

# IMMOBILIEN-WELT

METROPOLREGION HAMBURG

## SCHLÜSSELWORT

### WAS IST MIT NACHHALTIGKEIT?



**Jeanette Kuhnert**  
Geschäftsführerin  
Gesellschafterin Wittlinger & Co.

**Nachhaltigkeit ist seit Jahren in aller Munde.** Die einen setzen es gleich mit Innovation, Digitalisierung und Automatisierung. Die anderen mit Langlebigkeit und wieder andere beschäftigen sich mit Nachhaltigkeit aus der ökologischen Perspektive. Die Schwierigkeit, der wir im

Immobilienmarkt begegnen ist die Vereinbarung dieser unterschiedlichen Aspekte und dabei ein wirtschaftlich nutzbares Produkt herzustellen. Was nützt eine innovative und grüne Immobilie, wenn sie an den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzer vorbeigeplant ist? Immobilien sind Lebens- und Arbeitsraum, aber auch Wirtschaftsgut mit der nahezu längsten Gesamtnutzungsdauer überhaupt. Während Logistikimmobilien ca. 30 Jahre genutzt werden, fallen Büroimmobilien mit ca. 70-80 Jahren und Mehrfamilienhäuser mit mindestens 100 Jahren ins Gewicht. Die Immobilienwirtschaft bemüht sich um anpassungsfähige Bauweisen mit einer hohen Drittverwendungsfähigkeit (Minimierung baulicher Anpassun-

gen bei Nutzerwechsel). Diese wird im Bau aber herausgefordert von der Nutzerneutralität, also dem Bestreben danach, eine Fläche schon im Bau mit Vorrichtungen für unterschiedliche Betriebszwecke auszustatten, um spätere Nutzungsänderungen möglich zu machen. Drittverwendungsfähigkeit oder Nutzerneutralität? Es kommt darauf an! Bei der ganzheitlichen Betrachtung einer Immobilie innerhalb einer Immobilienart steht die Drittverwendung im Fokus. Die Frage ist hier, wie flexibel die innere Struktur – also die Etagen- und Mietflächenaufteilung ist, um eine Neuvermietung zu ermöglichen. Nutzerneutralität empfehlen wir z.B. für Erdgeschossflächen in Büro- oder Wohngebäuden. Sie ermöglicht die Ansiedlung

unterschiedlichster Nutzungsarten, die zu einer Belebung des Standortes führen. Was ist eine nachhaltige Immobilie für Sie? Wie können wir Immobilien in Zukunft nachhaltig gestalten? Bei allen offenen Fragen ist für uns eins klar – eine möglichst frühzeitige Beratung ist immer nötig, um das Beste aus den Flächenkonzepten zu holen. Wir möchten Bewusstsein bei Immobilieneigentümern schaffen, durch Drittverwendungsfähigkeit und Nutzerneutralität Mietern die Möglichkeit zu geben, innerhalb ihrer Mietfläche zu atmen und ihre Geschäftsmodelle an die heutige Zeit anzupassen. Das wäre ein großer Beitrag zur langfristigen Nutzbarkeit und damit Nachhaltigkeit von Immobilien.

## IMMOBILIENPORTAL IM FRISCHEN LOOK

### NEUGESTALTET

**Die Ansiedlung von Unternehmen in Hamburg und die Suche nach geeigneten Gewerbeflächen oder Büros sind zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts eine wichtige Aufgabe.** Dabei sind vor allem die geeigneten Grundstücke in der Hansestadt rar. Um den Unternehmen die Suche zu erleichtern und eine umfangreiche Übersicht über den Hamburger Gewerbeimmobilienmarkt zu geben, hat Hamburg Invest deshalb ihr Informationsangebot überarbeitet und den geänderten Marktparametern angepasst. Seit April 2022 präsentiert sich das Immobilienportal der Hamburg Invest (https://invest-immobilien.hamburg) nun mit neuem Namen und unter einer neuen Domain modern, benutzerfreundlich

gestaltet und mit hohem Informationsgehalt. Das Onlineportal tritt mit einem frischen und visuell ansprechenden Look auf. Es bietet eine übersichtliche Suchfunktion mit über 1500 städtischen und privaten Gewerbeimmobilien, wobei die Flächen von der Stadt sowie privaten Eigentümern, Projektentwicklern und Hamburger Maklerhäusern eingestellt werden. Geboten wird eine übersichtliche Darstellung der Flächen mit detaillierten Informationen, Fotos und Plänen sowie den dazugehörigen Kontakten. Dabei können die Nutzer über diese Informationen hinaus auch den entsprechend begleitenden Beratungsservice der Wirtschaftsförderung in Anspruch nehmen. Hamburg Invest Geschäftsführer Dr. Rolf



Strittmatter sagt: „Die Wirtschaft investiert nach wie vor stark in Hamburg. In der Pandemie lag der Schwerpunkt eher auf größeren technologieorientierten Projekten. Aktuell nehmen wir wieder eine erhöhte Nachfrage von Seiten der kleinen und mittelständischen Betriebe wahr. Allen diesen Unternehmen bieten wir jetzt einen verbesserten und übersichtlichen Service bei der Realisierung ihrer unterschiedlichsten Standortprojekte – ob Gründung, Neuansiedlung, Erweiterung oder Verlagerung.“ Dabei bietet das Portal eine umfassende Aufstellung und

Übersicht zu über 600 Hamburger Gewerbebeständen der Kategorie städtische Gewerbeflächen, Innovationsparks, neue Büro- und Hotelimmobilien, Gewerbezentren und Handwerkerhöfe, Logistik sowie Micro-Hubs. Die Darstellungen sind werbefrei auf Deutsch und Englisch, um auch internationale Unternehmen anzusprechen. Auch Immobilienanbieter können das Portal nutzen und ihre Angebote über eine Schnittstellenanbindung einstellen. Damit haben gerade auch kleinere private Immobilienanbieter einen attraktiven Vertriebskanal.

## OBJEKT DER WOCHE



**Urbane Lage auf der Uhlenhorst, aber dennoch ruhig und im Grünen** – das bietet diese Immobilie, die 2012-14 errichtet, in einer Wohnanlage wie ein Haus im Haus konzipiert wurde. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und Souterrain, bietet sechs Zimmer und eine Wohn-Nutzfläche von insgesamt rund 233 m<sup>2</sup>. Die Eingangshalle teilt das Erdgeschoss in den öffentlichen und privaten Teil. Rechts liegen der Wohn- und Essbereich und die große Küche mit Markengeräten, Weinkühlschrank, doppeltem Kühl- und Gefrierschrank sowie stilvoller Abzugshaube. Vis-à-vis befinden sich drei Zimmer und zwei hochwertig ausgestattete Bäder. Im Souterrain ist eine Einliegerwohnung mit Küche und Bad untergebracht, die auch über einen zweiten Eingang verfügt. Hinzu kommen ein Büro, der Flur und ein Hauswirtschaftsraum. Vor dem großzügigen

Wohnzimmer im Erdgeschoss mit ca. 3,40 m<sup>2</sup> hohen Decken und breiten, raumhohen Fensterflächen liegt eine ca. 60 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung. Zur Wohnung gehört ein Sondernutzungsrecht für einen rund 400 m<sup>2</sup> großen Gartenanteil. Die Immobilie ist hochwertig ausgestattet – unter anderem mit Eichendielen, Fußbodenheizung, diversen Einbauten, Sicherheitstür mit automatischem Schloss, elektrischen Rollläden, Alarmanlage sowie Kameraüberwachung für Grundstück und Innenräume, kontrollierter Belüftung, Klimaanlage in mehreren Räumen. Endenergiebedarf 44 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse A. Eigene Pkw-Doppelgarage mit Wallbox E-Anschluss: 150.000 Euro. Das Objekt kostet 3,395 Millionen Euro und wird vermarktet durch **Engel & Völkers Alster, Telefon Tel. 040/471 00 50**

## SHOWROOM ZUR INSPIRATION

### INDIVIDUELLE WELLNESS-OASEN



**Bad und Wellnessbereich gewinnen vor allem in stressigen Zeiten wachsende Bedeutung.** Umso mehr liegen stilvoll, hochwertig und individuell gestaltete Nassbereiche im Trend, als Orte der Entspannung und Regenera-

tion. „Veränderungen bestimmen unser Leben und wir bestimmen gewisse Veränderungen.“ Unter diesem Motto haben Britt Thormann und Wolfgang John von PORT1 ihren Showroom am Hafen neu inszeniert. Wenn es um die Gestaltung von Bad und Wellnessbereich geht, kann man sich hier wunderbar inspirieren lassen. Ausgewählte, ausgefallene Materialkompositionen, passende Möbel und Wandbehandlungen geben einen Eindruck von

den Gestaltungsmöglichkeiten. PORT1 gibt es seit April 2016. Die Firma bietet viele hochwertige Marken an, arbeitet aber auch sehr stark in der Manufaktur, mit eigenen Entwürfen, um individuelle Lösungen zu finden – nicht nach gängigen Moden, sondern mit genau dem Stil und dem Konzept, das optimal zu den Auftraggebern passt. „Wir arbeiten auch im Nassbereich mit Tapeten, Holz, verschiedenen Metalloberflächen und Naturstein. Möbel werden bis hin zur kleinen Nischenlösung angepasst. Die Umsetzung findet mit einem Netz eng

zusammenarbeitender Subunternehmer statt“, sagt Britt Thormann (Art Director).

» [www.port1-hamburg.de](http://www.port1-hamburg.de)



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

16./17.04.2022

040-350 80 20  
[grossmann-berger.de](http://grossmann-berger.de)

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

**Grossmann & Berger**

## Würde sollte kein Konjunktiv sein.

Jeder Mensch hat das Recht auf ein Leben in Würde.  
[brot-fuer-die-welt.de/wuerde](http://brot-fuer-die-welt.de/wuerde)

Mitglied der **actalliance**

**Brot für die Welt**

Würde für den Menschen.

## HÄUSER/VILLEN/ANWESEN ANGEBOTE



### A+ Energiewunder - Bauhausvilla am Alsterlauf

**Hamburg-Lensahl:** Repräsentative Bauhaus-Villa mit modernster Technik und hochwertigsten Materialien auf ca. 319 m<sup>2</sup> Wohnfläche, renoviert 2018, exklusive Küche, 6 Zimmer, 3 Bäder, ca. 3.500 m<sup>2</sup> traumhaftes Waldgrundstück mit privatem Alsterzugang, Doppelgarage, 3 Stellplätze, Bedarfsausweis: Endenergiebedarf kWh(m<sup>2</sup>a): 20,8, Wärmepumpe /Strom, Bj. 2008, Energieklasse: A+, KP 2.900.000

Marienthal · Rahlstedt · Volksdorf · Wellingsbüttel  
Tel. +49-(0)40-603 290 00 · [volksdorf@engelvoelkers.com](http://volksdorf@engelvoelkers.com)  
[www.engelvoelkers.com/alstertal](http://www.engelvoelkers.com/alstertal)

ENGEL & VÖLKERS Alstertal GmbH · Immobilienmakler  
Lizenzpartner der Engel & Völkers Residential GmbH · Hamburg



**ENGEL & VÖLKERS**

## Exklusiv werben

In unserem Immobilienanteil befinden Sie sich in bester Gesellschaft.

Verlagsvertretung  
Stefanie Baltruschat  
Tel. 040/70 70 89-00  
Fax 040/70 70 89-70

**WELT AM SONNTAG**

**BUCHEN & KOOB**  
FINEST REAL ESTATE

**‘LA VUE’**



### Repräsentative Luxus Neubauwohnungen in HH-Blankenese

5 außergewöhnliche Wohneinheiten | Ca. 90 bis 306 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Neubau Erstbezug | Erstklassige Ausstattung | Deckenhöhe bis zu 2,85 m | Fertigstellung Frühjahr 2023 | Sonnige Terrassen/Balkone | Tiefgaragen-Stellplätze | EA: Gas, B, 25,2 kWh(m<sup>2</sup>a) | Kaufpreis: auf Anfrage | BK-ID: DE 74000

BUCHEN & KOOB GmbH | Immobilienmakler | Milchstraße 3 | D-20148 Hamburg | Tel. +49 (0) 40/840 04 06-0 | [info@bk-realestate.com](mailto:info@bk-realestate.com) | [www.bk-realestate.com](http://www.bk-realestate.com)