



LOKALES

- ANZEIGE -

## Heitmann Immobilien bietet viel Markterfahrung und gute Beratung

Wenke Heitmann-Stahl, Maklerin mit über 25-jähriger Berufserfahrung in den Hamburger Elbvororten, spricht im Interview über die aktuelle Marktsituation auf dem Immobilienmarkt der Elbvororte – ihr Credo: „Keine Panik!“

### Frau Stahl, welche Auswirkungen haben die aktuellen Entwicklungen auf den Immobilienmarkt in den Elbvororten?

Während der Corona-Pandemie konnten wir feststellen, dass Objekte mit Garten und mehr Wohnfläche gefragt waren. Seit dem Kriegsbeginn in der Ukraine und der damit verbundenen Energiekrise bevorzugen Kunden Immobilien jüngerer Baujahre und mit guten Energiewerten. Die Grenze verläuft hier in etwa entlang des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes von 2009. Hinzukommt, dass die hohe Inflation und der deutliche Anstieg der Zinsen durch die EZB aktuell zu einer verhaltenen Finanzierungsbereitschaft der Banken führen. Dies beschäftigt Kaufinteressenten zusätzlich. Deutlichere Preisrückgänge sind zurzeit bei Immobilien älterer Baujahre mit Investitionsstau zu verzeichnen. Da die Preise für Immobilien in den letzten Jahren aber sehr stark gestiegen sind, bewegen sie sich noch immer auf einem hohen Niveau.

### Zählt denn noch immer „Lage, Lage, Lage“?

Auf jeden Fall spielt die Lage einer Immobilie noch immer eine große Rolle. Speziell die Elbvororte sind nach wie vor sehr beliebt. Als Rissenerin weiß ich aus eigener Erfahrung, wie viele Vorteile Rissen und die Elbvororte bieten und kann dieses meinen Kunden authentisch vermitteln.



## Mehr Zugkraft für Ihre Geldanlage.

### Wertpapier-Sparpläne mit ETFs, Fonds und Aktien.

Wir finden für Sie den optimalen Wertpapier-Sparplan aus über 4.700 Möglichkeiten. Holen Sie sich jetzt Verstärkung bei Ihrer Geldanlage!

#### Wir freuen uns auf Sie:

Haspa Filiale Rissen  
Wedeler Landstr. 41  
22559 Hamburg

Meine Bank heißt Haspa.

**Haspa**  
Hamburger Sparkasse



Denise Hertel (links) und Wenke Heitmann-Stahl stehen Käufern und Verkäufern von Immobilien mit viel Erfahrung und Kenntnis der Marktlage zur Seite. Foto: Conrad

### Warum sollten Verkäufer einer Immobilie einen Makler einschalten? Und reicht nicht eigentlich ein Internet-Makler?

Einige bundesweit agierende Maklergesellschaften bieten Online-Preisrechner zur kostenlosen Bewertung von Immobilien an. Bei diesem zur Verfügung gestellten Wert handelt es sich aber nur um „eine grobe Preisspanne“. Um einen marktgerechten Preis zu ermitteln, zu dem die Immobilie schnell verkauft werden kann, gibt es nur einen zuverlässigen Weg und das sind lokale Maklerunternehmen. Ich analysiere seit über 25 Jahren die Entwicklung der Immobilienpreise in den Elbvororten und habe dadurch fundierte Kenntnisse über marktgerechte Preise.

### Mein Fazit:

Keine Panik – die aktuellen Entwicklungen haben unterschiedliche Auswirkungen. Gerade für Selbstnutzer ist jetzt der richtige Zeitpunkt, über einen Immobilienankauf nachzudenken. Veränderungen bringen nicht nur Risiken, sondern selbstverständlich auch Chancen. Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungstermin zur Verfügung.

1996  
2023

**W.E. HEITMANN**  
IMMOBILIEN

## Seit 27 Jahren sind wir für Sie da!

„Äußerst professionelle Beratung und Begleitung beim Verkauf meiner Immobilie. Frau Stahl hat den Wert der Immobilie realistisch eingeschätzt und so wurde innerhalb kürzester Zeit der richtige Käufer gefunden. Alles verlief erstklassig – vielen Dank!“

Tel.: 040 822 41 640  
Wedeler Landstr. 40, 22559 Hamburg  
[www.heitmann-immo.de](http://www.heitmann-immo.de)