

Luxus-Appartements am Wasser

Auf der Schlossinsel in Harburg entstehen exklusive Miet- und Eigentumswohnungen / Yacht-Service auf Wunsch

VON BIRGER HAMANN

Hamburg. Das Boot direkt vor der Haustür, ein großer Park gleich nebenan: Auf der Schlossinsel im Harburger Binnenhafen entsteht ein exklusives Wohnprojekt. In die Appartements gelangen Eigentümer und Mieter auf Wunsch per Lift. Von dort aus bietet sich ein fantastischer Blick über die Süderelbe – Wohlfühlklima in den Wohnungen inklusive.

Mit schickem Wohnen hat das Areal derzeit noch wenig zu tun. Auf der Schlossinsel im Harburger Binnenhafen rammen Maschinen täglich große Pfähle in den Boden. Vorbereitende Tiefbaumaßnahmen, bevor die Gebäude mit den luxuriösen Appartements hochgezogen werden können. Im Norden der Schlossinsel, wo früher ein Asphaltwerk und ein Ölfasslager waren, entsteht auf zwei Hektar das derzeit wohl spektakulärste Wohnprojekt im Süden Hamburgs.

„Wohnen am Wasser hat eine hohe Anziehungskraft und ist der Trend schlechthin“, sagt Projektentwickler Frank Lorenz von Lorenz + Partner. Ob in Hamburg, Bremen oder Stade: Vielerorts werden Wohnungen direkt am Wasser gebaut. Nun also auch in Harburg, dem südlichsten Stadtbezirk Hamburgs. Auf der Schlossinsel sollen 162 Wohnungen in sechs Gebäuden entstehen, alle mit Terrasse, Balkon oder Dachgarten. 86 Einheiten stehen zum Verkauf, 76 werden vermietet. Sie sind zwischen 64 und 235 Quadratmeter groß und auf Wunsch direkt per Aufzug zu erreichen. Filter sollen in den Räumen für ein allergikerfreundliches Wohlfühlklima sorgen. Und gleich neben dem Gebäudekomplex entsteht ein drei Hektar großer Park. Der sternförmige Park mit dem erhaltenen Schlossflügel in der Mitte bildet die größte zusammenhängende Grünanlage im Harburger Binnenhafen.

Sechs Wohnungen verkauft

Laut Christian Pützhofen, geschäftsführender Gesellschafter der Auth Real Estate Advisors und mit dem Vertrieb der Immobilien betraut, sind bislang sechs Wohnungen verkauft und zehn vermietet. „Zudem



Luftblick in Richtung Süden: Die Schlossinsel liegt im Herzen des Harburger Binnenhafens.

FOTO: WWW.BALANCEBAY.DE

haben wir mehr als 600 Interessenten“, so Pützhofen. Die kommen laut Projektentwickler Lorenz vor allem aus der südlichen Metropolregion, also dem Süden Hamburgs sowie den Landkreisen Stade und Harburg.

Ganz billig ist die Wohnlage mit Erholungsfaktor freilich nicht: Die Kaltmiete beträgt je nach Wohnung 13 bis 16 Euro pro Quadratmeter, der Kaufpreis liegt zwischen 2900 und 6800 Euro pro Quadratmeter. Das exklusivste Objekt befindet sich im achten Stock des größten Hauses an der nördlichen Ecke des Komplexes. Das Luxus-Penthouse hat fünf Zimmer, ist rund 216 Quadratmeter groß und kostet 1,47 Millionen Euro.

In rund einem Jahr sollen die ersten Wohnungen bezugsfertig sein, Ende 2012 alle Gebäude an den Investor Provinzial Rheinland übergeben werden. Der pumpt knapp



So soll die Nordseite des Gebäudekomplexes aussehen.

FOTO: LORENZ + PARTNER

70 Millionen Euro in das Projekt, zu dem auch eine Tiefgarage mit 200 Stellplätzen zählt. Der Clou: Die Einfahrt zur Tiefgarage wird sich an der Zufahrtsstraße der Insel befinden, die dann praktisch autofrei

ist. Wasserseitig verläuft ein Steg entlang der Häuser, dort können die Bewohner ihr Boot festmachen. Auf Wunsch gibt es auch einen Yacht-Service, der sich ums Auftanken und Waschen der Schiffe kümmert. Dank einer Schleuse zur Elbe, die das ganze Jahr über 24 Stunden bedient wird, ist das Gewässer rund um die Schlossinsel tidenunabhängig.

„Der Inselcharakter ist klasse. Die Wohnungen versprechen ein hohes Maß an Lebensqualität“, ist Pützhofen überzeugt. Ausspannen und erholen sind die Schlagworte, mit denen die Vermarkter um Käufer buhlen. Daher haben sie ihrem Projekt in der Süderelbe-Bucht auch einen extravaganteren Namen gegeben: Balance Bay.

Ein imposanter Video-Rundgang durch das Wohnprojekt auf der Schlossinsel kann im Internet unter der Adresse www.balancebay.de angesehen werden.