

Schlüssel
WORT

Qualität ist Trumpf

Selten war an den Wohnimmobilienmärkten eine derart rasante Entwicklung zu verzeichnen wie in den vergangenen drei Jahren. Immobilien vor allem in guten Lagen gelten als sicherer Hafen für zahlreiche Anleger und sie werden in den deutschen Metropolen gesucht, weil entscheidende Trends einen Nachfragesog nach Wohnimmobilien ausgelöst haben, etwa die zunehmende Landflucht, die wachsende Zahl von Einpersonenhaushalten, der Bedarf an mehr Pro-Kopf-Fläche.

Die Preise in den bevorzugten Hamburger Lagen rund um die Außenalster, in den Elbvororten oder in der Hafen-City sind bereits beträchtlich gestiegen. Auch die Wohnungsmieten ziehen weiter deutlich an. Über viele Jahre eherne Preisobergrenzen wurden in den vergangenen zwölf Monaten leicht übersprungen. Die Anbieter von Wohnimmobilien reagieren mit weiter steigenden Preisforderungen. Allerdings können wir inzwischen beobachten, dass die Nachfrager zurückhaltender werden und ihre Immobilienwünsche nicht um jeden Preis erfüllen wollen.

Gefragt ist erstklassige Qualität in allerbesten Lage; nur dann besteht Bereitschaft zur Zahlung von Spitzenpreisen. Hinsichtlich der Güte der Innenausstattung, beispielsweise für Fußböden, Malerarbeiten, Sanitär-objekte, Elektroschalterprogramme, Kamine, Markisen, Klimaanlage, besteht dabei kaum eine Obergrenze. Auch Modernität, Styling und handwerklich perfekte Qualität spielen eine sehr wichtige Rolle. Ausgaben von 1000 bis 1500 Euro je Quadratmeter sind keine Seltenheit. Für solche Summen werden in normalen Lagen Hochbauten von normal ausgestatteten Reihenhäusern realisiert. Anbieter von gebrauchten und natürlich neu zu erstellenden Immobilien sollten sich in dieser Situation richtig beraten lassen. Vor allem Immobilienmakler liefern dafür wertvolle Hinweise, die sich aus dem täglichen Kontakt zu den Suchkunden ergeben. Conrad Meißler, Meißler & Co.

Spitzentreffen in Sachen Immobilien, Finanzierung, Wassersport und Lebensart

Rassepferde und Klasse-Yachten

Berenberg Bank Polo-Cup



Eine hanseatische Veranstaltung auf Hamburgs liebster Ferieninsel im Süden: An diesem Wochenende findet zum dritten Mal auf der privaten Finca „Son Coll“ des Hamburger Immobilienunternehmers Christian Völkers der Berenberg Bank Polo-Cup statt.

Mehr als 60 Pferde wurden per Fähre vom spanischen Festland oder mit dem Transporter aus Deutschland für das Turnier auf die Baleareninsel gebracht. Am Ende des Turniers winkt dem Gewinerteam die Berenberg Bank Polo-Cup Trophy. Vier Teams nehmen an der

Konkurrenz teil: Für die traditionsreiche Berenberg Bank, die Hauptsponsor ist, für Engel & Völkers, den Veranstalter, für Drettmann Yachts, Spezialist für ebenso repräsentative wie elegante Schiffe, sowie Son Campaner, das Weingut in der mallorquinischen Region Binissalem. Der Dresscode für den Event lautet „Ganz in Weiß“. Nach dem Turnier findet im Garten der Finca ein argentinisches Asado statt (Barbecue). Dabei wird allerdings hausgegener Wein gereicht, denn Völkers betreibt auf seinem Anwesen einen eigenen Weinberg. Ge-

feiert wird mit südamerikanischen Spezialitäten in weißen marokkanischen Zelten. Die historische Finca von Christian Völkers liegt direkt in der malerischen Serra de Tramuntana und bietet eine für den Polosport außergewöhnliche Kulisse. Mit viel Liebe zum Detail hat der Hamburger Unternehmer das mehr als 500 Jahre alte Anwesen „Son Coll“ restauriert. Seit fast 20 Jahren baut er hier Wein an. Neben den 16 teils aus Argentinien stammenden und teils selbstgezüchteten Poloponys sind auch Schafe, Esel und Hunde auf der Finca zu Hause.

Derweil hat die von Hamburg aus international agierende Engel & Völkers Gruppe ihr kontinuierliches Wachstum weiter fortgesetzt. Insgesamt stieg der Markenumsatz im ersten Halbjahr 2011 um 16 Prozent auf 92,4 (erstes Halbjahr 2010: 79,7) Millionen Euro. Alle Geschäftsbereiche haben stark zugelegt. In Deutschland wuchs der Markenumsatz der rund 200 Wohnimmobilien-Shops bis Ende Juni um 16,9 Prozent auf 42,9 (36,7) Millionen Euro. Die ausländischen Wohnimmobilien-Shops verbesserten ihr Ergebnis um 11,3 Prozent auf 28,5 (25,6) Millionen Euro. Einen großen Zuwachs von 21,5 Prozent auf 20,9 Millionen (17,2) Euro verzeichnete der Geschäftsbereich Commercial mit der Vermittlung von Gewerbeimmobilien. „Unser Wachstum wird von einer weiterhin sehr guten Nachfrage nach Wohnimmobilien, insbesondere im hochwertigen Bereich, getragen“, sagte Christian Völkers, Vorstandsvorsitzender der Engel & Völkers AG. Im Ausland konnten die Lizenznehmer der Engel & Völkers Gruppe nach den Rückgängen während der Finanzkrise ihre Umsätze wieder deutlich steigern. „In vielen bevorzugten Ferienregionen, etwa auf den Balearen, in der Schweiz, Österreich oder Italien, verzeichnen wir wieder ein deutliches Interesse an erstklassigen Zweitwohnsitzen“, sagte Völkers weiter. Der Bereich Gewerbeimmobilien profitierte insbesondere von der starken Nachfrage nach Wohn- und Geschäftshäusern als Anlageimmobilien. „Hier wären bei mehr Angebot noch



sehr viel mehr Transaktionen möglich gewesen“, erklärt Völkers. Das deutlich gestiegene Vermietungsvolumen an Büro-, Laden- und Industrieflächen wird sich aufgrund der sehr guten deutschen Binnenkonjunktur auch in den kommenden Monaten fortsetzen. Für das zweite Halbjahr 2011 erwartet das Unternehmen eine anhaltend gute Nachfrage nach Immobilien. „Auch unsere neuen Lizenznehmer werden schrittweise zum Wachstum der Gruppe beitragen“, so Völkers. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2011 Immobilien im Gesamtwert von rund 2,5 Milliarden Euro unter der Marke Engel & Völkers vermittelt.

Seminarprogramm für Makler

Der Immobilienverband Deutschland, (IVD) Region Nord hat jetzt seinen neuen Seminarprogramm für den Zeitraum Herbst / Winter 2011 vorgelegt. Damit präsentiert der Verband ein breites Informationsangebot für Immobilienprofis, Auszubildende sowie für Neu- und Quereinsteiger. Mit altbewährten und neuen Seminaren, Schulungen, Studiengängen und Einsteigerqualifikationen bietet der IVD im Norden in seinem neuen Seminarprogramm Herbst/Winter 2011 ein breites Angebot an Aus-, Weiter- und Fortbildung für die gesamte Immobilienwirtschaft an. Von zwanglosen „Von-Praktiker-zu-Praktiker-Treffen“ für Makler, Verwalter und Sachverständige mit Stammtischcharakter über kurze aktuelle Abendseminare für Profis, ausführliche Halbtags- und Ganztagsseminare,

spezielle Seminarangebote für Auszubildende und ganze Zertifizierungslehrgänge bis hin zu berufsbegleitenden Studiengängen bietet der IVD Nord seit Jahren jedem in der Immobilienwirtschaft Tätigen oder Interessierten die Möglichkeit zur Qualifizierung. Das Angebot umfasst neben klassischen Seminar-Themen wie beispielsweise Maklervertragsrecht, Gewerbetrecht, Wohnungsmietrecht, Wohnungseigentumsrecht auch Spezialthemen wie Bautechnik und Baumängel. „Damit wird den gestiegenen Anforderungen an den gesamten Berufsstand und dem heute so notwendigen lebenslangem Lernen Rechnung getragen“, sagte Axel Kloth, Vorsitzender des IVD Nord. Als Berufsverband erarbeitet der IVD Nord die Seminare seit Jahren zusammen mit professionellen und praxisnahen

Dozenten und Institutionen. Die hohe Qualität der Aus- und Weiterbildung und der Dozenten in den vergangenen Jahren sowie die erfolgreiche Abwicklung der Studiengänge in Zusammenarbeit mit der DIA Freiburg haben dazu geführt, dass der IVD Nord seit 2007 als DIA-Zweigakademie anerkannt ist. Top-Referenten und kompetente Partner, wie die Deutschen Immobilien Akademie in Freiburg (DIA), die Handelskammer Hamburg, die Industrie- und Handelskammern zu Rostock und zu Schwerin sowie das Ausbildungszentrum AFZ in Rostock, garantieren Praxisnähe und Aktualität. Der Seminarprogramm kann kostenlos beim IVD Nord angefordert werden. IVD Nord, Jutta Hein, Büschstr. 12, 20354 Hamburg, Tel. 040/35 75 99-0, www.ivd-nord.de



Objekt der Woche

Die Wohnung eignet sich gleichermaßen als Feriendomizil wie als Ganzjahressitz: Die hochwertig ausgestattete Immobilie mit Penthouse-Charakter wurde 2002 in moderner und massiver Bauweise zusammen mit zwei weiteren Wohnungen in der dritten Etage der Vier-Sterne-Hotelanlage „Villa Gropius“ in Timmendorfer Strand errichtet. Das Hotel befindet sich in ruhiger Lage im Kurgebiet. Über einen Privatweg erreicht man in wenigen Schritten das Meer. Im Haus führt ein Fahrstuhl direkt zur Wohnebene. Er ist nur für die Eigentümer zugänglich. Die Dreizimmerwohnung mit einer Gesamtfläche von rund 136 Quadratmetern ist nach Südwesten ausgerichtet und mit breiten, isolierverglasten Fensterfronten ausgestattet. Sie bietet eine Wohnqualität für gehobene Ansprüche. Die Wohnung ist großzügig geschnitten

und teilt sich auf in einen etwa 45 Quadratmeter großen Wohn-Essbereich mit integrierter Einbauküche sowie zwei Schlafzimmer und zwei modern ausgestattete Bäder. Die Einbauküche präsentiert sich mit weißen Lackfronten und einem Küchenschrank, der als Raumteiler dient und ausreichend Essgelegenheiten bietet. Besondere Glanzlichter der Wohnung sind die rund zwölf und 18 Quadratmeter großen Loggias, die einen Weitblick ins Grüne bieten. Einmalig ist auch die Möglichkeit, die Hotelangebote vom Service bis zum Wellnessbereich mitzunutzen. Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze in der videüberwachten Tiefgarage. Das Objekt kostet 639.000 Euro, Einrichtung und Stellplätze inklusive. Das monatliche Wohngeld liegt bei 250 Euro.

Vermarktung: Elite Immobilien, Telefon 040/890 191 71



Immobilien-News

Wichtiges aus der Branche

Neuer Fonds aufgelegt

> Das Hamburger Emissionshaus Wölbner Invest bietet mit Deutschland 05 erstmals einen geschlossenen Immobilienfonds im Rhein-Main-Gebiet an. Der Fonds investiert in einen Neubau in Oberursel. Die Investition beträgt 20,4 Millionen Euro, die Mindestbeteiligungssumme 10.000 Euro, die Fondslaufzeit zehn Jahre. Prognostiziert sind jährliche Auszahlungen von 5,5 Prozent.

Kündigungsgründe ermittelt

> Die Hans Schütt Immobilien GmbH ermittelt seit 2006 halbjährlich bei ihren Mietern die Gründe für Wohnungskündigungen. Demnach kündigten im ersten Halbjahr 2011 rund 33 Prozent aus beruflichen Gründen. 15 Prozent der Befragten wollten sich vergrößern oder verbessern. Klaus H. Schütt sagte: „Seit 2006 steht für den Wechsel des Wohnortes der Arbeitsplatz an erster Stelle.“

Grossmann & Berger

Büroflächen

Klassisch modern. Neuer Wall.

Raumaufteilung nach Maß von 300m² bis 3.000m²

Ausstattungsdetails:

- Kühlung und zu öffnende Fenster
- Sonnenschutz
- Sicherheitsschließsystem
- moderne EDV-Verkabelung
- Parkplätze

Fertigstellung nach Kernsanierung
1. Quartal 2012

Tel. 040 / 350 80 20
www.grossmann-berger.de

Grossmann & Berger