

# HAMBURGS IMMOBILIEN-WELT

## Schlüssel WORT

### Die besondere Wirkung der Extras

In Hamburg lässt sich derzeit angeblich fast jede Wohnung sofort vermieten. Dass dies in einigen, begehrten Lagen zum Teil der Fall ist, liegt zum einen an der hohen Nachfrage, zum anderen aber auch an der guten Ausstattung der Hamburger Wohnungen bei Neuvermietungen. Vermieter, die hier sparen, tun sich keinen Gefallen, weil viele potenziell gute Kandidaten sich nicht auf unterdurchschnittliche Wohnungen bewerben. Zur Mindestausstattung gehören heute vernünftige Wohnungstüren mit modernen Schlössern, eine Küche mit sauberem Herd und Spüle, ein gefliestes Bad mit WC und Waschtisch in zeitgemäßem Dekor, isolierverglaste Fenster und ein elektrischer Türöffner. Dazu kommen ein Keller, Dachboden oder Abstellraum in der Wohnung und – nach Möglichkeit – ein Balkon oder kleiner Austritt sowie ein Fahrradabstellplatz. Natürlich müssen



Elektrik und Wasserleitungen heutigen Anforderungen genügen. Generell sollte die Wohnung immer sauber und ordentlich präsentiert werden, denn: Unordentliche Wohnungen ziehen unordentliche Mieter an. Ab zehn bis zwölf Euro Nettokaltmiete je Quadratmeter und Monat in stark gefragten Stadtteilen und ab etwa acht Euro in weniger gefragten Lagen steigen die Ansprüche. Mieter wollen etwa eine große Küche inklusive Herd mit Ceranfeld oder Induktion sowie einer Dunstabzugshaube. Weitere Sondermerkmale sind etwa:

- Einbauküche
- Fahrstuhl, Gegensprechanlage oder sogar Videoanlage
- Wohnung frisch gestrichen und lackiert – keine Raufaserputze!
- Große, moderne Fenster, die auch gegen Schall dämmen

- Bad mit Fenster, eventuell auch ein zusätzliches Bad oder Gäste-WC
- Hochwertige Böden – kein Laminat und Bodenfliesen nur in Bad und Küche!
- Radio-, TV- und Multimediadosen in jedem Zimmer, auch in Küche und Bädern
- Balkon mit Sitzmöglichkeit, Dachterrasse oder Garten

Fehlt der Keller, ist das für viele Interessenten schon ein Grund nicht einzuziehen. Und selbst eine Dachgeschosswohnung in Winterhude mit zu kleinen Fenstern und ohne Balkon wird – trotz sonst hochwertiger Ausstattung – nicht innerhalb von drei Monaten vermietet: Sie ist einfach nicht das, was dort für Warmmieten jenseits der 1500 Euro im Monat erwartet wird. Wer um ihre Wirkung weiß, kann solche Extras aber auch gezielt einsetzen. Die Folge der richtigen Strategie: mehr Miet-Interessenten, zufriedene Mieter und damit weniger Streitigkeiten oder gar Zahlungsausfälle. Und das schont die Nerven bei Vermietern und Hausgemeinschaft.

**Oliver Moll**  
Moll & Moll Zinshaus GmbH

## Starker Auftritt

### Norddeutsche Immobilienbranche an der Isar

Die EXPO REAL in München, die größte europäische Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen, ist jährlich ein Routineereignis der Branche an der Isar. In diesem Jahr bringt die Expo vom 7. bis 9. Oktober, was den Norden angeht, eine ganze Reihe neuer Akzente mit sich. Denn Hamburg tritt nicht nur mit dem bewährten und von der Hamburgischen Gesellschaft für Wirtschaftsförderung (HWF) organisierten Gemeinschaftsstand an. Erstmals präsentieren sich die Messestände Hamburgs und Schleswig-Holsteins in einem gemeinsamen Magazin. Darüber hinaus steht die Zusammenarbeit im Norden im Mittelpunkt des Messeauftritts. Die Hamburg Marketing GmbH, das Urban Land Institute Germany sowie der Wirtschaftsförderungsrat der Metropolregion Hamburg laden zu einer Podiumsdiskussion unter dem Titel „Metropolregion Hamburg - Stark durch die Wechselwirkung

von regionaler Entwicklung und urbanem Wachstum“ ein. Die Elbchase und die Seehinterlandverkehre sind Themen einer gemeinsamen Veranstaltung mit Berlin / Brandenburg und Hamburg und Kopenhagen, mit Malmö das wirtschaftliche Kraftzentrum am Öresund, stellen sich in einem Workshop gemeinsam Immobilien-Investoren vor. Der Hamburger Senat ist in München durch die Staatsräte Andreas Rieckhof von der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation sowie Jens Lattmann von der Finanzbehörde vertreten. Viele Prominente aus Politik

und Wirtschaft werden den Hamburger Stand besuchen, darunter EU Kommissar Günther Oettinger, Münchens Wirtschaftsdezernent Dieter Reiter oder Hamburgs Bundestagsabgeordneter Dirk Fischer sowie Vertreter der Stadt Kopenhagen.

Die Hansestadt bietet potenziellen Investoren noch viele attraktive Flächen, die bislang noch nicht ausreichend städtisch erschlossen wurden. Dazu zählt Wilhelmsburg, die nach Manhattan zweitgrößte bewohnte Flussinsel der Welt. Dazu gehören aber auch der Freihafen, Hamm, Horn, Rothenburgsort und weitere Stadtteile, in denen vitale, innerstädtische Quartiere entwickelt werden können. Für potenzielle Investoren stehen in München die Experten der HWF Hamburgische Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und des LIG Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen der Finanzbehörde als Ansprechpartner zur Verfügung.

» [www.expo-real.hamburg.de](http://www.expo-real.hamburg.de)

**MOLL & MOLL**  
ZINSHAUS GMBH

**Wir sprechen Zinshaus**

Beratung - Verwaltung - Vermittlung  
Hermannstraße 46 - 20095 Hamburg  
Tel.: 040 22 63 41 930  
[www.mollundmoll.de](http://www.mollundmoll.de)

## OBJEKT DER WOCHE



Dieses Haus ist das Sinnbild eines ländlichen Idylls in Holstein: Reetdach, weiß getünchte Wände, dunkles Fachwerk. Das Objekt liegt in der Nähe des Klosters Nütschau auf einem rund 1000 Quadratmeter großen Grundstück. Standort ist eine ruhige Ortschaft mit Reetdachhäusern und einem See, von der man in rund 20 Minuten nach Lübeck und in etwa 40 Minuten nach Hamburg gelangt. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Bad Segeberg und in Bad Oldesloe. Das Haus stammt ursprünglich aus dem Jahr 1870 und wurde 1995 und danach laufend saniert und modernisiert – auch das Reetdach. Es bietet im Haupthaus eine Wohnfläche von rund 122 Quadratmetern, im kleinen Gästehaus weitere etwa 42 Quadratmeter. Das historische Reetdachhaus besitzt isolierverglaste Holz-Sprossenfenster. Im Inneren gibt es sichtbare

Deckenbalken, historische Fliesen und einen Kamin, gleichzeitig aber auch moderne Bäder mit Marken Armaturen und Designer-Sanitäröbekten. Das Gästehaus ist mit Sauna und Duschbad, mit zwei Gästezimmern, antiken Holzböden, mit Fußbodenheizung und Klöntür ausgestattet. Die Fußbodenheizung des Hauses wird mit Strom betrieben. Das Grundstück ist als nostalgischer Bauerngarten angelegt – mit Terrasse, Gewächshaus und altem Baumbestand. Ein angrenzendes, rund 773 Quadratmeter großes, voll erschlossenes Grundstück kann für 150.000 Euro dazu erworben werden. Hier könnte ein unterkellertes Einfamilienhaus errichtet werden. Das Objekt kostet 480.000 Euro und wird vermarktet durch **Dahler & Company Alster GmbH & Co. KG**, Telefon 040/41 53 96 0

### Animationen Lorenz+Partner



## Neues Stadtquartier

**DAS PROJEKT** Hanseviertel Lüneburg kommt voran. Die idb-Grundstücksentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Lüneburg, die Süderelbe AG und die Projektgesellschaft PTL GmbH von der Lorenz Gruppe und der Franzen Group stellen jetzt die Pläne für den Baustart zum nächsten

Gebäudeensemble vor. Die Lorenz Gruppe und Franzen Group errichten einen Wohn- und Gewerbekomplex für 18 Millionen Euro. Die Sparkasse wird hier 2015 im Geschäftszentrum mit einer Filiale der Zukunft einziehen. Der Baustart für das Quartier soll noch in diesem Jahr erfolgen.



## HÄUSER · VILLEN · ANWESEN

ANGEBOTE

**Freuen Sie sich auf den Winter!**

Nur bis zum 20. November 2013: Alle Viebrockhäuser, inklusive greenline-Paket, jetzt zum Aktionspreis! Weitere Infos unter [www.viebrockhaus.de](http://www.viebrockhaus.de)

Wir beraten Sie gern!

**viebrockhaus**  
Das Zuhausehaus.

Viebrockhaus Musterhauspark Bad Fallingbostal  
Hartermer Weg 13 · 29683 Bad Fallingbostal  
Telefon: 05162 97580

**Bungalow in Hamburg**  
mit uneinsehbarem Grundstück direkt am Botanischen Garten, Bj. 1969, 8 Zi., Kamin, gr. Kü., Ankleidezimmer, Wohnfl. ca. 340 m², Schwimmbad/Sauna, ca. 780 m² Grdst., 2 Garagen, KP: € 1.350.000,- zzgl. Court.

ivd-RDM-Mkl. Bernd Schutz Immobilien GmbH  
Tel. 040 / 84 07 13-0  
Fax: 040 / 84 07 13-13  
E-Mail: [info@bschutz-immo.de](mailto:info@bschutz-immo.de)

**Ihre Ansprechpartner**

Anzeigenverkaufsteam  
Nord/Hamburg  
Axel-Springer-Platz 1  
20350 Hamburg  
Telefon: 040/347-273 85  
-273 86  
Fax: 040/347-273 88  
E-Mail: [media-hamburg@welt.de](mailto:media-hamburg@welt.de)

**NAHE ELBMÜNDUNG IM KEHDINGER LAND:**  
Designer-Eichen-Fachwerkanwesen in romantischer Alleinlage

**Wohnhaus**

- 3 ha Grundstück.
- 224 m² Wohn-/Nutzfl.
- 5 Zi. / 2 Bäder
- Bauj. 1837 / renov. 2006
- KP € 650.000,00

Unter Reet zwischen Elbe und der Oste. 2006 neu erstellt und hochwertig gestaltet. 224 m² Wohnfläche (5 Zi., 2 Bäder, Gäste-WC, 58 m² Wohndiele mit gr. Kamin). Wird angeboten mit 3 ha Grundstück (davon ca. 4.000 m² gartenarchitektonisch gestaltet mit 2 Teichen) und mit einer 4-KW-Fotovoltaikanlage. Weiterer Landzukauf von bis 8 ha möglich.

**landhaus Immobilien**

• Dominic Graf Bernstorff •

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

## Grossmann & Berger



### Die Elbphilharmonie als Nachbar

Dieses Unikat in direkter Wasserlage in der Hafencity bietet eine exzellente Repräsentanz für Unternehmen mit Anspruch. Das 7-geschossige Gebäude begeistert durch eine hochwertige und moderne Ausstattung. Diese umfasst u.a. eine Kühlung der Büroräume, ein EDV-Netzwerk und ein umfassendes Beleuchtungskonzept. Mietflächen ab ca. 790 m² stehen Ihnen ab dem 1. Quartal 2014 zur Verfügung.

## Grossmann & Berger macht. Angebote in den besten Lagen.

Für ausführliche Informationen rufen Sie uns bitte an oder besuchen Sie uns online!

040 / 350 80 20  
[www.grossmann-berger.de](http://www.grossmann-berger.de)