



CASINI | GÖRNER

IMMOBILIEN

2. Quartal 2022

# IMMOBILIENMAGAZIN

Für den Hamburger Westen



## Sommer in Hamburg



### RÄTSEL

Großes Kreuzworträtsel



### THEMA

Terrasse und Garten



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

ENRICO CASINI & PATRICK GÖRNER  
CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN



# Neues Zeitalter auf dem Immobilienmarkt im Anbruch?

## ... und Grundsteuerreform

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

der Immobilienmarkt ist in Bewegung!

Nach über einem Jahrzehnt des Booms und der stetig steigenden Immobilienpreise, scheint der Aufschwung dem Ende entgegenzugehen.

Die Gründe hierfür sind vielfältiger Natur: Seit Jahresbeginn haben sich die Zinsen für Immobiliendarlehen nahezu verdreifacht, die Kosten für jegliche Baumaterialien und Handwerkerleistungen sind schier explodiert in 2021 und im Neubau sind die Förderprogramme der KfW für dieses Jahr eingestampft worden.

Die niedrigen Zinsen der letzten Jahre haben die Immobilienpreise befeuert. Diese Zeit scheint nun erstmal vorbei. Prognosen für die nächsten 6 bis 12 Monate deuten darauf hin, dass die Zinsen maximal auf dem derzeitigen Niveau stagnieren, die Wahrscheinlichkeit weiterhin steigender Zinsen ist jedoch hoch.

Es gibt Hinweise auf mittlerweile sinkende Preise für diverses Baumaterial. Bis diese jedoch auf dem Markt weitergegeben werden, wird es noch einige Zeit dauern. In vielen Bereichen herrschen nachwievor massive Lieferengpässe. Die Expertenstimmen am Markt deuten auf stagnierende oder sogar fallende Immobilienpreise hin. Die Zeit spielt nun nicht mehr für den Verkäufer.

Ein weiteres, aktuelles Thema ist die Grundsteuerreform. Hier steht nun erstmals Handlungsbedarf für Immobilieneigentümer an. Bis zum 31. Oktober 2022 müssen Sie als Eigentümer einer Immobilie eine zusätzliche Feststellungserklärung beim Finanzamt einreichen. Das notwendige Formular steht ab Juli zur Verfügung.

Sprechen Sie am besten mit Ihrem Steuerberater. Möchten Sie es allein über Elster einreichen, kommen Sie auch gerne auf uns zu. Wir helfen Ihnen beim Zusammentragen der dafür notwendigen Daten. Je nach Bundesland sind dafür unterschiedliche Daten notwendig.

Es wird also ein spannendes Jahr für Immobilieneigentümer.

Nun noch etwas Erfreuliches: Am 29. Juli 2022 freuen wir uns, Maren Goericke und Friederike Bradtmüller mit Ihrer brandneuen Ausstellung „Küste, Landschaften & mee(h)r“ in Öl und Acryl in unseren Räumen zu begrüßen. Zur Vernissage laden wir Sie herzlich 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. Sollten Sie es nicht zur Eröffnung schaffen, können Sie bis zum 27. September 2022 bei uns vorbeikommen, um sich die Ausstellung anzuschauen.

Wir heißen Sie jedoch auch sonst jederzeit in unseren Büroräumen willkommen. Unser Büro steht Ihnen stets offen, in ungezwungener Atmosphäre Ihre Immobilienfragen zu besprechen. Oder einfach nur einen Klönschnack mit uns zu halten. Wir freuen uns über jedes Gespräch mit Ihnen. Einen exzellenten Kaffee aus Hamburger Röstung bekommen Sie dazu.

Ihr



PATRICK GÖRNER  
Geschäftsführender Gesellschafter



Foto: Cedral - Conna van d'Grachten

# Neuer Blickfang für das Eigenheim

Zeitgemäße Ideenumsetzung durch modernste Ausstattungen

Es gewinnt immer mehr an Bedeutung, wenn es um das Zusammenspiel des Gartens und der Bodenbeläge geht. Ansprechend, komfortabel, wie auch formbeständig sind fundamentale Aspekte, welche die Entscheidung von qualitativ hochwertigen Terrassendielen ausmachen. Der ideale Bodenbelag für die Terrasse kann zusätzlich zu einer Verschmelzung des Innen- und Außenraums sorgen und verspricht ein anspruchsvolles und wertbeständiges Outdoor Living.

Die hochwertigen Terrassendielen von Cedral bestehen aus Faserzement und sind speziell für die Außenräume entwickelt.

Durch eine einfache Klammertechnik lassen sich die Terrassendielen miteinander verbinden. Die hellgrauen, gradlinigen Dielen zeichnen sich durch eine großzügige Flächenwirkung aus und sorgen für einen neuen Blickfang des Eigenheims.

In den Musterausstellungen der Mölders Baustoffhandlungen findet man die anschauliche Optik in Form der „Cedral-Terrassendielen“ oder auch der „METTEN Terrassenplatten“ wieder.



Die „Cedral Terrasse“ bietet ein ansehnliches Design und überzeugt durch lang anhaltende Qualität. Klassische, aber auch abwechslungsreiche Verlegbilder gestalten die Terrasse zu einem Unikat.

## Lebensgefühl nach draußen bringen

Die zeitgemäßen Terrassenplatten von „METTEN Stein+Design“ spiegeln das Zusammentreffen von Licht und Schatten neu wieder. Natur und Design erhalten eine harmonische Verbindung und erinnern an einen Naturstein.

Durch die großen Formate fällt der Fugenanteil geringer aus und die Terrassenfläche wird optisch vergrößert und es bildet ein beruhigendes Gesamtbild.

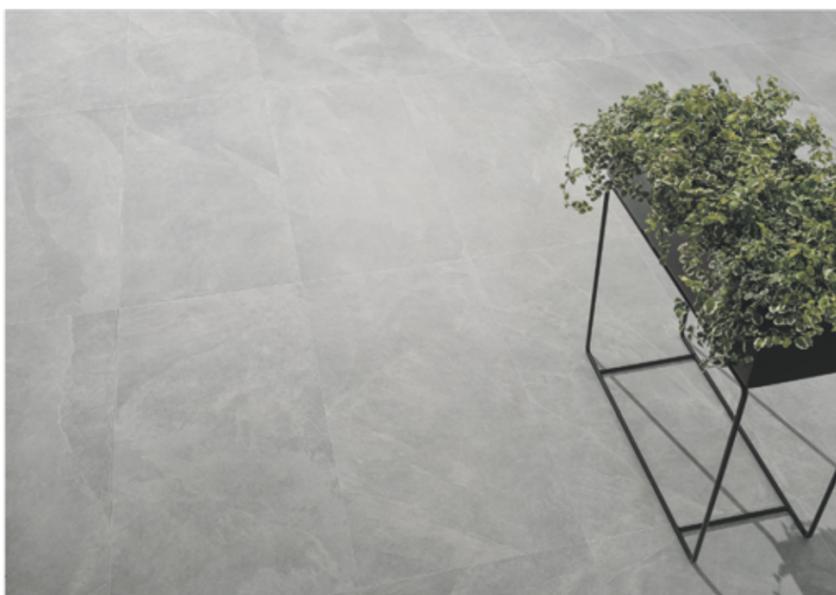
Darüberhinaus gewinnt das hartnäckige Unkraut weniger an Aufmerksamkeit. Das Mobiliar erhält durch die gerade Oberfläche einen sicheren Halt.

Durch eine exklusive Kundenberatung in den Mölders Baustoffhandlungen können die Oberflächen, Farbigkeiten wie auch die individuellen Maße begutachtet werden.



Foto: METTEN Stein+Design, Overath

Wer für sich die Terrassenplatten auswählt, entscheidet sich ebenso für eine Einzigartigkeit seines Eigenheims. Die Bodenplatte „UMBRIANO“ ist auch in großzügigen Formaten wie 100 x 100 cm und 100 x 50 cm erhältlich.



Ergänzend zu den grauen Keramikverbundplatten steht eine große Auswahl in Natursteinoptiken zur Auswahl bereit.

## Die Vorteile von Keramikverbundplatten sichtbar machen

Neben den hochwertigen Terrassendielen bieten die Baustoffhandlungen von Mölders Keramikverbundplatten an. Bisher wurden die starken Keramikplatten unter Einsatz von Bindemittel wie z.B. Zement verlegt. Durch neuste Herangehensweisen können die Keramikplatten nun auch lose in einem Splittbett verlegt werden und sorgen somit für südlichen Flair.

Eklatante Vorteile wie Witterungsbeständig- und Rutschfestigkeit finden sich in den Keramikverbundplatten wieder. Auch kann man sich über farbechte Ergebnisse und pflegeleichte Handhabungen freuen.



Qualifizierte Beratungen zu den Baustoffen von Mölders wie auch zur hochwertigen Gartengestaltung findet man in einem der fünf Baustoffhandlungen von Mölders.

Foto: METTEN Stein + Design, Overath

## Sonne tanken leicht gemacht

Sich in seinem Zuhause wohlfühlen wird wichtiger denn je. Veränderungen bedeuten auch Neues zu wagen und sich mit der zukünftigen Wohnform zu befassen. Neben geschmackvollen Gartenmöbeln und der Outdoor-Küche ist ein Pool eine lohnenswerte und langfristige Investition.

Ein hochwertiger Styropor-Stein-Pool, wie er ebenso auch in der Garten- und Landschaftsbau- Ausstellung im Baustoffhandel Mölders in Uelzen zu finden ist, ist ein modernes Pool-System.

Die sehr gut isolierten Steine bieten eine optimale Wärmeisolierung und flexible Aufbauten. Desgleichen ist der Pool ein Highlight im heimischen Garten.

Eindrucksvolle Inspirationen und Ideen-Verwirklichungen lassen sich durch eine kostenfreie und unverbindliche Beratung in den Mölders Baustoffhandlungen ermöglichen.



Foto: METTEN Stein+Design, Overath



# Mölders

Mölders Bauzentrum GmbH | Standorte: Hamburg, Lüneburg, Adendorf, Uelzen und Tangermünde | [www.moelders.de](http://www.moelders.de)



## Sülldorf/Blankenese: Sonnige, hochwertig ausgestattete Endetage mit Kamin und Dachterrasse

### 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/(m<sup>2</sup>\*a), CO<sub>2</sub>: 15,9 kg/(m<sup>2</sup>\*a),  
EEK: B, wesentlicher Energieträger: Gas.

Baujahr  
2004

Zimmer  
3,5

Wohnfläche  
ca. 128 m<sup>2</sup>

Wohngeld  
353 Euro

Käufercourtage  
3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis  
845.000 Euro

Immobiliennummer HHM181



## Othmarschen: Ihr neuer Lieblingsplatz mit 5 Zimmern und Einzelgarage

### Kurzexposé

Familiengerechte Wohnung im 2003/04  
modernisierten Wohnhaus

- WDVS und Heizung von 2004
- diverse Modernisierungen (Fenster, Bad 2021)
- 5 helle Zimmer, Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, sonniger West-Balkon
- großer Kellerraum und zus. Abstellraum im DG
- wohnlich ausgebautes Mansarde-Zimmer im Dachgeschoss, z.B. für Home Office

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 1960,  
Energiewert: 98 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), EEK: C, wesentlicher  
Energieträger: Gas.

Baujahr  
1960

Zimmer  
5

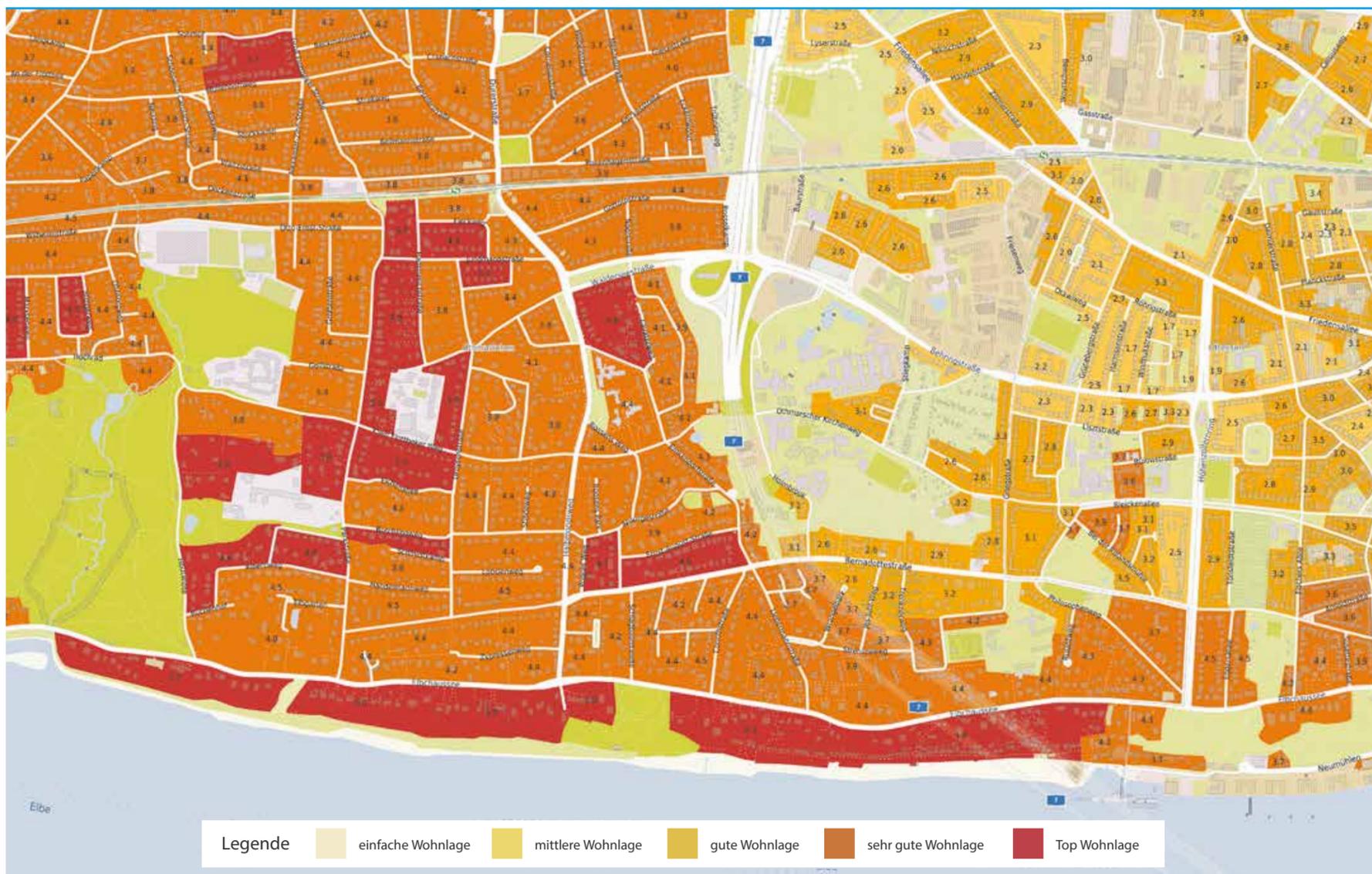
Wohnfläche  
ca. 108 m<sup>2</sup>

Wohngeld  
ca. 401 m<sup>2</sup>

Käufercourtage  
3,57 % inkl MwSt.

Kaufpreis  
895.000 Euro

Immobiliennummer HHN142



OTHMARSCHEN

Angebotspreistabelle Wohnungen

Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	8.764 €	7.485 €	9.670 €	7.682 - 9.670 €	8.938 €	91 m²
	1995 - 2001	8.128 €	6.914 €	8.832 €	7.291 - 8.761 €	8.383 €	106 m²
	2002 - 2007	14.801 €	12.526 €	18.203 €	13.083 - 17.016 €	14.238 €	160 m²
	Altbau gesamt	10.293 €	6.914 €	18.203 €	7.361 - 14.144 €	9.252 €	130 m²
24 Monate	1984 - 1994	8.267 €	6.056 €	10.226 €	6.564 - 9.726 €	8.043 €	91 m²
	1995 - 2001	9.423 €	6.914 €	14.414 €	7.208 - 12.312 €	8.832 €	162 m²
	2002 - 2007	13.269 €	7.137 €	18.203 €	9.293 - 16.620 €	14.231 €	130 m²
	Altbau gesamt	9.252 €	4.680 €	18.203 €	6.012 - 12.686 €	8.302 €	122 m²

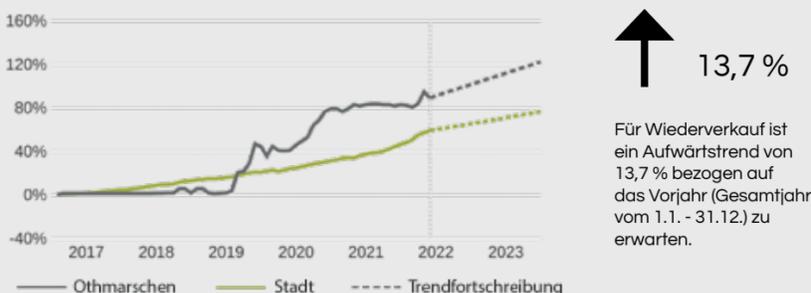
Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	9.355 €	9.355 €	9.355 €	9.355 - 9.355 €	9.355 €	155 m²	307 m²
	1995 - 2001	10.114 €	9.394 €	10.947 €	9.515 - 10.757 €	10.000 €	165 m²	211 m²
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	10.727 €	6.379 €	18.205 €	6.731 - 15.189 €	10.000 €	165 m²	694 m²
24 Monate	1984 - 1994	9.355 €	9.355 €	9.355 €	9.355 - 9.355 €	9.355 €	155 m²	307 m²
	1995 - 2001	10.114 €	9.394 €	10.947 €	9.515 - 10.757 €	10.000 €	165 m²	211 m²
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	11.163 €	6.379 €	18.205 €	7.052 - 14.765 €	10.947 €	169 m²	795 m²

Preistrends Wohnungen



Preistrends Einfamilienhäuser



ANGEBOTSPREISE/M²  
IN DER NACHBARSCHAFT\*



ANGEBOTSDAUER IM Ø  
DER LETZTEN 24 MONATE\*\*

12,9 Wochen

\*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 9.960 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 18,01% gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 12,86 Wochen.

ANGEBOTSPREISE  
IN DER NACHBARSCHAFT\*



ANGEBOTSDAUER IM Ø  
DER LETZTEN 24 MONATE\*\*

7,6 Wochen

\*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 2.267.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 8,30% gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 7,57 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

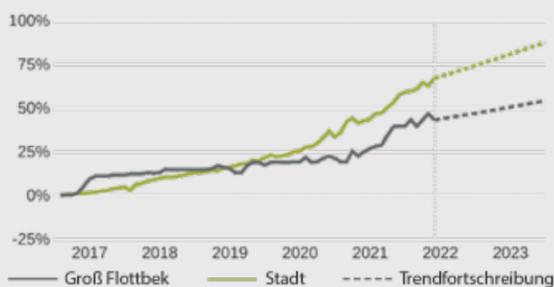
Angebotspreistabelle Wohnungen

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	6.727 €	5.642 €	8.750 €	5.671 - 8.158 €	5.789 €	86 m²	3
	1995 - 2001	8.198 €	7.134 €	8.649 €	7.166 - 8.649 €	8.196 €	97 m²	17
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	7.529 €	4.829 €	11.079 €	5.474 - 9.755 €	7.346 €	94 m²	68
24 Monate	1984 - 1994	6.235 €	4.860 €	8.750 €	5.096 - 6.949 €	6.246 €	84 m²	12
	1995 - 2001	7.914 €	4.512 €	8.649 €	7.134 - 8.649 €	8.196 €	97 m²	22
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	7.331 €	4.286 €	11.828 €	5.119 - 9.755 €	7.255 €	93 m²	119

Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	---	---	---	---	---	---	---	---
	1995 - 2001	10.283 €	10.000 €	10.579 €	10.168 - 10.400 €	10.280 €	125 m²	100 m²	7
	2002 - 2007	7.657 €	7.657 €	7.657 €	7.657 - 7.657 €	7.657 €	137 m²	127 m²	2
	Altbau gesamt	10.136 €	6.872 €	14.750 €	7.291 - 12.635 €	10.280 €	137 m²	306 m²	42
24 Monate	1984 - 1994	6.713 €	6.713 €	6.713 €	6.713 - 6.713 €	6.713 €	432 m²	1.074 m²	1
	1995 - 2001	9.195 €	5.313 €	10.579 €	5.432 - 0.340 €	10.280 €	125 m²	100 m²	9
	2002 - 2007	7.970 €	6.536 €	9.750 €	6.984 - 9.150 €	7.657 €	137 m²	245 m²	5
	Altbau gesamt	9.282 €	4.000 €	14.750 €	6.577 - 12.194 €	9.206 €	155 m²	446 m²	76

Preistrends Wohnungen



9,2 %  
Für Wiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 9,2 % bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

Preistrends Einfamilienhäuser



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

ANGEBOTSPREISE/M<sup>2</sup>  
IN DER NACHBARSCHAFT\*

ANGEBOTSDAUER IM Ø  
DER LETZTEN 24 MONATE\*\*



8,1 Wochen

\*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 7.720 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 9,84 % gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 8,14 Wochen.

ANGEBOTSPREISE  
IN DER NACHBARSCHAFT\*

ANGEBOTSDAUER IM Ø  
DER LETZTEN 24 MONATE\*\*



9,9 Wochen

\*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 2.404.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 24,89 % gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 9,86 Wochen.

NIENSTEDTEN

Angebotspreistabelle Wohnungen

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	7.559 €	7.000 €	8.091 €	7.117 - 7.990 €	7.585 €	110 m²	3
	1995 - 2001	---	---	---	---	---	---	---
	2002 - 2007	8.732 €	8.263 €	10.323 €	8.263 - 9.613 €	8.263 €	118 m²	5
	Altbau gesamt	5.827 €	2.254 €	10.323 €	3.620 - 8.885 €	5.064 €	51 m²	82
24 Monate	1984 - 1994	7.361 €	6.770 €	8.091 €	6.839 - 7.939 €	7.293 €	110 m²	4
	1995 - 2001	7.752 €	7.752 €	7.752 €	7.752 - 7.752 €	7.752 €	218 m²	1
	2002 - 2007	8.516 €	7.807 €	10.323 €	8.011 - 9.258 €	8.263 €	118 m²	7
	Altbau gesamt	5.803 €	2.254 €	13.215 €	3.060 - 9.190 €	5.064 €	53 m²	140

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	---	---	---	---	---	---	---	---
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	9.439 €	3.645 €	15.601 €	5.805 - 12.892 €	9.074 €	207 m²	481 m²	49
24 Monate	1984 - 1994	7.944 €	7.259 €	8.419 €	7.438 - 8.366 €	8.154 €	117 m²	584 m²	3
	1995 - 2001	16.143 €	16.143 €	16.143 €	16.143 - 16.143 €	16.143 €	350 m²	2.429 m²	1
	2002 - 2007	7.681 €	3.118 €	10.294 €	4.420 - 10.161 €	9.631 €	176 m²	550 m²	3
	Altbau gesamt	9.310 €	3.118 €	17.172 €	5.805 - 13.179 €	8.773 €	207 m²	636 m²	89

Preistrends Wohnungen



14,5 %  
Für Wiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 14,5 % bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

Preistrends Einfamilienhäuser



10,3 %  
Für Wiederverkauf ist ein Aufwärtstrend von 10,3 % bezogen auf das Vorjahr (Gesamtjahr vom 1.1. - 31.12.) zu erwarten.

ANGEBOTSPREISE/M<sup>2</sup>  
IN DER NACHBARSCHAFT\*

ANGEBOTSDAUER IM Ø  
DER LETZTEN 24 MONATE\*\*



8,4 Wochen

\*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 8.370 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 2,25 % gefallen.  
\*\*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\*\*



16,4 Wochen

\*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 1.748.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 18,28 % gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 16,43 Wochen.

# Groß Flottbek: Familienfreundliches Haus

## Mit idyllischer Terrasse in begehrter Nachbarschaft



## Willkommen im neuen Zuhause

Immobiliennummer HHN136

Baujahr 2006	Wohnfläche ca. 132 m <sup>2</sup>
Zimmer 4,5	Grundstück ca. 442 m <sup>2</sup>

Käufercourtage  
3,3 % inkl. MwSt.

Kaufpreis  
€ 1.345.000

### Kurzexposé

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kaminofen
- Vollbad mit Fenster und zusätzliches Tageslicht-Duschbad
- Vollkeller mit einer Deckenhöhe von fast 2,40 m
- Heizung mit Solarthermie
- 3 Schlafzimmer plus ein halbes Zimmer als Arbeits- oder Ankleidezimmer
- 2 Außenstellplätze

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 2006, Energiewert: 81,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), CO<sub>2</sub>: 19,5 kg/(m<sup>2</sup>\*a), EEK: C, wesentlicher Energieträger: Gas.



## ANZEIGE



VOLVO

Elegant. Extravagant.  
Einzigartig.

### Der Volvo XC90 B5 Diesel AWD Geartronic Inscription.

Machen Sie es sich in unserem luxuriösesten SUV bequem.  
Unsere Liebe zum Detail machen jeden Kilometer im Volvo XC90 zu einem Vergnügen. Entdecken Sie unsere Vision von Luxus.

ALLRADANTRIEB | 7-SITZER | EINPARKHILFE VORN + HINTEN | PARKKAMERA MIT 360° SURROUND VIEW |  
KOMFORTSITZE MIT SITZHEIZUNG VORN | HEAD-UP DISPLAY | NAVIGATIONSSYSTEM | PILOT ASSIST | SOUND BY HARMAN KARDON |  
BLUETOOTH | VOLL-LED-SCHEINWERFER "THORS HAMMER" ACTIVE HIGH BEAM | STANDHEIZUNG MIT TIMER | LENKRADHEIZUNG |  
SEITEN- UND HECKFENSTER ABGEDUNKELT (AB B-SÄULE) | HECKKLAPPENAUTOMATIK | DYN. KURVENLICHT | SMARTPHONE INTEGRATION  
APPLE CARPLAY / ANDROID AUTO | LEICHTMETALLFELGEN 20"-5-MULTISPEICHEN-DESIGN | UVM.

€ 0,- ANZAHLUNG

€ 639,-/MONAT<sup>1</sup>  
NETTO

Kurzfristig verfügbar | Inkl. Wartung & Verschleiß

Volvo XC90 B5 D AWD, 173 kW (235 PS), Hubraum 1.969 cm<sup>3</sup>, Kraftstoffverbrauch in l/100 km: innerstädtisch 8,5, Stadtrand 7,0  
Landstraße 6,1, Autobahn 7,3, kombiniert 7,0, CO<sub>2</sub>-Emissionen kombiniert 184 g/km, Werte gem. WLTP-Testzyklus, CO<sub>2</sub>-Effizienzklasse A.

1) Schwedenleasing ist ein Full-Service-Kilometer-Leasing-Produkt der Volvo Car Financial Services, ein Service der Santander Consumer Leasing GmbH (Leasinggeber), Santander-Platz 1, 41061 Mönchengladbach. Ein Gewerbekunden-Angebot für einen Volvo XC90 B5 Diesel AWD Geartronic Inscription, 8-Gang Automatikgetriebe, Hubraum 1.969 cm<sup>3</sup>, 173 kW (235 PS). Monatliche Leasingrate 639,00 Euro, Vertragslaufzeit 48 Monate, Laufleistung pro Jahr 10.000 km, Leasing-Sonderzahlung 0,00 Euro, inkl. monatliche Servicerate für „Wartung und Verschleiß“. Angebot zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, zzgl. Überführungs- und Zulassungskosten i. H. v. 1.175,63 Euro, Bonität vorausgesetzt. Gültig solange der Vorrat reicht. Ausgeschlossen sind spezielle Kundengruppen wie z. B. Taxis, Fahrschulen und Mietwagen. Umfang des Service „Wartung und Verschleiß“ gemäß den Regelungen zu Leistungen im Rahmen des Full-Service-Leasings. Beispielfoto eines Fahrzeugs der Baureihe, die Ausstattungsmerkmale des abgebildeten Fahrzeugs sind nicht Bestandteil des Angebots.

**FINCK & CLAUS**

FINCK & CLAUS GMBH

25421 Pinneberg | Gehrstücken 1 | Tel.: 04101-78 320  
25337 Elmshorn | Ramskamp 43 | Tel.: 04121-43 600  
24782 Büdelsdorf | Hollerstraße 122 | Tel.: 04331-34 700  
verwaltung@finckundclaus.de | www.finckundclaus.de

# 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

**Andreas Wolf**  
Architekt  
Haubachstraße 18, 22765 Hamburg  
  
040 - 38 65 68 03  
buerowolf@gmx.de



**Küchenstudio**  
Individuelle Küchenplanungen, Siematic-  
Partner und Objektküchen

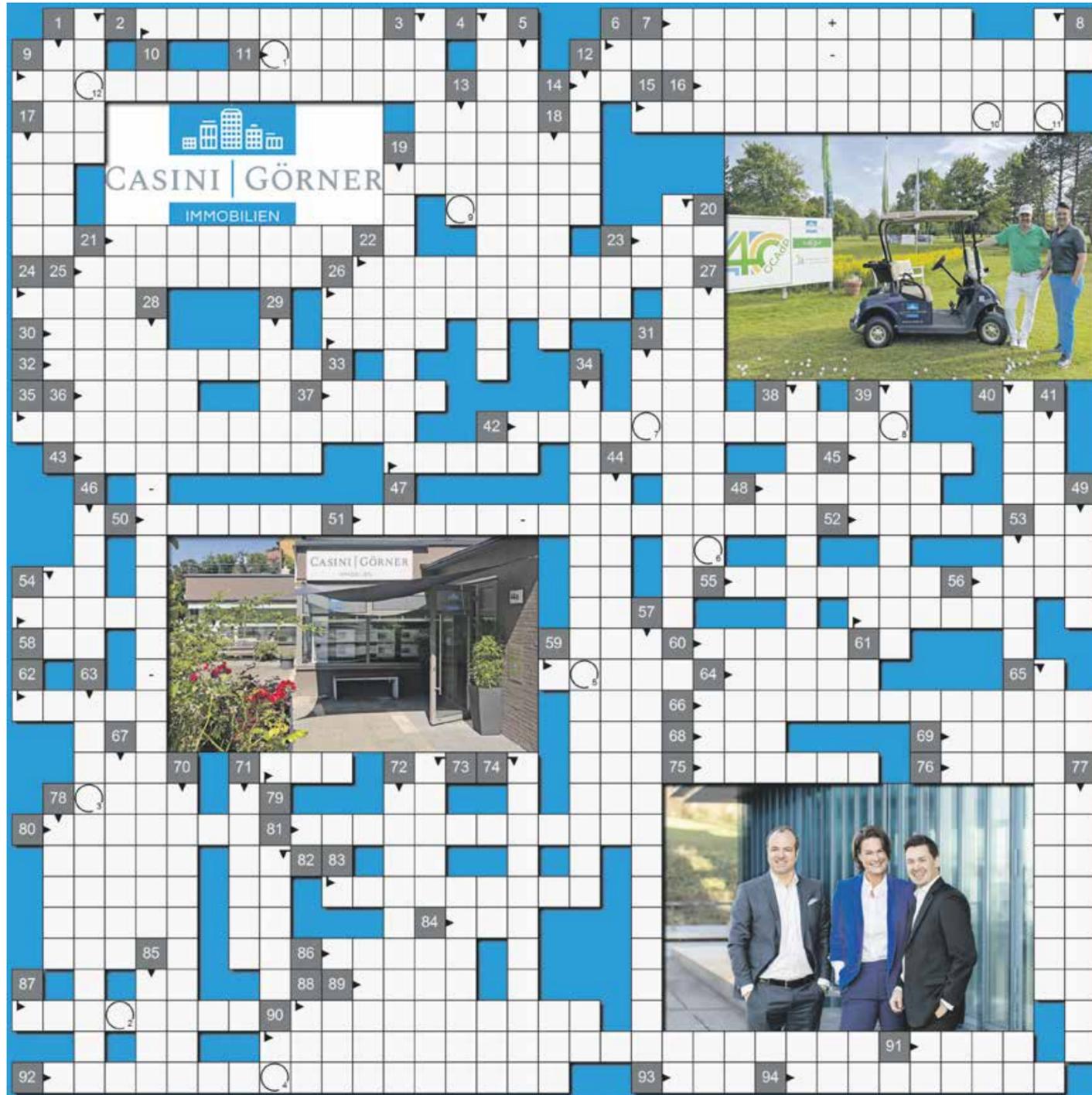
**Daniel Fenske**  
Küchen Kate Fenske oHG  
Dingstätte 47, 25421 Pinneberg  
www.kuechen-kate.de  
04101 - 22 0 86  
info@kuechen-kate.de



**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

DAS CASINI & GÖRNER KREUZWORTRÄTSEL



UNSERE RÄTSELFRAGEN:

- |    |   |    |   |    |  |
|----|---|----|---|----|--|
| 1  | eine Hansestadt                               | 33 | Bekannter Nachtclub auf Sylt                            | 64 | Dachdeckermaterial                             |
| 2  | Freund von Bert                               | 34 | Austragungsort Hamburger Dom                            | 65 | Bekannter „Kiosk“ am Elbstrand von Neumühlen   |
| 3  | Flugzeughersteller in HH                      | 35 | 126 Stufen und trägt am Anfang den Namen des Firmaments | 66 | Erhaltung von historischen Bauten              |
| 4  | bekannte Einkaufsstraße in Gr. Flottbek       | 36 | Hafen auf Fehmarn                                       | 67 | EKZ Ottensen                                   |
| 5  | Astronautik                                   | 37 | Einfriedung   | 68 | Großkino Othmarschen                           |
| 6  | das alte Unileverhaus ist jetzt das...        | 38 | Beliebter Park in Othmarschen                           | 69 | Filmgattung                                    |
| 7  | bekannteste Großwerft im HH Hafen             | 39 | Einkaufsstraße der HH-Innenstadt                        | 70 | heiße Meile auf St. Pauli                      |
| 8  | Greifvogel                                    | 40 | Gewürzpflanze   | 71 | Agavenschnaps                                  |
| 9  | Anzahl Stadtteile in HH                       | 41 | bekannter Hamburger „Wacholderschnaps“-Hersteller       | 72 | Aufbewahrungsort für Daten                     |
| 10 | Eheschließung                                 | 42 | alte Bez. Kaufleute                                     | 73 | Eigennamen von Norwegen                        |
| 11 | Ausruf  | 43 | größter Parkfriedhof der Welt                           | 74 | altes Hamburger Dampfschiff                    |
| 12 | geladene Teilchen                             | 44 | Elbinsel gegenüber von Blankenese                       | 75 | Deutscher Tennisspieler (Nachname)             |
| 13 | Grenzfluss                                    | 45 | bester Freund des Menschen                              | 76 | Erfrischungsgetränk                            |
| 14 | im Trend                                      | 46 | Chromosomen, Erbanlagen                                 | 77 | Brausebad                                      |
| 15 | anderes Wort für Taschenrechner               | 47 | Farbe   | 78 | Gesichtsausdruck                               |
| 16 | Bez. Wohnviertel in Flottbek                  | 48 | Anzahl Bezirke in HH                                    | 79 | Einkaufszentrum in Flottbek (Abkürzung)        |
| 17 | Grünfläche                                    | 49 | Horngebilde   | 80 | Aalförmiger Fisch                              |
| 18 | berühmter Hamburger Maler (Nachname)          | 50 | Abmessung   | 81 | gr. Findling bei Övelgönne                     |
| 19 | altumgangsspr. Name Ottensen                  | 51 | bedeutendste Barockkirche HH                            | 82 | Fisch aus der Elbe                             |
| 20 | Außenbereich Hotel Jacob                      | 52 | brav, folgsam   | 83 | größtes Apfelanbaugebiet Deutschlands          |
| 21 | echt  | 53 | engl. Straße  | 84 | Fußballtreffer                                 |
| 22 | beliebter Elbvorort                           | 54 | Gegenteil von contra                                    | 85 | Feuerkröte                                     |
| 23 | Dessert                                       | 55 | Drahtesel   | 86 | aufs Ganze gehen beim Pokern                   |
| 24 | Forschungszentrum Bahrenfeld (Abkürz.)        | 56 | Ballsportart  | 87 | Agententätigkeit                               |
| 25 | die allwissende Müllhalde bei den Fraggles    | 57 | Behördenerlaubnis Grundstücksbau                        | 88 | Bar-Institution Othm. Bahnhof                  |
| 26 | Grenzverlauf Grundstück                       | 58 | Berufssportler  | 89 | ärmelloser Umhang                              |
| 27 | Altonaer Bürgermeister (1927) im Straßennamen | 59 | Behördenstelle  | 90 | Abgaben beim Finanzamt                         |
| 28 | 5-Sterne-Hotel in Nienstedten                 | 60 | alte Bezeichnung Schwiegersohn                          | 91 | ein Farbton                                    |
| 29 | Im Dschungelbuch ist er der Böse (Tiername)   | 61 | Ehemaliger Stadtteil von Dänemark                       | 92 | als „Gartenstadt“ angelegt Siedlung in Hamburg |
| 30 | Abkürz. Technische Universität Hamburg        | 62 | Abkürzung Sportclub in Othmarschen                      | 93 | Abkürz. Baugenossenschaft                      |
| 31 | Arrest  | 63 | ehem. Bundeskanzler aus Hamburg (1974 bis 1982)         | 94 | Baumeister von z.B. Immobilien                 |
| 32 | Bauwerk                                       |    |   |    |  |

LÖSUNG:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

Zu gewinnen gibt es dieses Mal einen 75 €-Gutschein für Glasmeyer - Lebensmittel seit 1961.

Bitte senden Sie uns eine Mail mit Ihrer Adresse und Ihren Kontaktdaten sowie dem Lösungswort an: info@cg-makler.de. Einsendeschluss ist der 31. Juli 2022. Der Gewinner wird per Mail bis zum 12. August 2022 benachrichtigt. Das Mindestalter zur Teilnahme beträgt 18 Jahre. Die Lösung des vorherigen Rätsels finden Sie auf unserer 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.

# Groß Flottbek: Altbau-Villa mit Stilelementen

Umbau zum Einfamilienhaus möglich oder Kapitalanlage



Immobilienummer HHN143

## Jugendstil-Haus mit vielen Möglichkeiten

Baujahr 1907	Wohnfläche ca. 303 m <sup>2</sup>
Zimmer 12	Grundstück ca. 675 m <sup>2</sup>

Käufercourtage  
3,0 % inkl. MwSt.

Kaufpreis  
€ 2.495.000

### Kurzexposé

- 3 abgeschlossene Wohneinheiten
- Vollkeller (ca. 110 m<sup>2</sup>), Dachgeschoss teilweise ausgebaut
- EG: ca. 115 m<sup>2</sup>, 5 Zi., Küche Bad, Süd-West-Terrasse und Garten
- OG: ca. 110 m<sup>2</sup>, 5 Zi., Küche, Bad, Süd-West-Balkon
- DG: ca. 62 m<sup>2</sup>, 2 Zi., Küche, Bad + WC, ca. 16 m<sup>2</sup> nicht ausgebaute Bodenraum
- sehr gepflegt, umfangreicher Modernisierungsbedarf vorhanden
- diverse Original-Stilelemente sind vorhanden: Stuck, hist. Fliesen, Dielenböden, Kassettentüren, Treppenhaus, etc.

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor.





## Schenefeld: Sonnige 3-Zimmer Wohnung mit großem Südbalkon

### Kurzexposé

Ruhig und gut geschnitten mit Blick ins Grüne

- 1. Obergeschoss
- Heller und großzügiger Wohn-/Essbereich
- renovierungsbedürftige Wohnung mit Potential
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 1985, Energiewert: 98 kWh/(m²\*a), EEK: C, wesentlicher Energieträger: Gas.

Baujahr 1985	Wohnfläche ca. 79 m²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Wohngeld 291 Euro	Zimmeranzahl 3 Zimmer	Kaufpreis 369.000 Euro

Immobiliennummer HHN116

**VERKAUFT** **VERKAUFT** **VERKAUFT** **VERKAUFT** **VERMIETET**

Möchten auch Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen?

Dann müssen Sie 10 Dinge unbedingt tun:

1. Sie rufen uns unter

**55 44 022 80 an.**

Wir erledigen die anderen neun Dinge für Sie!

[www.cg-makler.de](http://www.cg-makler.de)  
[info@cg-makler.de](mailto:info@cg-makler.de)

**VERKAUFT** **VERKAUFT** **VERKAUFT** **VERKAUFT** **VERKAUFT**

**VERKAUFT**

DG-Wohnung in Altona-Altstadt

**VERKAUFT**

Doppelhaushälfte in Lurup

**VERKAUFT**

Eigentumswohnung in Ottensen

**VERKAUFT**

Doppelhaushälfte in Groß Flottbek

**VERMIETET**

Altbauwohnung in Othmarschen

**VERKAUFT**

Villa in Hochkamp

**VERKAUFT**

Altbauwohnung in Groß Flottbek

**VERKAUFT**

Wohnung in historischem Stadthaus

**VERKAUFT**

Endreihenhaus in Schenefeld



## Langenhorn: Neuw. Terrassenwohnung im historischen Parkensemble

### Kurzexposé

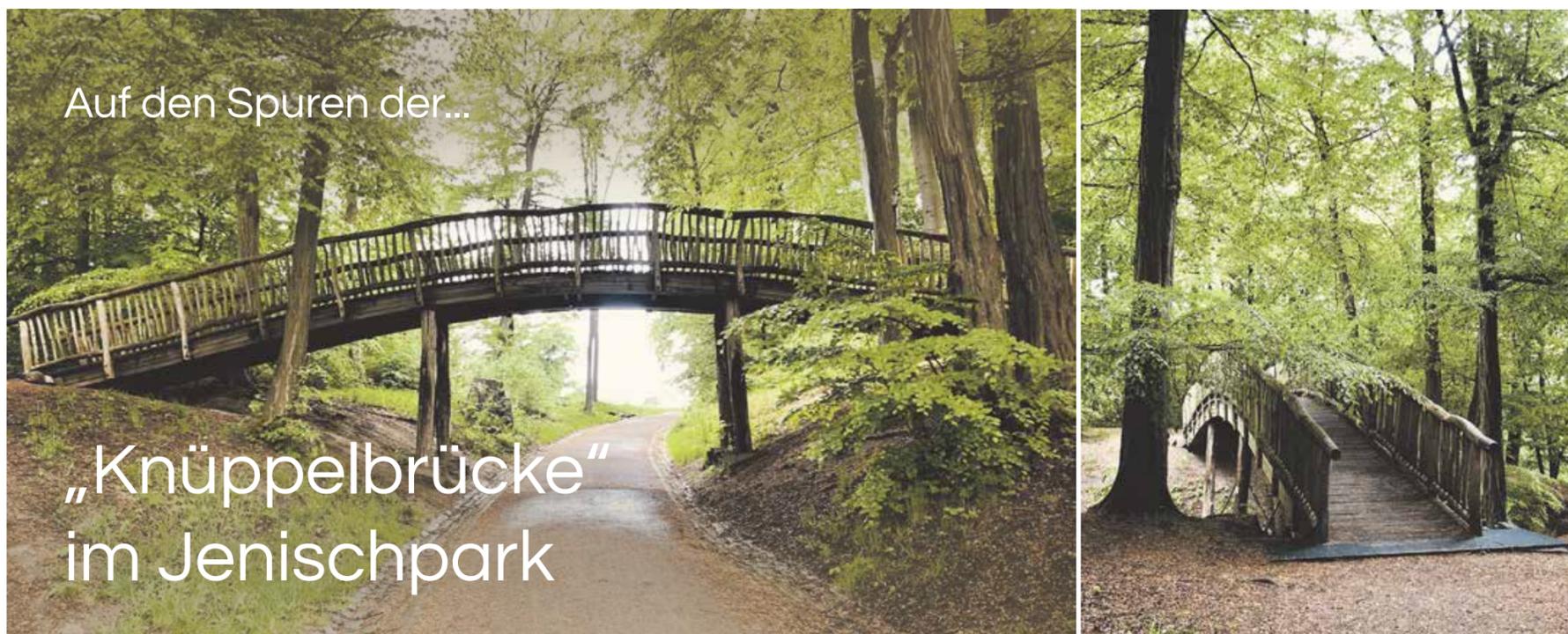
Exklusive Wohnung im denkmalgeschützten Quartier „Unter den Linden“

- offene Raumgestaltung, hell und großzügig, Deckenhöhe ca. 3,60 m
- hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, Eichenparkett in allen Zimmern
- Bad mit Fußbodenheizung, separates Gäste-WC
- Stellplatz in der Tiefgarage (30.000 Euro)

Energieausweis: Wird nicht benötigt, da denkmalgeschützt.

Baujahr 1905/2015	Wohn/Nutzfläche ca. 111 m²	Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt.
Wohngeld 412 Euro	Zimmeranzahl 3,5 Zimmer	Kaufpreis 795.000 Euro

Immobiliennummer HHN134



Auf den Spuren der...

## „Knüppelbrücke“ im Jenischpark

Wer kennt sie nicht, die Brücke im Jenischpark, die die zwei Waldseiten verbindet? Darunter führt ein Hohlweg in das Tal. Früher wurde dieser im Winter oft vereiste Weg makaber als „Todesbahn“ bezeichnet. Kinder und ihre Eltern stürzten sich im Winter wagemutig mit dem Schlitten abwärts. Der Vater liegend, mit dem Kopf vorweg und das Kind klammerte sich freudeschreiend an der Winterjacke auf dem Rücken fest. Damals hatte man keine Augen für die Brücke. Doch, sowohl die heutigen Spaziergänger als auch die zu Caspar Voghts Zeiten lebenden erfreu(t)en sich über die vereinfachte Wegführung über die „Schlucht“.

Die um 1787 im Auftrag Caspar Voghts errichtete „Knüppelbrücke“ oder auch „Hohe Brücke“ hatte dabei einen sowohl pragmatischen als auch optischen Sinn. Einerseits liebte es Caspar Voght die Parklandschaft ansprechend im englischen Vorbild zu gestalten, andererseits sollte der landwirtschaftlich genutzte Hohlweg störungsfrei genutzt werden. Dieser Kombination entsprang die Planung der Brücke. Die Bezeichnung „Knüppelbrücke“ hat ihren Ursprung aufgrund des Knüppelwerks, welches damals verwendet wurde. Fotografien um 1905 zeigen naturnahe Konstruktionen, bei denen die Stützen der Brücke nicht von den umgebenden Bäumen zu unterscheiden sind. Äste und Eichenstämme bildeten einen Bogen über die Schlucht.

Der Name „Hohe Brücke“ lässt sich selbstverständlich ableiten. Zunächst fuhren Pferdewagen mit hohen Heuballen und später Pferdekutschen mit königlichem Besuch hindurch, die eine entsprechende Höhe benötigten. Dabei konnten Wanderer ungestört ihren Weg über die Brücke fortführen. Über 150 Jahre wurde die Brücke immer wieder ausgebessert und erneuert, bis 1934 die Kosten nicht mehr aufgebracht werden konnten. Die Brücke verschwand. Erst 1997 ermöglichte eine private Spende von 100.000 DM den Neubau einer weiteren Holzbrücke. Doch auch diese Konstruktion versprach, nicht lange zu halten. Die Instandhaltung war zu aufwendig und kostspielig, als dass sich diese im Interesse des Allgemeinwohls gelohnt hätte. Die Brücke wurde nach 14 Jahren gesperrt.

Doch Dank vielzähliger privater Sponsoren, der Reemtsma Stiftung und der Familie von Jenisch konnte der Verein „Freunde des Jenischparks“ im Jahre 2015 die jetzt platzierte Brücke installieren lassen.

Die Idee stammt von Andreas Holste aus den Reihen eines 20 Handwerker umfassenden Zimmerleute-Kollektivs aus Bahrenfeld. Die Lösung: nach historischem Vorbild wurde auf eine versteckte Stahlkonstruktion eine Holzbrücke gebaut. Ein Spezialunternehmen im Emsland fertigte die Konstruktion binnen zwei Monaten aus elf Tonnen Stahl, zwei Tonnen Robinienholz, mit einer Länge von 22 m und einer Breite von 2 m an. Getragen von vier Eigenstämmen und mehr als 400 Knüppeln als Seitenabspernung.

Der Clou: Das gute Stück wurde nicht vor Ort erbaut, sondern musste mit Hilfe von zwei Tiefladern rückwärtsfahrend und im Schnecken-tempo an Ort und Stelle gebracht werden. Ein zusätzlicher Kran hievte die Konstruktion in die Verankerung. Das von Schaulustigen und Spaziergängern beobachtete Glanzstück wurde mit Beifall begleitet.



## 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](http://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](mailto: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](mailto:mail@finanzierungsgalerie.de)

[www.finanzierungsgalerie.de](http://www.finanzierungsgalerie.de)