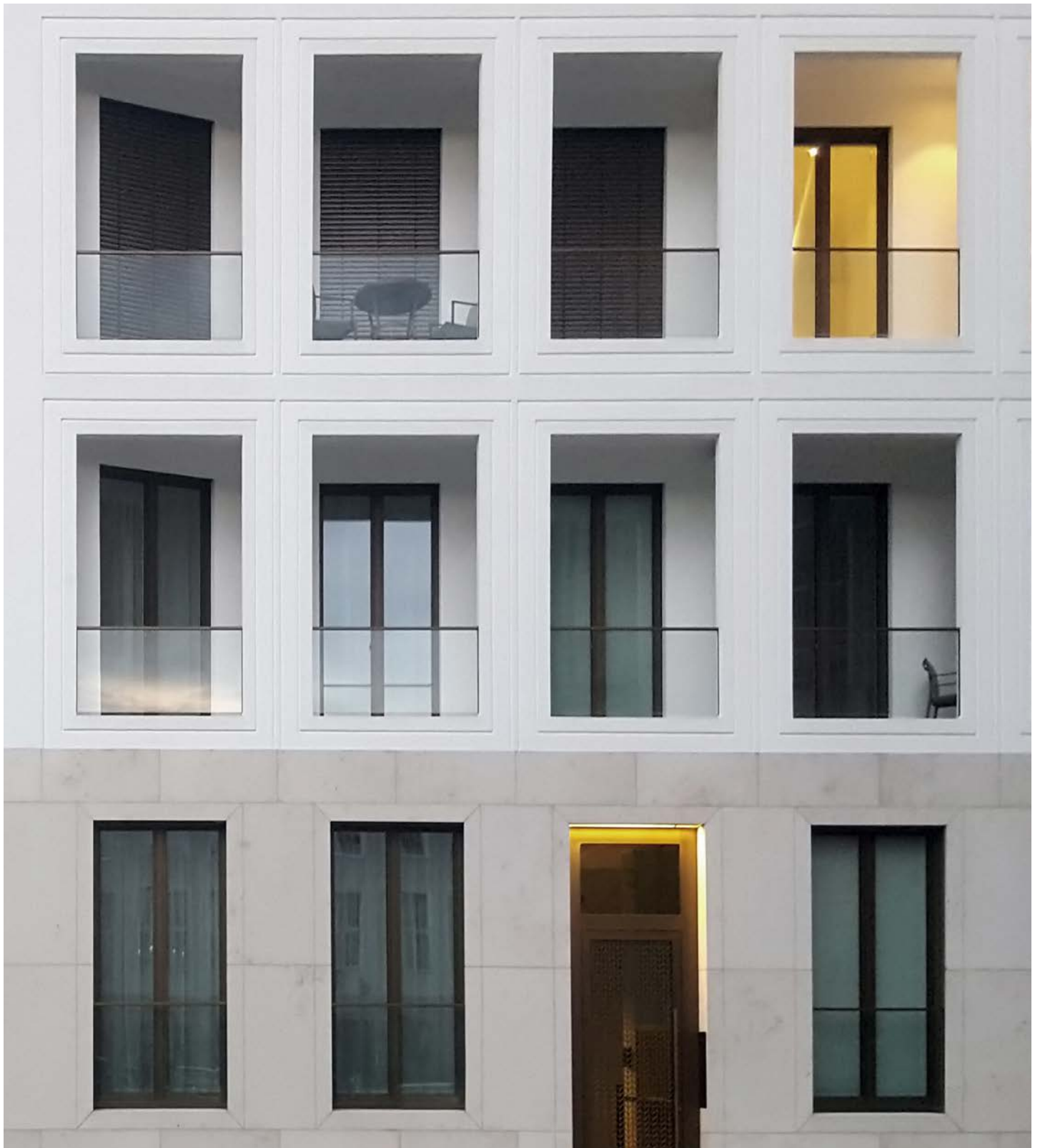


ENGEL & VÖLKERS

COMMERCIAL



Marktreport 2024 · Hamburg

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

84.607.016

BEVÖLKERUNG

2023 (+ 2,0 % zu 2018)

295.275

BAUFERTIGSTELLUNGEN

2022 (+ 0,6 % zu 2021)

25.877 €

KAUFKRAFT PRO KOPF

2023

Quellen: Destatis (Baufertigstellungen: Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden; Stand Bevölkerung: 30.09.), Nexiga



Interaktiv
vergleichen

In Deutschland werden alle Immobilienverkäufe von circa 500 Gutachterausschüssen erfasst. Die Vielzahl von Ausschüssen und unterschiedlichen Erfassungsmethoden ermöglicht eine präzise Ermittlung der tatsächlichen Transaktionszahlen und -volumina für die gesamte Bundesrepublik Deutschland erst im Herbst des darauffolgenden Jahres. Das bedeutet, dass die neuesten Daten über reale

Verkäufe momentan ausschließlich für das Jahr 2022 zur Verfügung stehen. Engel & Völkers Commercial hat für Sie nachfolgend eine Zusammenfassung der tatsächlichen Verkäufe in allen Stadt- und Landkreisen Deutschlands erstellt, erste Prognosen für 2023 vorgenommen und die neuesten Entwicklungen in Bezug auf Preise, Mieten und Bevölkerung analysiert.

2,5 %
LEERSTANDSQUOTE
2022

9,55 €/m²
Ø-ANGEBOTSMIETE (BESTAND)
2023* (+ 5,2 % zu 2022*)

13,82 €
Ø-ANGEBOTSMIETE (NEUBAU)
2023* (+ 7,0 % zu 2022*)

Quellen: CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank

* 2. Halbjahr



37.128
TRANSAKTIONSANZAHL
2022 (- 15,5 % zu 2021)

37,0 Mrd. €
TRANSAKTIONSVOLUMEN
2022 (- 25,5 % zu 2021)

1.948 €/m²
Ø-ANGEBOTSPREIS
2023* (- 6,2 % zu 2022*)

Quellen: GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, VALUE Marktdatenbank

* 2. Halbjahr

MARKTÜBERSICHT DER STÄDTEKATEGORIEN (NACH BULWIENGESA)

Investitionsstandort A-Städte



Top-3-Rankings der A-Standorte

Bevölkerungsprognose (2035)

Frankfurt am Main (+ 8,5 %)
Köln (+ 6,6 %)
Düsseldorf (+ 5,7 %)

Ø-Angebotspreis (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

Hamburg (- 6,8 %)
München (- 8,4 %)
Stuttgart (- 9,6 %)

Aktivitätsindex* (2022)

Frankfurt am Main (88)
Köln (82)
Düsseldorf (64)

Ø-Angebotsmiete (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

Berlin (+ 15,5 %)
München (+ 5,7 %)
Köln (+ 4,9 %)

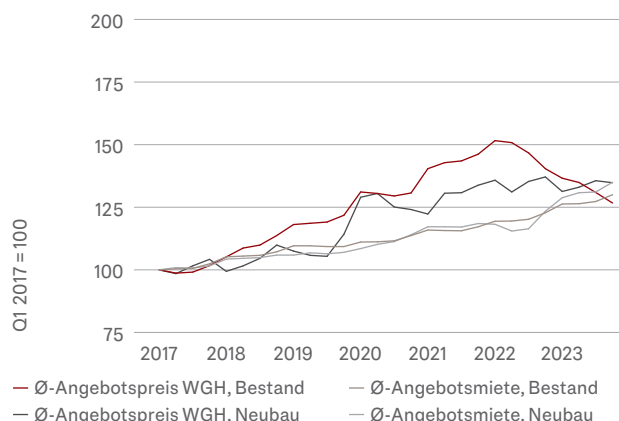
Leerstandsquote (2022)

München (0,1 %)
Frankfurt am Main (0,2 %)
Berlin (0,3 %)

Ø-Rendite WGH** (2. Hj. 2023)

Düsseldorf (4,1 %)
Hamburg (3,9 %)
Köln (3,9 %)

Entwicklung Angebotspreise /-mieten



- ♦ Im Jahr 2022 wurden 7,1% aller WGH-Verkäufe in Deutschland in A-Städten getätigt. Rund 38,7 % des Gesamtumsatzes in A-Städten wurden allein in Berlin erzielt.
- ♦ A-Standorte sind durch viele Zuzüge geprägt, weshalb die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen hoch ist. Das Angebot freier Mietwohnungen ist sehr gering. Der Nachfrageüberhang am Mietmarkt sorgt für sichere Cashflows.
- ♦ Besonders für sicherheitsorientierte Investierende stehen A-Standorte im Fokus.

Quellen: Kommunale Statistikämter, VALUE Marktdatenbank, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, empirica-regio, Nexiga, Engel & Völkers Commercial
* Definition Aktivitätsindex, siehe Glossar auf S. 146 ** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser

MARKTÜBERSICHT DER STÄDTEKATEGORIEN (NACH BULWIENGESA)

Investitionsstandort B-Städte



Top-3-Rankings der B-Standorte

Bevölkerungsprognose (2035)

Leipzig (+ 9,2 %)
Münster (+ 5,3 %)
Bonn (+ 4,5 %)

Ø-Angebotspreis (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

Bochum (- 2,9 %)
Nürnberg (- 3,6 %)
Wiesbaden (- 4,9 %)

Aktivitätsindex* (2022)

Duisburg (156)
Dortmund (126)
Essen (114)

Ø-Angebotsmiete (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

Leipzig (+ 7,4 %)
Bochum (+ 5,9 %)
Essen (+ 5,4 %)

Leerstandsquote (2022)

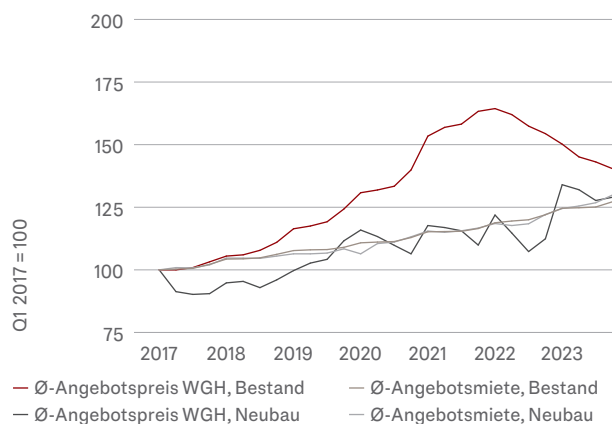
Münster (0,2 %)
Bonn (0,6 %)
Karlsruhe (0,7 %)

Ø-Rendite WGH** (2. Hj. 2023)

Essen (6,0 %)
Duisburg (6,0 %)
Bochum (5,6 %)

- ◆ In B-Städten lagen 2022 die Transaktionen (- 14,1 %) und das Transaktionsvolumen (- 24,8 %) unter dem Vorjahresniveau. In Karlsruhe (+ 43,7 %), Nürnberg (+ 29,1 %), Mannheim (+ 8,9 %) und Hannover (+ 5,7 %) wurden 2022 jedoch höhere Umsätze als im Vorjahr erzielt.
- ◆ Im Vergleich zu den A-Standorten sind in den B-Standorten durchschnittlich höhere Renditepotenziale vorhanden.
- ◆ Die vergleichsweise moderaten Angebotspreise sind auch für private Investierende interessant.

Entwicklung Angebotspreise /-mieten



Quellen: Kommunale Statistikämter, VALUE Marktdatenbank, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, empirica-regio, Nexiga, Engel & Völkers Commercial
 * Definition Aktivitätsindex, siehe Glossar auf S. 146 ** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser

MARKTÜBERSICHT DER STÄDTEKATEGORIEN (NACH BULWIENGESA)

Investitionsstandort C-Städte



Top-3-Rankings der C-Standorte

Bevölkerungsprognose (2035)

- Potsdam (+ 9,2 %)
- Braunschweig (+ 7,8 %)
- Darmstadt (+ 7,8 %)

Ø-Angebotspreis

(2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

- Rostock (+ 12,7 %)
- Erlangen (+ 2,1 %)
- Mülheim an der Ruhr (- 5,3 %)

Aktivitätsindex*

(2022)

- Saarbrücken (185)
- Wuppertal (178)
- Mönchengladbach (168)

Ø-Angebotsmiete

(2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

- Freiburg (+ 7,6 %)
- Potsdam (+ 6,9 %)
- Wuppertal (+ 6,2 %)

Leerstandsquote

(2022)

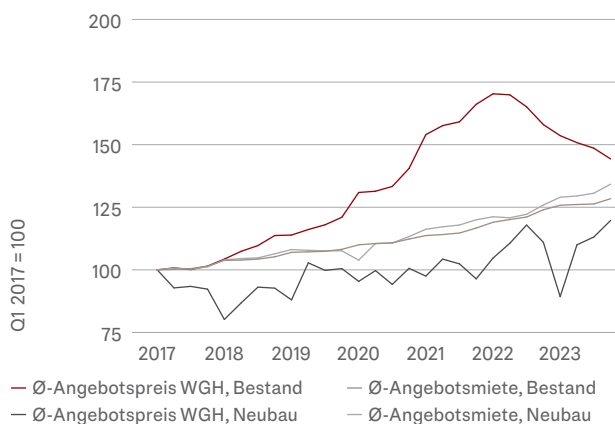
- Freiburg (0,2 %)
- Darmstadt (0,3 %)
- Offenbach am Main (0,3 %)

Ø-Rendite WGH**

(2. Hj. 2023)

- Saarbrücken (6,2 %)
- Mülheim an der Ruhr (6,1 %)
- Wuppertal (5,9 %)

Entwicklung Angebotspreise /-mieten



- ♦ Im Jahr 2022 wurden mit 47,3 % fast die Hälfte aller Transaktionen in C-Standorten in Nordrhein-Westfalen getätigt.
- ♦ Die Nachfrage nach Wohnraum ist weiterhin hoch, während das Angebot in vielen C-Städten äußert gering ausfällt. Dies sorgt für eine gute Vermietbarkeit.
- ♦ Die durchschnittliche Angebotsmiete in C-Städten fällt sogar höher als in B-Städten aus. Genauso ist es auch beim durchschnittlichen Angebotspreis.

Quellen: Kommunale Statistikämter, VALUE Marktdatenbank, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, empirica-regio, Nexiga, Engel & Völkers Commercial
 * Definition Aktivitätsindex, siehe Glossar auf S. 146 ** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser

MARKTÜBERSICHT DER STÄDTEKATEGORIEN (NACH BULWIENGESA)

Investitionsstandort D-Städte



Top-3-Rankings der D-Standorte

Bevölkerungsprognose (2035)

- Oldenburg (+ 6,3 %)
- Landshut (+ 5,8 %)
- Flensburg (+ 5,1 %)

Ø-Angebotspreis (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

- Greifswald (+ 16,3 %)
- Passau (+ 13,9 %)
- Aschaffenburg (+ 10,0 %)

Aktivitätsindex* (2022)***

- Plauen (285)
- Albstadt (241)
- Gelsenkirchen (226)

Ø-Angebotsmiete (2. Hj. 2023 zu 2. Hj. 2022)

- Kaiserslautern (+ 9,6 %)
- Landshut (+ 8,4 %)
- Cottbus (+ 7,8 %)

Leerstandsquote (2022)

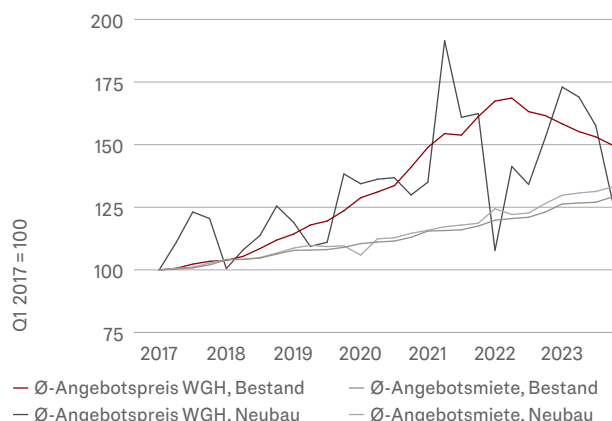
- Ingolstadt (0,3 %)
- Friedrichshafen (0,4 %)
- Bamberg (0,4 %)

Ø-Rendite WGH** (2. Hj. 2023)

- Neubrandenburg (7,4 %)
- Görlitz (7,4 %)
- Halberstadt (7,1 %)

- ◆ Im Vergleich zu den anderen Städtekategorien weisen D-Städte die höchsten Renditepotenziale auf. Die Bruttoanfangsrendite entsprach im zweiten Halbjahr 2023 rund 5,1 % im Durchschnitt (gemäß Angebotsdaten für WGH).
- ◆ Für Familien sind D-Städte interessante Wohnstandorte. Dies wird u. a. durch vergleichsweise moderate Angebotsmieten begünstigt.
- ◆ D-Städte bieten vor allem Investierenden mit regionalem Bezug Investitionsmöglichkeiten zu günstigen Angebotspreisen.

Entwicklung Angebotspreise /-mieten



Quellen: Kommunale Statistikämter, VALUE Marktdatenbank, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, empirica-regio, Nexiga, Engel & Völkers Commercial
* Definition Aktivitätsindex, siehe Glossar auf S. 146 ** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser *** Daten basieren teilweise auf Schätzungen

MARKTENTWICKLUNG WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER

Angebotspreis-Ranking

Wohn- und Geschäftshäuser 2024

Im diesjährigen Angebotspreis-Ranking für Wohn- und Geschäftshäuser wird deutlich, dass die bereits im Jahr 2022 vielerorts begonnenen Preiskorrekturen auch im Folgejahr fortgeführt wurden. So haben sich in 56 der 59 analysierten Standorte die Angebotspreise für Bestandimmobilien im zweiten Halbjahr 2023 im Vergleich zum Vorjahreshalbjahr im Durchschnitt verringert. Nur in den Städten Rostock (+ 12,7 %), Konstanz (+ 3,4 %) und Paderborn (+ 1,7 %) entwickelte sich der durchschnittliche Angebotspreis im genannten Zeitraum positiv. Wenngleich der Angebotspreis in München durchschnittlich um 8,4 % gesunken ist, besteht in der Landeshauptstadt Bayerns mit 7.582 EUR/m² weiterhin das mit Abstand höchste Preisniveau in der Bundesrepublik. Damit führt sie das

Angebotspreis-Ranking an. In den Top 10 sind auch alle weiteren A-Standorte vertreten. Zwischen den A-Städten finden sich mit Konstanz (D-Stadt), Potsdam (C-Stadt) und Münster (B-Stadt) auch andere Städte Kategorien in den Top 10 wieder. Bei den durchschnittlichen Angebotsmieten für Bestandswohnungen konnten mit Ausnahme einer Stadt alle untersuchten Standorte eine Steigerung im genannten Zeitraum verbuchen. Die Bundeshauptstadt Berlin erzielt mit 15,5 %* die höchsten Zuwächse, gefolgt von Neuss (+ 7,5 %) und Leipzig (+ 7,4 %). Die höchste Angebotsmiete wird im Durchschnitt mit 20,75 EUR/m² weiterhin in München registriert. In den Top 5 folgen drei weitere A-Städte mit Berlin, Frankfurt am Main und Stuttgart sowie die D-Stadt Konstanz.

Rang	Stadt	Kat.	Ø-Angebotspreis 2. Hj. 2023 (in EUR/m ²) (Δ zu 2022)	Ø-Angebotsmiete 2. Hj. 2023 (in EUR/m ²) (Δ zu 2022)	Transaktions- volumen 2022 (in Mio. EUR)	Transaktions- anzahl 2022	Bevölkerung 31.12.2022 (Δ zu 2017)
1	München	A	7.582 (-8,4 %)	20,75 (+5,7 %)	1.384	122	1.588.330 (+4,1 %)
2	Konstanz	D	4.974 (+3,4 %)	14,60 (+6,0 %)	38	25	87.355 (+1,7 %)
3	Frankfurt am Main	A	4.261 (-11,7 %)	15,16 (+2,5 %)	1.089	375	767.609 (+3,6 %)
4	Potsdam	C	4.051 (-11,3 %)	12,93 (+6,9 %)	175	28	186.262 (+6,0 %)
5	Hamburg	A	4.002 (-6,8 %)	13,68 (+4,6 %)	1.600	446	1.945.532 (+3,4 %)
6	Stuttgart	A	3.992 (-9,6 %)	14,88 (+3,8 %)	400	183	610.009 (-0,3 %)
7	Düsseldorf	A	3.629 (-11,7 %)	12,78 (+4,7 %)	435	247	653.253 (+2,2 %)
8	Köln	A	3.595 (-9,7 %)	13,81 (+4,9 %)	838	493	1.085.002 (+0,7 %)
9	Münster	B	3.590 (-8,0 %)	11,93 (+3,1 %)	144	101	319.441 (+4,1 %)
10	Berlin	A	3.523 (-11,8 %)	15,69 (+15,5 %)*	3.638	768	3.850.809 (+3,7 %)
11	Regensburg	C	3.388 (-14,8 %)	12,16 (+2,1 %)	95	54	156.850 (+4,7 %)
12	Wiesbaden	B	3.352 (-4,9 %)	11,94 (+4,3 %)	317	138	296.127 (+1,9 %)
13	Karlsruhe	B	3.279 (-7,6 %)	12,10 (+4,7 %)	250	131	299.896 (-1,7 %)
14	Mainz	C	3.158 (-6,6 %)	13,05 (+5,5 %)	236	74	221.321 (+2,9 %)
15	Kempten im Allgäu	D	3.153 (-15,8 %)	11,66 (+7,1 %)	25	20	71.918 (+4,4 %)
16	Bonn	B	3.120 (-13,9 %)	11,97 (+3,3 %)	258	160	338.396 (+3,2 %)
17	Rostock	C	3.118 (+12,7 %)	9,35 (-5,4 %)	103	76	210.802 (+1,1 %)
18	Würzburg	D	3.000 (-15,8 %)	11,73 (+4,0 %)	130	59	130.227 (+0,9 %)
19	Nürnberg	B	2.967 (-3,6 %)	11,29 (+4,1 %)	625	161	541.103 (+1,7 %)
20	Mannheim	B	2.790 (-10,0 %)	11,20 (+3,6 %)	359	200	325.691 (+2,1 %)
21	Neuss	D	2.659 (-7,7 %)	10,49 (+7,5 %)	110	80	160.967 (+1,2 %)
22	Lübeck	C	2.630 (-8,1 %)	10,78 (+3,8 %)	222	117	222.077 (+1,3 %)
23	Paderborn	D	2.453 (+1,7 %)	8,93 (+3,7 %)	66	77	156.869 (+4,1 %)

Rang	Stadt	Kat.	Ø-Angebotspreis 2. Hj. 2023 (in EUR/m ²) (Δ zu 2022)	Ø-Angebotsmiete 2. Hj. 2023 (in EUR/m ²) (Δ zu 2022)	Transaktions- volumen 2022 (in Mio. EUR)	Transaktions- anzahl 2022	Bevölkerung 31.12.2022 (Δ zu 2017)
24	Leverkusen	D	2.432 (-5,6%)	9,95 (+3,0%)	129	62	168.901 (+1,3%)
25	Jena	D	2.408 (-1,9%)	10,49 (+5,4%)	31	28	108.857 (+0,1%)
26	Hannover	B	2.383 (-17,2%)	10,42 (+3,6%)	419	251	552.700 (+2,0%)
27	Kiel	C	2.278 (-11,7%)	10,17 (+4,0%)	126	107	248.803 (-0,2%)
28	Dresden	B	2.214 (-10,0%)	8,82 (+2,7%)	728	238	569.173 (+2,2%)
29	Göttingen	D	2.192 (-20,2%)	10,39 (+2,8%)	66	39	121.262 (-0,5%)
30	Aachen	C	2.148 (-12,0%)	10,37 (+4,6%)	234	212	259.559 (+2,4%)
31	Bremen	B	2.144 (-8,4%)	10,35 (+4,2%)	206	209	568.133 (+0,2%)
32	Leipzig	B	2.113 (-10,4%)	9,01 (+7,4%)	505	276	624.689 (+5,8%)
33	Osnabrück	C	2.096 (-10,2%)	9,61 (+3,7%)	117	106	171.995 (+2,1%)
34	Gütersloh	D	2.094 (-6,0%)	8,84 (+5,7%)	43	40	104.883 (+3,2%)
35	Braunschweig	C	2.057 (-12,4%)	9,14 (+1,0%)	83	70	253.167 (+1,1%)
36	Schweinfurt	D	2.057 (-9,6%)	8,66 (+4,5%)	18	33	55.768 (+2,2%)
37	Bielefeld	C	2.009 (-8,6%)	9,12 (+4,0%)	171	148	343.771 (+1,9%)
38	Weimar	D	1.949 (-8,8%)	8,89 (+3,9%)	43	28	65.938 (+1,7%)
39	Erfurt	C	1.936 (-6,0%)	8,50 (+1,9%)	67	64	215.520 (+1,0%)
40	Mülheim an der Ruhr	C	1.827 (-5,3%)	8,61 (+5,9%)	95	170	174.197 (+0,7%)
41	Kassel	D	1.822 (-1,9%)	8,91 (+4,8%)	158	157	207.622 (+1,8%)
42	Essen	B	1.816 (-8,6%)	8,65 (+5,4%)	368	488	593.489 (+0,6%)
43	Dortmund	B	1.786 (-10,2%)	8,88 (+4,1%)	459	493	609.546 (+1,3%)
44	Hildesheim	D	1.689 (-0,9%)	8,50 (+4,2%)	46	64	103.814 (-0,2%)
45	Krefeld	D	1.685 (-3,8%)	8,90 (+5,7%)	197	250	235.806 (+1,1%)
46	Flensburg	D	1.659 (-13,7%)	9,19 (+5,4%)	81	71	99.360 (+4,1%)
47	Solingen	D	1.627 (-8,7%)	8,78 (+5,7%)	127	163	164.433 (+1,2%)
48	Bochum	B	1.624 (-2,9%)	8,39 (+5,9%)	173	232	372.854 (+0,3%)
49	Halle an der Saale	D	1.567 (-5,2%)	7,22 (+3,4%)	280	146	244.099 (+1,2%)
50	Mönchengladbach	C	1.564 (-10,9%)	8,69 (+6,0%)	165	262	275.055 (+1,7%)
51	Oberhausen	D	1.459 (-5,1%)	7,77 (+6,4%)	136	250	212.545 (+0,5%)
52	Wuppertal	C	1.456 (-13,5%)	8,18 (+6,2%)	324	424	365.958 (+2,1%)
53	Magdeburg	C	1.404 (-11,0%)	6,89 (+2,7%)	190	130	242.753 (+0,4%)
54	Celle	D	1.349 (-17,9%)	8,39 (+6,1%)	87**	83**	70.138 (+0,6%)
55	Duisburg	B	1.326 (-9,7%)	7,59 (+4,1%)	292	530	507.073 (+1,0%)
56	Gelsenkirchen	D	1.188 (-7,5%)	6,82 (+4,3%)	213	442	269.046 (+1,5%)
57	Bremerhaven	D	1.112 (-7,9%)	7,09 (+5,8%)	53	122	119.867 (+0,8%)
58	Chemnitz	D	987 (-12,5%)	5,73 (+2,1%)	170	199	248.864 (+0,6%)
59	Zwickau	D	910 (-8,5%)	6,10 (+3,2%)	87	120	87.887 (-2,6%)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Gutachterausschüsse, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, kommunale Statistikämter, Engel & Völkers Commercial
 * Sondereffekt: Nachholeffekte durch Mietendeckelannullierung ** Landkreis



Städte vergleichen
können Sie auch online.

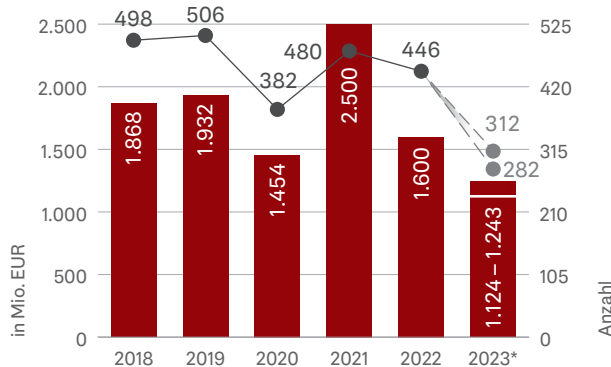
Hamburg



 1.945.532 Bevölkerung + 3,4 % (zu 2017)	 26.965 EUR Kaufkraft pro Kopf 104,2 (Kaufkraftindex)	 9.234 Baufertigstellungen + 17,8 % (zu 2021)	 0,4 % Leerstandsquote 14,6 (Leerstandsindex)	 13,68 EUR/m² Ø-Angebotsmiete + 4,6 % (zu 2. Hj. 2022)
--	---	---	---	---

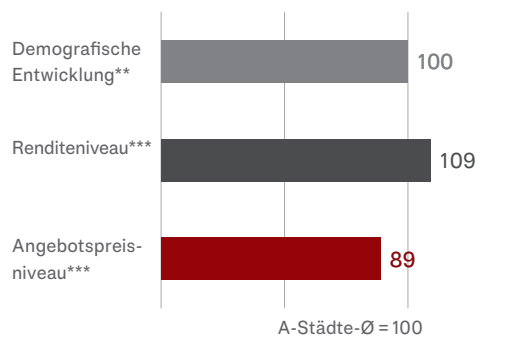
Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionen



◆ Transaktionsvolumen ● Transaktionsanzahl
 * Prognosespanne
 Quellen: Gutachterausschuss Hamburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Standortindizes innerhalb Städtekatgorie A*



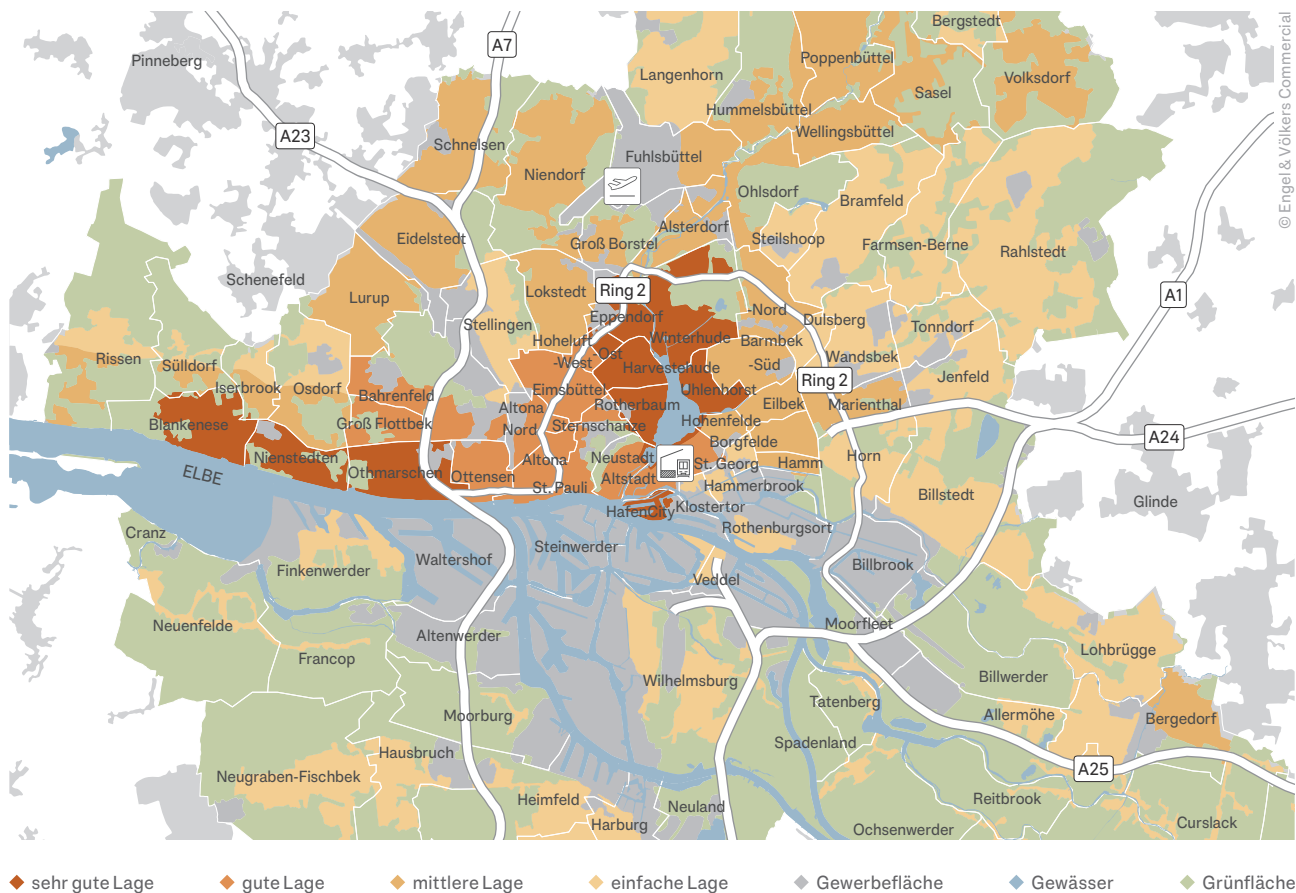
* nach Klassifikation von bulwiengesa
 ** Haushaltsdynamik
 *** gemäß Ø-Angebotsdaten für Wohn- und Geschäftshäuser
 Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2023

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2. Hj. 2022)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Altona	1.285	14,93 (+ 4,3 %)	8,50 – 20,90	19,72
Hamburg-Nord	2.121	14,88 (+ 5,0 %)	9,00 – 22,00	20,49
Eimsbüttel	1.512	14,82 (+ 4,4 %)	9,10 – 21,90	18,90
Hamburg-Mitte	1.740	13,37 (+ 3,2 %)	7,10 – 22,00	20,55
Wandsbek	2.544	12,76 (+ 6,4 %)	7,80 – 18,20	16,67
Bergedorf	610	11,97 (+ 4,1 %)	7,00 – 16,30	15,20
Harburg	1.103	10,99 (+ 4,7 %)	7,00 – 15,60	15,32
Stadtteil				
HafenCity	99	21,58 (+ 10,6 %)	15,20 – 28,40	26,14
Harvestehude	95	18,49 (+ 6,3 %)	12,80 – 25,20	23,43
Eppendorf	166	17,47 (+ 12,9 %)	11,80 – 24,30	23,52
Winterhude	426	16,50 (+ 4,0 %)	10,70 – 22,70	20,46
Hamm	239	12,90 (+ 4,1 %)	8,40 – 18,50	15,80

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2021	2022	2023	Prognose
Faktor	◆	40,0 – 50,0	28,0 – 35,0	26,0 – 30,0	→
	◆	34,0 – 46,0	25,0 – 32,0	23,0 – 28,0	→
	◆	33,0 – 37,0	22,0 – 26,0	21,0 – 24,0	→
	◆	28,0 – 35,0	18,0 – 23,0	17,0 – 23,0	→
Preis in EUR/m ²	◆	5.500 – 10.000	4.000 – 6.000	3.500 – 6.000	→
	◆	4.500 – 6.500	3.500 – 5.000	3.000 – 4.500	→
	◆	3.400 – 4.800	2.800 – 4.000	2.400 – 3.500	→
	◆	2.700 – 3.800	2.000 – 3.000	1.800 – 2.500	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Im Jahr 2023 stellte sich auf der Käuferseite eine erhöhte Preissensibilität ein. Dennoch sehen wir sowohl bei institutionellen als auch bei privaten Investoren wieder eine erhöhte Investitionsbereitschaft, wobei das vorhandene Eigenkapital selektiver eingesetzt wird. Für 2024 führt dies wieder zu einer deutlichen Belebung bei den Transaktionszahlen.

Oliver D. Ihrt und Jan Witte | Engel & Völkers Commercial Hamburg
 HamburgCommercial@engelvoelkers.com | +49 (0)40 36 88 10 300

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Januar 2024. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2022), Kaufkraft (2023), Marktaktive Leerstandsquote (2022), Baufertigstellungen (2022), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2023). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

HAMBURG

+49 (0)40 36 88 10 300 | HamburgCommercial@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/hamburgcommercial
Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG | Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH | Stadthausbrücke 5 | 20355 Hamburg
engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus