

# IMMOBILIEN-WELT

METROPOLREGION HAMBURG

## SCHLÜSSELWORT

### DER KRISE TROTZEN



**Christian von Järten**  
VON JÄRTEN & CIE

Eine dramatische Zeitenwende hat die Immobilienbranche erfasst - verursacht durch die herausfordernde makroökonomische und Zinssituation in Deutschland und Europa. Damit ist die Stunde der Makler gekommen, die sich nicht

mehr nur als Vermittler, sondern als strategische Partner ihrer Kunden verstehen. Ein beharrliches „9 to 5 Mindset“ hat in dieser neuen Ära keinen Platz mehr.

Die aktuelle Lage zu beklagen und die Tatsache, dass Anfragen zurückgehen und Verhandlungen zäher werden, bringt nichts. Vielmehr gilt es, sich anzupassen, für seine Kunden die Extrameile zu gehen und echten Mehrwert zu schaffen. Hinter uns liegt ein Jahrzehnt mit einer außergewöhnlichen Situation, in der Nachfrage und Preise stetig stiegen. Jetzt haben sich die Anforderungen geändert. Gefragt sind nun leistungsorientierte Marktteilnehmer mit herausragender Menschenkenntnis, Empathie sowie einem tiefgreifenden Verständnis für den Markt. Diesen Herausforderungen

müssen sich die Maklerunternehmen, die erfolgreich sein wollen, jetzt stellen. Da gilt es, hart zu arbeiten, Teams neu zu organisieren und sich zu spezialisieren - etwa den Fokus auf unterschiedliche Geschäftsbereiche zu legen, wie den Premium-Wohnimmobilienbereich. Vor allem auf dem Neubausektor ist genau zu überlegen, welche Aufträge man übernimmt, ablehnt oder neu verhandelt. Doch all diese Herausforderungen müssen keine Rückschläge bedeuten, sondern sie können eine Investition in die Zukunft sein.

Sich mutig neu aufzustellen, zahlt sich aus. Das erleben gegenwärtig viele Unternehmen. Ein kluger Transformationsprozess bringt - auch hartumkämpfte - Erfolge und neue Kundenkreise mit signifikanter Nachfrage. Die Mittel des

Erfolgs sind hohe Beratungsqualität, langjährige Expertise sowie eine hohe Leistungsbeurteilung. Das bringt den Unternehmen das Vertrauen des Marktes - sowohl auf der Verkäufer- als auch auf der Käuferseite.

Trotz der Herausforderungen und Ungewissheiten bietet uns allen diese Zeitenwende auf dem Immobiliensektor auch neue Möglichkeiten: Wir können den Wandel gestalten, mutig sein und unseren Kunden eine außergewöhnliche Dienstleistung bieten. Wer diese Chancen ergreift, wird sich auch weiterhin auf einem immer anspruchsvolleren Markt behaupten können. Die Immobilienbranche in Deutschland hat sich verändert - und wir in unserem Unternehmen auch. Und das ist vermutlich erst der Anfang.

In der Stadt oder auf dem Land - das Wohnen in Wasserlagen entwickelt seine eigene Magie. Jetzt entstehen am Großen Plöner See Ferienhäuser, die Investoren eine ebenso attraktive wie verlässliche Kapitalanlage bieten - und Urlaubern ein idyllisches Refugium am Wasser, mitten in der Natur.



## LAKE LODGES AM GROSSEN PLÖNER SEE

### NACHHALTIG GEPLANT

Abbildungen: Clavis International GmbH

**Ferienimmobilien erleben derzeit als attraktive Kapitalanlage mit guter Rendite einen regelrechten Boom, vor allem wenn sie nah am Wasser gebaut sind.** Und das gilt nicht nur für Häuser am Meer.

In schöner Lage entsteht deshalb in der Nähe des Großen Plöner Sees das Ferienimmobilien-Resort Lake Lodges, das nicht nur mit seiner Lage punktet, sondern auch mit einem innovativen Betreiber-Konzept.

In Ascheberg werden jetzt die ersten Musterhäuser erbaut. Insgesamt sind 51 Häuser geplant. Die Ferienhäuser werden mit einem Betreiberkonzept verkauft, das einen Mix aus Selbstnutzung und lukrativer Ferienvermietung ermöglicht. Eigentümer der Immobilien 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. Urlaubern stehen die Häuser spätestens zum Saisonstart 2025 offen.

Die freistehenden Ferienhäuser mit 65 bis 120 Quadratmetern und integrierter Wärmepumpe werden in massiver Holz-Bauweise und gradliniger Architek-

tur errichtet, mit ein bis drei Schlafzimmern, in hochwertiger Marken-Ausstattung und mit einem individuellen Einrichtungskonzept (löffelfertige Übergabe). Sie bieten Eigentümern eine verlässliche Investition und Gästen einen einzigartigen Erholungsort mit klaren Mehrwerten, dazu zählen ein Rezeptionsgebäude als Anlaufstelle und ein Spielplatz im Lake Lodges Resort.

Die Häuser mit einer Fassade aus nordischer Fichte und Deckenkonstruktion aus Fichte und Tanne bieten geweißte Holzdecken, großzügige Glasfronten und große Fenster sowie Sitzbänke aus Wildeiche. „Eine einzigarti-

ge Verbindung zwischen Natur und Wohnen zu schaffen und dadurch die besondere Aura der Umgebung einzufangen, ist Bestandteil des ganzheitlichen Konzepts von Lake Lodges.“, erklärt Hamid Farahmand, der als Immobilien-Spezialist für Entwicklung, Verkauf und Betrieb federführend ist. Die Lake Lodges sind gut erreichbar: eine Stunde von Hamburg, 45 Minuten von Lübeck und nur 30 Minuten von Kiel braucht man mit dem Auto, um in eine andere Welt einzutauchen.

Die Betreibergesellschaft übernimmt die professionelle Vermietung aller Ferienhäuser und organisiert den kompletten Betrieb der Ferienhausanlage. „Ferienimmobilien mit Resort-Konzept, so wie die Lake Lodges, sind in Deutschland noch relativ neu“, erklärt 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 Projekte weltweit umgesetzt hat. Energiepass in Vorbereitung.

www.lake-lodges.de

## OBJEKT DER WOCHE



**Dagebüll Wattenmeer.** Hier steht außerhalb der Gemeinde auf einer Warft, inmitten intakter Natur eine Immobilie mit Geschichte zum Verkauf. Das Grundstück, naturnah und ökologisch angelegt und mit altem Baumbestand, misst rund 6850 m<sup>2</sup> und grenzt an ein Vo-

gelschutzgebiet. Das Gebäude wurde 1776 in regionaltypischer Architektur errichtet. 2015 bis 2019 erfolgte eine vollständige und nachhaltige Sanierung. Mit viel Feingefühl und Sachverstand wurden historische Materialien restauriert oder durch Originalbaustoffe ersetzt. Da-

bei entstand eine Symbiose aus alter Handwerkskunst und Design. Auf zwei Ebenen, 2023 komplett renoviert, stehen drei Wohnungen zur Verfügung. Ob großzügiges Wohnen mit separater Gästewohnung, Büro oder Homeoffice, Mehrgenerationenhaus oder Ferienver-

mietung - alles ist möglich. Es gibt neun Zimmer. Die Wohnfläche addiert sich auf rund 390 m<sup>2</sup>. Die komplette und nahezu neuwertige Ausstattung der Immobilie inklusive antiker Einzelstücke kann übernommen werden. Auf dem Grundstück vorhanden sind eine Doppelgarage, drei Pkw Stellplätze und ein Stellplatz für Wohnmobil oder Tiny House. Ferner gibt es eine ca. 25 m<sup>2</sup> große Werkstatt sowie ein Nebengebäude für Geräte und Gartenmöbel (ca. 15 m<sup>2</sup>). Zentralheizung, wesentlicher Energieträger Öl. Energieausweis ist beauftragt. SAT TV, Glasfaser mit 300 Mbit/s liegt im Haus. Das Objekt kostet 1,75 Millionen Euro (plus Käuferprovision von 3,57 % inkl. ges. MwSt. bezogen auf den Kaufpreis) und wird vermarktet durch **DAHLER & COMPANY Husum, Dieter Kirchoff e.K., Tel.: 04671 / 942 55 55**



Redaktion: Dr. Gisela Schütte • Anzeigen: Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat • Tel. 040/70 70 89-00 • info@buero-baltruschat.de

24./25.06.2023

040-350 80 20  
grossmann-berger.de

Kostenlose Immobilienbewertung unter grossmann-berger.de. **Grossmann & Berger macht's.**

**Grossmann & Berger**

## IMMOBILIEN



Scannen und informieren

## ENGEL & VÖLKERS

### Genießen Sie den Sommer in Hamburg

Besonders in den Sommermonaten bietet Hamburg mit seinen vielseitigen Facetten eine über die Maßen hohe Wohnqualität und wird damit zu Ihrem idealen Wohnort.

Bei zunehmend schönem Wetter und milden Temperaturen macht eine Besichtigung in Hamburg besonders viel Spaß.

Ob im pulsierenden Ottensen oder mitten im Szeneviertel der Schanze, im hübschen Winterhude oder nahe der Elbe in gediegener Wohnlage von Nienstedten, ob in Seitenstraßenlage von Groß-Flottbek oder in fußläufiger Entfernung zur Außenalster, ob ruhig oder urban, klassisch oder modern, klein oder groß, an der Alster oder an der Elbe - wir haben für nahezu jedes Wohn- oder Investitionsbedürfnis die passende Immobilie.

Worauf warten Sie noch? Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

HAMBURG PROJEKTVERMARKTUNG

T +49 (0)40-360 99 960 | Hamburg.Projekte@engelvoelkers.com

E+V Hamburg Immobilien GmbH | Lizenzpartnerin der Engel & Völkers Residential GmbH | Immobilienmakler engelvoelkers.com/hamburg/projekte | Maria-Louisen-Straße 11-13 | 22301 Hamburg | Instagram engelvoelkers.neubauhamburg