



CASINI | GÖRNER

IMMOBILIEN

4. Quartal 2022

IMMOBILIENMAGAZIN

Für den Hamburger Westen



Winter an der Elbe



RÄTSEL

Großes Kreuzworträtsel



PHOTOVOLTAIK

Der Weg in die Unabhängigkeit



ALLES RUND UMS WOHNEN
PRÄSENTIERT VON DEM
TOP-IMMOBILIENMAKLER
IHRER REGION

ENRICO CASINI & PATRICK GÖRNER
CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN



Umbruch auf dem Wohnimmobilienmarkt!

Stehen schwierige Zeiten bevor?

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

zum letzten Mal in diesem Jahr dürfen wir Ihnen hiermit unsere beliebte Immobilienzeitung für die Hamburger Elbvororte präsentieren.

Dieses Jahr hielt und hält viele Herausforderungen für uns alle parat: Der Krieg in der Ukraine beeinflusst unser Leben in vielerlei Hinsicht. Wirtschaftliche Veränderungen, Energiekrise, Inflation, usw. Vor allem aber berührt uns der Krieg menschlich und ruft auch in jedem von uns Ängste hervor, die uns völlig fern schienen. Doch dazu nur so viel: Bleiben Sie alle stark!

Spannend für uns und alle Immobilieninteressierten ist derzeit die aktuelle Situation am Immobilienmarkt. In unvorstellbarer Geschwindigkeit drehte sich seit Jahresbeginn eine historische Niedrigzinsphase in eine, na ja, eigentlich doch „normale“ Zinssituation. In Verbindung mit den enorm gestiegenen Kaufpreisen der letzten Jahre führt das jedoch dazu, dass für viele vorerst der Traum einer eigenen Immobilie geplatzt ist. Und auch Verkäufer spüren mittlerweile, dass sich die erzielbaren Kaufpreise deutlich verändern und die Vermarktungszeiten länger werden.

Fast täglich fragen unsere Kunden, welchen Ausblick wir für 2023 sehen, mit welchen Abschlägen beim Kaufpreis zu rechnen ist, ob sich der Markt wieder erholt? Ehrlicherweise können wir keine seriöse Antwort darauf geben; auch für uns ist die Situation einmalig. Einmalig war jedoch auch die Entwicklung des Immobilienmarkts in den letzten Jahren. Vermarktungszeiten von drei bis sechs Monaten, Kaufpreisverhandlungen (nach unten), keine Massen an Anfragen jeden Tag waren für uns lange Normalität und werden es wohl in Zukunft wieder sein. Darauf sollten Sie sich als Verkäufer einstellen.

An unseren Marktreports in dieser Ausgabe werden Sie feststellen, dass die aktuelle Entwicklung wie wir sie jeden Tag wahrnehmen, im Moment empirisch noch gar nicht belegbar ist. Auch in der Presse liest man häufig noch von steigenden Kaufpreisen. Das ist jedoch ein Trugschluss. Die empirischen Zahlen hinken hinterher, stammen in der Regel noch aus dem zweiten Quartal und bilden außerdem

meist ANGEBOTSPREISE ab. Genauere Analysen zeigen, dass die Verweildauer von Angeboten bereits in den letzten Monaten stark gestiegen ist und Preise nach unten korrigiert wurden. Was regelmäßige Leser in unserem Marktbericht bereits jetzt erkennen können, ist ein größeres Angebot an Immobilien.

Aber genug der fachlichen Ausschweifungen: Vor der Vernissage ist nach der Vernissage!

Unsere aktuelle Ausstellung ist mal wieder ein voller Erfolg für die Künstlerin. Und bereits im Dezember begrüßen wir Martina Kelting mit Ihrer Ausstellung „Sight-Seeing“ mit Acryl und Collagen auf Leinwand in unseren Räumen. Zum Beginn laden wir Sie herzlich am 2. Dezember ab 16:30 Uhr zur Vernissage ein. Bei Interesse melden Sie sich gerne bei uns, damit wir Ihnen eine Einladung zukommen lassen können. Wie immer ist für Snacks und Getränke gesorgt.

Übrigens: Unser Büro steht Ihnen stets offen. Für einen Klönschnack in ungezwungener Atmosphäre und einen exzellenten Kaffee aus Hamburger Röstung heißen wir Sie herzlich Willkommen.

Ihr



PATRICK GÖRNER
Geschäftsführender Gesellschafter


 CASINI | GÖRNER
IMMOBILIEN

CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN
GMBH & CO. KG
Liebermannstraße 44a | 22605 Hamburg
Tel.: 040 - 55 44 022 - 80 | Fax: - 88
info@cg-makler.de | www.cg-makler.de



Geräumige Erdgeschosswohnung mit Terrasse im Zylinderviertel

Kurzexposé

Renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in schöner Lage

- optimale Raumaufteilung
- Vollbad mit Dusche, Wanne und separates Gäste-WC
- große und geschützte Terrasse
- Stellplatz in der Tiefgarage

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 1979, Energiekennwert: 120,7 kWh/(m²*a), EEK: D, wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr 1979	Wohnfläche ca. 99 m ²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Zimmer 3	Wohngeld 356 Euro	Kaufpreis 589.000 Euro

Immobiliennummer HHN156



Grundstück für ein kleines Mehrfamilienhaus in Osdorf

Kurzexposé

Grundstück mit Altbestand zur Neubebauung

- Abriss zulasten des Käufers, Grundstück ist erschlossen, frei lieferbar
- Bebaubar nach Baustufenplan Iserbrook-Sülldorf
- Ausweisung W Ilo
- Planstudie liegt vor, erzielbare BGF ca. 600 m² inkl. Staffelgeschoss

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor.

Grundstück ca. 732 m ²	Bebaubarkeit Baustufenplan	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Ausweisung W Ilo	Bebauungsplan keiner	Kaufpreis 839.000 Euro

Immobiliennummer HHN150



Neu Wulmstorf: Reihenhaus mit sonnigem Garten am Inselsee

Kurzexposé

Perfekt für eine Familie und trotzdem großzügig

- helle Zimmer und Süd-West-Terrasse
- Vollkeller mit vielen Möglichkeiten
- sehr energieeffizient, Heizung von 2009 mit Fußbodenheizung
- nur geringer Renovierungsbedarf

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 1990, Energiekennwert: 66,5 kWh/(m²*a), CO₂: 16 kg/(m²*a), EEK: B, wesentlicher Energieträger: Gas

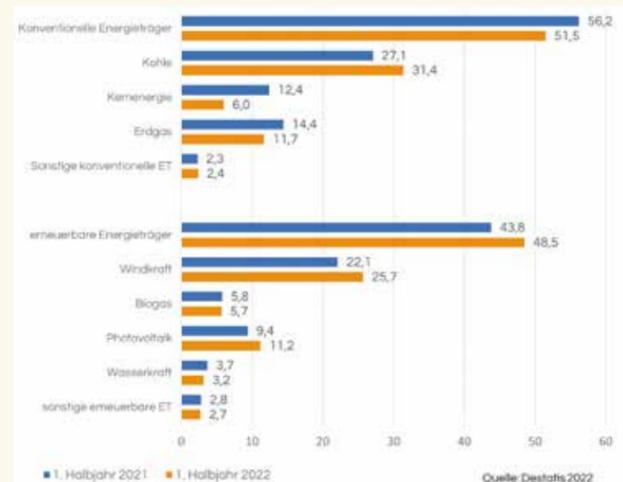
Baujahr 1990	Wohnfläche ca. 108 m ²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Zimmer 4	Grundstück ca. 121 m ²	Kaufpreis 389.000 Euro

Immobiliennummer HHN166



Solaranlagen fürs Eigenheim im Direktvergleich

Stromeinspeisung durch konventionelle und erneuerbare Energieträger in %



Die einst preisstabile zentrale Energieversorgung ist im Jahresverlauf 2022 vollends aus dem Lot geraten. Photovoltaikanlagen haben sich als Paradelösung etabliert, um der Kostenfalle zu entkommen. Doch eignen sie sich auch für den hohen Norden mit seiner geringen Sonnenintensität? Und welche Ausführung kommt im Eigenheim am besten zur Geltung?

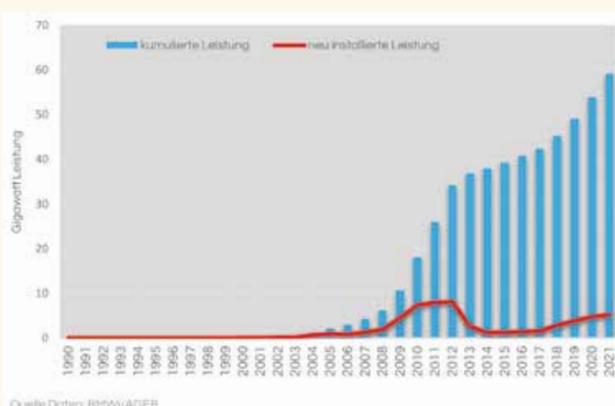
Diese und weitere Fragen erörtern wir im umfassenden Systemcheck.

Die Freiheit nehme ich mir: Ganz allgemein ist zunächst das anvisierte Ziel der baulichen Maßnahme zu definieren: Es gilt, einen möglichst hohen Anteil der gewonnenen Sonnenenergie in der eigenen Immobilie zu nutzen. Denn die EEG-Vergütung (7,1 - 8,2 Cent/kWh) für die Einspeisung ins öffentliche Netz eignet sich längst nicht mehr zur Refinanzierung. Zu den Standortbedingungen für die unabhängige Stromerzeugung zählen daher

- die Nord-Süd-Ausrichtung des Hauses. Dies bezieht sich auf die in Deutschland übliche Satteldachform, bei der die PV-Module auf der Südseite angebracht werden. SO- bzw. SW-Ausrichtung lässt sich auch vertreten. Der Ertrag ist dort allerdings gemindert.
- eine ausreichend bemessene Dachfläche. Im Eigenheim verbraucht der durchschnittliche 2-Personen-Haushalt 3.500 kWh/Jahr. Hierfür müssen etwa 28 m² des Daches mit Solarmodulen belegt werden. Eine vierköpfige Familie sollte hingegen mit 5.000 kWh und 40 m² kalkulieren.
- geringer Baumbewuchs im direkten Umfeld. Schattenflächen mindern den Stromertrag erheblich. Neben Bäumen wirken sich auch Dachaufbauten (Sat-Schüssel, Kamin) und Hochhäuser kontraproduktiv aus.
- eine Dachneigung zwischen 30 und 40 Grad. Der höchste Ertrag wird um die Mittagszeit generiert. Die Sonne steht dann exakt über dem Äquator, welcher in Norddeutschland mit einem Neigungswinkel von 37° optimal angepeilt wird.

Altbauten, die vor Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet wurden, lassen sich prinzipiell ebenfalls für die individuelle Energiewende umrüsten. Jedoch bedeutet dies vorab oftmals eine umfangreiche Sanierung, womit sich die Anschaffungskosten rapide erhöhen. Eine seriöse Beratung durch Experten und professionelle Anbieter sind der Schlüssel zur optimalen Photovoltaikanlage.

Installierte Photovoltaikleistung (in GW) in der BRD



Vorausschauendes Energiemanagement bevorzugt: Jene Exemplare erkennen Sie daran, dass Ihnen zahlreiche Machbarkeitsstudien zur Auswahl vorgelegt werden. Ein Betrieb, der sich auf eine Ausführung spezialisiert hat oder ausschließlich mit einem Zulieferer kooperiert, muss den Verbraucher seinem Produkt anpassen. Seriöse Anbieter passen ihr Produkt auf die individuelle Situation vor Ort und die Bedürfnisse des Kunden an. Ein Energieberater kann dabei ebenfalls helfen.

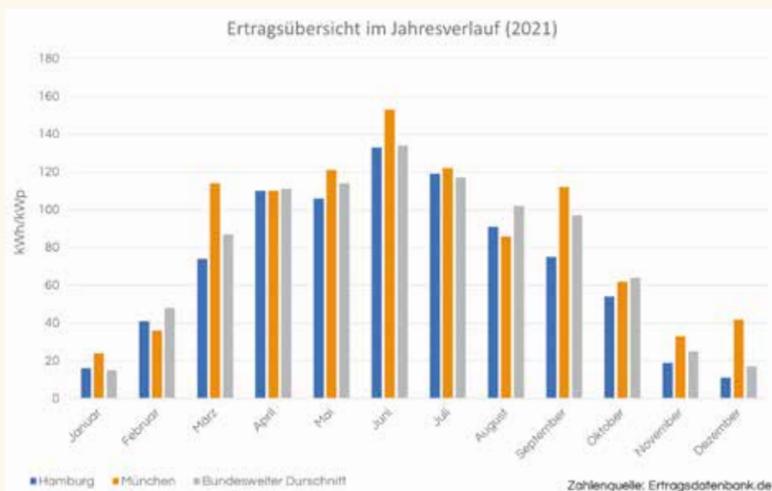
Diese Berufssparte ist noch relativ neu und daher gesetzlich nicht geschützt. Im Grunde darf sich also jeder Energieberater nennen. Um Betrügern aus dem Weg zu gehen, informieren Sie sich am besten in der online abrufbaren Energieeffizienzexpertenliste für Förderprogramme des Bundes. Die Berater sind dort nach regionalem Wirkungskreis und ihrer Fachrichtung geordnet. Für öffentliche Förderprogramme sind sie alle uneingeschränkt antragsberechtigt, sodass sie gefahrlos engagiert werden können.

Das Aufgabengebiet der Energieberater ist vielfältig. Zunächst wird der Ist-Zustand in Sachen Energiebedarf ermittelt. Dies bezieht den Umfang der Gebäudedämmung, die Art der Heizungsanlage und die Anzahl energieintensiver Verbraucher (E-Auto, Heimsauna, Whirlpool, Klimaanlage etc.) mit ein. Daraufhin ist in Erfahrung zu bringen, welche Veränderungen in den nächsten 30 Jahren anstehen. Schließlich sind PV-Anlagen für diese Lebensdauer ausgelegt. Werden in dem Zeitrahmen Personen aus dem Haushalt ausziehen? Oder ist vielleicht Nachwuchs geplant? Werden Anbauten hinzukommen? All das nimmt Einfluss auf den zukünftigen Energiebedarf, der unabhängig von der individuellen Lebensplanung ansteigen wird. Weitsichtige Energieberater werden daher auf die Vorzüge modularer Montagesysteme verweisen, die sich bei Bedarf leicht umrüsten lassen. Der Begriff Smart-Home bzw. intelligente Haussteuerung wird fallen. Und natürlich werden die Vor- und Nachteile der einzelnen PV-Systeme beleuchtet. Den letzten Punkt wollen wir nun gleich mal vorwegnehmen.

Der Klassiker mit moderater Speicherkapazität: Die Arbeitsweise ist schnell erklärt: Solarmodule auf dem Dach erzeugen Gleichspannung in Kilowattpeak (kWp). Ein integrierter Wechselrichter wandelt sie in Wechselspannung um und speist sie ins Hausnetz ein. Überschüssige Energie wird ins öffentliche Netz abgeführt. Der zwischengeschaltete Speicher erhöht den Autarkiegrad auf etwa 75 %. Das bedeutet, dass $\frac{3}{4}$ der bisherigen Stromkosten eingespart werden können. Die vierköpfige Familie mit einem Jahresverbrauch von 5.000 kWh zahlt beim aktuellen Mittelwert von 40 Cent/kWh demnach 1.500 Euro weniger. Die Anschaffungskosten belaufen sich auf 15.000 (3,5 kWp) bis 23.000 Euro (5 kWp). Bei den laufenden Kosten muss mit etwa 200 - 300 Euro/Jahr gerechnet werden. Der Wechselrichter (Kostenfaktor 1.500 Euro) hält gem. Herstellerangaben mindestens 10 Jahre. Jedoch muss man dann mit merklichen Verlusten der Speichersysteme rechnen. Erträge aus der Einspeisevergütung sind zu vernachlässigen, da ein möglichst hoher Eigenverbrauch angestrebt wird. Ein großer Vorteil bei dieser Ausführung besteht darin, dass staatliche Fördergelder beantragt werden dürfen. Diese sind nämlich an vorhandene Speicherkapazitäten und den Anschluss ans Netz gekoppelt. Hier ist zunächst die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) zu erwähnen. Sie gewährt über die KfW Bank Darlehen mit kostengünstigen Zinssätzen (aktuell: 3,6 %). Direkte Zuschüsse zu den Anschaffungskosten werden auf Länderebene bewilligt. Bis aufs Berliner Programm (300 Euro pro kWh Speicherkapazität) ruhen sie zurzeit jedoch alle, weil die Zahl der Anträge das jeweilige Fördervolumen sprengte.

Der Löwenanteil der Verbraucher fährt mit jenem System am besten. Die Stromkosten werden effektiv reduziert und der teure Batteriespeicher (1.500 Euro/kWh) ist nicht überdimensioniert.

Ertragsübersicht im Jahresverlauf (2021)

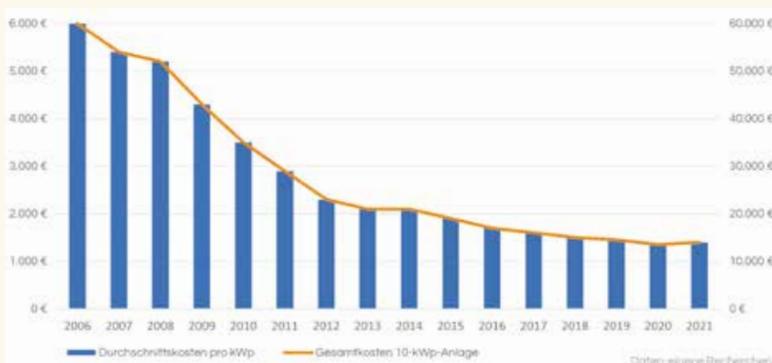


Spannungsgeladene Wolken: Einen anderen Ansatz verfolgt die Cloud-Lösung. Hierbei wird von mehreren Anlagenbetreibern überschüssiger Solarstrom in einen virtuellen Speicher „eingespeist“. Die einzelnen Mitglieder erhalten hierfür keine Einspeisevergütung, im Gegenzug aber das Anrecht auf eine bestimmte Freistrommenge, die sich nach Belieben abrufen lässt. Sobald sie erschöpft ist, müssen marktübliche Strompreise beglichen werden. Es gibt eine Vielzahl an Abo- und Zahlungsmodellen der verschiedenen Anbieter. Allen gemein ist jedoch in der Regel, dass man sich bereits bei der Wahl des Zahlungsmodells für ein festes Kontingent für den Abruf entscheiden muss. Das Modell klingt verlockend, spart man sich doch den teuren Speicher. Auf der anderen Seite sinkt der Autarkiegrad auf etwa 20 %. Eine vierköpfige Familie spart demnach einige Tausend Euro bei den Anschaffungskosten, reduziert ihr jährliches Einsparpotential aber auf 400 Euro. Außerdem entfällt die Möglichkeit, staatliche Fördergelder zu beantragen. In der Praxis ist die Cloud-Lösung daher nur für Single-Haushalte zu empfehlen, deren Immobilie aus familiären und/oder beruflichen Gründen maximal halbjährig genutzt wird.

Ab auf die Insel: Das Wirkungsprinzip der Inselanlage entspricht den herkömmlichen Notstromeinrichtungen. So besteht keine Verbindung zum öffentlichen Netz. Der Strombedarf wird ausschließlich aus der eigenen Solaranlage gedeckt. Folglich steigt der Autarkiegrad auf 100 %. Nie wieder Stromrechnungen zu erhalten, bedeutet aber gleichfalls, die Speicherkapazität absurd überzudimensionieren. Der Faktor 100:1 ist sicher nicht zu niedrig angesetzt, um die Wintermonate zu überbrücken. Dafür bedarf es neben dem eigentlichen Wohngebäude eines separaten Batterie-Hauses.

Die Anwendungsmöglichkeiten sind daher (noch) massiv eingeschränkt. In Sommerhäusern ist die Variante häufiger im Einsatz. Auch moderne Niedrigstenergiehäuser, deren Primärenergiebedarf maximal 45 % des Durchschnitts beträgt, kommen infrage. Die tatsächliche Machbarkeit hängt jedoch noch von der geographischen Lage, dem individuellen Verbrauch, dem Wirkungsgrad einzelner Komponenten und vielen weiteren Faktoren ab. Ob sich die Inselanlage lohnt, muss daher für jeden Einzelfall vom Energieberater geprüft werden.

Preisentwicklung Photovoltaikanlagen 2006 - 2021

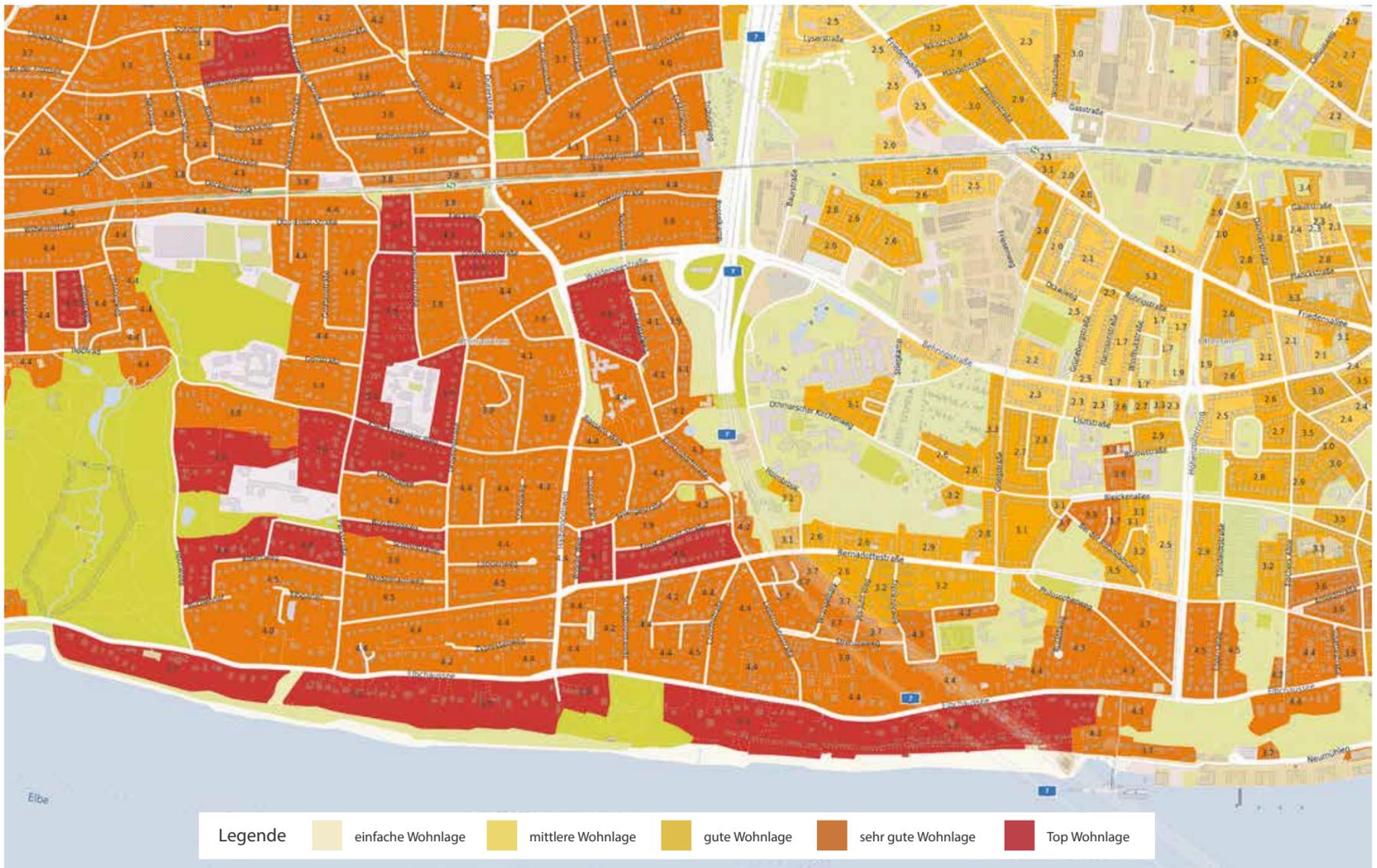


Energiewende im Wandel: Im Endeffekt hat sich die speicher-gestützte PV-Anlage mit einem Autarkiegrad von 70 - 80 % also zurecht als Standardlösung positioniert. In der Welt der Technik ist so etwas aber nie von Dauer - neben Dachpfannen mit integrierten Solarzellen, drängen in der Raumfahrt bewährte Folien auf den Markt. Die Ampel ist ebenfalls nicht untätig und hat die gesetzlichen Hürden für neue PV-Anlagen merklich herabgesetzt. Um das für 2030 ausgesprochene Ziel von 80 % regenerativer Energieerzeugung zu erreichen, werden landwirtschaftliche Flächen für die Solarnutzung freigegeben. Gerüchte um eine bundesweite Solarpflicht für öffentliche Gebäude machen die Runde. Außerdem ist wieder ein Förderprogramm für private E-Auto-Ladestellen geplant.



Bei Fragen steht Ihnen gerne unser Experte Robert Westerhoff zur Verfügung:

Nordisch Solar | Hallstr. 41 | 25462 Rellingen
info@nordisch-solar.de



OTHMARSCHEN

Angebotspreistabelle Wohnungen

Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl	
12 Monate	1984 - 1994	9.088 €	7.485 €	11.129 €	7.761 - 10.819 €	8.851 €	87 m²	15
	1995 - 2001	8.589 €	6.320 €	9.457 €	7.061 - 9.404 €	9.116 €	107 m²	6
	2002 - 2007	12.849 €	7.717 €	18.203 €	10.700 - 16.277 €	14.238 €	207 m²	6
	Altbau gesamt	9.434 €	5.597 €	18.203 €	7.364 - 12.404 €	8.964 €	133 m²	97
24 Monate	1984 - 1994	9.159 €	7.485 €	11.129 €	8.043 - 10.741 €	8.851 €	87 m²	16
	1995 - 2001	9.177 €	6.320 €	14.414 €	7.084 - 11.809 €	8.882 €	112 m²	17
	2002 - 2007	12.094 €	7.137 €	18.203 €	7.543 - 15.506 €	13.379 €	198 m²	8
	Altbau gesamt	9.199 €	5.072 €	18.203 €	6.684 - 12.505 €	8.862 €	130 m²	139

Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl	
12 Monate	1984 - 1994	10.737 €	9.355 €	12.119 €	9.631 - 11.842 €	10.737 €	137 m²	346 m²	2
	1995 - 2001	10.114 €	9.394 €	10.947 €	9.515 - 10.757 €	10.000 €	165 m²	211 m²	3
	2002 - 2007	11.570 €	11.570 €	11.570 €	11.570 €	11.570 €	223 m²	505 m²	1
	Altbau gesamt	11.810 €	5.244 €	20.283 €	8.241 - 15.700 €	11.480 €	160 m²	690 m²	49
24 Monate	1984 - 1994	10.737 €	9.355 €	12.119 €	9.631 - 11.842 €	10.737 €	137 m²	346 m²	2
	1995 - 2001	10.114 €	9.394 €	10.947 €	9.515 - 10.757 €	10.000 €	165 m²	211 m²	3
	2002 - 2007	11.570 €	11.570 €	11.570 €	11.570 €	11.570 €	223 m²	505 m²	1
	Altbau gesamt	11.673 €	5.244 €	20.283 €	7.957 - 15.129 €	11.480 €	162 m²	690 m²	65

Preistrends Wohnungen



↑ 7,8 %
Für Wiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 7,8% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

Preistrends Einfamilienhäuser



↑ 7,6 %
Für Wiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 7,6% bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

ANGEBOTSPREISE/M² IN DER NACHBARSCHAFT*

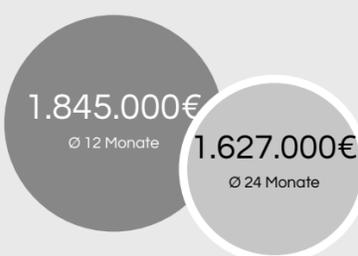


ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 24 MONATE**

14,1 Wochen

*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 10.050 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 15,48% gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 14,14 Wochen.

ANGEBOTSPREISE IN DER NACHBARSCHAFT*



ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 24 MONATE**

5,1 Wochen

*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 1.845.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 3,38% gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 5,146 Wochen.

Annahmen für alle Stadtteile:
Whg: Etagenwohnung, 100 qm Wfl, BJ 2000, gepflegt, gute Ausstattung. Haus: Einfamilienhaus, 140 m² Wfl, 850 m² GST, BJ 2000, gepflegt.
Quelle: Wohnmarktanalyse.com, Wohnlagenkarte.de, IIB Dr. Hettenbach

GROSS FLOTTBEK

Angebotspreistabelle Wohnungen

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	9.078 €	8.750 €	9.406 €	8.816 - 9.340 €	9.078 €	99 m²	2
	1995 - 2001	7.792 €	7.134 €	8.649 €	7.150 - 8.513 €	7.692 €	97 m²	4
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	8.065 €	5.119 €	12.239 €	5.898 - 10.154 €	8.443 €	98 m²	84
24 Monate	1984 - 1994	6.603 €	4.860 €	9.406 €	5.057 - 8.816 €	6.371 €	91 m²	10
	1995 - 2001	7.895 €	7.134 €	8.649 €	7.166 - 8.545 €	7.855 €	139 m²	7
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	7.655 €	4.750 €	12.239 €	5.640 - 10.000 €	7.2835 €	95 m²	129

Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	---	---	---	---	---	---	---	---
	1995 - 2001	9.508 €	7.017 €	10.280 €	7.456 - 10.280 €	10.280 €	125 m²	100 m²	8
	2002 - 2007	8.501 €	7.657 €	10.189 €	7.657 - 9.683 €	7.657 €	137 m²	127 m²	3
	Altbau gesamt	10.366 €	5.201 €	19.667 €	7.141 - 13.476 €	10.237 €	129 m²	396 m²	49
24 Monate	1984 - 1994	---	---	---	---	---	---	---	---
	1995 - 2001	9.195 €	5.313 €	10.579 €	6.846 - 10.310 €	10.280 €	125 m²	100 m²	10
	2002 - 2007	8.058 €	6.536 €	10.189 €	6.984 - 9.414 €	7.657 €	137 m²	245 m²	5
	Altbau gesamt	9.797 €	4.000 €	19.667 €	6.872 - 12.675 €	9.423 €	137 m²	486 m²	77

Preistrends Wohnungen



↑ 10,0 %

Für Wiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 10,0 % bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

Preistrends Einfamilienhäuser



↑ 8,2 %

Für Wiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 8,2 % bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

ANGEBOTSPREISE/M²
IN DER NACHBARSCHAFT*

ANGEBOTSDAUER IM Ø
DER LETZTEN 24 MONATE**

7,7 Wochen



*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 8.250 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 9,51 % gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 7,71 Wochen.

ANGEBOTSPREISE
IN DER NACHBARSCHAFT*

ANGEBOTSDAUER IM Ø
DER LETZTEN 24 MONATE**

9,4 Wochen



*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 2.450.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 54,69 % gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 9,43 Wochen.

NIENSTEDTEN

Angebotspreistabelle Wohnungen

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	7.791 €	7.791 €	7.791 €	7.791 - 7.791 €	7.791 €	91 m²	1
	1995 - 2001	---	---	---	---	---	---	---
	2002 - 2007	8.015 €	6.750 €	10.323 €	6.760 - 8.903 €	8.243 €	118 m²	9
	Altbau gesamt	5.867 €	3.063 €	13.095 €	3.372 - 8.674 €	5.274 €	54 m²	96
24 Monate	1984 - 1994	7.447 €	6.770 €	8.091 €	6.862 - 7.971 €	7.585 €	110 m²	5
	1995 - 2001	---	---	---	---	---	---	---
	2002 - 2007	8.028 €	6.750 €	10.323 €	6.761 - 8.726 €	8.195 €	118 m²	10
	Altbau gesamt	5.820 €	2.254 €	13.095 €	3.372 - 9.112 €	5.000 €	60 m²	163

Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	8.154 €	8.154 €	8.154 €	8.154 - 8.154 €	8.154 €	117 m²	103 m²	1
	1995 - 2001	10.545 €	10.545 €	10.545 €	10.545 - 10.545 €	10.545 €	550 m²	3.085 m²	2
	2002 - 2007	13.691 €	10.196 €	17.857 €	10.196 - 17.454 €	13.355 €	215 m²	895 m²	4
	Altbau gesamt	9.870 €	3.645 €	23.357 €	6.603 - 12.559 €	9.608 €	175 m²	490 m²	111
24 Monate	1984 - 1994	7.707 €	7.259 €	8.154 €	7.349 - 8.064 €	7.707 €	230 m²	584 m²	2
	1995 - 2001	12.411 €	10.545 €	16.143 €	10.545 - 15.023 €	10.545 €	550 m²	3.085 m²	3
	2002 - 2007	12.879 €	9.631 €	17.857 €	9.857 - 17.320 €	10.196 €	176 m²	888 m²	5
	Altbau gesamt	9.842 €	3.645 €	23.357 €	6.589 - 13.211 €	9.285 €	176 m²	518 m²	152

Preistrends Wohnungen



↑ 12,2 %

Für Wiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 12,2 % bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

Preistrends Einfamilienhäuser



↑ 9,4 %

Für Wiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 9,40 % bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

ANGEBOTSPREISE/M²
IN DER NACHBARSCHAFT*

ANGEBOTSDAUER IM Ø
DER LETZTEN 24 MONATE**

8,4 Wochen



*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 8.780 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 2,52 % gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 8,43 Wochen.

ANGEBOTSPREISE
IN DER NACHBARSCHAFT*

ANGEBOTSDAUER IM Ø
DER LETZTEN 24 MONATE**

19,4 Wochen



*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 2.650.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 32,55 % gestiegen.
**Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 19,43 Wochen.



Sülldorf/Blankenese: Sonnige, hochwertig ausgestattete Endetage mit Kamin und Dach- terrasse

Kurzexposé

- Parkett in allen Räumen
- bis zu 3 m hohe Decken, lichtdurchflutet
- 2 Bäder mit Fußbodenerwärmung und Fenstern
- offener Kamin im großzügigen Wohnbereich
- komplett ausgestattete Einbauküche
- Ankleidezimmer
- Außenstellplatz inklusive

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 2004,
Energiewert: 66,4 kWh/(m²*a), CO₂: 15,9 kg/(m²*a),
EEK: B, wesentlicher Energieträger: Gas.

Baujahr
2004

Zimmer
3,5

Wohnfläche
ca. 128 m²

Wohngeld
353 Euro

Käufercourtage
3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis
795.000 Euro

Immobiliennummer HHM181



Norderstedt: Saniertes Einfamilienhaus mit Garage in bester Lage

Kurzexposé

Familiengerechtes Einfamilienhaus hochwertig
und energieeffizient saniert

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Vollbad mit Fenster und zusätzl. Duschbad
- Vollkeller mit einer Deckenhöhe von fast 2,40 m
- Wärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung
- neue Fenster, neue Haustür, Einbauküche
- 4 Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer
- große Terrasse, Garage und Carport

Energieausweis: Bedarfsausweis, Bj. 1964,
Energiewert: 67,3 kWh/(m²*a), CO₂: 37,7 kg/(m²*a),
EEK: B, wesentlicher Energieträger: Strom.

Baujahr
1964/2022

Zimmer
5

Wohnfläche
ca. 147 m²

Grundstück
ca. 497 m²

Käufercourtage
PROVISIONSFREI

Kaufpreis
795.000 Euro

Immobiliennummer HHN105

ANZEIGE

V O L V O



Sicherheit neu definiert: Der Volvo EX90.

Unser neues vollelektrisches Premium-SUV.

Im Volvo EX90 vereinen sich wegweisende Technologie, puristisches skandinavisches Design und innovative Materialien. Entdecken Sie nachhaltigen Luxus für Ihren Alltag und erleben Sie den Beginn einer neuen Ära.

Jetzt bei uns bestellen, wir beraten Sie gern.

FINCK & CLAUS

Finck & Claus GmbH
Büdelsdorf | Hollerstr. 122
Tel.: 04331-34 700

Pinneberg | Gehrstücken 1
Tel.: 04101-78 320

Elmshorn | Ramskamp 43
Tel.: 04121-43 600

[finckundclaus.de](https://www.finckundclaus.de)



Eigentum statt Miete: Betreutes Wohnen - moderne Wohnanlage in Rissen

Kurzexposé

Eigentumswohnung für „Betreutes Wohnen“ mit Selbstnutzungsoption

- hell und modern mit 2 Zimmern und schönem Balkon
- barrierefrei und rollstuhlgerecht in Anlehnung an DIN 18025 Teil II
- Parkettboden, Einbauküche, befahrbare Dusche
- Anbindung an den ASB mit Notrufsystem

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 2007, Energiewert: 82 kWh/(m²*a), EEK: C, wesentlicher Energieträger: Gas

Baujahr 2007	Wohn/Nutzfläche ca. 59 m ²	Käufercourtage PROVISIONSFREI
Zimmer 2	Wohngeld 326 Euro	Kaufpreis 319.000 Euro

Immobiliennummer HHN163



Reihenmittelhaus mit tollem Garten in grüner Lage von Eidelstedt

Kurzexposé

Reihenhaus mit 4 Zimmern, schönem Grundstück und Vollkeller

- leichter Renovierungsbedarf
- neues Dach aus 2016 inkl. Dachfenster und Dämmung
- Einbauküche mit allen Geräten
- 3 Schlafzimmer, Dachgeschossausbau ist vorbereitet
- Terrasse mit Garten, Garage

Energieausweis: In Erstellung, KfW55-Standard

Baujahr 1958	Wohnfläche ca. 82 m ²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Zimmer 4	Grundstück ca. 156 m ²	Kaufpreis 379.000 Euro

Immobiliennummer HHN158



Grundstück für ein kleines Mehrfamilienhaus in Sülldorf

Kurzexposé

Grundstück mit Altbestand zur Neubebauung

- Abriss zulasten des Käufers, Grundstück ist erschlossen, frei lieferbar
- Bebaubar nach Baustufenplan Iserbrook-Sülldorf
- Ausweisung M Ilo
- Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan Sülldorf 25 aus Mai 2019

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor.

Grundstück ca. 632 m ²	Bebaubarkeit Baustufenplan	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Ausweisung M Ilo	Bebauungsplan seit 2019 in Arbeit	Kaufpreis VERKAUFT

Immobiliennummer HHN157

Dienstleister & Handwerker

UNSERE EMPFEHLUNG: UNSERE TOP PARTNER AUS DER REGION



Glaserei
Verglasungsarbeiten: Spiegel, Duschwände,
Küchenrückwände uvm. vom Profi.

Francis Breiter
Glaserei Breiter
Ruhrstraße 158, 22761 Hamburg
www.breiter-glaserei.de
040 - 439 38 32
info@breiter-glaserei.de



Sonnenschutz & Sicherheitstechnik
Wir stellen alles in den Schatten!
Maßgeschneiderte Sonnenschutzlösungen.

Tanja Thierfelder
HST Thierfelder GmbH
Galgenberg 31, 22880 Wedel
www.hst-thierfelder.de
04103 - 91 90 01
info@hst-thierfelder.de



Renovierung aus einer Hand
Hamburg-Renovierung bietet umfassende
Gewerke vom Fliesenleger bis zum Maler.

Kamil Szulc
Szulc Bauleistungen
Kronskamp 17, 22880 Wedel
www.hh-renovierung.de
0173 - 665 10 74
info@hh-renovierung.de



Haushaltsauflösungen
Entrümpelung und Auflösung von ganzen
Haushalten zu fairen Preisen.

G. Barsegian
Arcax Haushaltsauflösungen
Kronskamp 131, 22880 Wedel
www.haushaltsaufloesung-arcax.de
04103 - 80 68 530
info@arcax.de



Immobilienvermögen in der Nachfolge
Beratung - Struktur - Organisation

Katharina Messall
strukturieren - tranieren - nachhalten
Mühlenhoffweg 46f, 22607 Hamburg
www.katharina-messall.com
040 - 36 19 12 67
mail@katharina-messall.com



Anwälte und Notare
Fachanwälte für Miet- und Eigentumsrecht,
Erb- und Familienrecht, Baurecht, Notariat

Oliver Löhnert
Triskatis
Lindenstraße 19 - 21, 25421 Pinneberg
www.kanzlei-pinneberg.de
04101 - 21 0 80
office@kanzlei-pinneberg.de



Elektriker
Meisterbetrieb für Elektro-, Licht- und Kom-
munikationstechnik und Haussicherheit.

Oliver Gorte
Hermann Sorger GmbH
Osterholder Allee 27, 25421 Pinneberg
www.elektro-sorger.de
04101 - 629 26
info@elektro-sorger.de



Heizung & Sanitär
Meisterbetrieb für Heizungstechnik und
Sanitärinstallation.

Torben Hansen
Jens Hansen Sanitärtechnik
Rickenweg 36, 25497 Prisdorf
www.heizungsbau-pinneberg.de
04101 - 78 11 80
hansen@heizungsbaupinneberg.de



Verwaltung
Zinshausverwaltung - individuell, persönlich,
professionell.

Antje Michelsen
Michelsen Immobilien
Hittfelder-Stieg 4, 22607 Hamburg
www.michelsen-immobilien.de
040 - 88 12 91 83
info@michelsen-immobilien.de



Architekt
Planungsleistungen für Sanierungen von
Altbauten und Neubau und SiGeKo

Andreas Wolf
Architekt
Haubachstraße 18, 22765 Hamburg

040 - 38 65 68 03
buerowolf@gmx.de



Küchenstudio
Individuelle Küchenplanungen, Siematic-
Partner und Objektküchen

Daniel Fenske
Küchen Kate Fenske oHG
Dingstätte 47, 25421 Pinneberg
www.kuechen-kate.de
04101 - 22 0 86
info@kuechen-kate.de



Umzüge und Möbelmontage
Gut lachen haben beim Umzug... Reibungs-
lose Umzüge zu fairen Preisen.

Thomas Bethge
BT Umzüge & Transporte e.K.
Kieler Straße 450, 22525 Hamburg
www.bt-umzuege.de
040 - 85 50 28 78
info@bt-umzuege.de



Ottensen: Wohnung mit 2 Balkonen und offener Wohnküche

Kurzexposé

- 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit original Pitchpine-Dielen
- frei lieferbar ab 01.09.2023, Nettokaltmiete bis dahin €1.100 p.M.
- renovierungsbedürftig: Malerarbeiten, neue EBK und neues Bad
- Netzwerkverkabelung CAT5, Deckenhöhe ca. 2,73 m
- Dachdämmung und WDVS aus 2010, Dichtigkeitsprüfung 2021

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 1938, Energiewert: 88 kWh/(m²*a), EEK: C, wesentlicher Energieträger: Fernwärme

Baujahr 1938 / 2010	Wohnfläche ca. 77 m ²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Zimmer 3	Wohngeld 341 Euro	Kaufpreis 595.000 Euro

Immobiliennummer HHN155



Grundstückspaket mit Potenzial für Magistralenbebauung in Sülldorf

Kurzexposé

- Grundstück mit Altbestand zur Neubebauung
- Abriss zulasten des Käufers, Grundstück ist erschlossen, frei lieferbar
- Bebaubar nach Baustufenplan Iserbrook-Sülldorf
- Ausweisung M Ilo an der Magistrale und W Ilo hinten
- Planstudie liegt vor, erzielbare BGF ca. 2.000 m² inkl. Staffelgeschoss
- Verdoppelungspotenzial mit dem im Entwurf befindlichen B-Plan

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor.

Grundstück ca. 1.631 m ²	Bebaubarkeit Baustufenplan	Käufercourtage 6,25 % inkl. MwSt.
Ausweisung M Ilo / W Ilo	Bebauungsplan seit 2019 in Arbeit	Kaufpreis 2.600.000 Euro

Immobiliennummer HHN148



Lurup: Einfamilienhaus mit Potenzial auf großem, sonnigen Grundstück

Kurzexposé

- Freistehendes Einfamilienhaus mit Sanierungsbedarf
- 5 Zimmer, 1 Vollbad mit Fenster, ausgebauter Spitzboden
- Vollkeller, Garage und ein weiterer Stellplatz
- Fenster und Haustür von 2016, Ölheizung von 1997
- riesiges Südgrundstück

Energieausweis: Bedarfsausweis, Bj. 1960, Energiewert: 248,5 kWh/(m²*a), CO₂: 77,7 kg/(m²*a) EEK: G, wesentlicher Energieträger: Öl

Baujahr 1960	Wohnfläche 98 m ²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Zimmer 5	Grundstück ca. 962 m ²	Kaufpreis 649.000 Euro

Immobiliennummer HHN151

DAS CASINI & GÖRNER KREUZWORTRÄTSEL

Zu gewinnen gibt es dieses Mal einen 75 € Gutschein für Frauke Hinz Kosmetik in Groß Flottbek.

Bitte senden Sie uns eine Mail mit Ihrer Adresse und Ihren Kontaktdaten sowie dem Lösungswort an:
info@cg-makler.de.

Einsendeschluss ist der 31.12.2022.

Der Gewinner wird per Mail bis zum 15. Januar 2023 benachrichtigt. Das Mindestalter zur Teilnahme beträgt 18 Jahre.

Die Lösung des vorherigen Rätsels finden Sie auf unser Facebook-Seite und unserer Homepage.

Mit Einsendung des Lösungswortes erklärt sich der Teilnehmer einverstanden, dass sein Name (Vor- und Zuname) auf unserer Facebook-Seite und/oder Homepage veröffentlicht wird.

UNSERE RÄTSELFRAGEN:

- | | | | | | |
|----|---|-----|---|-----|---|
| 1 | Verbannungsort | 51 | größtes Apfelnbaugebiet Deutschlands | 102 | Kulturzentrum in Offensen |
| 2 | Hanseschiff | 52 | Längster Fluss der Welt | 103 | Makler |
| 3 | Welcher Vogel hat keine Flügel, keine Federn und keinen Schnabel? | 53 | Spiel- & Freizeittfläche Rissen | 104 | Teilung von Grundstücken (Fachwort) |
| 4 | Gutachten | 54 | Kleinster Planet | 105 | Inselbewohner |
| 5 | Horngebilde | 55 | Walöl | 106 | Friede, Freude,.... |
| 6 | Hopfererzeugnis | 56 | Abmessung | 107 | Der Rote Planet |
| 7 | Abkürz. Technische Universität Hamburg | 57 | Name Teestube im Hirschpark | 108 | Verwaltungsgebäude |
| 8 | Herzdame | 58 | Arrest | 109 | Reetgedeckter Gasthof in Othmarschen |
| 9 | Chromosomen, Erbanlagen | 59 | Wohnung | 110 | Himmelsrichtung |
| 10 | Greifvogel | 60 | Nachlassnehmerin | 111 | Land in Nordeuropa |
| 11 | welcher Stadtteil liegt zwischen Norderelbe und Bille | 61 | Nachlass | 112 | Wo steht der Big Ben |
| 12 | Verkaufsabschluss Immobilie | 62 | Kennwort | 113 | ärmelloser Umhang |
| 13 | Tierbändigerin | 63 | Sprengstoff | 114 | Hafen auf Fehmarn |
| 14 | die Hoffnung haben | 64 | Wie viele Herzen hat ein Oktopus | 115 | Familie |
| 15 | Gewässer HH-City | 65 | Einfriedung | 116 | hochwertiger |
| 16 | relaxen | 66 | Streckename an der Elbe zum Spazieren | 117 | elektrischer Widerstand |
| 17 | Zeugnis vom Nachlassgericht | 67 | Lebensbund | 118 | Fußballtreffer |
| 18 | Segelschiff | 68 | Großkino Othmarschen | 119 | Gewässer durch Othmarschen |
| 19 | Oper von Verdi | 69 | Singvogel | 120 | Gestalter des ehemaligen Haupteingangs von Hagenbeck (Nachname) |
| 20 | Schiff für Personenrundfahrten | 70 | berühmten Volksschauspieler u. Hamburger († 2019) | 121 | Schlussilbe |
| 21 | Gewürzpflanze | 71 | altumgangsspr. Name für Offensen | 122 | umgangssp. Lichtzeichenanlage |
| 22 | Insel (französisch) | 72 | Geliebte des Zeus | 123 | Spieleinsatz |
| 23 | Ballsportart | 73 | S-Bahnstation nach Altona (Richtung Westen) | 124 | Name Überführung im Jenisch Park aus Holz |
| 24 | Narkose | 74 | Steuer | 125 | Museumsschiff im HH Hafen |
| 25 | Filmgattung | 75 | Die Pyramiden von... | 126 | Name einer Wüste |
| 26 | Laubbaum | 76 | Land ehem. Zugehörigkeit von Altona | 127 | Dachdeckermaterial |
| 27 | Asiat | 77 | Spring- & Dressturnier Klein Flottbek (Abkürzung) | 128 | Kleinstes Bundesland (Fläche) |
| 28 | in guter Form | 78 | brav, folgsam | 129 | Längster deutscher Fluss |
| 29 | Schalterstellung | 79 | Anzahl Bezirke in HH | 130 | unbedarft |
| 30 | Erster Mensch auf dem Mond (Neil) | 80 | Restaurant/ Bar am Klein Flottbeker Bahnhof | 131 | Segelleine |
| 31 | Grünfläche | 81 | Währung | 132 | Grünfläche |
| 32 | längste Straße von Altona | 82 | Fisch aus der Elbe | 133 | Türkisches Bad |
| 33 | engl. Straße | 83 | unbedarft | 134 | Gegenteil von contra |
| 34 | westl. Stadtteil Hamburgs | 84 | Abkürzung: gegebenenfalls | 135 | Komiker wohnhaft in Hamburg (Vorname) |
| 35 | Behördenstelle | 85 | Schmuckstein | 136 | in der Nähe |
| 36 | umgangssp. Bez. Schnellstraße in Rissen | 86 | als „Gartenstadt“ angelegt Siedlung in Hamburg | 137 | Erfrischungsgetränk |
| 37 | Chem. Symbol Blei | 87 | Haus | 138 | Seebad auf Sylt |
| 38 | Eigenname von Norwegen | 88 | großzügige Häuserwandbemalung | 139 | besten Freund des Menschen |
| 39 | Ein Aggregatzustand von Wasser | 89 | munter, vorwitzig | 140 | Schreiender |
| 40 | positives Gefühl | 90 | kurze Werbemelodie | 141 | Edler Pilz |
| 41 | Hafenstadt in Niedersachsen | 91 | bekannte „Kreekbahn“ in Hamburg | 142 | Balearische Insel |
| 42 | Frieden | 92 | Schwung | 143 | Pferdesport |
| 43 | Gesichtsausdruck | 93 | eine Hansestadt | 144 | Der King of Pop (Nachname) |
| 44 | Fähranleger Othmarschen/ Nienstedten | 94 | Volksfest a.d. Helligengeistfeld | 145 | Transfergeld im Sport |
| 45 | großes Gebäudes | 95 | Bez. Fachwerkhäuser Jürgensallee | 146 | Die Zahl 3,1415 |
| 46 | Zeitmessgerät | 96 | Storchennamen in Tierfabel | 147 | umgangs. typ. Hausbaustil in HH |
| 47 | Dessert | 97 | Fußbekleidung | 148 | Technik beim Volleyball |
| 48 | Straße mit althamburgischen Bürgerhäusern | 98 | Außenbereich Hotel Jacob | 149 | Nicht heute |
| 49 | östlich von Hamburg gelegenes Bundesland | 99 | im Trend | 150 | Abkürz. Baugenossenschaft |
| 50 | Anzahl Stadtteile in HH | 100 | Gebiet mit einer Grundstücksklausel im HH-Westen | | |
| | | 101 | Einkaufszentrum in Flottbek (Abkürzung) | | |

LÖSUNG:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21					
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47



Unternehmen aus der Nachbarschaft

Im KNIPS Klein Flottbek – Restaurant & Weinbar – hat sich einiges getan. Das wundervolle Restaurant im Herzen der Elbvororte liegt direkt am S-Bahnhof Klein Flottbek. Milan Lukac und sein Team kümmern sich herzlich um das leibliche Wohl der Gäste

Getreu seinem Motto: „Zeit für Genuss“ hat Milan reichlich frischen Wind in diesen Kultladen gebracht. Die Weinkarte wurde erweitert: So kann man nun aus über 40 offenen Weinen den für sich passenden Tropfen aussuchen oder sich fachkompetent beraten lassen und einen der zahlreichen zusätzlichen Flaschenweine genießen. Alle Weine können auch für zu Hause erworben werden.

Auch die Bier- und Spirituosenauswahl kann sich sehen lassen. Acht Sorten Bier vom Fass, über 30 Sorten Gin und eine variantenreiche Auswahl klassischer und hochwertiger Spirituosen laden zum Genießen ein. Übrigens: Alle Speisen bietet das KNIPS auch zum Mitnehmen an. So kann man auch zu Hause genießen und schlemmen.

Der wöchentlich wechselnde Mittagstisch erfreut sich großer Beliebtheit und lockt von Montag bis Freitag von 12 bis 15 Uhr ins KNIPS Klein Flottbek. Wie gewohnt gibt es alte Klassiker: Original Wiener-Schnitzel! Aber auch neue Highlights, wie die leckeren veganen Zoodles oder auch Flammkuchen und frische Salate.

Für die Adventszeit haben sich Milan und sein Team etwas ganz Besonderes einfallen lassen. Vorne wird die kleine Terrasse beheizt und lädt zum Verweilen im Freien ein. Die große Terrasse wird an den Wochenenden zum „kleinsten Weihnachtsmarkt Hamburgs“. Freitag und Samstag ab 17 Uhr öffnet sich der Weihnachtsmarkt und man kann bei Glühwein und Bratwurst den Abend einläuten.

Taufe, Hochzeit, Familienfeier, Geburtstag, Trauerfeier oder einfach nur ein Treffen mit Freund:innen: Feiern jeglicher Art richtet Milan mit seinem Team gerne für Sie aus.

Das KNIPS Klein Flottbek – Restaurant & Weinbar – erstrahlt in neuem Glanz und widmet sich dem Motto: „Zeit für Genuss“.



KNIPS Klein Flottbek

Jürgensallee 51 | 22609 Hamburg
040-829144
moin@knips-hamburg.de
www.knips-hamburg.de

MARTINA KELTING

SIGHT-SEEING



Bilderausstellung 02. Dezember 2022 – 31. Januar 2023
Einladung zur Vernissage am 02. Dezember 2022 ab 16.30 Uhr



Liebermannstraße 44a, 22605 Hamburg

Martina Kelting
Instagram: martina_kelting
Telefon: 040 -8704417



Auf den Spuren der...



Das Parkhotel – größtes Landhaus an der Elbchaussee

Das Parkhotel (Elbchaussee 277/279) lag etwas östlich von Teufelsbrück schon auf dem Höhenrücken und bot so seinen Gästen einen fantastischen Blick über die Elbe. Die beiden Gebäude wirkten herrschaftlich und so erstaunt es nicht, dass hier ein angesehenes internationales Publikum verkehrte: Könige, Fürsten, wohlhabende und einflussreiche Persönlichkeiten, aber auch Künstler wie Leistikow oder Kalckreuth. Das Parkhotel war Hotel, Pension und Restaurant zugleich. Wie auf alten Postkarten und Fotos zu sehen gehörten weitläufige Gartenanlagen mit Promenaden, Bänken, Lauben etc. zum Besitz.

Das ältere (östliche) Haus war ursprünglich ein Privathaus und galt als größtes Landhaus an der Elbchaussee. Die große Familie sollte nach Ansicht seines Eigentümers, Konsul August Joseph Schön, darin genug Platz finden. Es entstand nach 1864 an der Stelle, wo schon ein 1818 errichtetes Sommerhaus und davor Voghts Tempel gestanden hatten. 1883 wurde das Anwesen an den Hotelier C. F. Möller veräußert, der das schon, wie ein Hotel wirkende Gebäude



umgehend auch in ein Hotel umwandelte und nur wenig später (1890) - weil das Geschäft gut lief - ein zweites, noch stattlicheres Haus daneben bauen ließ.

Doch die Zeit, in der es ein Parkhotel gab, dauerte nicht lange. Nach dem Krieg wurde der Besitz von der „Deutschen Werfft“ gekauft und zu Wohnungen umgewandelt. Auch heute stehen diese imposanten Gebäude noch und wurden renoviert. Das internationale maritime Museum war hier bis zu seiner Eröffnung in der Hafencity untergebracht und in der Elbchaussee 279, dem weiter westlich gelegenen Haus, gibt es wieder ein Hotel: „Das Weiße Hotel an der Elbchaussee“.

(Ein Auszug aus der Othmarschen Chronik zum Jubiläum, 1317-2017, Artikel von Christoph Beifuß)

Das Buch über Othmarschen

Othmarschen in Geschichte und Geschichten, dazu viele Bilder – anlässlich des Stadtteil-Jubiläums bietet die neue Chronik Wissenswertes, Interessantes und Launiges aus 700 Jahrhunderten.

Erhältlich bei Casini & Görner Immobilie und in der Geschäftsstelle vom Bürgerverein Flottbek Othmarschen, dienstags von 16 Uhr bis 18 Uhr, donnerstags von 9 Uhr bis 12 Uhr, Telefon: 040 89077 10

Mindestspende 10€

IMPRESSUM

Herausgeber, Redaktion & Verlag:
Casini & Görner Immobilien GmbH & Co. KG,
Liebermannstraße 44a, 22605 Hamburg

Geschäftsführer: Patrick Görner, Enrico Casini

Gestaltung: Christiane Christiansen,
www.agentur-christiansen.de

Druck: A.Beig Druckerei und Verlag
GmbH & Co. KG, Pinneberg

Erscheinungsweise und Auflage:
4 x jährlich, 10.000 Stck.

Ansprechpartner und Anzeigenverwaltung:
Patrick Görner, info@cg-makler.de

©2022 Casini & Görner Immobilien GmbH & Co. KG

ANZEIGE



**BAUFINANZIERUNG,
MAßGESCHNEIDERT!**

040 8819 0891-0

Hamburg • Schleswig-Holstein • Niedersachsen

Finanzierungsgalerie Nord GmbH

Ballindamm 6

20095 Hamburg

mail@finanzierungsgalerie.de

www.finanzierungsgalerie.de