

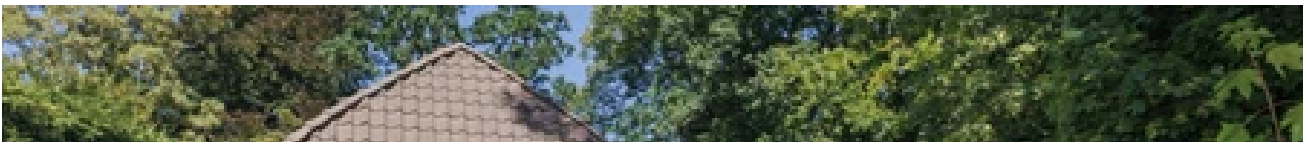
Immobilien Hamburg

Millionensumme für den Elbblick: Grundstück an der Elbchaussee zu verkaufen

Hamburg. Ein so prominent gelegenes Areal wird selten veräußert. Beim Ortstermin erklären Makler und Architekt, was hier gebaut werden könnte.



Von Ulrich Gaßdorf, Chefreporter
18.08.2026, 06:05 Uhr



Architekt Jan Siemer (l.) und Makler Christian von Järten stehen auf dem Grundstück an der Elbchaussee. Im Hintergrund ist das Einfamilienhaus zu sehen, das der neue Eigentümer abreißen lassen kann.
© FUNKE Foto Services | Marcelo Hernandez



Diesen Artikel vorlesen lassen:

00:31

1x

BotTalk

★ KI-Stimme. [Info](#)

Die **Elbchaussee** ist eine der **exklusivsten Adressen** in **Hamburg**. Hier an ein Grundstück zu kommen, ist extrem schwierig. Doch jetzt steht eins zum Verkauf, gegenüber des [Luxushotels Louis C. Jacob](#). Auf dem rund 1700 Quadratmeter großen Areal mit Hausnummer 394 steht etwas zurückversetzt ein Einfamilienhaus aus den 1930er-Jahren, das in den 80ern durch einen Anbau erweitert wurde. Efeu rankt an der Fassade, die Farbe an den schwarzen Fensterläden blättert ab.



Altona in 3 Minuten: Jetzt kostenlos anmelden!

Geben Sie uns drei Minuten! Wir liefern den vollen Wochen-Durchblick ins Postfach. Immer montags um 6 Uhr - auch zum Hören.

E-Mail-Adresse eingeben



Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der [Werbevereinbarung](#) zu.

Die **Immobilie** könnte einen frischen Anstrich gebrauchen, ist seit einigen Jahren nicht mehr bewohnt. Daran wird sich auch nichts mehr ändern. Das Gebäude dürfte demnächst abgerissen werden. Allerdings erst, wenn das Grundstück verkauft ist.

Elbchaussee: Grundstück mit Elbblick ist laut Makler ein „besonderes Juwel“

Das Abendblatt trifft Jan Siemer, geschäftsführender Gesellschafter von Skai Architekten, und Christian von Järten, der mit seinem Maklerunternehmen Von Järten & Cie auf luxuriöse Immobilien spezialisiert ist, zu einem Ortstermin. „Wir haben hier ein ganz besonderes Juwel“, sagt von Järten. „Es kommt nicht häufig vor, dass in so exponierter Lage an der Elbchaussee ein Grundstück zum Verkauf steht, auf dem bereits die Baugenehmigung für einen Neubau vorliegt, die detailliert, konzeptionell und wirtschaftlich für den Erwerber ausgearbeitet ist.“



Diese Visualisierung zeigt, wie ein Wohngebäude auf dem Grundstück an der Elbchaussee aussehen könnte.
© SKAI Architekten | SKAI Architekten

Das Areal liegt im feinen Stadtteil Nienstedten, allerdings stadtauswärts auf der rechten Seite, also nicht auf der Elbseite. Aber: „Das Grundstück ist ein wenig erhöht, und deshalb hat man auch hier Elbblick. Dieser Blick ist unverbaubar, denn auf der anderen Seite ist der Elbhang“, erklärt von Järten. So viel Exklusivität hat ihren Preis: Das Grundstück inklusive des Einfamilienhauses wird für 3,9 Millionen Euro angeboten.

- [Weibliche Doppelspitze: Luxusmakler Dahler verkündet überraschende Personalien](#)
- [Comeback von Ex-Engel & Völkers-Chef auf dem Hamburger Immobilienmarkt](#)
- [13,5 Millionen Euro – wo die teuerste Wohnung der Stadt verkauft wurde](#)

Immobilien in Hamburg: Käufer könnte Luxusvilla oder Mehrfamilienhaus bauen

Architekt Siemer hat bereits viel Zeit in das Projekt investiert. „Ich habe ursprünglich für den aktuellen Eigentümer des Grundstücks ein Wohnensemble entworfen. Diese Planungen habe ich dem Bauamt im Bezirk Altona vorgestellt, und es liegt eine Baugenehmigung vor.“ Demnach können hier bis zu 800 Quadratmeter Wohnfläche entstehen. Für den Käufer bestehe zum einen die Möglichkeit, eine geräumige Luxusvilla zu errichten oder zum anderen das Gebäude in drei Wohneinheiten aufzuteilen, inklusive eines Penthouses mit Elbblick.



Auch eine solche luxuriöse Villa könnte auf dem Grundstück an der Elbchaussee gebaut werden.

© SKAI Architekten | SKAI Architekten

„Dazu kommen rund 400 Quadratmeter im Untergeschoss“, führt der Architekt weiter aus. „Die können für eine Tiefgarage oder einen Wellnessbereich genutzt werden.“ Ein Käufer könne die Planung und Dienstleistung des Architekten in Anspruch nehmen und natürlich individuelle Wünsche einfließen lassen oder aber auch einen eigenen Architekten beauftragen.

Immobilie an der Elbchaussee: Preis für Neubauvilla startet bei fünf Millionen Euro

Unterdessen hat Makler von Järten von einem Bauunternehmen berechnen lassen, was die Realisierung der möglichen Villa auf dem Elbchaussee-Grundstück kosten würde. „Der Preis für den Neubau liegt bei ab fünf Millionen Euro. Nach oben hin sind keine Grenzen gesetzt, das hängt von den Wünschen des Bauherrn ab.“

Mehr lesen über

Immobilien & Wohnen

Nienstedten – News aus dem Hamburger Stadtteil

Haus oder Wohnung – so entwickelt sich der Immobilienmarkt

[Zur Startseite](#)

Weitere Artikel bei Abendblatt Plus



Babyfon und mehr

Traditionsunternehmen bei Hamburg insolvent – nach mehr als 100 Jahren

In Hamburg gegründete Firma ist in finanzielle Schieflage geraten. Erster Rettungsversuch scheiterte – Zukunft des Betriebs ungewiss.

Marvin Mertens



Spursperrung in Hamburg

+ Unfall in Hamburg-Borgfelde: Kran fällt von Tieflader – Mann eingeschlossen

Auf der Borgfelder Straße kippt ein Beladekran am Dienstagmorgen auf die Straße und sorgt für Verkehrseinschränkungen vor Ort.

Simone Jülicher



Prozess um Kindesentführung

+ Christina Block: Richterin Isabel Hildebrandt muss nach Eskalation unterbrechen

Trotz Androhung eines Haftbefehls und Befangenheitsantrag: Der Prozess gegen Christina Block nähert sich dem Ende. Auch die Richterin steht im Fokus.

Christoph Rybarczyk



Immobilien

+ Geesthachter Hafencity: Der schönste Blick auf die Elbe steht zum Verkauf

Vor elf Jahren war Baustart in der Hafencity. Jetzt werden die Wohnungen im vorletzten Bauabschnitt angeboten. Was sie unterscheidet.

Marcus Jürgensen



Sperrgebiet im Kreis Pinneberg

+ Verbotene Zone an der Elbe: In dieses Sperrgebiet dürfen Gäste nur einmal im Jahr

Naturliebhaber haben jetzt die Chance, in den Tabu-Bereich des Naturschutzgebietes der Haseldorfer Binnenelbe zu kommen. So geht's.

Anne Dewitz



Einmaliger Bau soll vermarktet werden

+ Elmshorns altes Rathaus: 30 Millionen Euro teurer Sanierungsfall sucht Käufer

Stadt bereitet den Verkauf vor, doch Denkmalschutz und Zukunft des Propstenfelds sind offen. Derweil gibt es wohl erste Interessenten.

Ulrich Stückler

Abo

Anzeigen



Angebote



Service



Ratgeber & Wissen



Nachrichten aus Hamburg - Aktuelle Nachrichten und Hintergründe aus Politik, Wirtschaft, Kultur und Sport - aus Hamburg, Deutschland und der Welt.

[Impressum](#) [Barrierefreiheit](#) [Datenschutzerklärung](#) [Datenschutzcenter](#) [Abendblatt-Autoren](#) [Leserbriefe](#) [KI bei FUNKE](#) [Abo kündigen](#) [Meldeverfahren](#) [politische Werbung](#)

[Abo widerrufen](#)

Eine Webseite der **FUNKE** Mediengruppe

© 2026 FUNKE Mediengruppe
