

# el sueño noticias

www.hg-hamburg.de

Ref. 2590



## Juni 2008

**G**rundrisspläne en vogue  
Neben der bekannten, erstklassigen Fotografie und den fast poetischen Texten, sind es die Grundrisspläne, die in dem klassischen Trio unserer Immobilienpräsentation, eine besondere Rolle spielen. Denn: mehr als bei den Bildern und noch vielmehr als bei den Texten, geht es bei den Plänen äußerst sachlich zu. Hier gibt es keinen Spielraum für effektvollen Bildaufbau keine Möglichkeiten ein gewisses Ambiente zu vermitteln, welches im oder ums Haus herum besteht. Keine Gefühle, Emotionen oder Stimmungen, nur Fakten. Und nun sollen sie als

Leser und Betrachter aus all diesen Informationen sich eine Vorstellung machen. Funktioniert das überhaupt? Natürlich nicht. Trotzdem machen wir's. Und nicht nur wir, die Autobauer auch. Alle machen es. Die Summe des Ganzen können Sie nur wirklich erfahren, wenn Sie das Auto einmal fahren oder im Haus einmal eine zeitlang verbringen. Sonst nicht. Was wir im Vorfeld tun können, ist Sie neugierig zu machen. Das ist eine äußerst sensible Angelegenheit. Denn jegliche Schwärmerei von einer Immobilie im Vorfeld kann nach hinten losgehen, wenn sie nämlich dem Kunden nicht gefällt. Keiner unserer Kun-

den will ein Haus von der Stange. Jeder möchte auf eine gewisse Art etwas ganz Besonderes erwerben und ein Schnäppchen machen. Und damit ist nicht nur der Preis gemeint. Es muss eben alles stimmen, nicht zuletzt auch die Raumauteilung.



### **Qualität überzeugt**

Unser technischer Bauzeichner Claudio Pellegrino arbeitet für uns seit etlichen Jahren mit unermüdlicher Beständigkeit und einer immer währenden Begeisterung. Seine Bereitschaft stets sein Bestes zu geben, hat uns immer wieder aufs Neue überzeugt. Für den Leser dieser Zeilen ist interessant zu wissen, dass kaum ein einziger Grundrissplan, den wir von Eigentümern übergeben bekommen, auch nur annähernd stimmt. Besonders bei älteren Häusern muss von Grund auf neu gemessen und gezeichnet werden. Es ist ein sehr aufwendiger und wie wir wissen, auch wenig geschätzter Job. Wir gehen diesen Weg trotzdem tapfer weiter, weil wir der Überzeugung sind, dass bis ins Detail ausgearbeitete, maßstabgerechte Grundrisse mit zuverlässigen Quadratmeterangaben, der besseren Information dienen und genauso zur Immobilie gehören, wie technische Daten zu einem Auto. Auf unserer Webseite [www.hg-hamburg.de](http://www.hg-hamburg.de) finden Sie sie bei diversen Immobilien und zwar in feinsten, hochauflösender Qualität, - haarscharf - mit Quadratmeter Innen- und Außenmaßen diese kleinen Meisterwer-

ke. Und natürlich auch mit einem Nordpfeil versehen, damit Sie schon im Vorfeld klären können, ob die vorherrschenden Licht- und Sonnenverhältnisse im Haus und auf dem Grundstück Ihren Vorstellungen entsprechen. Da im Internet aufgrund des fließenden Formates kein fester Maßstab, wie auf regulär gedruckten Plänen, wie wir sie selbstverständlich auch haben - möglich ist, hat Claudio jedem Plan als wertvolles Hilfsmittel eine Messleiste angefügt, die ein sehr genaues Messen auch bei Plänen, die Sie von unserer Webseite drucken, gewährleistet.

### **Konkurrenzlos gut**

Wir wissen von keinem einzigen Anbieter spanischer Immobilien, auch nicht von den gut beleumundeten, weder auf dem Festland noch auf den Inseln, die etwas Ähnliches bei Immobilien aus 2. Hand anbieten. Warum wohl nicht? Weil die Herstellung extrem arbeitsintensiv und teuer ist und sie der Ansicht sind, dass dieser Aufwand sich nicht rechnet und eine textliche Erläuterung der Raumaufteilung reicht. Wir glauben hingegen, dass die oft weitwinkligen Darstellungen der Räumlichkeiten auf Fotos den Betrachter irritieren und ein maßstabsgerechter Grundriss Klarheit schafft. Die meisten Kunden wollen wissen, wie groß der Wohnraum ist und viele interessieren auch die Räumlichkeiten der Schlafzimmer und der Bäder. Das und viel mehr können Sie unseren Grundrissplänen entnehmen, weil die Innenmaße in jedem Raum eingetragen stehen. Außerdem meinen wir, dass manche kräftezehrende Besichtigung von Immobilien aufgrund unpassender Räumlichkeiten, vermieden werden könnte. Im Übrigen sind für eine korrekte Grundbucheintragung aktuelle Quadratmeterangaben unverzichtbar. Ein genauer, professioneller Grundriss hilft außerdem, wenn eine Bankschätzung erfolgen soll, z. B. bei der Beantragung einer Hypothek oder zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie.

### **Wir warnen**

Bei vielen Anbietern werden Quadratmeterangaben genannt, die den umbauten Raum oder die überdachte Fläche inklusive aller Wände, Einbauschränke, manchmal sogar einschließlich Garage und Kellerräume fälschlich als ‚Wohnfläche‘ angeben. Eine Wohnfläche versteht sich aber als Innenmaß. Richtig allerdings ist: in Escrituras wird grundsätzlich der



überdachte Raum eingetragen. Nordeuropäer interessiert dieses Maß weniger. Sie wollen die Wohnfläche wissen mit der sie vertraut sind und die ist durchschnittlich 30% geringer als das Außenmaß. Ein Haus mit 200 qm überdachter Fläche entspricht also etwa einer Wohnfläche von 140 qm. Auffällig ist ferner, dass viele Häuser in den Escrituras zu klein eingetragen stehen, sodass eine sogenannte ‚ampliación de obra‘ erforderlich ist, die vom Verkäufer zu veranlassen und auch zu bezahlen ist. Es handelt sich um ein notarielles Dokument, das die korrekte Größe des Hauses attestiert. Hierbei helfen wir gerne.

### **Unsere Werbung**

Unsere über 25 Jahre währende freundschaftliche Verbindung zur BELLEVUE ist ungebrochen. Womit wir sagen wollen, dass wir meines Wissens, keine einzige Ausgabe dieses größten europäischen Immobilienmagazins je ausgelassen haben, ohne mindestens eine ganzseitige Anzeige zu schalten. Die Konstanz der Werbung in guten, wie in schlechten Zeiten, ist ein Geheimnis des Erfolgs der Hanseatischen Gesellschaft. Und: wir haben noch viel vor und so manches Projekt in der Pipeline.

### **Erfreuliche Entwicklung**

Nach einer anfänglich abtastenden Zusammenarbeit, haben wir in Jávea eine Werbeagentur gefunden, die uns immer besser zu gefallen beginnt. Es handelt sich um die Firma Tela Marinera S.L. Was uns verbindet sind unsere ähnlichen Wert- und Qualitätsvorstellungen, die ausgeprägte fachliche Kompetenz, sowie die Kooperationsbereitschaft. In dieser seit knapp 2 Jahren währenden Probezeit, sind die Ausgaben Nr. 4 und 5 unseres Hausmagazins el sueño in neuem, modernen Stil entstanden. Beide sind auf unserer Webseite [www.hg-hamburg.de](http://www.hg-hamburg.de) online zu sehen. In CASAS & VILLAS einem kleinen, aber feinen Magazin sind wir ständig mit doppelseitigen Anzeigen vertreten. Etliche Titelseiten mit unseren Immobilien, viele PR Seiten, aufwendige Reportagen und last but not least eine sehr rassige Anzeige auf dem Backcover, bilden das nicht zu übersehende Schlusslicht. Auflage monatlich 15.000, die an vielen Points of Interest an der nördlichen Costa Blanca ausliegt, sowie in Valencia und Madrid verteilt wird. Feedback: sehr positiv.



**Hanseatische  
Gesellschaft  
Hamburg**

Costa Blanca  
Immobilien-Vermittlung  
Walter Arp mbH

**Hausanschrift**  
Sierichstrasse 126  
D-22299 Hamburg

**Postadresse**  
Postfach 605 330  
D-22248 Hamburg

Telefon +49 40 46072 660  
Telefax +49 40 46072 661  
Jávea Telefon +34 96 646 84 02  
Jávea Fax +34 96 647 06 34

Internet: [www.hg-hamburg.de](http://www.hg-hamburg.de)  
e-mail: [info@hg-hamburg.de](mailto:info@hg-hamburg.de)