

2021

HÄUSER- UND GRUNDSTÜCKSPREISE IM

inklusive Bramfeld + Volksdorf und
vielen Tipps aus der Region



ALSTER TAL

Volle Maklerleistung zum Festpreis-Honorar

Verkaufen Sie Ihre Immobilie über uns zum attraktiven Preis mit voller Leistung und Garantie.

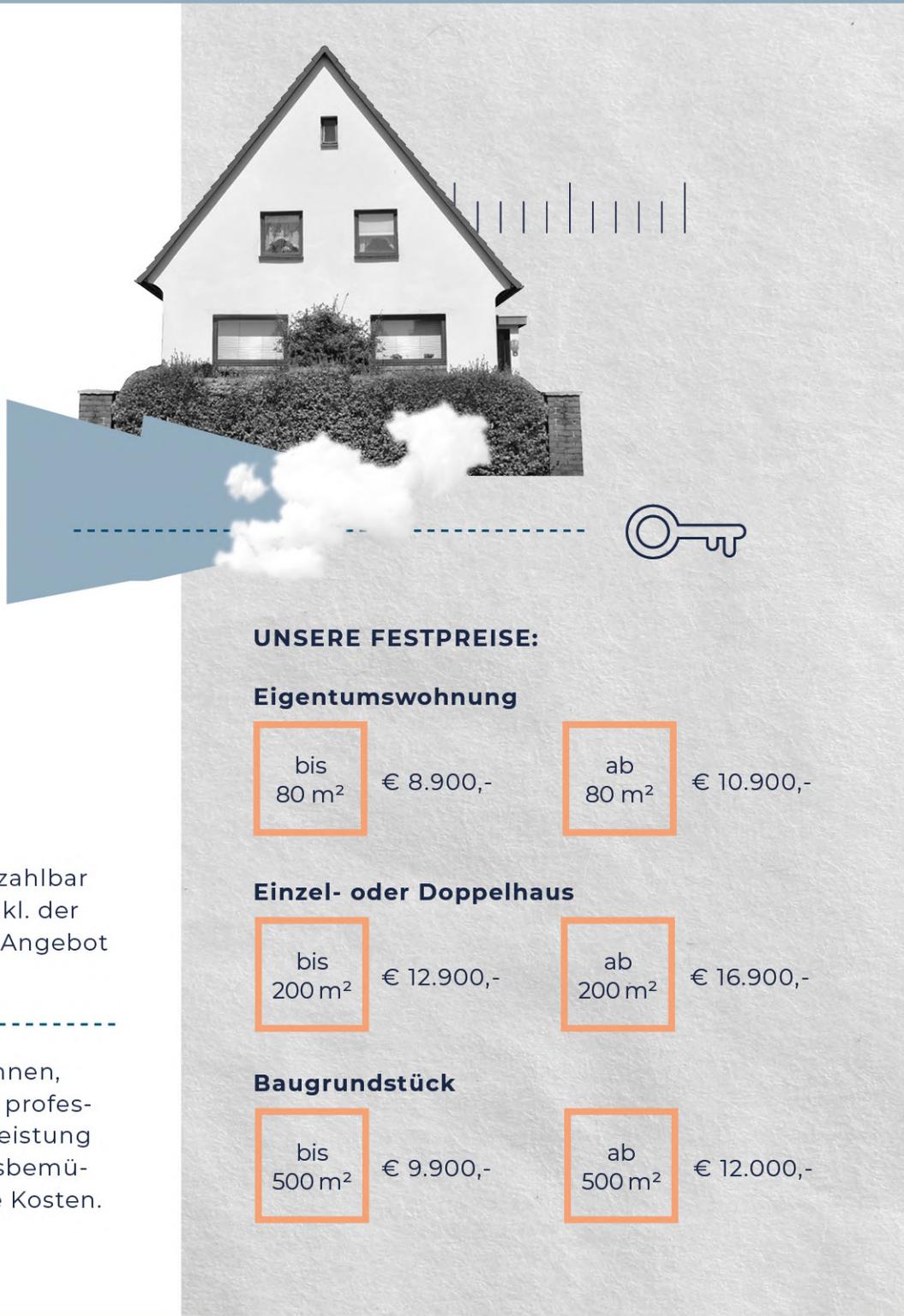
UNSER FESTPREIS-HONORAR IM DETAIL:

- nur im Erfolgsfall nach Erhalt des Kaufpreises zu zahlen
- unabhängig vom erzielten Kaufpreis der Immobilie
- alle Leistungen vollständig und transparent erklärt
- sämtliche Nebenkosten wie Energieausweis etc. enthalten
- ist die Verkäuferprovision von 3,0 % günstiger, gilt diese

Überlassen Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie nichts dem Zufall und nutzen Sie unsere Leistungsgarantie.

Das Verkaufshonorar ist ein Festpreis für den Verkäufer, fällig und zahlbar erst bei Erhalt des Kaufpreises. Alle Preise verstehen sich jeweils inkl. der gesetzlich gültigen MwSt.. Haus- und Grundverkauf ist bei diesem Angebot auch für den Käufer tätig.

Leistungsgarantie: Versprochen ist Versprochen. Wir garantieren Ihnen, dass wir Sie vom ersten bis zum letzten Tag des Verkaufsprozesses professionell begleiten und verwöhnen werden. Sollten Sie mit unserer Leistung nicht zufrieden sein, werden wir auf Ihren Wunsch unsere Verkaufsbemühungen umgehend einstellen. Ihnen als Verkäufer entstehen keine Kosten.



The image shows a white house with a gabled roof on a hill. A blue arrow points from the house towards a key icon. Below the key icon is a table of fixed prices for different property types.

UNSERE FESTPREISE:	
Eigentumswohnung	
bis 80 m ² € 8.900,-	ab 80 m ² € 10.900,-
Einzel- oder Doppelhaus	
bis 200 m ² € 12.900,-	ab 200 m ² € 16.900,-
Baugrundstück	
bis 500 m ² € 9.900,-	ab 500 m ² € 12.000,-

Liebe Alstertalerinnen und Alstertaler,

der Immobilienmarkt gleicht einem Fels in der Brandung. Die Kaufpreise trotzen sogar der Corona-Pandemie. Selbst der Lockdown oder Kurzarbeit in vielen Betrieben konnten der robusten Nachfrage nach Wohnhäusern und Baugrundstücken im Alstertal (bisher) nichts anhaben.

Gerade in Krisenzeiten sind verlässliche Informationen Gold wert. Alle Werte, die wir hier veröffentlichen, stammen aus der Datenbank des Gutachterausschusses der Stadt Hamburg sowie dem Statistik-Amt Nord. Sie als Leser können sich darauf verlassen, dass wir völlig frei von Einflüssen einer Bank oder eines Franchise-Systems die Daten sorgfältig erfassen. Nutzen Sie gern auch unsere digitale Wertermittlung, die wir Ihnen in Zusammenarbeit mit dem Dr. Hettenbach Institut anbieten. Mehr hierzu auf Seite 7.

Das Alstertal mit seinen Menschen und Unternehmern liegt uns am Herzen. Michael Kramp ist einer von Ihnen. In zweiter Generation führt er das Küchen- und Bäderstudio Ellerbrock gemeinsam mit zehn Familienmitgliedern. Erfahren Sie von ihm die neuesten Küchentrends und wie man Fehler beim Badumbau vermeidet. Außerdem stellen wir Ihnen in dieser Ausgabe leidenschaftliche Gastronomen vor, die mit ihren kulinarischen Perlen genau wie wir zu den Familienunternehmern dieser Region gehören.

Wir wünschen Ihnen viel Freude mit unserem Marktbericht und freuen uns über Lob und Kritik.

Herzlichst
René Müller
Geschäftsführer



Haus + Grundverkauf

Seit rund 20 Jahren bieten wir unter dem Dach von BAUWERK HAMBURG maßgeschneiderte Immobiliendienstleistungen in Hamburg an. 40 Mitarbeiter, darunter Kaufleute, Ingenieure und Handwerker verwalten, entwickeln und vermitteln Wohnimmobilien im Großraum Hamburg.

Unser Alleinstellungsmerkmal liegt in der interdisziplinären Zusammensetzung unseres Teams. Denn die meisten Herausforderungen einer Immobilie erfordern eine fachübergreifende Betreuung.



Gute Gründe, die für einen Verkauf mit HAUS + GRUNDVERKAUF sprechen



STARK

Inhabergeführtes Familienunternehmen, eingebettet in eine große und starke Unternehmensgruppe

STRUKTURIERT

Professionelle Dokumentenaufbereitung für eine gesicherte Käufer-Finanzierung und einen erfolgreichen Verkaufsprozess. Vom Energieausweis, der Liegenschaftskarte bis zum Baulastenverzeichnis besorgen wir alle Dokumente und erledigen alle Behördengänge

ERFAHREN

Wissen und Erfahrung aus 33 Berufsjahren und über 1.000 Immobilientransaktionen in Hamburg

GEPRÜFT

Wir sind langjähriges Mitglied in den Berufsverbänden IVD, BFW und Immoebis. Auf dem Verbraucherportal „Makler-Empfehlung“ lassen wir uns von unseren Kunden öffentlich bewerten.

PERSÖNLICH

Ehrlich, verlässlich und einfühlsam. Wir vermitteln zwischen Geschwistern, Nachbarn, dem Kaufinteressenten und manchmal den Behörden

DIGITAL

Visuelles und digitales Vermarktungskonzept mit Grafikagentur, Luftbild, 360-Grad-Technik sowie professionellen Immobilienfotos

GARANTIERT

Allen Immobilienverkäufern gewähren wir eine Zufriedenheitsgarantie. Bereits bei Auftragserteilung sichern wir Ihnen schriftlich zu, mit welchen Leistungen Sie bei uns rechnen können. Falls Sie mit unserer Arbeit nicht zufrieden sind, können Sie Nachbesserungen verlangen oder das Mandat beenden. Jederzeit.



Marktbericht

Bergstedt

ÜBERSICHT S. 25
BODENGRUNDWERTE S. 26 - 32

Bramfeld

ÜBERSICHT S. 33
BODENGRUNDWERTE S. 34 - 41

Duvenstedt

ÜBERSICHT S. 42
BODENGRUNDWERTE S. 43 - 47

Lemsahl

ÜBERSICHT S. 48
BODENGRUNDWERTE S. 49 - 53

Poppenbüttel

ÜBERSICHT S. 54
BODENGRUNDWERTE S. 55 - 62

Sasel

ÜBERSICHT S. 63
BODENGRUNDWERTE S. 64 - 72

Volksdorf

ÜBERSICHT S. 73
BODENGRUNDWERTE S. 74 - 81

Wellingsbüttel

ÜBERSICHT S. 82
BODENGRUNDWERTE S. 83 - 88



Außerdem in dieser Ausgabe

Insider

ALSTERTALER PERLEN
SEITE 08

Interview

„DER ALSTERTALER“
SEITE 10

Yoga Lovers

IM INTERVIEW MIT
MARION SCHWARZAT
SEITE 12

YOGA STUDIOS
IM ALSTERTAL
SEITE 15

Rubrik

„ALSTERTAL, MEINE
PERLE!“ – STIMMEN AUS
DEM ALSTERTAL
SEITE 90



Die digitale Immobilienbewertung

Möchten Sie gern wissen, wie viel Ihre Eigentumswohnung wert ist? Oder sind Sie neugierig zu erfahren, mit welchem Kaufpreis Sie für Haus und Garten rechnen können?

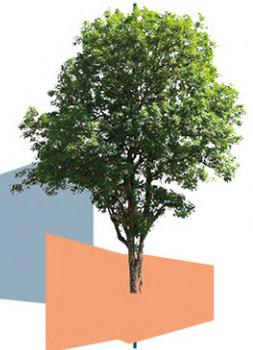
Dann nutzen Sie gern unsere individuelle und kostenfreie Wohnmarktanalyse, die in Zusammenarbeit mit dem renommierten Dr. Hettenbach Institut für Sie erstellt wird.

WELCHE ART VON IMMOBILIE MÖCHTEN SIE BEWERTEN?



**Jetzt kostenlos Ihre erste
Preiseinschätzung anfordern!**

www.haus-grundverkauf.de



Alstertaler Perlen

Sasel

Taverna Santorini

NIKOS UND CHRISTOS

Das sympathische Duo Nikos und Christos begrüßt seine Gäste in aller Herzlichkeit und Wärme, so dass man meint, man gehöre schon ein bisschen zur Familie. Auch beim Essen spürt man die Authentizität. Hier wird mit Liebe und nicht mit Fertigsoßen gekocht. Unbedingt den Vorspeisenteller und das beste Lamm weit und breit probieren!



Manchmal weiß man Dinge erst so richtig zu schätzen, wenn man sie nicht mehr hat. Während der Lockdowns haben wir uns unser Essen bei unseren Lieblingsrestaurants an der Theke abgeholt und gelernt, dass etwas fehlt. Es war die Geselligkeit, das Miteinander und Atmosphäre, die wir bei unseren Gastgebern so genießen.

Heute stellen wir Ihnen 5 besondere Unternehmerfamilien vor, die mit Herz, Liebe und Leidenschaft im Alstertal und den Walddörfern für uns Kochen oder Backen und dabei die perfekten Gastgeber sind.

Lemsahl-Mellingstedt

Gasthaus Offen

FAMILIE PIEPER



Familie Pieper und Ihr über 100 Jahre altes Gasthaus sind eine Legende in der Region. Hier werden Hochzeiten und Kostümbälle gefeiert, Bratkartoffeln und Steaks geschlemmt und zünftiges Bier getrunken. Augenmaß und Bescheidenheit prägt die Unternehmerfamilie, die mit viel Herzblut ihre Gäste verwöhnt.



Poppenbüttel

Café Reinhardt

FAMILIE KÄDING

“Wer bewahren will, muss bewegen”. Nicht ausruhen auf dem Erreichten. Immer wieder prüfen, beobachten und umsetzen, was die anspruchsvolle Kundschaft erhofft und erwartet. Der beinharte Wettbewerb mit den großen Ketten beflügelt Familie Käding - Bäcker aus Leidenschaft - zu immer neuen Höchstleistungen. Knackige Brötchen, frische und gesunde Brote sowie leckere Torten - zum Mitnehmen oder am gemütlichen Kamin im Stammhaus in Poppenbüttel oder der Lifestyle-Dependance in Wellingsbüttel.



Volksdorf

Die Villa

BETTINA HALLER

Den Volksdorfern die Vorzüge der Villa zu erklären, wäre Eulen nach Athen tragen. Aber, liebe Poppenbütteler oder Gäste aus der Ferne: Auch der weiteste Weg lohnt sich, denn die hausgemachten Torten, Küchlein, Strudel und andere Sünden sind von größter Köstlichkeit. Die Ausnahmegastronomin Bettina Haller arbeitet mit ihrem Team gefühlt rund um die Uhr, um ihre Gäste in der denkmalgeschützten Villa zu verwöhnen. Sei es zum Frühstück, dem schmackhaften Mittagstisch, zum Kaffeekränzchen oder am Abend bei einer privaten Feier.

Poppenbüttel

Trattoria Mondello

FAMILIE VELASCO



Die Trattoria wird vielleicht noch ein bisschen als Geheimtipp gehandelt, weil sie vielleicht etwas versteckt am Tennisclub des SC Poppenbüttel liegt. “Wir kochen außergewöhnliche Gerichte nach dem Rezept unserer Oma aus Sizilien” so der sympathische Küchenchef. Frischer Fisch von der Tageskarte, leckere Nudeln mit exzellenten Soßen oder eine rustikale Pizza gehören zu den Klassikern. Lassen Sie es sich in dem gemütlichen Restaurant oder auf der wunderschönen Terrasse mit Blick auf die Tennisplätze so richtig gut gehen.

45 Jahre, 3 Generationen und 3 Familien.

Kürzlich plärrte wieder ein Radiospot mit Küchenwerbung und 20 % Rabatt plus geschenkter Mehrwertsteuer durch meinen Radiowecker. Das ist bestimmt keine Musik in Ihren Ohren. Sprechen Sie als Familienunternehmer schon beim Frühstück über das Geschäft?

Bei solchen Werbungen sind wir ganz beruhigt. Wie lautet ein Sprichwort „Rabatt, das lass dir sagen, wird vorher raufgeschlagen“. Da unsere Frauen alle ebenfalls im Geschäft tätig sind, wird natürlich auch im Privaten oft über die Firma gesprochen.

Seit 45 Jahren arbeiten Sie mit 3 Familien und Generationen vertrauensvoll und eng zusammen. Mut, Fleiß und Beständigkeit wird Ihrer Familie nachgesagt. Wie gehen Sie mit Meinungsverschiedenheiten um?

Unterschiedliche Auffassungen zu einzelnen Themen sind nach meiner Auffassung sogar konstruktiv! Uns gelingt es stets, sachlich zu bleiben und die Argumente und ggf. Vor- und Nachteile anzuhören, um schließlich eine gute Entscheidung innerhalb der Familie zu treffen.

Plaudern Sie doch bitte einmal aus dem Nähkästchen, von welchen Küchen ihr typi-

scher Kunde aus dem Alstertal träumt?

Matte und dunkle Fronten sind seit einiger Zeit der neue Trend. Darüber hinaus sind Arbeitsplatten aus Dekton, Keramik, Naturstein oder Quarzkomposit bei unseren Kunden sehr beliebt. Downdraft-Dunstabzugshauben finden sehr starken Anklang. Insbesondere bei Kochinseln ist diese Kombination von Kochfeldern mit integrierten Hauben eine praktische und elegante Lösung. Mit dem Quooker gehört lästiges Wasserschleppen der Vergangenheit an. Mit dem „Wasserhahn der Zukunft“ lässt sich kochendes Wasser auf Knopfdruck sowie sprudelndes, gekühltes Wasser durch eine Armatur entnehmen. Diese Armatur wird mittlerweile auch in immer mehr Büroküchen nachträglich installiert.

Funktionale Bäder wurden in den letzten Jahren immer häufiger zu luxuriösen Wellness-Oasen umgebaut. Das bedeutet nicht selten sechs unterschiedliche Handwerks-gewerke auf 12 m². Ein Spezialgebiet von Ihnen. Was sind die beiden größten Fehler, die einem als privater Bauherr bei so einer Maßnahme passieren können?

Private Bauherren unterschätzen oft die Komplexität eines Badumbaus und versuchen die

Koordination der verschiedenen Handwerker selbst zu übernehmen. Dadurch erhöhen sich die Bauzeiten erheblich. Des Weiteren kann die unsachgemäße Koordinierung zu erheblichen Baumängeln führen. Eine Badsanierung ist sowohl inhaltlich wie auch zeitlich wesentlich komplexer als der Austausch einer Küche. Wir orchestrieren alle Gewerke für unsere Kunden und bringen eigene Handwerker und jahrzehntelange Erfahrung ins Geschehen mit ein.

Zum Abschluss noch eine persönliche Frage: Mögen Sie uns verraten, was für eine Küche Sie sich selbst für Ihre Familie ausgesucht haben?

Nach vielen Jahren werde ich im nächsten Jahr eine neue Küche bekommen. Es wird eine Siematic Beauxart.

Was ist Ihr Lieblingsgericht?

Auf jeden Fall Roastbeef mit Bratkartoffeln und Remouladen-Sauce!

Herr Kramp, wir danken Ihnen für das Gespräch.

Wenn Sie
nicht nur beim
Essen **Wert auf
Geschmack**
legen: ellerbrock.



Besuchen Sie uns:

ellerbrock Bad & Küche • Puckaffer Weg 4 • 22397 Hamburg
und im Stilwerk • Große Elbstraße 68 • 22767 Hamburg
www.ellerbrock.com



**HAMBURGS
BESTER
BADAUSSTATTER**

Hamburger Abendblatt

Platz 1

www.abendblatt.de/beste
436 Unternehmen
im Test 10/2020

**HAMBURGS
BESTES
KÜCHENSTUDIO**

Hamburger Abendblatt

Bester Service

Platz 1

www.abendblatt.de/beste
436 Unternehmen
im Test 10/2020

*persönlich
gut beraten*
-ellerbrock



Yoga ist ein jahrtausendaltes bewährtes körperliches Übungssystem aus Indien. Das Wort „Yoga“ kann mit „Einheit“, „Verbindung“ und „Harmonie“ übersetzt werden.

Eine regelmäßige Praxis kann positive Auswirkungen auf den Körper, den Geist, die Emotionen und die Lebenskräfte haben.

In einer schnelllebigen Zeit ist das Thema Work-Life-Balance bzw. regelmäßige Entschleunigung immer wichtiger geworden. Für die meisten „Alstertaler“ hat Sport, Natur und Entspannung schon immer einen großen Stellenwert gehabt. Vielleicht ist das auch der

Grund, warum sich hier eine besonders breite und vielfältige Yoga-Kultur entwickelt.

Bei der Recherche um das richtige Studio und den besten Lehrer sind wir auf besondere Persönlichkeiten gestoßen. Vier von ihnen stellen wir Ihnen persönlich vor.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und wenn Sie noch nicht auf den Geschmack von Yoga gekommen sind, haben unsere Yoga-Lehrerinnen vielleicht den richtigen Appetizer für Sie.

Namasté



Wie finde ich einen Zugang zum Yoga, Marion Schwarzat?

Kürzlich zwickte es wieder einmal in meinem Rücken und der Orthopäde sprach mich auf Yoga an. Er meinte, wir müssen aufhören, nur die Stellen und Körperteile zu betrachten, die gerade schmerzen.

Interview geführt von René Müller



Was würden Sie denn einem Büromenschen, der z. B. wie ich leidenschaftlich Tischtennis in der Freizeit spielt, grundsätzlich raten?

Das hat Ihr Orthopäde schon sehr schön auf den Punkt gebracht. Denn Schmerzen sind oft der letzte Hilfeschrei des Körpers, wenn wir uns schon längere Zeit nicht gut um ihn gekümmert haben.

Wer im Alltag die meiste Zeit am Schreibtisch sitzt, hat es häufig mit verkürzten Muskeln und Bewegungsmangel zu tun. Da kann es eine wahre Wohltat sein, den vom ständigen Sitzen verkürzten Hüftbeuger zu dehnen, die Handgelenke zu mobilisieren, aber auch den Augen eine Pause von der vielen Bildschirmarbeit zu gönnen.

Dass Sie einem sportlichen Hobby nachgehen ist toll. Die einseitige Belastung beim Tischtennis, wo man den Schläger in der Regel immer mit der einen Hand führt, kann eine Asymmetrie in Schultern und Armen begünstigen. Mit Yoga können wir all diese kleinen und großen Ungleichmäßigkeiten in unserem Alltag ausgleichen und uns sanft wieder in unsere Mitte bringen.

Muss man erst einen Schmerz oder Mangel empfinden, um den Zugang zum Yoga zu finden? Wie war das bei Ihnen?

Das muss man natürlich nicht. Auch wenn es bei vielen zutrifft. Dieser Schmerz oder Mangel ist jedoch nicht immer körperlich. Manche haben auch ein inneres, seelisches Ungleichgewicht, das sie unbewusst zum Yoga bringt. Das war bei mir ähnlich. Yoga kam scheinbar zufällig in mein Leben in einer Phase, in der ich auf der Suche nach meinem eigenen Weg war.

Wie finde ich das für meine Bedürfnisse geeignete Yoga-Studio? Eignen sich auch Fitness-Studios, welche mitunter Yoga und Pilates mit einander verbinden? Woran erkenne ich schwarze Schafe, die an dem Trend nur einen schnellen Euro verdienen möchten?

Das ist sehr individuell. Es gibt für jeden das richtige Yoga und auch das richtige Studio. Wer sowieso gern ins Fitness-Studio geht und in der Vielfalt der Kurs dort einen Einstieg in die körperliche Yogapraxis findet, ist dort sicher richtig. Wer in ein Yogastudio kommt, weiß in der Regel schon, dass er oder sie Yoga möchte – Yoga, das über die rein körperliche Ebene hinausgeht. Im Yoga selbst gibt es eine große Vielzahl an Stilen. Da empfehle ich immer, so viel wie möglich auszuprobieren und zu unterschiedlichen Lehrern zu gehen. Jemanden, der mit Yoga nur schnell

Geld verdienen will, erkennt man vermutlich an seinem Umgang mit den Teilnehmern. Wer Yoga ernst meint, begegnet seinen Schülern mit viel Zeit, Empathie und Respekt. Auch die Ausbildung des Lehrers ist ein geeigneter Gradmesser für Qualität. Die Grundausbildung für Yogalehrer umfasst 200 Stunden – ein Wochenendkurs reicht nicht. Darauf aufbauend absolvieren viele Yogalehrer weitere 300 Stunden vertiefende Ausbildungen und bilden sich auch danach laufend fort.

Viele Menschen sorgen sich aktuell um eine Ansteckung - ist Onlineunterricht z.B. im heimischen Wohnzimmer - aus Ihrer Sicht eine brauchbare Alternative? Wenn ja, für wen eignet er sich, für wen weniger?

In meinen Studios haben wir ab dem Lockdown sofort Onlineunterricht angeboten. Viele Schüler haben dieses Angebot dankbar angenommen und waren froh, in diesen unsicheren Zeiten nicht auch noch das Yoga als Konstante in ihrem Leben zu verlieren. Wir haben die Erfahrung gemacht, dass das besser klappt als zuvor gedacht. Wenn es nicht anders geht, ist Onlineunterricht daher eine echte Alternative. Erfahrenen Yogaschülern fällt dies sicher leichter als Yogaanfängern. Für Anfänger eignet sich Onlineunterricht auch zum Reinschnuppern. Langfristig würde ich allerdings empfehlen auch mal in ein Studio zu gehen, da

mit der Lehrer sich die Ausrichtung in den Haltungen genau anschauen kann und vor allem, weil die Energie vor Ort eine ganz andere ist.

Wagen wir gemeinsam einen Ausblick. Was sind die aktuellen Trends im Yoga? Setzen die berühmten Entspannungstechniken aus dem Yoga neue Kräfte frei? Was tut die Branche, um auch die Männer in die Studios zu locken?

Yoga ist sehr facettenreich und entwickelt sich gleichzeitig in unterschiedlichste Richtungen weiter. Aus meiner Sicht werden die ruhigeren Stile und Techniken wie Yoga Nidra und Restorative Yoga immer wichtiger – einfach, weil es genau das ist, was die Menschen in angespannten Zeiten brauchen: Entspannung. Dabei geht es gar nicht um die höher-schneller-weiter-Optimierung und das Freisetzen „neuer Kräfte“, sondern um die innere Balance zwischen Anspannung und Entspannung.

Die Männer-Quote in den Kursen steigt langsam, was trotz „Männer Yoga“-Kursen meiner Ansicht nach nicht unbedingt daran liegt, dass die Branche sie „lockt“, sondern eher daran, dass viele Männer Yoga für sich (wieder-)entdecken. Dass Yoga oft als „Frauending“ missverstanden wird, hängt eng mit dem Mythos zusammen, man müsste für Yoga besonders gelenkig sein. Dabei haben traditionell nur Männer Yoga praktiziert und die großen

Meister sind überwiegend männlich.

Sie selbst sind Mutter, Yogalehrerin und gestandene Unternehmerin mit drei Studios zugleich. Haben also genügend Bälle in der Luft. Nun wagen Sie das Experiment, für 6 Tage den Stecker zu ziehen. Also Strom und jedwede elektronische Technik aus. Tauchen in Ihr persönliches Retreat. Ich glaube sagen zu dürfen, dass wir alle ein bisschen davon träumen. Wie funktioniert das? Was macht das mit Ihnen?

Erstmal: Ich empfinde es nicht als Experiment 6 Tage „den Stecker zu ziehen“, sondern als großes Privileg. Es ist nicht mein erstes Schweige-Retreat, deshalb weiß ich genau, dass es nur mit guter Vorbereitung, Vertrauen in meine Mitarbeiter und den Rückhalt, die Unterstützung und das Verständnis meiner Familie funktioniert, die für mich all die „Bälle in der Luft“ halten, während ich mir die Zeit zum Meditieren nehme.

Ich bin sehr dankbar dafür, mir diesen Luxus gönnen zu können. Dankbar für die tollen Menschen um mich herum und dankbar mal eine Woche lang niemanden sehen zu müssen und keine Diskussion führen zu müssen – außer mit mir selbst.

Wir bedanken uns bei Ihnen für das nette Gespräch, Frau Schwarzat.





YOGA



Nutzen Sie die Kontaktdaten, um ins persönliche Gespräch zu kommen und vereinbaren Sie Ihre erste Probestunde. Es lohnt sich!



beYOGA – be you

ANNE HEHL

Hollenbek 5
22339 Hamburg
anne@beyoga-hamburg.de
0173 - 396 2083

„Wer atmen kann, kann Yoga üben“, heißt es. Viele denken, dass sie für Yoga zu alt, zu unsportlich, zu ungelenkt sind. Dabei hat Yoga für alle Menschen und jede Lebensphase etwas zu bieten: sportlich und dynamisch beim Flow Yoga oder eher entspannend und ruhig beim Yin Yoga. Sanfte Übungen für ältere Menschen oder bei Verletzungen – und natürlich Yoga in der Schwangerschaft und für die Rückbildung. Mein Wunsch ist es, Yoga möglichst vielen Menschen zugänglich zu machen.“



www.beyoga-hamburg.de



www.geliebtes-yoga.de

Geliebtes Yoga

SUSANNE WITT

Alte Landstraße 273
22391 Hamburg
info@geliebtes-yoga.de
0171 – 748 02 57

YOGA@HOME. Gerade in diesen turbulenten Zeiten ist es schön, YOGA zu sich nach Hause zu holen. Susanne Witt bietet YOGA Stunden mit dem Partner oder der gesamten Familie in den eigenen 4 Wänden an. Einfach einen Wunschtermin vereinbaren, alles für die Stunde benötigte Equipment (Yoga Matten, Yoga Kissen etc.) wird mitgebracht. Gleiches gilt für Tee, Räucherstäbchen, Kerzen und Musik für eine entspannte Atmosphäre.



www.asaner-yoga.de

ASANER Yoga

ANDREA SANER

Yoga in Duvenstedt
22399 Hamburg
info@asaner-yoga.de
0159 - 017 818 15

Andrea Saner bietet u.A. einen Podcast mit Yoga-Techniken, die hier in unseren Breitengraden nicht allzu bekannt sind. In den kurz gehaltenen Podcast Folgen geht es zum Beispiel um spezielle Konzentrationsübungen oder um Progressive Muskelentspannungsübungen aus dem Yoga. Diese sollen einem dabei helfen, den Alltagsstress hinter sich zu lassen, damit die eigene Kraft wieder aktiviert werden kann. Durch die Kürze der Podcast-Folgen können die entsprechenden Übungen bequem von zu Hause aus in den Alltag integriert werden.

Podcast: <https://anchor.fm/asaner-yoga>





Altersvorsorge mal anders – Investieren Sie in sich und ihren Körper!

Yoga im Walddörfer SV: Einatmen. Ausatmen. Ankommen.

Dem Alltagsstress entfliehen, den Körper spüren, entspannen und Energie tanken: Yoga hilft, durch eine Kombination von Körper- und Atemübungen zu sich selbst zu finden. Zugleich werden die Muskeln gestärkt und die Wirbelsäule und Gelenke geschmeidig gehalten.

Um den Herren der Schöpfung den Einstieg zum Yoga zu erleichtern, wird ein regelmäßig stattfindender Workshop „After Work Yoga für Männer“ angeboten. Die Kurse speziell für Männer sollen dazu beitragen, mit den bekannten Klischees aufzuräumen. Wenn man es genau nimmt, war Yoga jahrhundertlang sogar eine Männerdomäne.

YOGA LOVERS

VORSTELLUNG: MÄNNER-YOGA ■



„Yoga ist für mich vor allem Entspannung. Diese 90 Minuten ohne Handy und das gute Gefühl, etwas nur für mich getan zu haben, möchte ich nicht mehr missen.“

GERD (56)
----- SASEL

„Yoga ist für mich die ideale Ergänzung zum Kampfsport und zur Uni.“

WOYTEK (28)
VOLKSDORF



Der WSV bietet darüber hinaus über 20 Yoga-Kurse pro Woche an. Im Programm sind Hatha-Yoga, Kundalini-Yoga, Faszien- und Yin Yoga, aber auch dynamischere Yoga-Ansätze wie Yoga Flow oder Yoganetics. Außerdem bietet der Verein einen Yoga-Kurs für Kinder (9-13 Jahre) an.

Mehr Information unter www.walddoerfer-sv.de

MARKT BERICHT

Wie sich die Lage für Sie als Verkäufer geändert hat



Immobilienpreise trotzen der Corona-Krise

Junge Häuser bis 160 m², Baugrundstücke und Eigentumswohnungen in den Ortskernen sind weiterhin extrem gefragt.

Selbst die Corona-Tragödie mit den beiden Lockdowns und dem größten Wirtschaftseinbruch der Nachkriegsgeschichte konnte dem Immobilienmarkt im Alstertal und den Walddörfern nicht schaden. Man könnte fast vermuten, dass der Markt bereits eine Impfung erhalten hat. Wie sonst ist es zu erklären, dass ein negatives Dauerfeuer aller Medienkanäle, tragische Krankheitsverläufe, Kurzarbeit in zahlreichen Betrieben und vieles mehr am Immobilienmarkt abperlt wie an einer Teflonpfanne?

Vermutlich ist die Antwort auf diese Frage viel differenzierter, komplexer und widersprüchlicher als die Gegenüberstellung einer (teuren) Wohnungsmiete in Winterhude und einer (billigen) Baufinanzierung in Sasel. Wenn wir über Immobilienpreise sprechen, reden wir in der Regel über die größte Vermögensposition einer Familie. Dabei müssen wir uns darüber im Klaren werden, dass die (neue) Inflation – still und heimlich – von den Geldwerten in die Sachwerte wie Im-

mobilien und Aktien abgewandert ist. Und das hat tiefgreifende Konsequenzen für alle Volkswirtschaften der westlichen Welt.

In den Mittelpunkt rückt Grund- und Boden als nicht vermehrbares Gut. Und die Erkenntnis, dass die darauf stehenden Gebäude in der Herstellung immer teurer werden und gleichzeitig die Lebenserwartung der Häuser sinkt. Gebäude aus den 1950er, 1960er und 1970er Jahren werden bei einem Eigentumswechsel bereits regelmäßig abgerissen. Gehalten hätten sie noch. Aber es ist wie mit dem aus der Mode gekommenen Jacket, das zu den Altkleidern wechselt.

Es deutet sich an, dass die Architekturqualität wertvoller und wichtiger für die Wertentwicklung eines Immobilieninvestments wird, als die technische Ausstattung oder der Energieverbrauch eines Wohnhauses. Die ältesten Gebäude in den Walddörfern und in Teilen auch in Wellingsbüttel erzielen mithin die höchsten Kaufpreise. Gut erhaltene Jugendstilgebäude, niedliche Siedlungshäuser aus den 1930ern und traditionelle Kaffeemühlen werden zu Antiquitäten der Immobilienbranche!



Ausblick

Bei der derzeitigen Lage müssen wir ehrlich bleiben und offenlegen, dass wir momentan keine seriöse Einschätzung über die Entwicklung der Immobilienpreise abgeben können. Mehrheitlich wird angenommen, dass die Nachfrage ausgesprochen stark bleibt und die Preise mindestens stabil. Doch wenn nach dem zweiten Lockdown aus schlechten Quartalszahlen der Unternehmen – zeitversetzt und in beachtlicher Zahl – echte Arbeitslose werden, dann wird das auch Spuren auf dem Immobilienmarkt hinterlassen. Und zwar zuerst bei den Mietwohnungen und im Anschluss auf dem Käufermarkt.

Trends

GRUNDSTÜCK

Die absolute Grundstücksgröße wird, sehen wir von feinen Villen ab - immer unwichtiger. Klein und praktisch genügt. Heutzutage wird genauer auf das direkte Umfeld geschaut. Wie ist der Sonnenverlauf, wer sind die Nachbarn und wie ist die Infrastruktur für die Familie.

Trends

HAUS

Gebrauchte Häuser, die zwischen 1950 und 1980 errichtet wurden, werden immer häufiger abgerissen, um neu zu bauen. Altbauten und junge Gebäude erfreuen sich hingegen großer Beliebtheit. Auch Doppelhaushälften oder Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von 110 m² bis 150 m² werden stark nachgefragt. Beliebt sind Häuser mit einer paritätischen Grundrissstruktur: Familien wünschen sich Kinderzimmer, die mindestens so groß sind wie das Elternschlafzimmer. Das Wohnzimmer hat etwas an Bedeutung verloren. Hingegen ist der Essplatz als Drehscheibe des Familienlebens – idealerweise kombiniert mit offenem Kochen – mithin kaufentscheidend. Selbstverständlich schauen die Käufer auch auf die energetische Leistungsbilanz der Immobilie und prüfen genau, welche Verbesserungsmöglichkeiten bestehen und was die Maßnahmen kosten.

LAGE

Jeder Stadtteil hat sein eigenes Gesicht und Image. Während die Quartiere von Duvenstedt, Ohlstedt, Bergstedt und Lemsahl-Mellingstedt gern von Naturliebhabern nachgefragt werden, sind Sasel und Bramfeld für Autofahrer erste Wahl. Volksdorf punktet mit dem wunderschönen

Ortskern, der im gesamten Stadtgebiet seines Gleichen sucht, Wellingsbüttel hat sich trotz der relativen Citynähe den Villencharme erhalten, zudem sind Zentrum und Flughafen auch perfekt mit der S-Bahn erreichbar. Ein Paradigmenwechsel bahnt sich bei der Mikrolage an: Galt bis vor kurzem die ruhige Wohnlage abseits von Hauptstraßen und Flugzeugen als das Maß

der Dinge, so beobachten wir heute, dass die jungen Käufer mehr auf das infrastrukturelle Umfeld schauen. Im Zeitalter von Amazon, Bestelldiensten, Home-Office und sozialen Medien möchten die Menschen sich wieder stärker begegnen. Ein Wochenmarkt ist hierbei genauso wichtig wie ein Café für den kleinen Plausch.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Neubauwohnungen mit Lift, die in den zentralen Ortskernen von Volksdorf, Sasel, oder Wellingsbüttel liegen, werden extrem nachgefragt und erzielen Bestpreise. Insbesondere dann, wenn die Größen zwischen 80 m² und 125 m² liegen und über 3 bis 4,5 Zimmern verfügen. Ein Balkon ist für die Käufer genauso wichtig wie eine elegante und moderne Ausstattung. Weniger gefragt sind Maisonettewohnungen oder übergroße Luxusdomizile.

Die Top-Straßen der Region

Saselbergweg

Sasel

Up de Worth

Wellingsbüttel

Treudelberg

Lemsahl

Alsterhöhe

Duvenstedt

Aalwischkoppel

Bergstedt

Kritenberg

Poppenbüttel

Schemmannstraße

Volksdorf

Blakshörn

Bramfeld

Die Region in Zahlen

49 x wurde im vergangenen Jahr der begehrte Schlüssel für ein gebrauchtes Haus in Wellingsbüttel übergeben. Auf 1.090.000 € hat sich der durchschnittliche Kaufpreis in dem feinen Villenquartier nahe Hockeyclub, Alsterlauf und AEZ herauf geschraubt. Das war ein sattes Plus von 155.000 €. Nur etwa halb so viel (593.000 €) kostete ein Haus in Bergstedt und in Bramfeld gar nur 431.000 € (+ 25.000 €). Poppenbüttel (+ 101.000 €) und Lemsahl-Mellingsstedt (+ 79.000 €) entwickelten sich in den Boden- und Hauspreisen überaus dynamisch. Am gefragtesten war aber mal wieder Sasel mit 113 Hausverkäufen und einer Bodenpreissteigerung von 80 € auf nunmehr 719 €/m². Volksdorf konsolidiert auf hohem Niveau bei noblen Bodenpreisen von 796 €/m². Lemsahl-Mellingsstedt konnte noch einmal ordentlich zulegen und liegt nun mit einem Häuserpreis von 692.000 € auf Augenhöhe mit dem schicken Duvenstedt 691.000 € (+ 33.000 €).



Wichtig

PARADIGMENWECHSEL BEIM MAKLERHONORAR

Ab dem 23. Dezember 2020 verlangt der Gesetzgeber, dass auch der Immobilienverkäufer an den von ihm beauftragten Immobilienmakler ein Honorar bezahlen soll. Der Normalfall wird zukünftig 50/50 zwischen den Vertragsparteien sein. Der Verkäufer einer Immobilie kann aber auch mit seinem Makler vereinbaren, dass er das gesamte Honorar allein zahlt, so dass dieser nur für ihn arbeitet. Da Vermittlungsaufträge knapp und begehrt sind, erwarten wir Immobilienmakler einen intensiven Dialog mit den Auftraggebern über Preis und Leistung. Sprechen Sie uns gern an, wenn Sie Fragen haben.

Mittlere Gesamtkaufpreise

HAUS UND GRUNDSTÜCK



*Im Vergleich zum Vorjahr

Warum wir nur die Bodenwerte ermitteln und vergleichen

Fast alle Einfamilienhäuser sind in ihrer Art einzigartig. Es ist nahezu unmöglich, die unterschiedlichsten Parameter (Größe, Bauart, Architektur, Zustand, Belichtung etc.) nach einem Schema zu erfassen, um belastbare Vergleiche zu erzielen. Die Wertermittlung von Einfamilienhäusern gehört daher selbst unter Immobilienprofis zur Königsdisziplin und erfordert neben

Fachwissen eine große Portion Fingerspitzengefühl. Ganz anders ist es mit dem Boden. Er ist nahezu immer identisch, frei von Geschmack und Mode, nicht durch Feuer oder Krieg zerstörbar und ein Wert für die Ewigkeit. überdies repräsentiert der Bodenwert bei älteren Einfamilienhäusern den Hauptteil des Vermögenswertes.



Mittlerer Bodenrichtwert in €

Sasel

719€ + 80€*

Wellingsbüttel

1021€ + 20€*

Lemsahl

597€ + 45€*

Duvenstedt

573€ + 45€*

Bergstedt

591€ + 44€*

Poppenbüttel

669€ + 73€*

Volksdorf

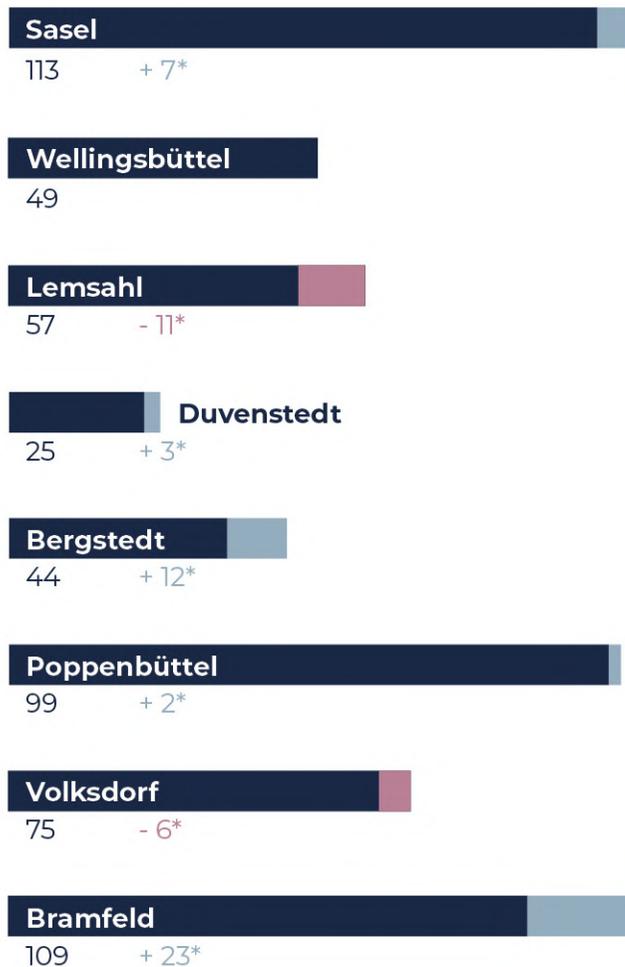
796€ + 13€*

Bramfeld

613€ + 66€*

*Im Vergleich zum Vorjahr

Verteilung der Hausverkäufe



*Im Vergleich zum Vorjahr

Was ist ein Bodenrichtwert?

WODURCH UNTERSCHIEDET ER SICH VON ANGEBOTSPREISEN AUS DER WERBUNG?

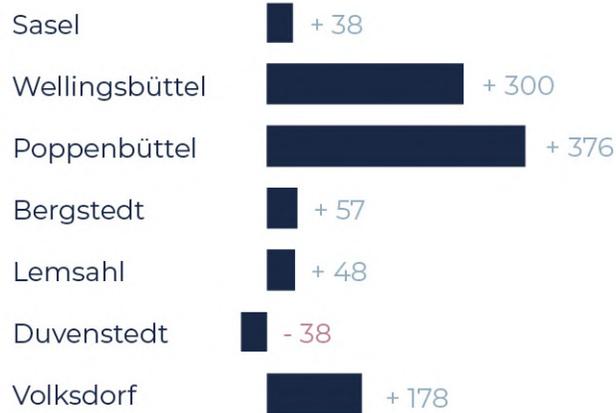
Manchmal erzählt der Nachbar über den Gartenzaun, dass er sein Haus gerade für einen Spitzenpreis verkauft hat. Den wahren Kaufpreis kennen aber nur die Vertragsparteien selbst, der Notar und später auch der sogenannte Gutachterausschuss. An diese staatliche Institution werden alle echten Preise gemeldet, welche, korrespondierend mit dem Datenschutz, vor der Veröffentlichung anonymisiert werden. Auf diesen Datensatz, der aus tausenden Einzelwerten besteht, haben wir unsere Analysen aufgebaut und für Sie in übersichtlichen Karten zusammengestellt.

Wenn Häuser und Grundstücke beworben werden, werden sie lediglich mit dem Wunschpreis des Verkäufers veröffentlicht, der häufig nicht erreicht wird. Der Gutachterausschuss hingegen bedient sich in der Analyse der echten Kaufpreise und rechnet Sonderfaktoren (z.B. Verkauf innerhalb der Familie, Liebhaberpreis des Nachbarn) heraus. Die Richtwerte basieren auf Fakten, die aber den Nachteil haben, dass es immer ein Blick in die Vergangenheit ist. Junge Marktentwicklungen, wie z.B. eine Wirtschaftskrise, müssen mit der Hand „nachjustiert“ werden.



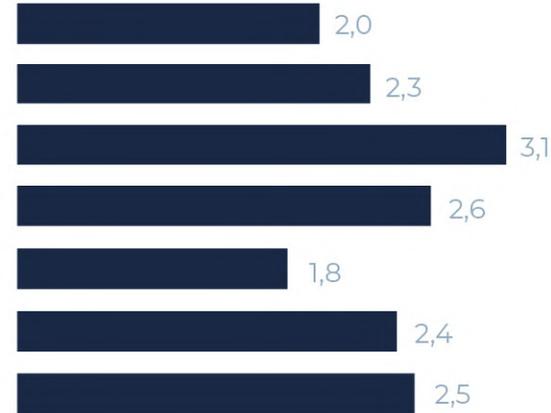
Wanderungssaldo

IM JAHR 2019 IN PERSONEN



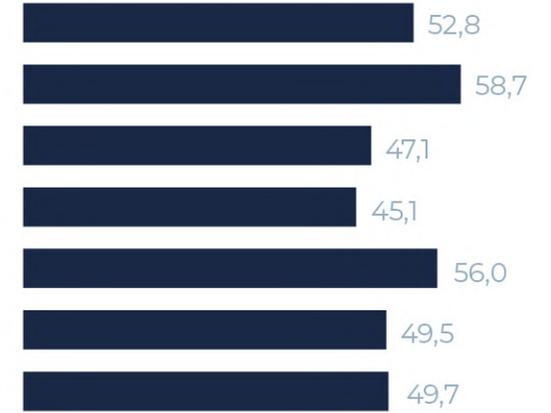
Arbeitslosigkeit

IN PROZENT



Wohnfläche

QUADRATMETER JE EINWOHNER



Altersverteilung

JÜNGERE UND ÄLTERE BEVÖLKERUNG IN PROZENT

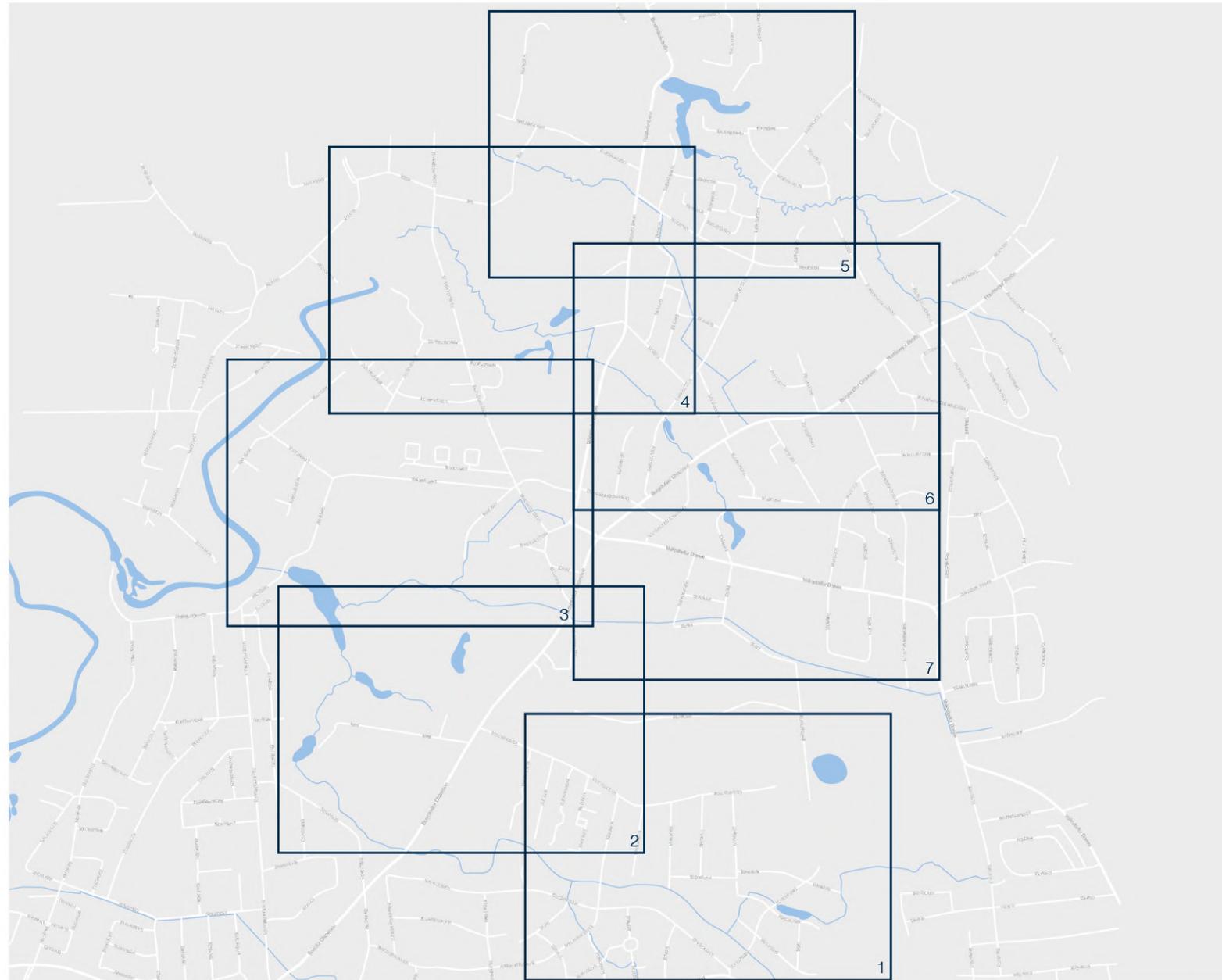


Die Quellen zu den Grafiken finden Sie in unserem Impressum



Bergstedt
GRUNDSTÜCKSPREISE

- 1** Seite 26
- 2** Seite 27
- 3** Seite 28
- 4** Seite 29
- 5** Seite 30
- 6** Seite 31
- 7** Seite 32





Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr





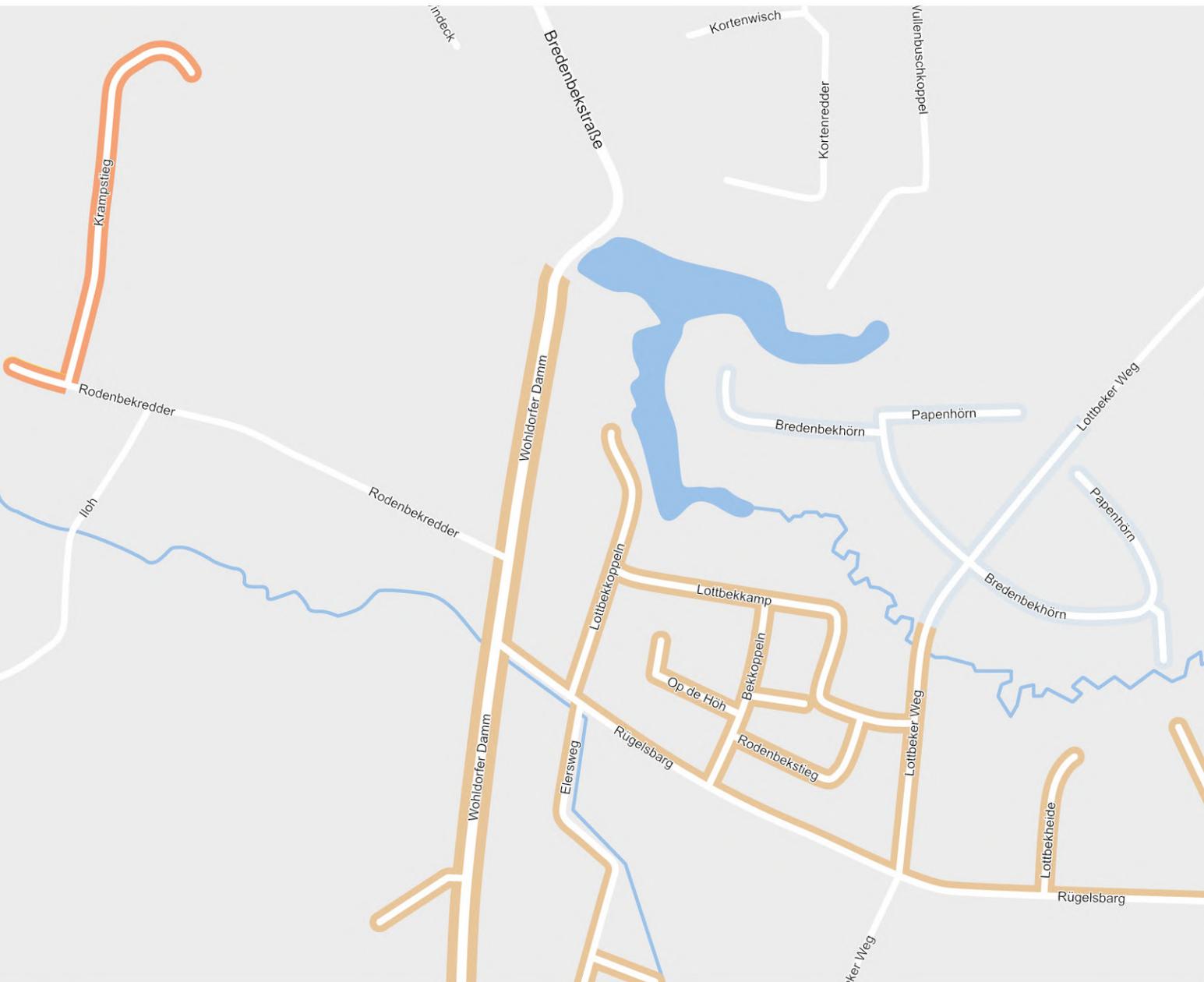
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

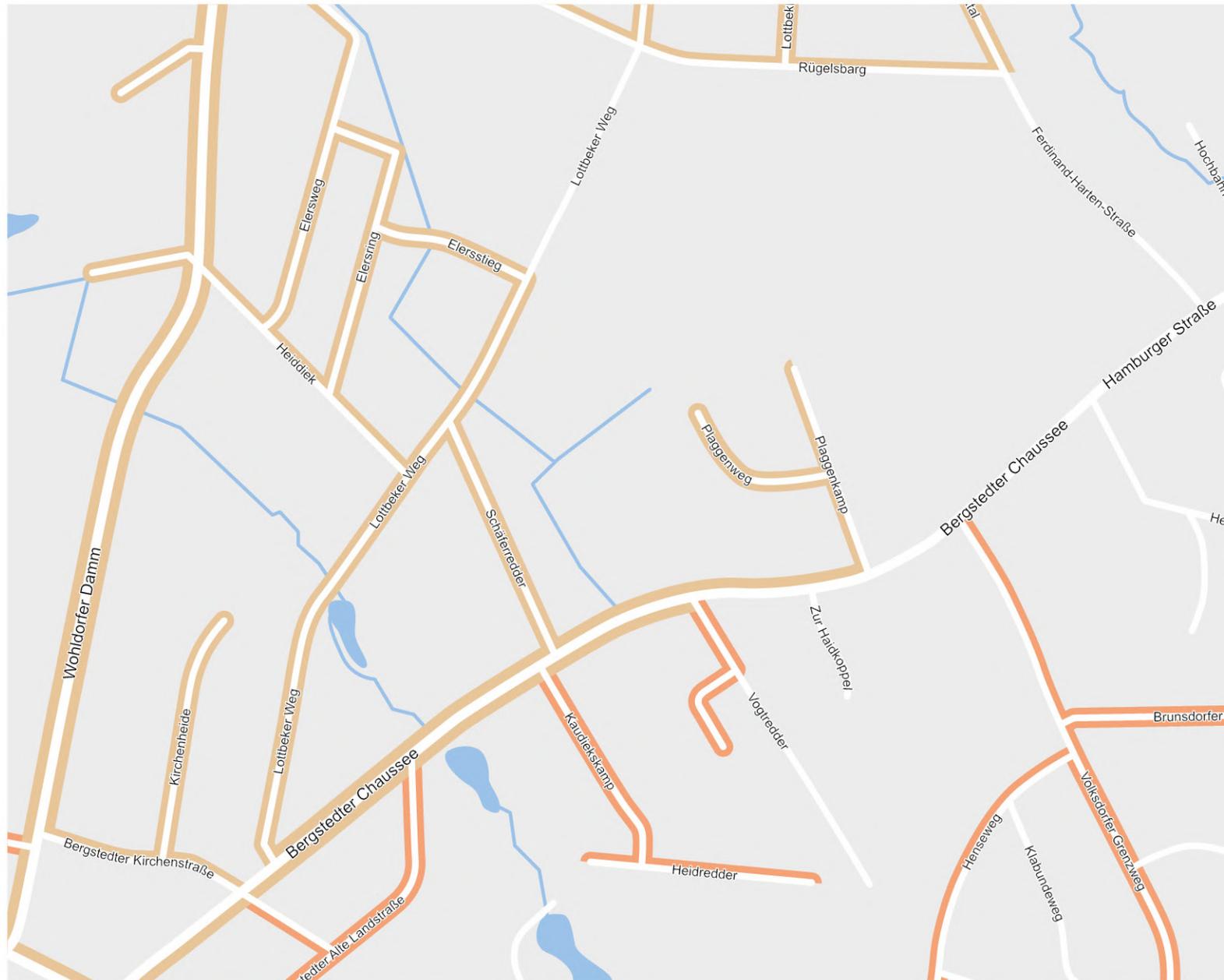
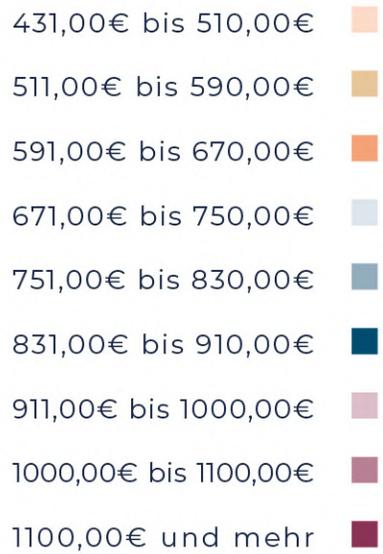


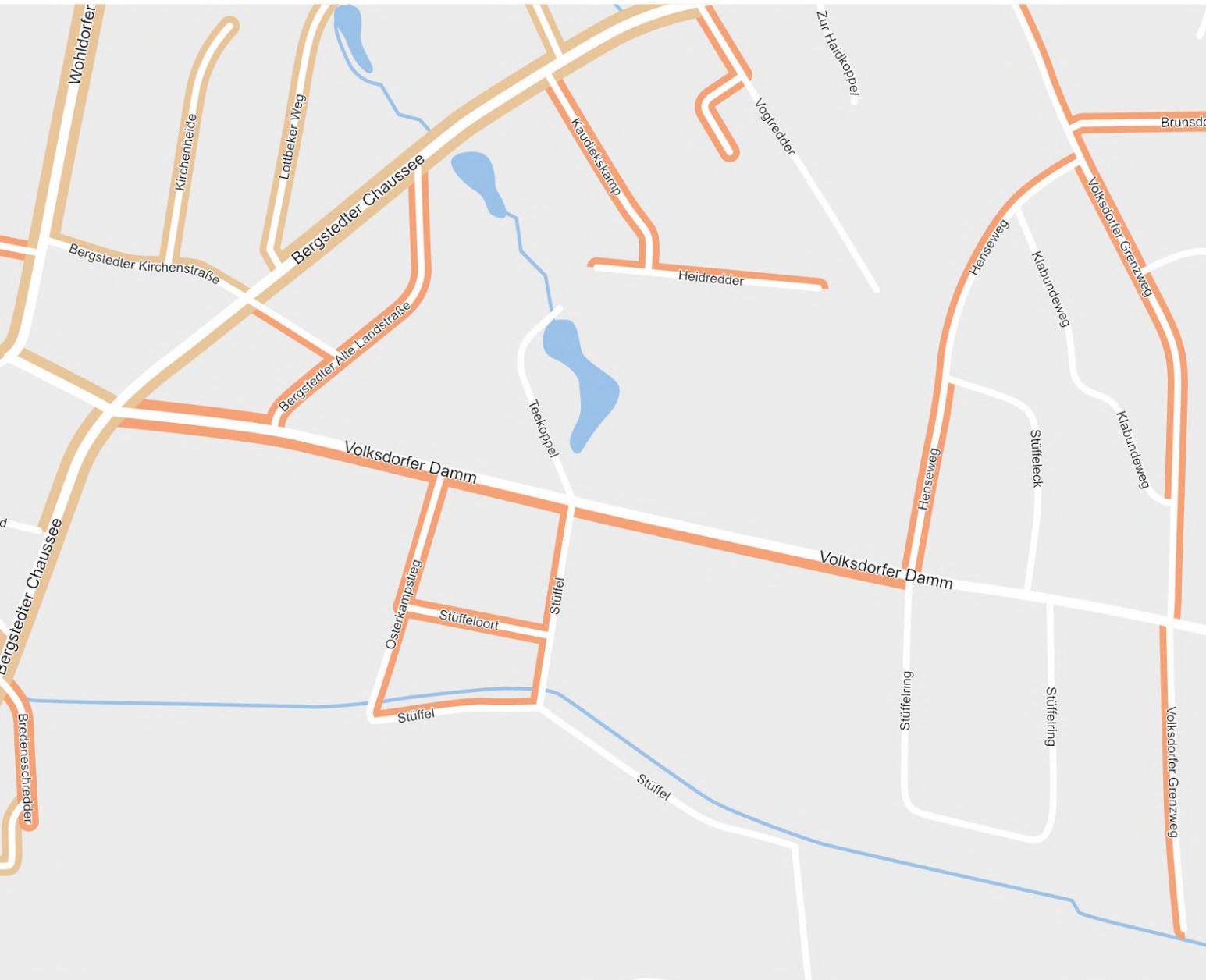


Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER





Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

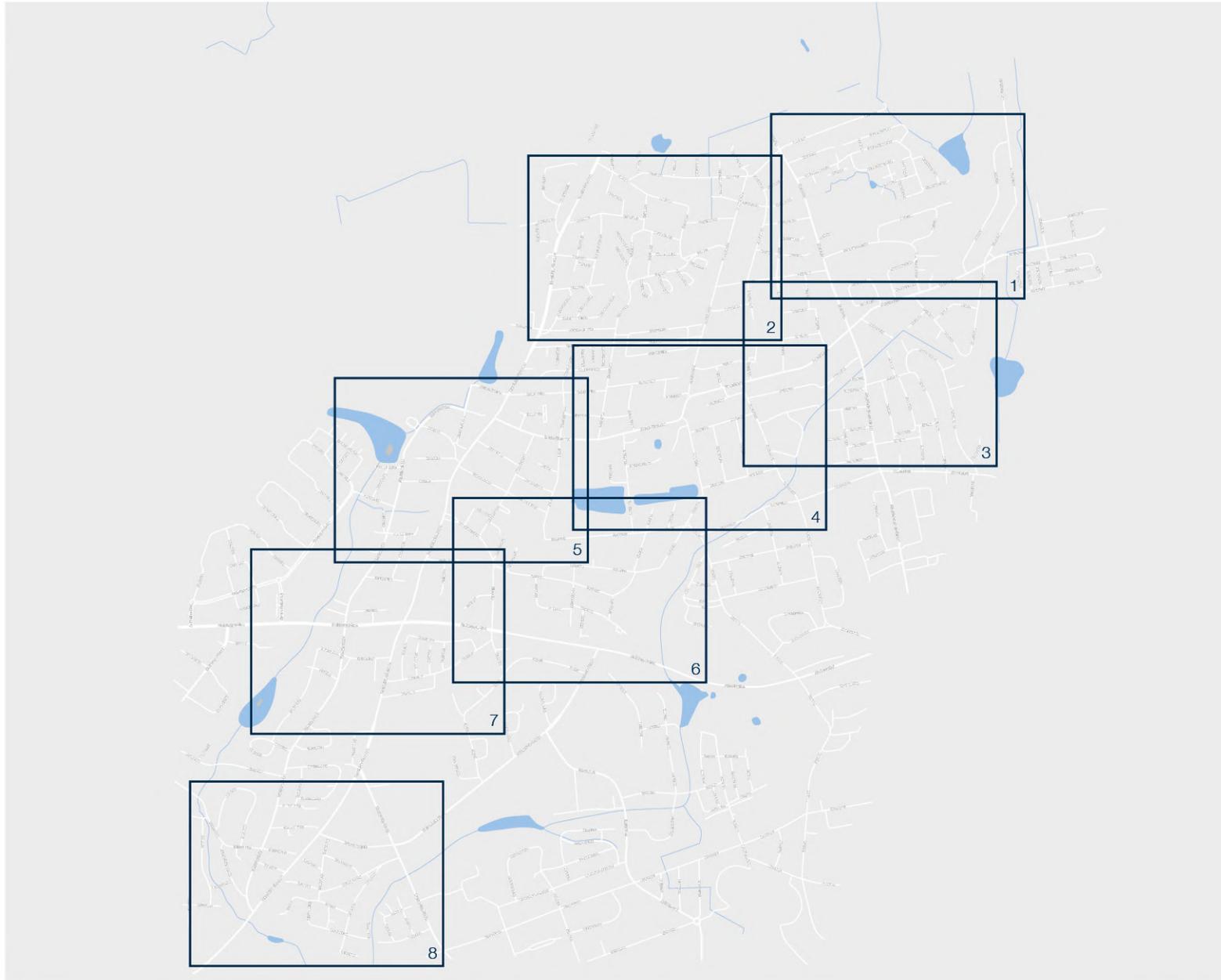
- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

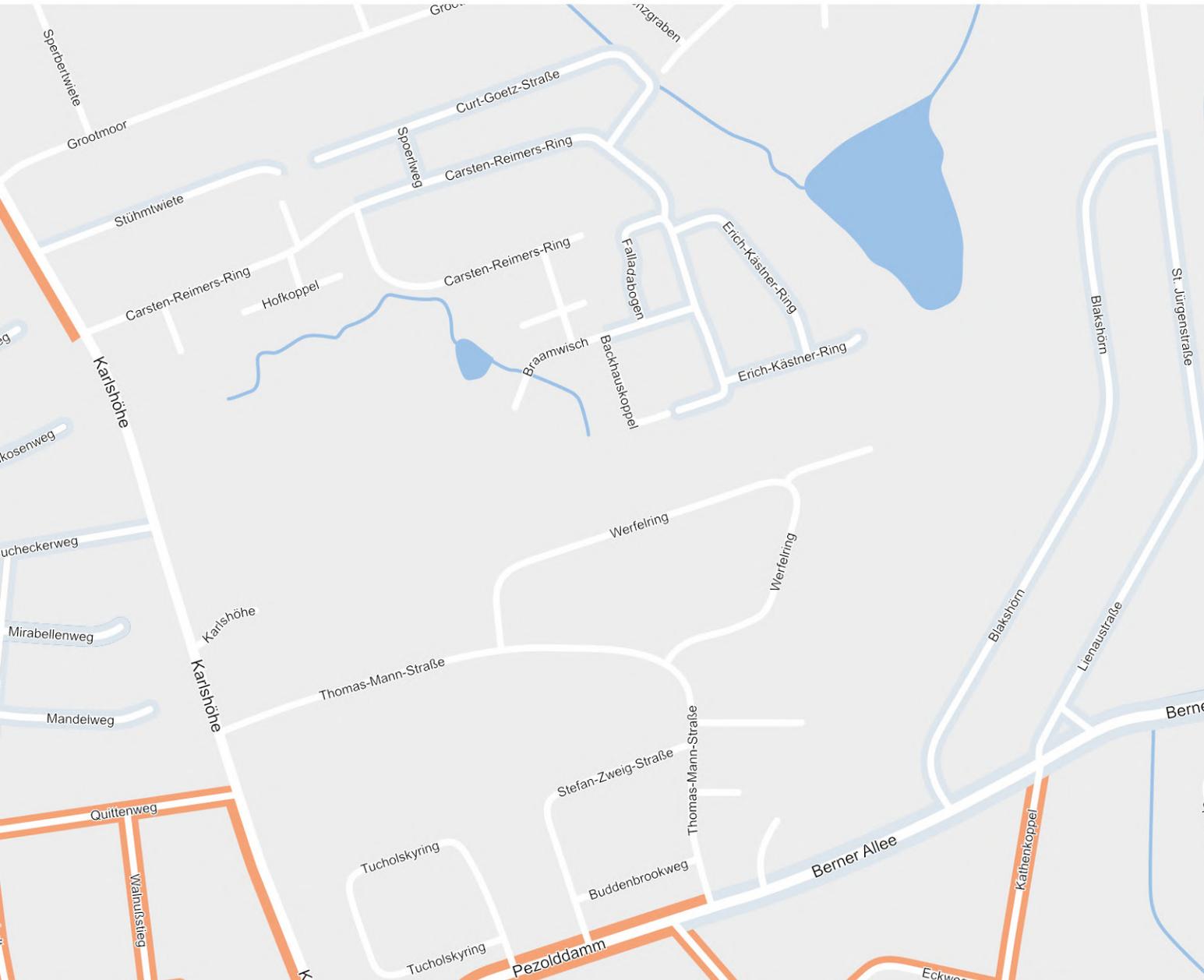


Bramfeld

GRUNDSTÜCKSPREISE

- 1 Seite 34
- 2 Seite 35
- 3 Seite 36
- 4 Seite 37
- 5 Seite 38
- 6 Seite 39
- 7 Seite 40
- 8 Seite 41



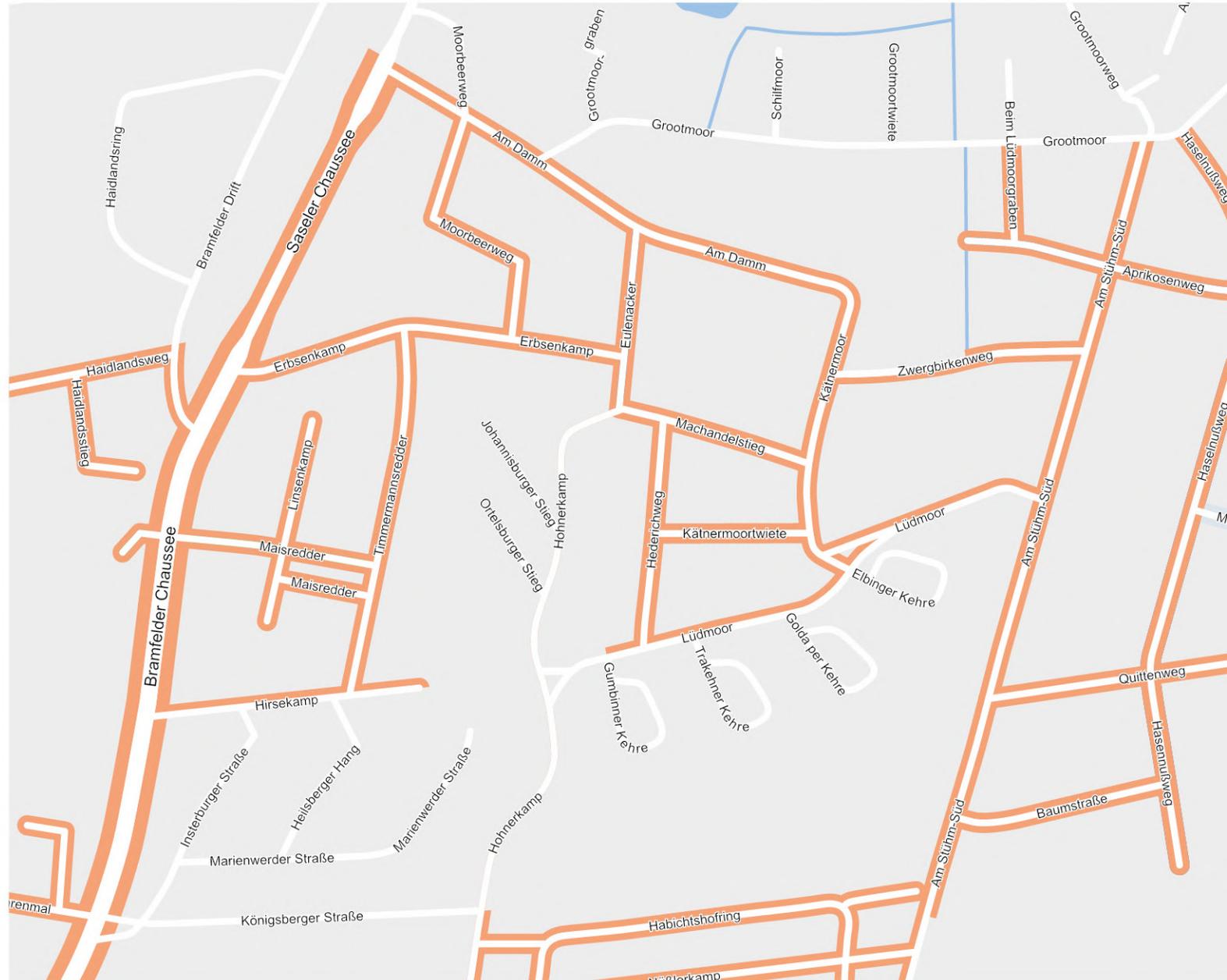


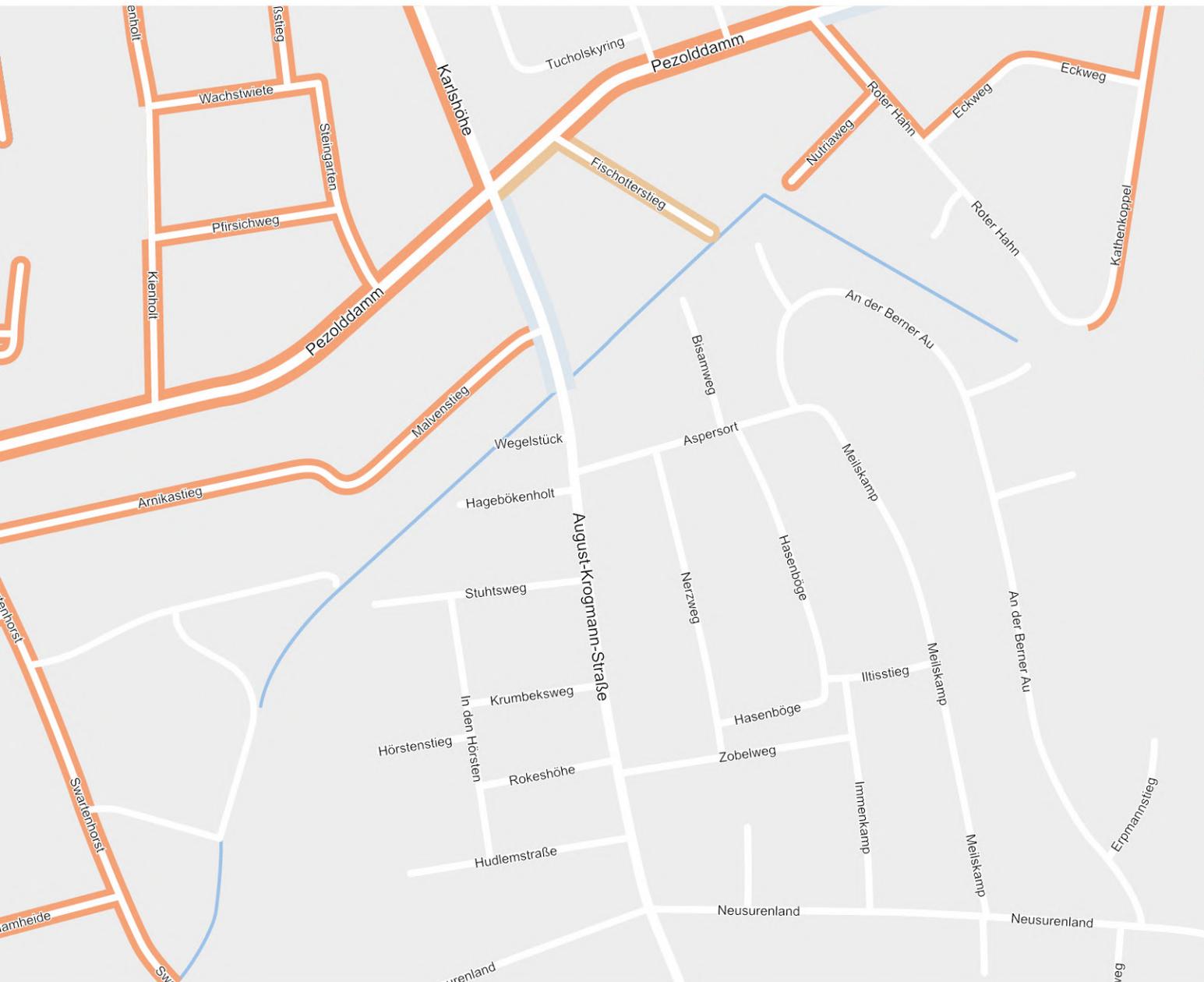
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

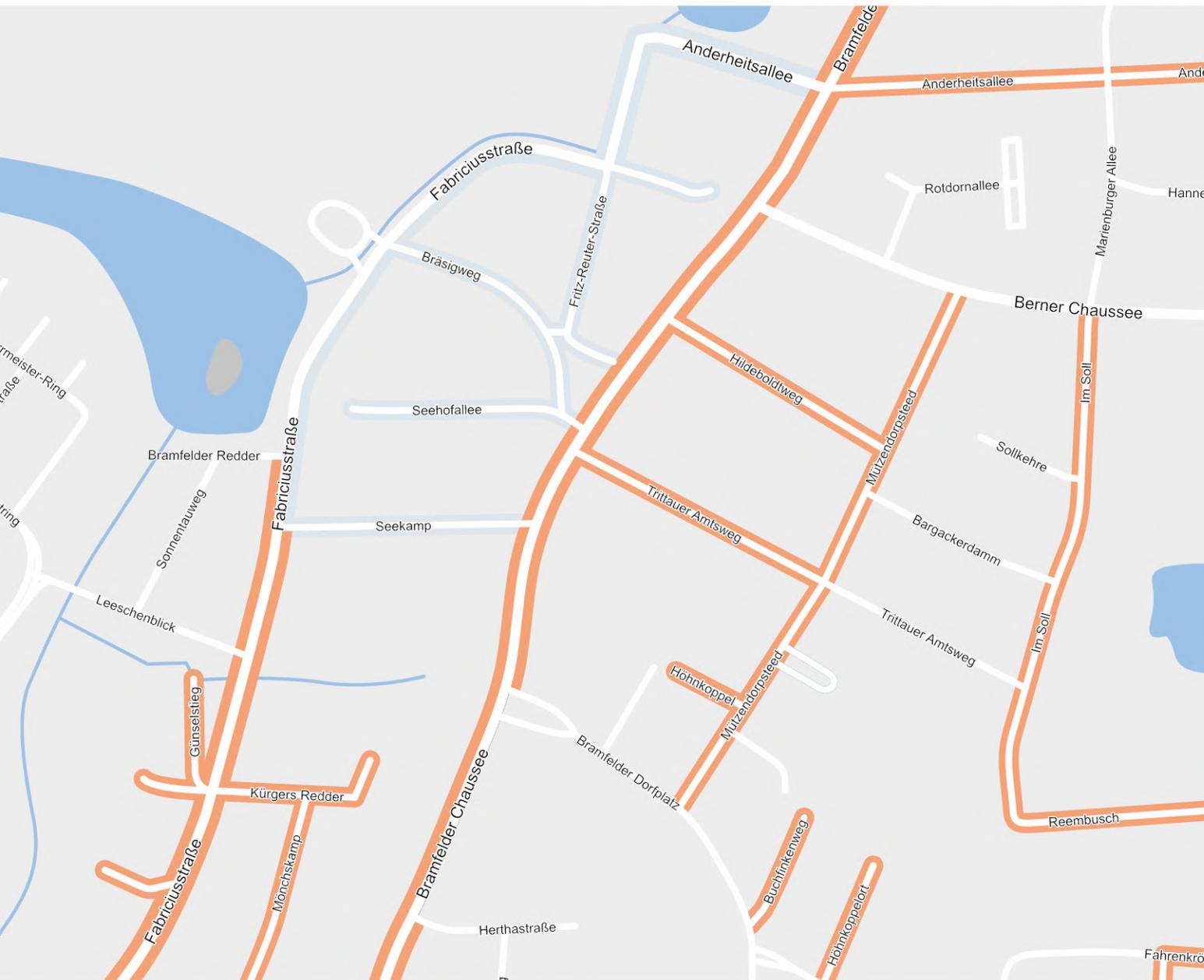
- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr





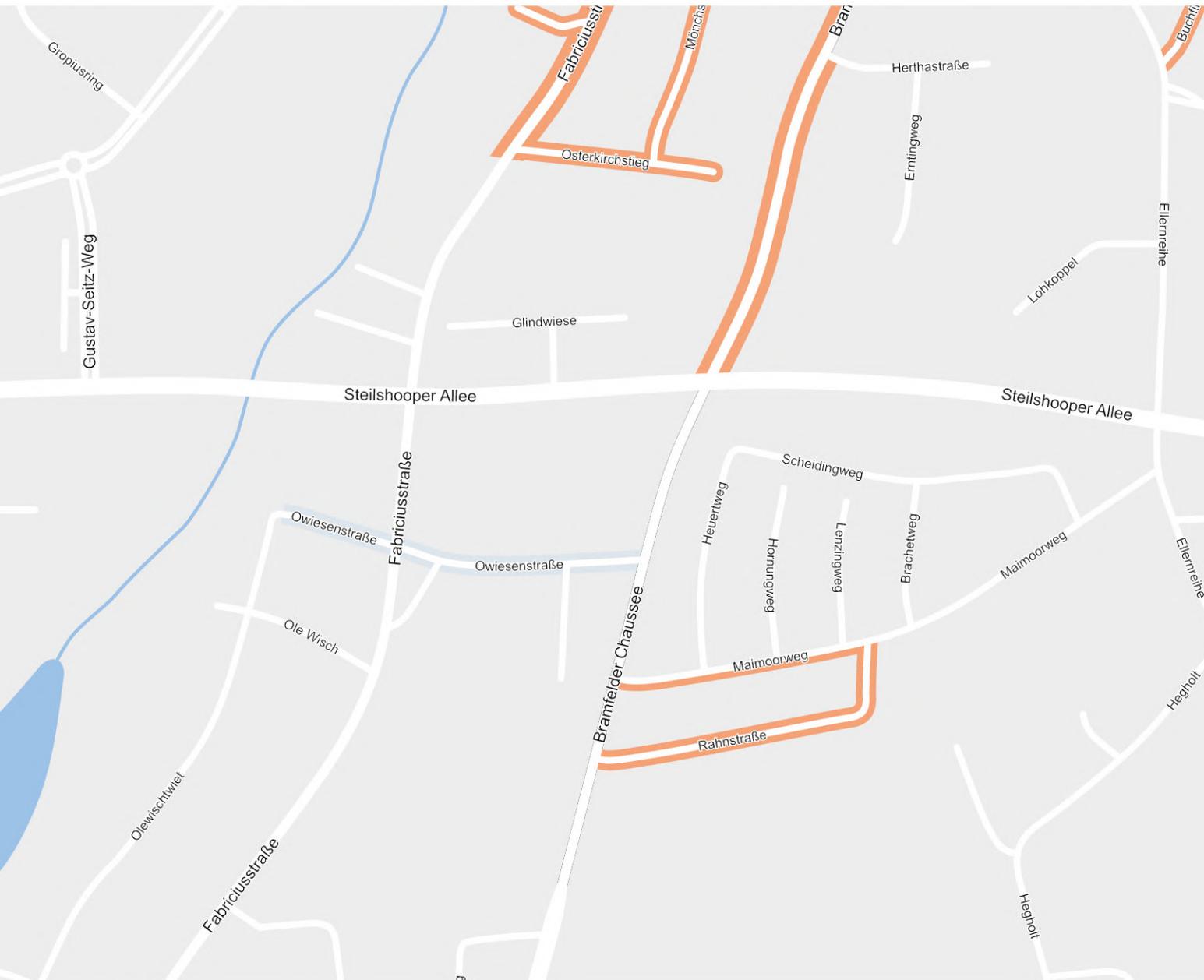
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

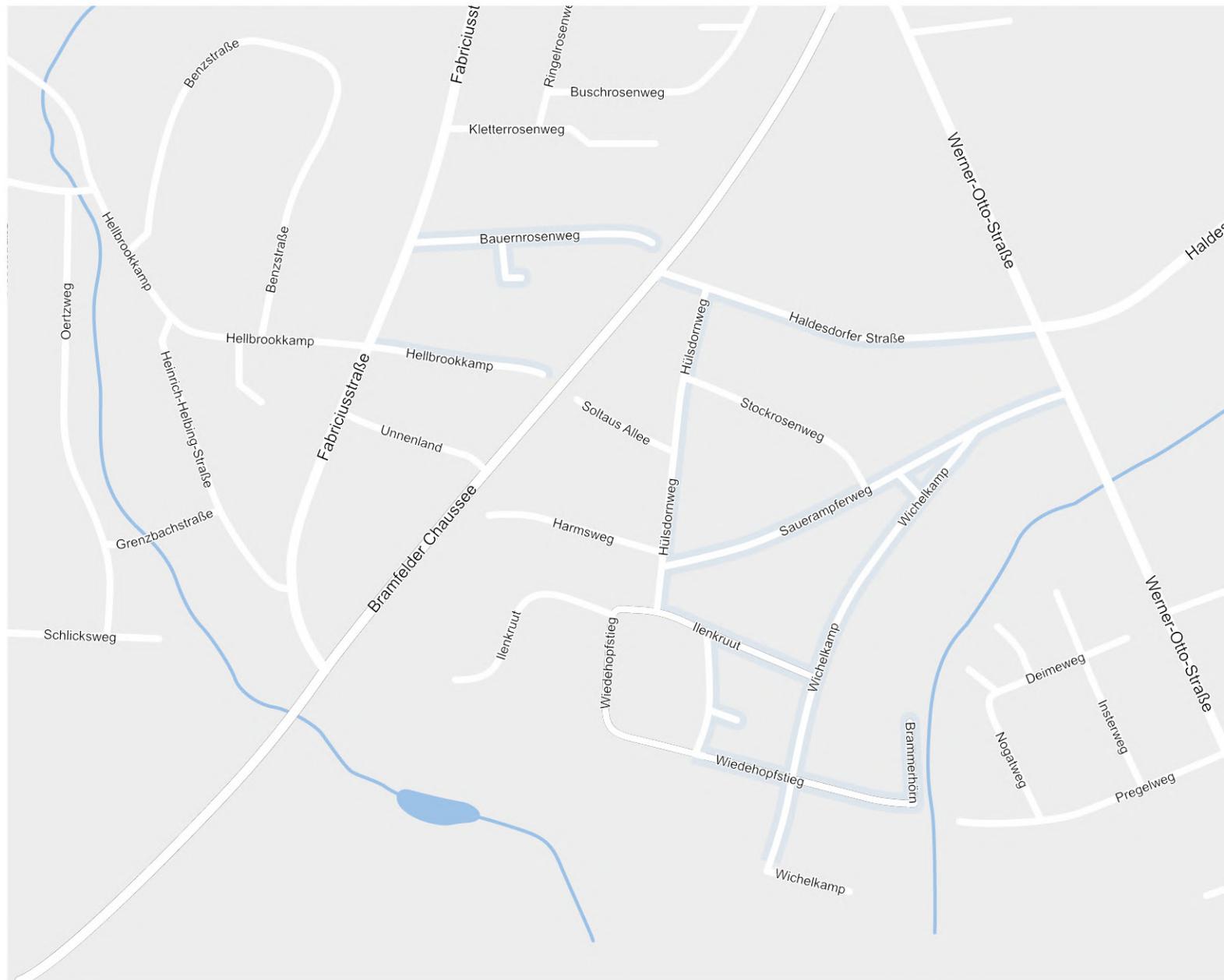


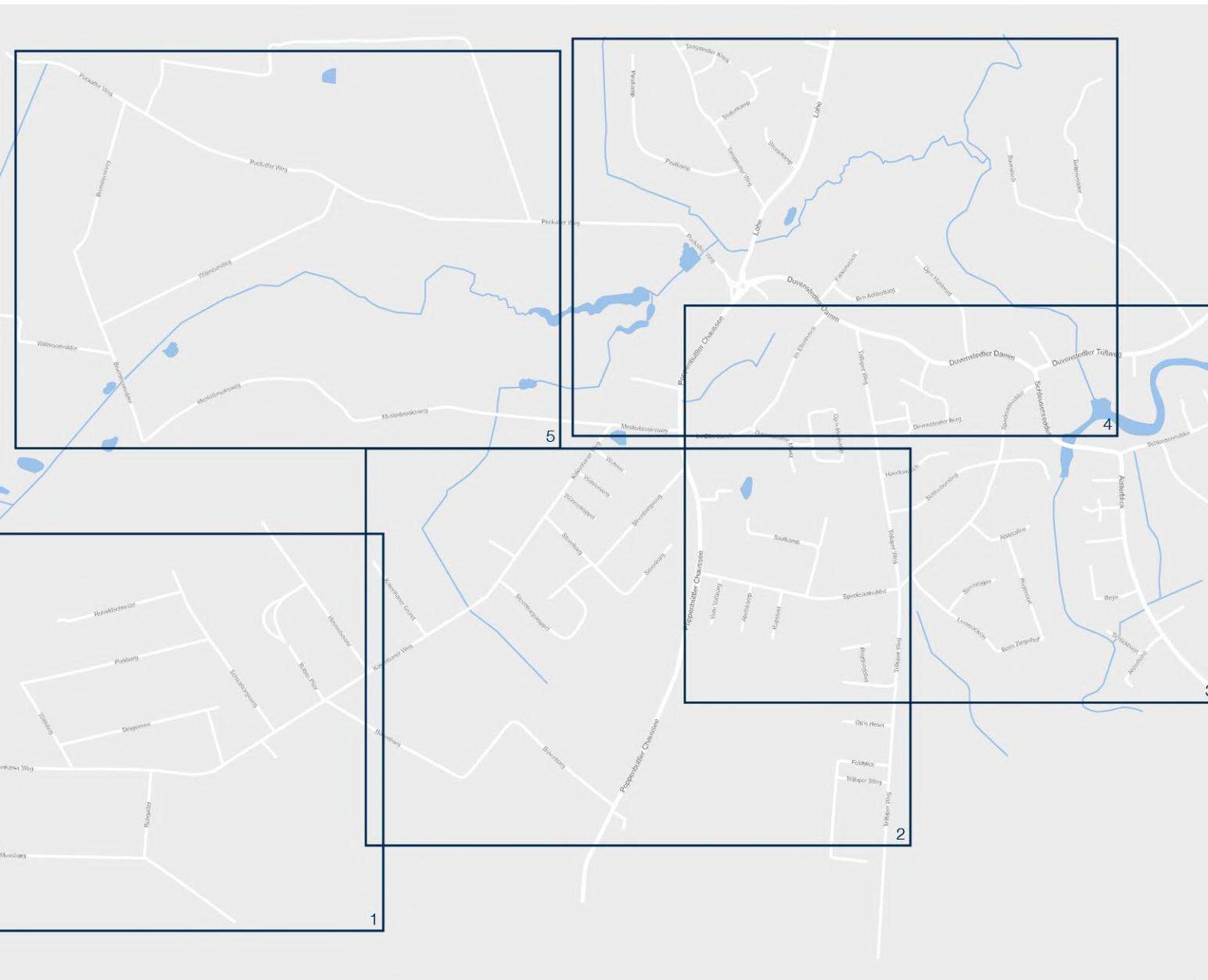
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr





Duvestedt
GRUNDSTÜCKSPREISE

1	Seite 43
2	Seite 44
3	Seite 45
4	Seite 46
5	Seite 47

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



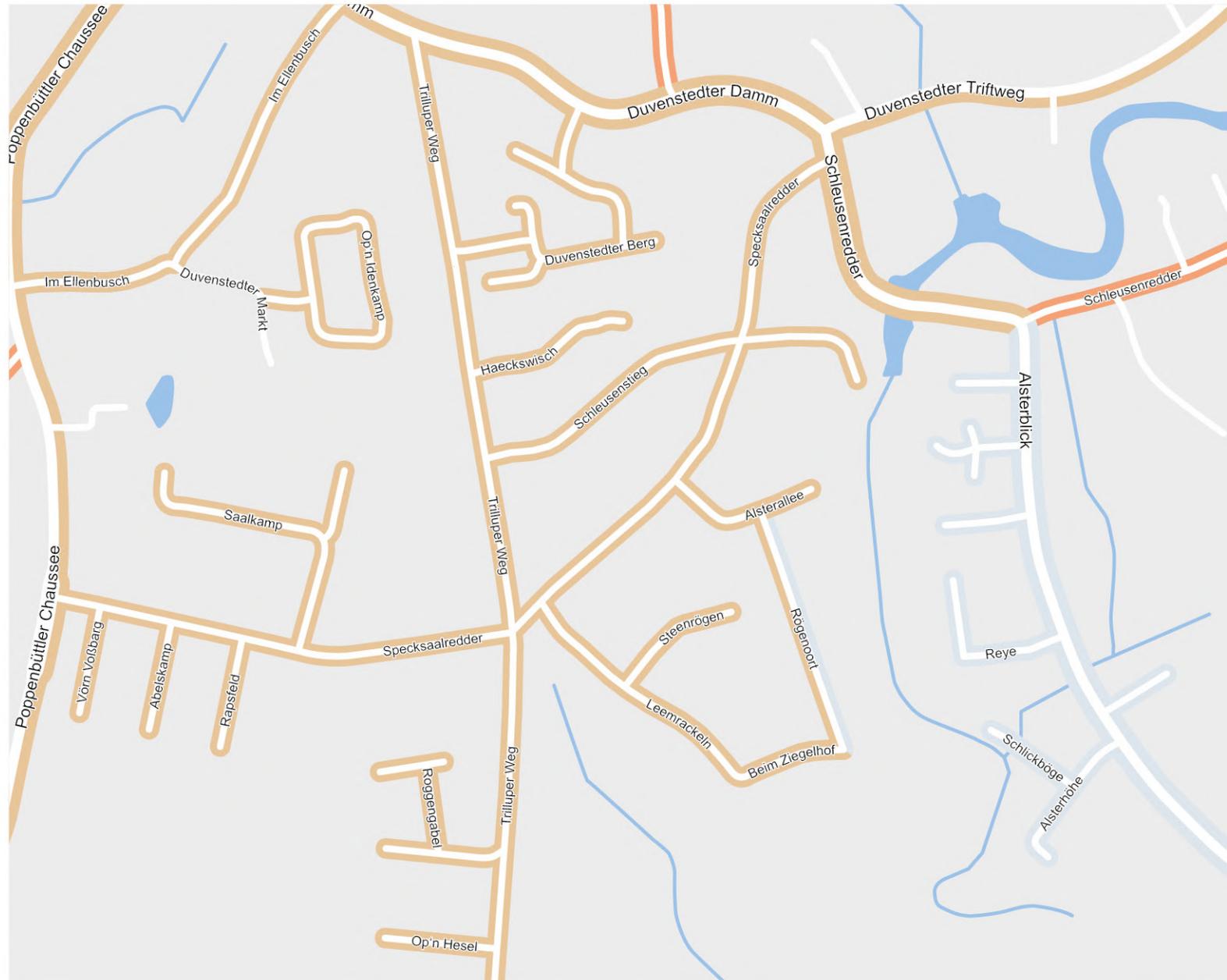


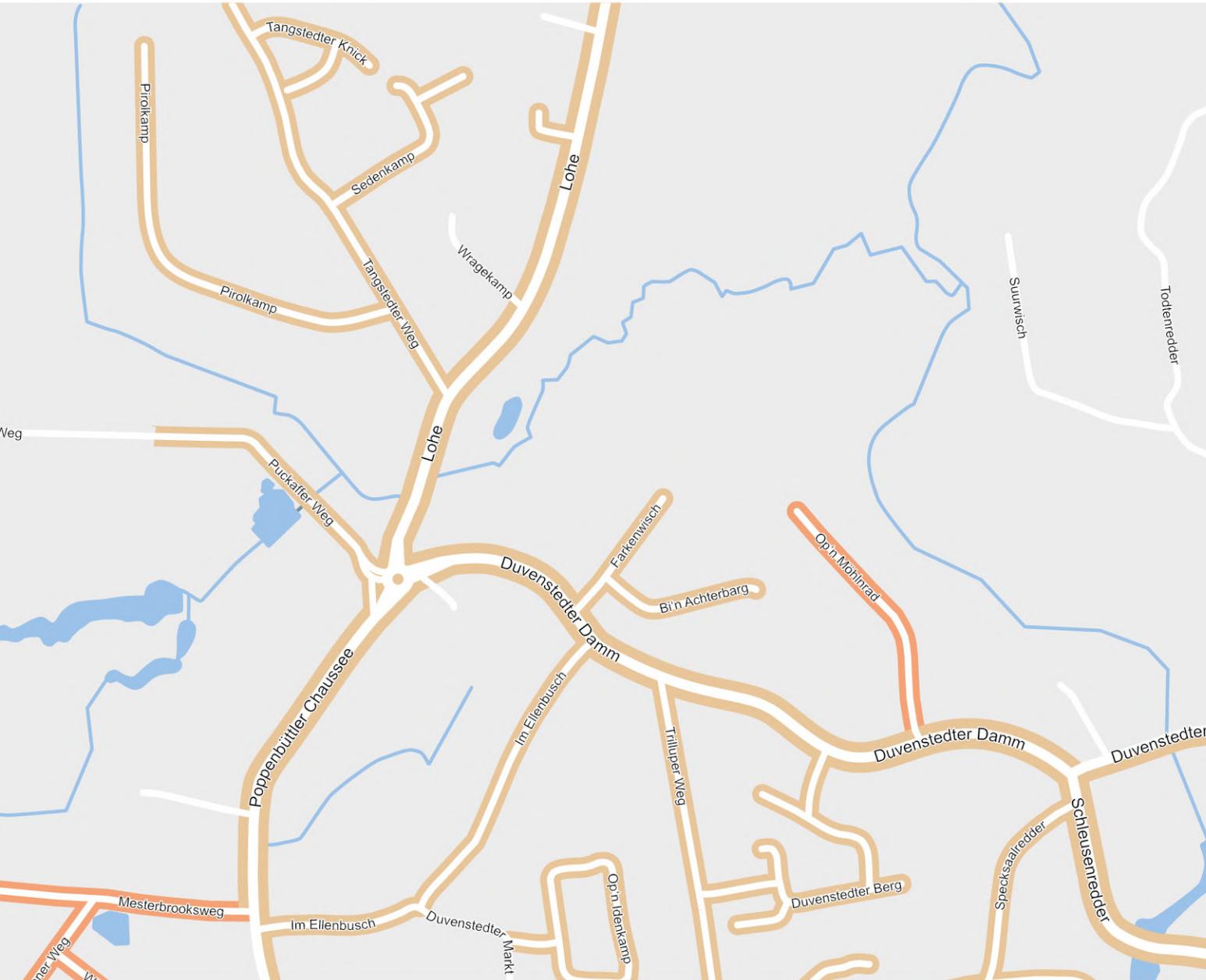
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr





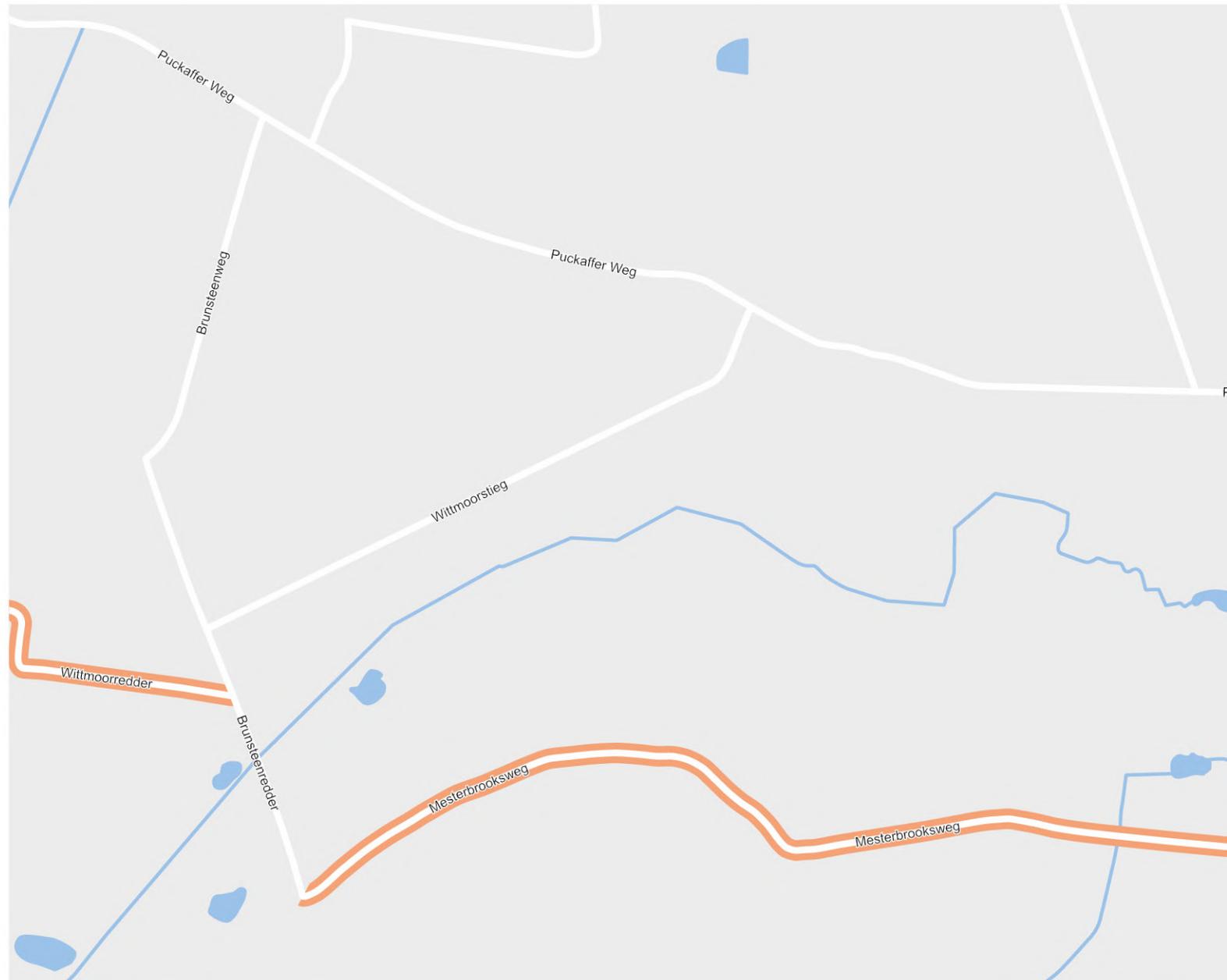
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

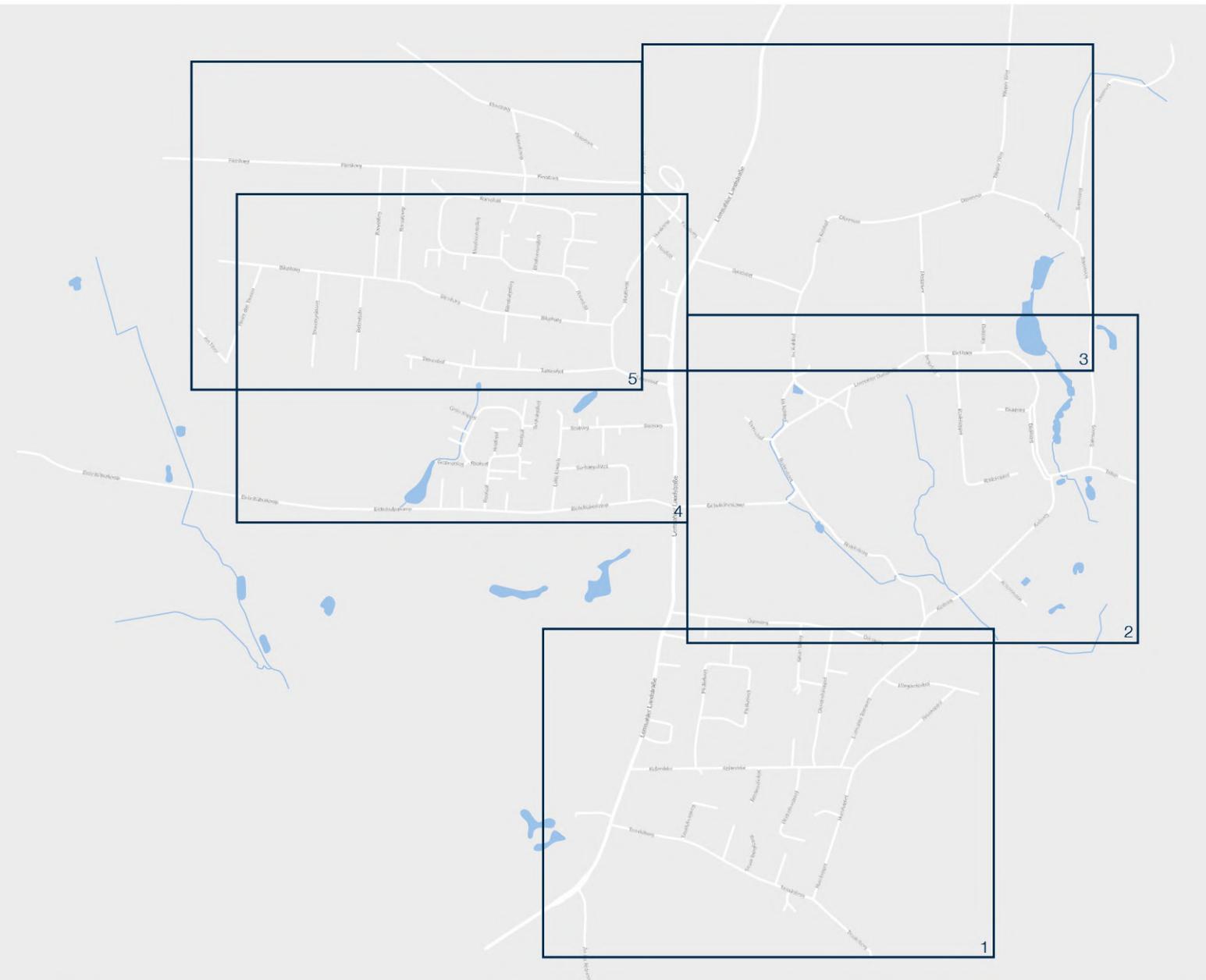
- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise

JE QUADRATMETER

431,00€ bis 510,00€	■
511,00€ bis 590,00€	■
591,00€ bis 670,00€	■
671,00€ bis 750,00€	■
751,00€ bis 830,00€	■
831,00€ bis 910,00€	■
911,00€ bis 1000,00€	■
1000,00€ bis 1100,00€	■
1100,00€ und mehr	■



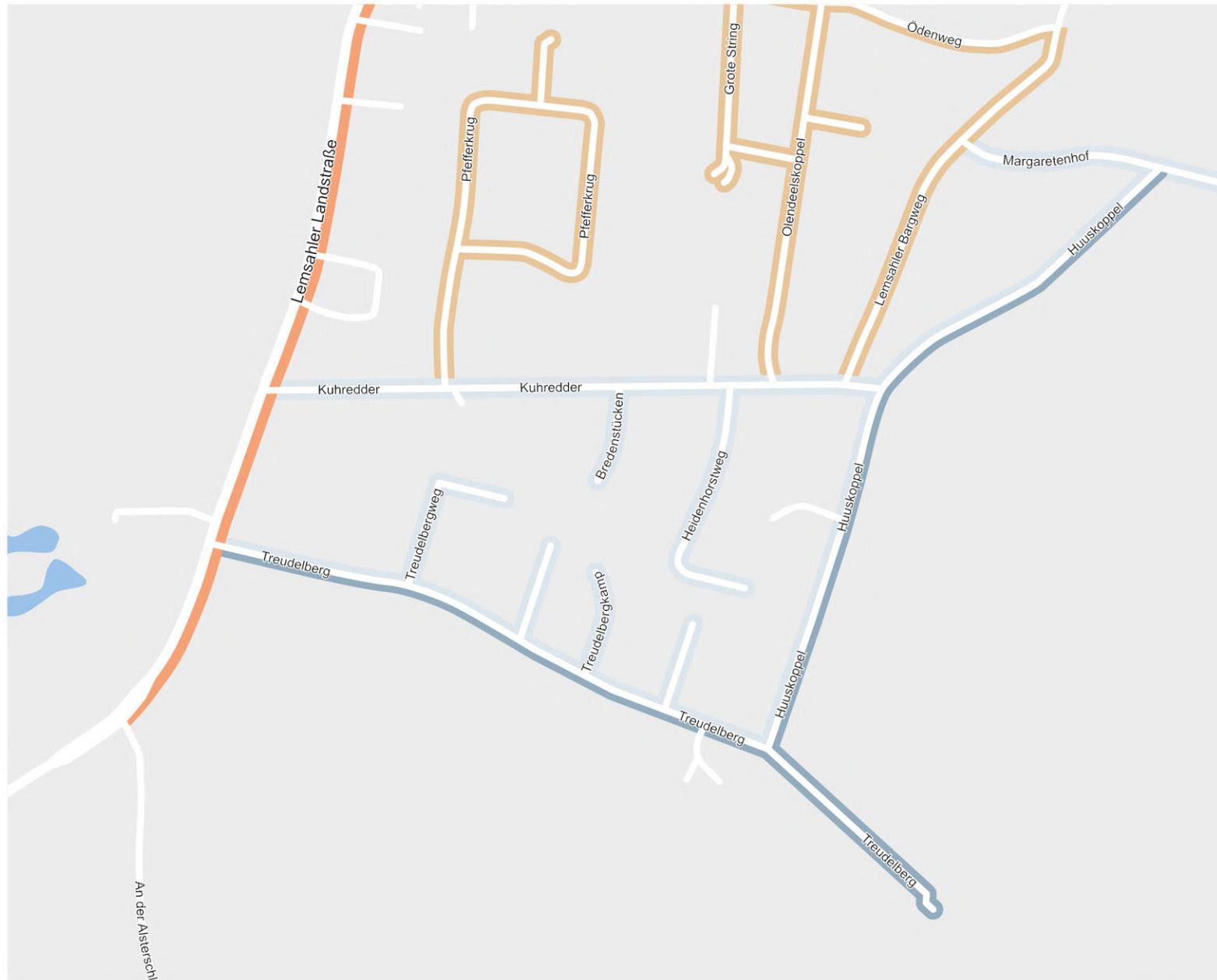


Lemsahl
GRUNDSTÜCKSPREISE

- 1** Seite 49
- 2** Seite 50
- 3** Seite 51
- 4** Seite 52
- 5** Seite 53

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

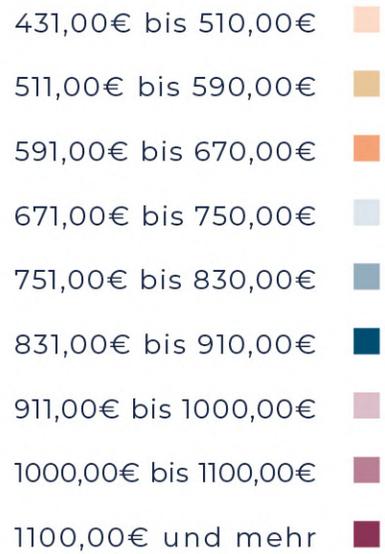


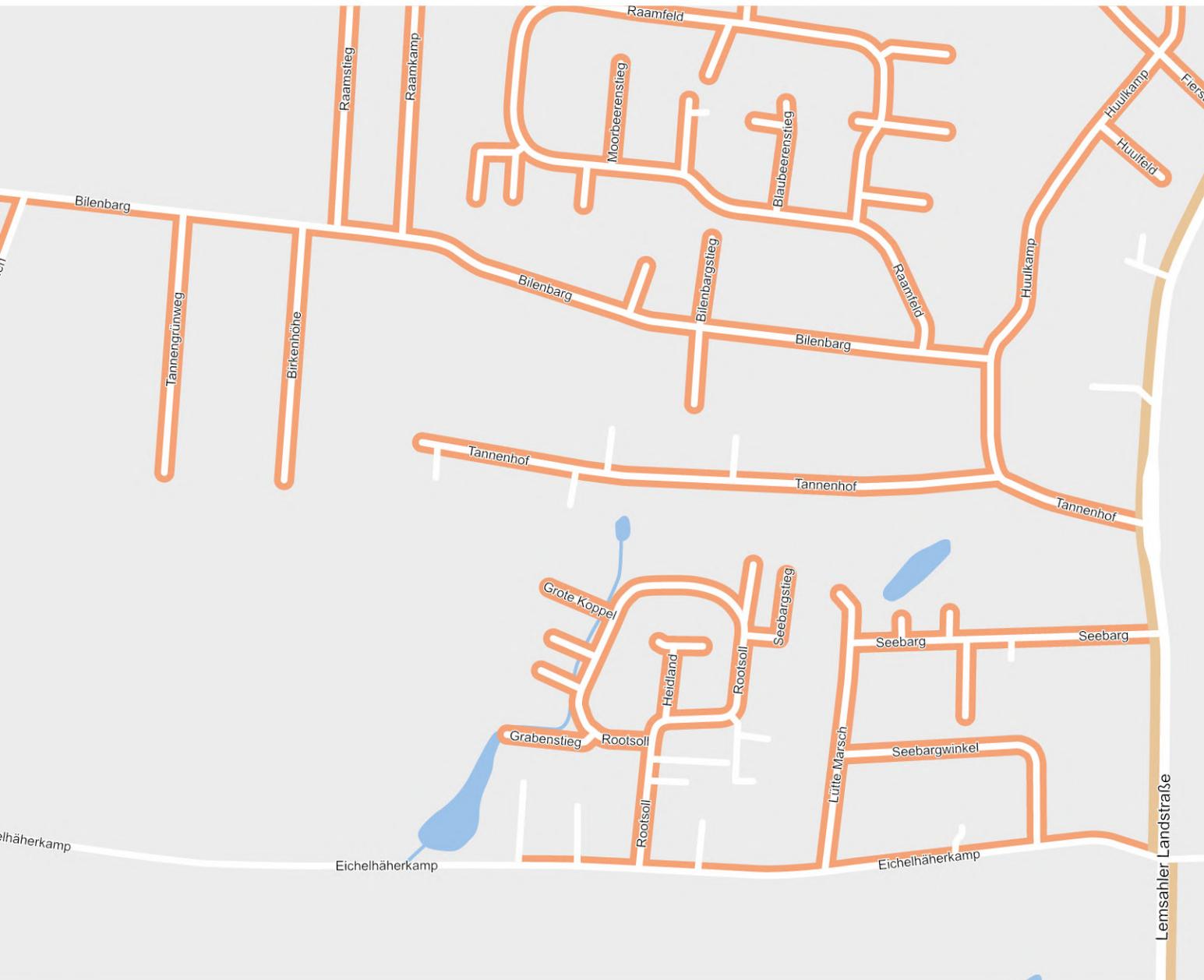


Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER





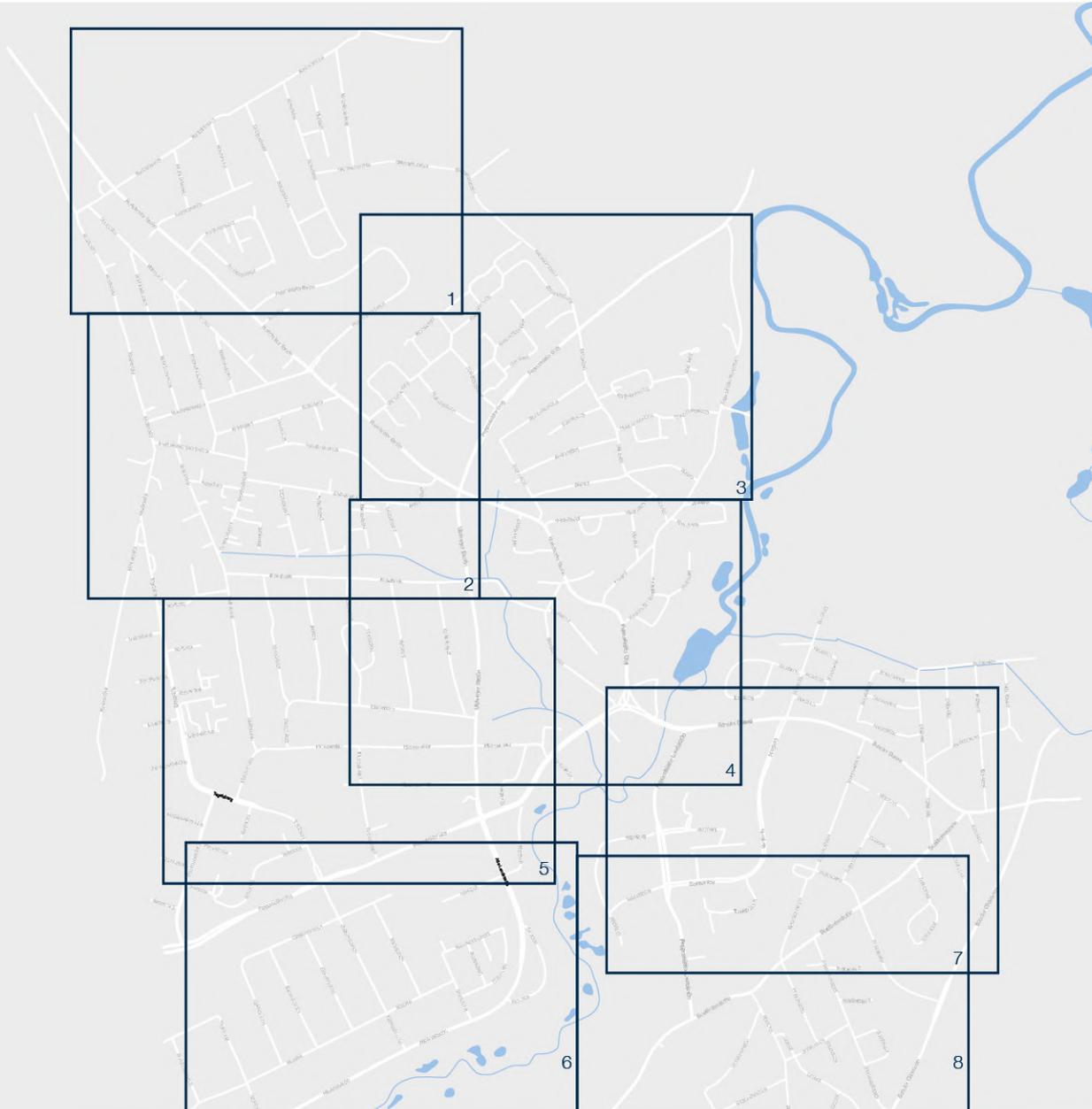
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr





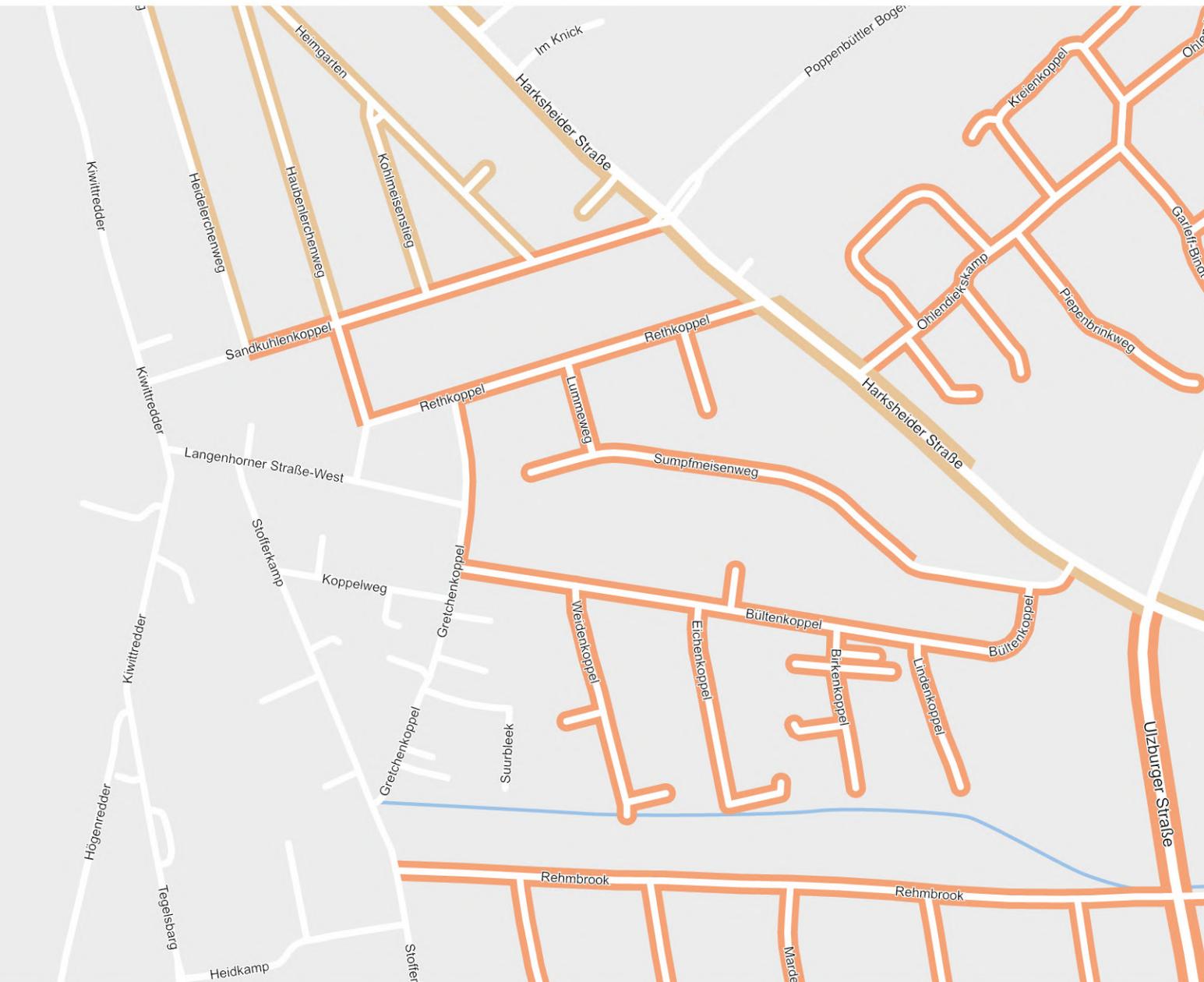
Poppenbüttel
GRUNDSTÜCKSPREISE

1	Seite 55
2	Seite 56
3	Seite 57
4	Seite 58
5	Seite 59
6	Seite 60
7	Seite 61
8	Seite 62

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

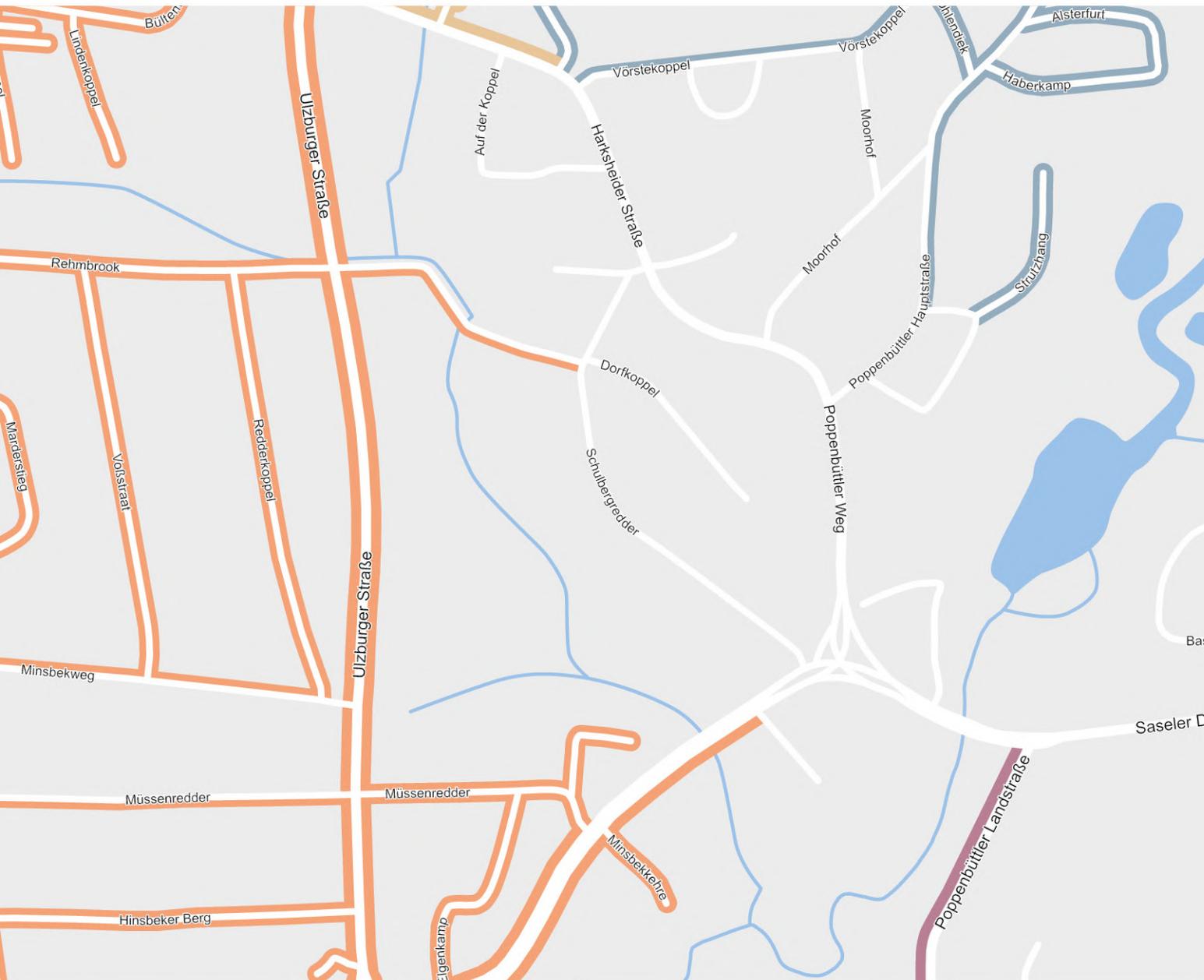
- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr





Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

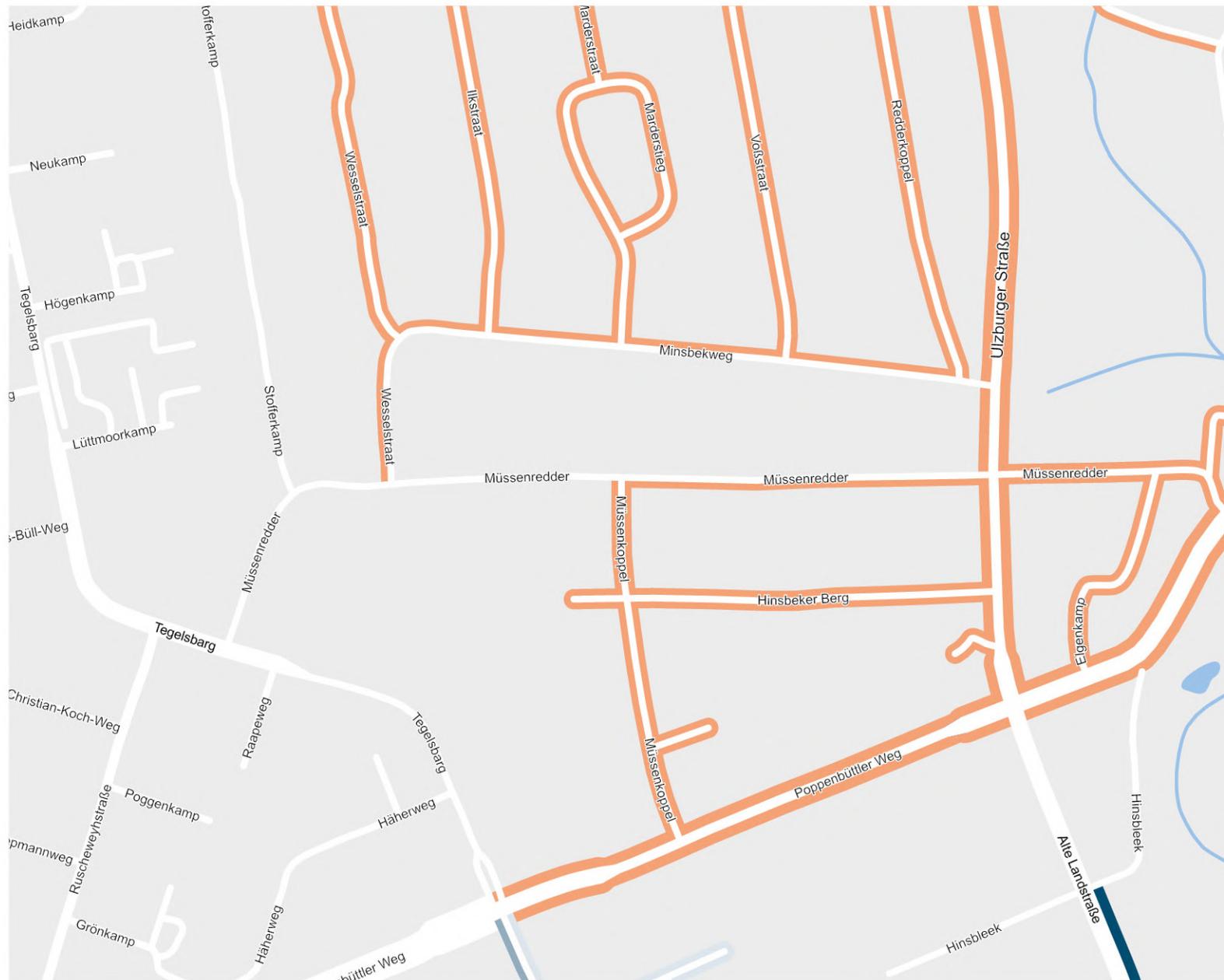


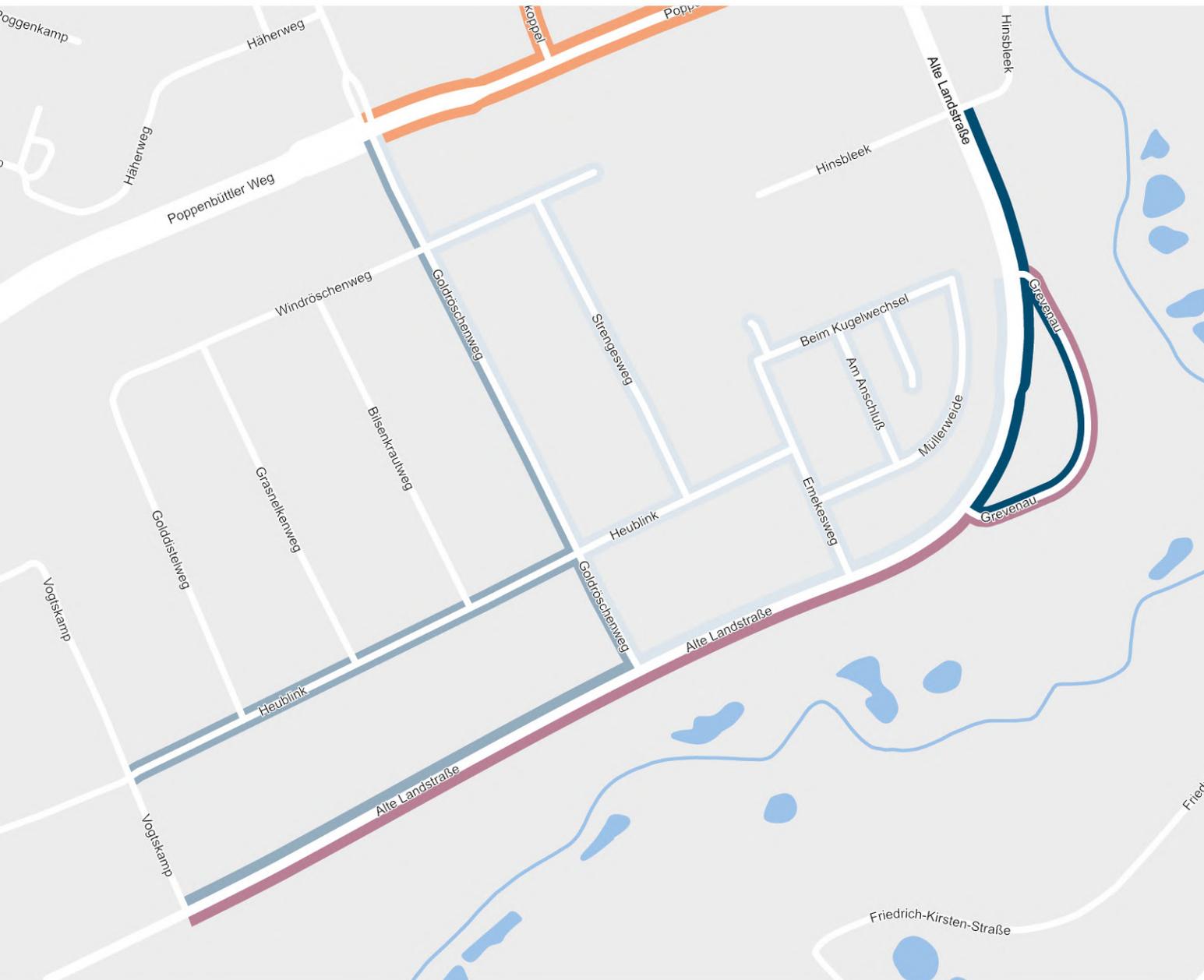
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr





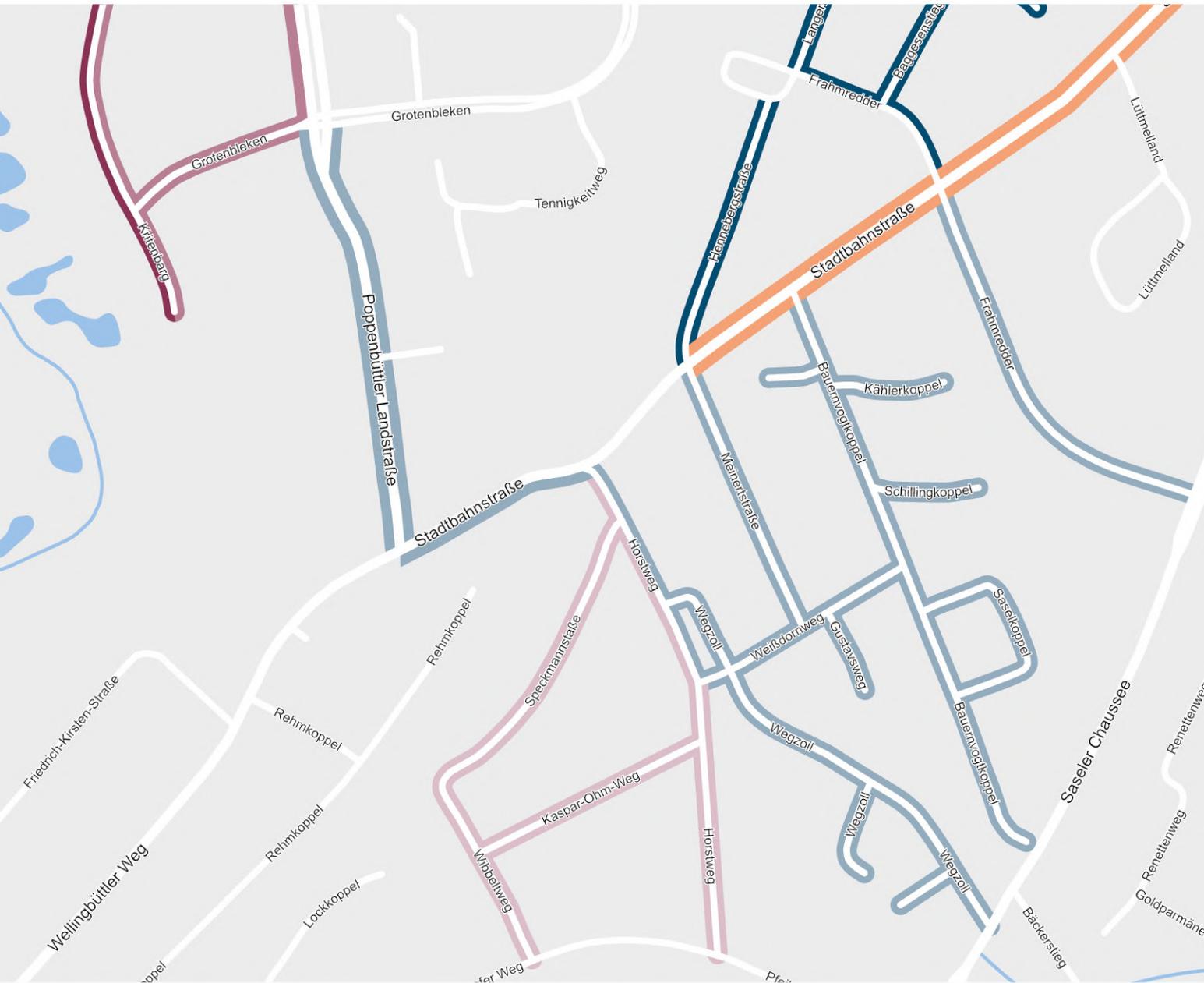
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr





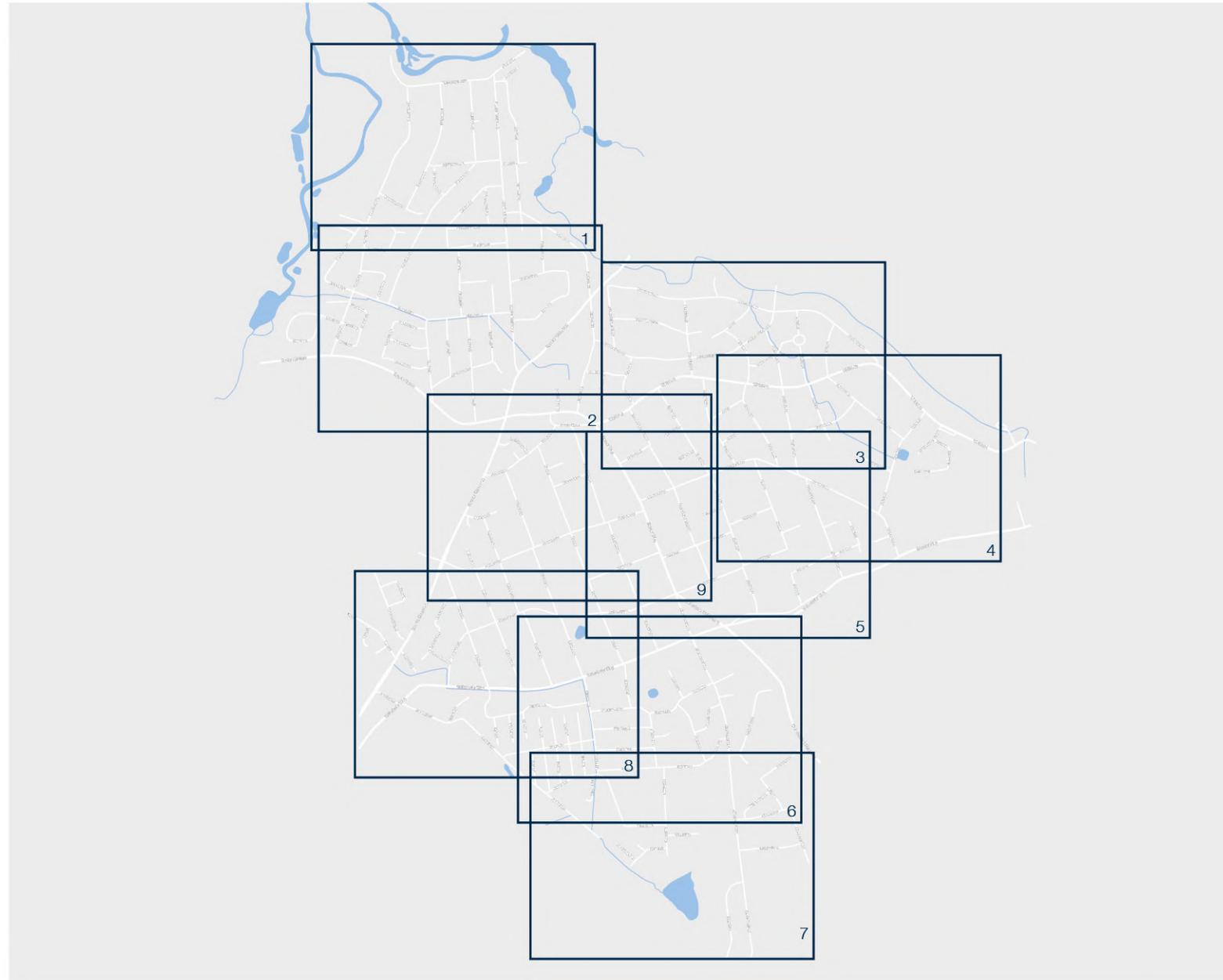
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

**Sasel**

GRUNDSTÜCKSPREISE

1	Seite 64
2	Seite 65
3	Seite 66
4	Seite 67
5	Seite 68
6	Seite 69
7	Seite 70
8	Seite 71
9	Seite 72



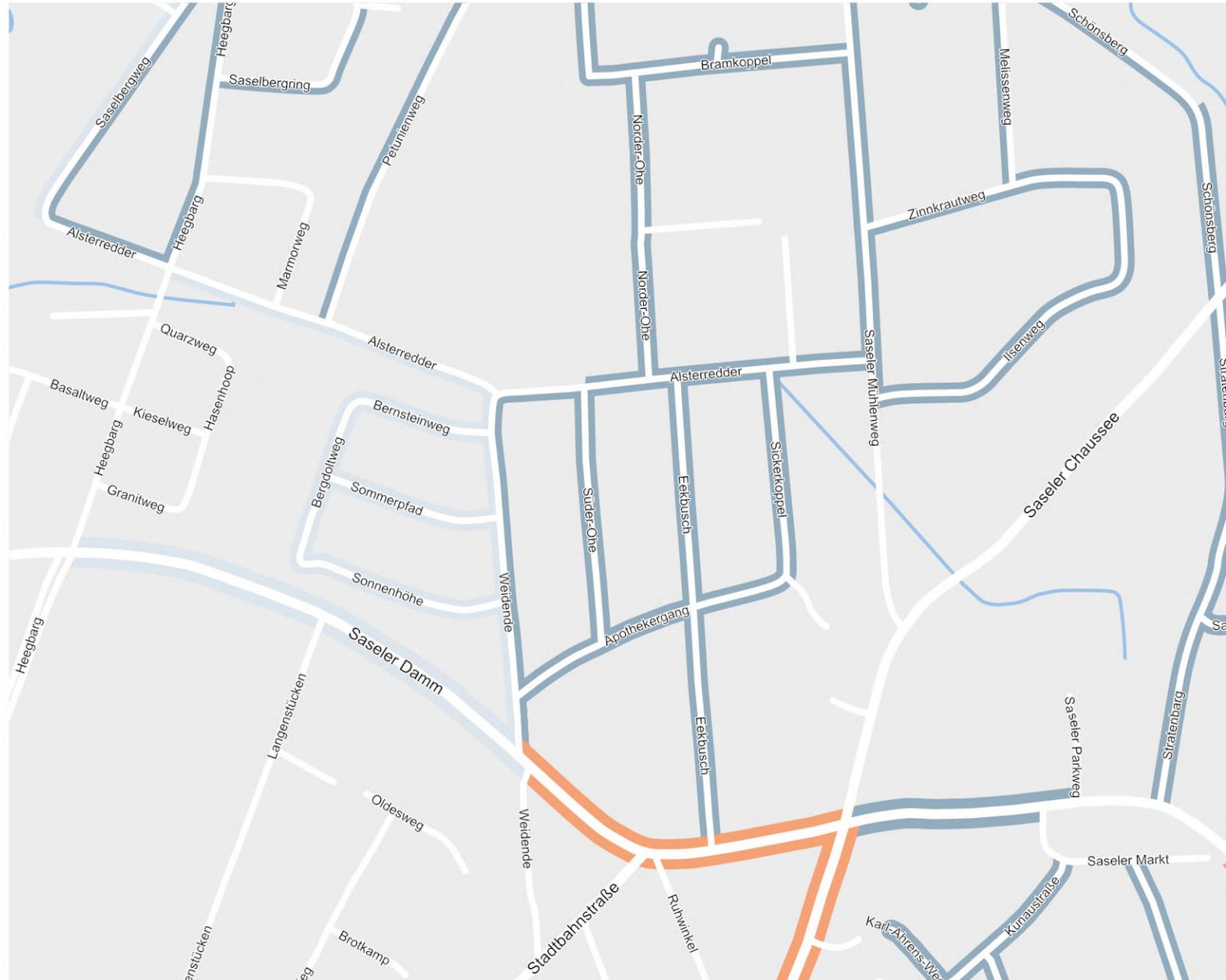


Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

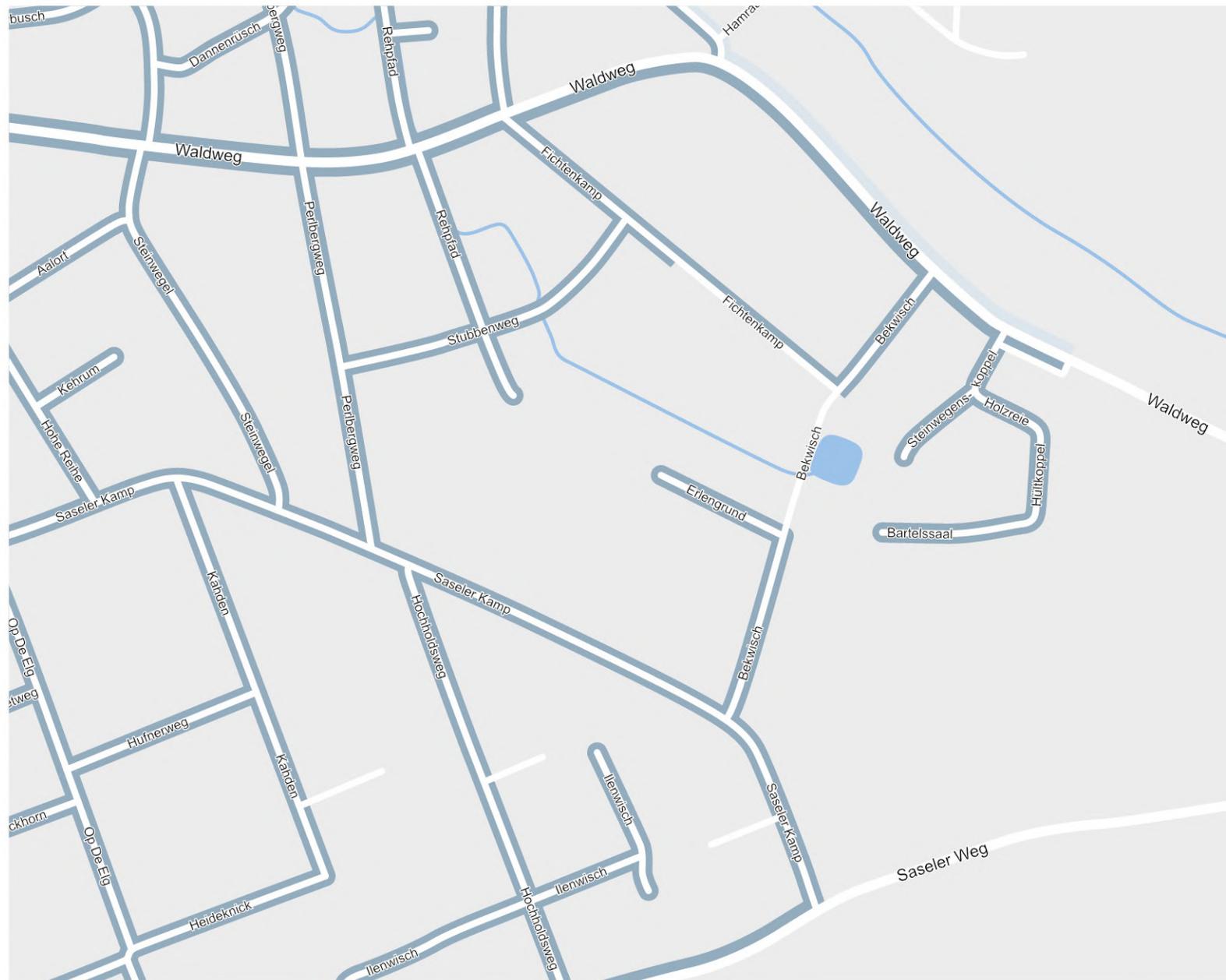
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

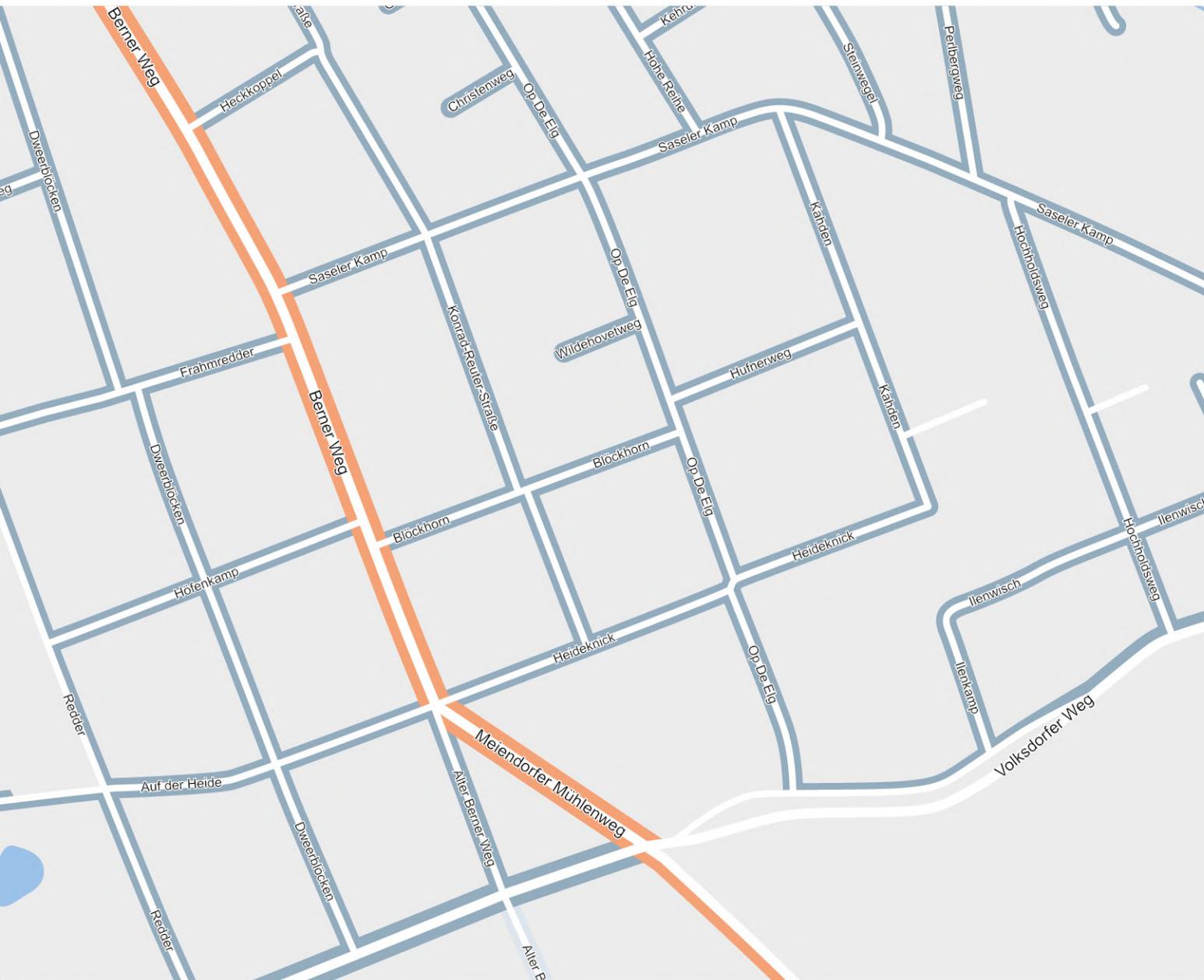
- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



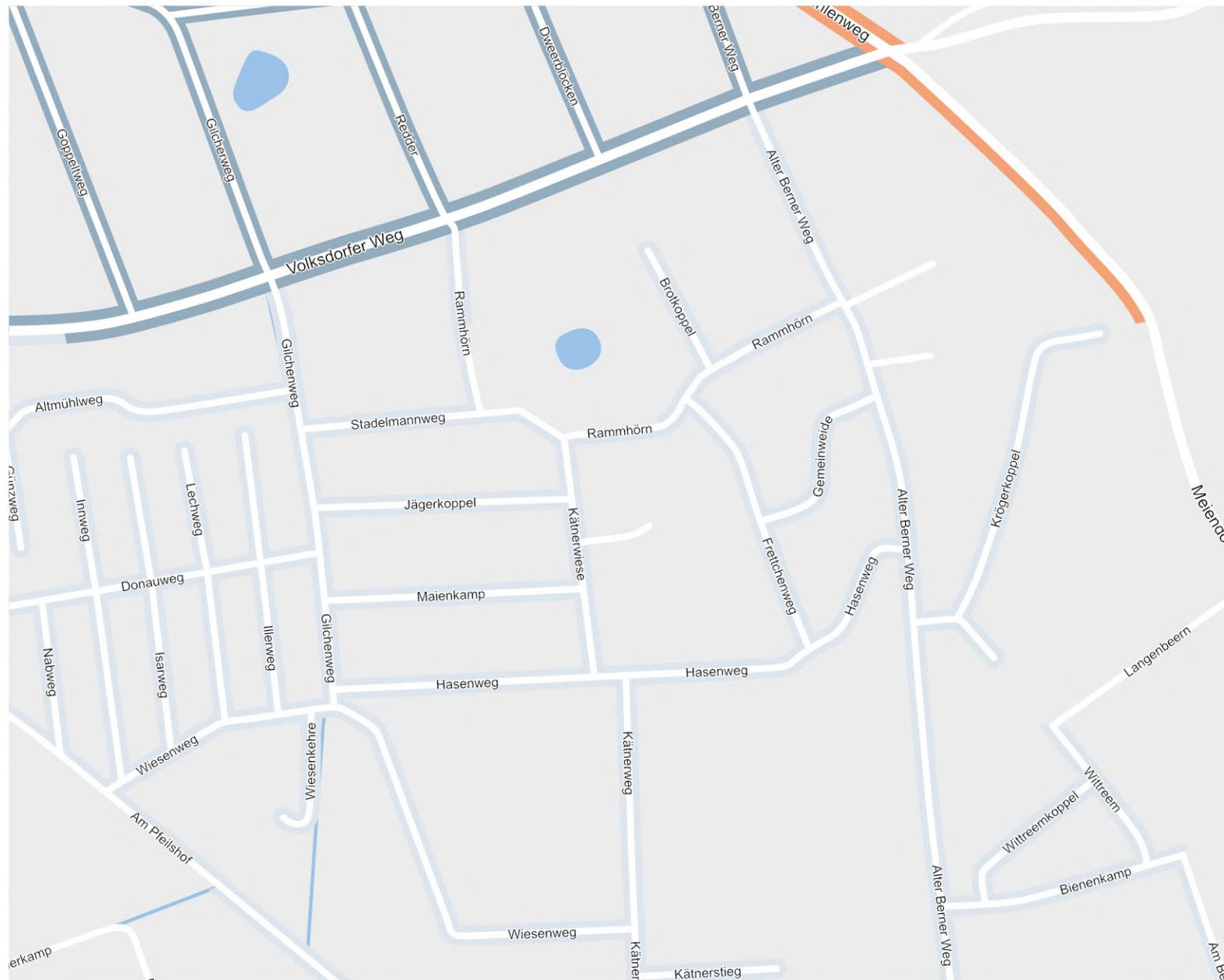


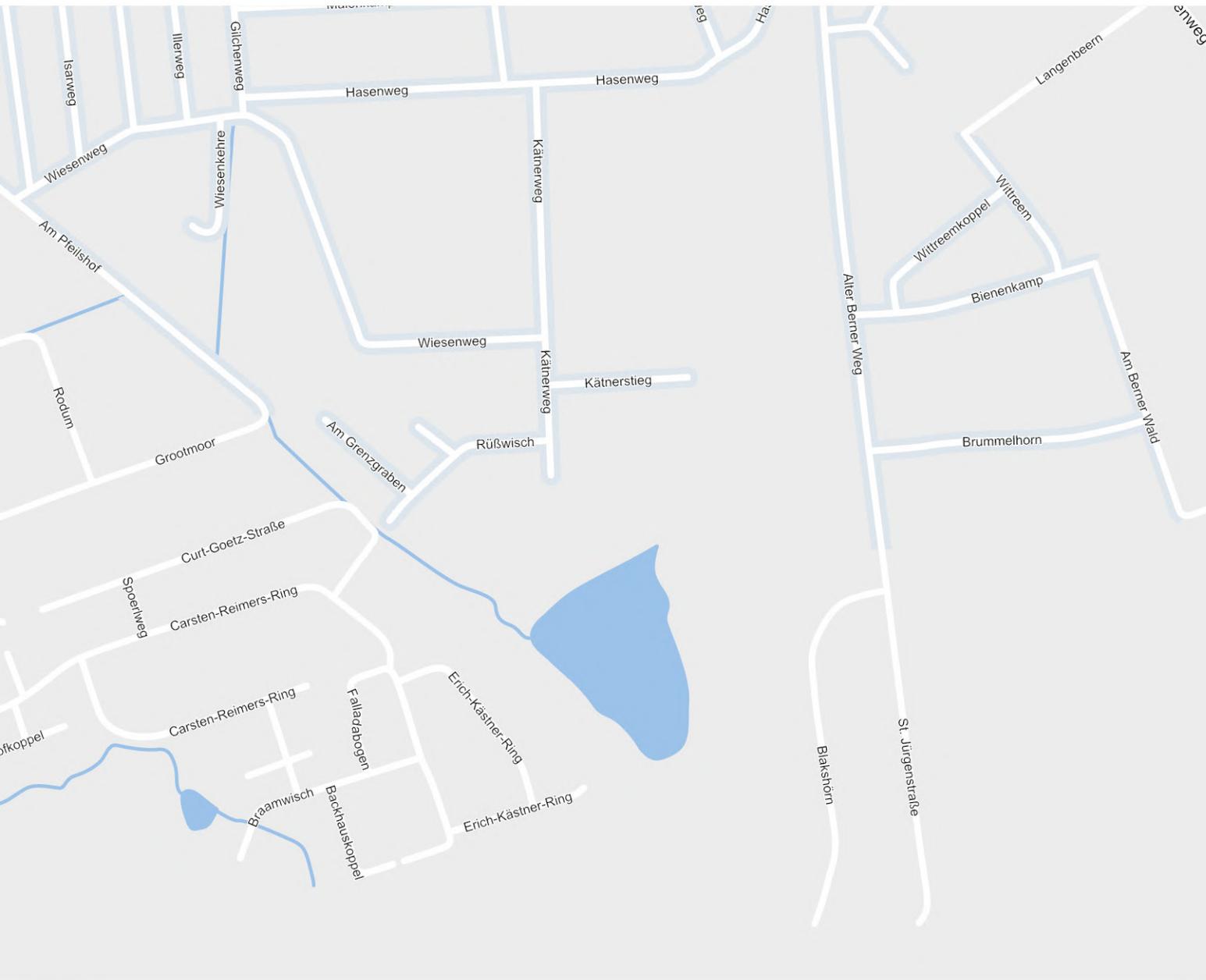
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

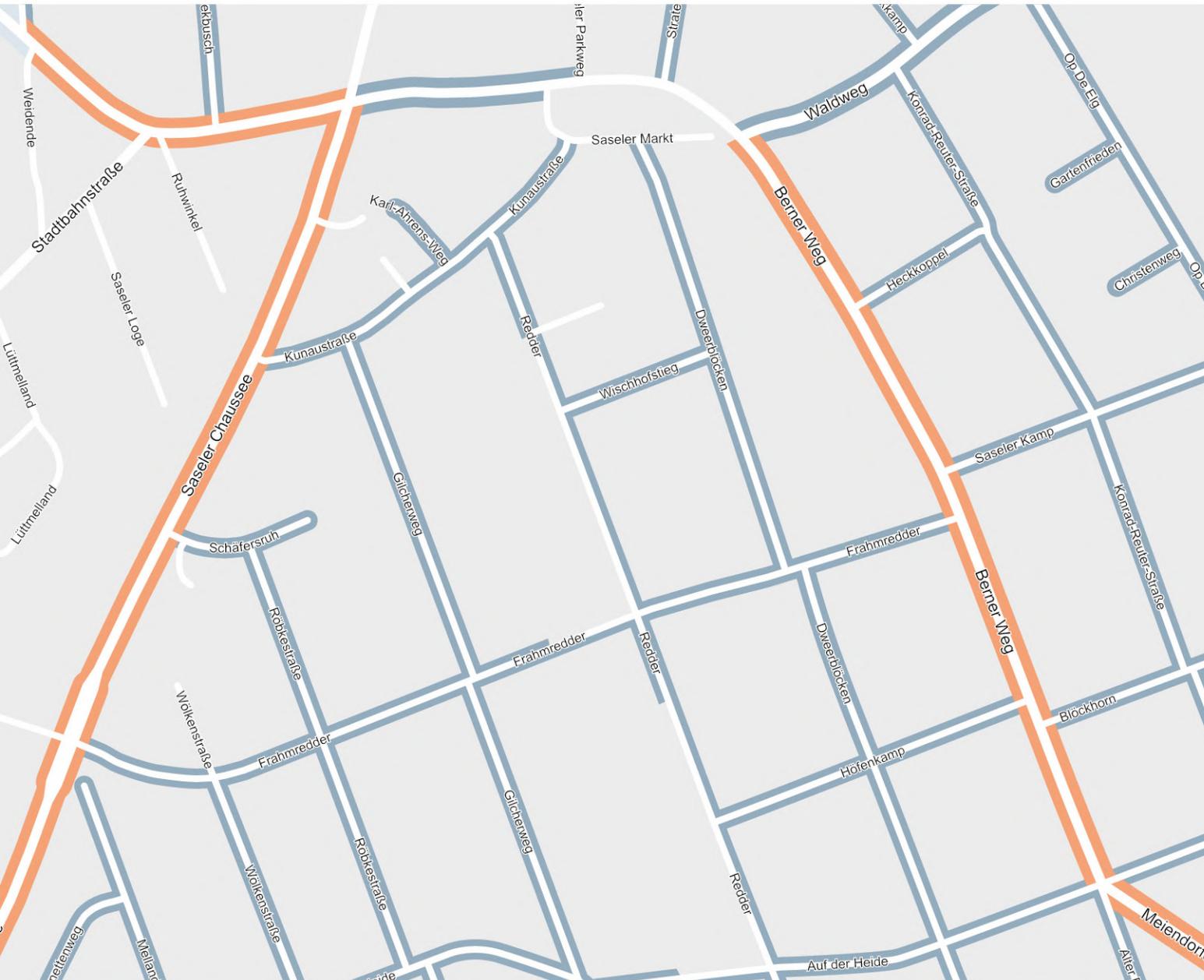
- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr





Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



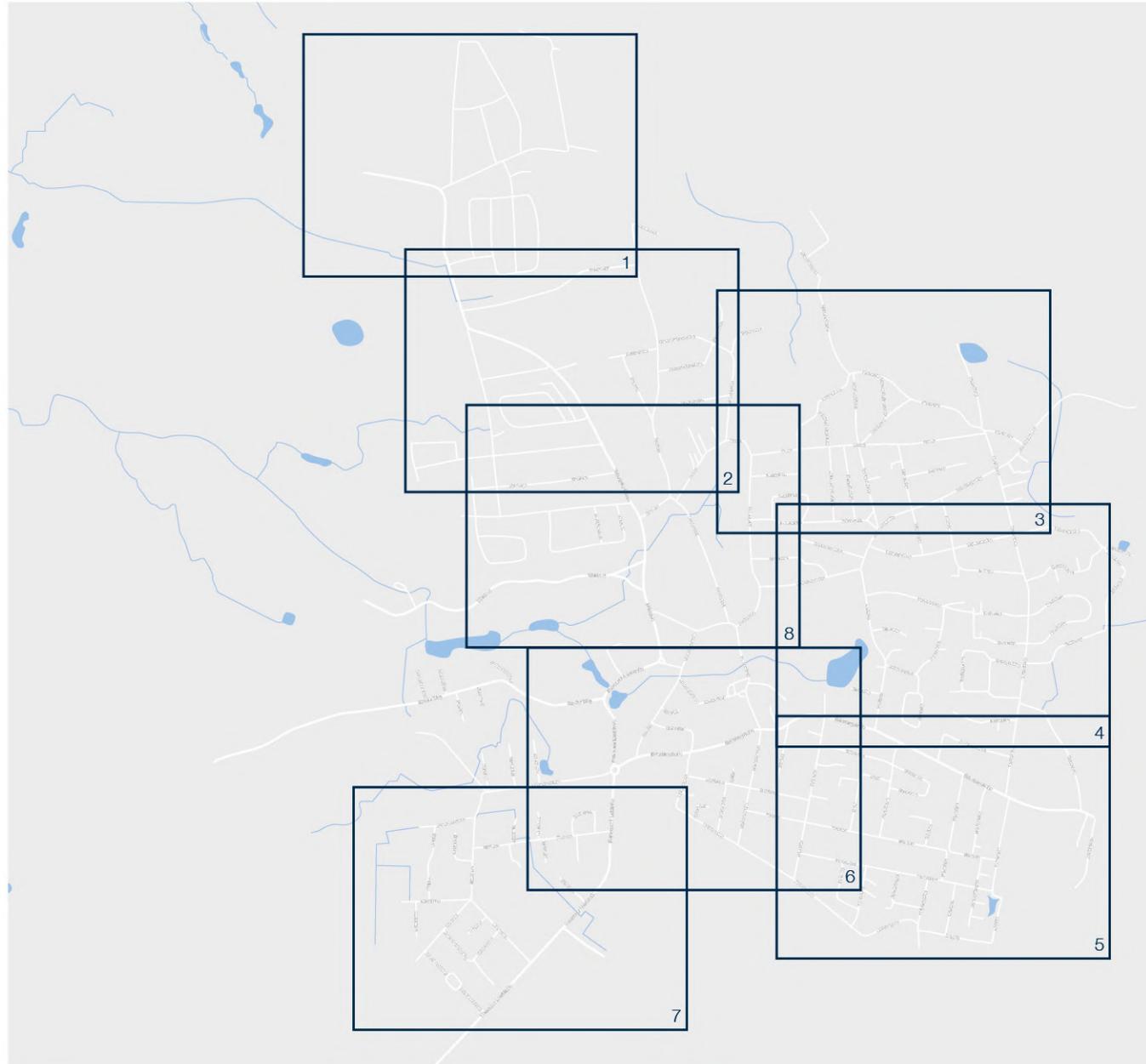
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

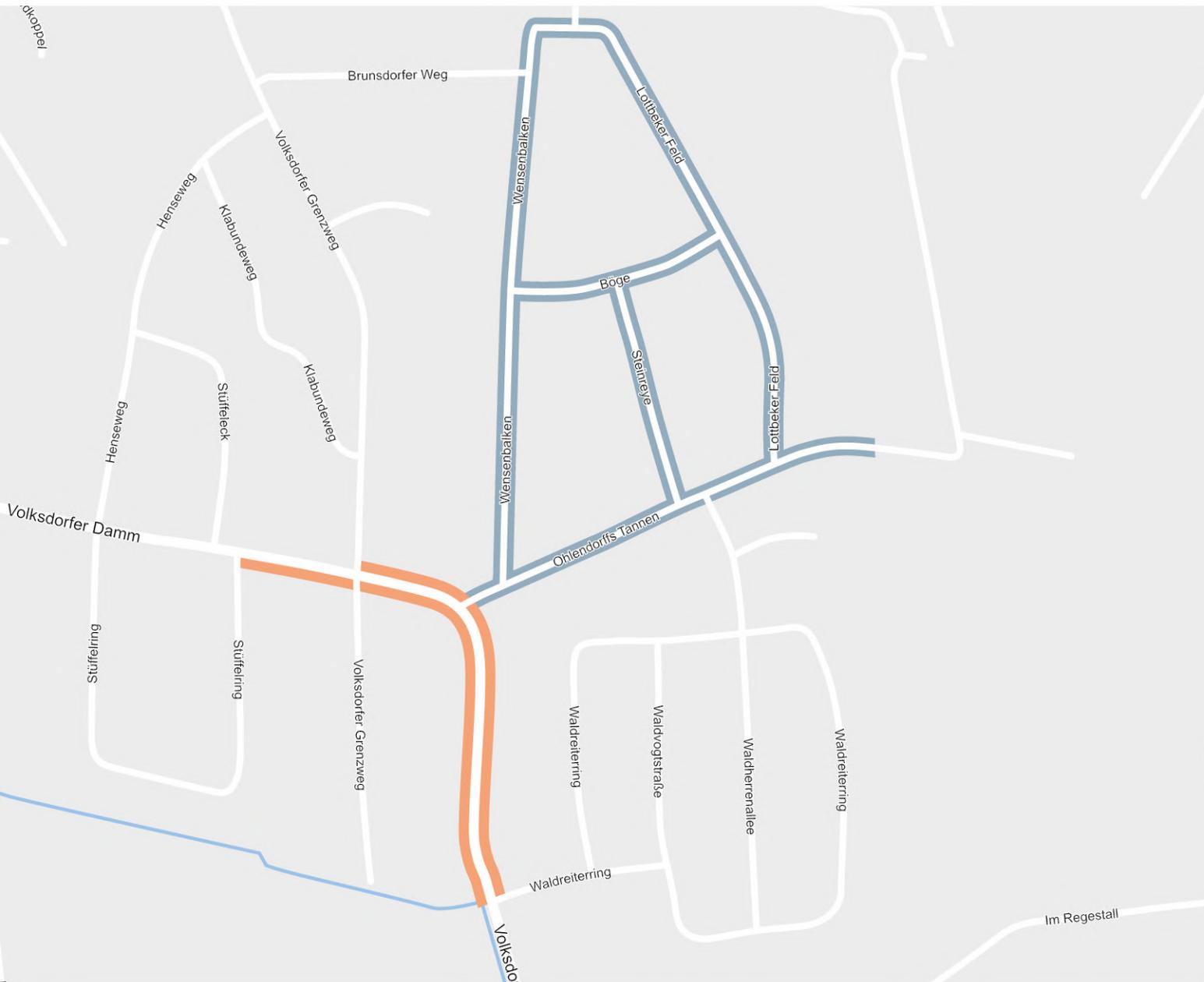
- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



Volkisdorf
GRUNDSTÜCKSPREISE

1	Seite 74
2	Seite 75
3	Seite 76
4	Seite 77
5	Seite 78
6	Seite 79
7	Seite 80
8	Seite 81



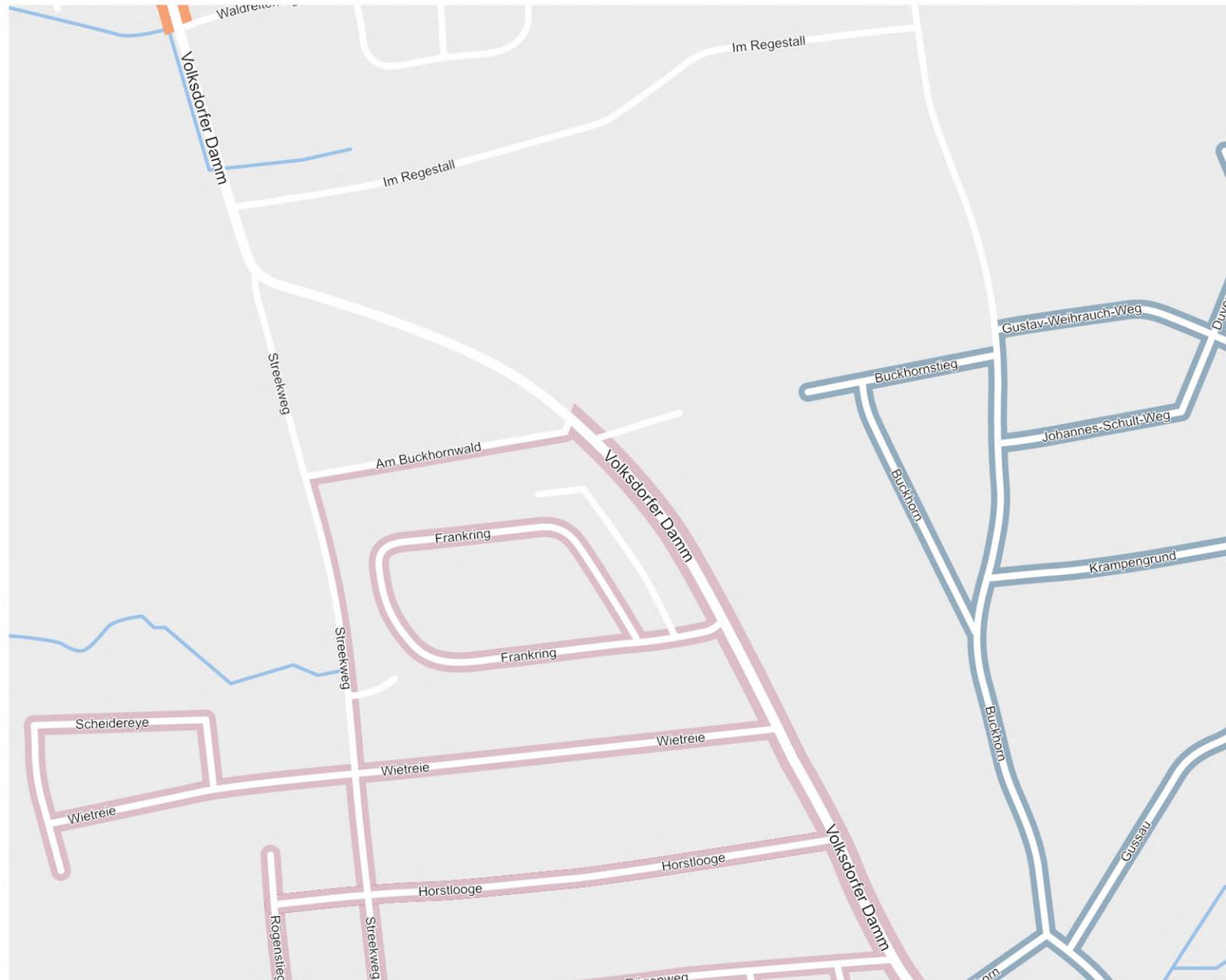


Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



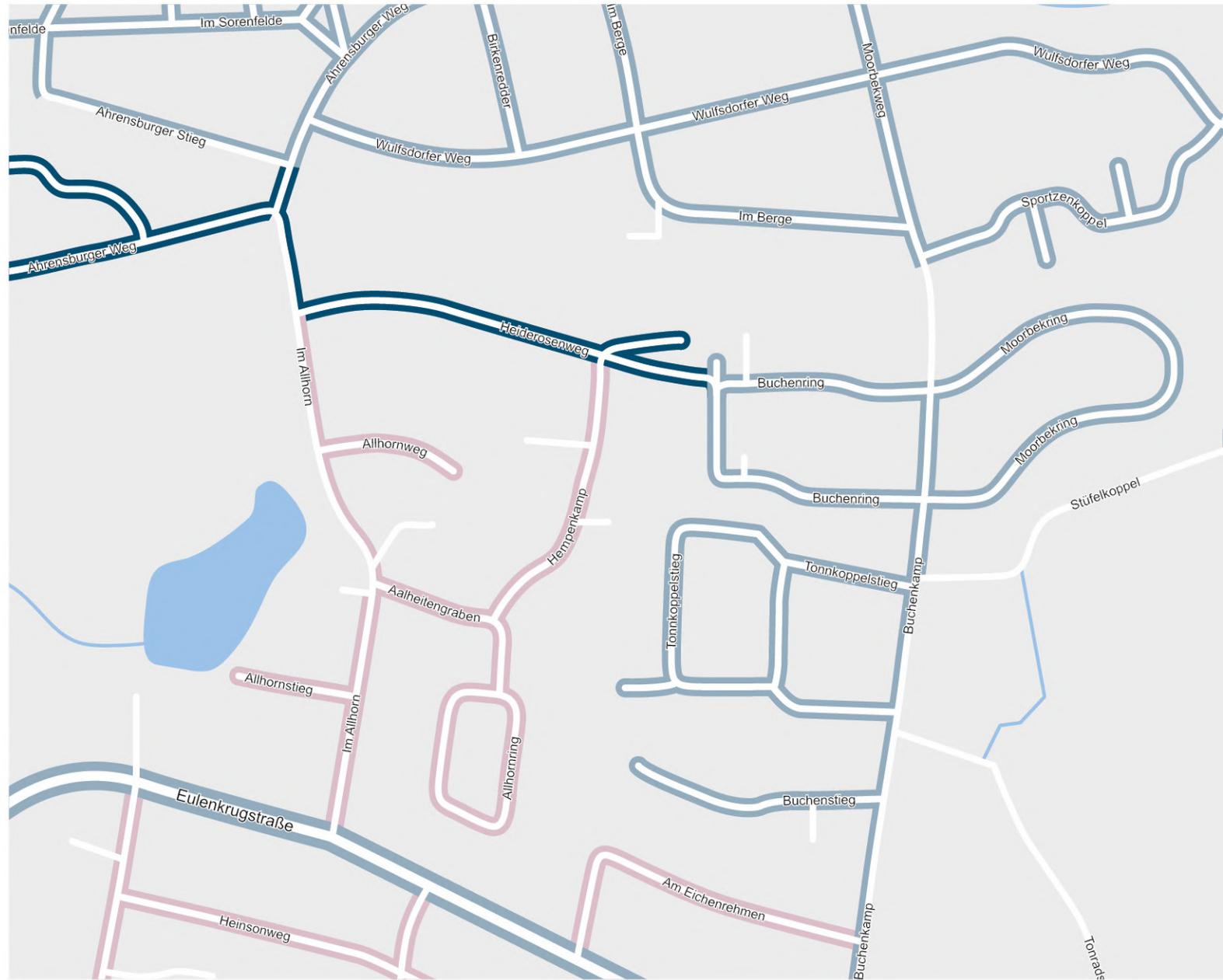


Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



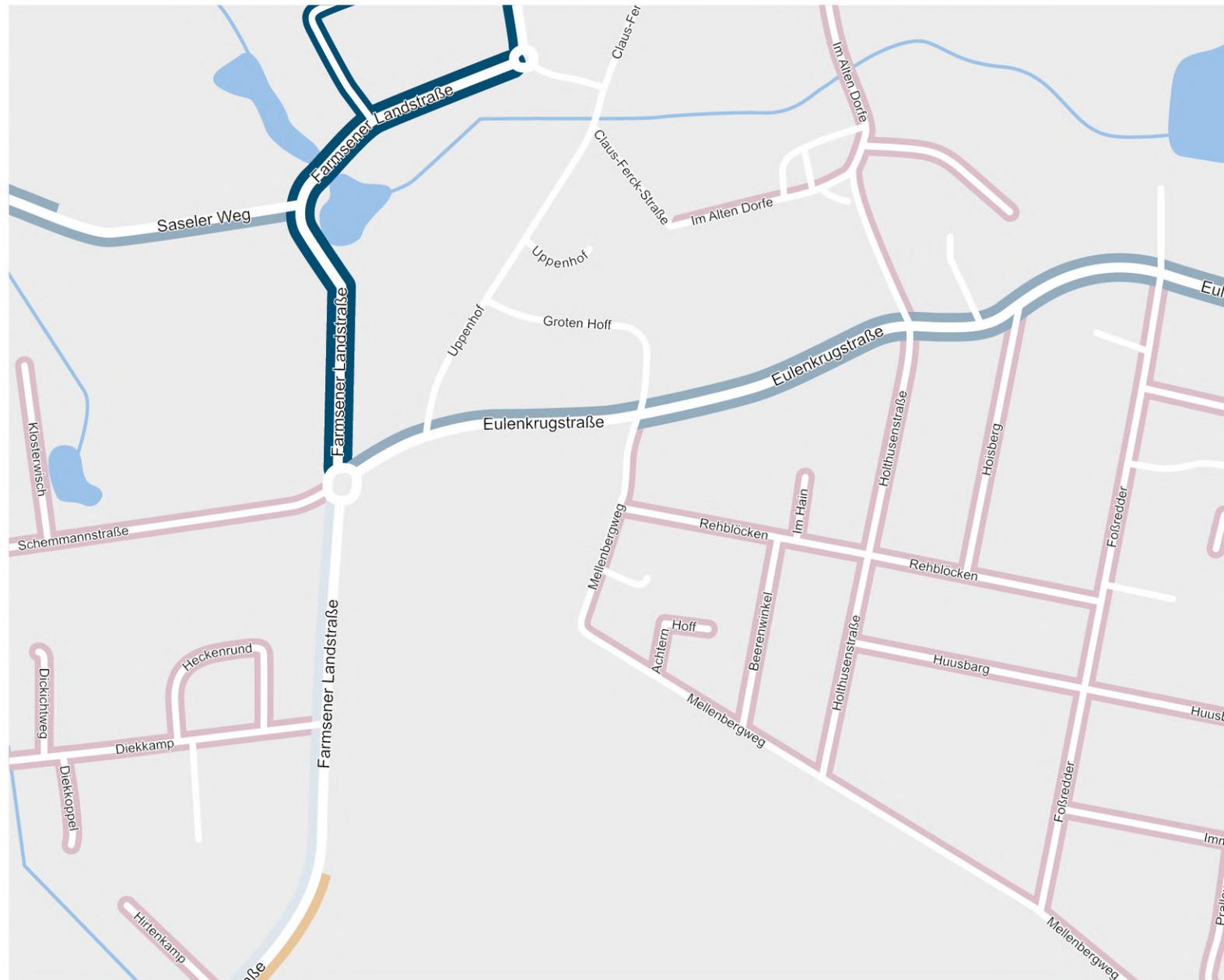


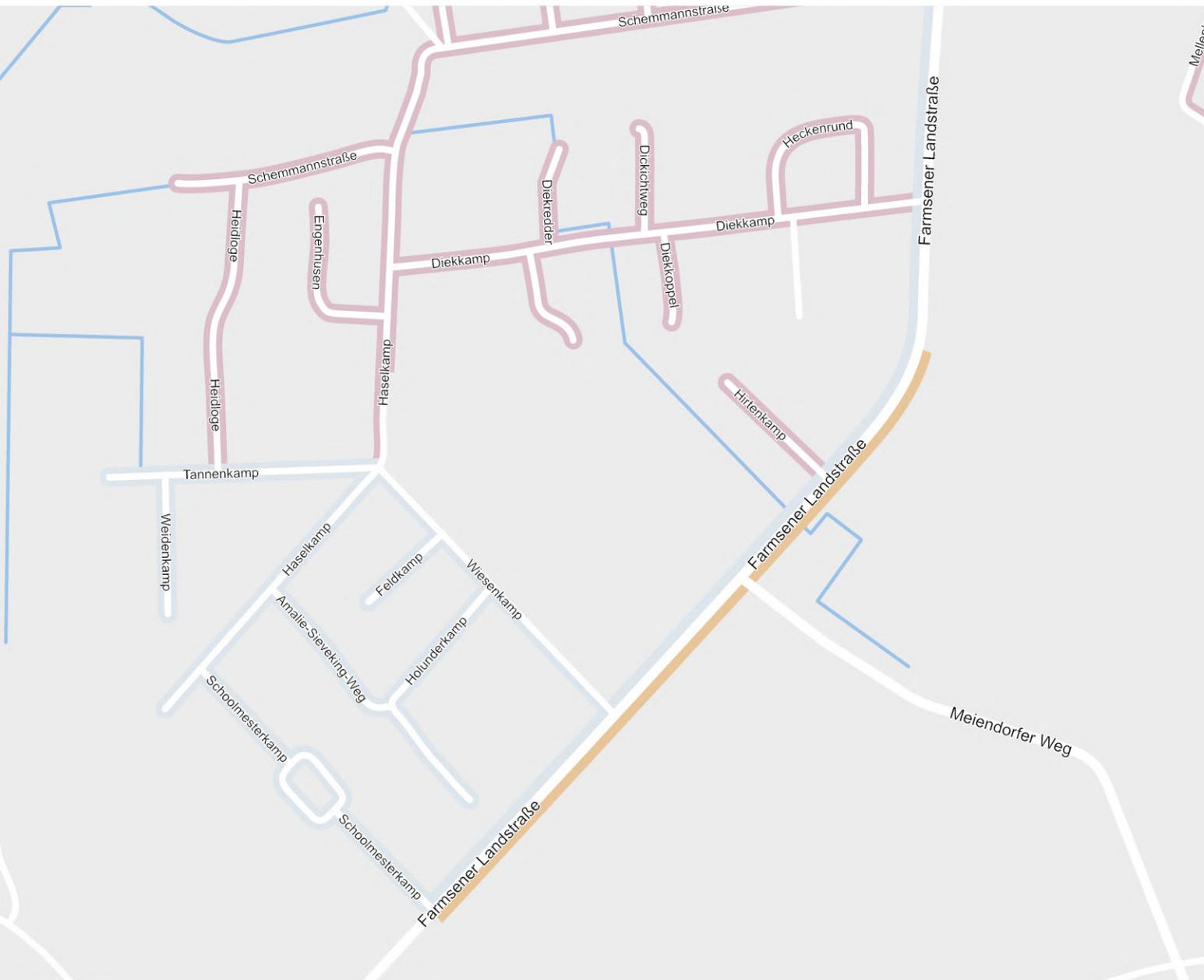
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



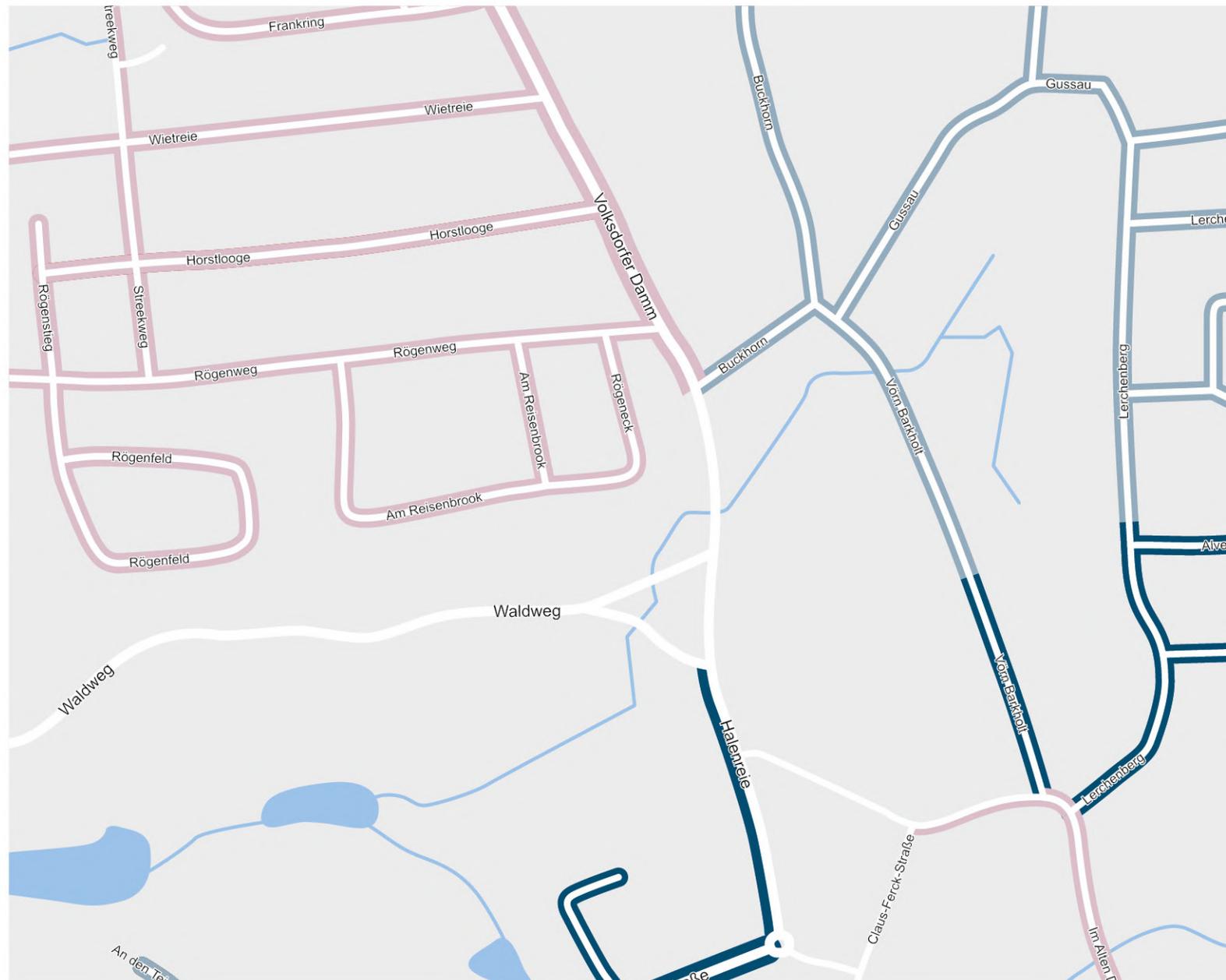


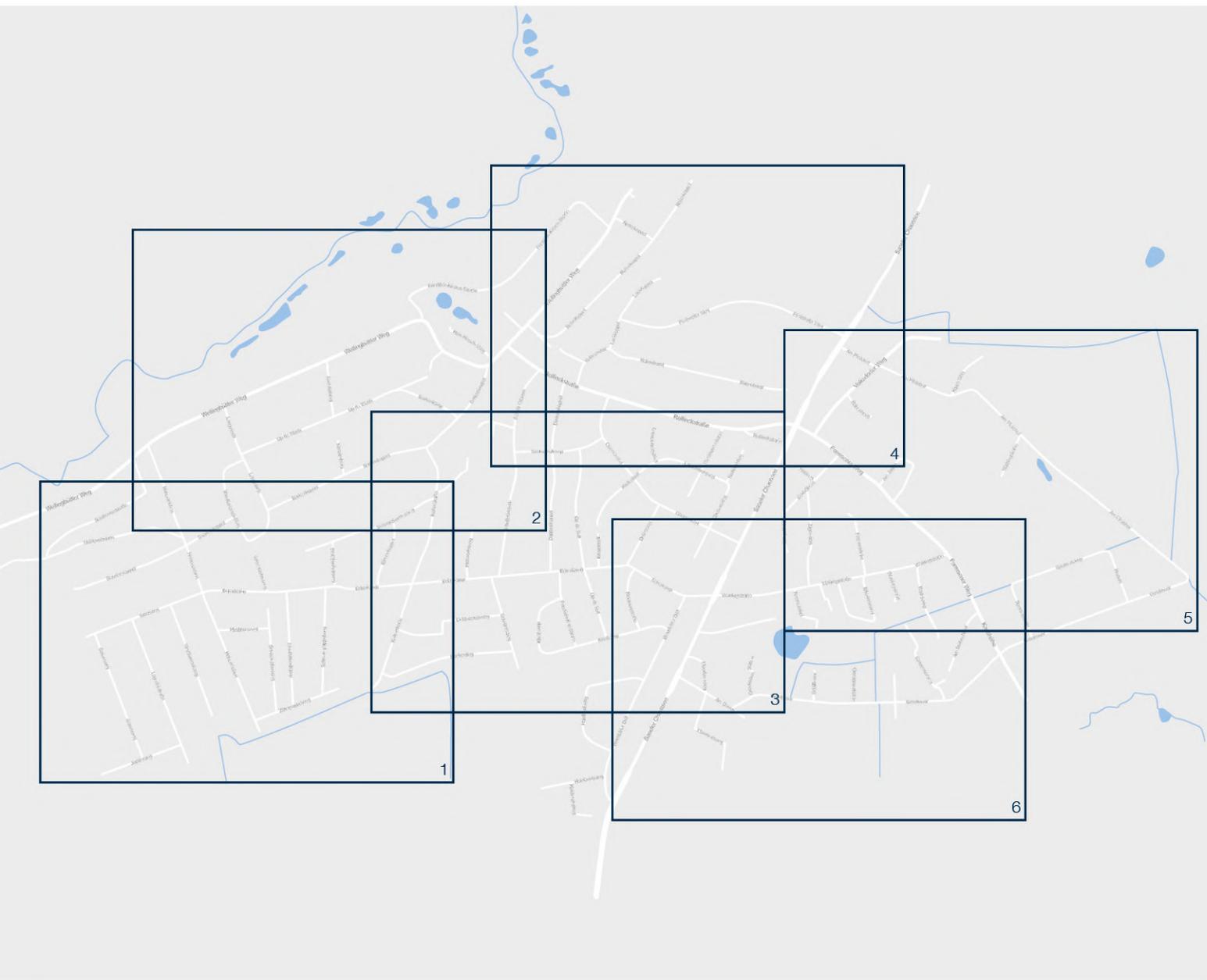
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr





Wellingsbüttel
GRUNDSTÜCKSPREISE

1	Seite 83
2	Seite 84
3	Seite 85
4	Seite 86
5	Seite 87
6	Seite 88

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



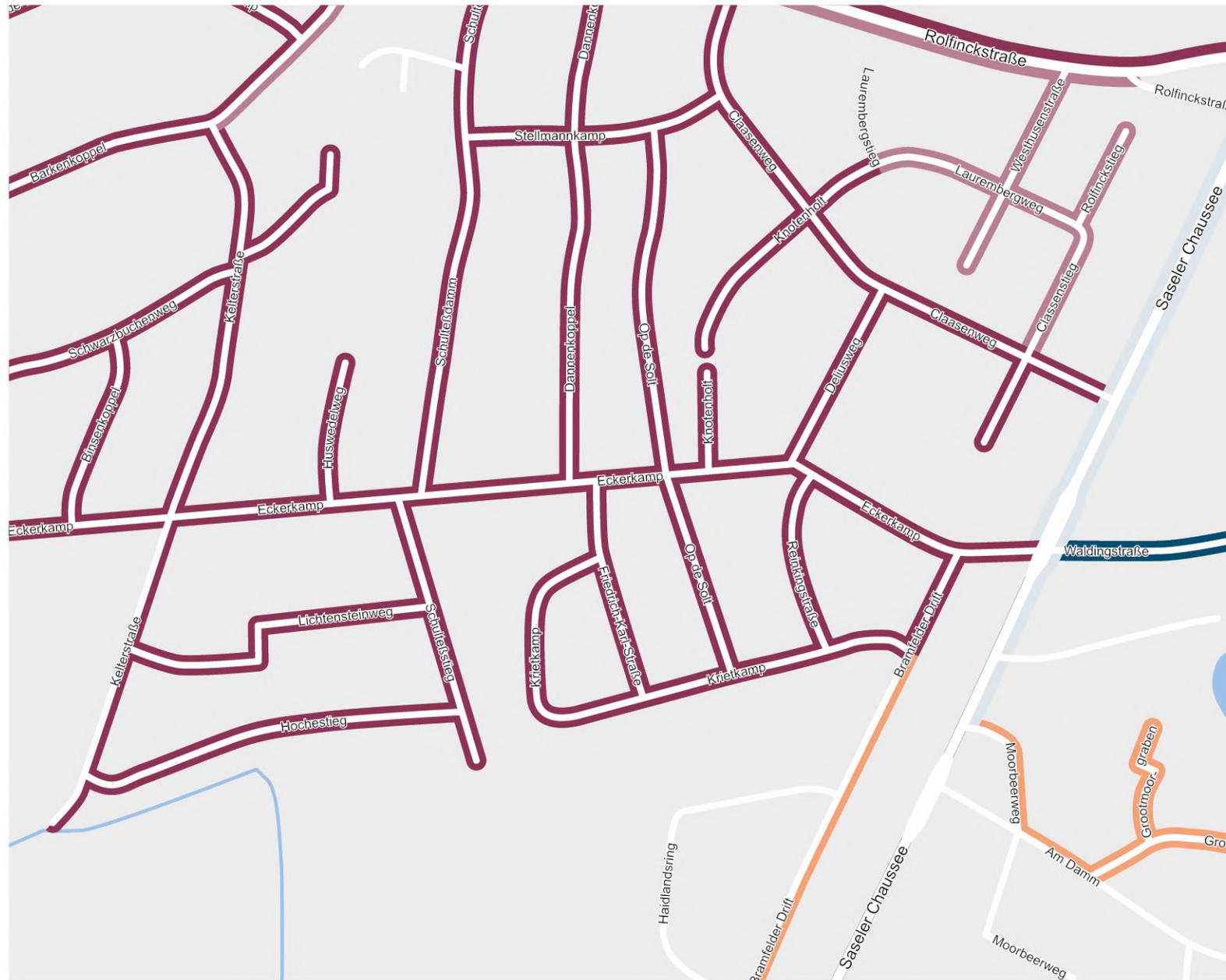


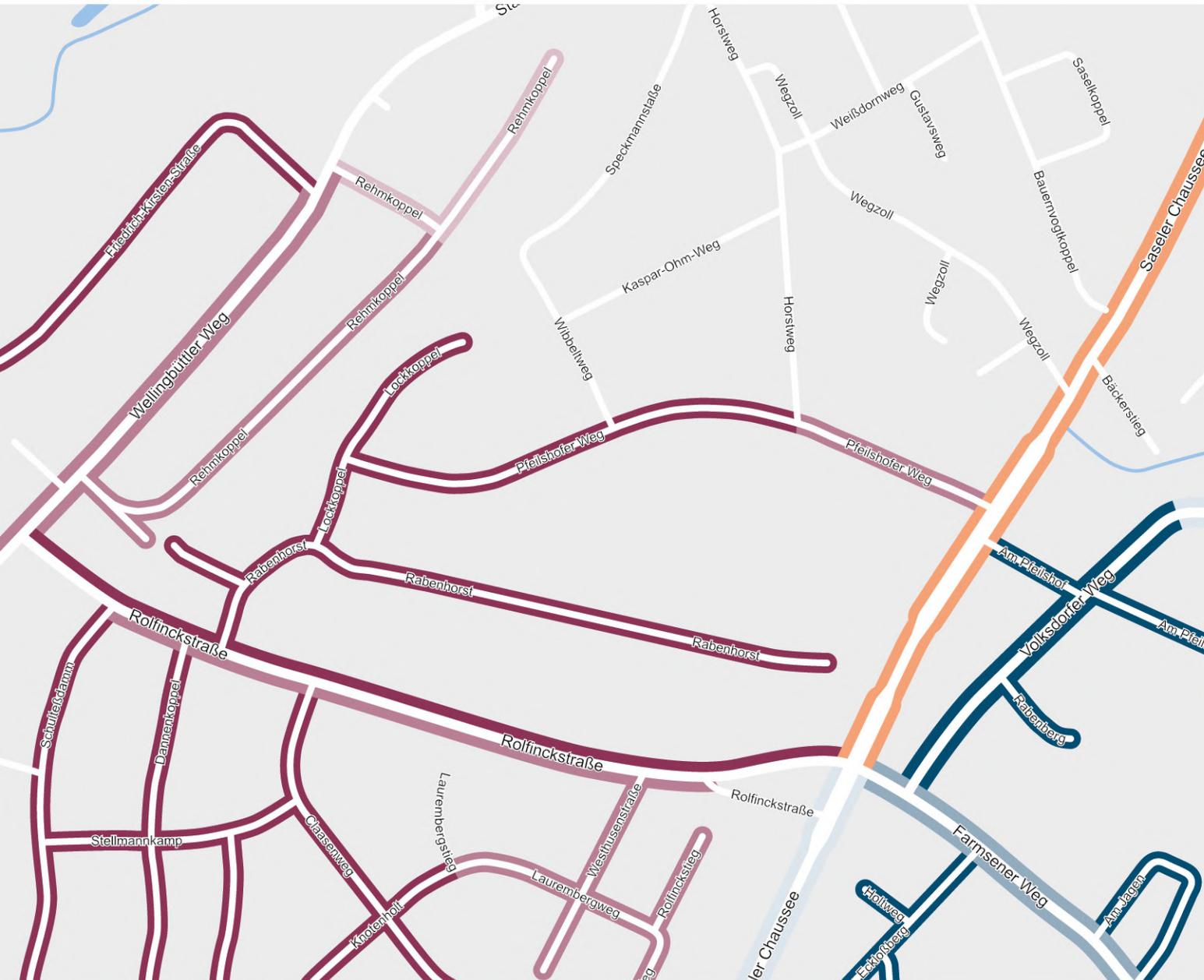
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr



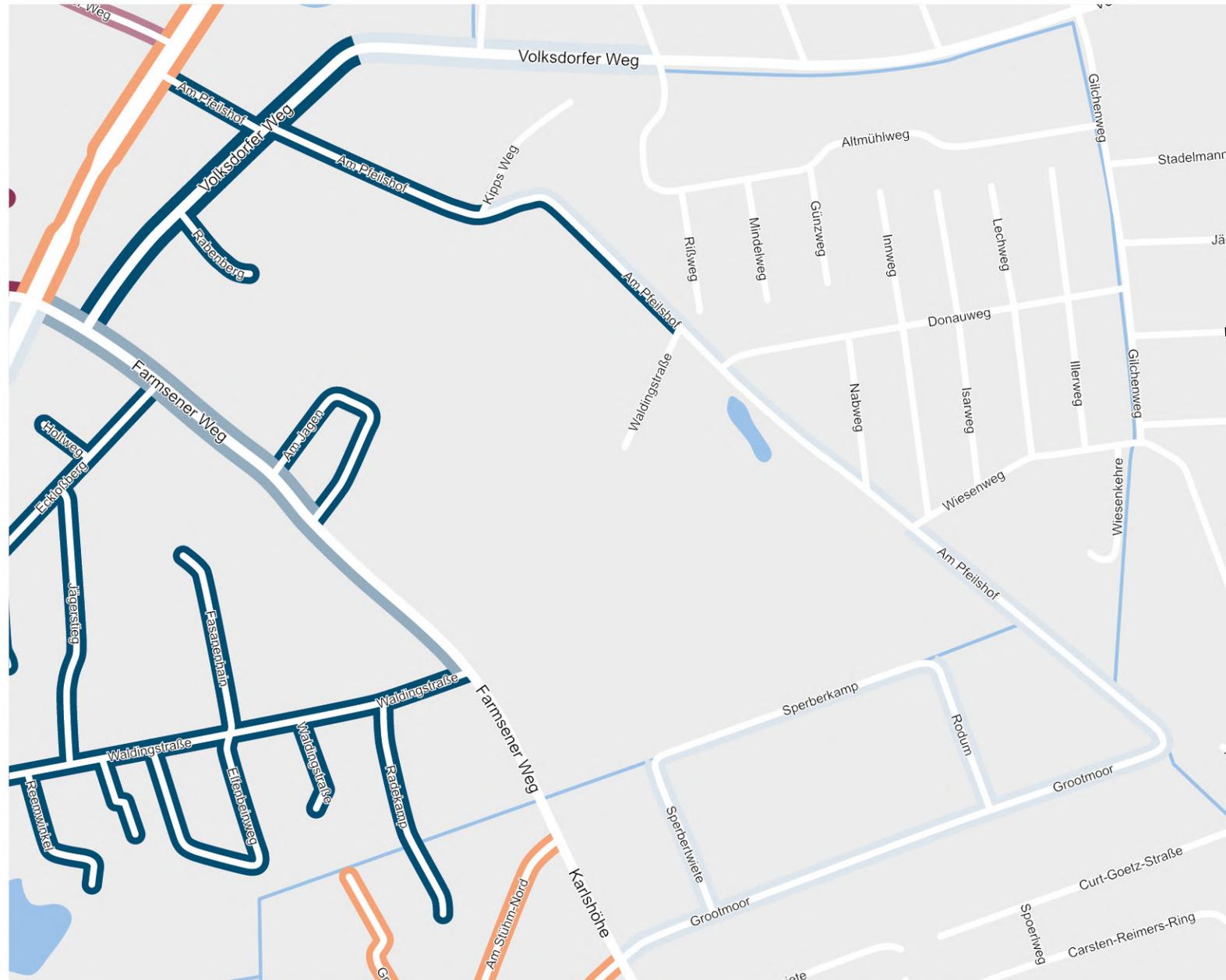


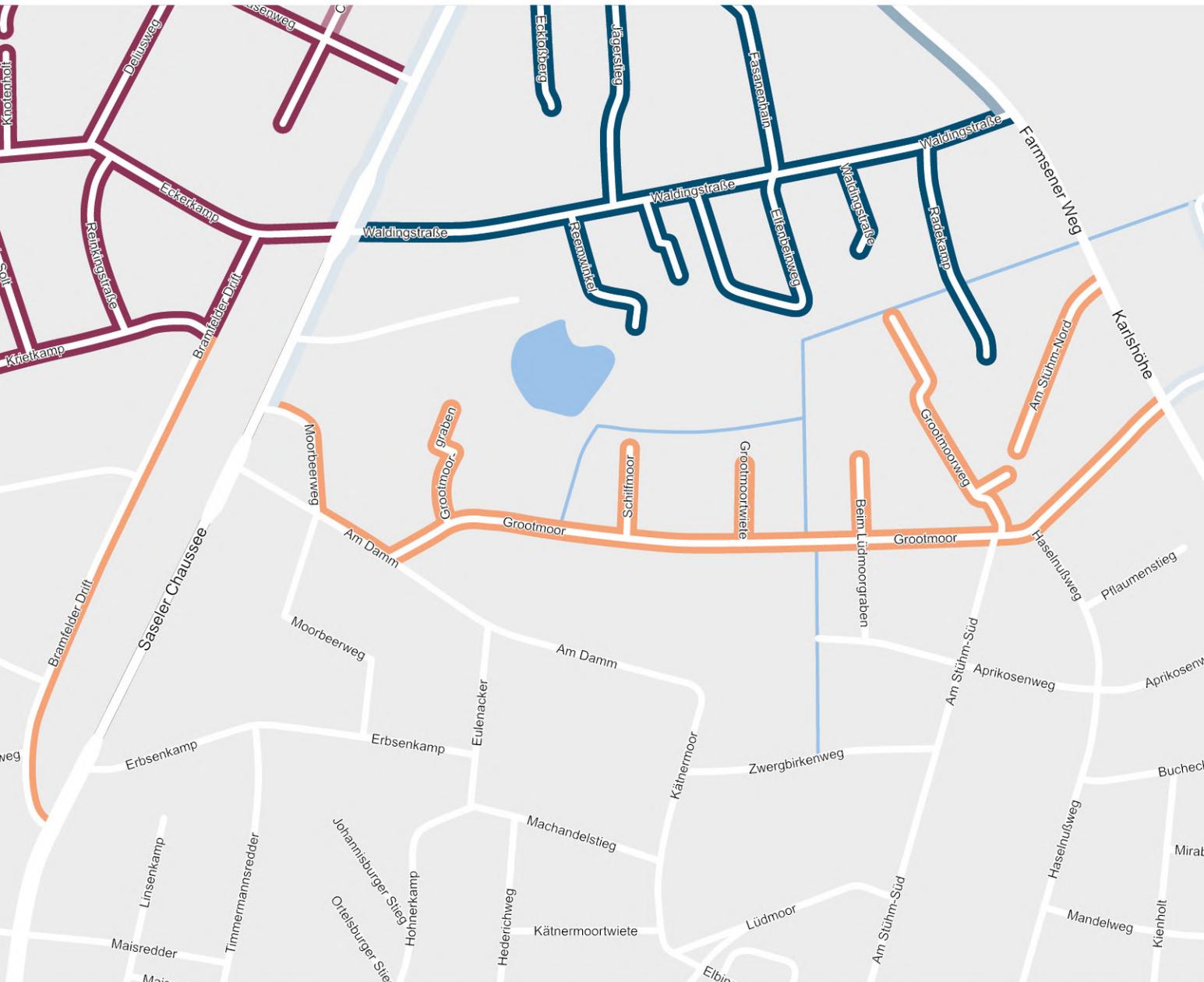
Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

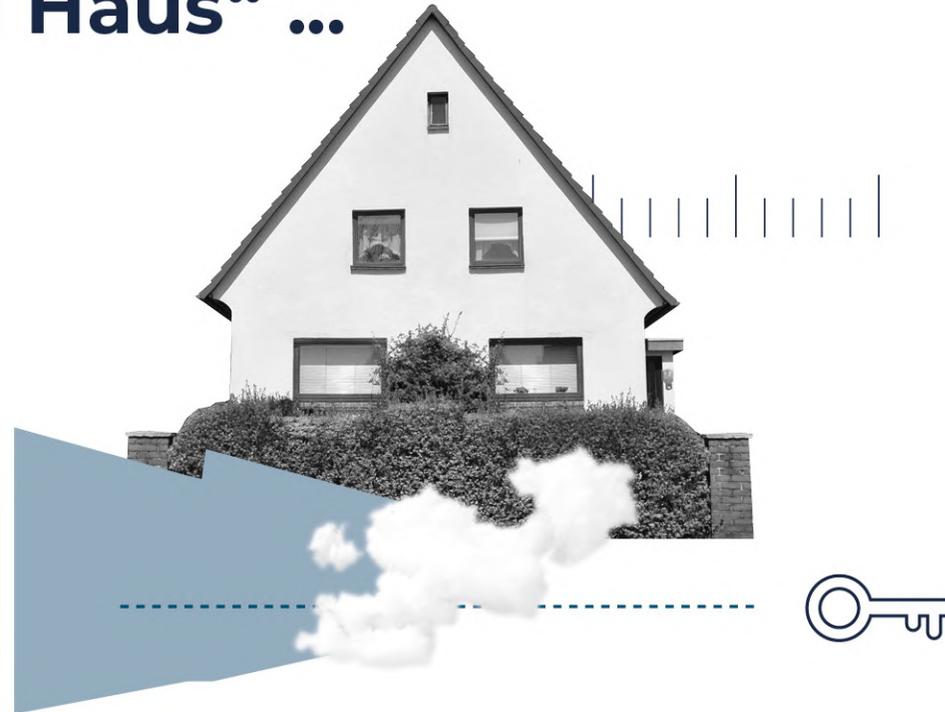




Grundstückpreise
JE QUADRATMETER

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- 911,00€ bis 1000,00€
- 1000,00€ bis 1100,00€
- 1100,00€ und mehr

In Hamburg sagt man „Tschüss altes Haus“ ...



Wenn Sie mehr über den Haus- und Grundstücksverkauf wissen wollen, fragen Sie uns einfach. Wir sind über unsere Webseite, telefonisch oder per E-Mail jederzeit für Sie erreichbar.

www.haus-grundverkauf.de
040-228 61 383
info@haus-grundverkauf.de

... und das jetzt zum Festpreishonorar.



**POURYA
& CAROLIN**

WELLINGSBÜTTEL

“ Für uns ist alles zentral gelegen. Wir haben unsere Arbeit hier, es gibt jegliche Art von Geschäften, Restaurants und viel Trubel und gleichzeitig haben wir hier durch die Natur, die die Gegend durchzieht, Erholung pur. Alles im Alstertal. ”



“ Der Erholungswert ist sehr hoch hier, da es sehr ruhig ist und trotzdem haben wir in der Umgebung sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. ”

GUDRUN

BERGSTEDT

Alstertal, meine Perle!



“ Ich lebe seit 5 Jahren hier und fühle mich sehr wohl. Die Anbindung an die Innenstadt ist gut und es ist dennoch sehr ruhig. Gerne gehe ich im Ohlsdorfer Friedhof spazieren, dort gibt es eine wundervolle Natur. ”

PETER

WELLINGSBÜTTEL



“ Es ist so schön dörflich hier und trotzdem ist die Infrastruktur sehr gut. Wir haben hier sehr gute Einkaufsmöglichkeiten. ”

PETRA

VOLKSDORF

Impressum

Wir haben diesen Marktbericht mit großer Sorgfalt erstellt. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir für unsere Recherchen und Angaben keine Gewähr übernehmen können. Irrtümer sind vorbehalten.

Quelle unserer Daten ist der Gutachterausschuss für Grundstückspreise in Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Neuenfelder Straße 19 in 21109 Hamburg, welchem wir für die Bereitstellung der Informationen sehr danken.

Verantwortlich für den Inhalt:

Haus + Grundverkauf Hamburg
Geschäftsführer: Rene Müller
Willy-Brandt-Straße 23 - 25
20457 Hamburg
Telefon: 040 - 228 61 383

Haus + Grundverkauf ist ein Unternehmen der BWH Bauwerk Hamburg Vermittlungs- und Beratungsges. mbH & Co. KG

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 1 Gewerbeordnung als Immobilienmakler erteilt, zuständige Aufsichtsbehörde:

Verbraucherschutzamt Hamburg-Altona
Amtsgericht Hamburg
HRA: 102417
HRB: 40130
Ust-ID: DE 245049425
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Verbraucherschutzamt Hamburg-Altona

Quellen

Gutachterausschuss Hamburg:

Anzahl der Verkäufe an Einzelhäusern in 2019
Mittlerer Gesamtkaufpreis Einzelhaus + Grundstück
Mittlerer Bodenrichtwert bezogen auf 500 m²

Statistikamt Nord

Einwohnerentwicklung – Wanderungssaldo
Anteil der Bevölkerung nach Alter in Prozent
Wohnfläche je Einwohner
Arbeitslosigkeit in Prozent zw. 18 u. 65 Jahren

Visuelle Konzeption

nice
Uhlenhorster Weg 5
22085 Hamburg
www.studio-nice.de



**HAUS +
GRUNDVERKAUF HAMBURG**
EIN UNTERNEHMEN DER BAUWERK HAMBURG GRUPPE

BUDNI

DEIN NATURKOSMETIK-SPEZIALIST IN SASEL UND UMGEBUNG.

Unsere Naturtalente für Deine Pflege:
Bei BUDNI findest Du ein besonders
großes und vielfältiges Sortiment an
Naturkosmetik, veganer und mikro-
plastikfreier Produkte für jeden Geld-
beutel - von bekannten Marken sowie
unseren beliebten Eigenmarken.

Freu Dich auf viele
Produkte von Marken,
wie z. B. Korres, Jislaine,
Ben & Anna, Brooklyn
Soap Company, Dr. Bron-
ner's Naturkosmetik
und noch viele mehr ...

Diese und viele weitere
Marken warten auf Dich:

EST. KORRES 1996

Quality Men's Care
**BROOKLYN SOAP
COMPANY**

SANTE
NATURKOSMETIK

BLÜTE ZEIT
NATURKOSMETIK

**HILDEGARD
BRAUKMANN**

WELEDA
Seit 1921

**DR. BRONNER'S
ALL-ONE!**



PRIMAVERA®

Natural Care
BEN & ANNA

lavera
NATURKOSMETIK

Jislaine
NATURKOSMETIK

