

B & H

Mit Leidenschaft
für Menschen
und Immobilien



IM FOKUS

Ein Blankeneser Kapitänshaus

IM PORTRÄT

Steindorff Architekten auf Sylt

IM ANGEBOT

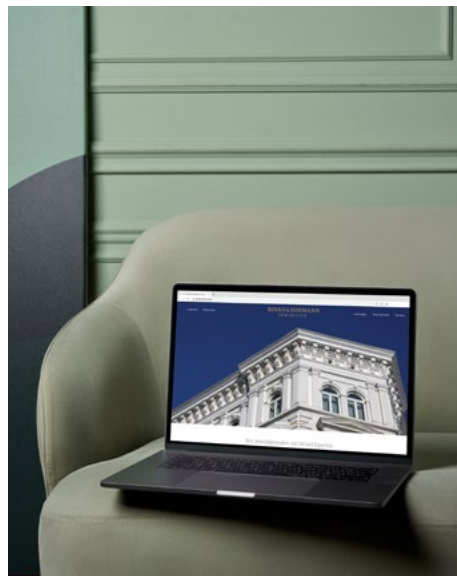
Top-Objekte aus dem Norden

BINKO & HOFMANN – FEINE IMMOBILIEN IN HAMBURG UND SCHLESWIG-HOLSTEIN



UNSER ANSPRUCH – IHR ERFOLG

BINKO & HOFMANN Immobilien wurde von Elvira Binko und Thorben Hofmann in Eckernförde gegründet – mit vielen Jahren Erfahrung in der Vermittlung von Immobilien aus dem Premium-Segment. Heute haben wir einen weiteren Standort in den Hamburger Colonnaden, der von den Brüdern Frederic und Philipp Binko geleitet wird. Unsere Werte in der Zusammenarbeit sind von Anfang an ebenso klar wie verbindlich: Sie können sich bei uns in jedem Moment auf eine hohe Expertise verlassen, wir engagieren uns mit Leidenschaft und Herz, stilsicher und diskret. Wir leben die Kultur eines familiengeführten Unternehmens – im besten Sinne!



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
 Antonia Marie Lüders, Hamburg
 Henrik Matzen, www.photomatzen.de
 Anna Leste-Matzen, www.onepartoflife.de
 Frederik Röh, www.froto.de
 Michel Romdane, Schattenblind Fotografie
 Flensburg
 Stiftung Louisenlund
 Adobe Stock, iStock
 PR; privat

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

Druck
 Westermann Druck | pva
www.westermann-druck.de

INHALT

4 „ES IST EINFACH SCHÖN, JEMANDEN AN SEINER SEITE ZU HABEN“

Wie Ute Hamer ihr Kapitänshaus in Hamburg-Blankenese verkaufte

8 DER RAUM ALS PÄDAGOGIE

Im Gespräch: Dr. Peter Rösner, Schulleiter von Louisenlund

10 VON ANFANG AN IN GUTEN HÄNDEN

Sechs Schritte zum Erfolg: Von der Einwertung zum Notar

12 OFFENHEIT UND LICHT: DER NEUE SYLTER STIL

Im Porträt: Das Architektenehepaar Timm und Susanne Steindorff

15 „ICH LIEBE ES, MIT MENSCHEN ZU ARBEITEN, DIE MEINE ENERGIE TEILEN“

Im Interview: Interior Designer Tom Leue

16 EXPERTENKOLUMNE

Baufinanzierungs-Experte Martin Mühle über Zinsen und Energiewerte

EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,

in der dritten Ausgabe unseres Magazins von BINKO & HOFMANN Immobilien wollen wir Ihnen mehrere Menschen vorstellen, die für Ästhetik und Raumkonzepte, für Innenraumgestaltung und natürlich für Immobilien besondere Talente und eine ausgezeichnete Expertise mitbringen. Dazu gehören das Steindorff-Architektenpaar auf Sylt genauso wie der international tätige Interior Designer Tom Leue aus Hamburg und Dr. Peter Rösner, der als Leiter der renommierten Stiftung Louisenlund an der Schlei Bildung – auch architektonisch – neu gedacht hat.

Intime Einblicke in ihren Lebensraum am schönen Blankeneser Elbhang hat uns Ute Hamer gewährt – kurz bevor wir für sie den Verkauf ihres Kapitänshauses über die Bühne bringen konnten.

Mehr Raum gegeben haben wir im vorliegenden B&H #003 unseren neuen Lieblingsstücken: eine kleine, feine Auswahl von Immobilien, mit denen wir Ihr Interesse wecken möchten.

Selbstverständlich finden Sie unser gesamtes Immobilien-Portfolio mit den exzellenten Exposés sowohl auf unserer Website binkohofmann.de als auch auf allen Immobilien-Portalen, auf denen wir als Premium-Partner unsere Angebote bundesweit und reichweitenstark inserieren.

Last, not least haben wir mit der dritten Nummer die Auflage unseres Magazins noch einmal deutlich gesteigert. Und zwischen Hamburg und Sylt liegt es weiteren Publikationen als Beilage bei.

Nun wünschen wir Ihnen eine anregende Lektüre.



Elvira Binko *T. 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

„ES IST EINFACH SCHÖN, JEMANDEN AN SEINER SEITE ZU HABEN“

14 JAHRE LANG HAT UTE HAMER IN HAMBURG-BLANKENESE IHREN WOHN-TRAUM GELEBT. MIT UNTERSTÜTZUNG VON BINKO & HOFMANN HAT IHR KAPITÄNSHAUS AM MÜHLENBERG NUN NEUE BESITZER GEFUNDEN.

Die erste Nacht im neuen Zuhause hat oft etwas Magisches. Ute Hamer verbrachte sie vor 14 Jahren auf einer Luftmatratze vor dem frisch sanierten Kamin, in der Nase den Duft des gerade verlegten neuen Parketts. Mit einem Glas Rotwein hatte sie zuvor mit einer guten Freundin auf den anstehenden Einzug angestoßen – nach einem Jahr Sanierungsarbeiten und Umbau. Ihr Wunsch nach einem ganz persönlichen Rückzugsort hatte sich erfüllt.

„Wir haben uns gesucht und gefunden“, sagt Ute Hamer über das am Elbhang gelegene Kapitänshaus aus dem Jahr 1890 mit der strahlend weißen Fassade, den typisch norddeutschen Sprossenfenstern und den dunkelblauen Fensterbänken. Für die gebürtige Rheinländerin, die im wunderschönen Blankenese aufgewachsen ist, bedeutete der Umzug nach dem Tod ihres Mannes vor bald 16 Jahren eine Rückkehr zu den eigenen Wurzeln. „Wir haben zuvor in einer sehr großen Altbauwohnung gelebt, und ich habe mich gefragt: Was brauche ich jetzt? Die Antwort habe ich an diesem Ort und mit diesem Haus gefunden. Blankenese ist stadtnah und dennoch ein eigenes Dorf mit guter Infrastruktur. Und das Haus selbst ist einfach kuschelig und hat eine ganz besondere Aura“, sagt sie.



Es ist ein sehr helles Refugium mit offenen Dachbalken, die von der bewegten Geschichte des Hauses zeugen. Auch den Wintergarten, durch dessen Glastach heute die Sonne hereinscheint, ließ sie 2010 unter dieser Prämisse errichten – einen Ort zu schaffen, an dem man das ganze Jahr den Blick in die Natur genießen und ankommen kann. Ein Jahr lang hat sie ihre 98 Quadratmeter große „Puppenstube“, wie sie es nennt, kernsanieren sowie technisch auf den neusten Stand bringen lassen und nach eigenen Vorstellungen umgestaltet. Natürliche Materialien waren ihr wichtig, eine harmonische Verbindung von Tradition und Moderne, und ein schöner Platz für das Klavier. Treffpunkt der Familie ist der geräumige Wohn- und Essbereich mit heller Küche sowie die überdachte Terrasse, die vor Blicken von außen geschützt ist.

Nun steht für Ute Hamer wiederum ein neuer Lebensabschnitt an. Und so entschied sich die agile Eigentümerin, ihr Haus zum Verkauf anzubieten – über BINKO & HOFMANN. „Ich kenne Elvira Binko schon einige Jahre, vertraue ihr voll und ganz. Meine Familie hat über sie bereits mehrere Immobilien- und Grundstücksgeschäfte erfolgreich abgeschlossen“, blickt sie zurück. „In den letzten Monaten stand ich vor allem eng mit Elvira Binkos Sohn Frederic, der ja beruflich in ihre Fußstapfen tritt und inzwischen auch zum Geschäftsführerkreis zählt, in Kontakt“, erzählt Ute Hamer, und ergänzt: „Es ist einfach schön zu wissen, jemanden an seiner Seite zu haben, der sich um alles Wichtige kümmert!“



Wichtig war beispielsweise, den Denkmalschutz des über 130 Jahre alten Hauses zu überprüfen und ebenso eine mögliche Baulast. „Wie bei jedem unserer Immobilienprojekte haben wir auch beim Haus von Frau Hamer mit einer eingehenden Marktanalyse und der Wertermittlung begonnen. Wir haben den Stand des Hauses beim Bauamt in Altona bis 1948 komplett aufgearbeitet und uns auch um den Energieausweis gekümmert“, berichtet Frederic Binko. Erst als alle Informationen und Fotos vorlagen und ein individuell gestaltetes Exposé gestaltet war, startete BINKO & HOFMANN mit der Vermarktung. Und das Interesse an dem einzigartigen Objekt war groß. „Ute Hamer hatte angeboten, bei den Besichtigungsterminen persönlich dabei zu sein – und konnte so das Gefühl, wie es ist, in dem Haus zu leben, den Interessenten aus erster Hand vermitteln.“

Beste Stimmung: Verkäuferin Ute Hamer bei der Durchsicht des Exposés mit Elvira und Frederic Binko.

„Die menschliche Seite ist uns in allem besonders wichtig“, ergänzt Elvira Binko: „Wir nehmen uns immer viel Zeit – für unsere Auftraggeber wie auch für die potenziellen Käufer. Denn wir möchten keinen schnellen Verkauf um jeden Preis, sondern einen guten Verkauf, mit dem alle Beteiligten glücklich sind.“ Dazu gehört auch die Auswahl der Immobilieninteressenten mit Fingerspitzengefühl. „Es waren alles seriöse und freundliche Leute, die sich meine Puppenstube angesehen haben. Die Vorauswahl durch Herrn Binko war sehr gut“, erzählt Ute Hamer. Kurz vor Ostern hat das Kapitänshaus nun den Besitzer gewechselt. „Ein sympathisches Paar, dessen Wohnwünsche perfekt zu dem Objekt passen, wird zukünftig das Blankeneser Refugium mit dem Südwestgarten genießen können“, verrät er. Mehr sagt er nicht dazu. Schließlich gehört auch Diskretion zum Geschäft.

Herzlich willkommen: Ute Hamer begrüßt Elvira und Frederic Binko zum Gespräch in ihrem Blankeneser Kapitänshaus.



2-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung in Hamburg- Groß Flottbek



22607 HAMBURG

Wohnfläche: 123 m² Zimmer: 2 Baujahr: ca. 1900
Kaufpreis: 1.590.000 €

Wohn- und Geschäftshaus in der Eckernförder Innenstadt



24340 ECKERNFÖRDE

Wohnfläche: 255 m² Gewerbefläche: 145 m² Grundstück: 378 m²
Baujahr: 1870 (saniert) / 2006 (Hinterhaus) Kaufpreis: 1.550.000 €



Exklusiv, elegant, einmalig – Willkommen in „The Crown“!

HAMBURG HAFENCITY AM STRANDKAI 1

Wohnfläche: 87 m²
Zimmer: 2
Baujahr: 2024
Kaufpreis: 1.345.000 €

Platz für die ganze Familie in Hamburgs schönster Natur



22559 HAMBURG

Wohnfläche: 200 m² Zimmer: 7 Baujahr: 1984
Kaufpreis: 990.000 €

Hamburg URBN Studios – im Herzen der Backsteinstadt



22111 HAMBURG

Wohnflächen: ab 45 m² Kaufpreise: ab 316.000 €

DER RAUM ALS PÄDAGOGE

IM GESPRÄCH MIT DR. PETER RÖSNER,
SCHULLEITER VON LOUISENLUND

Dr. Rösner, welche Qualitäten bringt der deutsche Norden als Heimathafen mit sich?

DR. PETER RÖSNER: Die Lage Louisenlunds und damit meines Arbeitsplatzes ist einmalig. Ich kann von meinem Büro aus direkt auf die Schlei schauen. Louisenlund als ehemalige Residenz der Herzöge von Schleswig und Holstein ist idyllisch gelegen, umgeben von Natur. Das ist ein großes Plus an Lebensqualität für alle, die hier lernen und arbeiten. In der Erlebnispädagogik, so wie sie Kurt Hahn als Mitbegründer der Schule beschreibt, können sich die jungen Menschen positiv entwickeln. Wahrnehmung und Kreativität werden mit allen Sinnen geschult. Außerdem ist Louisenlund in die dörfliche Gemeinschaft eingebunden. Partnerschaftlich entwickelt man die Dinge gemeinsam.

Mit welchen Attributen lassen sich Ihr Zuhause und Ihr Arbeitsplatz am besten beschreiben?

DR. PETER RÖSNER: Die Louisenlunder Gemeinschaft ist bunt und familiär. Dazu gehören die Schülerinnen und Schüler, die Mitarbeitenden, aber auch die ehemaligen Louisenlunder. Es gibt den schönen Spruch, dass es „ein Dorf braucht, um ein Kind zu erziehen“. Louisenlund ist dieses Dorf, mit der Landschaft, den Sportmöglichkeiten, einer exzellenten Küche und Freizeitangeboten. In meiner eigenen Rolle unterscheide ich nicht zwischen Beruf und Familie. Als Internatsleiter wohne ich ja quasi in der Schule, bin also mittendrin und lebe meinen Beruf.

Was braucht es für Sie, damit sich an einer Wohn- und Wirkungsstätte das Gefühl des „Ankommens“ einstellt?



Wir haben immer wieder Kundinnen und Kunden, die in Louisenlund zur Schule gegangen sind und nach Jahren im Ausland nun in die Schlei-Region zurückkehren wollen.

Thorben Hofmann, BINKO & HOFMANN Immobilien

DR. PETER RÖSNER: Es gibt und gab hier viele Menschen, die mir den Einstieg als Neuankömmling erleichtert haben. Der Austausch mit Menschen ist mir wichtig – ob auf dem Campus oder beim Bäcker im Ort. Es ist aber vor allem die Lage von meinem Wohn- und Arbeitsort hier auf dem Campus, der landschaftlich so attraktiv ist. Hier muss man sich einfach wohl fühlen.

Die Stiftung Louisenlund gilt als Bildungsstätte mit einer starken Zukunftsorientierung. Welche Rolle spielen Immobilien in diesem Kontext?



DR. PETER RÖSNER: Wir haben in Louisenlund ein modernes, innovatives und in Deutschland einzigartiges Lern- und Forschungszentrum geschaffen. Bildung haben wir neu gedacht, auch architektonisch, da der Raum als ergänzender Pädagoge die neuen Lernformen fördert und ermöglicht. Die Schulen mit einheitlichen Klassenräumen rechts und links eines Flures, ausgerichtet auf Frontalunterricht, existieren bei uns nicht mehr. Stattdessen bieten die neuen Gebäude vielfältige Möglichkeiten für innovative und flexible Lehr- und Lernkonzepte. Wir stehen für personalisiertes Lernen und wertschätzen jeden Einzelnen. Wir bereiten junge Menschen auf die Zukunft vor und vermitteln ihnen die Kompetenzen dafür.

Inwiefern haben die Louisenlunder Liegenschaften Vorbildcharakter, wenn es darum geht, der Wohnraumknappheit mit innovativen Lösungen etwas entgegenzusetzen?

DR. PETER RÖSNER: Innovative Lösungen für die Wohnraumknappheit in Louisenlund entstehen etwa durch effiziente Raumnutzung und multifunktionale Wohnkonzepte. In Louisenlund setzen wir in unseren neuen Wohngebäuden nachhaltige Bautechniken und Materialien ein, um ökologische und ökonomische Vorteile zu erzielen. Wir fördern gemeinschaftliche Wohnformen, die soziale Integration und Zusammenhalt unterstützen.

Wir setzen durch architektonische Gestaltung ästhetische und funktionale Standards, die andere Bauprojekte inspirieren können. Die Vorbildfunktion moderner Unterakunftsgebäude liegt somit nicht nur in der Bewältigung von Wohnraumknappheit, sondern auch in ihrer ganzheitlichen Herangehensweise an ökologische, soziale und ästhetische Aspekte.

Das Herrenhaus Louisenlund war einst die Sommerresidenz des Landgrafen Carl von Hessen und seiner Gemahlin Louise.



Geboren und aufgewachsen in der Nähe von Augsburg, studierte **Peter Rösner** zunächst in seiner Heimatstadt Mathematik und Physik. Nach seiner Promotion an der Universität in Göttingen baute er das Science-Center „phaeno“ in Wolfsburg mit auf. Als Gründungsgeschäftsführer der Stiftung „Haus der kleinen Forscher“ wechselte er nach Berlin, um im Jahr 2014 schließlich an der Schlei eine neue, nicht nur berufliche Heimat zu finden – als Schulleiter von Louisenlund sowie in diesem Jahr auch als Präsident der Internatvereinigung Deutschland.

VON ANFANG AN IN GUTEN HÄNDEN

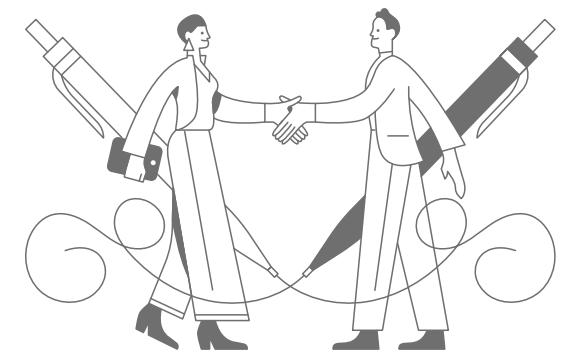
BINKO & HOFMANN ist Ihr Partner für eine diskrete Vermittlung Ihrer Immobilie. Mit Empathie, Leidenschaft und Expertise begleiten wir Haus- und Wohnungsverkäufe im Premium-Segment in Hamburg und Schleswig-Holstein. Bei uns sind Sie und Ihre Immobilie in besten Händen: Wir sind familiengerecht, kümmern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



1 BESTENS INFORMIERT IN DIE VERMARKTUNG

Marktpreiseinwertung und Strategie

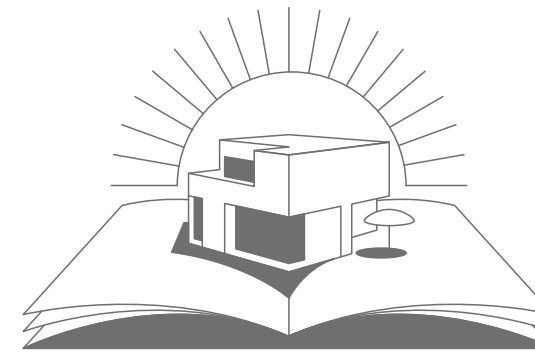
Nach dem ersten Kontakt mit Ihnen besichtigen wir Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Wir lernen Sie kennen und nehmen alle Daten auf, die für eine fundierte Marktanalyse relevant sind. Mit unserer langjährigen Erfahrung und dem Gespür für den regionalen Markt werten wir Ihre Immobilie punktgenau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

Erstellung des Exposé

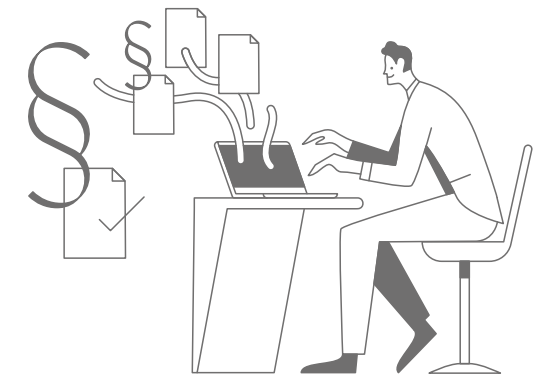
Mit der Expertise eines erfahrenen Immobilienfotografen setzen wir Ihre Immobilie ins richtige Licht, ergänzt durch eine ansprechende Beschreibung. Das grafisch gestaltete Exposé informiert über alle wichtigen Eckdaten, gibt aber auch ein Gefühl für den Charakter Ihrer Immobilie. Grundrisse, Energieausweise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

OFFENHEIT UND LICHT: DER NEUE SYLTER STIL



Unsere größte Herausforderung besteht darin, unsere gestalterischen Vorstellungen und Ideen mit den für die Westküste typischen, strengen Bauvorgaben in Einklang zu bringen.

Susanne Steindorff, Diplom-Architektin

Reetgedeckte Dächer, Ziegelmauerwerk, Sprossenfenster, Friesengiebel und Friesenwälle: Wer im Norden zu Hause ist, kennt und liebt diese Elemente einer jahrhundertealten Architekturtradition, die bis heute Bestand hat und die zur Nordseeküste gehört wie Ebbe und Flut, Salz und Wind. Das Architektenpaar Timm und Susanne Steindorff zog es 2006 nach schaffensreichen Jahren an der mecklenburgischen Ostseeküste zurück zu den familiären Wurzeln auf die Insel Sylt. Die Verbindung ihrer zeitlosen, modernen Formensprache mit regionalen Bauweisen ist einer ihrer Schwerpunkte.

„Unsere größte Herausforderung besteht darin, unsere gestalterischen Vorstellungen und Ideen mit den für die Westküste typischen, strengen Bauvorgaben in Einklang zu bringen“, sagt Diplom-Architektin Susanne Steindorff. „Diesen individuellen und anspruchsvollen Weg haben wir über die Jahre perfektioniert.“ In der Gestaltungsweise spielen Offenheit und Licht die Hauptrollen. Mit ihrer kompromisslosen Auswahl hochwertiger und langlebiger Materialien wie Naturstein, italienisches Feinsteinzeug, edle Hölzer, Glas und Beton haben sie sich den Ruf erarbeitet, besondere Räume zum Wohnen und Leben zu erschaffen.

Vor sechs Jahren haben Susanne und Timm Steindorff begonnen, ihr klassisches Portfolio aller Leistungsphasen um die Entwicklung von Neubauprojekten zu erweitern. Zielsetzung ist dabei auch eine ideale Raumkonzeption und eine zukunftsorientierte, energieeffiziente Bauweise sowie eine zeitgemäße Gebäudetechnik.

„In der Zusammenarbeit mit regionalen Händlern, ortsansässigen Baufirmen, Tischlereien und Ausbaugewerken setzen wir auf Qualität, Transparenz und kurze Wege“, erläutert Diplom-Architekt Timm Steindorff. „Professionelles Arbeiten von A bis Z schätzen wir sehr.“ Dies gelte im Übrigen auch für die Kooperation mit BINKO & HOFMANN. „Mit Elvira Binko, unserem Erstkontakt, stimmte die Chemie von Anfang an. Der gesamte Betrieb wird mit viel Engagement und Herzblut geführt.“

Momentan hat BINKO & HOFMANN drei exklusive Objekte der Steindorff Architekten im Angebot, die sich in St. Peter-Ording und in Wasserkoog auf Eiderstedt befinden.



Überzeugend in der Planung, exzellent in der Ausführung: Unter Kennern und Liebhabern hochwertiger Wohnarchitektur haben sich die Steindorffs einen herausragenden Ruf erarbeitet. Eine Auswahl aktueller, von BINKO & HOFMANN vermarkteter Projekte finden Sie auf der nächsten Seite.





Exklusive Reetdachperle in St. Peter-Ording

25826 ST. PETER-ORDING
HECKENWEG 5

Wohn- u. Nutzfläche: 190 m²
Grundstück: 771 m²
Zimmer: 6
Fertigstellung: Juni 2024
Kaufpreis: 3.345.000 €

Ein Haus von Steindorff Architekten



2 Neubau-Doppelhaus- hälften im Herzen von St. Peter-Ording

25826 ST. PETER-ORDING
FASANENWEG 33a / 33b

Wohn- u. Nutzfläche: 116 m²
Grundstück: 275 / 620 m²
Zimmer: 5
Fertigstellung: 2024 / 2025
Kaufpreis: 1.395.000 / 1.595.000 €

Ein Haus von Steindorff Architekten



2 deichnahe Reetdach- Neubauten in Wasserkoog auf Eiderstedt

25882 TETENBÜLL OT WASSERKOOG
MITTELDEICH 12a / 12b

Wohn- u. Nutzfläche: 137 m²
Grundstück: 718 / 730 m²
Zimmer: 5
Fertigstellung: 2024 / 2025
Kaufpreis: 1.225.000 / 1.255.000 €

Zwei Häuser von Steindorff Architekten

„ICH LIEBE ES, MIT MENSCHEN ZU ARBEITEN, DIE MEINE ENERGIE TEILEN“

Tom Leue kann Räume fühlen. Mit ihrer ganz eigenen ihnen innewohnenden Energie, die sich aus Farben, Licht und Materialien speist, erschafft er besondere Innenumgebungen für private Objekte ebenso wie für Büro- und Geschäftsräume. Und das weit über die Grenzen Deutschlands hinaus. Sein ganzheitlicher, emotionaler Ansatz bezieht sowohl die persönlichen Bedürfnisse, Ideen und Vorlieben der Kunden mit ein als auch die Besonderheiten, die Räumlichkeiten bereits mitbringen. Im Ergebnis entstehen Lebensräume zum Ankommen und Wohlfühlen.

Mit welchen Leistungen unterstützen Sie Ihre Kunden? Wer sind Ihre Kunden?

TOM LEUE: Meine Kunden sind Menschen, die gerade ein Haus bauen und professionell eingerichtet werden wollen oder die ihre Wohnräume im Innern verschönern möchten. Ich biete ihnen eine Rundum-sorglos-Betreuung. Auf der Grundlage der Wünsche des Kunden erstelle ich ein passgenaues Konzept, je nach Bauabschnitt und Objekt mit Musterentwürfen, Farben, Collagen. Ich stelle die einzelnen Gewerke zusammen und koordiniere sie.



Was ist Ihr Antrieb? Was ist Ihr Erfolgsgeheimnis?

TOM LEUE: Mein Geheimnis ist im Prinzip gar kein Geheimnis: Ich höre meinen Kunden zu, schenke ihnen Aufmerksamkeit und lasse jedes wertvolle Detail in die Planung einfließen. Im kompletten Prozess begleite ich meine Kunden, wie ich es mir für mich selbst wünschen würde. Dabei ist auch der Weg das Ziel. Ich arbeite absolut lösungsorientiert und gehe Herausforderungen positiv an. Ich liebe es, mit Menschen zu arbeiten, die meine Energie teilen und Lust haben, große Veränderungen anzustoßen.

Was zeichnet Ihre Arbeit aus?

TOM LEUE: Ein Raum fängt an zu leben, wenn wir es schaffen, die Seele, die in ihm wohnt, in Farben, Materialien und der Anordnung der Möbel zum Ausdruck zu bringen. Für meine Kunden möchte ich Orte schaffen, wo Körper und Geist ein Zuhause finden und sich Familie und Freunde willkommen fühlen. Lebensqualität beginnt in den eigenen vier Wänden. Jedes meiner Projekte ist besonders, weil jeder Mensch dahinter besonders ist. Das, was ich tue, liebe ich und empfinde es jeden Tag als meine Berufung.

ZINSENTWICKLUNG

EINER DER BESTEN ZEITPUNKTE, EINE IMMOBILIE ZU ERWERBEN

Bis Anfang 2022 machten fallende Bauzinsen den Kauf einer Immobilie für weite Teile der Bevölkerung realisierbar. Gleichzeitig wurden Immobilien preislich sehr hoch gehandelt, sodass zum Ablauf der Zinsfestschreibung einige Immobilienbesitzer vor herausfordernden Aufgaben bei der Anschlussfinanzierung stehen werden.

Wenige Monate nach dem Beginn des schlimmen Krieges in der Ukraine änderte sich der Immobilienmarkt in Deutschland und ganz Europa grundlegend. Durch die Erhöhung der Leitzinsen der EZB haben sich die Bauzinsen innerhalb weniger Monate von ca. 1,0 % auf ca. 4,0 % erhöht. Vielen Kaufinteressenten war dieser Anstieg zu gewaltig. Die Nachfrage und die Kaufpreise sanken seit langer Zeit wieder.

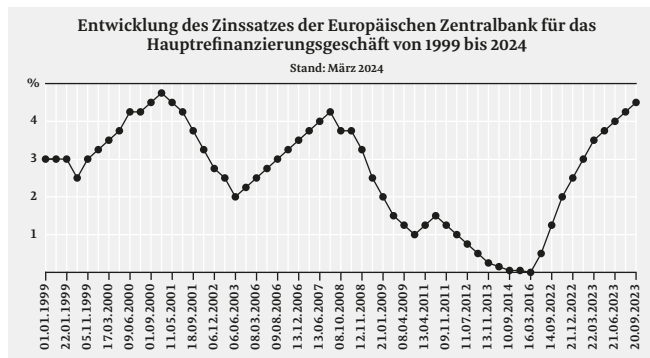
Im Jahr 2024 sehe ich nun eine völlige Veränderung auf dem Markt. Das Interesse an Immobilienfinanzierungen ist nach meiner eigenen geschäftlichen Beobachtung massiv angestiegen. Ich persönlich denke, dass der Leitzins noch bis zum Sommer mindestens einmal von der EZB nach unten korrigiert wird. Zinssätze von ca. 3,0 % sind dann wieder möglich. Bei dem Erwerb einer Immobilie empfehle ich aktuell eine maximale Zinsbindung von 15 Jahren (siehe Grafik 2), da die Zinsbindung von 10 und 15 Jahren annähernd identisch ist.

Aktuell ist meiner Meinung nach einer der besten Zeitpunkte, eine Immobilie zu erwerben. Die Preise sind gestiegen, die Zinsen erholen sich auf ein natürliches Niveau und man kann momentan noch gut verhandeln. Dies könnte sich bald ändern, wenn die Anzahl an Interessenten durch den fallenden Zinssatz massiv steigen wird. Dann heißt es wieder: Der höchste Preis gewinnt.



Martin Mühle ist Experte für private und gewerbliche Baufinanzierung und weiß genau, welche tragende Rolle die Zinsentwicklung für Immobilienkäufer und -verkäufer spielt. Wenn er in die Zukunft blickt, sieht er vor allem ein Thema, das viele beschäftigen wird: die energetische Sanierung von Immobilien.

Kontakt
Mühle Invest | Experte für private und gewerbliche Baufinanzierung
Spitalerstraße 32
20095 Hamburg



ENERGETISCHE SANIERUNG

PFLICHT FÜR ALLE?

Alle Bankinstitute in Deutschland haben von der Bundesregierung die Aufgabe bekommen, den finanzierten Immobilienbestand bis ins Jahr 2026 auf einen maximalen Energiewert D zu senken. Aktuell hat jede zweite Immobilie in Deutschland einen Energiewert von G oder höher. Nach meiner Schlussfolgerung würde dies bedeuten, dass jede zweite Immobilie bis 2026 vollständig saniert werden müsste – ob dies wirtschaftlich ist oder nicht, sei einfach mal dahingestellt.

Für die Sanierung gibt es wenige staatliche Förderungen mit hohen Auflagen. Auch ich wollte meinen Anteil für eine energieeffiziente Umwelt leisten. Bei einem bestehenden Mehrfamilienhaus in Buchholz bei Hamburg wollte ich zusammen mit meinem Energieberater die passende Sanierungsstrategie ausarbeiten, um von zinsgünstigen Förderungen zu profitieren. Das Resultat war jedoch ernüchternd. Die Aufwendungen wären so hoch gewesen, dass es wirtschaftlicher gewesen wäre das Objekt abzureißen und neu zu bauen.

Das Thema Sanierung wird uns in den kommenden Jahren sehr beschäftigen. Jedoch bin ich der Meinung, dass man jede Immobilie individuell betrachten muss. Nur weil eine Immobilie Energiewert F hat, bedeutet es aus meiner Sicht nicht, dass hier sofort gehandelt werden muss. Es sollte jedoch auf die großen Gewerke wie z. B. Dämmung, Fenster, Heizung geachtet werden. In den Niederlanden wird der Energiewert von C übrigens immer noch als A definiert.

Stilvolle und luxuriöse Schleiblick-Villa in Bauhaus-Ästhetik



FAHRDORF

Gesamtfläche: 459 m² Grundstück: 2.449 m² Zimmer: 14
Baujahr: 1976 Kaufpreis: 1.690.000 €

„Norddeutsch authentisch“ – Charmantes Friesenhaus mit Anbau in attraktiver Wohnlage in Groß Wittensee



GROSS WITTENSEE

Gesamtfläche: 163 m² Grundstück: 805 m² Zimmer: 6
Baujahr: 2006 Kaufpreis: 750.000 €



Eine Perle am Ufer der Schlei

KAPPELN
LIEGEPLATZ SCHLEITERRASSEN

Wohnfläche: 158 m²
Grundstück: 3.659 m²
Zimmer: 3
Baujahr: 2023
Kaufpreis: 2.900.000 €

Rarität! Bungalow in erster Reihe am Ostseestrand



SCHÖNHAGEN

Wohnfläche: 130 m² Grundstück: 959 m² Zimmer: 4
Baujahr: 1989 Kaufpreis: 890.000 €

Die Ostsee in der Nase – helle Dachgeschosswohnung am Eckernförder Südstrand mit traumhaftem Fernblick



ECKERNFÖRDE

Wohnfläche: 79 m² Zimmer: 3 Baujahr: 1997
Kaufpreis: 295.000 €

STARKE PARTNER

Kontakte und Beziehungen schaden bekanntlich nur dem, der sie nicht hat. Gut zu wissen deshalb, dass BINKO & HOFMANN mit vielen starken Partnern rund ums Thema Immobilien bestens vernetzt ist. Auf dieser Doppelseite stellen sich einige von ihnen vor. Ob Anlageplanung oder Finanzierungskonzept, Umbau oder Ausbau, Modernisierung oder Sanierung: Im BINKO & HOFMANN Partnernetzwerk finden Sie mit Sicherheit den passenden Dienstleister für Ihre individuelle Aufgabenstellung. Denn nach unserem Selbstverständnis hört die Kundenberatung beim Notar längst noch nicht auf. Gern sind wir bei BINKO & HOFMANN auch danach mit Rat und Tat an Ihrer Seite – und wenn Sie es wünschen, auch mit passenden Empfehlungen.

Parkett · Landhausdielen · Designbeläge · PVC
Korkböden · Laminat · Linoleumbeläge · Lederböden
Teppichböden · Industrieparkett · Holzpfaster ...

Geil verlegt.



150 qm
Ausstellung
in Eckernförde

Verlegearbeiten, schleifen, pflegen, aufarbeiten.
Unsere Leistungen umfassen neben Parkett- und Bodenbelagsarbeiten auch das Abschleifen und Ausbessern von Parkettböden. Wir setzen bei Schleifarbeiten neueste Technik ein und können fast staubfrei arbeiten. **Wir sind ein Meisterbetrieb.** Wir garantieren sorgfältige, termingerechte und kompetente Ausführung aller Aufträge. Was können wir für Sie tun?

Parkett und Bodenbeläge

PHILIPP GEIL PARKETTLER MEISTER

Tel: 0170 - 416 9114 · parkett-geil@web.de · www.parkett-geil.de

Vermögen clever wachsen lassen: Die beste Finanzierung für Ihre Immobilieninvestition



Meine Dienstleistungsangebote für Sie:

- Finanzierung mit minimalem Eigenmitteleinsatz bei hoher Machbarkeit
- Einfacher und sehr schneller Unterlagenaustausch durch firmeninterne Software
- Wertvolles Insider-Wissen aus der Praxis für Ihre Investmentstrategie im Wert von über € 1.000



Martin Mühle
BAUFINANZIERUNG

Zu Ihrem Anliegen
rufen Sie uns gern an:

Tel. 040 32 00 49 07
Mobil 0176 683 69 33

Mühle Invest | Experte für private und gewerbliche Baufinanzierung | Spitalerstraße 32 – 7. OG | 20095 Hamburg | Tel. 040 32 00 49 07

Tischlerei Mau Möbeldesign und Innenausbau

Mit Wow-Effekt: Wohnträume und Lebensräume aus norddeutscher Meisterhand



Die Zwei mit dem Wow-Effekt: Hannes und Matthias Mau

Seit über 30 Jahren stehen wir mit unserem Namen für die Verbindung von traditionellem Handwerk mit modernster Technologie, für Möbel und Ausbauten mit Wow-Effekt. Wenn es um Qualität geht, sind wir kompromisslos. Das perfekte Zusammenspiel aus Design, Haptik und Funktionalität macht unsere Produkte einzigartig. Genießen auch Sie die Vorteile unserer handgefertigten Einrichtungstücke: von maßgeschneiderten Möbeln und Küchen bis zu kompletten Innenausbauten, ob für die private Nutzung oder auch für zur Vermietung vorgesehene Ferienimmobilien. Von unserer Tischlerei in Kappeln aus liefern und montieren wir für Sie in ganz Schleswig-Holstein und Hamburg. Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie und Ihre Ideen und Wünsche!



TISCHLEREI MAU

Tischlerei Mau | Arnisser Str. 65A | 24376 Kappeln | Tel. 0 46 42 / 92 42 90 | info@tischlerei-mau.de | www.tischlerei-mau.de

INDIWO
INDIVIDUELL WOHNEN AUF SYLT



SYLT'S FINEST: EINZIGARTIG SYLT ERLEBEN

BÖTTICHERSTRASSE 3A/B
HÖCHSTER KOMFORT TRIFFT BESTE
WESTERLAND-LAGE

Höchster Komfort trifft beste Westerland-Lage: In fußläufiger Entfernung zu Nordsee und Strand sowie zu allen Orten des täglichen Bedarfs realisieren wir für Sie zwei Wohnhäuser mit insgesamt acht Einheiten (zwei Dauer- und sechs Ferienwohnungen). Mit der Erfahrung aus mehr als 30 Jahren verbinden wir dabei modernes Design, hochwertigste Baumaterialien und eine erstklassige Ausstattung – so schaffen wir Raum für Wohlfühlatmosfera. Lassen Sie sich jetzt vormerken und erfüllen Sie sich im Herzen Sylts Ihren persönlichen Immobilienraum direkt vom Bauträger.



Bismarckstraße 3 // 25980 Sylt/Westerland // Fon. 04651.83 65 31
www.indiwo-sylt.de // info@sylt-bau.de

BINKO & HOFMANN

IMMOBILIEN



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



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



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



PHILIPP BINKO
Verkauf Wohnimmobilien
philipp.binko@binkohofmann.de



BIRGIT BOLLER
Verkauf Wohnimmobilien
boller@binkohofmann.de



SIMONE DREES
Architektin / Verkauf Wohnimmobilien
drees@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
Backoffice / Immobilienkaufmann
gregor.binko@binkohofmann.de



HARPER BINKO
Feel Good Manager



HAMBURG

Colonnaden 108
20354 Hamburg
040 – 507 90 900



ECKERNFÖRDE

Kieler Straße 86
24340 Eckernförde
04351 – 46 90 771