

# Drei Millionen Euro kostet eine Wohnung

### Immobilienpreise erreichen neue Spitzenwerte

Von Reiner Kreuzer

**HAMBURG** „Ein architektonisches Highlight der Extraklasse“, wirbt das Maklerbüro Engel & Völkers. „Die Wohnung überzeugt mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Raumkonzept sowie hochwertigen Einbaudetails und edlen Materialien.“ Mit genau 3 050 000 Euro für 202 Quadratmeter zählt die Luxusperle am Altonaer Holzhafen mit Blick aus der elften Etage auf die Elbe aktuell zu den teuersten Angeboten.

Die Preise für Bestandswohnungen sind im zweiten Halbjahr 2017 gegenüber dem Vorjahr um weitere 8,5 Prozent in die Höhe geschossen. Das hat nun die Landesbausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg errechnet. Eine Recherche im Internet zeigt: Besonders teuer wird es überall dort, wo Wasser in Sichtweite liegt.

Am Alsterlauf in Winterhude wird das Edelobjekt vom Holzhafen sogar noch weit übertroffen. 595 000 Euro soll am Leinpfad eine einzige Neubauwohnung mit 310 Quadratmetern Wohnfläche kosten. Rund 20 000 Euro für jeden Quadratmeter. „Aus lichtdurchfluteten Räumen fällt der Blick durch bodentiefe Fenster auf den Alsterlauf und die prachtvollen Gärten“, heißt es wieder bei Engel & Völkers.

Geradezu bescheiden wirkt da

schon das Angebot am Uhlenhorster Alsterufer. Nur über 11 700 Euro werden dort pro Quadratmeter fällig für eine „herrschaftliche Wohnung“ im sanierten Altbau von 1895. Knapp 2,6 Millionen Euro für 221 Quadratmeter.

Dass die Hafencity zu den Topadressen zählt, ist bekannt. Ein Beispiel zur Orientierung: Zwei Zimmer, 104 Quadratmeter: 1,6 Millionen Euro. Doch auch der aufstrebende Szene-Stadtteil Ottensen bietet Luxus vom Feinsten für Spitzenverdiener. 2,45 Millionen Euro soll eine Vierzimmerwohnung mit 164,6 Quadratmetern kosten. „Die Ausstattung modern und hochwertig“, schreibt diesmal Maklerin Klara Fricke. Im Winter, wenn die Bäume keine Blätter tragen, reiche die Aussicht sogar bis zur Elbe. „Handtuchheizkörper, Wanne und begehbare Duschen mit Rainshower“, werden aufgezählt, was aber kaum Argumente für die stolze Summe sein dürften.

Doch Wohnen in den eigenen vier Wänden geht auch günstiger in Hamburg. Südlich der Elbe und mitunter auch weit im Osten der Stadt finden sich noch einzelne Schnäppchen. So zum Beispiel in Harburg: nur 78 500 Euro für 27 Quadratmeter, ein Zimmer. Doch die Sache hat einen Haken: Die Bude ist für 372,50 Euro monatlich vermietet.

Wer fündig werden will, muss selbst im Bezirk Harburg ganz außen am Stadtrand suchen. Im Stadtteil Neugraben entsteht soeben die neue Reihenhaussiedlung „Am Moorgürtel“. Dort wird



**Teures Pflaster:** Der Kristall-Tower an der Großen Elbstraße. Er heißt so wegen seiner glitzernden Fassade.

Foto Kreuzer

Neubau gerade mal für ein Zehntel der Alster- und Elbblickpreise feilgeboten. Knapp 1600 Euro pro Quadratmeter für einen Fertigbau aus Betonbauteilen. Ein Einfamilienhäuschen gibt es schon für

unter 200 000 Euro, allerdings ohne Innenausstattung und weit ab vom urbanen Szene-Betrieb. Doch es ist eine seltene Ausnahme. Viele davon finden sich nicht mehr.

Unser Büro im Zentrum der Altstadt  
Pferdemarkt 1  
21682 Stade  
Tel. 0 41 41 / 86 00 18