

IMMOBILIEN-WELT

METROPOLREGION HAMBURG

SCHLÜSSELWORT

NORDEN ODER SÜDEN – ANS WASSER!



David Groß
Geschäftsführer
David Groß Immobilien

Der Lebensstakt wird immer schneller: Erreichbarkeit rund um die Uhr, Termindruck und Stress im Alltag, Lärm in der Stadt und der Wunsch vieler Menschen nach einer Oase der Ruhe im Alltag nimmt zu. Gesucht wird ein Refugium fern der Stadt, eine Wohnung oder ein Haus, in das man sich am Wochenende, in den Ferien oder in den späteren Lebensjahren zurückziehen kann. Und da sind vor allem die Domizile am Wasser gefragt. Der Blick aufs Wasser, auf einen

See oder auf das Meer, Sonnenaufgang und Sonnenuntergang – das beruhigt. Dazu tun die Ruhe und die Meeresluft der Seele gut. Ein Frühstück mit Wasserblick macht fit für den Tag. Kommt hinzu, dass Strand, Meer und See vielfältige Möglichkeiten zum Wassersport bieten – eine Runde schwimmen am Morgen, segeln oder in aller Ruhe auf dem Board paddeln.

Die Nachfrage nach Projekten und Objekten in den Spitzlagen hat in den vergangenen Jahren folglich kontinuierlich zugenommen. Das gilt gleichermaßen für die Destinationen an Nord- und Ostsee wie für die prominenten Ziele im Süden, die von Deutschland aus verkehrlich gut angebunden sind. Die Balearen sind nicht nur als Feriengastziel, sondern auch als Zweitwohnsitz zunehmend gefragt. Wassergrundstücke begehrt für Wohnanlagen wie für Einzelprojekte. Und auch auf den Kanaren entstehen neue Resorts mit Wohnungen und Häusern, die sich für die unterschiedlichen Lebensphasen

eignen, sei es für Familien, sei es für Senioren.

Die unterschiedlichen Interessen prägen auch die vielfältige Nachfrage nach dem Wohnsitz am Wasser: Die einen suchen das Objekt in Alleinlage, die anderen bevorzugen das Resort, das neben der Immobilie auch eine Infrastruktur bietet – mit Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Fitnessmöglichkeiten.

Als Katalysator für das wachsende Interesse nach den Immobilien am Wasser wirkt die Tatsache, dass sich die Objekte als nachhaltige Kapitalanlagen profiliert haben. Deshalb gelten Apartmentanlagen am Wasser, die dazu eine dauerhafte Betreuung bieten, als besonders begehrt. Wer seine Immobilie dauerhaft oder zeitweilig vermieten möchte, kann sich auf verlässliche Vermietungs-, Betreuungs- und Abrechnungsangebote verlassen. Wobei auch Eigennutzer oft einen Betreuungsservice schätzen.

In jedem Fall gilt: Die Redewendung „nah am Wasser gebaut“ bekommt eine ganz neue, positive Bedeutung.

FERIENRESORT AM PLÖNER SEE

MODERN UND NACHHALTIG



Eine Auszeit am Wochenende und in den Ferien – am besten am Wasser und mitten in der Natur. In Ascheberg am Plöner See entsteht das Resort Lake Lodges. Aktuell werden die ersten Musterhäuser errichtet. Insgesamt sind es 51 Häuser, ein- sowie zweistöckig gebaut, in hochwertiger und gradliniger Holzbautechnik. Die modern gestalteten Lodges mit einer Fassade aus nordischer Fichte und Deckenkonstruktion aus Fichte und Tanne erlauben fließende Übergänge zur Natur. Die Ferienhäuser werden mit einem Betreiberkonzept verkauft. Das ermöglicht einen Mix aus Selbstnutzung und attraktiver Kapitalanlage durch die Ferienvermietung. Eigentümer einer Lake Lodges Immobilie erhalten von der Betreibergesellschaft eine monatliche Mindest-Miete, um stetige und saisonal unabhängige Einnahmen zu generieren. Die zusätzlichen Erlöse aus der Ferienvermietung des eigenen Ferienhauses werden am Jahresende verrechnet und an den Eigentümer ausgezahlt.

Die Betreibergesellschaft übernimmt Verwaltung, Instandhaltung, Pflege und Vermietung der Immobilien. Ein Investment mit Urlaubsgefühl. Die Immobilien werden löffelfertig an die Immobilienkäufer übergeben. Urlaubern werden spätestens zum Saisonstart 2025 die Pforten zum neuen Erholungsort am Plöner See geöffnet. Feriengäste und Eigentümer profitieren dabei gleichermaßen vom rundum-sorglos-Konzept: Besucher erhalten individuelle Serviceleistungen und Kapitalanleger langfristig die Qualität, die eine hohe Rendite und Wertsteigerung ermöglicht. „Ferienimmobilien mit

Resort-Konzept, so wie die Lake Lodges, sind in Deutschland noch relativ neu“, erklärt Hamid M. Farahmand, Geschäftsführender Gesellschafter von Clavis International. „Die Mehrwerte für Eigentümer und Gäste steigern die Attraktivität der Immobilie. Die Kombination aus Eigennutzung und touristischer Vermietung sichert zudem ganzjährige Renditemöglichkeiten. Alles in allem stellen Ferienimmobilien mit einem professionellen Betreiber ein lukratives Investment dar“, betont der Immobilien-Spezialist, der bereits über 35 Immobilienprojekte weltweit umgesetzt hat.

www.lake-lodges.de



KUNSTAUKTIONSHAUS SCHLOSS AHLDEN

ANTIKES UND MODERNES

Büroräume oder Privatwohnungen – Kunst und Antiquitäten setzen Akzente. Und sie dokumentieren den persönlichen Stil der jeweiligen Bewohner und Nutzer. Auktionen bieten den idealen Rahmen für Interessenten, um sich nach den Objekten ihrer Wahl umzusehen: Vom 8. Bis 10. September bittet das Kunstauktionshaus Schloss Ahlden zur großen internationalen Kunst- und Antiquitätenauktion in das ehemalige Welfenschlosschen. Das Angebot umfasst insgesamt rund 3300 größere und kleinere Kunstschätze und bietet einen Querschnitt durch die verschiedenen Epochen und Sparten der Kunstgeschichte, mit Objekten für jeden Geschmack und Geldbeutel.

So finden sich hier kostbare Porzellane namhafter Manufakturen wie Meissen und KPM-Berlin, darunter eine frühe Meissen-Böttgersteingruppe nach einem Entwurf von Jakob Irminger um 1711 zu 30.000 Euro. Im Luxussegment gibt es Schmuck und Juwelen wie einen Fancy Intense Purplish Pink Diamond von ca. 1,11 ct. zu 195.000 Euro sowie Arm-

banduhren und Handtaschen gefragter Marken wie Rolex, Patek Philippe, Chopard oder Louis Vuitton.

Bemerkenswert ist Franz Xaver Fuhr (1898–1973) dramatische Komposition eines Schiffsschornsteins (oben rechts). Fuhr gehört zu den bedeutenden, wiederentdeckten Malern der Moderne und der sogenannten „Verschollenen Generation“. Die Darstellung



stammt aus der Zeit um 1932 und wird mit einer Mindestlöserwartung von 24.000 Euro aufgerufen.

Aus der Auflösung der niedersächsischen Privatsammlung Horst Abke stammt eine Auswahl von über 100 exquisiten Spitzenmöbeln sowie Interieur und Kunsthandwerk. Darunter sind Meisterarbeiten französischer Ebenisten des 18. und Luxusmöbel des 19. Jahrhunderts sowie eine Auswahl an Louis XVI- und Empire-Uhren. Eine signierte höfische Louis XV-Kommode von Jean-Charles Elleau um 9500 Euro und ein signierter Louis XVI-Sekretär von Isaac Simon Rebour zu 3900 Euro kommen zum Aufruf.

Bemerkenswert ist auch der zweite Teil einer bedeutenden norddeutschen Privatsammlung, die in mehreren Tranchen versteigert wird, dieses Mal mit rund 130 Positionen seltener und begehrter Meissener Jugendstilfiguren. Vorbeachtung vom 27. August bis 06. September. Erweitert wird die Offerte durch den bereits 5. Teil der historischen Puppensammlung Ines und Hans Döbelmann, die im Rahmen einer Online Only Auktion zwischen dem 25. August und 15. September angeboten wird.

www.schloss-ahlden.de

OBJEKT DER WOCHE



Neustadt-Pelzerhaken. Hier ist in direkter Strandlage an der Promenade ein ehemaliges Fischerhaus zu verkaufen. Das Objekt befindet sich in erster Reihe am Wasser und bietet einen unverbaubaren Ostseeblick. Das

1606 m² große Grundstück, Eigenland, liegt in Südausrichtung und ist gärtnerisch, aber pflegeleicht gestaltet. Das ursprüngliche Fischerhaus wurde im Jahr 1908 errichtet. Es wurde später mehrfach umgebaut und erweitert – zu-

nächst 1953, dann 1993 und zuletzt 2000 – ein blütenweißes Gebäude mit einer lebendigen Dachlandschaft. Die 402 m² Wohnfläche des Hauses ist gegenwärtig auf vier Wohneinheiten verteilt. Dabei handelt es sich bei den beiden oberen Einheiten um Maisonette-Wohnungen, deren obere Räume nicht in der Wohnfläche enthalten sind. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss eine riesige Wohnhalle bzw. ein Atelier mit rückwärtigen Räumen. Im Obergeschoss liegt eine breite, L-förmige Balkonterrasse mit Meeresblick. Das Haus besitzt für die zukünftige Nutzung vielfältiges Potenzial. So ließen sich beispielsweise die Wohnungen jederzeit wieder zu größeren Einheiten zusammenschließen. Dabei verfügen sie über separate Zugänge. Darüber hinaus gibt es unter dem Haus einen Teilkeller. Das Ob-



BARRIEREFREI SANIEREN

ZUSCHÜSSE

Altersgerecht gestaltete Häuser und Wohnungen sind knapp in unseren Städten und Gemeinden. Damit steigen sie im Wert. Eine breite Tür erleichtert den Zugang zur Wohnung, mit dem Rollator wie dem Kinderwagen. Groß und Klein, Jung und Alt freuen sich, wenn sie die

Dusche betreten können, ohne eine Schwelle überwinden zu müssen. Auch ein Fahrstuhl erleichtert den Alltag. „Wohnkomfort ist alterslos“, sagt Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. „In eine barrierefreie Ausstattung zu investieren, hat langfristigen Nutzen und wirkt positiv auf den Marktwert einer Immobilie“ – gleichgültig, ob man möglichst lange in den eigenen vier Wänden leben will, später einen Verkauf in Betracht zieht oder an seine Erben denkt. Einer Analyse des Pestel Instituts

zufolge fehlen heute 2,2 Millionen altersgerecht ausgestattete Wohneinheiten. Der Staat hat die steigende Nachfrage erkannt und vergibt – ohne eine Altersgrenze bei Antragstellern – Darlehen in Höhe von bis zu 50.000 Euro. Wer über das KfW-Programm „Altersgerecht umbauen“ finanzieren will, muss die Arbeiten von einem Fachbetrieb umsetzen lassen. Honorare für Sachverständige, die für die Planung hinzugezogen werden, können auch über das Programm finanziert werden. Wer ein altersgerechtes Haus neu bauen will, kann die Mittel ebenfalls nutzen. Die Kosten für Umbauten variieren. Nach Auswertungen der KfW gaben Modernisierer im Durchschnitt 10.700 Euro für Sanierungen von Bad und WC aus. Mit 24.500 Euro erreichten sie den Standard „Altersgerechtes Haus“.

jekt steht dem Erwerber gänzlich frei zur Verfügung, es gibt keinerlei Mietverhältnisse. Trotz der direkten Strandlage ist es absolut ruhig, da es keinerlei Fahrzeugverkehr vor oder hinter dem Grundstück gibt. Öl-



Wir beraten Sie gern

Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat

Tel. 040/707 08 90 · E-Mail: info@buero-baltruschat.de · www.buero-baltruschat.de