

Schlüssel
WORT

Flexibel und unabhängig: wie Mieter heute fernsehen

77 Prozent aller Wohnungen in Hamburg sind Mietwohnungen. Damit liegt Hamburg deutlich über dem Bundesdurchschnitt, der rund 50 Prozent beträgt. Anders als Eigentümer sind Mieter bei der telekommunikativen Anbindung und Ausstattung ihrer Wohnung auf die Vermieter angewiesen. Wie sieht also eine zeitgemäße mediale Versorgung heute aus? Analyse & Konzepte hat im Auftrag der Vodafone Kabel Deutschland GmbH eine repräsentative Befragung der Mieter in Deutschland durchgeführt und ihre Mediennutzung genau unter die Lupe genommen. Hierzu hat der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft (GdW) jetzt eine Arbeitshilfe für seine Mitgliedsunternehmen herausgegeben. Eine zentrale Erkenntnis daraus lautet: Zeitversetztes Fernsehen ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen. 54 Prozent aller befragten Haushalte nutzen bereits Mediatheken und schauen so TV-Sendungen unabhängig vom laufenden Programm. Weitere 5 Prozent haben zumindest Interesse daran. 62 Prozent der Befragten nutzen Online-Videotheken und Videoportale wie YouTube oder Online-Videotheken wie Netflix und Watchever. Die Studie zeigt auch: TV-



Konsum findet nicht nur am Fernsehgerät statt. 24 Prozent der befragten Mieter schauen daneben fernsehhähnliche Inhalte auf dem Smartphone, 38 Prozent auch auf dem Tablet und 48 Prozent auf dem Laptop. Gleichzeitig wachsen die Ansprüche an die Qualität von TV-Bild und -Ton. Außerdem gilt die Devise: Keep it simple! Die Mieter von heute legen Wert auf eine einfache TV-Bedienung und wollen am besten nur ein Empfangsgerät oder eine Smartcard statt vieler Geräte und entsprechender Zugangsmittel. Und sie wünschen sich mindestens einen gut platzierten Multimediaanschluss pro Zimmer. Die Mietwohnungen der Zukunft müssen diesen Gewohnheiten und Wünschen Rechnung tragen. Eine schnelle und sichere Internetverbindung, mehrere Anschlüsse pro Wohnung und die einfache Bedienbarkeit der Technik sollten dabei zur Basisausstattung gehören.

Bettina Harms, Geschäftsführerin der Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien, Stadtentwicklung mbH

Herrenhaus-Herr gesucht

Schloss Mentin in Mecklenburg – Mustergültige Restaurierung – Neue Nutzung als Hotel, Tagungszentrum oder Firmensitz?



Es ist eine imposante Anlage: Das Herrenhaus Schloss Mentin erhebt sich monumental in schönster Landschaft am Fuße der Ruhner Berge in Mecklenburg (Landkreis: Ludwigslust-Parchim). Der kleine Ort liegt unweit der A24. Hamburg und Berlin sind mit dem Auto in jeweils rund 90 Minuten zu erreichen. Die Anlage wurde zwischen 1912 und 1914 nach Plänen des bekannten Architekten Paul Korff auf den Grundmauern eines wesentlich älteren Vorgängerbaus errichtet. Der Baustil ist typisch für die Gründerzeit – eine Mischung aus historischen Elementen. 1916 erwarb die Familie Neuerburg aus Hamburg das Gut und wirtschaftete dort bis 1945. Danach diente das Haus bis 1996 als Kinderheim. Es folgte Leerstand und Verfall.

Seit dem Erwerb durch den heutigen Eigentümer wurden das Herrenhaus und ein Großteil der Nebengebäude grundlegend saniert, das denkmalgerechte Erscheinungsbild bis ins Detail wieder hergestellt. Das umfasst sowohl die reichhaltige noch erhaltene Innenausstattung mit Parkettböden, Wandschränken und Verkleidungen, die repräsentative Bibliothek, die Türen und Fenster, die Treppenanlagen sowie die Stuckaturen als auch die Fassade und das Dach. Sie sind jetzt in einem Zustand, als hätte der Architekt sein Werk gerade eben erst verlassen. Die Sanierung von Paneelen und Stuckaturen ist gelungen. Und auch die Hauptfassade mit ihrer reichhaltigen Ornamentik müsste die Konservatoren glücklich machen. An der Westseite des Herren-

hauses führt eine großzügige Freitreppe über mehrere Terrassen in einen Landschaftspark. Diese Anlage ist in den Grundzügen erhalten, muss jedoch noch saniert werden.

Dem jetzigen Eigentümer ist es gelungen, fast alle zur ehemaligen Gutsanlage gehörenden und zersplitterten Grundstücke wieder auf eine Fläche von rund 186.000 Quadratmetern zu arrangieren, sodass ein zusammenhängendes Ensemble mit Schloss, Park, Verwalterhaus und diversen Wirtschaftsgebäuden entstanden ist.

Mit den Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahmen ist der Grundstein für eine neue Nutzung des Ensembles gelegt. Jetzt wird ein Käufer gesucht. Wegen der verkehrsgünstigen Lage würde sich Schloss Mentin gleichermaßen als Tagungs- und

Weiterbildungszentrum oder als Firmensitz anbieten. Für ein Projekt „Resort Schloss Mentin“ liegt sogar schon eine Baugenehmigung vor, die realisierbar wäre. Die Gebäude bieten ausreichenden Raum für Bettenkapazitäten. Das Schloss hat eine Nutzfläche von rund 2925 Quadratmetern, die Nebengebäude von weiteren rund 6000 Quadratmeter. Das Verwalterhaus ist bereits renoviert und ausgebaut. Hinzu kommen Stallgebäude und die beiden ehemaligen Scheunen mit rund 650 und 1200 Quadratmetern. Auch sie sind ausgebaut und bestechen mit eindrucksvollen Tragkonstruktionen. Die ehemalige Brennerei wird zurzeit revitalisiert. Kaufpreis auf Anfrage. Das Objekt wird vermarktet durch **Altes Haus | Historische Immobilien | Cornelia Stoll** Telefon 03971 25 85 91

Herrenhaus Schloss Mentin thront majestätisch vor den Ruhner Bergen. Die imposante Anlage zwischen Hamburg und Berlin sucht eine neue Nutzung

FOTOS: Grundstücksgesellschaft Schloss Mentin GmbH & Co. KG

Starkes Ergebnis

Umsätze in allen Bereichen steigen

DIE ENGEL & VÖLKERS Unternehmensgruppe legte ihre aktuellen Geschäftszahlen vor. Danach erzielte das Unternehmen im ersten Halbjahr 2016 einen Markencourtagumsatz von 229,4 Mio. Euro. Dies entspricht einem Umsatzplus von 26,2 Prozent gegenüber dem Vorjahres-Vergleichszeitraum. „Die Nachfrage nach hochwertigen Immobilien in international bedeutenden Erst- und Zweitwohnsitzmärkten hat nochmals deutlich zugenom-

men. Unsere starke Expansionsstrategie insbesondere in Europa und in den USA hat sich äußerst positiv auf den Umsatz ausgewirkt“, sagte Christian Völkers, Gründer und Vorstandsvorsitzender der Engel & Völkers AG. Die Wohnimmobilien-Shops in der DACH-Region (Deutschland, Österreich, Schweiz) erreichten eine Umsatzsteigerung um 13 Prozent auf 84,4 Mio. Euro. In Spanien erzielten die Wohnimmobilien-Shops den höchsten Zuwachs im Ausland mit einem Umsatzplus von 41 Prozent auf 20,6 Mio. Euro. In Italien wirkte sich die große Nachfrage nach erstklassigen Immobilien ebenfalls positiv auf den Geschäftserfolg aus. Die Wohnimmobilien-Shops erhöhten den Umsatz um 15 Prozent auf 4,5 Mio. Euro. In Nordamerika profitiert das Unternehmen gegenwärtig von einer anziehenden Immobilienkonjunktur sowie von der Eröffnung weiterer Wohnimmobilien-Shops in Top-Lagen. Folge: ein Umsatzwachstum von 45,9 Prozent auf 42,0 Mio. Euro. Der Geschäftsbereich Gewerbe verzeichnete mit den verschiedenen Sparten ein Umsatzplus von 25,4 Prozent auf 34,0 Mio. Euro und erreichte damit erneut eine Rekordmarke. Die Nachfrage von Investoren nach Wohn- und Geschäftshäusern ist weiter hoch. Zunehmend wächst auch das Interesse an Verkäufen von ganzen Immobilienportfolios. So trug kürzlich die Vermittlung eines Portfolios mit 76 Mehrfamilienhäusern zur Umsatzsteigerung bei. Für die zweite Jahreshälfte erwartet Engel & Völkers weiteres Wachstum in allen Geschäftsbereichen.

OBJEKT DER WOCHE



Es ist das Musterbild eines repräsentativen Friesenanwesens, das hier im idyllischen Dorfkern von Keitum zum Verkauf steht: mit weißem Mauerwerk, Reetdach und Sprossenfenstern. Das ursprüngliche Kapitänshaus steht auf einem rund 2000 Quadratmeter großen, idyllisch angelegten Grundstück und bietet eine Gesamtfläche von rund 290 Quadratmetern, die sich über vier Etagen verteilen. Das Objekt stammt aus dem Jahr 1855, und das Bauamt führt es als Kulturdenkmal im Denkmalregister. Es wurde liebevoll und sehr aufwendig saniert. Das Haus ist über Eck

angelegt. Im Parterre liegen neben einer großen Diele mit friesischen Kacheln der Wohn- und Essbereich mit Wohnküche im Friesenstil sowie ein Schlafraum mit Bad und Ankleide. Vom Esszimmer gelangt man durch eine Klöntür in den Garten. Der Wohnraum öffnet den Blick unters Dach und auf die Galerie mit der Bibliothek. Im ersten Stock liegen vier Schlafräume, ein weiteres Bad, ein Abstellraum und eben die Bibliothek, im Spitzboden umfangreiche Abstellräume, eine Ankleide und ein Duschbad. Im Keller sind der Heizungsraum mit neuwertiger Gasheizung und

ein großer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner untergebracht. Die Hofeinfahrt wird von einem großen, verzinkten Friesentor eingefasst. Das Immobilienangebot schließt zudem noch ein Gerätehaus sowie 3 Pkw-Stellplätze ein. Das Haus wird mit dem kompletten, hochwertigen Mobiliar verkauft. Eine Alarmanlage und auch die Bewässerungsanlage im Garten sind im Preis enthalten. Kaufpreis auf Anfrage. Vermarktung: Sylter Bank Immobilien GmbH, Telefon: 04651-93 11 38 » www.sylterbank-immo.de

Neue Projekte in begehrten Lagen

Eigentumswohnungen entstehen im Grünen zwischen Wandse und Wittmoor

KLEINE PROJEKTE in gefragten Lagen leisten aktuell einen bedeutenden Beitrag für den Hamburger Wohnungsmarkt. So entstehen begehrte Eigentumswohnungen in Gebieten mit sehr guter Infrastruktur. Beispiel ist der Bau in der Nordmarkstraße 34. Hier entstehen acht Eigentumswohnungen, die ab sofort über Grossmann & Berger erworben werden können. Das Projekt liegt im Stadtteil Tonndorf (rechts), nur 120 Meter von der Wandse entfernt. Der kubische

Baukörper erhält eine helle Putzfassade und anthrazitfarbene Fensterrahmen. Die acht Neubau-Eigentumswohnungen verteilen sich vom Souterrain über das Hochparterre und Ober- bis zum Staffelgeschoss und sind mit dem Aufzug erreichbar. Sie bieten zwei bis vier Zimmer und Wohnflächen zwischen rund 45 und 121 m². Die Wohnungen erhalten Balkone und (Dach-)Terrassen und werden zu Kaufpreisen für 199.000 bis 438.000 Euro angeboten. Auf dem Grundstück sind drei



Pkw-Stellplätze vorgesehen. Der Neubau wird voraussichtlich Ende 2017 fertiggestellt. Bis Winter 2017 entsteht in der Lemsahler Landstraße 260 das Neubau-Projekt „Wohnpark Spechtort“ (links) mit sechs Eigentumswohnungen, Vermarktung ebenfalls Grossmann & Berger. Der Neubau befindet sich zwischen den Naturschutzgebieten Wittmoor und Rodenbeker Quellental nahe dem Golfplatz Treudelberg. Das Projekt ist Teil des Neubau-Quartiers „Wohnen am Spechtort“. Das gemäß KfW-55-Energie-

standard errichtete Gebäude erhält drei Etagen mit Tiefgarage und Aufzug. Die Wohnungen erhalten zwei bis drei Zimmer und Wohnflächen zwischen rund 72 und 97 m². Sie sind mit Balkonen/Terrassen ausgestattet. Die Kaufpreise für die Neubau-Eigentumswohnungen liegen zwischen rund 308.000 bis 399.000 Euro. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzliche 25.000 Euro erworben werden. Der Baubeginn ist bereits erfolgt

» www.nordmarkstrasse34.de
» www.wohnpark-spechtort.de

