

## Neubau in Poppenbüttel



Perfekte Lage in schöner Wohnstraße am Saseler Markt. Fast neu ETW mit ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfl. KP: 249.000,-+ 2 TG Plätze à € 12.500,-.

lorenz + partner immobilien

Tel. 63 64 45 48

**VOLKER WARNKE**  
**IMMOBILIEN**

- VERKAUF
- VERMIETUNG
- VERWALTUNG

Saseler Kamp 25 - 22393 Hamburg  
 Telefon: 040 / 601 78 74  
 Telefax: 040 / 601 76 44  
 E-Mail: volkerwarnke@t-online.de

# Service rund um Haus und Grund



Ihre Mitgliedschaft lohnt sich immer!  
 Viele gute Gründe auf einen Blick:

- **Kostenfreie** persönliche oder telefonische Rechtsberatung durch unsere Rechtsanwälte im Informations-Centrum Glockengießerwall 19 und durch unsere Stadtteil-Vereine
- **Kostenfreie** Beratung in allen steuerlichen Fragen bei Einkünften aus Vermietung, Verpachtung und selbstgenutztem Wohneigentum
- **Kostenfreie** Beratung in allen Bewertungsfragen von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Grundstücken
- **Kostenfreie** Finanzierungsberatung durch Bankfachleute
- **Kostenfreie** technische Beratung durch Architekten bei Neubau, Umbau oder Modernisierung, gegen Entgelt auch vor Ort
- Gartenberatung vor Ort durch unsere Gartenbauingenieurin
- Mietverträge, Formulare, Fachzeitschriften, Broschüren und Bücher, Software
- Interessenvertretung gegenüber Behörden, Politik, anderen Verbänden und Öffentlichkeit
- Seminare, Veranstaltungen, Reisen, Mitgliedertreffen
- Online-Service per e-mail und Internet
- Günstiger Heizöl-Einkauf über Shell/DEA

Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e.V.  
 Glockengießerwall 19 - 20095 Hamburg  
 Telefon (040) 309 67 20  
 Telefax (040) 32 13 97  
 www.grundeigentuemerverband.de


**Immobilienbesitzer passen ihr Domizil der jeweiligen Lebenssituation an**

„Ich will so wohnen wie ich bin“

Immer mehr Wohneigentümer passen ihre Immobilie den jeweils aktuellen Bedürfnissen und Möglichkeiten an – ein Leben lang. Das belegt eine neue empirica-Studie im Auftrag der LBS. Es gilt das Motto „Ich will so wohnen wie ich bin“. Das erste Domizil kann – muss aber nicht unbedingt – das „Nest“ fürs ganze Leben sein. Ändert sich die Lebenssituation, ändern sich auch die Wohnwünsche und das Eigenheim wird umgestaltet oder „eingetauscht“.

Die Möglichkeiten, sich als Eigentümer frei zu entfalten, sind vielfältig: Von der schicken Stadtwohnung bis zur Finca auf Mallorca. „Damit solche Wohnwünsche wahr werden, ist es sinnvoll, schon in jungen Jahren gezielt Eigenkapital zu bilden. Denn Voraussetzung für jeden Wohnungs- oder Hauskauf ist eine solide Finanzierung“, betonen die Experten der LBS.

Eigentümer bestimmen selbst, wie sie wohnen – ein Leben lang. Die empirica-Studie nennt zahlreiche Beispiele, wie Immobilienbesitzer ihre Unabhängigkeit nutzen. Dabei kristallisiert sich deutlich heraus: Das erste Heim ist heutzutage häufig ein kalkulierter Einstieg ins Wohneigentum und nicht mehr von vornherein als Domizil für das ganze Leben gedacht. Herr B., ein junger Mann, formuliert es so: „Wenn ich heirate und Kinder kriege, wird die Wohnung verkauft. Und damit habe ich das Eigenkapital für eine größere Wohnung oder ein Haus“. Er gehört zur Gruppe der „rationalen Erwerber“. Diese setzen sich bei Beginn ihrer Berufstätigkeit mit dem Erst-Erwerb einer Immobilie auseinander und wollen sich schrittweise vergrößern.

**Wohnwünsche verändern sich und sind individuell. Für Wohneigentümer ist das Haus am Meer nur eine von vielen Möglichkeiten, sich frei zu entfalten.**

Manch einen zieht es sogar in die Ferne, so wie das Ehepaar W.: „Als die Kinder aus dem Haus waren, gab es eigentlich keinen Grund mehr, in unserem – in erster Linie praktischen – Familienheim zu leben. Dann kam der Wunsch, ein kleines Haus fürs Alter in unserer Urlaubsregion zu bauen. Den haben wir uns erfüllt.“ Eine geradezu klassische Einstellung für den Typus des „Selbstverwirklichers“. Als solche bezeichnet die Studie in der Regel ältere Haushalte, die sich mit der Wunschimmobilie in späteren Lebensphasen frei entfalten wollen. Meist besaßen diese Erwerber zuvor bereits ein anderes Eigenheim.

Anders verhalten sich die klassischen „Nestbauer“: Sie richten sich mit Mitte 30 ihr Heim ein und bleiben darin ein Leben lang wohnen. Grundsätzlich gilt: Je mehr Gestaltungsspielräume Haus oder Wohnung bieten, umso leichter können die Bewohner auf veränderte Lebensumstände oder -wünsche reagieren: Die Kinderzimmer zum Hobbyraum umfunktionieren, das Dachgeschoss zur Party-Etage ausbauen oder in der lang ersehnten Eckbadewanne planschen – alles kein Problem. „Wer frühzeitig und systematisch per Bausparen Eigenkapital bildet, hat später als Immobilienbesitzer alle Freiheiten – von der Stadtwohnung bis zur Finca auf Mallorca“, unterstreichen die LBS-Experten. *Text und Foto: LBS*

**TUDSEN**

Ein Makler – Häuser und Villen

**VOLKSDORF**  
**ALSTERTAL & WALDDÖRFER**
**VOLKSDORF .**

Charmantes Einfamilienhaus der 40-er Jahre mit hohen Decken, sehr schönem Wohnbereich mit Parkett, klassischem Kamin. Etwa 750 m<sup>2</sup> breites Grdst. in guter Lage. Ford. € 325.000,-

**VOLKSDORF .**

Einfamilienhaus mit etwa 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche ideal für 2-3 Pers. Vieles wurde erneuert. Sonniges 1000 m<sup>2</sup> Grdst. in schöner, absolut ruhiger Lage. Ford. € 375.000,-

**VOLKSDORF .**

Einfamilienhaus der 30-er Jahre. Etwa 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche, modernisiert 2001. Große Küche, 3 Bäder, Parkett, Pitchpine. Etwa 1.000 m<sup>2</sup> sonniges Grdst. in ruhiger Lage. Ford. € 480.000,-

**VOLKSDORF .**

Großzügiges Einfamhs. mit viel Platz, sehr schöne Lage. Etwa 290 m<sup>2</sup> Wohnfl. + Vollkeller, Parkett, 3 Bäder. 1.000 m<sup>2</sup> sonniges Grdst. ruhig gelegen. Ford. € 675.000,-

**VOLKSDORF .**

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz. Etwa 270 m<sup>2</sup> Wohnfl. in erstklassiger Lage, Parkett, Kamin, hochw. Küche. 1.580 m<sup>2</sup> breites Süd-Grdst. in alter Allee. Garage für 4 PKW. Ford. € 795.000,-

**VOLKSDORF .**

Klassische, zweigeschossige Villa Bj. 1909. Etwa 300 m<sup>2</sup> Wohnfl. zzgl. ausgebautes UG, Eingangshalle, Kamin, hohe Decken. 1.500 m<sup>2</sup> Süd-Grdst. in erstklassiger Lage. Ford. € 1.090.000,-

040 / 609 019 30 [www.tudsen.de](http://www.tudsen.de)

JAN H. TUDSEN GMBH Eulenkugstr. 7 22359 Hamburg