

IMMOBILIEN-WELT

METROPOLREGION HAMBURG

SCHLÜSSELWORT

KLIMASCHUTZ – DAS PFERD VON HINTEN AUFGEZÄUMT



Ulf Schelenz
Rechtanwalt
Geschäftsführer
Grundeigentümer-Verband
Hamburg

Das Pferd von hinten aufzäumen, war noch nie eine gute Idee. So ist es jedoch beim Klimaschutz geschehen. Zunächst hat die Stadt Hamburg ehrgeizige Klimaschutzziele festgelegt. Danach wurde sich der Kopf darüber zerbrochen, wie wir diese Ziele erreichen können. Diese Art der Herangehensweise rächt sich nun und führt zu Kuriositäten. Denken wir an die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern, die bereits bei Neubauten in Hamburg gesetzlich verpflichtend ist. Nach den Wünschen des Hamburger

Senates soll auch eine Photovoltaikpflicht bei vollständigen Dachhauerneuerungen ab 2024 gesetzlich verankert werden. Gebäudeeigentümer sind häufig nur von Photovoltaikanlagen zu überzeugen, wenn der Erlös aus einer Einspeisung überschüssigen Stroms in das öffentliche Netz einkalkuliert wird. Wie sich jedoch jetzt herausstellt, wird mancher Orts die Einspeisung überschüssigen Stroms in das öffentliche Netz wegen drohender Überlastung abgelehnt. Schade für den Klimaschutz! Skurril ist auch das städtische Drängen auf einen Ausbau von Ladesäulen für Elektroautos. Denn häufig stellt sich heraus, dass das öffentliche Leitungsnetz zur Stromversorgung gar nicht ausreichende Kapazitäten aufweist, um die beispielsweise von einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer errichteten Ladestationen hinreichend zu versorgen. Auch das ist etwas, was sicherlich besser im Vorwege hätte geklärt und gelöst werden können oder vielleicht sogar müssen. Jetzt besteht eher der Eindruck, dass Klimaschutz mit der heißen Nadel gestrickt wird, ohne sich vorab ausreichend Gedanken gemacht zu haben.

OBJEKT DER WOCHE

Mitten in Winterhude entstehen in rückversetzter Lage, eingebettet in ein grünes Umfeld, zur Dorotheenstraße elf Neubauwohnungen mit 70 bis 140 m² und zwei bis vier Zimmern. Es ist ein anspruchsvolles Projekt das unter dem Namen „The Gardens“ Wohnen mit höchstem Komfort erlaubt. Der Neubau in klassisch moderner Architektur wird mit einer hochwertigen Klinkerfassade bestechen. Die (Dach)-Terrassen und Balkone werden mit Massivholzbelag ausgestattet. Ein Aufzug erschließt das Gebäude von der Tiefgarage bis zu den Penthouses. Die Wohnungen erhalten lichte Raumhöhen von rund 2,80 m, raumhohe Innentüren und bodentiefe Holzfenster. Zur Ausstattung der Wohnungen gehören Mehrschichtparkett in Langdiele aus Eiche, Fußbodenheizung, optional wird eine Kücheninsel vorinstalliert, die Penthouses bieten Kamine. In den Bädern werden hochwertige Feinsteinzeug-Bodenbelege sowie hochwertige SanitärAusstattungen eingebaut. Die Wohnungen sind großzügig geschnitten mit hellen Wohn-Essbereichen und offenen Küchen. Video-Gegensprechanlage, Vorrüstung Anschluss Alarmanlage. Das Projekt entsteht nach KfW 55 EE-Standard mit Fernwärmeanschluss. Es ent-

stehen 26 Tiefgaragen-Stellplätze für Pkws, zum Teil mit Wallboxvorrüstung. Die Kaufpreise beginnen bei 795.000 €. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzlich 48.500 € erworben werden. Die Wohnun-

Wie sehen die Innenstädte der Zukunft aus? Wie möchten die Menschen wohnen, arbeiten, ihre Freizeit genießen? Diese Thematik beleuchtet der Projektentwickler DC Developments einmal mehr in seiner inzwischen 3. Quartiersstudie. Die aktuelle Untersuchung zeigt die steigende Relevanz nachhaltiger Lebensführung, moderner, barrierefreier Stadtgestaltung, auto-

gen sind voraussichtlich Ende 2024 bezugsfertig. Der Vertrieb der Wohnungen durch das Neubauteam von **Grossmann & Berger hat begonnen: Telefon 040/350 80 20 www.the-gardens.hamburg**



Bildquelle ALT/Shift



armer Innenstädte und des Arbeitsplatzes der Zukunft. Der Hintergrund: Auf der einen Seite ist eine älter werdende Gesellschaft in Deutschland Realität, auf der anderen Seite ist zu beobachten, wie sich die Bevölkerung auf dem Arbeitsmarkt verjüngt. Die Projektentwicklung stellt sich die Frage, wie die verschiedenen Generationen und ihre neuen Bedürfnisse in dem komplexen Gefüge einer Stadt zu vereinen sind und welche Rolle zunehmende Ansprüche in Bezug auf Nachhaltigkeit spielen. Die aktuellen Fragen: Wie relevant stufen die Menschen generationenübergreifende Stadtplanung ein? Inwieweit sind wir bereit, uns zugunsten der Umwelt einzuschränken? Und was prägt die Aufenthaltsqualität eines Ortes? Dafür wurden

PLÄNE FÜR DIE WOHNQUARTIERE VON MORGEN MEHR GRÜN UND KURZE WEGE

in Kooperation mit dem digitalen Meinungsforschungsinstitut Civey 10.000 Menschen deutschlandweit befragt. Die zentralen Ergebnisse: Die jüngeren Generationen sind Impulsgeber in nachhaltiger Lebensführung und sozialem Miteinander: Etwa 43 % der Deutschen sind bereit, mehr für eine klimafreundlichere Immobilie auszugeben. Darüber hinaus soll die Stadt der Zukunft grün und barrierefrei sein – vom öffentlichen Nahverkehr bis zum Arbeitsplatz. Über 60 % der Deutschen stimmten für Barrierefreiheit in Büroräumen. Und schließlich sehen die Befragten die Zukunft in kurzen Wegen, Fahrradstraßen und dem ÖPNV. Dabei plädieren rund 27 % der Deutschen für die Einführung autofreier Innenstädte.

„Die Menschen sehnen sich nach Begegnungsorten in der Stadt und erwarten entsprechende Aufenthaltsqualität. Der öffentliche Raum wird in Zukunft immer mehr der verlängerte Arm des Wohnzimmers sein, vor allem in den Großstädten. In unseren Projektentwicklungen denken wir z. B. einen Quartiersplatz mit und sehen diesen als ein Verbindungsglied, das das Quartier mit dem Stadtteil verbindet“, sagt Lothar Schubert, Geschäftsführer von DC Developments. Dabei sind die Prioritäten in den Städten unterschiedlich verteilt. Die Vorstellungen der Hanseaten schildert Schubert: „Die Ergebnisse unserer Quartiersstudie verdeutlichen, dass Hamburgs Bürgerinnen und Bürger großes Interesse an einer nachhaltigeren Lebensführung

haben. Dies äußert sich nicht zuletzt durch die im Vergleich zu anderen Großstädten hohe Bereitschaft, Autofahrten und Flugreisen zu reduzieren. Besonders positiv überrascht bin ich von der zunehmenden Bereitschaft der Hamburger, Einschränkungen für Autos in den Innenstädten durchzusetzen.“ Schubert ist überzeugt, dass nicht nur bei der Gestaltung von Parks und Grünflächen, sondern auch bei der Mobilität die Bedarfe aller Generationen noch stärker in den Fokus geraten müssen. „Die Deutschen sind durchaus bereit für autoarme Innenstädte. Wir müssen in den Metropolen Vorbild sein und mit Konzepten vorangehen, die eine vernetzte Struktur schaffen, gleichermaßen aber den Handel nicht vernachlässigen und die Stadt beleben. Jüngere Genera-

tionen wünschen sich vor allem kurze Wege und Fahrradstraßen als Teil ihrer Work-Life-Balance. Die Aufgaben für den öffentlichen Nahverkehr liegen insbesondere im Ausbau sowie in der Barrierefreiheit, um alle Zielgruppen ganzheitlich in ein Modell der Zukunft einzubeziehen.“ DC Developments setzt mit den aktuellen Projekten bereits auf Grüne Stadtquartiere – etwa mit einem innovativen Mixed-Use-Konzept, der 306 Einheiten umfassenden innovativen Wohnanlage „Eleven Decks“ im südlichen Überseequartier in Hamburg, oder dem Quartier „BE STRANDKAI“ in der Hamburger HafenCity mit insgesamt 470 Miet- und Eigentumswohnungen in vier Gebäuden, darunter zwei rund 60 Meter hohe Luxus-Wohntürme. www.dccdevelopments.de

BAUGRUNDSTÜCK IN ST. PETER-ORDING

BLICK AUF DÜNEN, DEICH UND MEER

Seit Jahren liegt St. Peter-Ording als Wohnsitz, Wochenend- und Ferienadresse im Trend. Gefragt ist vor allem der ruhigere und sehr ursprüngliche Ortsteil Dorf. Nur wenige Meter vom Deich entfernt, mit Blick auf Nordsee und Dünen steht ein Grundstück mit einer Altbebauung zum Verkauf. Der eher lebendige Ortsteil Bad liegt weit genug entfernt, ist aber in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch zur Dorfstraße mit Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind es nicht mehr als 500 Schritte. Das perfekt gelegene, ca. 600 m² große Areal wartet auf eine neue Bebauung. Eine Fläche dieser Größe gibt es hier, so nah am Wasser, selten. Möglich ist die Realisierung eines Neubaus mit zwei Wohnungen, verteilt auf insgesamt drei Ebenen, mit jeweils ca. 155 m² Wohnfläche, Freisitz, Gartenanteil und



Pkw-Stellplatz. Das Beste an dieser Lage: Durch eine maximale Firsthöhe von 13 Metern ist der äußerst seltene Blick auf die Düne und die Nordsee aus dem Obergeschoss möglich. Die klassische Doppellösung,

die sich hervorragend in die Nachbarschaft einfügt. Die Baugenehmigung für ein Haus mit zwei Wohnungen auf insgesamt ca. 310 m² Wohnfläche liegt bereits vor und wird mitverkauft. Auch die Er-

richtung eines Einfamilienhauses, mit Hart- oder Reetdach, ist möglich. Der zurzeit noch auf dem Grundstück liegende Altbestand wird auf Kosten des Verkäufers abgerissen und abgetragen. Das Objekt kostet.

2,4 Millionen Euro, zzgl. Kaufnebenkosten und Provision. Die Immobilie wird vermarktet durch Julian P. Heller & David Groß, Telefon 0172/56 38 960 oder 0171/76 63 802 www.hellergross-immobilien.de

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

22./23.04.2023

040-350 80 20
grossmann-berger.de

Kostenlose Immobilienbewertung unter grossmann-berger.de. **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