

Wohnimmobilien in Hamburg: Stabile bis steigende Preise

- **Transaktionsvolumen: Hamburg führt mit 1,3 Mrd. Euro Städteranking an**

Hamburg, den 25. Februar 2014. Die Mieten und Kaufpreise für Wohnimmobilien in Hamburg sind im ersten Halbjahr 2013 gegenüber dem Vorjahr gestiegen. In Toplagen wie Harvestehude kosteten Eigentumswohnungen bis zu 15.000 Euro pro Quadratmeter. Bei den Mieten reicht die Preisspanne von 6,50 Euro pro Quadratmeter in einfachen Lagen bis 24,00 Euro pro Quadratmeter in sehr guten Lagen. Gegenüber 2012 haben auch die Preise von Ein- und Zweifamilienhäusern angezogen. So lag die durchschnittliche Preisobergrenze von Ein- und Zweifamilienhäusern in 1A-Lagen wie Blankenese oder Harvestehude mit sieben Mio. Euro um 200.000 Euro höher als noch im Jahr 2012. Dies ist das Ergebnis des erstmalig von Engel & Völkers veröffentlichten „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“.

Nachfrage übersteigt das Angebot in den begehrten Lagen deutlich

Die Stadtteile rund um die Hamburger Außenalster zählen zu den wertstabilsten Immobilienmärkten in ganz Deutschland und sind von einem äußerst knappen Angebot gekennzeichnet. „Stark nachgefragt sind hier neben Stadtvillen vor allem Eigentumswohnungen mit gehobener Ausstattung zur Selbstnutzung oder zur Vermietung“, sagt Philip Bonhoeffer, Geschäftsführender Gesellschafter von Engel & Völkers Alster, Elbe, Hafencity und Projekte. Auch in den Elbvororten wie in Blankenese ist die Nachfrage nach Eigentumswohnungen sowie Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern weiterhin sehr hoch.

Begehrte aber rar sind hochwertige Wohnimmobilien aller Kategorien ebenfalls in den beliebten Stadtteilen Eimsbüttel und Altona/St. Pauli. „Die wenigen Stadtvillen in Eimsbüttel haben im vergangenen Jahr im sanierten Zustand die Zwei-Millionen-Grenze überschritten. Viele Familien suchen daher auch in den noch günstigeren Gebieten wie Lokstedt, Niendorf und Schnelsen nach Häusern“, beobachtet Marion Remy, Geschäftsführende Gesellschafterin von Engel & Völkers in Eimsbüttel und Niendorf.

Stark gefragt sind auch die im Nordosten der Hansestadt liegenden Bezirke, vor allem das Alstertal, die Walddörfer und im Süden angrenzend Marienthal. Zahlreiche grüne Oasen und Naherholungsgebiete, kombiniert mit einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt und vielen exklusiven Wohnlagen, befördern die Nachfrage. "Gesucht werden Wohnimmobilien mit guter Bausubstanz und familiengerechten Grundrissen sowie Baugrundstücke in allen Größen", berichtet Julia Pflugbeil, Geschäftsführende Gesellschafterin von Engel & Völkers im Alstertal. Eine weitere beliebte Wohnlage markiert Bergedorf im Südosten Hamburgs. „Sehr gefragt ist insbesondere das Bergedorfer Villenviertel mit seinem großen Bestand an sanierten Jugendstilvillen“, sagt Christian Lüttjohann, Büroleiter von Engel & Völkers in Bergedorf.

Spitzenposition bei Transaktionsvolumen von Ein- und Zweifamilienhäusern

Der seit 2010 sinkenden Anzahl der verkauften Eigentumswohnungen in Hamburg steht eine Zunahme des Verkaufsvolumens gegenüber. So stieg das durchschnittliche Transaktionsvolumen 2012 um sechs Prozent auf 258.725 Euro. Ebenso legte das durchschnittliche Umsatzvolumen für Ein- und Zweifamilienhäuser 2012 um neun Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 411.631 Euro zu. Dabei wurden drei Objekte weniger verkauft, während das gesamte Umsatzvolumen um 106,3 Mio. Euro anstieg. Diese Entwicklung ist insbesondere auf die stei-



genden Kauffälle im Premium-Segment zurückzuführen. Im Ranking der absoluten Transaktionsvolumina 2012 bei Ein- und Zweifamilienhäusern hält Hamburg unter insgesamt 36 von Engel & Völkers betrachteten Standorten die Spitzenposition mit einem Umsatzvolumen von rund 1,3 Mrd. Euro und legte damit gegenüber dem Vorjahr um neun Prozent zu.

Trotz des weiter anhaltenden großen Nachfrageüberhangs ist insgesamt von einer gemäßigten Preisentwicklung für 2014 auszugehen, da die Preise fast überall einen stabilen Höchststand erreicht haben. Für Ausnahmeobjekte in Toplage und mit sehr exklusiver Ausstattung werden aber nach wie vor Liebhaberpreise akzeptiert. Bei den Mieten zeichnet sich eine Erhöhung der unteren Preisgrenzen ab.

Den „Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2013/2014“ hat Engel & Völkers erstmalig veröffentlicht. Dieser Bericht bietet einen Gesamtüberblick über die aktuelle Markt- und Preisentwicklung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentumswohnungen und Mieten an 50 Standorten. Der umfangreiche Atlas basiert auf dem Marktwissen der deutschen Engel & Völkers Shops sowie auf Datenmaterial von den jeweiligen Gutachterausschüssen.

Bildunterschriften:

(Bildquelle: Engel & Völkers, Daten Transaktionsvolumen: Gutachterausschüsse)

1. [Ranking Transaktionsvolumen EFH] Hamburg hält im Ranking der absoluten Transaktionsvolumina bei Ein- und Zweifamilienhäusern die Spitzenposition mit einem Umsatzvolumen von rund 1,3 Mrd. Euro und legte damit gegenüber dem Vorjahr um neun Prozent zu.
2. [Karte Lagen] Wohnen am Wasser ist in Hamburg begehrt. Insbesondere Wohnimmobilien in den Stadtteilen rund um die Außenalster, am Alsterlauf und entlang der Elbe erfreuen sich großer Beliebtheit und weisen eine hohe Wertstabilität auf.
3. [Foto Immobilie] Die exklusive Villa im Bauhausstil befindet sich im gesuchten Stadtteil Hummelsbüttel und wird von Engel & Völkers derzeit für 2,95 Mio. Euro zum Verkauf angeboten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS AG
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Leitung Globale Unternehmenskommunikation
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Facsimile: 040-36 13 12 35
Bettina.Wittgenstein@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers: Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Mit seinem Lizenzsystem rangiert Engel & Völkers als einziges deutsches Unternehmen unter den 100 besten Franchiseunternehmen der Welt.* Rund 520 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 50 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Beratung, Vermietung, Verkauf oder Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen der rund 4.700 Mitarbeiter/innen. Derzeit ist Engel & Völkers in 38 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten Dienstleistung. Die Europäische Gesellschaft für Immobilienmarkenbeobachtung mbH (EUGIMB) zeichnete Engel & Völkers 2012 als wertvollste Immobilienmarke Deutschlands in der Kategorie „Immobilienmakler“ aus.

* Quelle: Franchise Direct „Top 100 Global Franchises Ranking“

Presseinformation



ENGEL & VÖLKERS