leuchtturm-Projekt war, könnte zukünftig Mainstream werden. ⟶

ES LEBE DAS HOLZ
Die Fassade dieses 2009 gebauten Wohnhauses in Rissen besteht aus unbehandelter Lärche, die über die Jahre Patina ansetzt. Nach einigen Jahren stabilisiert sich die Farbe, der Verwitterungsprozess schreitet nicht weiter fort. Der Vorteil von unbehandeltem Holz: Die Fassade muss nicht gepflegt werden.

NATÜRLICH SCHÖN
Die Wärmedämmung des Daches, des Fußbodenaufbaus und der Außenwände besteht aus 70 % Holzweichfaser und 30 % Schafwolle. Alle Außenwände sind mit einer wassergeführten Wandheizung versehen, die in Lehm verputzt ist – so hat man reine, gesunde Strahlungswärme und eine staubfreie Innenraumluft. Klassische Heizkörper kommen in diesen Häusern nicht mehr vor.

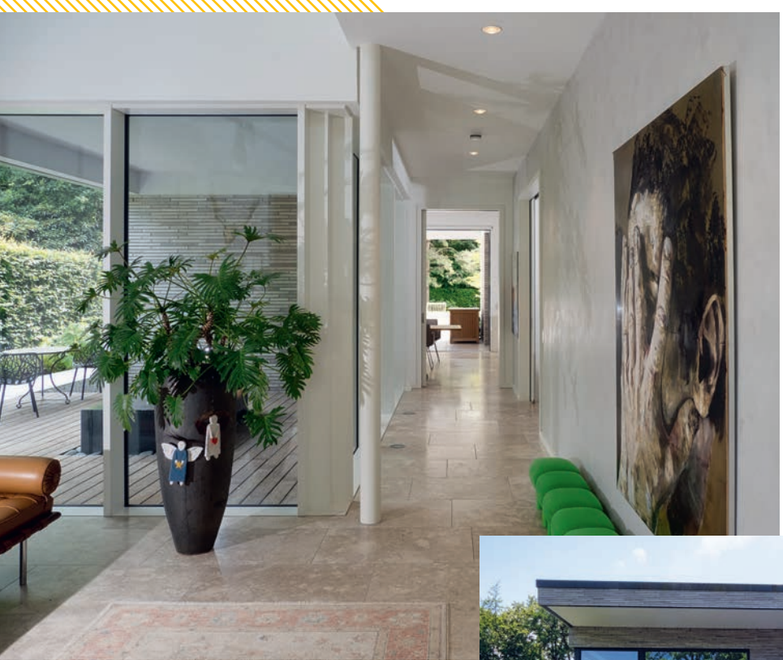
Sand im Getriebe

Die Weichen dafür wurden in Hamburg bereits gestellt. Der rot-grüne Senat hat der Stadt im Dezember 2019 einen Klimaplan verordnet. Ein wesentliches To-do dieses Papiers: die Entwicklung einer Hamburger Holzbau-Strategie. Der Baustoff Beton ist nämlich nicht mehr tragbar, wenn der CO_2-Ausstoß der Stadt bis 2030 um 55 Prozent gegenüber 1990 gesenkt werden soll, wie es der Klimaplan vorsieht. Die Bauwirtschaft gilt noch vor der Transport- und Automobilbranche als größter Verursacher des weltweiten Treibhauseffektes. Schuld daran ist das Festhalten am Beton. Pro Jahr werden für seine Produktion rund 40 Milliarden Tonnen Sand benötigt. Und auch wenn es viel Sand an den Meeren und in den Wüsten der Welt gibt, wächst dieser Baustoff nicht nach. Der Bedarf ist jedoch schier unersättlich.

China hat in den vergangenen vier Jahren so viel Sand und Kies für die Betonproduktion verbraucht wie die Vereinigten Staaten in mehr als 100 Jahren. Schätzungen zufolge verbraucht das Land etwa 56 Prozent der weltweiten Sand- und Kiesproduktion. Tendenz steigend. Zu addieren ist, dass das rieselnde Gut nicht nur im Beton steckt. Es füllt die Kabelschächte für das schnelle Internet, ist Basis von Lacken, Klebstoffen, Kosmetika, wird in Solaranlagen und Computerchips verarbeitet. Holz dagegen wächst nach. Und niemand muss fürchten, dass deutsche Wälder schwinden, wenn Holz Beton ersetzt. Die Expertengruppe „Ökobilanzierung“ der deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen hat errechnet, dass ca. 78 Millionen Kubikmeter Rohholz jährlich geschlagen werden. Nur acht Prozent davon würden ausreichen, um das gesamte Volumen im Wohnungsneubau aus Massivholz zu errichten. „Versicherungen machen heute keinen Unterschied mehr zwischen Häusern aus Beton und Holz. Wenn Holzhäuser leichter brennen würden, würden sie es tun“, führt Niels Nolte ein bodenständiges Argument ins Feld, wenn es um Bedenken in Sachen Brandschutz geht. Das in Kooperation mit der TU Darmstadt entwickelte Brandschutzkonzept des „Woodcube“ gewährleistet zum Beispiel, dass das verwendete Holz Feuer drei bis fünf Mal länger widersteht als Beton oder Ziegel. Damit sind die wesentlichen Argumente der Holzbau-Gegner vom Tisch. Die Vorbehalte in der Baubranche halten sich dennoch hartnäckig.

Mühsam nährt sich der nachhaltige Bauherr

Um sie aufzuweichen, unterstützt Hamburg seinen Klimaplan durch finanzielle Anreize: Mit 30 Cent pro Kilo Holz können Bauherren gefördert werden, die Sozialwohnungen mit Holz bauen, berichtete die „Zeit“ im Juni 2020. Die Redaktion hat errechnet, dass sich das bei einem Haus mit 30 Wohnungen auf 90.000 bis 135.000 Euro summiert. Bei Gewerbeimmobilien seien sogar 80 Cent pro Kilo möglich. Nach zweieinhalb Jahren Förderung seien dennoch nur 58 Wohnungen mit der Unterstützung von der Förderbank IFB gebaut worden, etwa doppelt so viele seien im Bau. „Wir sind extrem abhängig von der Entwicklung nachhaltig zertifizierter Baustoffe. Erst kürzlich habe ich nach langer Recherche bei einem belgischen Hersteller ein Produkt auf Maisbasis entdeckt, mit dem ich endlich die aufgeschäumten Produkte zur Isolierung von Heizungen ersetzen konnte. Das Scannen des Marktes ist mühsam und komplex, dazu hat nicht jeder Lust“, begründet Niels Nolte die Zurückhaltung der Branche.



HOLZ KANN AUCH EDEL
Die Fassade der minimalistischen Stadthausvilla in Wellingsbüttel wurde mit Kohlebrandstein verblendet. Für die Fußböden wurde Marmor im Dickmörtelbett verlegt. Das Haus entstand in Holzständerbauweise, die Wände sind mit Lehm verputzt und viele weitere gesunde Baustoffe kamen zum Einsatz.

Fotos: Neue Baukultur/Dirk Bartschat (2), Westend61/Jo Kirchherr

MACHEN SIE DEN UNTERSCHIED

Beim Immobilienkauf zählt fixe Organisation.
Käufer haben einen großen Vorteil, wenn sie ihre Finanzierung vorab klären und das beim Besichtigungstermin auch gleich zeigen können.

Es ist eine der großartigsten Aufgaben im Leben: die Suche nach der eigenen Immobilie. Nach Räumen, die man mit seinen Liebsten gestalten und zum eigenen Zuhause machen kann. Da gibt es nur ein klitzekleines Problem: Man muss sie erst einmal finden, sie müssen finanzierbar sein und am Ende möchte man sie auch bekommen.

Konzentrieren Sie sich aufs Wesentliche!

Wer sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchte, sollte unbedingt vorab einige Dinge klären. Die wichtigste Frage: Was kann ich mir leisten? Denn es führt nur zu Frust, wenn Objekte besichtigt werden, für die das Geld nicht reicht. Bei der Haspa gibt es den Motivationsschub: Denn hier bekommt man neben einer umfassenden Beratung und zahlreichen Tipps auch gleich kostenlos eine schriftliche Finanzierungsbestätigung. Sie ist wirklich hilfreich, denn sie gilt unabhängig von einer bestimmten Immobilie. Den Haspa Heimvorteil kann man deshalb bei jedem Besichtigungstermin ausspielen. Auch wenn man sich – statt der bisher bevorzugten Eigentumswohnung – später in ein Reihenhaus verlieben sollte. Ausgestattet mit einer objektunabhängigen Finanzierungsbestätigung des größten Baufinanzierers in der Metropolregion wissen Makler oder Verkäufer sofort: Hier hat jemand echtes Interesse und ist bestens vorbereitet. Das steigert die Chancen, den Zuschlag für die Traumimmobilie zu erhalten.

Und wie kommt man an das Dokument?

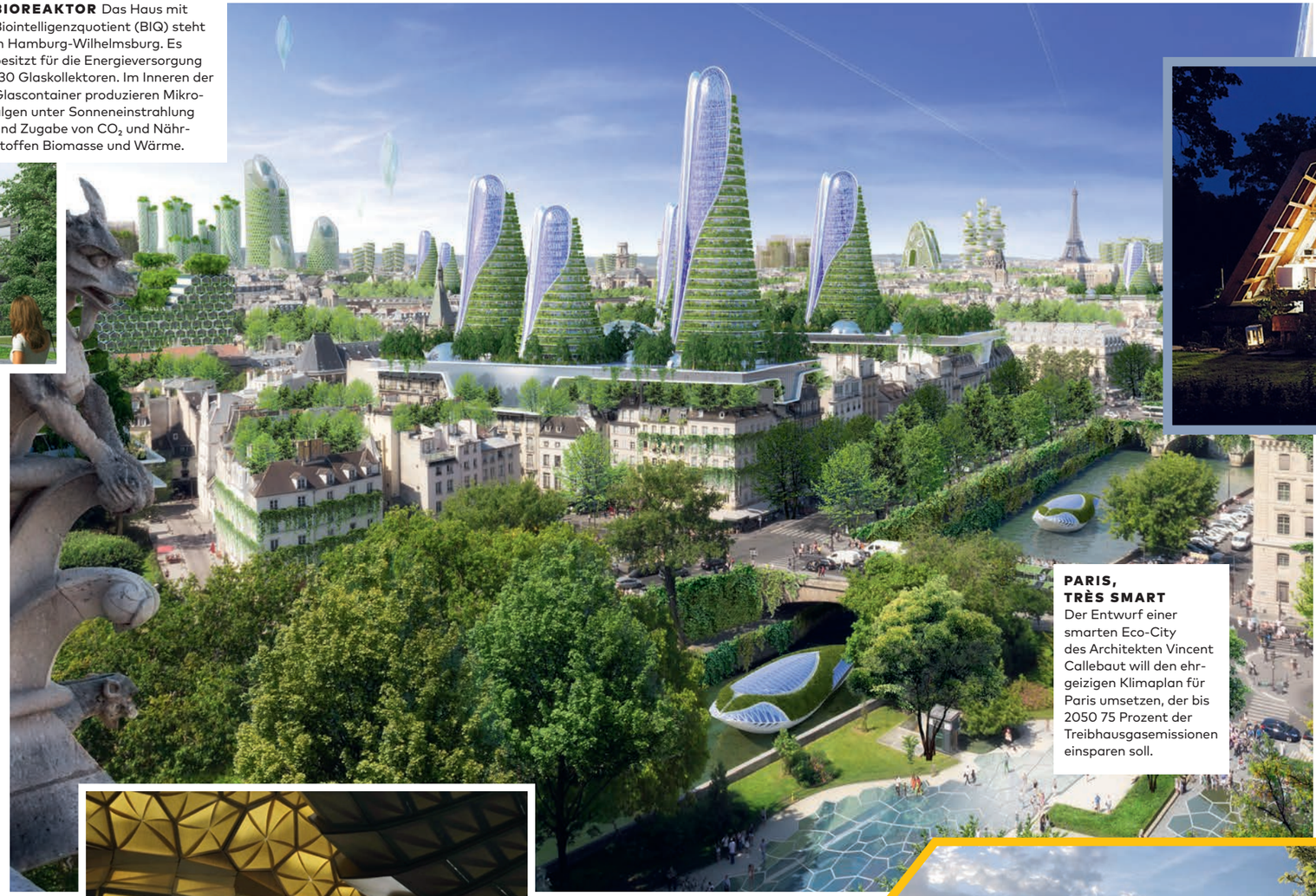
Einfach mit einem von 90 Immobilienspezialisten der Haspa sprechen und sich von ihm direkt im ersten Gespräch die mögliche Finanzierungssumme bestätigen lassen. Jeder Haspa Experte ist für eine bestimmte Region zuständig und kennt sich dort bestens aus – noch ein Vorteil, der Ihren Immobilienkauf leichter macht.

Mit dem Haspa Heimvorteil kann man schneller reagieren!

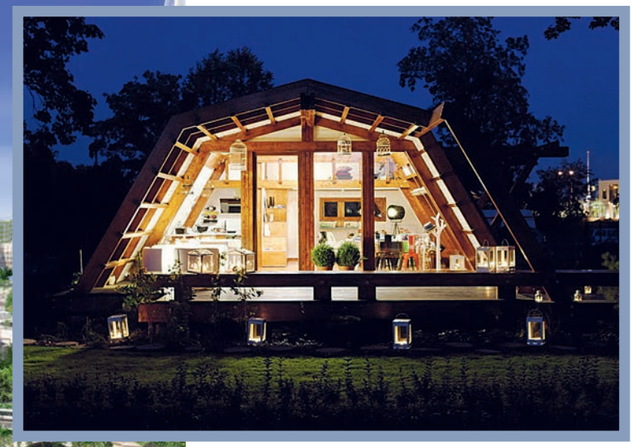
// Haspa Immobilienspezialisten kennenlernen auf haspa-beraterfinder.de/immobilie

Haspa
Hamburger Sparkasse

BIOREAKTOR Das Haus mit Biointelligenzquotient (BIQ) steht in Hamburg-Wilhelmsburg. Es besitzt für die Energieversorgung 130 Glaskollektoren. Im Inneren der Glascontainer produzieren Mikroalgen unter Sonneneinstrahlung und Zugabe von CO_2 und Nährstoffen Biomasse und Wärme.



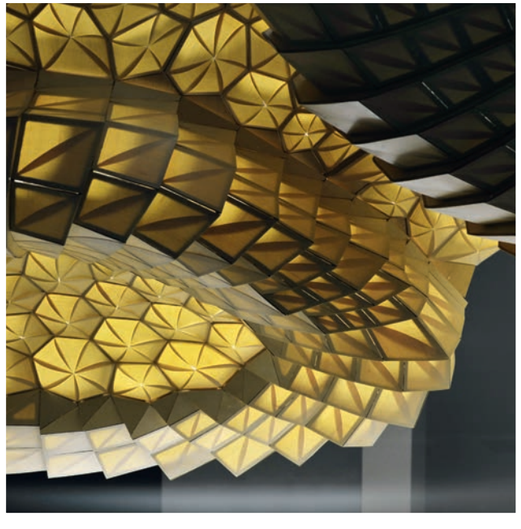
PARIS, TRÈS SMART Der Entwurf einer smarten Eco-City des Architekten Vincent Callebaut will den ehrgeizigen Klimaplan für Paris umsetzen, der bis 2050 75 Prozent der Treibhausgasemissionen einsparen soll.



NULLSUMMENSPIEL Soleta zeroEnergy ist ein schlaues Fertighaus aus Rumänien, das die benötigte Energie per Sonnenkollektoren selbst erzeugt und ins hausinterne System einspeist.

Energie zum Nulltarif?

Dabei boomt das klimaneutrale Bauen auch durch die Entwicklung der Smart Homes. Ihre größte Chance steckt nämlich nicht im versprochenen Komfort, dem viel zitierten sich selbst befüllenden Kühlschrank, sondern in ihrer Energieeffizienz. Der belgische Architekt Vincent Callebaut hat in seiner Utopie „2050 Paris Smart City“ sogenannte Fotosynthese-Türme entworfen. Die Idee: In den Fassaden seiner voll vernetzten Türme befinden sich Algen, die den Klimakiller CO_2 in Biomasse umwandeln. Dass diese Idee gar nicht so abwegig ist, beweist BIQ in Hamburg-Wilhelmsburg, das weltweit erste Haus, das sich über eine Gebäudefassade aus Fotobiokollektoren und Algen selbst mit Energie versorgt. Ähnlich revolutionär ist eine Erfindung von Achim Menges, Architekt und Professor an dem von ihm gegründeten Institut für computerbasiertes Entwerfen an der Universität Stuttgart. „HygroScope“ ist eine wabenartige Fassadenstruktur, die sich wie ein Tannenzapfen von selbst öffnet und schließt – ohne Sensor, Energie oder Kosten. Sie reagiert auf den Feuchtigkeitsgrad der Luft. „Es gibt heute keinen Grund mehr, dass Energie etwas kostet. Die Erzeugung kann vor Ort erledigt werden. Der Zwischenhändler Energiekonzern entfällt“, fasst Dr. Arndt Pechstein, Gründer des Berliner Forschungslabors phi360, die Chancen zusammen, die in Plus-Energie-Häusern mit intelligenter Technologie stecken. Wer mit dem Gedanken spielt, sich ein smartes Kompakthaus zuzulegen, kann von dem Ideenreichtum einer neuen, sehr technikaffinen Designer-Generation profitieren. Soleta zeroEnergy ist zum Beispiel ein smartes Fertighaus, das von der Justin Capra Foundation for Invention and Sustainable Technologies (FITS) in Rumänien entwickelt wurde. Dieser komplett per Smartphone steuerbare Haushalt kommt dank klugem Energie-Management-System mit nur 55 Prozent Energieverbrauch im Vergleich zu einem konventionellen Haus aus. Zudem erzeugt das je nach Modell zwischen 60 und 155 Quadratmeter große Haus über Solarzellen die benötigte Energie selbst. Auch Niels Nolte plant mit seiner Firma und einem führenden Holzbauunternehmen ein klimaneutrales und CO2-freies zertifiziertes Einfamilienhaus-Neubaugebiet. Genutzt werden soll modernste Erdwärmetechnik zum Heizen und Kühlen aller Häuser über eine im Quartier angelegte Tiefen-Erdsonden-Anlage. Die Energie soll über ein Nahwärme-Netz unterhalb der Straßenführung an die Haushalte verteilt werden. Die Reststromversorgung wird über System-Fotovoltaik-Anlagen auf den Carportdächern laufen. Es bleibt sogar genug übrig, um die E-Mobilität der Anwohner zu speisen. So wird das Haus zum Freund, der uns sogar mit der nötigen Energie versorgt – was für Perspektiven!



KLIMAVERÄNDERUNGEN HygroScope, eine Installation im Centre Pompidou Paris, reagiert in ihren Bewegungen auf sich verändernde Umweltbedingungen.

LUST AUF FERIEN IN GUTE-LUFT-IMMOBILIEN?
Niels Nolte plant mit der „Gute Luft Ferien GmbH“ gesunde und klimaneutral zertifizierte Ferienresorts an der Nord- und Ostsee.
Die Resorts werden den Komfort und Service eines Hotels bieten, der Vertrieb aller Projekte liegt bei Grossmann & Berger.
Sie möchten nähere Infos oder sind an einer Vormerkung interessiert?
Dann wenden Sie sich an **Zoran Vujović, Leiter Ferienimmobilien & Kapitalanlagen, Tel. 040-350 80 22 62**

Fotos: KOS Wulff Immobilien GmbH/on3studio GmbH, Vincent Callebaut Architectures/www.vincent.callebaut.org, Soleta, ICD Universität Stuttgart, Gute Luft Wohnen GmbH

infografik

WIE WOLLEN WIR WOHNEN?

Sehnsuchtsort Zuhause: Stadt, Land, mit Einbauküche oder ohne? Lieber gemütlich oder weitläufig? Wir haben Statistiken zu den Wohnträumen der Deutschen ausgewertet.

ILLUSTRATION: ELSA KLEVER

Hoher Kuschelfaktor: Von ihrem Zuhause wünschen sich die Deutschen vor allem Privatsphäre (93 %), Sicherheit (92 %) und Geborgenheit (75 %).

Das scheint in einem Eigenheim am besten gewährleistet. 58 % der Deutschen wohnen zur Miete, aber 86 % würden am liebsten in einem Eigenheim wohnen.

Haus am See: Den Deutschen ist die Lage wichtig. Eine gute Anbindung ist mit 83 % das Top-Kriterium fürs Traumhaus. Aber wer hätte gedacht, dass die Nähe zum Wasser (71 %) vielen wichtiger ist als die Nähe zum Arbeitsplatz (68 %)?

Vielleicht möchte man lieber gleich von zu Hause aus arbeiten? Im Januar 2019 gaben 64 % der Deutschen im ZDF-Politbarometer an, einen gesetzlichen Anspruch auf Homeoffice gut zu finden.

Von Sonne beschienen sollte der Arbeitsplatz aber auf jeden Fall sein: Auf Wohnraumsuche achten 89 % der Deutschen auf helle Räume mit vielen Fenstern, wünschen sich einen Balkon, eine Terrasse oder einen Garten (88 %) und schauen sich erst danach die Energiewerte ihres möglichen neuen Zuhauses (86 %) an. Eine Einbauküche (78 %) und ein Gäste-WC (73 %) gehören ebenfalls zu den Top-Wohlfühlfaktoren der Traumimmobilie. Ob das Heim ein Altbau ist, interessiert dabei nur 11 % der Deutschen. Auch auf Fußbodenheizung (20 %) und Aufzug (34 %) können die meisten gut verzichten.

„Die Homeoffice-Erfahrung verstärkt die Einsicht, dass mein Wohnort am Stadtrand oder im Umland und nicht mehr zwingend nahe der Arbeitsstätte liegen muss. Auch das berühmte halbe Zimmer als Büro rückt wieder in den Fokus. Zusätzlich gibt es mehr Interessenten für Häuser. Man möchte ein eigenes Grundstück oder zumindest einen Balkon."

Andreas Gnielka, Bereichsleiter Wohnen bei Grossmann & Berger

Ein echter Hidden Champion in Sachen Wohnglück sind übrigens die Kleinstädte: 50,1 % der Kleinstädter blicken optimistisch auf ihre Wohnsituation der nächsten 5 Jahre. Dort wohnen wollen aber nur 26,4 % der Deutschen.

Warum also doch lieber in der Stadt leben? Die Städter schätzen besonders die Einkaufsmöglichkeiten (82 %), Vielfalt und Abwechslung (80 %), die kurzen Wege (75 %) und natürlich das Kultur- und Nachtleben (72 %) der Metropolen.

Am Ende wollen wir aber vor allem bleiben, wo wir sind: Die Generation 45+ wünscht sich zu 80 %, so lange wie möglich selbstständig in den eigenen vier Wänden wohnen zu können.

„Die Menschen haben sich in der Krise offenbar Gedanken über ihre Wohnwünsche gemacht und können diese viel konkreter formulieren. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien hat überraschend schnell wieder angezogen und die Kunden sind detaillierter vorbereitet als zuvor."

Garlef Kaché, Bereichsleiter Neubau bei Grossmann & Berger

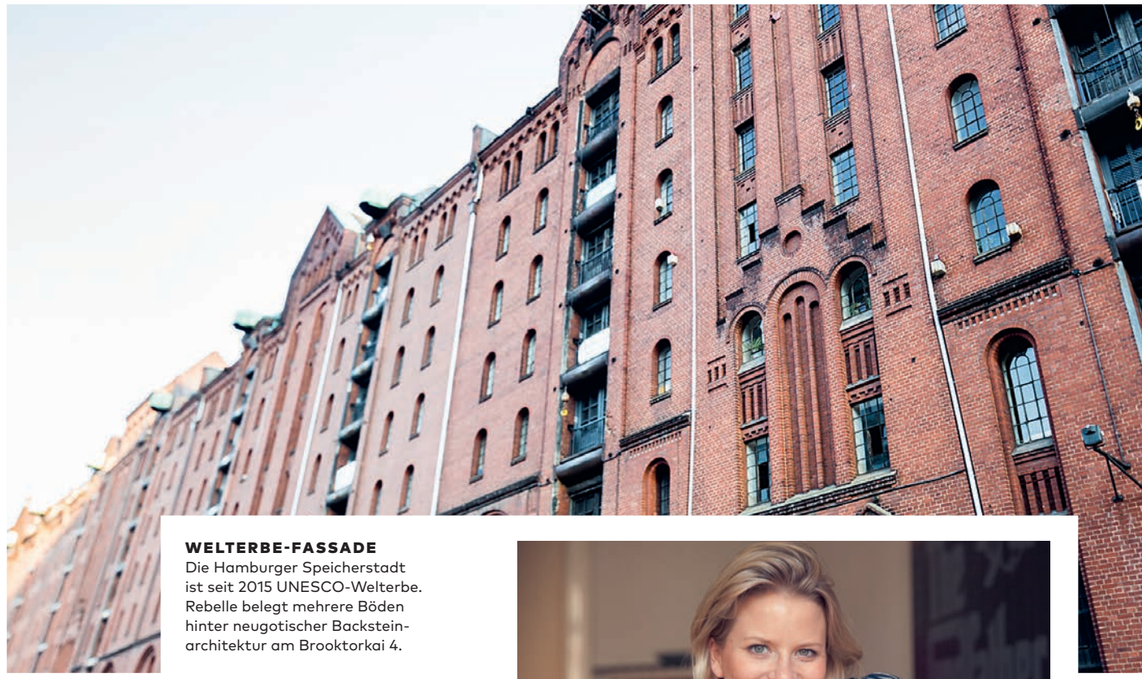
Und wo soll das ideale Zuhause nun stehen? Obwohl 77 % der Deutschen in Städten leben, träumen 44 % vom Leben im Grünen. Trendforscher sprachen zu Beginn 2020 sogar von einer Renaissance des Dorflebens.

Hallo, Nachbar: Mit Kindern bleibt erschwinglicher Wohnraum wichtig. Doch es rücken noch andere Faktoren in den Fokus. 86 % der Eltern sehnen sich nach einer ruhigen Wohngegend und netter, funktionierender Nachbarschaft (82 %). Für 52 % ist zudem das gute Image ihrer Wohngegend von großer Bedeutung.

Und wenn die Kinder aus dem Haus sind? Können sich immerhin 14 % der Senioren sehr gut vorstellen, mit Freunden und Bekannten in eine Wohngemeinschaft zu ziehen.

REBELLION IN DER HAFENCITY

Mode auf den Kopf gestellt: Luxusmode ist nur für eine kleine Klientel erschwinglich? Das war einmal. Beim Online-Marktplatz für Secondhand-Designer-Fashion rebelle.com gibt es Vintage-Schätze bis zu 80 Prozent günstiger als beim Neukauf. Gründerin Cécile Wickmann und ihre Crew verschicken Luxus von der Speicherstadt in alle Welt.

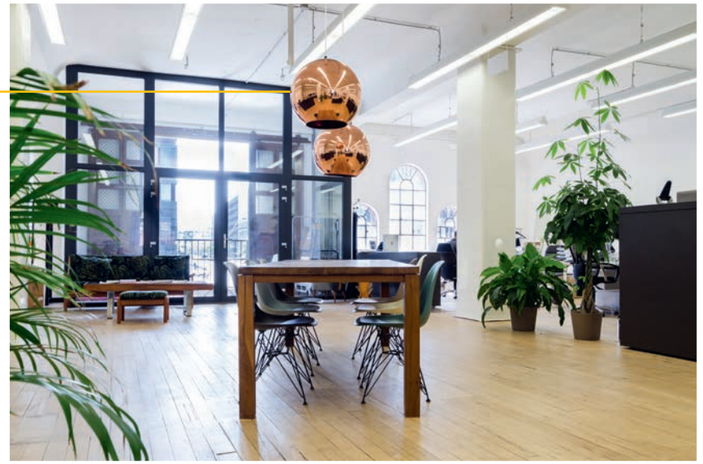


WELTERBE-FASSADE
Die Hamburger Speicherstadt ist seit 2015 UNESCO-Welterbe. Rebelle belegt mehrere Böden hinter neugotischer Backsteinarchitektur am Brooktorkai 4.

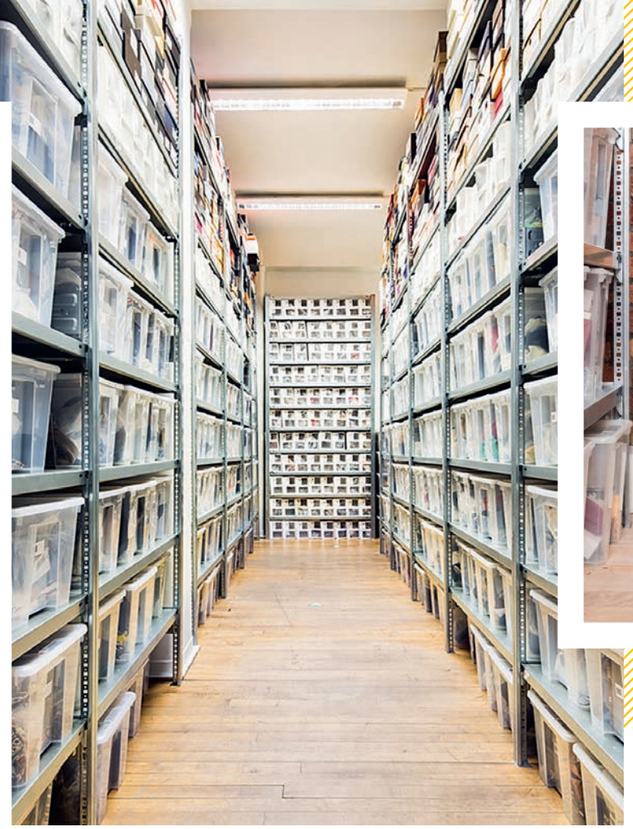
DESIGN-MIND
Cécile Wickmann ist der kreative Kopf von Rebelle. Sie studierte BWL, arbeitete im Medien- und Modeumfeld, bevor sie für ihren MBA nach London und Paris zog. In Hamburg dockte sie für ihren ersten festen Job an.

Altbau oder Neubau? Für Cécile Wickmann, 36, ist das keine Frage. Sie lebt und arbeitet gern in Räumen, deren Wände und Böden, könnten sie denn sprechen, einiges aus anderen Epochen zu erzählen hätten. Kein Wunder also, dass sich Wickmann für ihr 2013 gegründetes Start-up Rebelle ein Kontorhaus mitten in der Speicherstadt ausgesucht hat. Die Stockwerke heißen hier Böden, auf denen traditionell Kaffee, Tee, Gewürze und Teppiche gelagert werden. Unter den Füßen vor den wuchtigen Lagerhäusern ist hundert Jahre altes Kopfsteinpflaster vergraben, über den Köpfen baumeln die Haken der nicht viel jüngeren Seilwinden. Es handelt sich um Räume, die – wie Wickmann es nennt – pre-loved sind, die schon einmal gern genutzt und geliebt wurden. Bereits von anderen verwendete Dinge wieder in den Zyklus des Verkaufs und Konsums zu schleusen, das ist das Geschäftsmodell von Rebelle. Bei den „Dingen“, die von Wickmann und ihren 80 Mitarbeitern angeboten werden, handelt es sich allerdings nicht um alltägliche Güter, sondern um Luxusmode. Wie die Demokratie oder die Religion ist auch der Luxus etwas, das nicht existiert, solange niemand daran glaubt. Warum →

Fotos: REBELLE (2), Chiara Deschka



BAR, CAFÉ ODER OFFICE?
Das Headquarter von Rebelle kommt daher wie eine hippe Hotellobby, in der urbane Trendsetter mit Laptop und Caffè Latte gern mal zum Arbeiten reinschauen.



DA GUCKST DU, COCO!
Rebelle setzt auf das „Chaotische Lagersystem". Waren werden nicht chronologisch, sondern nach ihrem Status – schon geprüft oder fotografiert – dynamisch umsortiert.

sind viele Menschen, okay: vorwiegend Frauen, bereit, der 1965 von Luis Vuitton entworfenen „Speedy", einer „Birkin Bag" von Hermès aus dem Jahre 1984 oder Chanels „2.55" von 1955 den Status eines Weltkulturerbes zuzusprechen? Und ein kleines Vermögen dafür zu zahlen? Eine gebrauchte, gut erhaltene „Birkin Bag" aus schwarzem Leder wird aktuell für knapp 64.000 Euro gehandelt. „Ich selbst bin gar kein extremes Fashion-Victim, ich habe einfach Freude an schöner Kleidung. Viele hochwertige Designerstücke büßen im Laufe der Zeit wenig an Qualität und Wert ein, während sich der eigene Geschmack verändert. Und wenn ich ein Teil nicht mehr mag, warum sollte sich dann nicht jemand anderes darin verlieben können?", beschreibt Wickmann ihren eher pragmatischen Ansatz.

Gute Idee, geboren im Untergrund

Die Idee zu Rebelle kommt der in Berlin geborenen Cécile Wickmann im Keller ihrer Eltern. Dort stapelten sich Kartons mit Kleidern und Accessoires, die die Modebegeisterte während des Studiums dort eingelagert hatte. Neben dem Start im neuen Job war ihr der Verkauf auf dem Flohmarkt oder über bestehende Online-Portale zu aufwendig und zu zeitintensiv. Bei der Recherche im Internet fand Wickmann keinen passenden Verkaufsservice, der dabei half, gut erhaltene Kleidungsstücke komfortabel zu Geld zu machen. Sie machte eine Geschäftsidee aus: Die Gründung eines unkomplizierten, vertrauenswürdigen Verkaufskanals für gut erhaltene Designerteile. Zusammen mit ihrem Kollegen Max Schönmann launcht sie Ende August 2013 rebelle.com, den Online-Marktplatz für Secondhand-Designer-Fashion.

Warum nach Feierabend nicht noch bleiben?

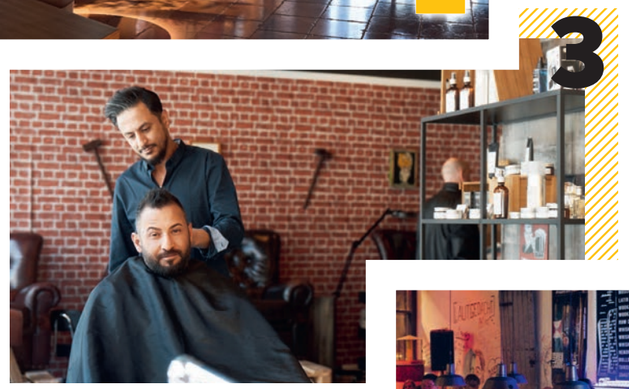
Vom Hauptsitz verschickt Rebelle heute täglich viele Hundert Pakete mit Designerkleidung, -accessoires und -schmuck in über 40 Länder. Das Unternehmen wächst jährlich um etwa 40 Prozent. Deals mit astronomischen Preisen sind nicht der Kern, der durchschnittliche Warenkorb hat einen Wert von 300 Euro. Wer die knarzigen Holztreppen zum Rebelle-Boden hinaufsteigt, ist denn auch überrascht, wie licht, unprätentiös und transparent das Headquarter ist. Vom Lageristen bis zur Chefin duzt man sich. Links neben dem Eingang erstreckt sich ein langer Tresen. Es fällt leicht, sich vorzustellen, wie hier die jungen Mitarbeiter nach Feierabend einfach sitzen bleiben, ist ja angemessen hip hier. „Der Schlüssel zur erfolgreichen Zukunft sind fitte Webdesigner und IT-ler", sagt Cécile Wickmann, „denen muss man ein attraktives Office im urbanen Umfeld bieten." Die Unverwechselbarkeit der Speicherstadt hilft dem Team, sich mit dem Spirit von Rebelle zu identifizieren: Rückenwind bekommt der Online-Marktplatz nämlich auch durch das boomende Sharing-Prinzip und den Gedanken der Nachhaltigkeit, auf den das Recycling gebrauchter Kleidung einzahlt. Auch wenn der Name Rebelle aus dem „Re" von Recycling und dem französischen „Belle" für „die Schöne" zusammengesetzt ist, weht hier eben doch ein Hauch Rebellion, der Lust am Umkrempeln gewohnter Denkweisen mit. Nicht so sehr bei der jungen, nach Individualität strebenden Zielgruppe der Käuferinnen, sondern bei den Besitzerinnen der edlen Designerstücke. Sie müssen sich manchmal erst mit der Idee anfreunden, Gebrauchtes zu veräußern. Schließlich benötigen sie die zusätzlichen Einkünfte nicht. Rebelle bietet deshalb Verkäuferinnen in europäischen Großstädten den Personal-Fashion-Concierge an. Ein Rebelle-Experte kommt dann nach Hause, holt die guten Stücke nach gemeinsamer Begutachtung persönlich ab und managt den kompletten Verkaufsprozess. Auf dass sie online ein neues Zuhause bei schockverliebten Kundinnen finden. ■

Unsere fünf Hotspots in der Hafen-City finden Sie auf Seite 26!

EDLE VERSCHLUSSSACHEN
Nicht nur Kleidung, sondern auch Schmuck, Accessoires, Schuhe und vor allem Taschen und Koffer von Luxusmarken wechseln über Rebelle von einer Trägerin zur nächsten.

Fotos: REBELLE, Alexandra Kern, Chiara Deschka (2), Sergej Preis Fotografie

ENTDECKER-HOTSPOTS IN DER HAMBURGER HAFENCITY



1. Foodlab
Das foodlab kombiniert flexible Food-Start-up-Arbeitsplätze mit einer Pop-up-Restaurantfläche. Das Lab erprobt hier direkt die neuen Konzepte. Testen Sie hauseigenen Röstkaffee oder Lunch- und Dinner-Experimente – jeden Monat wieder eine neue Überraschung!
// *WWW.FOODLAB.HAMBURG*

2. bianc
Das bianc bietet Gourmetküche mit zwei Michelin-Sternen in tollem Ambiente. In der Mitte des Restaurants steht ein großer Olivenbaum, unter dem man wie im Süden Europas isst. Die Küche konzentriert sich aufs Wesentliche: starke Aromen und guten Geschmack. Und man kann Matteo Ferrantino und seinem Team in der verglasten Küche sogar in die Töpfe schauen. // *WWW.BIANC.DE*

3. Lord and Farmer Barbier
Bei Lord and Farmer wird Maniküre plötzlich sehr maskulin. Haar- und Bartschnitt kann man hier ganz selbstverständlich mit Pediküre und Massage kombinieren. Und als müsste man die Männer ein wenig zu ihrem Glück zwingen, gibt es Internet, Fernsehen und natürlich ein Bier für das perfekte Wellness-Paket. // *WWW.LORDANDFARMER.DE*

4. Club20457 & Café Toni
Schon seit 2012 laden Toni Fabrizi und sein Team in den „ersten Club der HafenCity" ein. Seitdem ist viel passiert: Letztes Jahr eröffnete nebenan das Café Toni und es gibt den hauseigenen „20457 Gin". Nach wie vor top sind die Gastfreundschaft, die vernünftigen Preise und die urig-kuschelige Atmosphäre.
// *WWW.CLUB20457.COM*

5. Westfield-Modell
Wer durch den neuen Bauabschnitt des Überseequartiers läuft, braucht Fantasie, um zu ahnen, was hier entstehen soll. Ein Fassadenmuster an der Shanghaiallee (Ecke Überseeallee) hilft der Vorstellungskraft auf die Sprünge. Hier werden zehn Fassaden getestet: Halten sie Wind, Wetter und kritischen Blicken stand? Anschließend kann man die Fassaden und das neue Viertel im interaktiven Architekturmodell des Stadtteils im Westfield-Showroom des Sumatrakontors entdecken.
// *WWW.UEBERSEEQUARTIER.DE*

Fotos: www.heyroth-kuerbitz.de/Kirstin Heyroth, PR, Benne Ochs, Patrick Lipke, Christian Kneise

LichtJa®
... WIR GESTALTEN LICHT.
KUNDENWÜNSCHE
ENTWÜRFE
LÖSUNGEN
BERATUNG
PLANUNG
VISUALISIERUNG
UMSETZUNG
LICHTPLANUNG
Licht planen mit allen Sinnen
„Noch bevor die erste Leuchte ausgesucht ist, bekommen Sie bei LichtJa ein genaues Gefühl davon, wie das ergebnis aussehen und sich anfühlen wird."
lichtja.de

gut zu wissen

SO WIRKT **CORONA** AUF DEN IMMOBILIENMARKT

Lockdown, Homeoffice, Reisebeschränkungen – die Pandemie verändert die Nachfrageparameter bei Immobilien.

Illustration. Yaroslav Danylchenko/stocksy.com

Mehr Grün, mehr Quadratmeter, weniger Menschen: Die Lust auf Land ist in der Pandemie weiter gewachsen. Zeitgleich steigt die finanzielle Unsicherheit durch die Wirtschaftskrise. Führt das, wie einige Medien bereits spekulierten, zum Corona-Crash am städtischen Immobilienmarkt? Mitnichten, meinen Lars Seidel, Geschäftsführer Wohnen, und Andreas Rehberg, Sprecher der Geschäftsführung bei Grossmann & Berger.

Kleine Schockstarre, kein Crash

„Das war nur eine kleine Schockstarre. Weder sind die Preise eingebrochen noch durch die Coronakrise drastisch gestiegen“, sagt Seidel. Vielmehr setze sich der allgemeine Trend zum Preisanstieg weiter fort. „Wir gehen von einer Steigerung von sieben Prozent für 2020 aus.“ Schließlich gebe es weiterhin zu wenig Wohnraum in Hamburg, einer für Arbeitnehmer attraktiven Metropole, die auch in konjunkturschwachen Zeiten Arbeitsplätze bietet. Spannend seien derzeit Neubauflächen wie der Kleine Grasbrook auf der Südseite der Elbe, früher Freihafen, oder das Projekt Oberbillwerder bei Hamburg-Allermöhe mit bis zu 10.000 geplanten Wohnungen, die allerdings erst in ein paar Jahren erschlossen sein werden.

Kein massiver Anstieg von Büro-Leerständen

Und wie entwickelt sich der von der Pandemie stark gerüttelte und geschüttelte Hamburger Büromarkt? „Vor der Pandemie standen umzugswilligen Unternehmen in Hamburg gerade mal rund 420.000 Quadratmeter Bürofläche zur Verfügung. Gemessen am Büroflächenbestand von rund 14 Millionen Quadratmetern ist das mit drei Prozent die bisher zweitniedrigste Leerstandsquote in der Hansestadt. Nur während des Dotcom-Booms um die Jahrtausendwende war sie noch niedriger. Es gab vor Corona zu wenig Büroflächen“, stellt Andreas Rehberg fest. Das Flächenangebot werde in naher Zukunft in weitestgehend normalem Rahmen zunehmen, prognostiziert Rehberg. Es werde wieder mehr Untermietflächen geben, regulär auslaufende Mietverträge werden den Markt weiter beleben. Das wäre auch ohne Corona der Fall. Firmen, die vor der Pandemie keine Büros gefunden haben, bietet sich so die Chance auf einen Standortwechsel. Die Anfragen für neue Flächen nähmen bereits wieder zu.

Dafür mehr Flexibilität und mehr Vielfalt

„Firmen machen sich im Moment darüber Gedanken, wie viel Bürofläche sie langfristig für ihre Mitarbeiter brauchen“, sagt Rehberg. „Im Auftrag einiger Betriebe berechnen wir gerade, wie viel es kostet, Großraumbüros in Einzelbüros umzuwandeln. Manche brauchen einen halben Stock mehr, andere können ihre Fläche um 20 Prozent reduzieren. Es gibt unterschiedliche Tendenzen.“

Nachfrageboom bei Ferienimmobilien

Bei Ferienimmobilien gibt es hingegen nur eine Tendenz: nach oben. „Die Kunden überbieten sich“, sagt Andreas Gnielka, Bereichsleiter Wohnen. Viermal so hoch sei die Nachfrage nach den neuen Ferienwohnungen im Ostseebad Großenbrode in der Lübecker Bucht. „Immobilien in begehrten Urlaubsregionen werden zwischen 10 und 15 Prozent im Preis steigen“, meint Gnielka. Der Anstieg verläuft analog zur touristischen Nachfrage. Der Trend zu Ferien in Deutschland sei ungebrochen hoch – der Corona-Lockdown Ende März habe die Nachfrage noch weiter anwachsen lassen. „Explodiert“ seien die Besucherzahlen, erzählt Gnielka. „Bereits drei Wochen vor der Hauptsaison waren die Ostseebäder in der Lübecker Bucht zu 90 Prozent ausgebucht. Auch für 2021 gibt es bereits Buchungen.“

Bald 400 neue Einheiten im Portfolio

Touristen seien bereit, für eine Ferienwohnung oder ein Ferienhaus in Top-Lage einen Aufschlag von bis zu 15 Prozent pro Woche zu zahlen. Zusätzlich würden auch die Vermietungstage steigen – von derzeit 190 auf 210 Tage im Jahr. „Jeder macht sich dreimal Gedanken, ob er in einem Hotel in Griechenland zwei Wochen eingesperrt sein möchte, weil wegen Corona alles abgeriegelt ist“, meint Gnielka.
Besonders beliebt bei Touristen wie Anlegern: Ost- und Nordsee sowie Berglagen in Bayern und Österreich. Ein Ausverkauf sei jedoch nicht zu befürchten. „2020 und 2021 werden 400 Einheiten in unserem Portfolio neu dazukommen“, meint Gnielka. Von Panikkäufen sei abzuraten. „Man muss genau hinschauen“, so Gnielka weiter, „der Kaufpreis muss zur Lage passen.“ Zudem solle man nicht nur auf die Vermietungstage achten, die angeboten werden, sondern auch darauf, ob das Objekt schon länger in einer Ferienvermietung verankert sei.

Gute Rendite im Harz

Eine preisgünstigere Alternative zu den teuren Top-Lagen sei mittlerweile der Harz. „Man kann dort sehr gute Rendite erzielen bei noch gemäßigten Kaufpreisen“, sagt Gnielka. Sparen könne man als Eigennutzer, indem man seine Bedürfnisse an einen Wohnraum genau überprüfe. „Reicht es mir, dem Großstadtalltag zu entfliehen und dafür im Gegenzug auf eine gute Infrastruktur zu verzichten oder in die zweite oder dritte Dorfreihe zu gehen?“, gibt Gnielka zu bedenken. „Je dichter ich ans Meer rücke, desto teurer wird es natürlich.“ Anders sieht die Situation für Anleger aus. „Kapitalanlegern würde ich von solchen Kompromissen abraten. Hier heißt die Devise: Immer in die Front; dorthin, wo die Vermietungszahlen und Tagesraten auch entsprechend hoch sind.“

KOMMEN, UM ZU FLANIEREN
Um die Innenstadt fußgängerfreundlicher zu machen, soll ein Netz aus Flanierräumen entstehen, so wie in dieser digitalen Version des neu gestalteten, begrünten Jungfernstiegs.

KURSWECHSEL FÜR DIE STADT AM SEE

Die Lage der Hamburger City ist nahezu unschlagbar – ihre Attraktivität ist es nicht. SPD und Grüne wollen dem Areal um Jungfernstieg und Mönckebergstraße mit dem Rezept „Weniger Autos, mehr Erlebnis" neues Leben einhauchen. Ist das der richtige Weg?

Fotos: Benne Ochs (3), moka-studio (2)

?!

Sven Bechert: Bei mir klingelt das Telefon. Immobilienbesitzer rufen an, weil Bestandsmieter mit ihren Grundeigentümern über die Höhe der Miete diskutieren wollen. Schon ohne Pandemie ist der stationäre Handel durch die Online-Konkurrenz ins Straucheln geraten und man hat erkannt, dass die Aufenthaltsqualität der City erhöht werden muss. Viele gute Projekte wurden angeschoben, doch reicht es in zugespitzter Lage noch, weniger Autos in der City fahren zu lassen?

Brigitte Engler: Wir alle sind uns einig, dass die City in der Zukunft mehr bieten muss als reinen Einzelhandel. Wir brauchen mehr Kultur, mehr Gastronomie, vielleicht ein Museum. Wir wollen, dass sich die Fußgänger wohlerfühlen als bisher. Dazu gehört aber auch, dass sie die Innenstadt gut erreichen, ihr Auto zu bezahlbaren Konditionen abstellen können. Wir als City Management wünschen uns ein Pilotprojekt, das die Mönckebergstraße vom Busverkehr befreit und den entstehenden Raum städtebaulich aufwertet.

Dirk Kienscherf: Wenn wir den Busverkehr aus der Mönckebergstraße herausnehmen, wird das die Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gerade in den nächsten eineinhalb Jahren, in denen die U-Bahn gesperrt ist, verringern. Das müssen wir sehr genau betrachten. Und die spannendste Frage lautet doch: Wie fülle ich den verkehrsfreien Raum sinnvoll?

Sven Bechert: Welche Ideen haben Sie dazu?

Dirk Kienscherf: Am Jungfernstieg wollen wir erproben und beobachten, wie sich der Raum entwickelt, wenn wir Fahrspuren reduzieren. Wir können dort beispielsweise mit gastronomischen Konzepten experimentieren.

Sven Bechert: Ich betrachte die Innenstadt ein wenig wie ein Shoppingcenter. Damit es funktioniert, braucht es zwingende Anziehungspunkte, gute Gastronomie und eine interessante Mischung an Einzelhändlern. Doch die Anziehungspunkte wie große Kaufhäuser wird es langfristig nicht mehr geben. Wie fangen wir das auf?

Brigitte Engler: Die aktuelle Situation ist in der Tat sehr schwer. In der Innenstadt haben wir minus 20 % Besucher, minus 20 % Umsatz. Uns fehlt der Tourist, uns fehlen die Mitarbeiter im Homeoffice, uns fehlt die Wohnbevölkerung.

Sven Bechert: Diese Gruppen werden sich aber teilweise erst langfristig wieder aktivieren lassen. Deshalb brauchen wir jetzt eine Task Force, die schnell Lösungen entwickelt, auch die Behörden sollten aufgestockt werden, um schnell Maßnahmen zu genehmigen.

Dirk Kienscherf: Wenn heute eine Baugenehmigung erteilt wird, ist das Projekt trotzdem erst in einem, zwei oder drei Jahren fertig. Die aktuelle Krise, von der Einzelhandel, Gastronomie und Tourismus betroffen sind, kumuliert natürlich in der Innenstadt. Das werden Sie allein durch die Nachfrage in den nächsten Monaten nicht auffangen können. Deshalb sind Finanzhilfen der Stadt und des Bundes nötig und werden ja auch bereitgestellt.

Sven Bechert: Nutzungsänderungsgenehmigungen können doch aber schneller umgesetzt werden als Baugenehmigungen. Am Jungfernstieg haben wir gerade die Umnutzung eines Optikers in ein Indoor-Spinning-Center begleitet, am Rathausmarkt wird aus einer Sparkasse ein sehr attraktives Restaurant. Das alles macht die City lebendiger. Da muss eine gewisse Lockerheit der Behörden her.

Dirk Kienscherf: Für temporäre Maßnahmen ist das möglich, für neue Marktkonzepte beispielsweise. Spannend ist da natürlich auch die Frage, was Weihnachten passiert.

BRIGITTE ENGLER ist seit 14 Jahren Geschäftsführerin des City Managements Hamburg. Sie managt die Zusammenarbeit zwischen Einzelhandel, Dienstleistern und Immobilienbesitzern, dem Hamburger Senat und den städtischen Behörden.

DIRK KIENSCHERF ist SPD-Fraktionsvorsitzender in der Hamburger Bürgerschaft. Die politischen Kernthemen des gebürtigen Hamburgers sind Stadtentwicklung und Mobilität.

Brigitte Engler: Wenn Hamburg zu Weihnachten nicht attraktiv ist, haben wir ein Riesenproblem. Einzelhandel und Hotellerie können nur hochfahren, wenn Hamburg in der Weihnachtszeit besucht wird. Wenn die Lage rund um Corona in Hamburg so komfortabel bleibt, bin ich jedoch zuversichtlich, dass Abstands- und Hygienekonzepte, die jetzt schon entwickelt werden, das Stattfinden der Märkte möglich machen.

Dirk Kienscherf: Mir ist wichtig, trotz der durch Corona besonderen Herausforderungen, Endzeitstimmung zu vermeiden. Ja, wir haben einiges vor der Brust, aber die Innenstadt hat ein Riesenpotenzial und wir packen das. Wir haben eine Lenkungsgruppe im Koalitionsvertrag vereinbart und in dem im letzten Herbst gegründeten „Bündnis für die Innenstadt" wird das Thema kontinuierlich mit der Stadtentwicklungssenatorin Dorothee Stapelfeldt bearbeitet.

Brigitte Engler: Es gibt ja schon eine Menge Foren, in denen wir uns austauschen. Wir haben eine wöchentliche Telefonkonferenz aller sieben Hamburger Quartiersmanager. Dort identifizieren wir Problemlagen und Personen, die sich federführend um die Klärung kümmern. Das ist pandemiebedingt neu entstanden, diese enge Kommunikation gab es früher nicht.

Dirk Kienscherf: Einige Probleme kann man aber eben auch nicht wegdiskutieren, die vielen Baustellen in der Innenstadt beispielsweise. Auch der Hotelmarkt wird sich verändern, denn durch die Krise haben die Menschen gelernt, dass man sich nicht zu jedem Meeting vor Ort treffen muss. Das wird Geschäftsreisen auch nach der Krise minimieren und damit die Auslastung der Hotellerie.

Sven Bechert: Wichtig ist tatsächlich, unser eigenes Verhalten zu hinterfragen. Wenn wir interessante, spezielle Angebote neben den großen Ketten in der Innenstadt wollen, müssen wir auch bereit sein, dort zu kaufen. Wenn das Verhalten der Konsumenten sich in Richtung Qualität bewegt, dann sind auch die Eigentümer bereit, mit den Mieten etwas runterzugehen, um eine attraktive Mischung des Angebots zu fördern. Was haben Sie eigentlich zuletzt in der Innenstadt gekauft?

Dirk Kienscherf: Ein Hemd bei Karstadt in der Mönckebergstraße, bei einer netten Verkäuferin, die geduldig mit mir war und viel Spaß an ihrem Job hatte.

Brigitte Engler: Ich habe in der letzten Woche bei Tempel in den Colonnaden eingekauft, manchmal treffe ich mich dort auch im Bocksbeutel, um den Feierabend einzuläuten. Das hat italienisches Flair!

Sven Bechert: Colonnaden sind ein gutes Stichwort. In der Straße hatten wir vor 20 Jahren einen Riesenleerstand. Heute gibt es dort viel kleinteiligen Facheinzelhandel, weil die Mieten auf ein Niveau reduziert wurden, das von Schmuck- und Modedesignern gezahlt werden kann. Dieses schöne städtebauliche Ensemble hat Charme, es wird dort aber immer vergleichsweise ruhig sein, weil kein Zwangsweg sinnvoll abgekürzt werden kann. Solche Oasen braucht eine attraktive City.

Brigitte Engler: Ähnliches ist im ABC-Viertel passiert. Dort ist ein schöner, individueller Mix vor allem kleiner und oft inhabergeführter Geschäfte entstanden.

STELLDICHEIN STATT STELLPLATZ
Vision Gertrudenkirchhof: Durch die Reduktion von Stellplätzen werden öffentliche Räume zu Oasen mit hoher Aufenthaltsqualität.

„Wenn wir ***interessante, spezielle Angebote*** in der Innenstadt wollen, müssen wir auch bereit sein, dort zu kaufen."

SVEN BECHERT

Dirk Kienscherf: Die Innenstadt ist eben weitaus vielfältiger, als viele meinen. Man muss das vielleicht noch stärker bekannt machen.

Sven Bechert: Mich würde noch einmal Ihre Position zum Überseequartier interessieren.

Brigitte Engler: Zweifellos wird dort ein hochattraktives Shopping-und-Entertainment-Ensemble geschaffen. Es wird ein spektakuläres Quartier, das das Gesamtangebot vergrößert und noch einen Grund mehr liefert, Hamburgs Innenstadt zu besuchen – wenn sie bis zur Eröffnung 2023 neu in altem Glanz erstrahlt.

Sven Bechert: Wie kann das gelingen? Wenn Sie einen Wunsch frei hätten, welcher wäre das?

Dirk Kienscherf: Ich wünsche mir neue Einzelhandelskonzepte. So, wie es 20 Jahre gut funktioniert hat, geht es nicht mehr. Das ist ein Signal zum Umdenken, auf das die Einzelhändler und Immobilienbesitzer jetzt reagieren müssen.

Brigitte Engler: Ich wünsche mir eine Entzerrung von Baumaßnahmen, damit die Selbstheilungskräfte des Handels wirken können. Die Menschen sollten nach Fertigstellung des Ballindamms Zeit haben, die neue Atmosphäre zu genießen, bevor am Jungfernstieg rot-weiße Barken aufgestellt werden. Und ich wünsche mir weiterhin ein gutes Miteinander aller Beteiligten, wenn es um die Verkehrsthemen geht.

Sven Bechert: Es muss nur noch der Mut aufgebracht werden, die Brücke vom Ballindamm zur Alster zu schlagen. Ich fände es klasse, dort Pontons aufzustellen, die gastronomisch bespielt werden können. Für Touristen wäre das doch ein Hammer, an Hamburgs schönster Stelle übers Wasser schauen zu können.

Dirk Kienscherf: Gerade Pontonanlagen sind relativ teuer. Und was soll dort in den Wintermonaten passieren? Aber ich sehe: Ideen sind da, wir müssen sie nur gemeinsam gründlich ausarbeiten. Begreifen wir die Krise doch als Chance dazu!

SVEN BECHERT ist Prokurist und Bereichsleiter Einzelhandelsvermietung bei Grossmann & Berger. Sein Steckenpferd ist seit über 20 Jahren die Entwicklung einer attraktiven, lebendigen Hamburger City.

Olivia Jones

Unternehmerin und Hamburger Kult-Ikone

MEIN LIEBLINGS-QUADRATMETER

Irgendwo hat jeder sein Fleckchen Erde, an dem er ganz zu sich selbst kommt. Das kann in den eigenen vier Wänden sein – oder ganz woanders.

„Mein Lieblingsquadratmeter ist aktuell mein Fummelfundus über der Olivia Jones Bar: Hamburgs schrillster begehbarer Kleiderschrank, vielleicht sogar einer der buntesten Räume auf St. Pauli. Für mich und unsere Kult-Kieztour-Gäste wie eine Art 3-D-Fotoalbum mit abgefahrenen Kostümen, die in den letzten 30 Jahren wichtig für mich waren: Erste Bühnen-Outfits meiner Auftritte als Riesen-Oktopus, Zebra oder Paradiesvogel, die Original-Dschungelcamp-Outfits mit meinem geheimen Survival-Schmink-Kit, die Glitzer-Party-Krücken, mit denen ich nach meiner Bein-OP im Reichstag zur Wahl des Bundespräsidenten gehumpelt bin, ein CSD-Kleid mit Busen-Bar und mein Nackt-Suit aus dem ‚Perfekten Promi-Dinner'. Der Raum ist für mich und unsere Kieztour-Gäste jedes Mal wie eine Zeitreise durch mein Leben." ***www.olivia-jones.de***

Fotos: privat

Andreas Maak & Matthias Henckell

Wohnen Bestand & Bürovermietung bei Grossmann & Berger.

„Unser Lieblingsquadratmeter befindet sich auf dem Blankeneser Wochenmarkt." Andreas Maak und Matthias Henckell zieht es samstags auf den Blankeneser Wochenmarkt. Obst, Gemüse, Käse, Klatsch und Tratsch – bekommt man hier alles frisch. Und weil's so gut schmeckt, trifft man sich zur Mittagszeit gern bei **Toni Baumanns Foodhänger,** dessen Catering an Elbe und Alster wohlbekannt ist. Es gibt eine Currywurst oder Schaschlik, Klönschnack mit Freunden oder Kunden. Man kennt sich hier eben, bleibt auf dem Boden und in lässigem Kontakt. ***Wochenmarkt Blankenese an der Blankeneser Bahnhofstraße: Di 8–14, Fr 8–16, Sa 8–14 Uhr.***

„Mein Lieblingsquadratmeter befindet sich weit oben auf den schönsten Wanderrouten: Wenn die Kinder größer werden, müssen oft neue Wege eingeschlagen werden, nicht nur beim Wandern. Ob Matterhorn oder Wilder Kaiser, immer häufiger wandere ich allein oder wie hier mit meinem Sohn abseits ausgetretener Pfade und entdecke anspruchsvollere Strecken. Dabei verhält es sich wie in meinem Job, den ich seit über 20 Jahren bei G&B ausübe: Mit jeder Menge Spaß und Neugier nehmen wir neue Herausforderungen an."

Patrick Mann

Bürovermietung bei Grossmann & Berger.

ANZEIGE

Ihre exklusiven CABINET-Partner:

CABINET® Einbauschränke nach Maß

NUTHMANN SCHRANK · DESIGN
Pattenser Hauptstraße 18
21423 Winsen/Pattensen
Tel.: 04173 6245
www.cabinet-winsen.de

Schrankideen nach Maß GmbH
Willy-Brandt-Straße 55
20457 Hamburg
Tel.: 040 225626
www.cabinet-hamburg.de

NEUE PERLEN IN DER CITY

Entschleunigung ist Trend. Der perfekte Ort dafür in Hamburg: die neu gestalteten Stadthöfe mitten in der City. In London schätzen wir Oasen wie Covent Garden, in Berlin die Hackeschen Höfe. Ab sofort müssen wir Hamburg nicht mehr verlassen, wenn wir innerstädtische Hofkultur, Freiraum und Ruhe inmitten des hektisch pulsierenden Trubels suchen – um nach einer Pause des Durchatmens genau dort wieder einzutauchen. Palais fantastiques!

Fotos: Merlin Nolte

EINMAL HÖFE IN DER STADT, BITTE!

Mit Schildkröten an der Leine in Pariser Passagen spazieren zu gehen, das gehörte, glaubt man den Notizen des Philosophen Walter Benjamin, „zum guten Ton“ um 1840. Reiche Flaneure, die den öffentlichen Raum neu für sich entdeckten, schritten mit der Langsamkeit der Reptilien. Vor dem Tortue sieht man heute keine lebendigen Schildkröten, dafür umso mehr Passanten, die genussvoll innehalten. Das elegante Vier-Sterne-Hotel, auf Französisch „Schildkröte“, liegt in einer der schönsten neuen Flaniermeilen Hamburgs mit prächtigen Palais aus der Gründerzeit, die in diesem Jahr fertig saniert werden: den Stadthöfen.

Flaniermeile mit Springbrunnen und Foodcourt

37.000 Quadratmeter groß ist das revitalisierte Areal zwischen Neuer Wall, Stadthausbrücke und Große Bleichen, das vier Innenhöfe umfasst, die durch eine Brückenarkade und hübsch gekachelte Passagen miteinander verbunden sind. Der Komplex mit den acht denkmalgeschützten Gebäuden wurde zwischen 1711 und 1926 errichtet und im Zweiten Weltkrieg durch Luftangriffe teils schwer beschädigt. Den frisch sandgestrahlten Fassaden merkt man das heute nicht mehr an. Die Stadthöfe zu einem lebendigen Lifestyle-Hub zu machen, das ist keine geringe Herausforderung für einen City-Komplex, den bisher „tout Hambourg“ und auch Touristen nicht wirklich kennen. Grossmann & Berger hatte bei der Zusammenstellung der Mieter die Vision einer lebendigen, urbanen Mischung vor Augen, wie sie heute in anderen europäischen Stadthöfen gelebt wird. Wer die Stadthöfe betritt, spürt, dass alles bereit ist, damit die Höfe ihre Anziehungskraft voll entfalten können.

Wie die Hackeschen Höfe in Berlin-Mitte

„Die Stadthöfe haben eine sehr schöne Atmosphäre“, sagt Andreas Rehberg, Sprecher der Geschäftsführung bei Grossmann & Berger, der im fünften Stock über dem Platz sein Büro hat, mit Blick auf den Fleet. „Das Gebäudeensemble erinnert an die Hackeschen Höfe in Berlin-Mitte. Wenn man durch die vier Höfe flaniert, entdeckt man laufend etwas Neues. Für unseren Standort war der Umbau eine enorme Aufwertung.“ Seit 2005 hat Grossmann & Berger hier seine Niederlassung. Vier Jahre, bevor der private Investor Quantum Immobilien das Areal kaufte und mit Architekten wie David Chipperfield in eine Hoflandschaft verwandelte.

Ein lebendiges Quartier mit Mietwohnungen

Mittlerweile hat das Hamburger Traditionsunternehmen viele neue Nachbarn. Auf etwa 4.000 Quadratmetern Fläche sind Einzelhändler eingezogen wie der Schweizer Biowein-Händler Delinat, die Modedesignerin Anine Bing oder das Fitnessstudio Elbgym. Ca. 15.000 Quadratmeter belegen Büros. Auch 88 Mietwohnungen sind ins Quartier integriert. „Leben bekommt man am besten in ein Viertel, wenn auch Wohnen stattfindet“, sagt Rehberg. Grossmann & Berger hat im Quartier auch Flächen an neue Mieter vermittelt. Einer davon ist die Wirtschaftskanzlei Watson Farley & Williams, die mittlerweile auf 5.515 Quadratmetern im Palaishof an der Stadthausbrücke residiert. „Ihr Raumkonzept ist sehr gelungen. Es ist eine Symbiose zwischen Denkmalakzenten und modernem Bürodesign“, sagt Rehberg, der die Kanzlei betreut.

Perfekter Standort für Peter Pane

Auch Immobilienberater Matthias Schücking hat für 610 Quadratmeter des Areals einen Neuzugang gefunden: Und zwar die Burgerkette Peter Pane, die hier 2019 ihr siebtes Restaurant in Hamburg eröffnete. „Für Peter Pane war dies ein perfekter Standort. Die Besucherfrequenz ist dank der Innenstadtlage hoch und auf dem Bleichenhof können viele Gäste auch draußen bewirtet werden“, sagt Schücking. Für kulinarische Genießer und Spaziergänger bietet die Hoflandschaft also genug Abwechslung. Eine Schildkröte an der Leine braucht man als geübter Flaneur nicht, um die vielen liebevollen Details zu entdecken, die im Areal versteckt sind. Zum Beispiel ein Hüpfkästchenspiel, das ins Pflaster eingelassen ist, oder einen Schriftzug, der eine Wand schmückt. Er besagt: „Flanieren ist eine Art Lektüre der Straße“. ⟶

BERLIN

DUBLIN

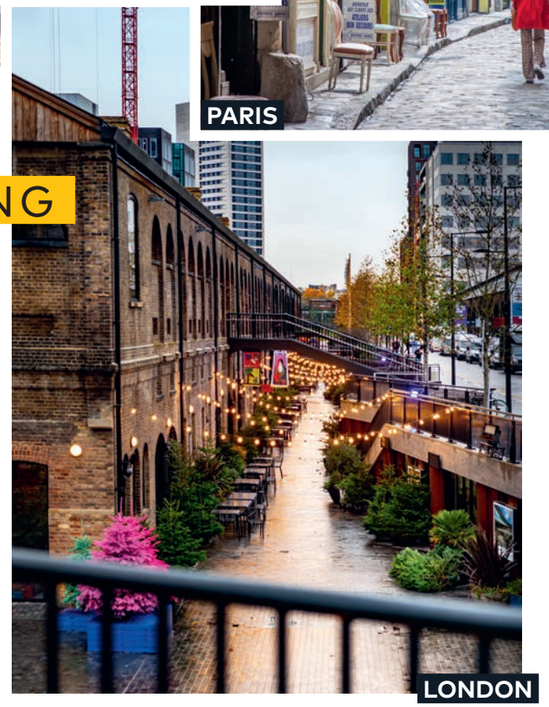
PARIS

MEHR OASEN FÜR ZEITREISE-SHOPPING

Hamburgs Stadthöfe sind inspiriert von wunderschönen Lifestyle-Oasen in historischen Mauern, die Sie in London, Paris, Berlin oder Dublin entdecken können!

1. London: Coal Drops Yard
Vom Kohlelager zur Neudefinition des Konsum-Erlebnisses: Nur fünf Minuten von der King's Cross Station ist an einem der geschichtsträchtigsten Orte Londons ein glanzvoller Shopping-Hub entstanden. Wie in den Stadthöfen in Hamburg verbinden sich Einkauf und Genuss hier in blumengeschmückter Hofatmosphäre. Von edler Schokolade über angesagte Pflanzenterrarien bis zu handgefertigtem Schuhwerk ist hier in 50 Shops alles zu entdecken, was unser Leben schöner macht. Infos und Events:
// *WWW.COALDROPSYARD.COM*

2. Paris: Höfe der Handwerker
Gleich ein ganzes Ensemble romantischer städtischer Innenhöfe reiht sich an der Rue du Faubourg Saint-Antoine im Pariser Osten aneinander. In den vielen kleinen Läden mischen sich altes Handwerk und neue Talente und das Flanieren durch die vielen Hinterhöfe ist so originell, wie die Namen der Höfe es versprechen: Cour du Bel-Air, Cour des Shadoks, Cour de L'Etoile d'Or. Metro-Stationen: Bastille, Ledru-Rollin, Faidherbe-Chaligny und Nation.



LONDON

3. Dublin: George's Street Arcade
Schon 1881 eröffnet, hat sich dieser viktorianische City-Markt aus rotem Backstein immer wieder neu erfunden. Innen tobt das pralle, urbane Leben, es wird an offenen Ständen gekocht und auf Mobiliar direkt auf dem Kopfsteinpflaster gegessen. Edle Craft-Shops und Galerien reihen sich auf drei Ebenen aneinander: maßgefertigtes Silber und Möbel, High und Funky Fashion, selbst eine Wahrsagerei gibt es hier, wo sich ganz Dublin im Herzen der Stadt trifft. Infos und Events:
// *WWW.GEORGESSTREETARCADE.IE*

4. Berlin: Hackesche Höfe
Durch ganze acht Höfe kann man zwischen der Rosenthaler Straße und der Sophienstraße in Berlin-Mitte hindurchspazieren. 1993 wurde das zunächst von Künstlern besetzte – Berlin bleibt Berlin – Ensemble für 80 Millionen Mark saniert, entstanden sind schöne Läden, Galerien, ein Kino, Cafés, Restaurants und Clubs. Infos und Events:
// *WWW.HACKESCHE-HOEFE.DE*

BESUCHEN SIE UNS ONLINE:

- grossmann.berger
- grossmannberger_gmbh
- t1p.de/GByt
- grossmann3284
- info@grossmann-berger.de
- www.grossmann-berger.de

RAUMTOURISTEN

Schöner arbeiten: Plaudern mit Kollegen an der Bordbar oder Arbeiten am überkuppelten Schreibtisch? Hier gibt es lauter schöne Dinge für Ihr Büro oder Homeoffice – und ein paar Ideen, um nach getaner Arbeit stilvoll abzuschalten.

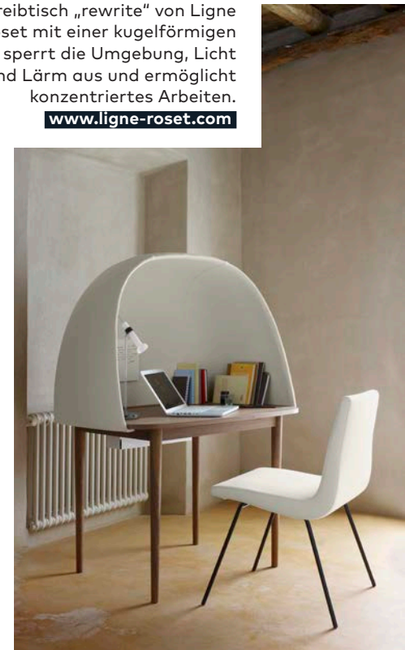
Dableiben & abheben Klar, dass die Bordbar unseren Raumtouristen gefällt. Mit ihr gibt es jede Menge Über-den-Wolken-Feeling – und das ohne Flugmeilen kompensieren zu müssen. Ob neu oder gebraucht, alle Flugzeug-Trolleys werden in der Kölner Manufaktur per Hand den Kundenwünschen angepasst. **www.bordbar.de**

Dschungel fürs Wohnzimmer
Bei Bosque kann man nachhaltig gezüchtete Pflanzen digital ordern. Sie werden persönlich bis an die Wohnungstür geliefert und es gibt eine digitale Pflanzenassistentin, die für das optimale Wachstum der grünen Mitbewohner sorgt. Jede Menge schicke Pflanzenpflegeprodukte können gleich mitbestellt werden. **bosqueplants.com**

Volle Kontrolle Bügeln, Kochen, Staubsaugen – im Homeoffice vermischen sich schnell mal Hausarbeit und Heimarbeit. Mit dem Timeular Würfel lässt sich leicht erfassen, für welche Aufgabe wie viel Zeit ver(sch)wendet wurde. Jede Seite des beschreibbaren Würfels steht für eine Aufgabe. Getrackt wird immer die Aktivität, die gerade oben liegt. Die App hilft dann, „Zeitfresser" zu erkennen. **www.timeular.com**

Es werde Licht! Sie haben Ihr neues Zuhause gefunden? Gratulation! Doch die spektakulärste Architektur und die schönste Lage reichen nicht aus, um sich wirklich zu Hause zu fühlen. Es ist das Licht, das unser Stimmungsbarometer auf Harmonie einstimmt. Dabei kommt es auf die individuelle Planung an. Welche Lichtfarbe, welche Lichtstärke, welche Position und welcher Abstrahlwinkel sind nötig, um das neue Eigenheim zum Lieblingsort zu machen? Die persönliche Lichtplanung sollte fein durchdacht sein, ob für Neubau oder Renovierung – je früher man sich mit dem Thema beschäftigt, desto runder wird das Ergebnis. Die gute Nachricht: Die Profis von LichtJa stehen Ihnen dabei zur Seite. Auf der Basis Ihrer Baupläne erstellt LichtJa Positionierungskonzepte. 3-D-Animationen machen die Darstellung der Lichtideen vorab sichtbar. So springt der Funken Ihrer Licht(t)räume schon vor dem Einzug über. **www.lichtja.de**

Behagliche Office-Höhle Der Schreibtisch „rewrite" von Ligne Roset mit einer kugelförmigen Haube sperrt die Umgebung, Licht und Lärm aus und ermöglicht konzentriertes Arbeiten. **www.ligne-roset.com**



Fotos: AlamyStock Foto/Michael Runkel, AlamyStock Foto/JoeFox Liverpool, Alamy Stock Foto/Brian Jannsen, iStockphoto.com/Alphotographic, PR (3), Jan Haeselich, Ligne Roset

40–35–60

Mein Leben in Wohnungen: *Yared Dibaba*

Eigenständig, aber nicht allein

Als ich das erste Mal ausgezogen bin, habe ich mit einer älteren Dame in einer WG gelebt. Das war perfekt. Ich war es ja gewohnt, mit einer Familie zusammenzuwohnen, und habe es immer genossen, dass Leben in der Bude ist. In meiner ersten Mixed-Generation-WG in Bremen-Grolland war also auch immer jemand da, wenn ich nach Hause gekommen bin. Ich hatte eine sehr hilfsbereite Vermieterin und ihr war es ein wichtiges Anliegen, dass ich mich in der oberen Etage auch wirklich wohlgefühlt habe. Damals hatte ich zwei Zimmer: ein Arbeits-, Wohn- und Schlafzimmer auf 20 qm und ein improvisiertes Esszimmer mit einer kleinen Kochplatte. Das hat für mich komplett ausgereicht.

Wohnungssuche mit Fragezeichen

Meine zweite Wohnung in Bremen, in der ich mich so richtig zu Hause gefühlt habe, war im Ostertorsteinweg. Nachdem ich in einer Zeitung annonciert hatte, dass ich auf der Suche nach einer kleinen Wohnung bin, wurde ich zu über 40 Wohnungsbesichtigungen persönlich eingeladen. Aber als ich dann zur Besichtigung vor der Tür stand, waren die Wohnungen ganz plötzlich doch vergeben … Ein Zufall? Die Wohnung im Ostertorsteinweg habe ich dann schließlich über einen Freund bekommen. Ich habe dort drei Jahre mitten im Herzen von Bremen in einer WG gelebt und die Zeit sehr genossen. Schließlich zog es mich aber doch in eine andere Stadt.

Glücksgriff mit richtig fettem Sound

Meine dritte Wohnung lag in der Hamburger Altstadt, einen Steinwurf vom Chilehaus entfernt. Die Wohnung war ein Traum. Ich als echtes Landei mit eigener Wohnung mitten in Hamburg, nur fünf Minuten vom Hauptbahnhof entfernt. Das war schon was. Tagsüber war der Bär los und nach Feierabend war es wie ausgestorben. Ich hatte das erste Mal richtig viel Platz für mich allein. Das Allererste, was ich dort gemacht habe, war, in allen Zimmern Boxen aufzustellen und sie dann mit meiner Hi-Fi-Anlage zu verbinden. Das war für mich maximale Freiheit und ein perfekter Start in Hamburg.

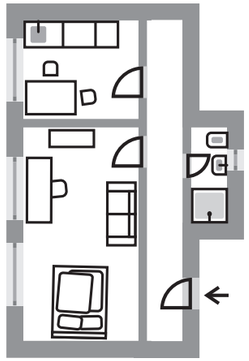
YARED DIBABA, SCHAUSPIELER, MODERATOR

Die erste eigene Wohnung in Bremen war noch im sicheren, familiären Umfeld einer Mixed-Generation-WG. Doch welches Freiheitsgefühl die perfekte Wohnung bedeuten kann, lernte Yared Dibaba erst in Hamburg.

40 qm

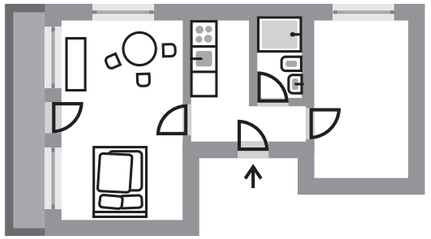
SHARING IST CARING

U30 saugt Staub, Ü70 kocht: Das Konzept der Mehrgenerationen-WG wird immer beliebter. Ein Wohntrend gerade bei jungen Menschen, die in eine andere Stadt ziehen und das Familienleben vermissen.

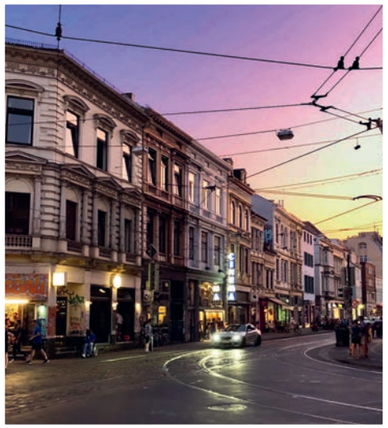


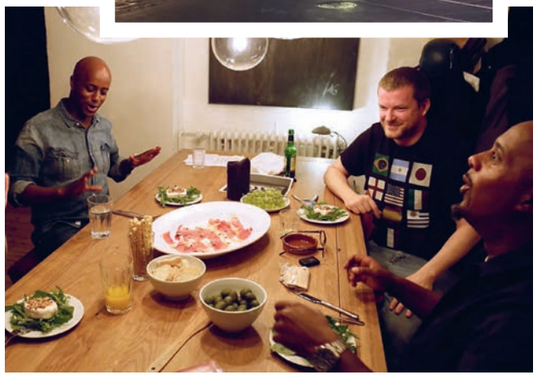
Haus: Mehrfamilienhaus
Zimmer: 2 Zimmer
Spirit: Jungspund trifft Dame

35 qm



Haus: Altbau
Zimmer: 3 Zimmer inkl. Mitbewohner
Spirit: Cool, cozy, mittendrin





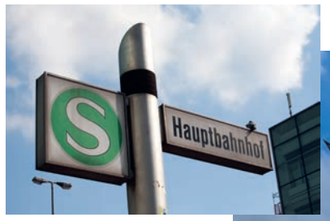
WENN TISCHE SPRECHEN KÖNNTEN

Eine Wohngemeinschaft ohne Küchentisch, um den sich regelmäßig alle versammeln, hat ihren Namen eigentlich nicht verdient, oder? Für Yared Dibaba war der Ostertorsteinweg drei Jahre lang nicht nur Wohnort mit Küchen-Klönschnack-Oase und Kulturmeile, sondern Heimathafen.

Fotos: Oliver Reetz, iStockphoto.com/brizmaker, iStockphoto.com/RossHelen, iStockphoto.com/Harm Wessels, privat, iStockphoto.com/Sensay, AdobeStock/Oleg Kozlo, iStockphoto.com/Travel Photography

60 qm

Haus: Hochhaus
Zimmer: 3 Zimmer
Spirit: Das eigene Ding machen



OBEN ANGEKOMMEN

Wohnen, wo andere arbeiten, und das auf drei Zimmern mit Holzfußboden in der 5. Etage – Yared Dibaba landete mit seinem City-Apartment einen Volltreffer. Berühmter Nachbar: das Chilehaus – UNESCO-Weltkulturerbe.

ausblick

DAS NEUE QUADRATMETER ERSCHEINT IM MAI 2021 … UND NIMMT SIE MIT NACH BERLIN:

→Liebe über Kreuz Warum kann sich ein Berliner für Hamburg begeistern und eine Hamburgerin für Berlin? Zwei Liebesbriefe geben romantische und überraschende Antworten.

→30 Grad im Schatten? Berlin sei völlig überhitzt, heißt es. Viele Kreative meiden das hippe Mitte und weichen in andere Bezirke aus, weil sie sich die Mieten für Wohn- und Gestaltungsräume nicht mehr leisten können. Wir messen die aktuelle Temperatur der Stadt in unserer Titelstory.

→Smarte Start-ups und ihr Kiez Warum residieren die Gründer Henrik Zillmer, Nicolas Michaelsen und Greg Roodt mit ihrem Start-up AirHelp in Friedrichshain? Was reizt andere Gründer an dem Kiez, in dem sie sich niedergelassen haben?

Weitere spannende Themen und das kostenlose Abonnement des Magazins finden Sie online unter: **www.grossmann-berger.de/service**

WAS DENKEN SIE ÜBER UNS?

Haben Sie sich gern in unserem Quadratmeter aufgehalten? Haben Sie Wünsche, Anregungen, Ideen? Dann senden Sie uns eine E-Mail an **info@companions.de**, **Stichwort: Quadratmeter**. Wir freuen uns über digitale Post von Ihnen!

IMPRESSUM

Herausgeber
Grossmann & Berger GmbH,
Bleichenbrücke 9,
20354 Hamburg,
Tel. 040-350 80 20,
Fax 040-350 80 987,
info@grossmann-berger.de,
www.grossmann-berger.de

Projektleitung Grossmann & Berger
Folke Seifert

Anzeigen
Tellus Corporate Media GmbH,
Werner Fischer, Tel. 040-28 08 68 39,
w.fischer@tellus-corporate-media.com,
Lothar Redieske, Tel. 040-28 08 68 87,
l.redieske@tellus-corporate-media.com

Verlag und Anschrift der Redaktion
Companions GmbH,
Hopfensack 19, 20457 Hamburg,
info@companions.de,
www.companions.de
Chefredaktion (v. i. S. d. P.):
Claudia Lüersen
Art Direction:
Cornelia Prott
Mitarbeiter dieser Ausgabe:
Bettina Hensel, Merlin Nolte (Grafik),
Tina Pfautsch, Pia Richter,
Annika Schmitz

Druck
Evers Druck Meldorf

ISSN 2700-1334

Fotos: shutterstock.com/powell'sPoint, shutterstock.com/Sean Pavone, iStockphoto.com/hsvrs, Andreas Lukoschek/officedropin.com (2), Alejandra Albarran

DES KÖNIGS LIEBSTES PFERD

Benannt nach dem Leibreitpferd Friedrichs des Großen entsteht das Neubau-Projekt „Condé“ mit 24 Eigentumswohnungen in historisch bedeutsamer Lage in Potsdams Jägervorstadt. Auf dem ehemaligen Reit- und Exerzierplatz verbindet „Condé“ die Historie des Grundstücks mit modernem und zeitgemäßem Wohnen.

Das Projekt besticht durch eine klare Architektur und eine gehobene Ausstattung. Die Wohnungen verteilen sich über drei Geschosse – von flächeneffizienten 1,5-Zimmer-Studioapartments bis hin zu 4-Zimmer-Familienwohnungen. Sie sind rund 41 bis 123 m² groß und bieten einen Blick auf die denkmalgeschützten Stallungen.

Kaufpreise: zwischen 299.000 und 817.000 €
(courtagefrei für den Erwerber).
Energieausweis in Vorbereitung.

DIE ÄSTHETIK DES WOHLFÜHLENS – VIEL LICHT, VIEL PLATZ.

EIN PROJEKT VON:
KONDOR WESSELS

Grossmann & Berger GmbH | Neubau-Immobilien Berlin
030 - 202 953 70 | conde-potsdam.de

Grossmann & Berger

DER ALLESKÖNNER

HOLZPELLETGRILL
SMOKEFIRE EX6 GBS

Ein Holzpelletgrill, der sowohl räuchern als auch scharf anbraten kann.

- » Temperaturbereich von 95–315 °C
- » Langlebig dank porzellanemailliertem Deckel und Kessel
- » Einfache Reinigung
- » Flavorizer Bars zur gleichmäßigen Hitzeverteilung
- » Intelligente Weber Connect Grilltechnologie

Entdecke mehr auf weber.com.

weber SmokeFire