

IMMOBILIEN-WELT

METROPOLREGION HAMBURG

Der Traum vom Landleben – in Schleswig-Holstein kann man ihn verwirklichen. Hier gibt es Höfe, Katen und sogar Güter, die inzwischen von Individualisten entdeckt und restauriert und als Refugium vom Stress des Alltags hergerichtet werden.

SCHLÜSSELWORT

SO KOMMEN SIE DURCH DIE CORONA-KRISE



Oliver Moll

Moll & Moll Zinshaus GmbH

Das Corona-Virus bringt den gewohnten Alltag durcheinander. Politik, Finanzen, Wirtschaft und Gesellschaft sind von den Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie betroffen. Auch für Mieter und Vermieter ist dies eine herausfordernde

Zeit, denn Kurzarbeit und eventuelle Arbeitslosigkeit gefährden die Zahlungsfähigkeit. Vor diesem Hintergrund trat Ende März ein Hilfspaket der Bundesregierung zum Schutz der Mieter vor dem Verlust ihrer Wohnung in Kraft: Mieter, die wegen der Corona-Krise nicht mehr in der Lage sind, ihre Miete zu zahlen, können diese im Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2020 ganz oder teilweise aussetzen (stunden) – vorausgesetzt, sie können nachweisen, dass die Zahlungsunfähigkeit in direktem Zusammenhang mit der Pandemie steht. Auch wichtig: Die gestundeten Mieten müssen zurückgezahlt werden. Vermieter haben dabei das Recht, Verzugszinsen in Höhe von rund 4 Prozent zu berechnen. Die Mieten sind nicht gemindert, sondern nur gestundet! Diese Ausnahmeregelung zum

Kündigungsrecht ist richtig und wichtig, denn niemand sollte aufgrund des Corona-Virus seine Wohnung verlieren. Was Eigentümer jedoch beherzigen sollten, um Missverständnisse zu vermeiden: Kommunizieren Sie Ihren Mietern klar und deutlich, dass die Mieten gezahlt werden müssen. Und machen Sie ihnen bewusst, dass Zahlungsprobleme damit nur auf die Zukunft verschoben und aufgrund der Zinszahlungen eventuell sogar noch verschlimmert werden. Mietminderungen sollten nur im Notfall zum Einsatz kommen. Und beachten Sie, dass für Gewerbemietler sicher andere Regeln gelten als für Wohnungsmietler, die durch weitere staatliche Hilfen besser geschützt sind. Bei Gewerbemietlern, die keine Chance haben, verlorenes Geschäft nachzuholen, sollten sich beide Seiten am Ende der

Krise an einen Tisch setzen und reden. Grundsätzlich müssen Vermieter mit Zahlungsausfällen und erhöhtem Leerstand rechnen, was wiederum die eigene Finanzierung der Immobilie gefährdet. Die gute Nachricht: Auch für Eigentümer mit Darlehensverträgen gibt es eine Stundungsregelung, wenn aufgrund der Corona-Krise Einkünfte wegfallen. Verträge, die vor dem 15. März 2020 geschlossen wurden, können demnach für maximal drei Monate pausiert werden. Das umfasst sowohl Rückzahlungs-, Zins- und Tilgungsleistungen, die zwischen dem 1. April und 30. Juni 2020 fällig werden. Ein grundsätzlicher Rat an alle Eigentümer: Verfolgen Sie die tägliche Berichterstattung, denn es gibt keine Garantie, dass die Krise im Sommer überstanden ist.



KULTURDENKMAL SUCHT LIEBHABER

EINE ZUKUNFT FÜR SAXTORF

Sie prägen die Landschaft im nördlichsten Bundesland – die Schlösser, Herrenhäuser und Güter in Schleswig-Holstein. Seit Jahrhunderten haben hier die adeligen und wohlhabenden Familien das Land bestellt und eine einzigartige Architekturkulisse geschaffen. Zu

den bemerkenswerten Anlagen mit wechselhafter Geschichte gehört Gut Saxtorf bei Rieseby in Schwansen, zwischen Schlei und Eckernförder Bucht gelegen und von Wasser umgeben, in einer hügeligen Landschaft mit Alleen, Feldern und Wäldern, in der die Zeit scheinbar stehen blieb.

Unter dem Einfluss der Familie Wohnsfleth, ein ritterliches Geschlecht, entstand hier ein herrschaftliches Gebäude. Darauf folgte Hinrich Blome, Junker am dänischen Hof und später Landrat von Rendsburg. 1648 schuf Carl von Ahlefeldt ein barockes Herrenhaus, das am zweiten Weihnachtstag 1847 weitgehend niederbrannte. Nach dem Feuer wurden Reste des Gebäudes in den Neubau von 1852 integriert – ein Werk des Hamburger Architekten Friedrich Stammann. Der baute damals die markante dreiflügelige Anlage im gefeierten Stil der Neugotik. Blickpunkt ist ein Turm mit fünf Etagen. Es gab bedeutende Besucher: Eine Bekannte von Goethe

soll hier gelebt haben und der Dichter Detlev von Liliencron, im Brotberuf um 1880 beim Landratsamt in Eckernförde beschäftigt, schaute vorbei und schwärmte in einem Gedicht von der „engelmilden“ alten Gräfin und den Pfauen im Garten. Zudem diente das malerische Ensemble immer wieder als Filmkulisse. Sogar für die mörderischen Geschichten von Edgar-Wallace.

Gut Saxtorf heute – über die Allee mit dem alten Pflaster fährt man vor. Vor dem Herrenhaus liegt eine parkartige Fläche. Zu beiden Seiten befinden sich das alte Wohnhaus, der alte Pferdestall, die alte Trocknung und die Hofwerkstatt sowie Nebengebäude. Sie sind als Kulturdenkmal denkmalgeschützt und bedürfen einer grundlegenden Erneuerung. Das gilt für die Gebäude und die Gartenanlage. Allein das Haupthaus hat 27 Zimmer und eine Fläche von rund 2000 m², zuzüglich der Flächen im Dach und Kellergeschoss mit verschiedenen Ge-

wöben mit Zugang zum Wasser, sowie in den Nebengebäuden. Das Grundstück, ein Park unter Naturschutz mit Pferdewiese, misst rund zwölf Hektar. Bis heute sind die wesentlichen Merkmale der Architektur des 19. Jahrhunderts erhalten. Besonders eindrucksvoll ist das Treppenhaus im Hauptgebäude, für das Carrara-Marmor großflächig verwendet wurde. Die Aufgänge werden flankiert durch Stuckmedaillons aus der Schule des Bildhauers Bertel Thorvaldsen, dem in Kopenhagen ein ganzes Museum gewidmet ist. Eindrucksvoll auch die großflächigen Korridore mit vier Meter hohen Decken. Erhalten sind ebenso Wandmalereien, Kamine und Kachelöfen. Dieses Idyll steht jetzt zum Verkauf. Inventarteile sind Verhandlungssache. Veränderungen und Modernisierungen müssen mit der Denkmalschutzbehörde abgeprochen und genehmigt werden. Vermarktung: **von Reiche Meuser Nennecke Immobilien, Telefon 040/35 53 35 30** » www.vrmn.de

OBJEKT DER WOCHE

In List auf Sylt, der nördlichsten Gemeinde Deutschlands, steht direkt am Naturschutzgebiet eine Doppelhaushälfte unter Reet als Dauerwohnsitz zum Verkauf. Das Objekt ist vom Beginn des dritten Quartals 2020 an frei. Das Grundstück misst insgesamt rund 1.221,00 m². Die beiden Einheiten (Baujahr 2018) sind völlig eigenständig, jede mit ihrem eigenen Freiraum. Jeder Hausteil hat einen eigenen Stellplatz mit Zufahrt. Das Grundstück ist durch einen Friesenwall eingefasst. Die Außenanlagen sind inseltypisch gestaltet. Um das Gebäude herum ist Katzenkopfpflaster verlegt. Vor jeder Haushälfte liegt eine Terrasse, auch die Zuwegungen sind gepflastert. Der verfügbare Hausteil bietet insgesamt rund 170,6 m² und vier Zimmer, alles modern ausgestattet für höchste Ansprüche. Im

Parterre liegt der großzügig geschnittene, helle Wohn- und Essbereich mit Kamin und offener, bestens ausgestatteter Küche. Neben der Diele befindet sich ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss sind zwei Schlafräume und zwei Bäder untergebracht. Hinzu kommt weitere Fläche im Spitzboden. Jeder Winkel des Hauses ist genutzt. Die Innenräume sind zeitlos klassisch mit edlen Materialien ausgestattet, darunter hochwertige Eichendielen. Zudem gibt es Einbauten aus erstklassigen Tischlerarbeiten. Die Fassaden des Hauses sind im Antikverblendmauerwerk mit hellen Fugen errichtet. Auch die Innenausstattung erfolgte hochwertig und im Sylter Stil. Energieausweis in Vorbereitung. Das Objekt kostet 2,42 Millionen Euro und wird vermarktet durch **Densch & Schmidt, Telefon 04651/82 81-0**



Redaktion: Dr. Gisela Schütte · Anzeigen: Verlagsvertretung Stefanie Baltruschat · Tel. 040/70 70 89-00 · info@buero-baltruschat.de

18./19.04.2020

040-350 80 20
grossmann-berger.de

Hamburg wie kein Zweiter kennen. **Grossmann & Berger macht's.**

Grossmann & Berger

Mögliche Abkürzungen für Ihre Immobilienanzeigen.

Um eine einheitliche Abbildung bei der Veröffentlichung der Pflichtangaben zu gewährleisten, bieten wir folgende Legende für mögliche Abkürzungen an.

- Die Art des Energieausweises (§ 16a Abs. 1 Nr. 1 EnEV)
 - Verbrauchsausweis: V
 - Bedarfsausweis: B
- Der Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises in kWh/(m²a) (§ 16a Abs. 1 Nr. 2 EnEV), z.B. 257,65 kWh
 - Koks, Braunkohle, Steinkohle: Ko
 - Heizöl: Öl
 - Erdgas, Flüssiggas: Gas

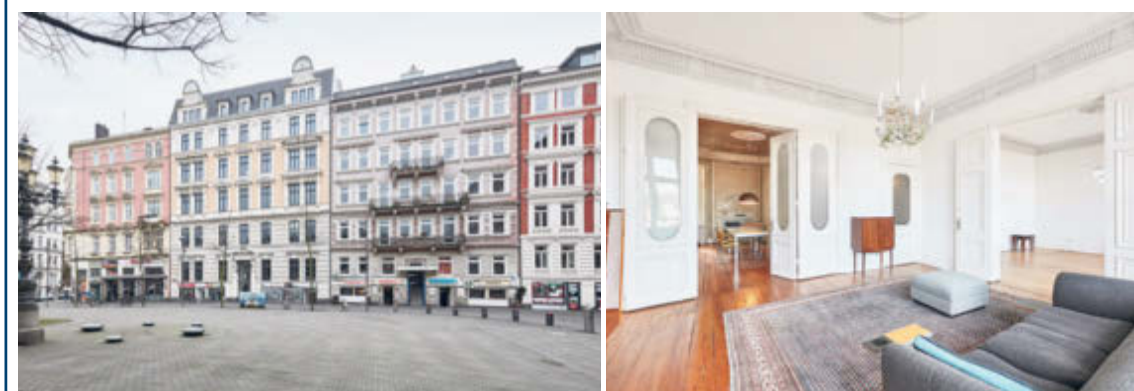
- Fernwärme aus Heizwerk oder KWK: FW
- Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel: Hz
- Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: E
- Baujahr des Wohngebäudes (§ 16a Abs. 1 Nr. 4 EnEV) Bj., z.B. Bj. 1997
- Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 1. Mai 2014 erstellten Energieausweisen (§ 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV): A+ bis H, z.B. D

Bei der Berücksichtigung aller Angaben könnten die abgekürzten Pflichtbestandteile wie folgt umgesetzt werden: Verbrauchsausweis, 122 kWh/(m²a), Fernwärme aus Heizwerk, Baujahr 1962, Energieeffizienzklasse – mögliche Abkürzung: **V, 122 kWh, FW, Bj. 1962, D**
Bitte verwenden Sie bei Bedarf für Ihre Anzeige im Immobilienmarkt die in der Legende aufgeführten Abkürzungen für die entsprechenden Energiekennwerte Ihres Immobilienobjektes.

EIGENTUMSWOHNUNGEN ANGEBOTE

+++ Neu in St. Georg +++

CHARMANTE ALTBAUWOHNUNG IN BELIEBTER SZENELAGE



Eigentumswohnung

Wohnfläche: ca. 199 m²
Zimmer: 6
KP € 1.200.000,-

Die hier zum Verkauf stehende Altbauwohnung befindet sich mit ihren ca. 199 m² im dritten Obergeschoss des Hauses. Die Wohnung ist wunderschön und lichterfüllt und erstreckt sich über sechs gut geschnittene Zimmer, eine großzügige Küche, ein Dusch- und Wannenbad sowie ein Gäste-WC. Die ca. 3,40 Meter hohen Decken, die opulenten Stuckverzierungen, die Massivholzdiele sowie die Altbau-Doppelflügeltüren hinterlassen fast schon einen herrschaftlichen Eindruck. Ein Energieausweis wird nicht benötigt, da Denkmalschutz besteht. Courtage: 6,25% vom Kaufpreis inkl. 19% Mehrwertsteuer.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Peters+Peters Wohn- und Anlageimmobilien GmbH, Mittelweg 22, 20148 Hamburg
Telefon: 040/44 04 01 · E-Mail: verkauf@ppimmo.de · www.ppimmo.de

PETERS+PETERS
Gutes Wohnen in Hamburg

WELT AM SONNTAG **DIE WELT**

BUCHEN & KOOB
FINEST REAL ESTATE

AN DER ALSTER

Beeindruckende Eigentumswohnung in bester Alsterlage

Ca. 210 m² Wohnfläche | 2 Schlafzimmer
2 Badezimmer | Gäste-WC | Kamin | Große Loggia nach Süden und Westen | Tiefgarage | B, 82 kWh/(m²*a) Gaszentral | Bj. 2014
Kaufpreis auf Anfrage
BK-ID: DE 13428