

## Kammer bietet Mediation

**LANDKREIS.** Eine Mediationsprechstunde für Unstimmigkeiten in Wirtschafts- und Arbeitswelt bietet die Industrie- und Handelskammer Stade (IHK) Mitgliedsunternehmen an. Mediatoren beraten kostenlos, vertraulich und unverbindlich. Welche der vielen Konfliktlösungsalternativen sich für den eigenen Fall eignen und ob der eigene Fall mit einer Mediation gelöst werden kann, besprechen die Mediatoren in der Sprechstunde mit den Unternehmensvertretern. Ist eine Mediation nicht der richtige Weg, wird der Unternehmer über Alternativen informiert. Kann eine Mediation laufen, wählt der Unternehmer seinen Ansprechpartner aus der Sprechstunde oder einen anderen Mediator der Stader Mediationsstelle für Wirtschaftskonflikte bei der Kammer aus. Bei der Mediationsstelle sind 15 Mediatoren gelistet.

Termine: an Montagen: 2., 23. und 30. Juni von 14 bis 15 Uhr. Anmeldung: IHK, Angela Bühne, ☎ 0 41 41/ 5 24-1 79. M@il: angela.buehne@stade.ihk.de. (st)

## SEMINARE

### Stressbewältigung.

Termine: 24. Mai, 9 bis 15 Uhr. Anmeldeschluss: 15. Mai. Ort: Stade.

### Das Multitalent im Büro.

Termin: 17. Mai, 9 bis 15 Uhr. Anmeldeschluss: 9. Mai. Ort: Lüneburg.

Infos: Handwerkskammer, Alexandra Stehr, ☎ 0 41 31/ 71 23 67, M@il: stehr@hwk-bl.s.de

### Meister im Landmaschinenmechanikerhandwerk.

Ort: Lüneburg.

Das Kompetenzzentrum für Nutzfahrzeug- und Landmaschinentechnik nimmt Anmeldungen für die kommenden Lehrgänge entgegen: Handwerkskammer, Bettina Erdmann, ☎ 0 41 31/ 7 12 - 3 54 oder M@il: erdmann@hwk-bl.s.de

### Meistervorbereitungskurs der Kreishandwerkerschaft Stade.

Termin: 11. September, dienstags und donnerstags, jeweils von 18.30 bis 21.30 Uhr. Preis: 999 Euro. Anmeldung sofort. Ort: Stade.

Infos: Kreishandwerkerschaft, ☎ 0 41 41/ 5 21 12 -24, Sabine Schwerz.

# Weniger Familienhäuser gefragt

Prognose: Mehr Wohnungen für kleine Haushalte gesucht – Speziell für Ältere – Hamburg heizt die Nachfrage im Umland an

**LANDKREIS/ HAMBURG.** Die Preise auf dem Hamburger Immobilienmarkt steigen seit Jahren. Der Blick von Käufern und Mietern geht verstärkt ins Umland. Das Beratungsunternehmen Analyse & Konzepte hat in seiner Studie „Wohnungsmärkte der Hamburger Umlandkreise“ untersucht, welche Entwicklungen hier zu erwarten sind. Ein wichtiges Ergebnis: Die Nachfrage nach Wohnungen steigt auch im Kreis Stade. Aber der Bedarf verschiebt sich – mittelfristig werden weniger Familienhäuser gebraucht, sondern mehr kleinere Wohnungen, gerade auch für Ältere. Dies gilt besonders für das von Hamburg entfernte Stade.

Untersucht wurden neben den Kreisen Stade und Harburg die Landkreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg, die unmittelbar an Hamburg grenzen. In diesen Kreisen seien dank der anhaltenden Zuwanderung bis 2030 steigende Bevölkerungszahlen zu erwarten – entgegen dem Bundestrend. Allerdings wird sich auch hier die Altersstruktur deutlich verändern: Bis zum Jahr 2030 werden die über 60-Jährigen in den Umlandkreisen rund 30 Prozent der Bewohner ausmachen und damit die größte Gruppe stellen.

Die Altersgruppe der 40- bis 60-Jährigen wird hingegen von aktuell etwa einem Drittel auf ein Viertel der Gesamtbevölkerung schrumpfen. Insofern wird die Nachfrage nach familiengerechten Eigenheimen geringer werden: Laut Analyse & Konzepte wird in den sechs Umlandkreisen die Zahl der Haushalte mit vier und mehr Personen um zehn Prozent zurückgehen – in Stade sogar um 16 Prozent.

Gleichzeitig wird mehr kleiner und vor allem altersgerechter Wohnraum nachgefragt werden. Hier ist ein Anstieg der Nachfrage in allen Kreisen von mehr als 17 Prozent zu erwarten. Im Hinblick auf die Kaufkraft lagen 2013 alle Hamburger Umlandkreise über dem Bundesdurchschnitt von 21 220 Euro pro Jahr. Die Kreise Stormarn, Harburg und Pinneberg lagen sogar über dem Hamburger Durchschnitt von 24 131 Euro. Für die kommenden Jahre erwartet die Beratungsfirma hier weiter eine steigende Tendenz.

Auch der Arbeitsmarkt in den Hamburger Umlandkreisen hat sich in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Die Arbeitslosenquoten liegen deutlich unterhalb der Zahlen für Hamburg.



Weniger Familienhäuser, aber mehr kleine Wohnungen, speziell für ältere Menschen – das ist die Prognose fürs Hamburger Umland, die eine Beratungsfirma erwartet.

Foto dpa

Die geringste Arbeitslosenquote haben Stormarn mit 4,2 und Harburg mit 4,8 Prozent – deutschlandweit liegt dieser Wert bei 6,9 Prozent.

Gleichzeitig seien auch die Mieten im Hamburger Umland seit 2009 kontinuierlich gestiegen. Die höchsten Preise zahlen Mieter im Kreis Stormarn mit durchschnittlich 9,76 Euro pro Quadratmeter für Neubauwohnungen und 7,81 Euro im Bestand. Am niedrigsten sind die Mieten im Herzogtum Lauenburg mit 8,07 beziehungsweise 6,17 Euro pro Quadratmeter. Insgesamt beträgt die durchschnittliche Nettokaltmiete für Neubauten in den Umlandkreisen 9,08 Euro pro Quadratmeter. Zum Vergleich: In Hamburg schlägt sie mit 12,86 Euro zu Buche.

Allerdings gebe es auch im Umland einzelne Standorte, die fast das Hamburger Niveau erreichen. Dies sind zum Beispiel die Städte Ahrensburg mit 10,25 Euro, Buchholz mit 9,87 Euro und Pinneberg

mit 9,33 Euro Nettokaltmiete pro Quadratmeter für Neubauten. Noch stärker als die Mieten sind im Hamburger Umland seit 2009 die Preise für Wohneigentum gestiegen. Für Eigentumswohnungen waren die höchsten Angebotspreise in Stormarn und Pinneberg zu verzeichnen.

Auch bei den Kosten für Eigenheime lagen diese Landkreise vorn. Dabei sind dort die Preisunterschiede zwischen Neubauten und gebrauchten Immobilien relativ gering, und gebrauchte Eigenheime hatten sogar höhere Preissteigerungen zu verzeichnen als Neubauten. Dies zeigt laut Analyse & Konzepte, dass Bestandsobjekte in guten Lagen oftmals bessere Marktchancen haben als nicht so gut erreichbare Neubauobjekte.

„Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt der Umlandkreise wird auch in Zukunft stark durch die Wohnungsmarktsituation in Hamburg beeinflusst werden. Das heißt: Die Mieten und Immobili-

enpreise verbleiben insgesamt auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Es zeichnet sich ab, dass diese dynamische Entwicklung noch bis etwa 2020 anhalten werde. Jedoch zeigt sich auch, dass die Kreise unterschiedlich stark von der Situation in der Hansestadt profitieren“, sagt Matthias Klupp von Analyse & Konzepte. „Für die kommenden Jahre erwarten wir eine noch stärkere Differenzierung. So werden die mit öffentlichen Verkehrsmitteln schwerer zu erreichenden Standorte – auch im näheren Umland – in der Gunst der Wohnungssuchenden sinken. Gleichzeitig wird das Interesse an Städten, die gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen sind, weiter steigen. Hier ist dann auch mit höheren Mieten und Immobilienpreisen zu rechnen. Außerdem wird sich die Nachfrage aufgrund des demografischen Wandels verlagern – weg vom Einfamilienhaus und hin zu kleineren Wohneinheiten.“

Die vollständige Studie „Wohnungsmärkte der Hamburger Umlandkreise“ hat 29 Seiten und kann bestellt werden. Die Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH berät den Wohnungs- und Immobilienmarkt in Deutschland zur allgemeinen Marktentwicklung und daraus resultierenden strategischen Entscheidungen. (st/ka)

www.analyse-konzepte.de/umlandstudie

## Mehr kleine Haushalte

Nach Untersuchungen der Wohnungsberatungsgesellschaft Analyse & Konzepte nimmt die Zahl der Personen in den Haushalten ab. Die Einpersonenhaushalte im Kreis Stade wachsen bis ins Jahr 2030 auf 38 500. 2011 waren es 32 100. Die Zweier-Haushalte steigen in der gleichen Zeit von 33 500 auf 39 700. Drei Leute leben 2030 in knapp 11 000 Haushalten gegenüber früher 12 000, vier nur noch in 12 000 statt bisher in 14 000 Haushalten.

## Ecksteine zum 60. Geburtstag

Viebrockhaus feiert Jubiläum – Horneburger Hauspark besteht zehn Jahre

**HORNEBURG/ HARSEFELD.** An das 60-jährige Bestehen des Harsefelder Unternehmens Viebrock soll nachhaltig erinnert werden. Deswegen erhalten alle Häuser, die in diesem Jahr gebaut werden, einen sogenannten Eckstein, in dem die genauen Koordinaten des jeweiligen Gebäudes verewigt sind. Symbolisch für alle setzten am Sonntag Junior-Chef Dirk Viebrock sowie Steffi Ragnitz und Klaus-Hinrich Viebrock im Horneburger Viebrock-Hauspark, der in diesem Jahr sein zehnjähriges Bestehen feiert, einen Eckstein in ein Haus der Kategorie V 1, das nach 50 Jahren wieder – neu konzipiert – ins Hausprogramm aufgenommen wurde.

Das V 1-Haus sei das erste Systemhaus gewesen, das Seniorchef Gustav Viebrock vor 50 Jahren baute, erläuterte Enkel Dirk Viebrock beim Einsetzen des Ecksteins in Horneburg. „Opas Ziel war es seinerzeit, ein Haus zu einem fairen Preis und mit tollem Innenausbau zu schaffen, mit dem die Bauherrn eine gute Wertschöpfung erreichen konnten.“ Gustav Viebrocks Sohn Andreas erneuerte das Konzept des Hauses und hat es bis heute im Programm. Nun wurde das Gebäude nach altem Vorbild wieder umgestaltet. Die dritte Generation Viebrock, nämlich Dirk Viebrock, versah das neue Wohnhaus zu-



Setzen den Eckstein in Horneburg in ein neues Haus: Hans-Hinrich Viebrock, Steffi Ragnitz und Dirk Viebrock (von links). Foto Kordländer

sammen mit Kollegen aus dem Betrieb mit dem Eckstein. Dabei hob er hervor: „In den Grundstein dieses Hauses haben wir auch eine Zeitkapsel eingemauert, in die Dokumente, Fotos, Münzen und ein TAGEBLATT hineingelegt wurden.“

Ecksteine in Häusern gibt es nach Darstellung von Dirk Viebrock schon seit 2000 Jahren. Darauf standen seinerzeit individuell die Namen der Erbauer des jeweiligen Gebäudes. An diese Tradition will Viebrock im Jubiläumsjahr anknüpfen. Nur steht auf dem Eckstein nicht der Name des Erbauers oder Architekten, son-

dern es werden darauf die Koordinaten verewigt – auf den Punkt genau, wo das Haus steht.

„Wir haben in den vergangenen 60 Jahren mehr als 27 000 Häuser gebaut“, so Viebrock-Haus. „Daher wissen wir sehr genau, worauf es dem Bauherrn ankommt“, unterstreicht Andreas Viebrock, Vorstandsvorsitzender der Viebrockhaus AG. Durchdachte Grundrisse, attraktive Fassadengestaltungen und sparsame Energiekonzepte zeichneten die Häuser nach seinen Worten aus. Das 60-jährige Bestehen und zehn Jahre Hauspark in Horneburg sollen noch gefeiert werden. (kor)

## Paragrafen-Lotsen helfen

Rechtsberatung der IG Bau Hamburg hilft Arbeitnehmern in 2420 Fällen

**LANDKREIS.** „Paragrafen-Lotsen“ sind stark gefragt: Bei Streitigkeiten mit Chefs oder Behörden haben die Rechtsberater der Industriegewerkschaft Bau im vergangenen Jahr in 2420 Fällen Rat und Unterstützung gewährt. Das Spektrum der juristischen Unterstützung für die Beschäftigten aus dem Kreis Stade und der Region war dabei vielfältig. Es reichte nach Angaben der Gewerkschaft von Abmahnungen, Kündigungen oder Zeugnisformulierungen über

verspätet oder gar nicht gezahlte Löhne bis zu vorenthaltenem Urlaubsgeld und fehlerhaften Hartz-IV-Bescheiden. Zusätzlich sorgten Rentenberechnungen, Krankenkassenleistungen und Unfallversicherung für volle Terminkalender der Rechtsberater.

„Gerade auf dem Bau, bei Dachdeckern, Malern und Lackierern, ebenso im Gerüstbau oder der Baustoffindustrie steckt viel Konfliktpotenzial. Auch in der Gebäudereinigung sowie bei

den Floristen und im Garten- und Landschaftsbau gibt es immer wieder rechtliche Probleme, bei denen wir den Kollegen helfen können“, sagt Matthias Maurer.

Mit Arbeitnehmerrechten werde hier oft „sehr kreativ umgegangen“, beschreibt der Bezirksvorsitzende der Gewerkschaft in Hamburg die Versuche der Chefs, „sich an Recht und Gesetz vorbeizumogeln.“ Termine: IG Bau, Hamburg, ☎ 0 40/ 2 53 04 40, Stade, ☎ 0 41 41/ 6 25 01. (st)

## KOLUMNE DER WIRTSCHAFT

### Maschinen-Leasing als Finanzierungsform



VON STEFAN BEHNKE

Kein Geld für eine wichtige neue Maschine oder bessere Bürotechnik? Dann kann Leasing die Lösung sein. Alte Maschinen können im Wettbewerb mit anderen Firmen von Nachteil sein: Sie arbeiten langsamer, nicht so akkurat oder verbrauchen einfach mehr Strom. Doch ständig neue Maschinen zu kaufen, kann sich keine Firma leisten. Hier kann Leasing eine Option sein.

Die Technik entwickelt sich ständig weiter und wer mit alter Technik arbeitet, kommt schnell ins Hintertreffen. Die Konkurrenz ist mit neuen Geräten möglicherweise schneller, besser und günstiger. Allerdings sind neue Maschinen für Bauunternehmer oder neue Apparate für Ärzte, Werks- oder Büroeinrichtungen oft sehr teuer. Und wer es sich leisten kann, sie zu kaufen, bindet sein Kapital. Darum ist Leasing oft der bessere Weg. Dabei zahlt die Firma monatliche Raten für die Benutzung der Maschine. Diese Ausgaben lassen sich steu-

erlich geltend machen. Ist der Leasingvertrag abgelaufen und gibt es ein neueres Maschinenmodell, kann die Firma dieses leasen und ist so jederzeit auf der Höhe der technischen Entwicklungen. Die geleaste Maschine kann übrigens auch versichert werden; damit reduziert sich das Risiko. Schließlich könnte die geleaste Maschine bei einem Brand oder einem Unwetter beschädigt oder sogar zerstört werden. Der Autor ist Berater im Firmenkunden-Center Buxtehude der Sparkasse Harburg-Buxtehude.

erlich geltend machen. Ist der Leasingvertrag abgelaufen und gibt es ein neueres Maschinenmodell, kann die Firma dieses leasen und ist so jederzeit auf der Höhe der technischen Entwicklungen. Die geleaste Maschine kann übrigens auch versichert werden; damit reduziert sich das Risiko. Schließlich könnte die geleaste Maschine bei einem Brand oder einem Unwetter beschädigt oder sogar zerstört werden. Der Autor ist Berater im Firmenkunden-Center Buxtehude der Sparkasse Harburg-Buxtehude.