

# Wohnimmobilienmarkt Hamburg

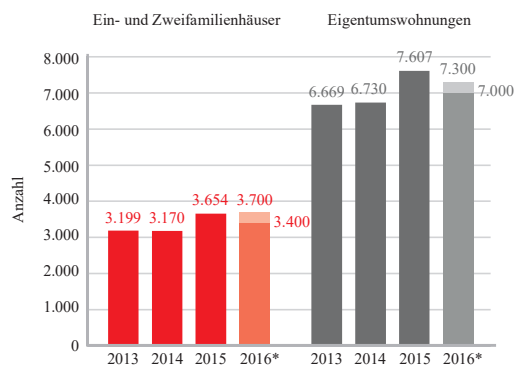


## Anhaltender Aufwärtstrend in Hamburg

Hamburg ist mit dem zweitgrößten Hafen Europas ein weltweit wichtiger Handels- und Logistikstandort. Die norddeutsche Metropole gilt als „Tor zur Welt“ mit internationalem Flair. Als bedeutender Wirtschafts-, Medien- und Kulturstandort verzeichnet die Hansestadt kontinuierlich steigende Einwohnerzahlen, welche die hohe Nachfrage auf dem Wohnimmobilienmarkt stetig verstärken. Auch wenn sich

das dynamische Preiswachstum der vergangenen Jahre abgeschwächt hat, ist der Aufwärtstrend in allen Segmenten weiter vorhanden. Für Eigenheime werden im Schnitt 570.508 EUR aufgerufen, während die Wohnungspreise bei durchschnittlich 4.362 EUR/m<sup>2</sup> liegen und damit 7,8 % höher als 2015. Auch die Angebotsmieten haben angezogen und liegen im Schnitt bei 11,21 EUR/m<sup>2</sup>.

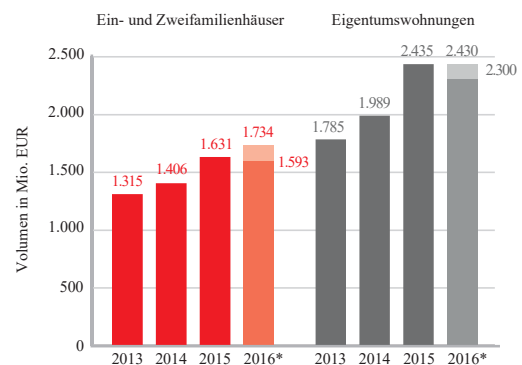
### Transaktionsanzahl EFH/ZFH und ETW



\* Prognosespanne

Quelle: Gutachterausschuss Hamburg, Engel & Völkers Residential

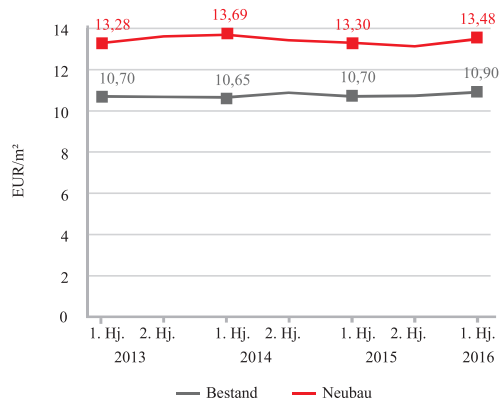
### Transaktionsvolumen EFH/ZFH und ETW



\* Prognosespanne

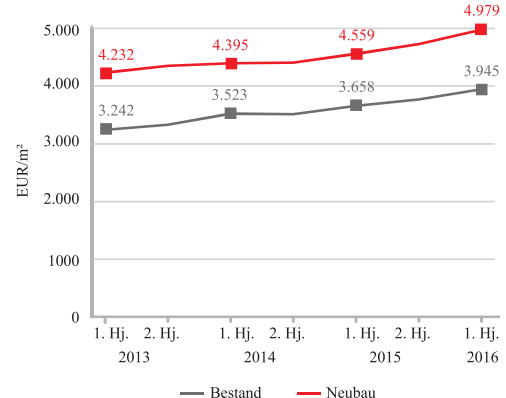
Quelle: Gutachterausschuss Hamburg, Engel & Völkers Residential

### Entwicklung der Angebotsmiete



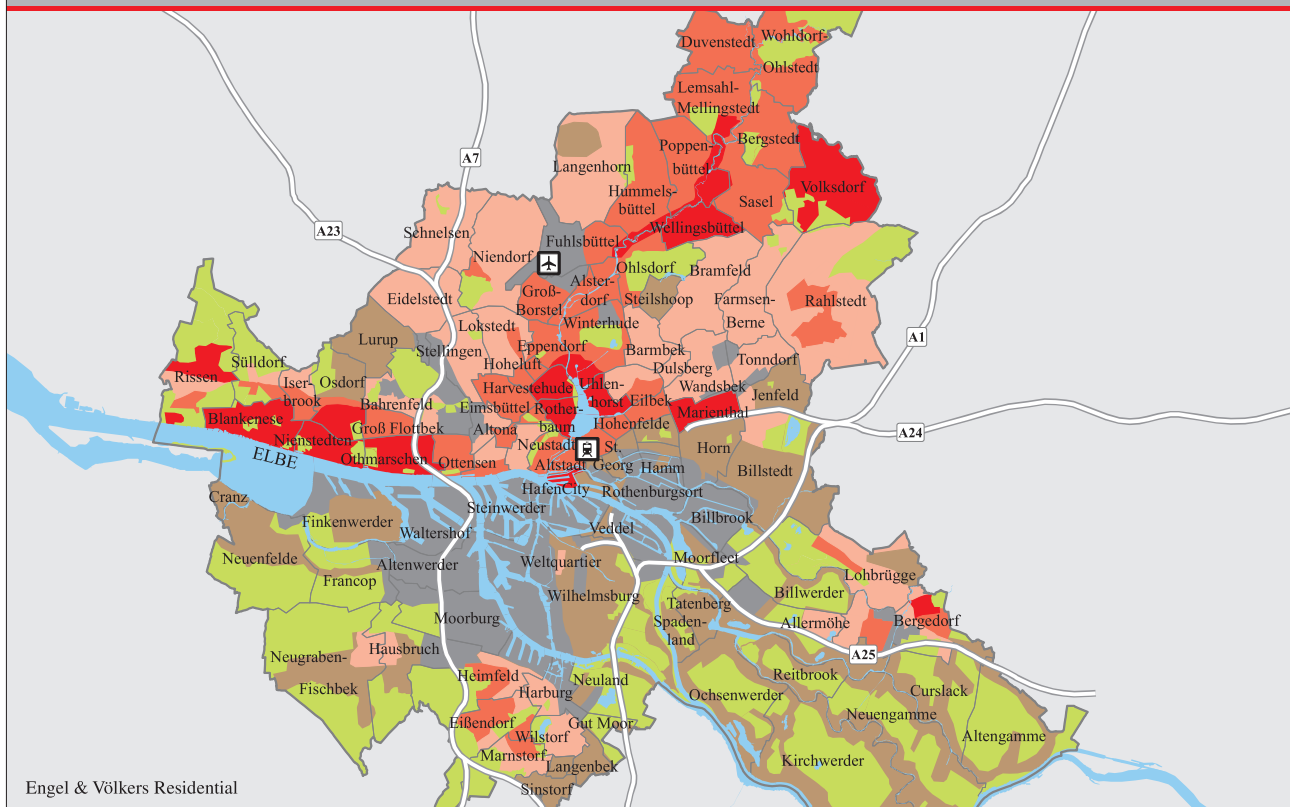
Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

### Entwicklung der Angebotspreise (ETW)



Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

## Hamburg - Lagen im Wohnimmobilienmarkt



■ Sehr gute Lage 
 ■ Gute Lage 
 ■ Mittlere Lage 
 ■ Einfache Lage 
 ■ Gewerbe-/Industriefläche 
 ■ Grünfläche 
 ■ Gewässer

### Preise nach Lagen

	2015	2016	2017		2015	2016	2017
Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR				Eigentumswohnungen in EUR/m <sup>2</sup>			
<span style="color: red;">■</span>	530.000 – 7.000.000	530.000 – 7.000.000	↗	<span style="color: red;">■</span>	4.200 – 18.000	4.200 – 18.000	↗
<span style="color: orange;">■</span>	430.000 – 3.500.000	430.000 – 3.700.000	↗	<span style="color: orange;">■</span>	3.000 – 8.000	3.000 – 8.100	↗
<span style="color: lightorange;">■</span>	260.000 – 650.000	260.000 – 700.000	↗	<span style="color: lightorange;">■</span>	1.900 – 5.000	2.000 – 5.500	↗
<span style="color: brown;">■</span>	170.000 – 500.000	180.000 – 550.000	↗	<span style="color: brown;">■</span>	1.500 – 3.800	1.600 – 4.000	↗

Quelle: Engel & Völkers Residential

### Kennzahlen

<span style="color: red;">■</span> Bevölkerung	1.787.408	+4,0 % (zu 2011)	<span style="color: red;">■</span> Ø-Angebotsmiete	11,21 EUR/m <sup>2</sup>	+3,5 % (zu 2015)
<span style="color: red;">■</span> Absolute Kaufkraft	24.357 EUR	+6,2 % (zu 2012)	<span style="color: red;">■</span> Ø-Angebotspreis ETW	4.362 EUR/m <sup>2</sup>	+7,8 % (zu 2015)
			<span style="color: red;">■</span> Ø-Angebotspreis EFH	570.508 EUR	+0,8 % (zu 2015)

Quelle: Destatis, empirica-systeme, MB-Research

### Unser Marktstatement



Hamburg befindet sich weiter auf Wachstumskurs. Die positive Wirtschaftsentwicklung, steigende Einwohnerzahlen und ein niedriges Zinsniveau führen zu kontinuierlich steigenden Wohnimmobilienpreisen in Bestlagen. In den erstklassigen Lagen sorgt das hohe Preisniveau dafür, dass Käufer vermehrt auf einfache und mittlere Lagen wie Rahlstedt, Langenhorn und Niendorf ausweichen. Die dortigen Neubautentwicklungen bieten interessante Alternativen. Hier ist mit weiter anziehenden Preisen zu rechnen. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien zum Eigenbedarf sowie als Kapitalanlage bleibt insgesamt in Hamburg kontinuierlich hoch.

Niclas Gyllensvärd, Lizenzpartner Engel & Völkers Elbe und Alster Hamburg