

IMMOBILIEN-WELT

METROPOLREGION HAMBURG

SCHLÜSSELWORT

STREIT UMS EIGENHEIM



Torsten Flomm
Vorsitzender
Grundeigentümer-Verband
Hamburg

Im Hamburger Bezirk Nord sollen keine Einfamilienhäuser mehr gebaut werden. Denn das sei angesichts des Mangels an Bauflächen

und auch wegen der schlechten Ökobilanz nicht zu rechtfertigen.

Richtig ist, dass Einfamilienhäuser einen beträchtlichen Platzbedarf haben. Meine Doppelhaushälfte steht auf 486 Quadratmetern Grund und Boden. Aber in Wellingsbüttel stehen etliche Häuser auf einem Vielfachen dieser Fläche und 800 bis 1000 Quadratmeter sind keine Seltenheit. Das normale Einfamilienhaus hat eine eigene Heizung, hat natürlich eigene Versorgungsleitungen für Gas, Wasser, Abwasser, Telefon. Es ist in der Regel eine größere ökologische Belastung, zumal, wenn es nur von einer Person bewohnt wird,

wie es ja häufig zu beobachten ist.

Andererseits: Das Einfamilienhaus ist eine – manche sagen auch „die“ – beliebte Wohnform. Nicht nur Familien mit Kindern zieht es zum Einfamilienhaus. Auch Ältere, deren Kinder längst ausgezogen sind, bleiben in der Regel in ihrem Haus.

Und wenn sich der Wunsch nach den eigenen vier Wänden in Hamburg nicht erfüllen lässt, dann wird man in Schleswig-Holstein oder Niedersachsen auf die Suche gehen. Und sich ein zweites Auto zulegen. Und sich morgens ins Büro und abends wieder heim stauen. Und die Preise für die verblie-

benen Einfamilienhäuser in der Stadt werden steigen, weil es ja keine Alternativen gibt. Soziale Entmischung wäre die Folge. Genau das Gegenteil dessen, was man eigentlich in der Wohnungspolitik anstrebt.

Der Ansatz, die freien Grundstücke intensiver zu bebauen und damit vermeintlich besser zu nutzen ist verständlich. Zumal wenn man bedenkt, dass im Rahmen des Bündnisses für Hamburg ja auch Wohnungsneubau in großer Zahl gefordert wird. Aber man muss die Menschen auf diesem Weg mitnehmen. Wenn das unterbleibt, darf man sich über die Heftigkeit der Reaktionen nicht wundern.



ANLAGE ODER EIGENNUTZUNG

NEUBAUTEN AM MEER

Heiligenhafen, Urlaubsort mit Blick nach Fehmarn. Hier entstehen in Strand- und Innenstadtnähe mit dem BALTIC FIVE fünf moderne freistehende Parkvillen mit Eigentumswohnungen. Die Einheiten bieten zwei bis sechs Zimmer mit Wohnflächen von ca. 61 bis 181 m². Die Objekte sollen bis Herbst 2022 fertig sein. Bauherrin ist die SIG Holstein, eine 100 % Tochter der Sparkasse Holstein, die auf den Standort mit Entwicklungspotenzial setzt. „Wenn der neue Tunnel im Verlauf der Vogelfluglinie realisiert ist, wird die Anbindung an die skandinavischen Länder enger. Nach Kopenhagen ist es nur ein Katzensprung. Das bringt nicht nur wirtschaftliche Vorteile für die Region, sondern verspricht den zukünftigen Eigentümern auch exzellente Wert-Entwicklungspotentiale“, sagt Udo Schwarzborg, der für die Vermarktung der Objekte verantwortlich ist.

Die Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Dachterrasse oder eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Die Häuser werden Stein auf Stein errichtet mit Fassaden, die durch Klinker und Putzflächen gestaltet werden. Das Projekt bietet eine nachhaltige Bauqualität. Dazu kommt modernste Haustechnik mit Energieversorgung über Solarkollektoren und Blockheizkraftwerkstechnik. Die hellen Wohnungen mit bodentiefern Fenstern sind über Aufzüge barrierefrei zu erreichen und werden im Inneren mit Designböden und Vliestapeten ausgestattet. Die Wohneinheiten im Staffgeschoss besitzen südlich ausgerichtete Dachterrassen, die Etagenwohnungen großzügige Balkone. Energiepass wird erstellt. Informationen bei der S-Immobilienentwicklungsgesellschaft Holstein mbH & Co. KG, Tochtergesellschaft der Sparkasse Holstein, Telefon 04531/508 72 714. www.baltic-five.de

MARKTBERICHT NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN

STEIGENDE PREISE

Das Preisniveau für Neubau-Eigentumswohnungen in der Hansestadt ist bislang durch die Corona Pandemie nicht unter Druck geraten. Nach dem starken Preissprung im Vorjahr (+27 %) ist 2020 zwar erwartungsgemäß eine Konsolidierung eingetreten, wobei der durchschnittliche Angebotspreis in Hamburg dennoch um weitere 4 % gestiegen ist. Neubau-Eigentumswohnungen in der Hansestadt kosteten nach Auswertungen von Grossmann & Berger 2020 im Schnitt 7260 Euro/m² Wfl. Auf der Angebotsseite macht sich die Pandemie deutlicher bemerkbar. Baugenehmigungen und Finanzierungen dauern länger, weshalb sich einige Projekte verzögerten. Folglich ist die Anzahl der neu angebotenen Wohneinheiten 2020 um 10 % gegenüber dem Vorjahr auf 1265 gesunken. „Dem gegenüber steht eine ungebrosene hohe Nachfrage, da Neubau-Immobilien weiterhin als sehr sichere Anlageform mit Wertsteigerungspotenzial

gelten. Die äußerst niedrigen Hypothekenzinsen verstärken den Nachfragedruck“, erläutert Frank Stolz, Geschäftsleiter Neubau Hamburg bei Grossmann & Berger. In den besonders gefragten Stadtteilen Hamburgs stieg der durchschnittliche Angebotspreis 2020 um 8 % auf 9370 Euro/m² Wfl. Die höchsten Quadratmeterpreise für Neubau-Eigentumswohnungen wurden 2020 in den Stadtteilen Rotherbaum (22.260 Euro/m² Wfl.), HafenCity (13.800 Euro/m² Wfl.) und St. Georg (12.930 Euro/m² Wfl.) aufgerufen. „Eine genaue Prognose für die weitere Preisentwicklung ist zum jetzigen Zeitpunkt angesichts der Pandemie-bedingten Lage zu ungewiss. Aufgrund der hohen Nachfrage rechnen wir jedoch mit konstanten, bis moderat steigenden Preisen“, so Stolz. Gemäß dem G&B-Preistrend dürfte der durchschnittliche Angebotspreis für Neubau-Eigentumswohnungen in Gesamt-Hamburg 2021 bei 7300 Euro/m² Wfl. liegen.

OBJEKT DER WOCHE

In St. Peter-Ording, einem der beliebtesten Ferienorte an der Nordsee, steht eine Urlaubs- und Ferienanlage zum Verkauf – ein Fietstück für Anleger. Es geht um ein Anwesen, das 2009 komplett neu wiederaufgebaut wurde. Blickpunkt des Hofes ist das beeindruckende, hohe Reetdach. Der Bau liegt auf einem insgesamt rund 4575 m² großen Grundstück mit Garten- und Außenanlagen, die von einem Gartenarchitekten raffiniert gestaltet wurden. Die Immobilie ist seit Jahren als Urlaubsdomizil auf dem Markt etabliert. Sie bietet auf insgesamt ca. 814 m² zehn zur Ferienvermietung komplett möblierte und dekorierte Luxuswohnungen mit 59 bis 107 m². Die vier großzügigen Einheiten auf drei Ebenen mit jeweils über 100 m² Wohnfläche bilden das Herzstück des Mühlenhofs. Die auf drei Stockwerke verteilten Räumlichkeiten inklusive Garten- und Terrassenanteile bieten ausreichend Freiraum für Gäste, die sich vom hektischen Alltag erholen möchten. Auch die sechs weiteren, raffiniert geschnittenen Wohnungen überzeugen mit Terrasse und/oder Balkon und Blick ins Grüne. Diese Wohnungen befinden sich teilweise im Erdgeschoss, teilweise im ersten und zweiten Dachgeschoss. Die Maiso-

nette-Wohnungen in den oberen Etagen strahlen mit ihren Galerien Großzügigkeit aus. Die Wohneinheiten im Parterre bieten mit Veranda und zugehöriger Terrasse ebenfalls genügend Freiraum für die Gäste. Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 96 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr 2009, Effizienzklasse C. Preis auf Anfrage, zzgl. Provision. Das Objekt wird exklusiv vermarktet durch die **Heller & Groß Immobilien GmbH & Co. KG, Telefon: 040/999 99-34 01**



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

20./21.02.2021

040-350 80 20
grossmann-berger.de

Sicher in die Zukunft investieren. **Grossmann & Berger macht's.**

Grossmann & Berger

EIGENTUMSWOHNUNGEN

ANGEBOTE

Für die hochwertigen Immobilien.

Inga Krüll,
Müller-Klug & Krüll
Immobilien



„Mit WELT AM SONNTAG und der WELT wählen wir ein anspruchsvolles Medium, um unsere hochwertigen Wohnimmobilien in angemessener Form zu präsentieren und die geeignete Kundschaft anzusprechen.“

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**

Wesentlich mehr als ein Neubau – Eine Rarität seiner Klasse UHHU – UNSERE HAMBURG UHLENHORST



Eigentumswohnungen

- 18 Eigentumswohnungen
- Tiefgaragenstellplatz möglich
- 2,5 – 5 Zimmer
- ca. 81,90 m² bis 136,09 m² Wfl.
- Fertigstellung Sommer 2022
- Kaufpreis ab 798.000 €
- 2,975% Käuferprovision inkl. MwSt.

Die Möglichkeit eines Erstbezugs zwischen dem Winterhuder Weg und dem Alsterufer hat Seltenheitswert. Mit UHHU entstehen auf vier Etagen plus Penthouse 18 Traumwohnungen. Großzügige Süd-Terrassen und Balkone, Steinfliesen und hochwertige, moderne Marken-Armaturen, Fußbodenheizung, Fischgrätenparkett, bodentiefe Fenster unterstreichen den Anspruch auf Hochwertigkeit bei der Ausstattung des Hauses.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Peters+Peters Wohn- und Anlageimmobilien GmbH, Mittelweg 22, 20148 Hamburg
Telefon: 040/44 40 01 · E-Mail: verkauf@ppimmo.de · www.ppimmo.de

PETERS PETERS
In Hamburg Zuhause.

HÄUSER/VILLEN/ANWESEN

ANGEBOTE

BUCHEN & KOOB
FINEST REAL ESTATE

MAX



Exklusiv, modern, grün – HH-Uhlenhorst
Neubauprojekt | Neubau Townhouse |
Ca. 146 m² Wohn-/Nutzfläche | 5–6 Zimmer |
Terrasse | Gartenanteil | Natürliche Materialien
| Bodentiefe Fenster | Tiefgarage | Aufzug |
EA: In Vorbereitung | Bereits 70% verkauft
Kaufpreis: € 1.490.000,–
BK-ID: DE 18010

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