



CASINI | GÖRNER

IMMOBILIEN

4. Quartal 2021

# IMMOBILIENMAGAZIN

Für den Hamburger Westen



## Gemütlicher Jahresausklang



**RÄTSEL**

Großes Kreuzworträtsel



**TITELTHEMA**

Terrassenüberdachungen



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

ENRICO CASINI & PATRICK GÖRNER  
CASINI & GÖRNER IMMOBILIEN



# 2022 wartet schon

## Ein ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wir können nur für uns sprechen, aber wir haben aus diesem Jahr das Beste gemacht, was zu machen möglich war. Wir haben weiterhin Verkäufer und Käufer erfolgreich zusammengebracht, ebenso wie Vermieter und Mieter. Das ist unsere Berufung und zur Zeit nur durch noch mehr Engagement und Innovationen umzusetzen. Ein wichtiges Fazit aus diesem Jahr ist: Demut tut auch uns und unserer Branche durchaus gut.

Wir müssen uns diversen neuen Aufgaben stellen und werden diese für unsere Kunden in vollem Umfang annehmen und umsetzen. Umso mehr freuen wir uns über so viel positives Feedback, welches wir über das ganze Jahr zurückbekommen haben. Danke dafür!

Darüber hinaus war es uns dieses Jahr ein großes Anliegen, den Künstlern aus unserer Umgebung weiterhin eine Plattform in unseren Räumlichkeiten zu bieten, da sie unter der Pandemie sehr stark leiden. Wir alle wissen: „Ohne Kunst wird es still“.

Daher haben wir 2021 noch einmal „eine Schippe draufgelegt“ und richtig Gas gegeben: Mit Kathrin Rosenberger und ihren bunten Collagen und Malereien sind wir (für die Künstlerin höchst erfolgreich) in dieses Jahr gestartet, gefolgt von Thomas Bünning mit seiner einzigartigen Hamburger Tanzfotografie. Die erste richtige Vernissage mit über 100 Kunstbegeisterten konnten wir Mitte des Jahres mit der Ausstellung „Space Art Fotografie“ von Miriam Diezmann veranstalten. Das hat uns richtig Spaß gemacht. Zum Jahresabschluss präsentieren wir – seit dem 05.11.2021 – Nina Groth mit „Metropolis & Natur“ in Form von Malerei, Collagen und Cyanotypie (siehe Seite 15) in unserem Büro in der Liebermannstraße am Kreisel. Somit haben wir auch in diesem Bereich unseren Teil dazu beitragen können, ein wenig Normalität in den Alltag zu bringen. Diese Ausstellung können Sie jederzeit bis Ende Januar besuchen. Es lohnt sich. Möchten Sie zu den nächsten Veranstaltungen eingeladen werden, melden Sie sich gerne bei uns.

Wir laden Sie nicht nur zu unseren regelmäßigen Veranstaltungen ein, wir heißen Sie auch jederzeit in unseren Büroräumen willkommen. Ob auf einen Kaffee, ein Wasser oder einfach nur so: Kommen Sie doch mal bei uns auf einen Klönschnack vorbei. Schauen Sie sich die Exponate der aktuellen Ausstellung an, holen Sie sich Immobilien Tipps ab oder Empfehlungen aus unserem Netzwerk und vieles mehr. Wir freuen uns auf Sie!

In dieser Ausgabe finden Sie perfekte Lösungen für Terrassenüberdachungen (denn nach dem Sommer ist vor dem Sommer), ausgewählte Immobilienangebote, unser beliebtes großes Kreuzworträtsel mit einem tollen Hauptpreis und aktualisierte Immobilienmarktdaten für Othmarschen, Groß Flottbek und Nienstedten, damit Sie immer auf dem Laufenden sind.

Genießen Sie die neue und für dieses Jahr letzte Ausgabe unseres Immobilienmagazins. Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei unserem großen Kreuzworträtsel, einen schönen Jahresausklang und freuen uns, von Ihnen zu hören.

Ihr



ENRICO CASINI  
Geschäftsführender Gesellschafter

# Natur genießen.

Mit dem weinor Terrassendach Terrazza sind Sie bestens geschützt vor Wind und Wetter – auch Ihre Terrassenmöbel können unbeschadet draußen bleiben. Das Terrassendach überzeugt durch eine elegante Konstruktion, formschönes Design und hohe Belastbarkeit.

Mit seinen vielfältigen Ausführungen eignet es sich für unterschiedlichste Häusertypen und Anforderungen.

## Hochwertige Optik

Mit Dekorleisten verwirklichen Sie Ihren individuellen Geschmack. Pfosten und Dachträger lassen sich damit gestalten.

## Echt geborgen und ungetrübter Blick

Die Terrassenüberdachung lässt sich ohne großen Aufwand an allen Seiten mit Glasschiebe- oder Glas-Festelementen ausbauen. Ihr Vorteil: noch mehr Schutz und die vollflächige Transparenz beschert Ihnen unverstellten Outdoor-Genuss. Ihre private „Glas-Oase“.

## Licht ist Leben

Setzen Sie Ihre Terrasse spektakulär in Szene! Egal, ob Bunt- oder Weißlicht – mit den hochwertigen Farb-LED-Bändern, integriert in Pfosten und Dachträger, geben Sie Ihrer Terrasse effektvolle Akzente.

## Das richtige Terrassendach für Ihre Ansprüche

Die stabile Aluminiumkonstruktion wird im Werk bis ins Detail in über 200 RAL-Farben pulverbeschichtet. Das sorgt in Kombination mit hochwertigen Edelstahlschrauben für maximale Korrosionsbeständigkeit. Durch eine spezielle Dachrinnenkonstruktion haben Sie auch ungehinderten Blick nach draußen, denn damit ist eine Breite von bis zu 7 Metern ganz ohne Mittelpfosten machbar.



HST Thierfelder GmbH –Meisterbetrieb– 22880 Wede [www.hst-thierfelder.de](http://www.hst-thierfelder.de)



(Fotos: weinor)

# Für alle, die auch bei Wind und Wetter Großes vorhaben...



markilux pergola – die textile Überdachung.

(Foto:markilux)

Das Markisensystem auf schlanken Säulen und mit seitlichen Führungsschienen wirft mit bis zu 6 Meter Ausfall weiträumigen Schatten. Dabei trotzt die Anlage Wind und Wetter bis Windstärke 6. Mit Schattenplus sowie einer Vielzahl an Beleuchtungsoptionen und Säulenvarianten haben Sie alle Möglichkeiten, Ihren Lieblingsplatz im Freien nach Belieben zu gestalten. Wie kräftig die Sonne auch scheint oder woher der Wind auch weht: Mit Ihrer markilux pergola haben Sie immer die Ruhe weg.

#### Absenkbare Säule

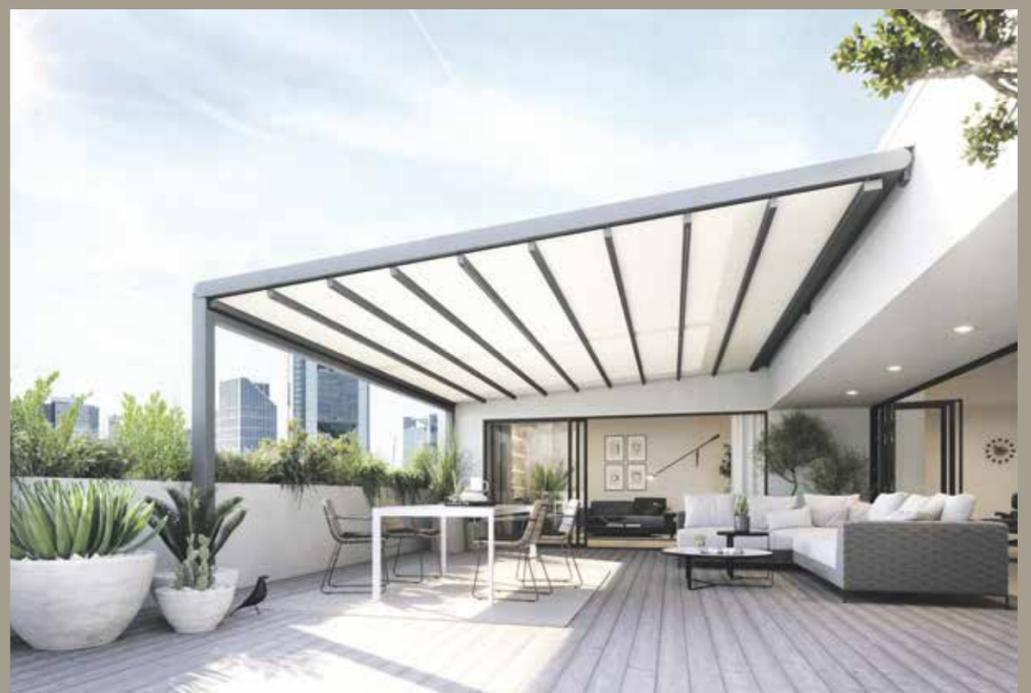
Für einen besseren Regenwasserablauf ist die vordere Säule der pergola im Handumdrehen absenkbar.

## State of the Art – in Komfort, Licht und Farbe.

Möglichkeiten für eine stimmungsvolle Beleuchtung, die Montage von Wärmestrahlern und eine große Auswahl an Tuchfarben – markilux pergola stretch – bietet vielfältige Varianten zur Individualisierung und komfortablen Ausstattung.

Die pergola stretch steht für Größe und mehr wettergeschützte, beschattete Fläche.

- Maximale Größe 7 x 7 Meter
- Gesicherter Regenwasserablauf schon bei geringer Neigung von 5°
- System-Schutzdach für das eingefahrene Tuch
- Quer angeordnete Tuchstützprofile sorgen für eine besonders hohe Flächenstabilität



# Einbruchshemmung und Sicherheit.

Als Errichterunternehmen arbeiten wir mit der Kriminalpolizei zusammen. Wie ein Bodyguard vor jedem Fenster sorgt ein ROMA Rollladen für mehr Schutz vor Einbrechern.

Bereits ein geschlossener Rollladen bietet wirksamen Schutz gegen unerwünschte Eindringlinge. Das optionale ROMA Sicherheitspaket mit verstärkten Endleisten, verdeckt geschraubten Führungsschienen und Hochschiebesicherung lässt Sie noch beruhigter schlafen.

In Kombination mit einem Näherungssensor, der bei Anwesenheit von Personen vor dem Fenster den Rollladen kurz bewegt, wird der Rollladen zum wichtigen Bestandteil des Sicherheitskonzepts Ihres Hauses.

SmartHome, ABUS ...wir möchten, dass Sie sich sicher fühlen.



(Foto: roma)

## HST Thierfelder

Wir sind ein mittelständischer Meisterbetrieb, der Ihnen seit über 39 Jahren in den Elbvororten in Fragen Sonnenschutz, Rollläden, Garagentore, Automatisierungen, Sicherheitstechnik und vielem mehr mit Rat und Tat zur Seite steht.

Die Geschäftsführerin Tanja Thierfelder kümmert sich zusammen mit ihrer Cousine Sonja Milchert um alles Administrative und beide beraten gerne telefonisch oder in den Ausstellungsräumen.



Sonja Milchert | Tanja Thierfelder | Karsten Milchert



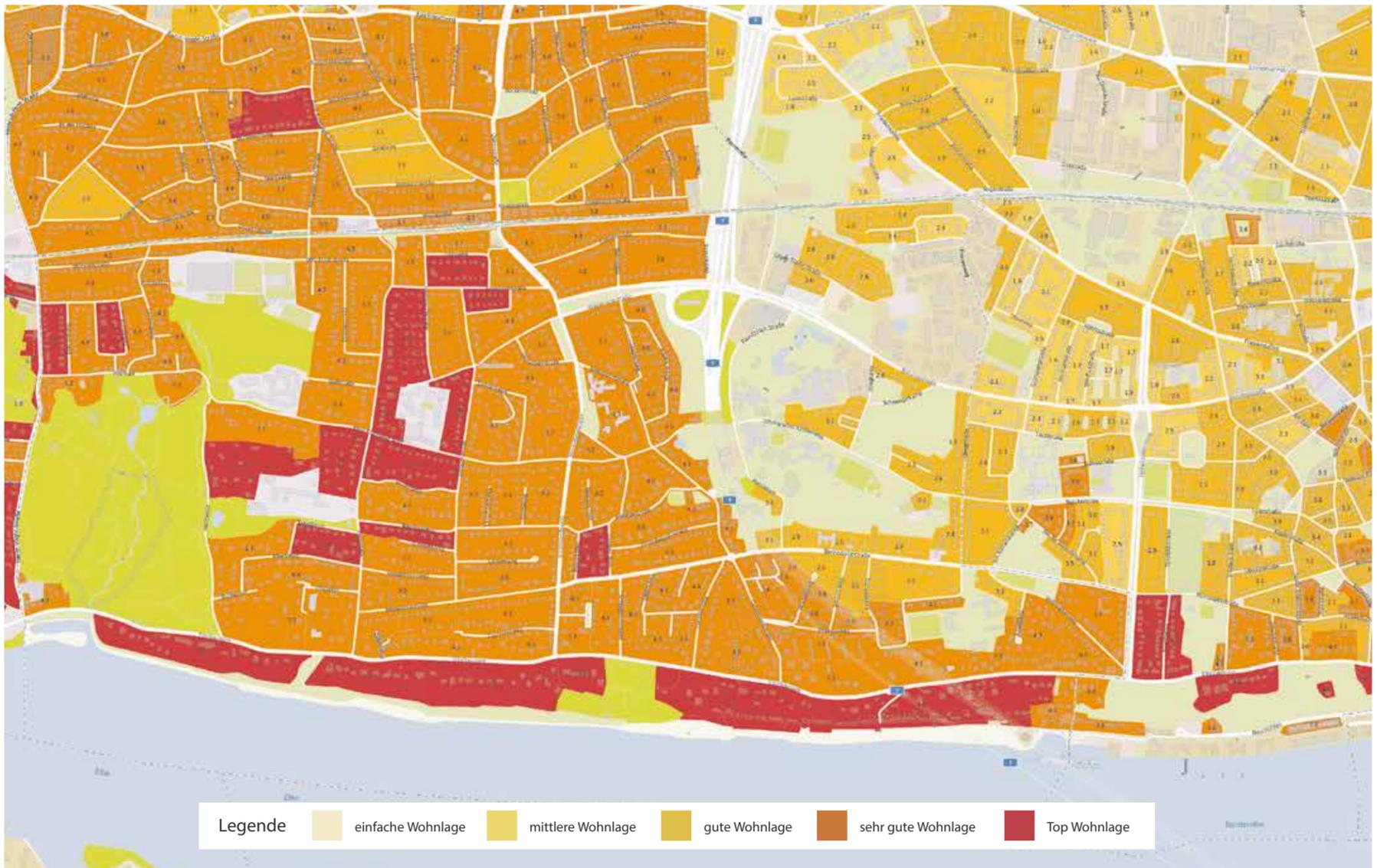
Karsten Milchert als Betriebsleiter dem Unternehmen seit über 20 Jahren zugehörig, geht mit seinem technischen KnowHow auf die individuellen Kundenwünsche vor Ort ein und erarbeitet die optimale Lösung.

Unsere Servicetechniker werden regelmäßig geschult, um auch die qualitative Umsetzung der Projekte zu realisieren.

Die „Jungs“ komplettieren das HST-Team.



HST Thierfelder GmbH | Meisterbetrieb  
Galgenberg 31 | 22880 Wedel  
Telefon: 04103/919001 | [www.hst-thierfelder.de](http://www.hst-thierfelder.de)



OTHMARSCHEN

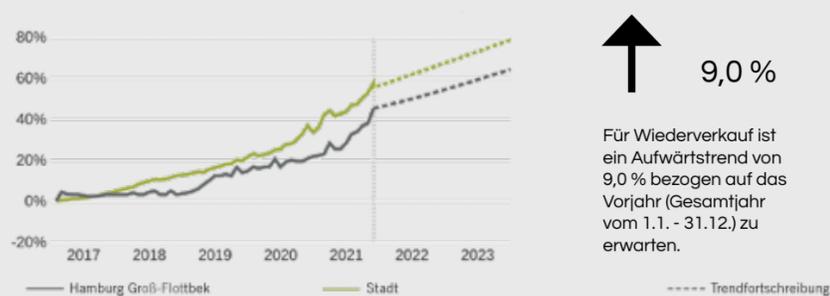
Angebotspreistabelle Wohnungen

Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate							
1984 - 1994	8.880 €	8.207 €	10.226 €	8.207 - 9.822 €	8.207 €	91 m²	3
1995 - 2001	9.159 €	6.914 €	14.414 €	7.198 - 11.307 €	8.832 €	165 m²	11
2002 - 2007	9.832 €	7.137 €	12.526 €	7.676 - 11.987 €	9.832 €	156 m²	2
Altbau gesamt	9.601 €	5.581 €	14.820 €	7.143 - 13.230 €	8.899 €	124 m²	52
24 Monate							
1984 - 1994	7.750 €	6.056 €	10.226 €	6.338 - 9.216 €	7.697 €	100 m²	6
1995 - 2001	9.744 €	6.914 €	15.172 €	7.217 - 13.673 €	8.832 €	165 m²	15
2002 - 2007	10.099 €	7.137 €	12.526 €	7.836 - 12.148 €	10.633 €	190 m²	4
Altbau gesamt	8.539 €	4.680 €	15.172 €	5.766 - 12.966 €	7.841 €	113 m²	99

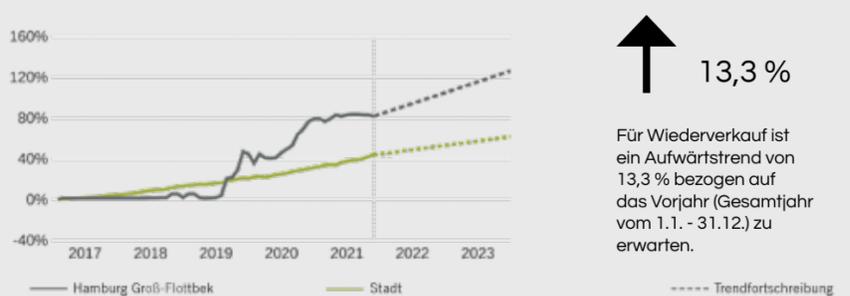
Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl
12 Monate								
1984 - 1994	---	---	---	---	---	---	---	0
1995 - 2001	---	---	---	---	---	---	---	0
2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---	0
Altbau gesamt	11.139 €	6.379 €	14.839 €	7814 - 14.170 €	11.392 €	175 m²	940 m²	18
24 Monate								
1984 - 1994	6.003 €	6.003 €	6.003 €	6.003 - 6.003 €	6.003 €	446 m²	683 m²	1
1995 - 2001	---	---	---	---	---	---	---	0
2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---	0
Altbau gesamt	10.860 €	1.519 €	15.909 €	6.303 - 14.118 €	11.474 €	166 m²	942 m²	39

Preistrends Wohnungen



Preistrends Einfamilienhäuser



ANGEBOTSPREISE/M²  
IN DER NACHBARSCHAFT\*



ANGEBOTSDAUER IM Ø  
DER LETZTEN 24 MONATE\*\*

10,9 Wochen

\*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 9.310 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 10,91 % gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 10,86 Wochen.

ANGEBOTSPREISE/M²  
IN DER NACHBARSCHAFT\*



ANGEBOTSDAUER IM Ø  
DER LETZTEN 24 MONATE\*\*

7,7 Wochen

\*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 1.700.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 1,00 % gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 7,71 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

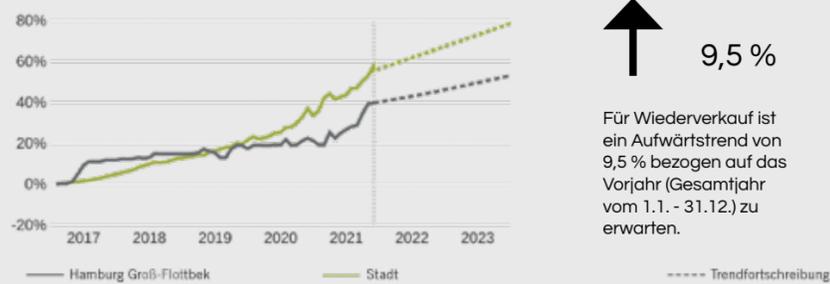
Angebotspreistabelle Wohnungen

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	5.984 €	4.860 €	6.966 €	5.013 - 6.844 €	5.950 €	83 m²	8
	1995 - 2001	7.811 €	7.766 €	7.855 €	7.775 - 7.846 €	7.811 €	140 m²	2
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	6.952 €	4.750 €	11.079 €	5.075 - 8.938 €	6.798 €	90 m²	50
24 Monate	1984 - 1994	5.984 €	4.378 €	7.851 €	4.698 - 6.926 €	6.111 €	94 m²	15
	1995 - 2001	6.700 €	4.512 €	8.475 €	4.636 - 7.855 €	7.056 €	139 m²	11
	2002 - 2007	---	---	---	---	---	---	---
	Altbau gesamt	6.697 €	2.618 €	11.828 €	4.542 - 8.725 €	6.569 €	86 m²	103

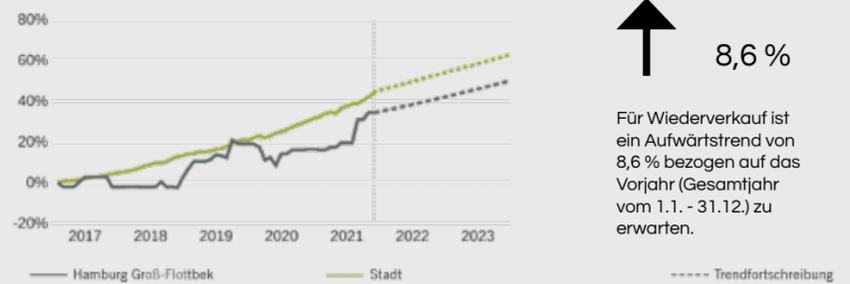
Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	---	---	---	---	---	---	---	---
	1995 - 2001	7.946 €	5.313 €	10.579 €	5.839 - 10.053 €	7.946 €	279 m²	639 m²	2
	2002 - 2007	6.536 €	6.536 €	6.536 €	6.536 - 6.536 €	6.536 €	140 m²	245 m²	1
	Altbau gesamt	9.051 €	4.000 €	12.692 €	6.240 - 12.238 €	9.118 €	136 m²	460 m²	32
24 Monate	1984 - 1994	6.713 €	6.713 €	6.713 €	6.713 - 6.713 €	6.713 €	432 m²	1.074 m²	1
	1995 - 2001	6.784 €	5.313 €	10.579 €	5.357 - 9.141 €	5.622 €	140 m²	313 m²	4
	2002 - 2007	8.179 €	6.536 €	9.750 €	6.879 - 9.450 €	8.250 €	140 m²	420 m²	3
	Altbau gesamt	8.290 €	4.000 €	13.333 €	5.514 - 11.566 €	8.224 €	152 m²	467 m²	63

Preistrends Wohnungen



Preistrends Einfamilienhäuser



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 7.150 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 3,40 % gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 8,14 Wochen.

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



ANGEBOTSDAUER IM Ø  
DER LETZTEN 24 MONATE\*\*

10,3 Wochen

\*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 1.805.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 13,65 % gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 10,29 Wochen.

NIENSTEDTEN

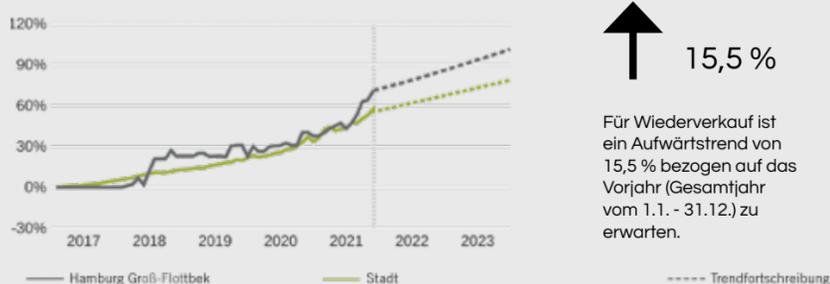
Angebotspreistabelle Wohnungen

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	7.406 €	6.770 €	8.091 €	6.862 - 7.889 €	7.585 €	110 m²	5
	1995 - 2001	---	---	---	---	---	---	---
	2002 - 2007	8.347 €	8.146 €	8.548 €	8.187 - 8.508 €	8.347 €	111 m²	2
	Altbau gesamt	5.706 €	2.254 €	11.056 €	3.412 - 9.178 €	4.884 €	63 m²	112
24 Monate	1984 - 1994	7.504 €	6.770 €	8.091 €	6.885 - 8.041 €	7.585 €	110 m²	6
	1995 - 2001	6.820 €	5.359 €	7.752 €	5.757 - 7.671 €	7.348 €	115 m²	3
	2002 - 2007	8.167 €	7.807 €	8.548 €	7.875 - 8.468 €	8.146 €	75 m²	3
	Altbau gesamt	5.492 €	2.254 €	13.215 €	2.979 - 9.095 €	4.693 €	61 m²	164

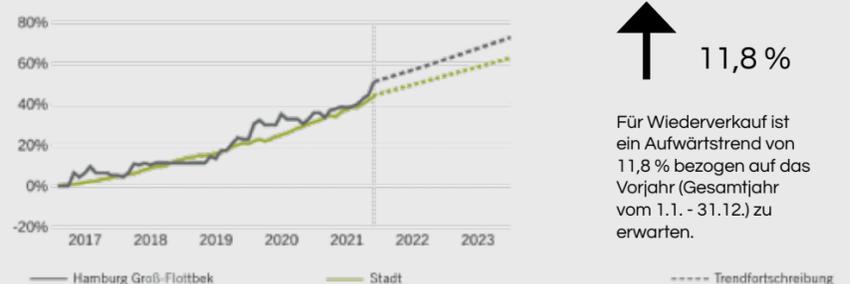
Angebotspreistabelle Einfamilienhäuser

	Baujahresklassen	Ø-Preis	Min	Max	Preisspanne	Median	WFL	GFL	Anzahl
12 Monate	1984 - 1994	7.259 €	7.259 €	7.259 €	7.259 - 7.259 €	7.259 €	343 m²	1.065 m²	1
	1995 - 2001	16.143 €	16.143 €	16.143 €	16.143 - 16.143 €	16.143 €	350 m²	2.429 m²	1
	2002 - 2007	9.631 €	9.631 €	9.631 €	9.631 - 9.631 €	9.631 €	176 m²	550 m²	1
	Altbau gesamt	9.388 €	4.000 €	17.160 €	6.035 - 13.735 €	8.435 €	176 m²	736 m²	47
24 Monate	1984 - 1994	7.839 €	7.259 €	8.419 €	7.375 - 8.303 €	7.839 €	222 m²	1.065 m²	2
	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	8.897 €	2.747 €	17.172 €	5.456 - 12.948 €	8.361 €	199 m²	810 m²	88

Preistrends Wohnungen



Preistrends Einfamilienhäuser



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 8.610 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 1,31 % gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 8,14 Wochen.

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



ANGEBOTSDAUER IM Ø  
DER LETZTEN 24 MONATE\*\*

15,6 Wochen

\*Der Angebotspreis in der Nachbarschaft liegt aktuell bei durchschnittlich 1.647.000 €. In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 1,69 % gestiegen.  
\*\*Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich in den letzten 24 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 15,57 Wochen.

# Neubau: Zwei Doppelhaushälften in Wedel

Ruhig und doch zentral, perfekt für die Familie



## Wedel: Zwei Neubau-Haushälften

Immobiliennummer HHL113

Baujahr 2021	Wohn/Nutzfläche ca. 163 m <sup>2</sup>
Zimmer 5	Bäder 2

Käufercourtage  
3,57 % inkl. MwSt.

Kaufpreis  
€ 695.000 bzw. € 759.000

### Kurzexposé

- Zwei Haushälften, familieneeignet mit toller Ausstattung:
- KfW55-Standard, Wärmepumpe mit Erdwärme, hochwertige Materialien
  - Duschbad im EG, zus. Vollbad im OG mit gefliester Dusche, Wanne und Fenster
  - großformatige Fliesen im Erdgeschoss und Eichenparkett im OG
  - lichtdurchflutet mit Fußbodenheizung in allen Räumen
  - 3 Schlafzimmer plus großzügiges Studio im Dachgeschoss
  - Terrasse mit Garten, Stellplätze
  - ohne Einbauküche

Energieausweis wird nach Fertigstellung erstellt.



# 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 & Kollegen  
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



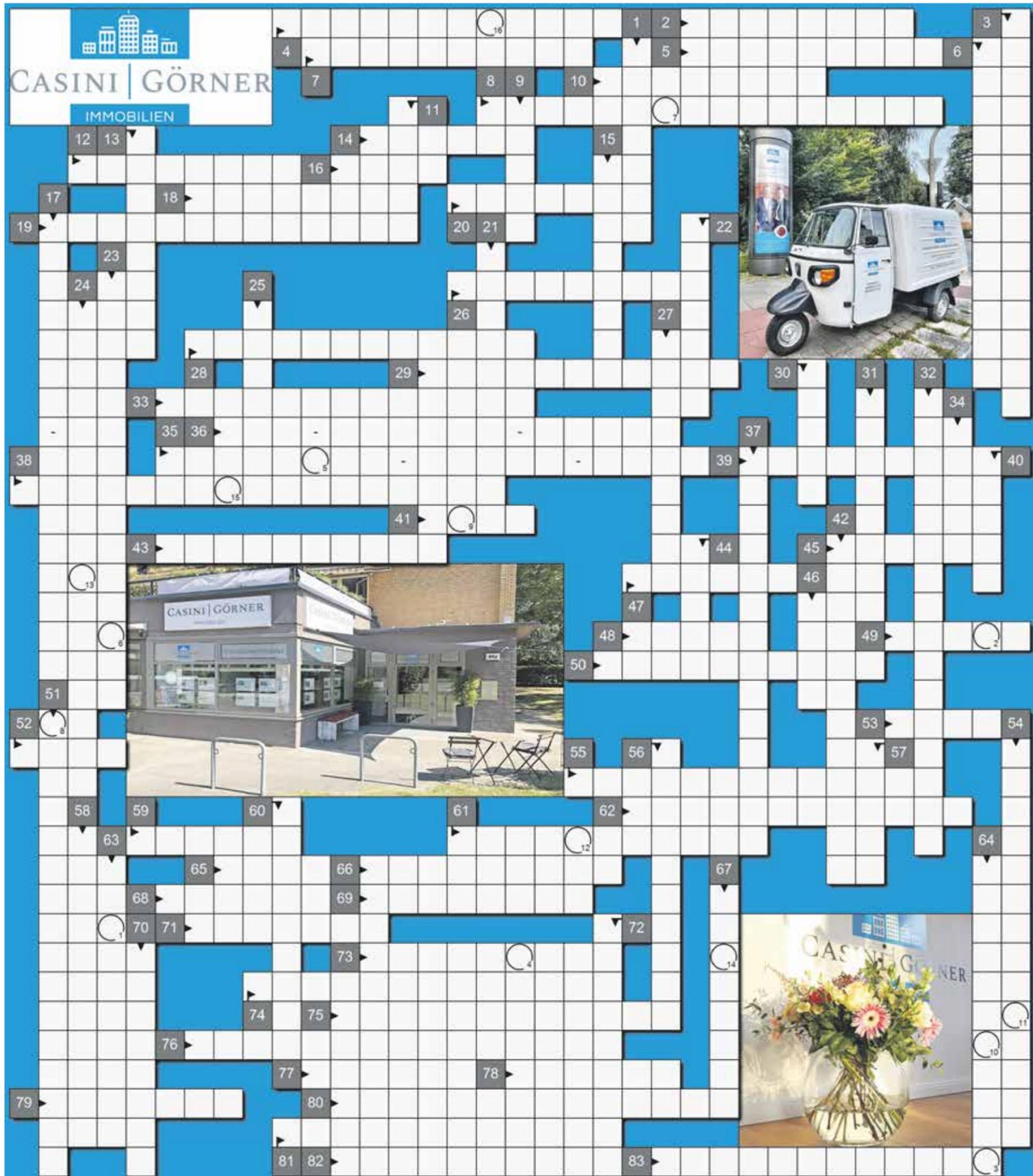
**Küchenstudio**  
Individuelle Küchenplanungen, Siematic-  
Partner und Objektküchen

**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



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16

- |    |   |    |   |    |   |
|----|---|----|---|----|---|
| 1  | Berühmter Hamburger Maler (Nachname)                            | 29 | Altes Hamburger Dampfschiff                                       | 57 | Kautschukmilch  |
| 2  | Klebeband   | 30 | Im Dschungelbuch ist er der Böse (Tiername)                       | 58 | Bekannter „Kiosk“ am Elbstrand von Neumühlen                |
| 3  | Welcher Stadtteil liegt zwischen Norderelbe und Bille           | 31 | Weitläufige Wiesen von Sülldorf                                   | 59 | Bekannter Hamburger „Wacholderschnaps“-Hersteller           |
| 4  | Museum im Falkenstein   | 32 | Stilvolles Schreibutensil   | 60 | Größtes Apfelanbaugebiet Deutschlands                       |
| 5  | Fensterverdunkelung   | 33 | 126 Stufen und trägt am Anfang den Namen des Firmaments           | 61 | Prachtstraße im HH-Westen                                   |
| 6  | Hält die Hose, ist kein Gürtel                                  | 34 | Freund von Bert   | 62 | Ehem. Atomkraftwerk a. d. Elbmündung                        |
| 7  | Früheres Luftbeförderungsmittel für Mitteilungen                | 35 | Ursprünglicher Name des Fernsehturms                              | 63 | S-Bahnstation nach Altona (Richtung Westen)                 |
| 8  | Weinanbaugebiet in Hamburg                                      | 36 | Längste Straße von Altona   | 64 | Beliebter Elbvorort   |
| 9  | Brav, folgsam   | 37 | Bekannte „Kreekbahn“ in Hamburg                                   | 65 | Hafen auf Fehmarn   |
| 10 | Frühere beliebte Diskothek am Valentinskamp                     | 38 | Verbindet die Elbinsel Wilhelmsburg mit der A7                    | 66 | Bauwerk   |
| 11 | Aufs Ganze gehen beim Pokern                                    | 39 | Erhöhung mit Hotel in Blankenese                                  | 67 | Die allwissende Müllhalde bei den Fraggles                  |
| 12 | Gewässer durch Othmarschen                                      | 40 | Farbe   | 68 | Deutscher Tennisspieler (Nachname)                          |
| 13 | Gebiet mit einer Grundstücks Klausel im HH-Westen               | 41 | Bekannter Nachtclub auf Sylt                                      | 69 | Welches soll das höchste Bauwerk Hamburgs werden            |
| 14 | Nicht Elbe, sondern...  | 42 | Kreisverkehr von Eppendorf  | 70 | Mit ca. 16 % Steigung mit der „Steilste“ in Hamburg         |
| 15 | Spitzname von Eimsbüttel  | 43 | Welcher Vogel hat keine Flügel, keine Federn und keinen Schnabel? | 71 | Wer hat Flügel, aber keine Federn?                          |
| 16 | Ballsportart  | 44 | Fisch aus der Elbe  | 72 | Straße am Blankeneser Elbufer                               |
| 17 | Das alte Unileverhaus ist jetzt das...                          | 45 | Wichtige Handelsware in Hamburg                                   | 73 | Umgangssprachlich: Zentrale Fahrzeugverwahrstelle           |
| 18 | Großzügige Häuserwandbemalung                                   | 46 | Komiker wohnhaft in Hamburg (Vorname)                             | 74 | Eilbote, Pedalritter  |
| 19 | Sammelt fleißig für den Winter                                  | 47 | Ehemaliger Stadtteil von Dänemark                                 | 75 | Beliebtes Magazin der Elbvororte                            |
| 20 | Hirnrisigkeit   | 48 | Hellster Stern am Himmel  | 76 | Aus Mandelmasse gebacken mit Schokospitzen                  |
| 21 | Hamburger Biersorte   | 49 | Kehrgerät   | 77 | Lesehilfe   |
| 22 | Technik beim Volleyball   | 50 | Aufbewahrungsort für Daten  | 78 | Immer gern im Motorraum (Tier)                              |
| 23 | Hamburger Wahrzeichen   | 51 | Der HSV spielt wieder in seinem ...                               | 79 | Nicht gesetzmäßig   |
| 24 | Auf diesem Gelände wir viermal im Jahr „Aufgestellt“            | 52 | Erfrischungsgetränk   | 80 | Weißes Gefeder auf der Alster                               |
| 25 | Gestalter des ehemaligen Haupteingangs von Hagenbeck (Nachname) | 53 | Grünfläche  | 81 | Bekannte Einkaufsstraße in Gr. Flottbek                     |
| 26 | Frühere Befestigungsanlage und Namensgeber unserer Stadt        | 54 | Anderes Wort für Taschenrechner                                   | 82 | Große Erhebung in Blankenese                                |
| 27 | Einkaufsstraße der HH-Innenstadt                                | 55 | UNESCO Weltkulturerbe von Hamburg                                 | 83 | Seit Januar 2013 ist Hamburg kein Freihafen, sondern ein... |
| 28 | Name einer Teilstrecke der A7 nördlich von Hamburg              | 56 | Park an der Elbchaussee   |    |   |

Zu gewinnen gibt es dieses Mal einen 50 €-Gutschein für das KNIPS in Klein 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. Dezember 2021. Der Gewinner wird per Mail bis zum 31. Januar 2022 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.

# Neubau: Sülldorf / Grenze Blankenese

Sechs moderne Mietwohnungen in begehrter Nachbarschaft



## Sülldorf: Vermietungsstart!

Immobiliennummer HHM136-141

Baujahr 2021	Wohn/Nutzfläche ca. 66 - 100 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 - 3	Nebenkosten ca. 2,80 €/ m <sup>2</sup>

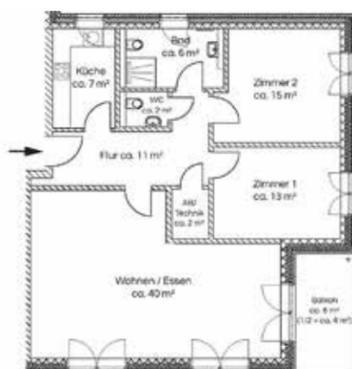
Mietercourtage  
keine

Mietpreise (kalt)  
€ 1.025 bis € 1.650

### Kurzexposé

- Sechs Wohnungen mit 2 - 3 Zimmern und toller Ausstattung:
- KfW55-Standard, Fußbodenheizung, hochwertige Materialien
  - Bäder mit gefliester Dusche und Fenster, teilw. Gäste-WC
  - attraktiver Design-Boden in Holzoptik
  - moderne Einbauküche, bodentiefe Fenster
  - Fahrstuhl, Kellerräume
  - Terrasse mit Garten, Balkon oder Dachterrasse

Energieausweis wird nach Fertigstellung erstellt.





## DEMNÄCHST: Baugrundstück für ein MFH und ein Doppelhaus

### Kurzexposé

- Baugrundstück in zentraler Lage von Pinneberg
- Altbestand mit einem kleinen Mehrfamilienhaus
  - bebaubar nach Bebauungsplan (vorne MI Ila, hinten WA Ilo)
  - mögliche Wohn- und Gewerbefläche voraussichtlich mind. 950 m<sup>2</sup>
  - derzeitige Mieteinnahme ca. € 23.000 p. a.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Bj. 1970, Energiewert: 473 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), EEK: H, wesentlicher Energieträger: Öl.

Grundstück ca. 1.562 m <sup>2</sup>	Wohnfläche IST ca. 230 m <sup>2</sup>	Käufercourtage PROVISIONSFREI
Wohnfläche SOLL mind. 950 m <sup>2</sup>	Mieteinnahme ca. 23.000 Euro (p.a)	Kaufpreis 1.290.000 Euro

Immobiliennummer HHN101

**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



## Teilsanierte und familiengerechte Wohnung in Eilbek

### Kurzexposé

- 3-Zimmer-Wohnung in gutem Zustand
- zuletzt in 2011 umfangreich saniert: Elektrik, Bad, WC, Küche
  - moderne Einbauküche, Eichenparkett in Schiffsbodenoptik
  - Balkon mit Nachmittagssonne
  - sehr gute Lage: ruhig, aber nah zu U-Bahn und Eilbekkanal

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Bj. 1956, Energiewert: 152,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), EEK: E, wesentlicher Energieträger: Öl

Baujahr 1956	Wohn/Nutzfläche ca. 105 m <sup>2</sup>	Käufercourtage PROVISIONSFREI
Zimmer 3	Hausgeld 420 Euro	Kaufpreis 695.000 Euro

Immobiliennummer HHM127

# Auf den Spuren des... Teufels von Teufelsbrück!

## Und das sind „die Fakten“.

Fakt ist, dass der bekannte Teufel bereits sechs Mal gestohlen wurde:

1928 schnitzte der Hamburger Bildhauer Hans Waetcke die erste Figur aus massiver Eiche. Zwei Jahre später wurde der Dämon aufgestellt. Den Zweiten Weltkrieg überstanden, wurde dieser 1945 von Unbekannten vom Sockel gerissen. Sieben Jahre später wurde das zwischenzeitlich schwarzgeteerte Wahrzeichen von der Polizei in der Wohnung des Diebes entdeckt.

Danach hatte er es 14 Jahre geschafft, bis er in einer Nacht- und Nebelaktion im März 1966 das zweite Mal unauffindbar gestohlen wurde.

Der Bildhauer Alfred Schwenn sorgte für Ersatz. Eine neue Teufelsplastik mit der Inschrift „Noli me tangere“ (Fass mich nicht an) und einem Fernrohr bestückt, hielt 15 Monate nach dem gestohlenen Vorgänger Ausschau und wurde dann durch einen nach dem Original angefertigten Doublet ersetzt.

1970 dann der dritte Diebstahl. Zwei Jahre später wurde der Teufel in einer Wohnung in Bahrenfeld als Lautsprecherhalter gefunden und wieder an seinen ursprünglichen Platz zurückgebracht. Sein Vorgänger fand zunächst seinen Platz im Jenisch Park, wo zuerst das Fernrohr entwendet wurde und später er selbst. Klaulust Nummer 4.

1981 Diebstahl Nummer 5 an der Elbe (Waetkes). Danach fertigte die Lauenburger Künstlerin Frauke Wehberg im selben Jahr einen Bronze-Teufel an, der ganze zwei Monate standhaft war – dann Klaulust Nummer 6.

1984 fand die fünfte, auf einer Stange befestigte & geschnitzte Figur vom Bildhauer Alfons Sotta über 15 Jahre seinen Platz. Ohne Fremdeinwirkung, aber mit Wetterfrust. 1999 musste der morsche Höllenfürst abgebaut werden.

Seit Juli 2000 steht der bislang letzte Teufel, erschaffen vom Steinmetzbetrieb Carl Schütt & Sohn (Steinmetzmeister Bert Ulrich Beppler), am Elbufer. Und wir haben gute Hoffnung, dass uns diese Erscheinung erhalten bleibt. Knapp eine Tonne Gewicht muss erst einmal transportiert werden....

## Die urbane Legende...

Zwischen dem Jenisch Park und dem Teufelsbrücker „Yachthafen“ fließt die Flottbek in die Elbe. Dort, wo normalerweise die Fußgänger über einen Zebrastreifen die Elbchaussee überqueren, bestand schon zu Zeiten der Pferdefuhrwerke ein Verbindungsweg – wenn auch uneben und achsbruchverdächtig. Viele Fuhrwerke verunglückten oder hatten Radbrüche zu verzeichnen.

Nicht sel-  
Seeleute

ten ging es mit dem „Deubel“ (Teufel) zu. Genauso wie die waren auch die Fuhrleute abergläubisch.

„Einer Sage nach wurde ein Zimmermann mit der Arbeit eines Brückenbaus beauftragt, um den Weg sicherer zu gestalten.

Da die verwendeten Fundamente jedoch nicht halten wollten und der Zimmermann keine Lösung fand, nahm er die Hilfe des Teufels in Anspruch. Als Gegenleistung verlangte der Teufel die Seele des ersten Lebewesens, das die Brücke überqueren würde. Wissend um den Gegenlohn nahm der Zimmermann dennoch an...

Bei der Einweihung der Brücke durch den Nienstedtener Pfarrer wurde ein Hase von der Menschenmenge aufgeschreckt und wählte die Brücke als Fluchtweg.

Somit war der Hase das erste Lebewesen, welches die Brücke überquerte – so wurde ein Menschenleben verschont und der Teufel stürzte sich aus Wut über den Betrug in den Sumpf.

Nun sitzt der Teufel mit dem Hasen in der Hand an der Elbe. Seitdem trägt der Ort im Volksmund den Namen Teufelsbrück.“

Zum Verlauf der Sage gibt es einige Abhandlungen mit unterschiedlichen Ausschmückungen.

Doch alle Geschichten finden das gleiche Ende.

(Quellenhinweis: Die hier aufgeführte „Geschichte“ wurde aufgrund von Onlinerecherchen aus verschiedenen öffentlichen Einträgen erstellt. Alle Angaben sind ohne Gewähr, da die Korrektheit nicht überprüft werden konnte).



## Unternehmen aus der Nachbarschaft

Seit April 2021 hat das KNIPS Klein Flottbek einen neuen Betreiber. Das wundervolle Restaurant im Herzen der Elbvororte liegt direkt am S-Bahnhof Klein Flottbek. Milan Lukac und sein Team kümmern sich 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; aus über 40 offenen Weinen kann man sich den passenden Tropfen aussuchen oder sich fachkompetent beraten lassen und einen der zahlreichen 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 & eine variantenreiche Auswahl klassischer und hochwertiger Spirituosen laden zum Genießen ein. Die Öffnungszeiten wurden erweitert, sodass man nun den ganzen Tag im KNIPS Klein Flottbek verbringen

kann. Ab 10 Uhr gibt es täglich Frühstück, jeden Sonntag Brunch. Ein wöchentlich wechselnder Mittagstisch lockt von Montag bis Freitag ins KNIPS. Wie gewohnt werden ab 15 Uhr alte Klassiker wie das original Wiener-Schnitzel und neue Highlights wie die leckeren Zoodles (vegan) serviert.

Für die Adventszeit hat sich das KNIPS etwas ganz Besonderes einfallen lassen: Die kleine Terrasse wird beheizt und kann den ganzen Winter genutzt werden. Die große Terrasse wird zum „kleinsten Weihnachtsmarkt Hamburgs“ umgebaut. Jeden Tag ab 17 Uhr öffnet sich dann der Weihnachtsmarkt mit Glühwein und Bratwurst. Wer sich auf [www.knips-hamburg.de](http://www.knips-hamburg.de) für den Newsletter anmeldet, bekommt aktuell einen Gutschein für einen Glühwein zugeschickt. Feiern jeglicher Art richtet das KNIPS gerne für Sie aus.

KNIPS Klein Flottbek

**KNIPS**  
KLEIN FLOTTBEK

Jürgensallee 51  
22609 Hamburg

040-829144

[moin@knips-hamburg.de](mailto:moin@knips-hamburg.de)  
[www.knips-hamburg.de](http://www.knips-hamburg.de)



## METROPOLIS & NATUR

Malerei, Collagen, Cyanotypien von Nina Groth

5. November 2021 bis Ende Januar 2022 bei Casini & Görner Immobilien

**VERNISSAGE:**  
5. NOVEMBER 2021, 16:30 BIS  
20:30 UHR BEI CASINI & GÖRNER  
IMMOBILIEN. WIR FREUEN UNS AUF SIE.

**AUSSTELLUNGSBESUCH BIS ENDE JANUAR 2022**  
ZU DEN ÖFFNUNGSZEITEN VON CASINI &  
GÖRNER IMMOBILIEN NACH VORHERIGER  
ANMELDUNG.

PREVIEW: [www.ninagroth.com](http://www.ninagroth.com)





## Groß Flottbek: Teilsaniertes Einfamilienhaus mit Süd-Ausrichtung

### Kurzexposé

Ruhig, tolles Grundstück, familieneeignet:

- schöne Lage in Groß Flottbek
- 8 Zimmer, 2 Tageslicht-Bäder
- heller Wohnbereich mit Kamin
- hochwertige und offene Wohnküche
- Holzfußboden in allen Wohnräumen
- gepflegter und sonniger Garten
- Teilkeller mit Außenzugang
- Carport mit separatem Abstellraum

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Baujahr  
1984

Zimmer  
8

Wohn-/Nutzfläche  
ca. 275 m<sup>2</sup>

Grundstück  
734 m<sup>2</sup>

Käufercourtage  
PROVISIONSFREI

Kaufpreis  
2.745.000 Euro

Immobiliennummer HHN102

## Wir suchen zum Eigenankauf!

Grundstücke, Mehrfamilienhäuser, sanierungsbedürftige Häuser (RHS, DHH, EFH) oder Wohnungen.  
Schnelle und seriöse Abwicklung.

Rufen Sie uns an unter 040 - 18 29 24 51 oder schicken Sie uns eine Mail an [info@cmg-bau.de](mailto:info@cmg-bau.de)



**CMG HAMBURG**  
BAU GMBH

CMG Hamburg Bau GmbH  
Voßbarg 55 | 25421 Pinneberg | [www.cmg-bau.de](http://www.cmg-bau.de)

# “ Endlich! Unser eigenes Zuhause! “

Dank kompetenter Beratung und individueller  
Finanzierung sicher in die eigenen 4 Wände.



Thomas Plautz

Wir vergleichen für Sie die Konditionen von über 300 Banken  
und Versicherungen.  
Unter Berücksichtigung staatlicher Förderprogramme und  
Ihren Wünschen erarbeiten wir zusammen die für Sie passende  
Finanzierung.

Vereinbaren Sie direkt Ihr persönliches Finanzierungsgespräch:  
[info@finanzkontor-plautz.de](mailto:info@finanzkontor-plautz.de) oder 040.55 00 88 55



**FINANZKONTOR PLAUTZ**  
KOMPETENZ IN VERSICHERUNG & FINANZIERUNG