

B & H

#002

SCHLEI

Malerische Natur und Reetromantik

HAMBURG

Elbvororte: Die Big Five im Fokus

MALLORCA

Immobilien in Europas Top-Destination

FINANZMARKT

Ausblick & Prognose 2023/24

ankommen

IMMOBILIEN

INTERIOR

ART

HAMBURG

SCHLESWIG-HOLSTEIN



EVENTREIHE HAUS & WEIN IMMOBILIEN LOUNGE ist unser Immobilienevent im Büro Hamburg, Colonnaden 108, immer am ersten Donnerstag des Monats. Immobilieninteressierte, Projektentwickler und Geschäftsleute werden auf Empfehlung exklusiv eingeladen. Wechselnde Speaker halten einen kurzen Vortrag zu einem aktuellen, interessanten Thema. In gemütlicher Atmosphäre eine ideale Möglichkeit, um wertvolle Kontakte zu knüpfen und mit uns bei kalten Drinks und kleinen Snacks den wohlverdienten Feierabend zu genießen.

HAMBURG

COLONNADEN 108
20354 HAMBURG
040 - 507 90 900



ECKERNFÖRDE

KIELER STRASSE 86
24340 ECKERNFÖRDE
04351 - 46 90 771



INHALT

- 4 WUNDERSCHÖNE SCHLEIREGION**
Eine liebeliche Landschaft umarmt die Schlei, einen Meeresarm der Ostsee
- 8 EIN REETDACHTRAUM IN SCHWANSEN**
Elvira Binko im Gespräch mit Christine Fröhlich
- 10 WISSEN & WEGE**
Sechs Schritte zum Erfolg:
Von Anfang an in guten Händen
- 12 „MEHR ALS BLANKENESER KANN EIN HAMBURGER NICHT WERDEN.“**
Ein Porträt der Elbvororte
- 15 „TOPLAGEN BLEIBEN WEITER IM FOKUS“**
Private-Banking-Experte
Johann-Heinrich Riekers blickt voraus
- 16 LICHTKUNST & LIEBLINGSSTÜCKE**
- 18 BINKO & HOFMANN**
Auf einen Blick: Ihre Ansprechpartner

EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,

Sie halten die zweite Ausgabe unseres B&H-Magazins in den Händen. B&H steht dabei für BINKO & HOFMANN Immobilien. Seit der Ausgabe #001 hat sich viel getan. Wir haben unser Team mit drei tollen neuen Mitarbeitenden verstärken können. Darüber freuen wir uns sehr! Unser Hamburger Shop in den Colonnaden hat sich als attraktive Anlaufstelle für Immobilieninteressierte und -verkäufer etablieren können. Das hat sich auf unseren ersten After-Work-Veranstaltungen mit dem Titel „Haus & Wein“ gezeigt. Sie waren gut besucht, und viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben sich intensiv untereinander ausgetauscht. So kann es weitergehen!

Neu bei BINKO & HOFMANN Immobilien ist auch unser Engagement auf Mallorca. Mit einem Partner vermitteln wir auf der schönen Balearen-Insel Premium-Domizile. Unsere Angebote dazu – und auch das ist eine Neuerung – finden Sie auf der frisch gestalteten Website binkohofmann.de.

Auf den nächsten Seiten können Sie sich unter anderem auf Porträts der wunderschönen Schleiregion und der Elbvororte, mit Schwerpunkt Blankenese, sowie Lampen-Lichtkunst aus Schleswig-Holstein freuen.

Eine interessante Lektüre wünschen Ihnen

Elvira Binko *J. Hofmann*

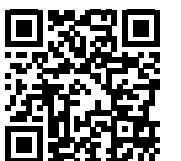
Elvira Binko

Thorben Hofmann



VERTRAULICHKEIT

Zu den wichtigsten Werten bei BINKO & HOFMANN zählt Vertraulichkeit. Weil wir wissen, dass gerade bei hochwertigen Immobilien oftmals absolute Diskretion gewünscht wird. Von Käufer- wie Verkäuferseite.



Ihr direkter Weg zur
BINKO & HOFMANN
Onlinewelt

WUNDERSCHÖNE SCHLEIREGION

EIN MEERESARM DER OSTSEE PRÄGT DIE LIEBLICHE LANDSCHAFT ZWISCHEN DEUTSCH-DÄNISCHER GRENZE UND ECKERNFÖRDER BUCHT

In Sieseby mischt sich ab Anfang Juni der zarte Duft von Rosen in die frisch-salzige Luft der Schleiregion. Vor jeder sonnenhellen, weißen Wand wärmen sich die Königinnen der Blumen, klettern bis an die reetgedeckten Dächer und breiten sich üppig in den Gärten und auf den Wegen aus. Viele der liebevoll restaurierten Häuser der Ortschaft im Westen der Halbinsel Schwansen haben einen eigenen kleinen Anlegesteg für Boote, den man auch als Picknick- und Badestelle, als Rückzugsort und Wohlfühloase nutzen kann.

Als erste Ortschaft in Schleswig-Holstein darf **Sieseby** – sprich: Siesebü – seit dem Jahr 2000 den Titel „Flächendenkmal“ tragen. Bürgersteige gibt es so gut wie keine. Und man fühlt sich tatsächlich ein wenig wie in einem Freilichtmuseum: Die kleine weiße Kirche, deren Grundmauern wohl schon seit dem 12. Jahrhundert bestehen, ist umgeben von einem alten Friedhof mit historischem Baumbestand. So scheinen die Uhren in Sieseby ein wenig langsamer zu ticken als anderswo. Wer Ruhe sucht und die Natur liebt, wird am Ufer der Schlei das Wiegen der Weiden im Wind genießen, die sachte Brise auf der Wasseroberfläche der Schlei beobachten, durchatmen und einfach ankommen.

Sieseby ist nur ein Beispiel für viele bezaubernde kleine Orte in einer der landschaftlich schönsten Regionen Schleswig-Holsteins. Die Schlei ist ein rund 42 Kilometer langer Meeresarm der Ostsee, der sich von Schleimünde im Osten bis nach Schleswig im westlichen Landesinneren erstreckt. Entstanden während der Eiszeit als glaziale Rinne mischt sich hier süßes Schmelzwasser des eiszeitlichen Gletschers mit salzigem Ostseewasser. Je weiter man ins Landesinnere gelangt, desto geringer ist der Salzgehalt im Wasser. Im Durchschnitt ist die Schlei nur drei Meter tief. An ihrer breitesten Stelle misst sie vier Kilometer und erinnert an einen großen See. An ihrer schmalsten Stelle sind ihre Ufer nur einen kräftigen Steinwurf voneinander entfernt.



An der Steilküste bei Weseby zeigt sich die vielfältige Natur der Schleiregion von ihrer wilden Seite.

Das Gewässer hat die hügelig-lieblichen Landschaften rundherum fruchtbar gemacht: Rapsfelder leuchten im Frühjahr, Obsthöfe laden auf ein Stück Beerentorte ein, und im Spätsommer rattern die Mähdrescher über das Land. Durch die geringe Wassertiefe ist die Schlei ein Paradies für Wassersportfans jeglicher Couleur – von Segeln über Kite- und Windsurfen bis SUP-Paddeln – und auch für Angler, die sich in den frühen Morgenstunden auf der Schlei das „Petri Heil“ wünschen. Die wunderschönen Anlegestellen und die meist geringen



Strömungsgeschwindigkeiten machen die Schlei ebenso perfekt für kurze und längere Touren mit dem Kanu oder Kajak.

ARNIS: EIN KLEINES JUWEL

Eins dieser Kleinode ist **Arnis**. Mit weniger als 300 Einwohnerinnen und Einwohnern und mit nur 0,45 Quadratkilometern Fläche ist Arnis die offiziell kleinste Stadt Deutschlands. Gelegen an einer der engsten Stellen der Schlei, unweit von Kappeln, ist das Städtchen eine Sackgasse, wenn man dem Weg nicht über die Schlei hinweg mit der Fähre folgt. In gut 30 Minuten hat man Arnis auf dem alten Kirchenweg zu Fuß umrundet. Besucherinnen und Besucher, die Arnis zufällig entdecken, sind jedoch überrascht von der Vielfalt an kleinen Galerien und Ateliers, an individuell gestalteten Cafés und Gastronomie, die mit feiner Küche begeistert. Und auch das steht beispielhaft für viele kleine Orte in der Schlei-Region: Menschen, die schöne Dinge lieben und oft auch selbst herstellen, halten sich gern an schönen Orten auf. So ist die Dichte der Künstlerinnen und Künstler, die sich an der Schlei niedergelassen haben, vergleichsweise hoch.

Für Kunst- und Kulturinteressierte hat die Region aber noch mehr zu bieten: Zuallererst sei hier das Schleswig-Holsteinische Landesmuseum Schloss Gottorf auf der Schleswiger Museumsinsel genannt, das das Museum für Archäologie und das Museum für Kunst und Kulturgeschichte beheimatet. Auch das Wikinger Museum Haithabu vor den Toren Schleswigs ist als eines der bedeutendsten archäologischen Museen Deutschlands weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt. Am nördlichen Ufer der Schlei, einem Landstrich, der Angeln genannt wird, wie auch in Schwansen, dem südlichen Teil der Schlei, finden sich an vielen Orten kleinere und größere Kulturperlen, über die man sich umso mehr freut, je weniger man sie erwartet hat.

LANDMARKEN AN GROSSER UND KLEINER BREITE

So auch in **Stexwig**: Der idyllische Ort am Südufer der Schlei gehört zur Gemeinde Borgwedel, verfügt nur über ein paar Hundert Einheimische, dafür aber über eine Kunstgalerie, in der neben Ausstellungen auch Lesungen und Konzerte stattfinden, sowie eine Schmuckwerkstatt. Eine kleine Marina prägt das Bild. Die Badestelle lädt zu

einem Blick über die „Stexwiger Enge“, an der die Schlei nur 280 Meter breit ist und die die Kleine Breite in Richtung Schleswig von der Großen Breite in Richtung Missunde abgrenzt.

An der Kleinen Breite liegt westlich das nächstgrößere **Fahrdorf**, ein Ort, der auch gern „Blankenese des Nordens“ genannt wird. Direkt am Wasser befindet sich hier die Badestelle Bäckerstrand mit einem weitläufigen Spielplatz, Liegewiese – und „Netzausleger“: Dieses Naturmöbel ist eine Mischung aus Hängematte und Aussichtspunkt und lehnt sich in seiner Gestaltung, zusammengesetzt aus drei massiven übereinandergelegten Naturholz-Bohlen, an die Bauwerkskunst der Wikinger an. Eine echte Landmarke, die sich auch an vielen weiteren Ruhepunkten entlang der Schlei findet.

Am östlichen Ufer der Großen Breite wird bei **Weseby** das Ufer der Schlei ein wenig rauer. Ein Wanderweg, der durch unberührte Naturschutzflächen bis nach Missunde führt, offenbart entlang der Wasserlinie wildromantische Abschnitte von Steilküsten, das größte, aktive Kliff der Schlei, und luftige Mischwälder. Der Naturpark Schlei, Deutschlands nördlichster Naturpark mit einer Gesamtfläche von rund 500 Quadratkilometern und dem Meeresarm Schlei als Herzstück, zeigt sich hier von seiner schönsten Seite.

NATUR ERLEBEN AM OSTSEEFJORD

Die enge Nachbarschaft von Brack- und Salzwasserlebensräumen macht die Naturlandschaften der Schlei so abwechslungsreich und in ihrer Ausprägung einzigartig in Schleswig-Holstein. Schilfröhrichte, Sandstrände und Strandwälle, Hoch- und Niedermoore, Feucht- und Salzwiesen, mageres Grünland, Auen, Knicks und Buchenwälder bieten einer Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten ein Zuhause.

Im Naturschutzgebiet Reesholm findet sich der spannendste Vogel-Beobachtungspunkt in der Region. Von der Naturbadestelle **Winningmay** führt ein Wanderweg bis zur Aussichtsplattform, von der aus man zur Rast- und Zugzeit Grau- und Weißwangengänse, Stare, Kraniche, Alpenstrandläufer, Singschwäne und viele weitere Vogelarten beobachten kann. Auch der sehr schöne Wanderweg ab **Gut Winning** rund um die drei sogenannten Klärteiche mit Schnatter-, Stock- und Knickenten ist zu jeder Jahreszeit ein besonderes Naturerlebnis.



Gässchen wie aus dem Bilderbuch in der kleinsten Stadt Deutschlands, in Arnis.



Odins Haddeby



Hotel und Restaurant Strandleben



Gasthof Alt Sieseby

Das aus dem Dänischen entlehnte Wort „Noor“ bezeichnet einen Strandsee oder ein Haff, das bis auf einen kleinen Zugang vollständig vom Meer getrennt ist. Die schönsten Noore rund um die Schlei sind das **Haddebyer Noor** und das **Selker Noor** vor den Toren von Schleswig. Ein etwa zehn Kilometer langer Wanderweg führt auf schönen Uferwegen einmal um die beiden Noore herum, an deren Ufern in früherer Zeit die Handelsmetropole Haithabu der Wikinger blühte – mal ganz nah am Wasser und mal einige Meter entfernt. Lohnenswert ist ein Abstecher zur Noorbrücke, von der aus man einen weiten Blick auf beide Noore genießen kann.

NACHHALTIG, BODENSTÄNDIG, LECKER

Als Start- und Zielpunkt der Noor-Wanderung empfiehlt sich **Odins Haddeby**, ein Ausflugsrestaurant direkt am Schleiufer, das sich inspiriert durch die Küche der Wikinger auf hausgemachte und regionale Köstlichkeiten spezialisiert hat. Sucht man hingegen nach einem passenden Quartier für einen längeren Aufenthalt an der Schlei, ist das **Hotel und Restaurant Strandleben** in Schleswig eine Adresse, die man sich merken sollte. Malerisch gelegen unweit der Naturbadestelle und dem Fotospot „Große Freiheit“ bietet das Hotel die perfekte Mischung von Komfort, Ruhe und erstklassiger Kulinarik, die es braucht, um im Trubel des Alltags einmal innezuhalten und zu sich zu finden.

Kulinarisch gibt es in der Schlei-Region aber noch mehr zu entdecken. Sei es der **Gasthof Alt Sieseby** von 1867, das Restaurant Specht Speisewirtschaft in Grödersby/Arnis, das Hotel Restaurant Schlei-Liesel in Güby oder auch die Aal- und Fischräucherei Föh in Kappeln: Sie alle verbindet der Wunsch, ihren Gästen mit regional erzeugten Produkten und handwerklich einwandfreien Gerichten besondere Genussmomente zu bieten. Kaum verwunderlich, dass sich in Schleswig Holstein ein ganzer Verein gegründet hat, Feinheimisch, der sich dem guten Geschmack und regionalen Genuss verschrieben hat.

Schleswig-Holsteins schönster Ostseefjord steht für Nachhaltigkeit und besondere Naturerlebnisse, kuschelige kleine Dörfer, malerische Landschaften und eine maritim angehauchte Küstenatmosphäre. Die Schlei lädt zum Bleiben ein.

KLEINES PARADIES ZWISCHEN SCHLEI UND OSTSEE



Rund vier Kilometer vor Sieseby, in Holzdorf, schmiegt sich ein für die Schlei-Region ganz typisches, reetgedecktes Hofensemble aus dem 19. Jahrhundert in die grüngoldene Landschaft. Die zwei Gebäude sind durch einen lichtdurchfluteten, zweiseitig verglasten Wintergarten miteinander verbunden und laden auf insgesamt 147 Quadratmeter Wohnfläche dazu ein, sich hier ein ganz persönliches, wunderschönes Zuhause zu schaffen. Umgeben von einem großen, blühenden Bauerngarten mit Obstbäumen, Beeresträuchern und einem eigenen Gewächshaus, strahlt das Anwesen Harmonie und Geborgenheit aus. Dazu tragen auch natürliche Materialien wie Holz, Stein und Glas bei: Holzdielen und Sichtbalken, weißes Mauerwerk und großzügige Fensterfronten prägen die schlichte und elegante Atmosphäre der Innenräume.

Im Sommer schaut man aus dem Strandkorb auf der sichtgeschützten Terrasse ins weite Himmelsblau und freut sich an den Schwalben, die ums Haus segeln. Im Winter macht man es sich mit dicken Socken vor einem der drei Kamine gemütlich, in dem ein Feuerchen knistert und knackt, während nebenan die Sauna vor-

wärmt. Doch so romantisch dieses Gebäude-Ensemble auch anmutet, ist es grundsaniert und mit allem zeitgemäßen und wünschenswerten Wohnkomfort ausgestattet. Von elektrischen Toren zum Doppelcarport, einer Photovoltaikanlage und Glasfaser im Außenbereich über eine Bulthaup-Küche mit Arbeitsinsel und einem hochwertigen Vollbad innen – dieses kleine Paradies zwischen Schlei und Ostsee macht lang gehegte Wohnträume wahr.

24364 HOLZDORF



220 m² Gesamtfläche:
147 m² Wohnfläche und
73 m² Nutzfläche

1.407 m² Grundstück
Baujahr ca. 1865
5 Zimmer
Kaufpreis: auf Anfrage

Weitere Infos:



EIN REETDACHTRAUM IN SCHWANSEN

Sie sind ein Markenzeichen der Region um die Schlei: Die romantischen reetgedeckten Katen. Auf der Halbinsel Schwansen an der Schlei liegt das zauberhafte „REETKÄPPCHEN“, in dem Elvira Binko mit der Inhaberin Christine Fröhlich verabredet ist. Frau Fröhlich hat sich auf das Sanieren alter Reetdachkaten spezialisiert, die sie an Feriengäste vermietet oder nach Wunsch einrichtet und verkauft. Das B&H Magazin sitzt mit am Tisch. Im Hintergrund läuft ein Klavierkonzert von Mozart. Auf dem Tisch stehen Croissants und Kaffee.

Frau Fröhlich, Frau Binko: Wann haben Sie sich kennengelernt?

CHRISTINE FRÖHLICH: Vor zwei Jahren plante ich, eine meiner Reetdachkaten zum Verkauf anzubieten. Da jedes meiner Häuschen mir sehr am Herzen liegt und ich es mit viel Herzblut saniere und gestalte, legte ich großen Wert darauf, einen kompetenten Makler zu finden, der sich der Immobilie mit genauso viel Enthusiasmus annimmt und persönlich betreut. Ich hatte bei Frau Binko sofort das Gefühl, meine Immobilie in die richtigen Hände gegeben zu haben, und behielt Recht – der Hausverkauf ging in Rekordzeit über die Bühne: In zwei Tagen hatte sie einen Käufer.

ELVIRA BINKO: Ich habe schon im ersten Gespräch mit Frau Fröhlich gespürt: Diese Frau liebt ihre Häuser!

CHRISTINE FRÖHLICH: (lächelt) Das stimmt! Ich war seinerzeit richtig traurig, als ich das hübsche Haus verkauft hatte.

Wie lange leben Sie denn schon in der Schlei-Region?

CHRISTINE FRÖHLICH: Seit 2007 habe ich ein Reetdachhaus an der Schlei, welches ich als gebürtige Hamburgerin nur am Wochenende nutzte. 2014 zog es mich



dann endgültig hierher. Ursprünglich hatte ich 15 Jahre lang eine Werbeagentur in Hamburg, die ich aufgab, um mich meiner Leidenschaft widmen zu können: dem Sanieren und Einrichten alter Häuser. Seitdem lebe ich meinen Reetdachtraum an der Schlei.

Und wie sind Sie zu Ihrem Reetdachtraum gekommen?

CHRISTINE FRÖHLICH: Meine Eltern und ich haben hier oft Urlaub gemacht. 2007 bin ich auf die Suche nach alten, stark sanierungsbedürftigen Katen gegangen, um sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. In Brodersby bin ich dann das erste Mal fündig geworden.



Woher können Sie das, also aus einem sanierungsbedürftigen Haus ein neues Zuhause zu machen?

CHRISTINE FRÖHLICH: (lächelt) Ich sehe das Haus, so sanierungsbedürftig es sein mag – und sehe es fertig. Ich brauche in der Regel zwei bis drei Tage im Haus und ich habe das Ergebnis bildhaft vor Augen. Es ist wie ein Layout, und da kenn ich mich als Grafik-Designerin aus. Doch natürlich kommen gelegentlich auch neue Ideen im Prozess der Umsetzung.

ELVIRA BINKO: Sie haben ja in den letzten Jahren mehrere Häuser zu neuem Leben erweckt.

**Wir haben
alles angefasst
und erneuert.**

Christine Fröhlich

CHRISTINE FRÖHLICH: Das stimmt. Als ich mir in Brodersby meinen Rückzugsort geschaffen hatte, kamen einige meiner Hamburger Freunde zu mir und wollten es mieten. Mein Privathaus sollte aber privat bleiben nur für mich. Also begann ich die Idee zu entwickeln, weitere Katen zu suchen und sie in meinem Stil herzurichten und an

Feriengäste zu vermieten. Zwei Mal ist mir das erfolgreich gelungen. Einige meiner Gäste fragten mich dann, ob ich Ihnen nicht auch so eine hübsche Bleibe gestalten kann. Da habe ich dann angefangen, Auftragsarbeiten anzunehmen. Natürlich hatte ich mittlerweile Unterstützung von einem erfahrenen Bautrup, und ganz wichtig – zur Seite stand und steht mir nach wie vor mein Vater, der sein großes Know-how in die Projekte einbringt. In sieben Jahren haben wir so sieben Häuser gemeinsam schlüsselfertig hergerichtet.

ELVIRA BINKO: Es gibt hier in der Region Reetdachhäuser, wenn ich die betrete, weiß ich sofort: Da war Christine Fröhlich am Werk! Sie hat einfach eine eigene Handschrift.

Und wie kam es zum Reetkäppchen, in dem wir heute sitzen?

CHRISTINE FRÖHLICH: Auf das Reetkäppchen bin ich über eine Anzeige gestoßen. Es war das Haus des Schafzüchters nebenan. Es gefällt mir einfach so gut, wie es eingekuschelt an der kleinen Tannenschonung steht. Wir haben es von Grund auf liebevoll saniert, ohne dass sein historischer Charme verloren ging.

ELVIRA BINKO: Jetzt ist es ein absolutes Schmuckstück der Region! Und wir freuen uns, dass wir es für Frau Fröhlich vermitteln dürfen!

REETKÄPPCHEN



90 m² Wohnfläche
16 m² Terrasse
2 Schlafzimmer

900 m² Garten mit Grillplatz
Kaufpreis: auf Anfrage

Weitere Infos:



VON ANFANG AN IN GUTEN HÄNDEN

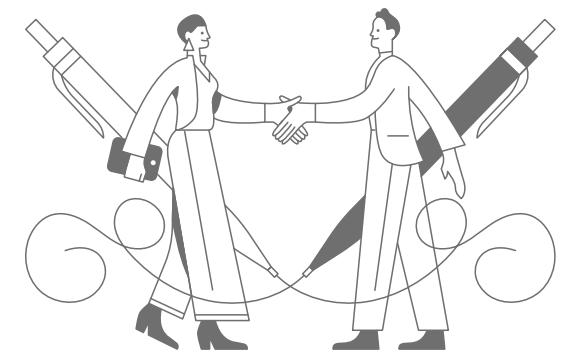
BINKO & HOFMANN ist Ihr Partner für eine diskrete Vermittlung Ihrer Immobilie. Mit Empathie, Leidenschaft und Expertise begleiten wir Haus- und Wohnungsverkäufe im Premium-Segment in Hamburg und Schleswig-Holstein. Bei uns sind Sie und Ihre Immobilie in besten Händen: Wir sind familiengeführt, kümmern uns persönlich, entscheiden gemeinsam mit Ihnen und holen das Bestmögliche für Sie heraus.



1 BESTENS INFORMIERT IN DIE VERMARKTUNG

Marktpreiseinwertung und Strategie

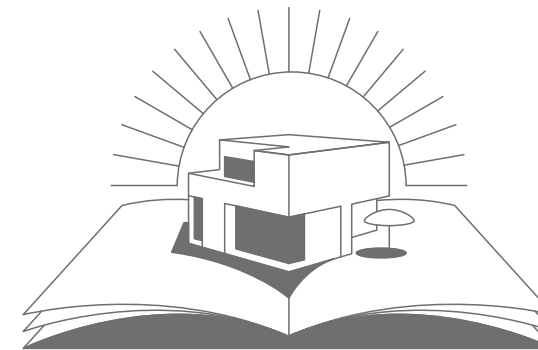
Nach dem ersten Kontakt mit Ihnen besichtigen wir Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Wir lernen Sie kennen und nehmen alle Daten auf, die für eine fundierte Marktanalyse relevant sind. Mit unserer langjährigen Erfahrung und dem Gespür für den regionalen Markt werten wir Ihre Immobilie punktgenau ein und entwickeln für Sie eine individuelle Vermarktungsstrategie.



2 EINE VERLÄSSLICHE PARTNERSCHAFT

Abschluss des Maklervertrags

Mit dem Vertrag erteilen Sie uns den Alleinauftrag, Ihre Immobilie für Sie zu verkaufen. Hier werden Rahmenbedingungen wie die Laufzeit, der Leistungsumfang und die Courtage transparent festgelegt.



3 PERFEKT IN SZENE GESETZT

Erstellung des Exposé

Mit der Expertise eines erfahrenen Immobilienfotografen setzen wir Ihre Immobilie ins richtige Licht, ergänzt durch eine ansprechende Beschreibung. Das grafisch gestaltete Exposé informiert über alle wichtigen Eckdaten, gibt aber auch ein Gefühl für den Charakter Ihrer Immobilie. Grundrisse, Energieausweise und weitere, für den Verkauf benötigte Unterlagen besorgen wir für Sie.



4 STILVOLL UND EFFIZIENT PLATZIERT

Vermarktung der Immobilie

Wir sprechen potenzielle Kunden gezielt an – je nach Wunsch mit großer öffentlicher Reichweite oder diskret ohne breite Annoncierung. Unsere gepflegte Suchkundenkartei führt in beiden Fällen zu raschem Erfolg.



5 BESTENS VERTRETEN

Organisation der Besichtigungen und Kaufpreisverhandlungen

Mit Gespür und Menschenkenntnis filtern wir die vielversprechendsten Anfragen heraus und organisieren alle Besichtigungen mit Ihnen. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung und unser Fingerspitzengefühl beim Begleiten Ihrer Kaufpreisverhandlungen.



6 ERFOLGREICH VERKAUFT

Notartermin und Übergabe

Nach dem erfolgreichen Abschluss übermitteln wir alle Daten an den Notar, überprüfen den Notarvertrag, planen und unterstützen die Übergabe mit einem Protokoll.

„Mehr als Blankeneser kann ein Hamburger nicht werden.“

HANSEATISCHE VOLKSWEISHEIT



Hamburgs westlicher Zipfel Altona hat sich zwischen Schleswig-Holstein und Niedersachsen sowie seinen Nachbarbezirken Eimsbüttel und Mitte eingekuschelt. Eine Handvoll der Altonaer Stadtteile fasst der hanseatische Volksmund unter dem Begriff Elbvororte zusammen – gewissermaßen die Big Five an der Lebensader der Nordmetropole: Rissen, Blankenese, Iserbrook, Nienstedten und Othmarschen.

Vom Rathaus Altona aus schlängelt sich die wunderschöne Elbchaussee westwärts wie ein Scheitel entlang des Elbhanges bis nach Blankenese. Der sogenannte Altonaer Balkon lädt ein zu einem Zwischenstopp. Von hier aus genießt man den Panoramablick über den Hafen, die meist klare Luft und die Ruhe hoch über der sonst so quirligen Großstadt. Wen es weiterzieht, der mag zu Fuß dem Elbuferwanderweg Richtung Sandstrand Oevelgönne folgen oder auf dem Elbradweg in die Pedale treten.

WEISSE FARBTUPFER IM SATTEN GRÜN

Doch nicht nur der Blick aufs Wasser begeistert – es funktioniert auch andersherum! An den St. Pauli-Landungsbrücken legen Elbfähren ab, die parallel zum Altonaer Ufer bis Blankenese fahren und den Blick auf die prächtigen weißen Villen in bester Hanglage freigeben. Vor allem im Sommer erinnert diese Kulisse an eine Melange aus skandinavischem und mediterranem Flair.

Im Elbvorort **Rissen** findet Hamburg sein eigenes kleines Dreiländereck, laufen doch die Ausläufer der Grenzen zu Niedersachsen und Schleswig-Holstein auf Neßsand zusammen. Damit ist die unbewohnte und unter Naturschutz stehende Elbinsel der einzige begehbare Ort, an dem diese drei Bundesländer aufeinandertreffen.

Der Name des Nachbarstadtteils **Iserbrook**, plattdötsch für Eisen und Bruch, verrät, dass sich hier Hamburgs natürliche Schatzkammer befindet. Aus den oberen Erdschichten wurden große Mengen Raseneisenerz gewonnen, das sich im sumpfigen Untergrund abgelagert hatte.

In der Mitte der Elbgemeinden liegt **Nienstedten**, eine der ältesten Pfarrgemeinden des damaligen Holsteins und einst beschauliches Katendorf, in dem Handwerker, Kleinbauern und Elbfischer

zu Hause waren. Der Stadtteil war über die Jahrhunderte hinweg begehrte Trophäe unter dänischen, französischen, spanischen und slawischen Besatzern. Und auch die Elbe selbst nahm sich hin und wieder ihren Teil, indem sie sich ausdehnte und Häuser, Höfe und Kirche mit sich riss. Die 1751 eingeweihte Nienstedtener Kirche ist eine sehenswerte Barockkirche mit prunkvoller Ausstattung. Zur Einweihung komponierte Georg Philipp Telemann seine Kantate „Zerschmettert die Götzen“ und leitete die Aufführung selbst.

KUNST IM GRÜNEN

Im Grund von **Othmarschen** wiederum sind manche Geschichten und Gewässer versickert. Viele Flussläufe, die das Stadtbild früher geprägt haben müssen, sind heute größtenteils oder sogar vollständig ausgetrocknet. Dort, wo die Überbleibsel von Teufelsbek und Flottbek ineinanderfließen, liegt der 24 Hektar große romantische Jenischpark. Eingebettet in diesen wohl

**In Hamburg lebten zwei Ameisen,
Die wollten nach Australien reisen.
Bei Altona auf der Chaussee
Da taten ihnen die Beine weh,
Und da verzichteten sie weise
Denn auf den letzten Teil der Reise.**

Joachim Ringelnatz

schönsten Landschaftsgarten Hamburgs liegt das Privatmuseum Barlach Haus. Es zeigt eine beeindruckende Auswahl an Werken des expressionistischen Bildhauers, Zeichners und Schriftstellers Ernst Barlach, der um 1900 in einer Werkstattgemeinschaft in Altona arbeitete. Barlach wirkte unter anderem an den Giebelfiguren des Rathauses und der Gestaltung des Rathausmarktes mit.

Kunstschaffende hat es schon immer in diese Region gezogen. Klopstock, Borchert, Heine, Ringelnatz, sie alle lebten und arbeiteten in

nächster Nähe zur Elbe. Am Hans-Leip-Ufer in Othmarschen kann man die sogenannte Ringelnatztreppe erklimmen. Der Lyriker Peter Rühmkorf, der mit Gattin Eva Titze (übrigens die erste Gleichstellungsbeauftragte der damaligen BRD) in einer Oevelgönner Dachgeschosswohnung mit Elbblick wohnte, hatte einen Wunsch: Man möge seinen Namen in die unterste Stufe der Ehrentreppe seines verehrten Dichterkollegen gravieren. Hamburg hat ihm diesen Wunsch tatsächlich erfüllt. Fast. Denn es ist die dritte Stufe von unten geworden, die heute seinen Namen trägt.

APROPOS TREPPEN

Ehemaliger Dorfkern des Elbvororte-Stadtteils **Blankenese**, wo einst Kapitäne und Lotsen ihren Ruhestand genossen, ist das Treppenviertel, ein besonders charmantes und ein wenig aus der Zeit gefallenes Elb-Kleinod. Verwinkelte Treppen und schmale Gassen, Reetdächer und historische Fischerhäuser aus dem 18. und 19. Jahrhundert geben dem Steilhang sein unverwechselbares Gesicht. Hoch oben auf dem knapp 75 Meter hohen Süllberg thront eine Burg, die früher die Fährverbindungen sicherte und heute Gourmets aus aller Welt mit gehobener Küche verwöhnt.

Etwa 5.000 Stufen geht es im Treppenviertel bergauf und -ab – natürlich nur zu Fuß. Und auch außerhalb davon haben Autos in den

engen Straßen wenig Sonne. Platzhirsche sind hier die sogenannten Bergziegen, kleine Gelenkbusse, die die örtlichen Herausforderungen gekonnt umfahren.

HAMBURGS GRÜNE LUNGE

Blankenese gleicht einem grünen Flickenteppich aus Parkanlagen. Viele große Anwesen namhafter Reeder- und Kaufmannsfamilien sind mittlerweile öffentliche Parks, beispielsweise Baur's Park, Hessepark, Goßlers Park und Schinckels Park. Unter den Baumwipfeln warten etliche kulturelle Leckerbissen wie Sommerstücke im Naturtheater des Römischen Gartens oder das Puppenmuseum im Landschaftsschutzgebiet Falkenstein.

Absolutes Highlight aber bleibt der fantastische Blick aufs Wasser, den man aus beinahe jeder Ecke von Blankenese hat. Vom Fähranleger aus geht der Blick direkt ins Alte Land, das größte Obstanbaugebiet unseres Kontinents. Bei Ebbe gibt die Elbe außerdem die Sicht frei auf einige Schiffswracks, unter anderem „Uwe“. Der Tatsache, dass noch vor Generationen eine Sandbank immer dann, wenn das Wasser zurückwich, ihre glänzende Nase herausstreckte, verdankt Blankenese übrigens seinen Namen: Niederdeutsch blank steht für nackt, glatt, glänzend, Nes für Nase. Die Nase fiel einer Sturmflut zum Opfer, der Name aber ist geblieben.



Viele Stufen, verwinkelte Gassen und traumhafte Lage an der Elbe: das Treppenviertel in Blankenese



DEMNÄCHST ZUM KAUF
bei BINKO & HOFMANN Immobilien:
Wunderschönes Haus in Blankenese aus dem Jahr 1890, das 2010 kernsaniert wurde. Knapp 120 Quadratmeter Wohnfläche, neuer Wintergarten und 320 Quadratmeter Garten mit Südwest-Ausrichtung. Das Haus wird mit Gas beheizt, verfügt über Fußbodenheizung und steht nicht unter Denkmalschutz.
Bald mehr unter binkohofmann.de



„TOPLAGEN BLEIBEN WEITER IM FOKUS“

IM GESPRÄCH MIT JOHANN-HEINRICH RIEKERS,
PRIVATE BANKING BERATER DER SPARKASSE HOLSTEIN

Aufgrund der hohen Inflation und steigender Zinsen hat sich das Marktumfeld für Immobilienanlagen gewandelt. Was bewegt Ihre Kundinnen und Kunden zurzeit?

Man muss die Kundentypen unterscheiden, es gibt den privaten und den geschäftlichen, also den professionellen Kunden – und doch agieren beide sehr ähnlich. Der besonnene Investor wartet auf ein Schnäppchen, um schnell mit seinem Eigenkapital das Objekt kaufen zu können. Bei denen, die auf eine Finanzierung angewiesen sind, wird die Luft dünner, denn die Kapitalkosten haben sich seit knapp einem Jahr mehr als verdoppelt. Auch die Baukosten legten in den letzten 18 Monaten um mehr 30 Prozent zu. Andererseits gibt es wieder Zinsen: Zwei bis drei Prozent p. a. für ein Jahr sind wieder attraktiv.

Welchen Stellenwert hat die Immobilie als Teil der persönlichen Vermögensstruktur bei Ihrer Kundschaft?

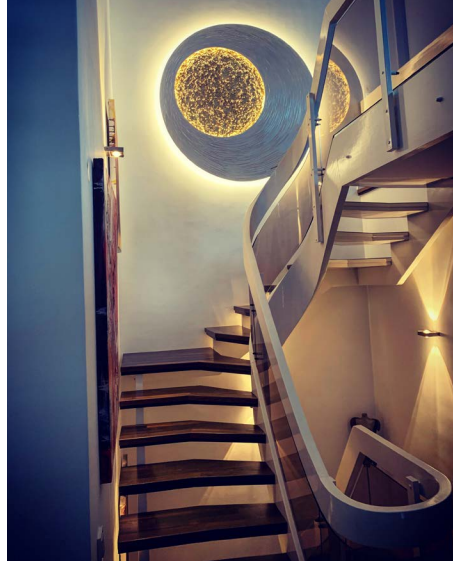
Eine Immobilie gilt als Stabilitätsanker und als verantwortliches Investment für die Familie. Deshalb gehört eine Immobilie als Basis-Investment immer dazu. Eine sinnvolle Streuung des Vermögens halte ich deshalb für unabdingbar. Für mich gilt die Philosophie der ganzheitlichen Beratung: Neben den mobilen und immobilien Vermögenswerten empfehle ich auch die Möglichkeit der rechtzeitigen Übertragung innerhalb der Familie oder über die Nutzung einer Stiftung nachzudenken. Dafür haben wir in unserem Hause wirklich kompetente Spezialisten.

Welche Bedeutung hat aus Ihrer Sicht der Aspekt Nachhaltigkeit mit all seinen Facetten bei der Immobilienanlage?

Das Thema Nachhaltigkeit geht jeden etwas an. Dabei sollten wir unterschiedliche Herangehensweisen akzeptieren. Gerade in der Frage der finanziellen und der persönlichen Möglichkeiten sollte der Staat umsichtig agieren. Ich bin davon überzeugt, dass jeder Immobilienbesitzer sein Haus nach den neusten technologischen und energetischen Standards ausstatten und somit aufwerten möchte, aber dafür sollte der Gesetzgeber die Rahmenbedingungen mit Augenmaß schaffen. Bei älteren Immobilien sehen wir einen Preisabschlag, der, wenn er gut beraten und einkalkuliert ist, ein interessantes Investment für die Familie und den Investor ergeben kann.

Wie schätzen Sie, wird sich das Immobiliengeschäft in den nächsten Monaten entwickeln?

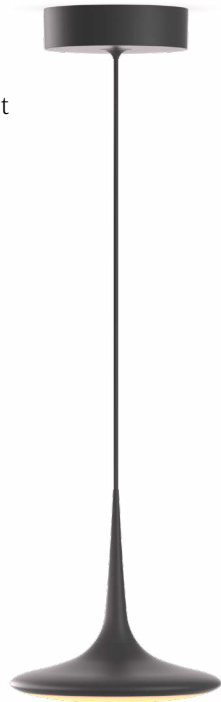
Der Immobilienmarkt sortiert sich gerade neu, Toplagen bleiben weiter klar im Fokus und haben nur leichte Verluste. Das sieht an den Randlagen und bei älteren Objekten ganz anders aus. Hier werden wir noch in den kommenden Monaten Rückgänge von 10 bis 15 Prozent sehen. Der Zinsmarkt hat dazu beigetragen, dass der Immobilienmarkt in den vergangenen 14 Jahren nur nach oben gegangen ist, Verluste waren fast ausgeschlossen! Das verführte viele Investoren und Häuslebauer dazu, leichtfertig zu investieren. Meine Prognose: Der Immobilienmarkt wird sich zum Jahresende wieder auf das Niveau von 2019/2020 einpendeln.



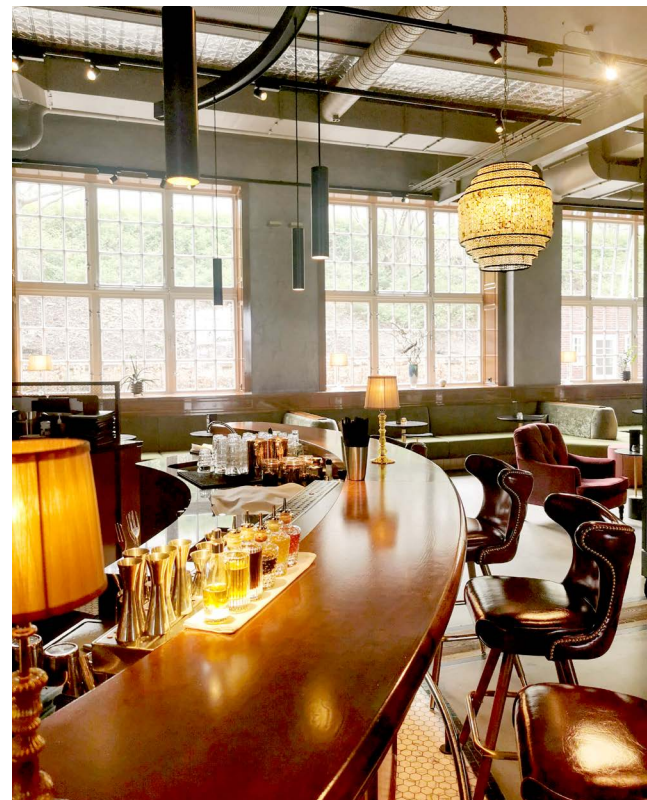
ERHELLENDES AUS SCHLESWIG-HOLSTEIN

FALLING LEAF

Die Hängeleuchte Falling Leaf von Tobias Grau aus Rellingen zentriert den Raum nahezu wie ein magisches Objekt. Ihre moderne Linse ergießt großzügig ein schönes blendfreies Licht und passt sich durch Warm Dim Technologie der Atmosphäre an. grau.art



ATELIER GELLER Die Licht-Kunstwerke von Kathrin Geller aus Busdorf sind exklusiv und handgefertigt. Sie erzeugen eine warme Grundstimmung und entwickeln sich durch das Spiel aus Farbe und Licht zu einem Highlight des Raumes. ateliergeller.de



MEERESLEUCHTEN In der Bar und in weiteren Räumen des Flensburger Hotels Das James hängen handgefertigte Lampen der Designerin und Wahl-Schleswig-Holsteinerin Claude Wingenfelder. Jedes Objekt ist ein Unikat und aus natürlichem Material hergestellt, das Meer und Land über manchmal Tausende von Jahren bearbeitet hat. meeresleuchten.design

GOLD MOON Im Kieler Restaurant Haveli sorgen die floralen Blattgold-Lichtobjekte der italienischen Leuchtenmanufaktur Catellani & Smith für eine Wohlfühlatmosphäre. Konzipiert wurde das Lichtdesign von Licht. Norkewweit aus Kiel, die die feinen Objekte auch installierten. lichtgalerie-mn.de



HERRSCHAFTLICH IN SCHLESWIG-HOLSTEIN

EXKLUSIVES ANGEBOT Historisches Herrenhaus von 1720, einst im Besitz der bedeutendsten Adelshäuser des Landes, gelegen zwischen Schlei und Ostsee. Mittelpunkt eines Gutshof-Ensembles mit weitläufiger Parkanlage und Lindenallee. Modernisierte Nebengebäude mit attraktiv vermieteten Wohneinheiten, Gastronomie und Veranstaltungsraum. Umnutzung des Schlosses zu Wohnungen oder als Event-Location möglich.

Weitere Informationen auf Anfrage.

MALLORCA: LÄNDLICHE INSELMITTE ODER MAGISCHE KÜSTENLAGE?

Mallorca ist Sehnsuchtsort und gehört zu den Top-Destinationen Europas.

Wenn Sie schon lange von der idyllischen Finca in der ländlichen Inselmitte geträumt haben, von der modernen Luxus-Villa in Küstenlage oder aber doch nach einer kleinen, preiswerteren Wohnung an der maritimen Hafensperrmauer Ausschau halten – dann sind wir gern an Ihrer Seite!

Wir begleiten Sie beim Erwerb Ihrer Immobilie auf Mallorca. Als Ihr erster Ansprechpartner in Deutschland sind wir gemeinsam mit unserem lokalen Partner vor Ort für Sie da.

Wir nehmen Sie an die Hand, organisieren Ihre Anreise und Besichtigung, klären alle Fragen und sorgen für einen reibungslosen, sicheren Ablauf beim Kauf Ihrer Mallorca-Immobilie. Wir heißen Sie herzlich willkommen!



WOHNFLÄCHE: 80 M², ZIMMER: 3



WOHNFLÄCHE: 101 M², ZIMMER: 3

Exklusive Wohnung mit Meerblick in Portals Nous
1.290.000 €



WOHNFLÄCHE: 800 M², ZIMMER: 10

Rustikale Finca mit Vermietungslizenz und Pool
2.490.000 €

Weitere Infos:



3 FRAGEN AN DANIELA STAMP



SEIT 2020 BEI
BINKO & HOFMANN
IM TEAM

Was schätzen Sie an Ihrer Arbeit bei BINKO & HOFMANN?

Ich lebe seit über 20 Jahren in meiner Wahlheimat, dem schönen Kieler Umland, und freue mich sehr, Immobilien in dieser traumhaften Landschaft zu vermitteln. Schon immer liegen mir Menschen und Häuser sehr am Herzen, daher ist es für mich eine schöne Herausforderung, Immobilieninteressierte dabei zu unterstützen, ihre Wohnträume wahr werden zu lassen, und zusammenzubringen, was zusammengehört.

Um als Maklerin Erfolg zu haben, braucht man ...

... ein gutes Einfühlungsvermögen, Herz, Stil, Leidenschaft, Expertise, Empathie, eine gute Marktkennntnis, Diskretion, Engagement, ein Gespür für die Bedürfnisse der Eigentümer und Interessenten, einen ehrlichen Umgang auf Augenhöhe.

Was gehört für Sie zu einem guten Leben?

Zu einem guten Leben gehört für mich
– gut zu sich und anderen Menschen zu sein, authentisch zu sein und möglichst gesund zu leben und zu bleiben,
– eine Familie zu haben, in der man sich wertschätzt und sich gegenseitig unterstützt, und gute Freunde zu haben, die füreinander da sind,
– die Freiheit zu haben, das zu tun, was man gerne macht, immer dazu lernen zu dürfen und eine Arbeit zu haben, die einen erfüllt.

BINKO & HOFMANN NETZWELTEN

Noch mehr Service, Angebote und Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner finden Sie unter binkohofmann.de und in den sozialen Medien: facebook.com/binkohofmann instagram.com/binkohofmann linkedin.com/company/binko-hofmann-immobilien



IMPRESSUM

Herausgeber

BINKO & HOFMANN Immobilien GmbH
Kieler Straße 86
24340 Eckernförde
04351 – 46 90 771
info@binkohofmann.de
www.binkohofmann.de

Verlag

DIE SEITE Verlag & Medien GmbH
Carlshöhe 27
24340 Eckernförde
04351 – 666 05 11
info@die-seite-verlag.de
www.die-seite-verlag.de

Projektleitung

Eckhard Voß

Design

amatik Designagentur, www.amatik.de

Illustrationen

Eva Hartmann, www.eva-hartmann.de

Fotos

Mediaserver Hamburg / Alla Limont,
Ralf Brunner
Frederik Röh, www.froto.de
Ostseefjord Schlei GmbH / Henrik Matzen,
Stefan Polte, Nordpool
Johann-Heinrich Riekers /
Catja-Anja Eichinger
Tobias Grau / Ruben Riermeier
Christine Fröhlich
Kathrin Geller
Claude Wingenfelder
Schattenblind Fotografie Flensburg /
Michel Romdane
Björn Weinbrandt
Henrik Matzen
Adobe Stock, iStock

Redaktion

Michael Fischer, Friederike Neermann,
Tina Ott, www.fischertext.de
Eckhard Voß, www.die-seite-verlag.de

Druck

johnen DRUCK+ SERVICE



ELVIRA BINKO
Verkauf Wohnimmobilien
Gründerin, Geschäftsführerin
binko@binkohofmann.de



THORBEN HOFMANN
Verkauf Wohnimmobilien
Gründer, Geschäftsführer
hofmann@binkohofmann.de



HARPER BINKO
Feel Good Manager



PHILIPP BINKO
Verkauf Wohnimmobilien
Geschäftsführer
philipp.binko@binkohofmann.de



FREDERIC BINKO
Verkauf Wohnimmobilien
Geschäftsführer
frederic.binko@binkohofmann.de



BIRGIT BOLLER
Verkauf Wohnimmobilien
boller@binkohofmann.de



SIMONE DREES
Architektin / Verkauf Wohnimmobilien
drees@binkohofmann.de



SYLVIA HAPKE
Verkauf Wohnimmobilien
hapke@binkohofmann.de



VINCENT MUTH
Verkauf Wohnimmobilien
muth@binkohofmann.de



DANIELA STAMP
Verkauf Wohnimmobilien
stamp@binkohofmann.de



DR. ULRIKE GESK
Backoffice / Zentrale
buero-sh@binkohofmann.de



GREGOR BINKO
Auszubildender
gregor.binko@binkohofmann.de

BINKO & HOFMANN IMMOBILIEN



angekommen

Ein besonderes Stück Heimat für ein Paar oder eine Familie zu finden, ist eine ebenso schöne wie herausfordernde Aufgabe. Erfolg bedeutet für

uns dabei: Menschen, die angekommen sind! Auf dieser Seite sehen Sie einige der Orte, die mittlerweile ein neues Zuhause sind!