

HAMBURGS IMMOBILIEN-WELT

Schlüsselwort

Im Osten viel Neues

Die Lage auf dem Hamburger Wohnmarkt ist nahezu unverändert: zu wenig bezahlbarer Wohnraum, steigende Mieten, steigende Kaufpreise. Obwohl stetig Neubauprojekte und andere Wohnraumbeschaffungsmaßnahmen initiiert und zum Teil erfolgreich umgesetzt werden, ist eine Entspannung nicht in Sicht. Angesichts der enormen Anziehungskraft der Metropolregion kommt bis 2030 eine wahre Herkulesaufgabe auf die Stadt und die Bauwirtschaft zu: Denn auch der zukünftige Bedarf ist bereits heute zu berücksichtigen.

Da die größten Projekte, die Hafencity und die Mitte Altona, voraussichtlich nicht einmal den aktuellen Wohnraumbedarf in innerstädtischen Lagen decken können, hat Olaf Scholz den „Ausbau Hamburg Ost“ sruft. Ehrgeiziges Ziel: „ersten Bürgermeisters“ in Rothenburgsort, Hammerbrook, Hamm, Horn, Billbrook und Billstedt sollen in den nächsten zehn Jahren 15.000 bis 20.000 neue Wohnungen entstehen. Ein guter Plan. Rothenburgsort verfügt über viele Brachflächen, in Hammerbrook entstehen auf dem Gelände am Sonnenkanal bereits die ersten Wohnungen, die Bille bietet attraktive Wasserlagen. Diese Vorteile sind nicht zu unterschätzen. Fraglich ist hingegen, ob sich die



Brachflächen in den genannten Stadtteilen überhaupt umzunutzen lassen. So gut der Plan insgesamt ist, stellt sich die Politik teilweise selbst ein Bein. Stetig steigende Anforderungen an Neubauprojekte – mit der EnEV und dem Drittel-Mix seien nur zwei genannt – lassen auch die Baukosten stetig steigen. Auch die diskutierte Mietpreismisere hält den einen oder anderen Bauräger davon ab, in den Wohnungsbau zu investieren. So wichtig bezahlbarer Wohnraum ist, muss er sich für Bauräger und Investoren auch lohnen. Angesichts der überbordenden Regulierung lassen sich die Renditen immer schwerer kalkulieren. Deshalb: „Ausbau Hamburg Ost“ unbedingt bei gleichzeitigen Investitionen in die Infrastruktur, da das Eine ohne das Andere nicht funktionieren wird. Und: „Stopp den Regulierungen“. Oder anders gesagt: „Ja zu Regulierungen mit Augenmaß und unter Einbeziehung der Beteiligten“.

Lars Seidel, Geschäftsführer der Grossmann & Berger GmbH

Ortstypische Bauweise

Wohneigentum in urbaner Lage in Bahrenfeld

UNTER DEM NAMEN „Stahlwiete Hamburg“ werden im Hamburger Westen zwischen Stresemannstraße, Stahlwiete, Bahrenfelder Steindamm und Celsiusweg im Rahmen eines autofreien Projekts mit Wohn- und Stadthäusern und Gewerbeimmobilien in einem Komplex 51 Eigentumswohnungen errichtet. Die Backsteinarchitektur orientiert sich an der Formensprache der revitalisierten Industrie-

komplexe in der Umgebung. Der Neubau ist als KfW-Effizienzhaus 70 geplant und verfügt über sechs Etagen mit Aufzug. Die Wohnungen messen rund 55 bis 132 m² und kosten zwischen 214.000 und 663.000 Euro (Garagenstellplätze 23.500 Euro). Sie können ab sofort über Grossmann & Berger erworben werden. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2016 vorgesehen. www.stahlwiete.de



OBJEKT DER WOCHE



In sehr guter Lage von Hittfeld ist diese repräsentative Stadtvilla zu verkaufen. Das Haus befindet sich auf einem rund 3800 Quadratmeter großen Grundstück, das mit Rhododendren, Eiben, Buchsbaumkugeln, Hortensien, Efeu, diversen weiteren Stauden- und Ziergewächsen bepflanzt sowie mit einem kleinen Naturwald bestanden ist. Die Hanglage erlaubt den Blick auf ein Golfgelände. Zur Straße ist die Grundstückszu-

fahrt durch eine hohe Toranlage mit Gegensprechanlage abgegrenzt. Das Haus mit einer Wohnfläche von rund 300 Quadratmetern, sechs Zimmern und drei Bädern sowie einer Nutzfläche von weiteren rund 51 Quadratmetern wurde 2001 individuell geplant und in massiver Bauweise mit einem Wärmedämmverbundsystem und mit hochwertigen Materialien errichtet. Besonderes Augenmerk wurde auf eine optimale

Belichtung sämtlicher Räume gelegt. Im Erdgeschoss bestechen Deckenhöhen von drei Metern. Hier liegen der großzügige Ess- und Wohnbereich (mit Kamin) neben der Küche. Hinzukommen ein weiteres Zimmer, die Diele und ein Gäste-WC. Vor den Wohnräumen liegt die Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und zwei Bäder. Die Ausstattungsdetails sind harmonisch aufeinander abgestimmt: mit

aufwendigen Tischlerarbeiten und hochwertigen Bodenbelägen wie Holz, Cottoliesen, Feinsteinzeug oder Sialboden. Das Haus ist teilunterkellert. Im Souterrain liegt ein großzügiger Wellnessbereich mit Sauna und Regenschwallbrause. Die Doppelgarage bietet einen direkten Zugang ins Haus. Das Objekt kostet 1,45 Millionen Euro und wird vermarktet durch DAHLER & COMPANY | Nordheide, Telefon 04181/21 82-0

Kostbarkeiten fürs Haus

Versteigerung im KUNSTAUKTIONSHAUS SCHLOSS AHLDEN – Rares aus Privatbesitz

Eine schöne Wohnung oder die repräsentative Villa – sie sind der Rahmen für ein angenehmes Zuhause. Die Atmosphäre aber schafft die Einrichtung – mit modernem Design oder Antiquitäten. Vor allem die alten Dinge haben ihren besonderen Reiz, denn sie erzählen Geschichten – über die Zeit, in der sie entstanden, über die Menschen, die sie schufen oder besaßen und über die Lebensumstände, in denen die aktuellen Eigentümer sie erwerben. Kunst und Kunsthandwerk, Schmuck und Möbel, die sich als Blickpunkte für die eigenen vier Wände eignen, stehen in der Auktion A160 am 13., 14. und 20. September 2014 im KUNSTAUKTIONSHAUS SCHLOSS AHLDEN GMBH zum Verkauf. Darunter sind museumswürdige Stücke, etwa eine sehr seltene klassizistische Kommode (Taxe 85.000 Euro) von dem



berühmten deutschen Ebenisten David Roentgen (Neuwied um 1785). Auf dem Gebiet der Malerei werden ein „Bacchanal“ von Jan Brueghel dem Jüngeren aus dem zweiten Viertel des 17. Jahrhunderts (re., Taxe 75.000 Euro) und ein Hauptwerk des Skagen-Malers Michael Ancher, „Sommerabend am Südstrand von Skagen mit rastenden

Fischern“ von 1911 (li., Taxe 12.000 Euro) aufgerufen. Im Bereich Porzellan ist eine rare Meissener Figur nach einem Modell des berühmten Johann Joachim Kaendler (oben li.) im Angebot (um 1750, Taxe 32.000 Euro). Vorbesichtigung vom 31.08. bis 11.09.2014 täglich von 14 bis 18 Uhr. Informationen und Katalog unter www.schloss-ahlden.de

DBS Immobilien e.K.
Dirk Sauer

„Bei uns Chefsache: ... Wahlen in Hamburgs Süden.“

040-791 444 00
www.dbsimmobilien.de

EXKLUSIVE PROJEKTE Beratung am Sonntag



„Inklusive Eigentumswohnungen in Volksdorf – Krampgrund 19a
Besichtigung am 31.08 von 12-12.30 Uhr – www.krampgrund19a.de
Exklusive Eigentumswohnungen direkt am Alsterlauf – Alsterallee 11
Besichtigung am 31.08 von 14-14.30 Uhr – www.alsterallee11.de
3 Grundstücke in bester Lage in Ohlstedt – Diestelstraße 21
Besichtigung am 31.08 von 13-13.30 Uhr, Grdst. ab 815 m², KP: ab Eur 418.200,-
Mehr Informationen erhalten sie unter: AIK Ahrensburger Immobilienkontor, An der Reitbahn 5 in 22926 Ahrensburg, Tel. 04102/695 87 57



Projekte

Zimmer: 2 bis 5

Wohnfl.: 80 - 206 m²

Grundst.: ab 820 m²

Baujahr: Ende 2015

Kaufpreis: ab 297.320,-

aik Ahrensburger Immobilienkontor

ST. PETER-ORDING/EIDERSTEDT: HOTEL GARNI IN BESTER LAGE; einträgliches Objekt als Gewerbebetrieb oder Privathaus.



Diese charmante Villa mit Nebengebäuden wurde 1912 als Privathaus erbaut und als HOTEL GARNI i. d. Jahren 1992 und 2006 i. d. jetzigen, hochw. Ausbaustand mit 10 Gästezi. (8 DZ & 2 EZ u. gr. Frühstücksraum im Wintergarten) gebracht. Das Objekt hat eine gute Auslastung und Stammkundschaft. Die Wirtschaftlichkeit wird belegt. Eine solide Existenz! St. Peter ist im Kommen und hat Zukunft! Eine Gelegenheit! Energieverbrauchsausweis 237 kWh/(m²a). Erdgasheizung.

landhaus Immobilien®
• Dominic Graf Bernstorff •

Haus

Grundstück: 1.997 m²

Wohn-/Nutzfl.: 420 m²

Gästezimmer: 10

Bauj.: 1912/1992/2006

KP: € 1.295.000,-

Mehr Informationen erhalten Sie von:
Dominic Graf Bernstorff
www.landhaus-immobilien-hamburg.de
Tel.: (040) 229 67 93 • 0172-237 67 74

GRUNDSTÜCKE ANGEBOTE

Grundstück für Wohn- und Geschäftshaus in Norderstedt KAPITALANLAGE IM NORDEN HAMBURGS



Die Bauflächen von 5.600 m² (teilbar ab 2.000 m²) liegen eingebettet in ein grünes Wohnumfeld mit Blick auf die neuen Parkanlagen. Sie profitieren von der exzellenten Infrastruktur und Verkehrsanbindung des wachsenden Stadtquartiers FrederiksPark in Norderstedt. (Einwohner: 76.000, Kaufkraft: 121%, Schleswig-Holstein).

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
EGNO – Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH,
Philip Weiß, vertrieb@egno.de
Tel.: 040/535 406-38 • www.egno.de

2 - 3 Vollgeschosse

Mischgebiet (MI)

Wohnanteil bis 50%

Anbindung A7

wachsender Stadtteil

EGNO
Entwicklungsgesellschaft Norderstedt mbH

HÄUSER - VILLEN - ANWESEN ANGEBOTE

Wir bauen schöne Häuser massiv in anspruchsvoller Architektur Villa Walddörfer im Toskana Stil vom S&T Architektenteam



Ein neuer Entwurf frei geplant vom S&T Architektenteam das Design setzt Zeichen, keine Grenzen! Wohnen, lichtdurchflutet und offen mit Durchblick über die Geschosse. Sie setzen die Maßstäbe, S&T setzt sie um. Stein auf Stein zum Festpreis. Wann dürfen wir für Sie planen!

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
S&T Landhaus GmbH, Schönefelder Landstraße 173, 22569 Hamburg
Tel.: 040/870 860-0 Fax: 040/870 860-60
www.st-landhaus.de, info@st-landhaus.de

Bauhausstil

Zimmer: nach Wahl

Wohnfläche: ab ca. 160 m²

Grundstück: auf Anfrage

Baujahr: 2015

Kaufpreis: nach Angebot

S&T LANDHAUS
Stilvoll. Massiv. Nachhaltig. Und Zeitlos.