

Immobilien-Welt

METROPOLREGION HAMBURG

WOHNUNGSBAUPROJEKTE SETZEN AUF DIE MAGNETKRAFT DES WASSERS. IN HAMBURG UND IN DER METROPOLREGION, WIE BEISPIELSWEISE IN GEESTHACHT. EIN WEITERER SCHWERPUNKT BEI PROJEKTEN SIND INTERESSEN VON SENIOREN – BAULICH UND AKTUELL AUF EINER MESSE IN NORDERSTEDT.

SCHLÜSSELWORT

14./15.10.2017

DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT ALS BAUERNOPFER?



Oliver Moll
Moll & Moll Zinshaus GmbH

Deutschland hat gewählt. Die Große Koalition ist wohl bald Geschichte und wird von einer Jamaika-Koalition abgelöst. Mit Jamaika verbindet man eigentlich ein entspanntes Lebensgefühl, jedoch dürften die Koalitionsverhandlungen alles andere als entspannt verlaufen – zumindest in puncto Immobilien und Wohnen. Union und FDP liegen zwar bei vielen Themen auf einer Linie. FDP und Grüne jedoch haben im Wahlkampf teilweise völlig gegensätzliche Positionen vertreten. Man mag jetzt denken: Pech für die Grünen, dann werden sie halt überstimmt. Doch so einfach ist es nicht. Denn Union und FDP brauchen die Grünen. Irgendwo wird man Zugeständnisse machen müssen. Und erfahrungsgemäß sind oft Immobilien der Bereich, in dem am ehesten Kompromisse eingegangen werden. Deswegen werden die Grünen wohl leider den ein oder anderen ihrer (kontraproduktiven) Pläne für die Wohnungswirtschaft umsetzen können. So forderten sie in ihrem Wahlprogramm etwa eine verschärfte Mietpreiskontrolle (selbstverständ-

lich ohne Ausnahmen selbst bei kostenintensiver Sanierung), erweiterte Mietenspiegel, strengere Regeln bei Kündigungen und niedrigere Modernisierungsumlagen. Sprich: Noch mehr Regulierung. Während die Verhandlungen langsam Fahrt aufnehmen, läuft die Gerüchteküche bereits auf Hochtouren und verheißt ebenfalls nichts Gutes für Immobilienbesitzer. So berichtete eine regionale Tageszeitung wenige Tage nach der Wahl, ihr sei ein Dokument zugespielt worden, aus dem hervorgehe, dass es zwischen Grünen und Liberalen bereits Absprachen über eine mögliche Ressortaufteilung gegeben habe: Während die FDP ein Auge auf Bildungs- und Justizministerium geworfen hat, möchten die Grünen wohl ins Bundesumweltministerium einziehen. Eine Falschmeldung? Hoffentlich. Denn in den letzten Jahren wurden schon mit einer SPD-Ministerin unter Berufung auf Klimaschutz und Energieeffizienz durch immer neue Verordnungen die Bau- und Mietkosten in die Höhe getrieben. Ein grünes Ministerium würde wahrscheinlich noch einen Gang hochschalten. Vermietern kann man deswegen nur raten, zu gegebener Zeit einen genauen Blick in den Koalitionsvertrag zu werfen und im Fall der Fälle ihren Hauswart oder Immobilienberater zu kontaktieren, um Risiken und Chancen der neuen Legislaturperiode durchzusprechen. www.mollundmoll.de



NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN

ELBVILLEN AM WASSER

Näher am Strom kann man nicht wohnen: In Geesthacht entstehen direkt am Wasser sieben Elbvillen mit insgesamt 51 Eigentumswohnungen. Die Bauarbeiten haben begonnen. Das Projekt soll bis zum Frühjahr 2019 abgeschlossen sein. Die Mehrzahl der Wohnungen werden mit Elbblick unmittelbar am Ufer errichtet. Lediglich eine Promenade trennt die Gebäude vom Strom. Das Baugrundstück liegt südwestlich der Innenstadt Geesthacht unmittelbar an der Elbe und ist in etwa 15 Gehminuten von der Fußgängerzone der Stadt erreichbar. Die Häuser werden in energiesparender Bauweise errichtet (KfW 55-Standard). Jedes Haus wird über einen Personenaufzug erschlossen. In jeder Elvilla liegen sieben bis acht Wohnun-

gen. Alle Einheiten verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse, die Penthouse-Wohnungen sind mit großzügigen Dachterrassen ausgestattet. Die einzelnen Objekte werden bezugsfertig (ohne Einbauküche) übergeben. Alle Wohngebäude erhalten einen Zugang zur Tiefgarage. Dort gehört zu jeder Wohnung ein Stellplatz; Kostenpunkt 17.500 Euro. Zwischen den Wohngebäuden entstehen schön gestaltete Grünanlagen und parallel zur Elbe wird eine öffentliche Promenade angelegt. Die einzelnen Wohnungen messen 78 bis 174 m². Die Kaufpreise beginnen bei 271.000 Euro. „In dieser Lage und mit der Ausstattung können wir nicht oft Wohnraum anbieten“, sagte Sascha Jaath, Immobilienmakler der Kreissparkasse Herzogtum Lauenburg, die den Vertrieb der Wohnungen übernimmt. Nicht allein die herrliche Lage direkt an der Elbe, sondern auch die Nähe zu Hamburg sowie die Option, auch im Alter weiterhin eine solche Wohnqualität zu haben, mache die Objekte reizvoll. Denn gleich nebenan entstehen Angebote für betreutes Wohnen und Pflegedienstleistungen. Informationen im **ImmobilienCenter Süd der Kreissparkasse in Geesthacht, Tel.: 04541/ 88 18 12 80.**



LIFEAGE-MESSE GESUNDE INFOS

Nach der erfolgreichen Premiere im Jahr 2016 mit rund 3000 Besuchern öffnet die lifeAGE-Messe für Senioren und Gesundheit dieses Jahr am 21. und 22. Oktober wieder ihre Tore in Norderstedt. In der Tribühne, direkt am Rathaus der Stadt, können sich die Besucher bei regionalen und überregionalen Firmen, Institutionen und Vereinen über deren Angebote informieren. Die Liste der Aussteller ist umfassend und abwechslungsreich. Die Themen sprechen insbesondere die ältere Generation und ihre Familien an. Von Gesundheit über Sport und Entspannung, Reisen und Freizeit, Malkurse und Kultur, seniorengerechte Möbel, behindertengerechten Fahrzeugumbau, bis hin zu Mo-

bität im Alter sowie Pflege-, Wohn- und Betreuungsdiensten ist für jeden etwas dabei. Die Tribühne Norderstedt ist mit dem Bus und der barrierefreien U-Bahn/AKN-Haltestelle Norderstedt-Mitte perfekt erreichbar. Auch dem Autofahrer stehen genügend Parkplätze zur Verfügung. Während der gesamten Messezeit finden interessante Vorträge statt. So zeigt die Deutsche Rheuma-Liga einen Kurzfilm



und informiert über Hilfen beim Volksleiden Rheuma. Am Sonntag stellt der Hamburger Unternehmer und ehemalige Präsident des HSV, Jürgen Hunke, sein Buch „Du wirst 70 – Freu Dich drauf“ vor. Er beschreibt darin, welche Möglichkeiten und positiven Herausforderungen auf Menschen jenseits des Rentenalters warten. Erstmals ist auf der lifeAGE eine Demenz-Musterwohnung zu sehen und zu begehen. Für die etwas jüngeren Besucher steht ein Alters-Simulationsanzug zur Verfügung mit und in dem man die Einschränkungen erleben kann, mit denen ältere Menschen tagtäglich zu kämpfen haben. Im Foyer gibt es einen Gastronomiestand. Veranstalter der Messe sind das „SeMa Senioren-Magazin-Hamburg“ und die „atw agentur thomas will“. Eintritt drei Euro pro Tag und Person, Wochenendticket fünf Euro. www.lifeage-messe.de

GEWERBEIMMOBILIEN GEFRAGT

WENIG ANGEBOT AM MARKT

Der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien in Hamburg ist weiterhin von Produktknappheit bestimmt. Das Transaktionsvolumen konnte laut Bilanz von Grossmann & Berger zum Ende des 3. Quartals 2017 mit 80 Gewerbeimmobilien für rund 2,3 Milliarden Euro den hohen Wert des Vorjahres nicht erreichen. Gegenüber 2016 waren es 33 Objekte weniger, der Umsatz sank um rund 28%. „Der Rückgang des Transaktionsvolumens ist keineswegs ein Zeichen für das Nachlassen der Markt-

aktivität. Die Nachfrage nach Hamburger Gewerbeobjekten ist noch nie so hoch gewesen wie in diesem Jahr. Auf man-

che Objekte sehen wir teilweise mehr als ein Dutzend Bieter im Verkaufsprozess“, sagte Axel Steinbrinker, Geschäftsführer von Grossmann & Berger. „Die Produktknappheit auf dem Hamburger Markt verbunden mit der immensen Nachfrage spiegelt sich nicht nur im geringeren Transaktionsvolumen, sondern auch an der weiterhin sinkenden Rendite. Mittlerweile kratzen wir an der Drei-Prozent-Schwelle.“ Dennoch bleibt die Nachfrage hoch, auch bei internationalen Investoren. Dies führt zu höheren Faktoren und Kaufpreisen. Ein neuer Umsatzrekord sei deshalb nicht in Sicht. Der Experte rechnet mit einem Gesamtergebnis von rund 3,5 Mrd. Euro.

MOLL & MOLL
ZINSHAUS GMBH

Gut gekauft? Dann gut verwalten!

Beratung · Verwaltung · Vermittlung
Hermannstraße 46 · 20095 Hamburg
Tel.: 040 22 63 41 930
www.mollundmoll.de

OBJEKT DER WOCHE



Ein Chalet in der Schweiz ist der Inbegriff von Gemütlichkeit im Winter und von harmonischer Natur im Sommer, wenn alles blüht und die Kuhglocken bimmeln. Ein solches Idyll steht jetzt zum Verkauf - in Anzère im Wallis, nur zehn Minuten von Sion (Sitten) entfernt. Zwischen dem Hauptort des Wallis und Hamburg gibt es saisonal auch eine direkte Flugverbindung. Die Region ist nicht nur wegen der Schönheit der Natur, der historischen Architektur, der ertragreichen Weinbaugebiete und attraktiven Skigebiete von Anzère, Crans-Montana, 4 Vallées oder Val d'Hérens beliebt, sondern auch wegen der hohen Zahl an Sonnenstunden. Das Objekt liegt auf einem rund 1455 m² großen Südgrundstück unweit vom Ortskern. Ein zweiter Bauplatz ist möglich. Das Chalet

bietet sehr viel Platz mit einer Wohn-Nutzfläche von rund 230 m². Es gibt sechs Zimmer, eine moderne Küche aus altem Chaletholz, fünf Bäder mit WC, Waschbecken, mit 2 Duschen und ein Wannenbad. Das Haus hat einen großen Südbalkon im Parterre und eine große Südterrasse im Gartengeschoss. Im Inneren gibt es einen Kamin mit Kassetteneinsatz und einen Trimmraum mit Klags Sanarium im Kellergeschoss. Das Chalet, das urig im regionalen Stil gestaltet und ausgestattet ist, wurde 1969 errichtet - das Untergeschoss mit Beton und Mauerwerk, das Gartengeschoss in Stahlbeton und Trockenmauerwerk und der erste Stock aus Massivholz. Die Dachdeckung erfolgte mit Kalptranplatten. Geheizt wird seit 2013 mit Fernwärme. Preis auf Anfrage. Kontakt: **+41 27 3984443 / alternativ +49 171 5590075**



Grossmann & Berger Grossmann & Berger macht. Hamburg zu Ihrer Heimatstadt. **040 / 350 80 20**
www.grossmann-berger.de

Exklusiv werben

In unserem Immobilien-Teil befinden Sie sich in bester Gesellschaft. Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat Tel. 040/70 70 89-00 Fax 040/70 70 89-70

An der Elbe, 50 Automin. von HH, 6 Ferienwohnungen und Café, gute Existenz, von/an Privat, € 695.000,-, Tel. 040/57 14 86 63

Norddeutsches Herrenhaus

Ideal für Wohnen + Arbeiten, 3 Gebäude - Sanierung erfordl., 1.145 m² Wohn/Nutzfl., 9.634 m² Grundst., ca. 60 km nord/westl. Hamburg 468.000,- €

K. Heins Immobilien www.heins-immobilien.de Tel. 04106-660 36 u. 0160-171 30 08

WOHNUNGSMARKT VERMIETUNGEN

Schöner, günstiger, ruhiger wohnen

1- bis 3-Zimmer-Wohnungen großer Balkon, hell & freundlich, EBK, Kabel-TV, Fahrstuhl, Garage mögl. Von privat zu vermieten in Lüneburg, Winsen/L., Hamburg, Dannenberg, Hitzacker (Elbe) u.a.

Gratisprospekt: ☎ 05862/97 55-0 www.peter-schneeberg.de

Wohnen in der Elbphilharmonie! 3 Zimmer Wohnung, ca. 170 m², zwei Loggien, 2 Bäder, 1 Gäste WC, EBK, hochwertige Ausstattung, V. 67 kWh (m²a) FW, Mietbeginn am 01.12.2017! Mietpreis auf Anfrage! Lehmann Immobilien Kontakt: kantor@lehmann-gutachten.de

SOS KINDERDÖRFER WELTWEIT sos-kinderdoerfer.de

media-hamburg@weltn24.de

HÄUSER/VILLEN/ANWESEN ANGEBOTE

Direkt am Alsterlauf... Stilvolle, großzügig geschnittene Villa, 7 Zimmer, 265 m² Wfl., EBK, 2 Bäder, Kamin, elektr. Rollläden, Doppel-Garage und wunderschön angelegter Garten in absoluter Traumlage. Bj. 1975. Der Energieausweis ist in Erstellung. KP: 2.000.000,- € **040-24827100 - www.von-wueffling-immobilien.de**

Am Botanischen Garten... Toplage in Flottbek: 2015 aufwendig und liebevoll sanierter Bungalow mit 5-Zimmern, 125 m² Wfl., moderner EBK, Kamin und schönem, sonnigem Süd-Garten, Bj. 1971, B. 126,8 kWh (m²a), Kl. D, Fernwärme. KP: 1.200.000,- € **040-24827100 - www.von-wueffling-immobilien.de**

Blankenese ... Wunderschönes, modernes RH mit 5 Zimmern, 133 m² Wfl., EBK, Holzböden, 2 Bädern, Keller, 2 Balkonen und sonnigem Garten. Bj. 2015, B. 17,9 kWh(m²a), Kl. A+, Erdwärme, KP: 935.000,- € **040-24827100 - www.von-wueffling-immobilien.de**

Modernes Reihenhaus ... Sehr gepflegtes RH in Pinneberg mit 4 Zimmern, 100 m² Wfl., Ausbaureserve, EBK, Keller, sonnigem Garten und Carport, Bj. 2002, 95,1 kWh(m²a), Kl. C, Fernwärme, KP: 320.000,- € **040-24827100 - www.von-wueffling-immobilien.de**

HÄUSER/VILLEN/ANWESEN GESUCHE

von Wüffling sucht... für einen Kunden aus Süddeutschland ein repräsentatives, hochwertig ausgestattetes Haus mit sonnigem Grundstück in guter bis sehr guter Wohnlage. Provisionsfrei für den Verkäufer. **040-24827100 - www.von-wueffling-immobilien.de**

Bis ca. 600.000,- gesucht... Familie aus Köln sucht ein gemütl. EFH oder DHH mit genug Platz für 4 Personen in ruhiger Wohngegend zu sofort oder später. Gerne mit Garage/Carport. Provisionsfrei für den Verkäufer. **040-24827100 - www.von-wueffling-immobilien.de**

Bis 450.000,- gesucht... Schwedische Familie zieht aus beruflichen Gründen nach Hamburg und sucht ein gemütliches, sonniges Haus mit ausreichend Platz für 4 Personen. Provisionsfrei für den Verkäufer. **040-24827100 - www.von-wueffling-immobilien.de**

Facharzt sucht... für sich, seine Ehefrau u. die beiden Töchter ein sonniges, großzügiges Haus mit schönem Garten in Stadt/stadtnäher Lage. KP: bis ca. 1 Mio. je nach Zustand. Provisionsfrei für den Verkäufer. **040-24827100 - www.von-wueffling-immobilien.de**

BUCHEN & KOOB **VERTRAUEN • KOMPETENZ • TRANSPARENZ**
FINEST REAL ESTATE

Repräsentative Stadtvilla in Bestlage – HH-Eppendorf

Grundstück ca. 449 m² • Wohn-/Nutzfläche ca. 543 m² • 11 Zimmer • 9 Schlafzimmer • 3 Bäder • 2 Gäste-WCs • Terrasse, Balkon und Garten • Dielenböden • Alarmanlage • Deckenhöhe 3,5 bis 3,8 m • EA: in Vorbereitung • Bj. 1909 | 2006–2007 saniert
KP € 5.900.000,-
BK-ID: DE13267

Buchen & Koob GmbH • Milchstraße 3 • D-20148 Hamburg • Tel. +49 (0) 40/840 04 06-0 • info@bk-realestate.com • www.bk-realestate.com