

Hamburgs Immobilien-Welt

Schlüssel WORT

Neue Lage am Hamburger Neubaumarkt

Hamburg braucht dringend zahlreiche neue Wohnungen; bis zu 50.000 Einheiten sollen allein in den nächsten fünf Jahren benötigt werden. Der Neubau aber reicht bei Weitem nicht. 2012 wurden nur knapp 1000 neue Wohnungen fertig gestellt, nachdem es im Vorjahr noch rund 1600 Wohnungen waren. Trotzdem lasen wir Meldungen, dass in Hamburg die Durchschnittspreise für Wohnimmobilien sinken sollen. Ein seltsames Phänomen, möchte man meinen.

Dahinter verbirgt sich jedoch der allmähliche Ausverkauf der bevorzugten Lagen in den zentralen Innenstadtbereichen. Diese waren in der Vergangenheit von den Bauträgern und Immobilienentwicklern bevorzugt entwickelt und neu erschlossen worden, weil sie die höchsten Preissteigerungen versprachen. Inzwischen aber sind die meisten Grundstücke in diesen Lagen unlängst bebaut oder befinden sich kurz vor der Fertigstellung. Weitere Bebauungsmöglichkeiten in den zentralen Lagen sind sehr knapp, nur noch wenige Baufelder stehen zur Verfügung, etwa im östlichen Teil der Hafencity. Andere große, zentrale Neubaumöglichkeiten, wie auf dem Gelände der Bahn in Altona oder der Autobahndeckel,



werden gerade erst entdeckt und es wird noch einige Zeit dauern, bis sie für den Bau von neuem Wohnraum genutzt werden können. Nun wächst der Neubau in Lagen, die bisher noch nicht so im Fokus standen: in Barmbek Süd, Harburg, Wilhelmsburg, Hamm, Eidelstedt, Schnelsen, oder im östlichen Wandsbek. Die meisten der im letzten Jahr erteilten rund 8000 Neubaugenehmigungen entfallen auf Regionen außerhalb der City. Dort sind die Neubaupreise zwar deutlich gegenüber den Vorjahren und gegenüber den Bestandspreisen gestiegen, doch im Durchschnitt liegen sie noch unter den Preisen in den zentraleren Lagen. Die Entwicklung wird zunehmen, da ein Großteil der genehmigten Wohnungen auch über kurz oder lang gebaut werden. In Hamburg wird sich dadurch die Qualität von vielen Lagen verbessern und damit die Grundlage für weiteren, dringend benötigten Neubau von Wohnimmobilien bereitet.

**Phillip Bonhoeffer,
Geschäftsführender Gesellschafter Engel & Völkers
Hamburg**

Empfang zum Jubiläum

Hamburger Traditionsunternehmen Richard Großmann KG feiert hundertjähriges Bestehen im Fairmont Hotel Vier Jahreszeiten – Anlass zur historischen Bilanz – über 350 Gäste feiern mit

Hamburg 1913 – eine blühende Millionenstadt mit reger Bautätigkeit. Im Zentrum war eine ganze Reihe repräsentativer Kontorhäuser entstanden mit repräsentativen Flächen, die auch damals schon sehr professionell vermarktet wurden. Viel zu tun für Makler wie Richard Großmann, damals 24 Jahre alt, der am 1. April des Jahres seine neue Firma gründete. Das Unternehmen überdauerte zwei Weltkriege, die Weltwirtschaftskrise und die harten Wiederaufbaujahre.

Mehr als 350. Gäste feiern jetzt, hundert Jahre und

einen Tag später, am 2. April im Fairmont Hotel Vier Jahreszeiten den 100. Geburtstag der Richard Großmann KG. Der heutige Eigentümer Klaus J. Kiefer erinnerte an die große Tradition und dankte Handwerkern, Mitarbeitern, Architekten und Geschäftspartnern für das langjährige Vertrauen. „Wer im Immobiliengeschäft der Hansestadt aktiv ist, muss Hamburger und andere kennen sowie persönliche Kontakte pflegen“, sagte Kiefer.

Die Jubiläumsansprache hielt Fritz Horst Melsheimer, Präses der Handelskammer: „Das Erfolgsgeheimnis der

Richard Großmann KG liegt nicht nur in ihrer fachlichen Kompetenz und ihrem Sachverstand bei der Vermittlung von Immobilien und bei der Grundstücksverwaltung, sondern auch in der Unternehmensphilosophie: Eine auf Langfristigkeit angelegte und vertrauensvolle Kundenbeziehung, Verlässlichkeit und Solidität sind für viele ihrer Kunden sicherlich ein wesentlicher Grund, warum sie sich immer wieder für die Richard Großmann KG entscheiden und das Unternehmen weiter empfehlen.“

In seiner Festansprache ließ Klaus J. Kiefer die Ge-



**Gut gekauft?
Dann gut
verwalten!**

Beratung · Verwaltung · Vermittlung
Holzdamm 14 · 20099 Hamburg
Tel.: 040 22 63 41 930
www.mollundmoll.de

schichte des Unternehmens Revue passieren, das er 1973 übernommen hatte. Besonders in den vergangenen 40 Jahren habe das Unternehmen zahlreiche große Projekte verwirklichen können, darunter die denkmalgerechte Sanierung des Asia-Hauses an der Willy-Brandt-Straße, nach einem Brandschaden die Mellin-Passage zwischen Neuem Wall und Alsterarkaden sowie das Heine-Haus am Jungfernstieg 34, an der einstigen Adresse des Bankiers Salomon Heine. Hier hat auch die Richard Großmann KG seit 1939 ihren Sitz. Durch die Übernahme dreier alteingesessener Immobilienunternehmen aus Hamburg sei die Großmann KG kontinuierlich gewachsen, so Kiefer.

Unter den Gästen der Jubiläumsfeier waren unter anderem Udo Bandow, Lutz Basse (SAGA), Jean de Chapeaurouge (Nord-

deutsche Grundvermögen), Alexander Garbe (Stilwerk), Dr. Friedhelm Steinberg (Hanseatische Wertpapierbörse), Peter Kämmerer und Carlheinz Ritter und Edler von Dall'Armi aus München, dessen Vorfahr einst das Oktoberfest gründete.

Die Richard Großmann KG wurde 1963 von Großmanns Neffen Hans Steenbock

übernommen. Seit 1973 führt Klaus Jürgen Kiefer das Unternehmen. Zwischen 1980 und 2001 kamen durch Übernahmen die Hamburger Firmen Simon & Mühlenroth KG (GmbH & Co.), gegründet 1921, Erich E. Beyer KG (GmbH & Co.), gegründet 1925, und die Firma Carl Leisau KG (GmbH & Co.), gegründet 1923, dazu.



Grund zum Feiern: Peter Berger (Geschäftsführer), Klaus J. und Sandra Kiefer (Geschäftsführende Gesellschafter) und Handelskammer Präses Fritz Horst Melsheimer

Fotos: Peter Vogel



Eigentümer Klaus J. Kiefer zog historische Bilanz zur Unternehmensgeschichte der Richard Großmann KG