

IMMO NEWSTICKER ++ IMMO NEWSTICKER ++ IMMO NEWSTICKER

08./09.09.2018 ++ Als **Nachmieter** der Butlers-Filiale hat das Geschäft „**Werte Freunde**“ rd. **342 m² Ladenfläche am Großen Burstah 40 – 42** gemietet. Die **Eröffnung** ist für **Ende Oktober 2018** geplant. Ab dann können die Kunden dort einen einzigartigen **Sortimentsmix** aus **Eco Fashion, Naturkosmetik** in Kombination mit **Kosmetikbehandlungen** und einem umfangreichen **Event- und Serviceangebot** erleben. **Engel & Völkers Commercial Hamburg** war beratend und vermittelnd tätig. ++ **ZINSHAUSTEAM & KENBO** hat ein **Mehrfamilienhaus** in **Rissen**

zwischen **zwei privaten GBRs** aus Hamburg vermittelt. Das gepflegte Objekt befindet sich **zentraler**, aber trotzdem **grüner Wohnlage**. In dem 1968 erbauten Haus wurde 2008 das Dachgeschoss mit zwei Maisonette-Wohnungen ausgebaut. Insgesamt befinden sich **auf 600 m² Gesamtfläche sieben Wohneinheiten** im Objekt. Auf dem hinteren Teil des großzügigen Grundstücks gibt es **acht Einzelgaragen**. ++ Die **Hans Schütt Immobilien GmbH** hat den Verkauf eines **Wohn- und Geschäftshauses** in der **Kie-ler City** zwischen Schrevenpark und Exerzierplatz an einen **Privat-**

investor vermittelt. Das Objekt befand sich im **Familienbestand**. Der Kaufpreis beträgt **rund 1,35 Millionen Euro**, der Kaufpreis liegt bei der **17-fachen Jahresmiete**. ++ Zur **Visualisierung** einer **Immobilie** werden immer häufiger **Drohnen** eingesetzt, die das **Objekt aus der Luft** in der Gesamtheit darstellen können. Die Fotos sind beeindruckend, aber in der **Bauftragung recht teuer**. Häufig stellt sich die Frage in Immobilienunternehmen, ob auch eine **eigens angeschaffte Drohne** standardmäßig eingesetzt werden kann. Über die **Möglichkeiten** informiert am **18. September**,

13 bis 17 Uhr der IVD Nord mit einem **Halbtagesseminar** im **Privathotel Lindtner Hamburg**, Heimfelder Straße 123, 21075 Hamburg. Dabei geht es um die **Grundlagen der Drohnenfotografie**, rechtliche und technische Grundlagen, **Einsatzmöglichkeiten**, Bedienung und Bildbearbeitung. www.ivd-nord.de ++ Seit August 2018 ist **Carsten Berger (53)** neuer **Lizenzpartner von DAHLER & COMPANY** für den neuen Standort in **Lüneburg**, eine Adresse mit Potenzial: Die Stadt wächst und zeigt ein starkes **Wertsteigerungswachstum** in **allen Segmenten**. ++



OPEN HOUSE · Blanche N°83 · Othmarschen

Willkommen in Ihrem neuen Penthouse!

Wir freuen uns, Sie am Sonntag, den **09.09.2018** von 11 bis 13 Uhr in unserem exklusiven Neubauprojekt begrüßen zu dürfen, Zugang über Trenknerweg 118. Erhalten Sie einen ersten Eindruck bei der Rohbaubegehung der beiden letzten verfügbaren Penthouses und überzeugen Sie sich von der Ausstattungsqualität dieses Projektes in der Musterwohnung! Mit viel Liebe zum Detail sind in unmittelbarer Elbnähe in einem Ensemble aus vier Solitären 24 moderne Eigentumswohnungen entstanden. Die Penthouses verfügen über großzügige Dachterrassen, repräsentative Eingangsbereiche, fließende Übergänge zwischen Wohn-/Essbereichen, bodentiefe Fenster, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, hochwertig ausgestattete Bäder, TG-Stellplätze zusätzlich erwerbbar. Beide Penthouses verfügen über Wohnflächen von ca. 227 m² und je 5 Zimmer, Kaufpreis je EUR 2.100.000,- vorläufiger Bedarfsausweis 67,80 kWh (m²a), Gas, Baujahr 2018, B, Fotos: J. Bucher

Hamburg Projektvermarktung
E+V Hamburg Immobilien GmbH · Telefon +49-(0)40-360 99 69 0
Hamburg.Projekte@engelvoelkers.com · Makler
www.engelvoelkers.com/hamburg/projekte · www.blanche83.de



ENGEL & VÖLKERS

EIGENTUMSWOHNUNGEN ANGEBOTE

Wünschen an der Luhe, Mitten in der Stadt „AHLERS TIVOLI“ - WOHNEN MIT SERVICE!



Ahlers Tivoli
Mit Freude wohnen.

Eigentumswohnungen
barrierearme Grundrisse
1- bis 3-Zimmerwohnungen
Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen
Hausdame
KP von € 185.900–329.900

Wohnen Sie in fußläufiger Nähe zur Innenstadt, spazieren Sie durch die Winsener Luhegärten oder bummeln Sie durch die idyllische Altstadt. Ihr neues Zuhause bietet ein durchdachtes Wohnkonzept für Senioren. Barrierearme Zugänge, Aufzüge, Außenrollläden, Fußbodenheizung, bodengleiche Duschen, Terrassen/Balkone, elektr. Ladestation & die Hausdame, die als gute Seele des Hauses bei Bedarf Unterstützung im Alltag organisiert & versch. Freizeitaktivitäten anbietet.

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
Schröder Immobilien, Frau Luisa Repschläger
04171-881866 oder repschlaeger@schroederimmobilien.de
www.ahlerstivoli.de

SCHRÖDER
IMMOBILIEN
SEIT 1880

„Jasmingarten“ und „Zaubernussgarten“ - NEUBAUVORHABEN 30 moderne Eigentumswohnungen in Hamburg-Lohbrügge



Stadt- und Naturverbundenes Wohnen – unmittelbar an der Feldmark entstehen im Baugebiet „Lohbrügger Gärten“ 30 hochwertige Eigentumswohnungen im „Jasmingarten“ und „Zaubernussgarten“

- Hochwertige Ausstattung
- Bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung
- Zeitgemäße Haustechnik
- Aufzug
- Tiefgarage je Haus
- Balkone / Terrassen
- KfW- 55 Standard (Förderungswürdig)

Eigentumswohnungen

Zimmer: zw. 2–4
Wohnfläche: ca. 55,6–102,6 m²
Kaufpreise ab 208.440,- €

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
www.jasmingarten.hamburg
www.zaubernussgarten.hamburg

bereits 30%verkauft

Courtagefrei für den Erwerber

Hamburger Volksbank
IMMOBILIEN GMBH
Claudia Prött
Mobil 0172 422 0073
info@hamvoba-immobilien.de

StöbenWittlinger
Sebastian-Jakob Bauer
Mobil 0151 644 27919
verkauf@stoeben-wittlinger.de

Wentzel Dr.
Jürgen Schiller
Mobil 0177 56 19 136
wohnen@wentzel-dr.de

Für die hochwertigen Immobilien.

„WELT AM SONNTAG und DIE WELT sind das ideale Schaufenster für unsere exklusiven Immobilienangebote.“

Andrea Dieckmann, Leitung
Wohnimmobilien, Gustafsen & Co.
Immobilien GmbH & Co. KG



Anzeigenabteilung WELT AM SONNTAG/DIE WELT · Verkaufsteam Nord/Hamburg
Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat · Milchgrund 1a · 21075 Hamburg
Tel.: 040/70 70 89-00 · Fax: 040/70 70 89-70 · E-Mail: info@buero-baltruschat.de

WELT AM SONNTAG **DIE WELT**

Besichtigung Musterwohnung am Sonntag von 11-12 Uhr in der Rissener Landstrasse 183 WOHNEN... NAH AN PIN, ELBE UND CITY.



Exklusive Wohneinheiten

- Wohnungen: 3-Zi. ETW m. Balk. o. Dach-Terr., Top-Ausst., Wohnfl. ab 91,5–128 m²
KP ab 479.800,- €
Endergiebebed. von 68,57 kWh/(m²a)
- Haus im Haus ETW: Eigener Eingang, großz. Dach-Terr. oder Garten, ab ca. 55,8 bis ca 124 m²
KP ab 379.500 €
Endergiebebed. von 58,30 kWh/(m²a)
Bauj. 2018, Gas, Energieklasse B

Auf einem parkähnlichen Grundstück direkt am Golfplatz Falkenstein sind 15 Wohnungen mit einer exklusiven Ausstattung neu entstanden. Interessiert? Dann besuchen Sie uns am Sonntag in unserer Musterwohnung.

Mehr Informationen erhalten Sie unter:
AIK Ahrensburger Immobilienkontor
Tel. 04102/695 87 57 · www.falkenstein-living.de

aik Ahrensburger
Immobilienkontor

Immer die richtige Adresse.

Marienthal...

Wohnen wie im Haus! Großzügige EG-Wohnung mit wohnlich ausgebauter Nutzfläche im KG, 160m², 4 Zi., EBK, 2 Bäder, Alarmanlage, HWR, Garten/ -mitbenutzung, 2 Terrassen, Bj. 1992, Energieausweis in Erstellung KP: 980.000,- €
040-24827100 · www.von-wueffing-immobilien.de

Niendorf...

Zauberhafte DG-Wohnung mit Süd-West-Balkon und Blick ins Grüne, 2 Zi., 63 m², EBK, Wannentbad, Keller, ausgebauter Dachboden, Bj. 1996, V: 113 kWh/m² p.a. Kl. D, Öl-ZH. KP: 255.000,- €
040-24827100 · www.von-wueffing-immobilien.de



KARLA FRICKE

Dürfen wir Sie verbessern?

1. Ottensen

Loft: im Bunker, ca. 109 m², pures Design, hohe Decken, Betonboden, offene Küche mit Kochinsel, Ankleide, Balkone mit Weitblick, Stellplätze. Kein Energieausweis notwendig. € 1.280.000,-

2. Eppendorf

Endetage: über zwei Ebenen, 4 Zimmer, ca. 217 m², lichtdurchflutet, Aufzug in die Wohnung, Kamin, große, Terrasse nach Süden, Tiefgarage. V, 208,9 kWh/m²a, Heizwerk, Bj. 1988. € 1.895.000,-

3. Winterhude

Penthouse: Erstbezug am Stadtpark, 4 Zimmer, ca. 273 m², 360°-Weitblick über Hamburg, Aufzug in die Wohnung, Tiefgarage, Balkone. B, 58,4 kWh/m²a, K-W-K, Bj. 2015. Kaufpreis auf Anfrage.

4. Harvestehude

2. Obergeschoss: 5 Zimmer, ca. 236 m², Kamin, hohe Decken, ca. 112 m² große, uneinsehbare Dachterrasse nach Südwesten, Stellplatz. Ein Energieausweis liegt uns nicht vor. € 2.750.000,-

5. Eppendorf

1. Obergeschoss: 4 3/2 Zimmer, ca. 175 m², sanierter Altbau, hochwertig ausgestattet, hohe Decken, Stuck, Kamin, große Balkone. Zur Zeit liegt uns kein Energieausweis vor. € 2.075.000,-

6. Harvestehude

Hochparterre und Gartengeschoss: 4 Zimmer, ca. 311 m², Erstbezug, hohe Decken, große Gärten mit Blick auf das Alstervorland und die Alster. Ein Energieausweis liegt uns nicht vor. € 4.500.000,- plus Stellplätze

Alster: 480 636 0 · Elbe: 822 992 49 0 · Immobilien IVD · karla-fricke.de

DAS GELD LIEGT AUF DER STRASSE. ABER WO GENAU?

Als führende Experten für Immobilieninvestments in Hamburg wissen wir, in welchen Lagen und Teilmärkten die Dynamik des Marktes am besten für Sie arbeitet. Rufen Sie uns an: **040.411725-0**

zinshausteam-kenbo.de

ZINSHAUSTEAM
KENBO
CHARTERED SURVEYORS

WOHNUNGS- MARKT 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

GEWERBE

ANLAGEOBJEKTE WOHN- & GE- SCHAFTSHÄUSER GESUCHE

Zinshaus gesucht...
Hamburger Familie sucht als Kapitalanlage ein gut vermietetes Mehrfamilienhaus – auch zum Modernisieren. Provisionsfrei für den Verkäufer. **040-24827100 · www.von-wuelffing-immobilien.de**

HAUSVER- WALTUNGEN/ BERATUNGEN

StöbenWittlinger

IMMOBILIEN · INVESTMENT · VERWALTUNG



Sicherheit und Kompetenz für Ihre Immobilie

Wir bieten professionellen Immobilienservice rund um die Themen Vermietung, Verkauf und Verwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Die besondere Kompetenz unserer Beratung basiert auf über drei Jahrzehnten Erfahrung. Als Auftraggeber sind Sie für uns mehr als nur ein Kunde. Wir sehen Sie als Partner, dem wir all unsere Beratungskompetenz widmen.

Also? Wir freuen uns auf Ihren Anruf. T. 040/25 04 10-0 | stoeben-wittlinger.de

EIGENTUMS- WOHNUNGEN GESUCHE

Bis 3,5 Mio. gesucht...

In bester Lage sucht ein erfolgreicher Hamburger Ökolog eine Wohnung ab 4 Zimmern, gern mit PKW-Stellplatz. Provisionsfrei für den Verkäufer. **040-24827100 · www.von-wuelffing-immobilien.de**

HÄUSER/VILLEN/ ANWESEN ANGEBOTE

Wellingsbüttel...

Charmantes EFH mit Einliegerwohnung, 10 Zi., 360 m² Wohnfl., 4.800 m² Grdst., EBK, Kamin, Gästewc, drei Bäder, Fußbodenheizung, Süd-West-Terrasse, Doppelgarage, Alarmanlage, Bj. 1985. Energieausweis ist in Erstellung. KP: 3,6 Mio. € **040-24827100 · www.von-wuelffing-immobilien.de**

Bad Bramstedt...

Exklusives Wohnen u. Arbeiten am Golf- u. Country-Club Gut Bissenmoor, 7,5 Zi., 302 m² Wohnfl., 4 Bäder, Sauna und Whirlpool, Alarmanlage, Do-Örg., 4 Außenstellpl., 1,192 m² Grdst., Bj. 2008. Energieausweis ist in Erstellung. KP: 950.000,- € **040-24827100 · www.von-wuelffing-immobilien.de**

Pinneberg...

Traumhafter, großer Bungalow, EBK, idyll. Garten, Doppelgarage, 6 Zi., 176 m² Wohnfl., 1.499 m² Grundstück, Bj. 1967, 2010 modernisiert, Energieausweis in Erstellung. KP: 890.000,- € **040-24827100 · www.von-wuelffing-immobilien.de**

TUDSEN

IMMOBILIEN

GESUCHT !

Für Kunden, die bei einem abgewickelten Verkauf nicht zum Zuge kommen konnten, suchen wir ein Einfamilienhaus in Volksdorf oder Sasel, Wohnfläche ab 170 m², Grundstück in ruhiger Wohnlage. Kaufpreisvorstellung bis € 1.000.000,-. Häuser und Villen.

GESUCHT !

Für Kunden, die bei einem Verkauf nicht zum Zuge kommen konnten, suchen wir eine Villa in bevorzugter Wohnlage von Wellingsbüttel, Sasel, Volksdorf oder Wohldorf – Ohlstedt. Wohnfläche ab 250 m². Kaufpreis bis € 1.850.000,-. Häuser und Villen.

040 / 609 019 30 **www.tudsen.de**

Kontorhaus Eulenkrogstraße 7 · 22359 Hamburg Volksdorf

Ihr Spezialist für Zinshäuser in Hamburg

- Hausverwaltung und Verkaufsvermittlung
- Kostenfreie Bewertung
- Aktuelle Zinshausangebote auf Anfrage



RICHARD GROSSMANN
Immobilien seit 1913
Jungfernstieg 34 · 20354 Hamburg
040/35 75 88 61 Winfried Lux
040/35 75 88 17 Peter Berge
www.richardgrossmann.de



AUSSERGEWÖHNLICH. ENGAGIERT!

JETZT SCHÜTZEN:
wwf.de/protector

Werden Sie »Global 200 Protector« und bewahren Sie die Artenvielfalt unserer Erde.

Die bunte Vielfalt der Tiere und Pflanzen ist beeindruckend. Von den Regenwäldern Afrikas über die Arktis bis zu unserem Wattenmeer – die „Global 200 Regionen“ bergen die biologisch wertvollsten Lebensräume der Erde. Helfen Sie uns mit Ihrer großzügigen Spende, sie zu erhalten und für die nächsten Generationen zu bewahren!

WWF Deutschland · Nina Dohm · Reinhardtstr. 18 · 10117 Berlin · T. 030 311 777-732 · nina.dohm@wwf.de

VOLKSDORF »BELLE ETAGE«



Lichtdurchflutete 3 Zimmer-Wohnung, ca. 102 m², 1. Stock, großer Süd-West Balkon, sehr guter Grundriss, tolle Ausstattung, beste Lage, TG-Platz, V-Gas-119 kWh, kurzfristig frei.

€ 470.000,-

WITTHÖFT
Immobilien aus gutem Hause

Tel. 040/63 64 63-0 / info@witthoef.com
www.witthoef.com

HÄUSER/VILLEN/ ANWESEN GESUCHE

Bungalow gesucht...

Freundliches Ehepaar aus Hannover sucht nach Umzug in die Hansestadt ein schönes Haus mit Garten. Provisionsfrei für den Verkäufer. **040-24827100 · www.von-wuelffing-immobilien.de**

Bis 700.000,- gesucht...

Hauptabteilungsleiter sucht für seine Familie und sich ein gepflegtes Einfamilienhaus mit guter Anbindung. Provisionsfrei für den Verkäufer. **040-24827100 · www.von-wuelffing-immobilien.de**

Bis 900.000,- gesucht...

Frisch verheiratetes Ehepaar sucht eine 4-5 Zimmer-Wohnung in Hamburg. Gerne mit Terrasse / Balkon. Provisionsfrei für den Verkäufer. **040-24827100 · www.von-wuelffing-immobilien.de**

Mögliche Abkürzungen für Ihre Immobilienanzeigen.

Um eine einheitliche Abbildung bei der Veröffentlichung der Pflichtangaben zu gewährleisten, bieten wir folgende Legende für mögliche Abkürzungen an.

1. Die Art des Energieausweises (§ 16a Abs. 1 Nr. 1 EnEV)
2. Der Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises in kWh/(m²a) (§ 16a Abs. 1 Nr. 2 EnEV), z. B. 257,65 kWh
3. Der wesentliche Energieträger (§ 16a Abs. 1 Nr. 3 EnEV)
4. Koks, Braunkohle, Steinkohle: K
5. Heizöl: Öl
6. Erdgas, Flüssiggas: Gas
7. Fernwärme aus Heizwerk oder KWK: FW
8. Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel: Hz
9. Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: E
10. Baujahr des Wohngebäudes (§ 16a Abs. 1 Nr. 4 EnEV) Bj., z. B. Bj. 1997
11. Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 1. Mai 2014 erstellten Energieausweisen (§ 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV): A+ bis H, z. B. D

Bei der Berücksichtigung aller Angaben könnten die abgekürzten Pflichtbestandteile wie folgt umgesetzt werden: Verbrauchsausweis, 122 kWh/(m²a), Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1962, Energieeffizienzklasse – mögliche Abkürzung: **V, 122 kWh, FW, Bj, 1962, D**

Bitte verwenden Sie bei Bedarf für Ihre Anzeige im Immobilienmarkt die in der Legende aufgeführten Abkürzungen für die entsprechenden Energiekennwerte Ihres Immobilienobjektes.

WELT AM SONNTAG DIE WELT

HÄUSER/VILLEN/ANWESEN ANGEBOTE

WIR SCHAFFEN WERTE



innovative
Architektur
individuelle
Hausplanung
Festpreisgarantie
Bauzeitgarantie
Mollwitz-Qualität

Mollwitz Massivbau GmbH
Schleusenredder 17a · 22397 Hamburg
Tel. 040 645 395 0 · www.mollwitz.de

Mollwitz
—Massivbau—

LÄNDLICHER CHARME TRIFFT VILLA IN HOCHKAMP



Diese besondere im Jahre 1914 von Walther Baedeker erbaute, denkmalgeschützte Villa zeichnet sich durch Charme, alte Stilelemente und Liebe zum Detail aus. Die Immobilie wurde im Jahre 1995 saniert (Elektrik, Heizung, Dach) bzw. 2006 renoviert. Beim Eintreten in den Eingangsbereich gelangt man in das wunderschöne Treppenhaus, 3,30 m hohe Stuckdecken ziehen sich durch das gesamte Erdgeschoss, alte Türen mit Horn-Griffen, Berker-Schalter, Fischgrätparkett im Wohn- und Essbereich und der Kamin schaffen eine sehr wohliche Atmosphäre und laden zu langen Kaminabenden ein.

Eckdaten:

- ca. 2.320 m² Grundstück
- Wohnfläche: 330m²
- Zimmeranzahl: 13
- Denkmalschutz
- Kaufpreis: 3.650.000€

Kontaktieren Sie uns für mehr Informationen: Engel & Völkers Market Center Hamburg Elbe Standort Blankenese | Blankeneser Bahnhofstr. 9 | 22587 Hamburg | Tel. +49 40 86 60 650
Elbe@engelvoelkers.com | www.engelvoelkers.com/elbe

ENGEL & VÖLKERS

IMMOBILIEN-WELT

METROPOLREGION HAMBURG

Vom kleinen Büro an der Elbe zur international tätigen Aktiengesellschaft – Engel & Völkers feiert 40-jähriges Jubiläum. Das Unternehmen, das seinen Erfolg mit einem neuen Shop- und Franchisesystem vorantrieb, zieht demnächst in die HafenCity um.

SCHLÜSSELWORT

GRUNDSTEUERREFORM – AUSSITZEN KANN TEUER WERDEN

Die aktuelle Bemessungsform der Grundsteuer ist verfassungswidrig. Bis Ende 2019 muss der Gesetzgeber laut Bundesverfassungsgericht nun eine neue Regelung verabschieden. Noch unterschätzen viele Hauseigentümer die Risiken einer Reform, denn bis jetzt kann die Grundsteuer über die Nebenkosten auf die Mieter umgelegt werden. Die Linke hat das Urteil allerdings zum Anlass genommen, eine Abschaffung der Umlagefähigkeit zu fordern. Spätestens jetzt sollten Immo-

bilienbesitzer in Habachtstellung gehen und sich mit den diskutierten Reform-Modellen auseinandersetzen: Beim Kostenwertmodell werden der Wert des Grundstücks und die Baukosten des Gebäudes berücksichtigt. Da die Grundstückswerte in den letzten Jahren stark gestiegen sind, würde das eine deutliche steuerliche Mehrbelastung bedeuten. In bestimmten Lagen Hamburgs eventuell sogar um das 40-Fache. Die gute Nachricht: Dieses Modell ist zeitlich so gut

wie nicht mehr umsetzbar, denn dafür müssten 35 Millionen Grundstücke neu bewertet werden. Beim Bodenwertmodell wird für die Steuerhöhe nur der Wert des Grundstücks zugrunde gelegt. Damit würden auch hier Eigentümer in beliebigen Gegenden überdurchschnittlich stark belastet werden. Deutlich fairer ist dagegen das Flächenmodell, das die Steuer anhand der Nutzfläche des Bodens und der Nutzfläche des Gebäudes ermittelt. Doch auch hier gilt: Es wird wohl teuer.

Dabei gibt es eine simple Lösung, die Reform aufkommensneutral zu gestalten: Die Gemeinden müssten nur ihre jeweiligen Hebesätze anpassen. Dieser Aspekt wird in der Diskussion aber totgeschwiegen. Aus kommunaler Sicht verständlich, denn die Neuberechnung wäre mit sehr viel Arbeit verbunden. Zudem ist die Grundsteuer mit einem Ertrag von jährlich rund 14 Milliarden Euro eine der wichtigsten Einnahmequellen von Städten und Gemeinden. Da liegt der

Gedanke nahe, dass diese an einer aufkommensneutralen Gestaltung per se kein Interesse haben. Für Eigentümer und Mieter könnte eine Anpassung jedoch eine erhebliche Mehrbelastung verhindern. Allerdings haben Hausbesitzer in Deutschland kaum eine Lobby. Wer also darüber nachgedacht hat, seine Interessen aktiv zu vertreten, beispielsweise in den Grundeigentümerversänden: Wenn, dann jetzt! Sonst wird es 2020 womöglich eine sehr unfaire und sehr teure Steuerreform geben.



Von Oliver Moll
Moll & Moll Zinshaus GmbH

Mit einer kleinen Villa an der Elbchaussee fing es vor 40 Jahren an, mit neuen Ideen, die skeptisch begrüßt wurde. Heute ist aus der kleinen Hamburger Firma ein Weltunternehmen geworden: Engel & Völkers, inzwischen eine Aktiengesellschaft, feiert Jubiläum. 1977 gründete Dirk C. Engel ein Maklerunternehmen in Hamburg. Vier Jahre später wurde sein Freund, der Student Christian Völkers, Partner. Und das erste gemeinsame Büro lag in eben jener Villa an der Elbchaussee, die bis heute fester Bestandteil des Markenlogos ist. Hier begann die Erfolgsgeschichte. Mit innovativen Marketingkonzepten und Expansionsstrategien, brach Engel & Völkers mit bis dahin üblichen Maklerpraktiken. Das Ergebnis: Heute ist das Unternehmen in über 30 Ländern auf vier Kontinenten präsent. Mehr als 10.000 Personen sind unter der Marke tätig. Seit Oktober 2014 teilt sich Christian Völkers den Vorstandsvorsitz mit Sven Odia, der seine Karriere bei Engel & Völkers begann – als Auszubildender. „Mich hat schon immer die Idee angetrieben etwas aufzubauen, zu entwickeln und mir eine Marketingstrategie dafür zu überlegen“, sagt Christian Völkers. Nach seinem Eintritt in das Unternehmen, war er davon überzeugt, dass nur durch ein starkes Branding, das für Professionalität und Kompetenz steht, der Makler das Vertrauen seiner Kunden

gewinnt. Auf dieser Basis verfasste er die sogenannte Engel & Völkers Fibel: die Grundlage für ein standardisiertes Dienstleistungssystem. Jeder Arbeitsschritt eines Immobilienberaters ist darin festgehalten – von der Begrüßung der Kunden bis zum detaillierten Ablauf einer Objektbesichtigung. Zu diesem Zweck gründet Engel & Völkers 1995 als erstes Immobilienunternehmen in Deutschland eine eigene Akademie, die heute weltweit circa 800 Schultage pro Jahr für das Engel & Völkers Netzwerk anbietet. Mitte der 90er Jahre unternahm Völkers mit der Einführung der einheitlichen Shop-Fassaden einen weiteren Schritt in Richtung Corporate Identity. Damit ist jeder Standort durch die DNA des Unternehmens geprägt – von der weißen Orchidee auf dem Empfangstresen bis zur schwarzen Eingangstür. Nach angelsächsischem Vorbild wurden die Shops mit großen Schaufenstern ausgestattet. Das war neu in Deutschland. Der nächste Schritt ging ins Ausland. 1990 wurde ein Büro in Palma de Mallorca eröffnet, um dem Wunsch von Kunden nach Zweitwohnsitzen an attraktiven Destinationen nachzukommen. 1998 führte Christian Völkers, inspiriert von der Fastfood-Kette McDonalds, das

Franchisesystem ein. Es war der endgültige Durchbruch für das globale Wachstum der Marke. 2013 entstanden mit den Market Centern (MC), großflächigen Büros, ein weiteres Standbein der Unternehmensgruppe.

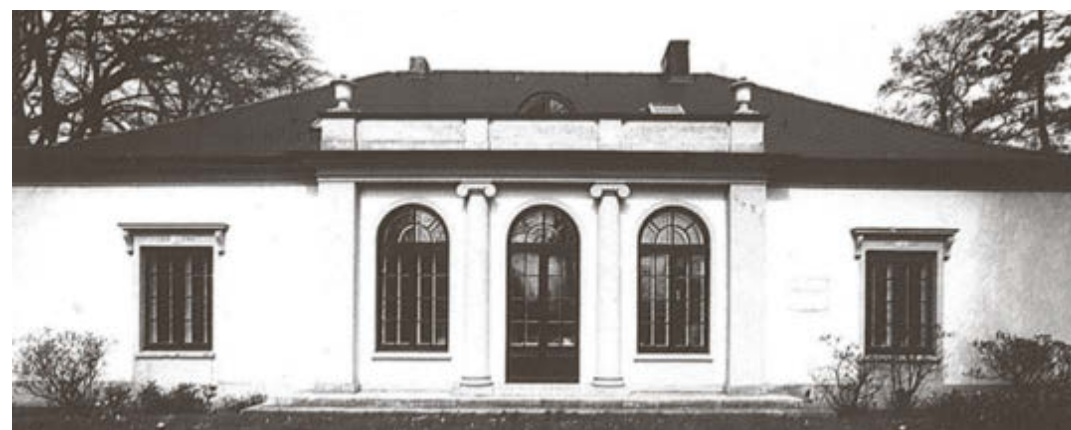
Für die Zukunft steht eine weitere Expansion auf dem Plan, vor allem in Europa und Nordamerika. Ein neues Thema, das Engel & Völkers in den nächsten Jahren beschäftigen wird, ist die Digitalisierung der Immobilienbranche. „Trotz aller digitalen Möglichkeiten wird auch in Zukunft die persönliche Beratung durch einen erfahrenen Experten zentraler Bestandteil unserer Vermittlungstätigkeit sein“, sagt Völkers. Der nächste wichtige Meilenstein ist der bevorstehende Umzug in die neue Unternehmenszentrale in der HafenCity. Für den Neubau gewann Engel & Völkers das renommierte New Yorker Architekturbüro Richard Meier & Partner Architects LLP. Das Gebäude ist ein lang gehegter Traum des Unternehmers, ein eigenes Haus, in dem auch externe Besucher die Engel & Völkers Markenwelt erleben können. Mit dem neuen Standort bleibt das Unternehmen seinen Hamburger Wurzeln treu und ist wieder an der Elbe zu Hause, wo vor 40 Jahren alles in einer kleinen Villa begann.

VON DER ELBCHAUSSEE IN DIE WELT

ERFOLGREICHE MARKETINGSTRATEGIE

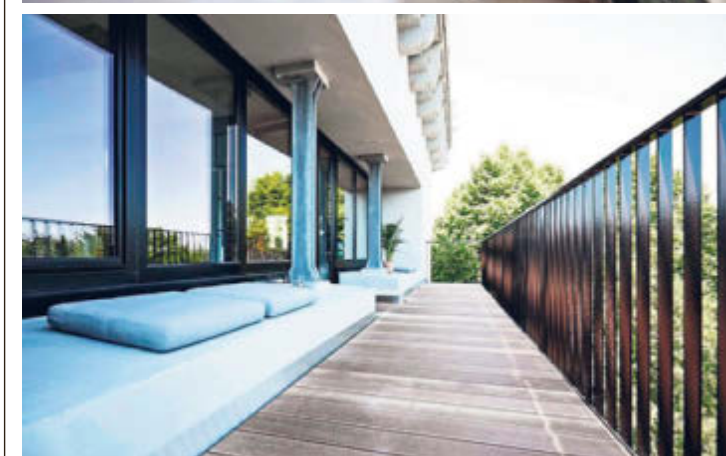


Animation: bloomimages FOTO: Engel & Völkers



OBJEKT DER WOCHE

Offene Räume allein machen aus einer Wohnung noch kein Loft. Bei diesem Objekt in Ottensen aber ist der Name gerechtfertigt: Hier wurde der auf einem rund 494 m² großen Grundstück 1939 errichtete Bunker im Jahr 2016 kernsaniert und in neun Wohnungen aufgeteilt. Charakteristika des Objekts sind einerseits die grobe Betonfassade, andererseits Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung in den Wohnungen, Aufzug und eine Garage. Die Wohnung, die hier im fünften Obergeschoss zum Verkauf steht, hat zwei Zimmer und eine Wohn-/Nutzfläche von rund 109 m². Das denkmalgeschützte Gebäude bietet einen rauen Charme mit hohen Decken, originalen Betonwänden, lasiertem Betonboden, einem Süd- und einem Ostbalkon sowie zwei Garagenstellplätze. Die Gestaltung ist Design pur. Der loftartige Grundriss schließt einen offenen Wohn- und Essbereich ein; die Markenküche mit einer Kochinsel, dunkelgrauen Einbauten sowie technischen Markengeräten liegt im Zentrum. Von hier aus geht es auf die Balkone mit Holzböden. Der Ostbalkon hat einen Weitblick über Ottensen bis in die HafenCity. Die Ankleide mit Einbauten dient als Durchgang in das Duschbad ensuite mit großformatigen Marmorplatten und Markenarmaturen. Das WC ist extra abgeteilt, das Schlafzimmer ist offen zum Bad und durch eine Glaswand vom Wohnbereich getrennt. Energieausweis nicht erforderlich. Monatliches Wohngeld rund 327 Euro. Das Objekt kostet 1,28 Millionen Euro (Stellplätze inkl.) und wird vermarktet durch die **Karla Fricke Immobilien KG (GmbH & Co.), Telefon 040/480 63 60**



Redaktion: Dr. Gisela Schütte · Anzeigen: Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat · Tel. 040/70 70 89-00 · info@buero-baltruschat.de

08./09.09.2018

040-350 80 20
grossmann-berger.de

Marktentdecker. Schatzsucher. Wegbereiter. **Grossmann & Berger macht's.**

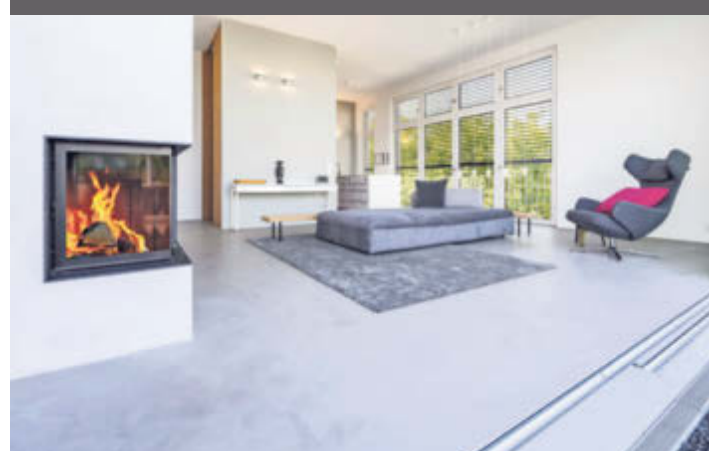
Grossmann & Berger

Wir beraten Sie gern

Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat · Tel. 040/707 08 90 · E-Mail: info@buero-baltruschat.de · www.buero-baltruschat.de

BUCHEN & KOOB
FINEST REAL ESTATE

EXTRAVAGANT



Außergewöhnliches Loft in HH-Uhlenhorst

Ca. 119 m² | 2 Zimmer | 1 Bad | Gäste-WC | Große Terrasse | Skyframe-Schiebefenster | Kamin | Bulthaup-Küche | TG-Stellplatz | EA: B, 45,00 kWh/(m²*a), Fernwärme | Bj. 2013
Kaufpreis: € 1.550.000,-
BK-ID: 13338

BUCHEN & KOOB GmbH | Immobilienmakler | Milchstraße 3 | D-20148 Hamburg | Tel. +49 (0) 40/840 04 06-0 | info@bk-realestate.com | www.bk-realestate.com