

Hamburger Häuser und Eigentumswohnungen:

Hamburg, 17.10.2018

Preissteigerungen von 62 % und 72 % seit 2010

In Hamburg steigen die Mietpreise seit einigen Jahren kontinuierlich, noch stärker trifft das jedoch auf Preise für Wohneigentum zu. Das hat zur Folge, dass immer weniger Normalverdiener, darunter viele Familien, Eigentum erwerben können – und die Konkurrenz auf dem Mietmarkt weiter verschärft wird. immoverkauf24 zeigt die durchschnittlichen Preissteigerungen für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen in Hamburg der letzten 8 Jahre auf Basis der tatsächlichen Kaufpreise auf.

Für Familien, die eine eigene Immobilie erwerben wollen, sind vor allem Ein- und Zweifamilienhäuser oder Eigentumswohnungen interessant – jedenfalls theoretisch. Denn die tatsächlichen Preise für diese Immobilien sind in den vergangenen Jahren in Hamburg rapide gestiegen: 2017 kosteten Ein- und Zweifamilienhäuser 14 % mehr als 2016, im Schnitt lag der Kaufpreis bei 619.000 Euro. Am teuersten sind freistehende Einfamilienhäuser – 2017 lag der durchschnittliche Kaufpreis bei 653.000 Euro. **Eine halbe Million Euro müssen Kaufinteressenten in Hamburg schon seit 2015 durchschnittlich für ein Haus kalkulieren, rechnet man die Nebenkosten mit ein, müssen sie inzwischen mit rund einer Dreiviertelmillion Euro rechnen.**

Solche Summen können nicht viele Menschen aufbringen, auch nicht in Zeiten günstiger Kreditzinsen. Während die Transaktionszahlen bis 2015 stiegen, gehen sie seit zwei Jahren zurück, von 2015 auf 2017 um 23 %. „Das hat natürlich auch damit zu tun, dass es für viele Eigentümer aufgrund des knappen Wohnraums zunehmend schwieriger wird eine geeignete Anschlussimmobilie zu finden“, erklärt Dr. Niels Jacobsen, Geschäftsführer von immoverkauf24. „Und wer keine überzeugende und bezahlbare neue Immobilie findet, zögert den Verkauf der eigenen Immobilie hinaus.“ Die Umsätze kletterten indes dank der Preissteigerungen weiter nach oben: Von 2016 auf 2017 stieg der Gesamtumsatz bei Ein- und Zweifamilienhäusern um 7 % Prozent auf rund 1,67 Milliarden Euro, seit 2010 erhöhte sich der Umsatz um insgesamt 38 %.

Jahr	Ein- und Zweifamilienhäuser		
	Ø Kaufpreis in € (Veränderung zum Vorjahr)	Vertragszahlen (Veränderung zum Vorjahr)	Gesamtumsatz in Mrd. € (Veränderung zum Vorjahr)
2017	619.000 (+14 %)	2.971 (-4 %)	1,67 (+7 %)
2016	545.000 (+6 %)	3.109 (-15 %)	1,56 (-4 %)
2015	514.000 (+6 %)	3.654 (+ 15 %)	1,63 (+16 %)
2014	485.000 (+11 %)	3.170 (+1 %)	1,40 (+7 %)
2013	437.000 (+2 %)	3.199 (+1 %)	1,32 (+1 %)
2012	427.000 (+10 %)	3.164 (+0 %)	1,30 (+9 %)
2011	387.000 (+1 %)	3.167 (-5 %)	1,19 (-2 %)
2010	383.000	3.330	1,22

Quelle: Immobilienmarktberichte 2011 - 2018 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Hamburg
 © immoverkauf24

Hamburg, 17.10.2018

Bei Eigentumswohnungen ist ebenfalls keine gebremste Entwicklung der Preise in Sicht: Von 2016 auf 2017 erhöhten sich die Preise um 10 % auf durchschnittlich rund 402.000 Euro. Seit 2010 haben sich die tatsächlichen Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Hamburg um 72 % erhöht. Die Transaktionszahlen sind ebenfalls rückläufig, von 2015 auf 2017 gingen sie um 11 % zurück. „Eigentumswohnungen werden auch von institutionellen Investoren und privaten Kapitalanlegern erworben und die kaufen, obwohl sich zurzeit durch die hohen Preise nur wenig Rendite erwirtschaften lässt. Für Otto Normalkäufer, der eine Immobilie selbst bewohnen will, sind sie damit eine unliebsame Konkurrenz, weil sie die Preisspirale mittreiben“, erklärt Dr. Niels Jacobsen. **Der Gesamtumsatz hat sich so trotz der rückläufigen Vertragszahlen seit 2015 um 8 % erhöht, seit 2010 um 59 %.**

Eigentumswohnungen			
Jahr	Ø Kaufpreis in € (Veränderung zum Vorjahr)	Vertragszahlen (Veränderung zum Vorjahr)	Gesamtumsatz in Mrd. € (Veränderung zum Vorjahr)
2017	402.000 (+10 %)	6.363 (-9 %)	2,55 (+6 %)
2016	366.000 (+6 %)	7.025 (-1 %)	2,42 (+3 %)
2015	345.000 (+9 %)	7.091 (+11 %)	2,36 (+21 %)
2014	318.000 (+7%)	6.419 (0 %)	1,95 (+12 %)
2013	296.000 (+7 %)	6.419 (-1 %)	1,74 (+1 %)
2012	278.000 (+5 %)	6.504 (-6 %)	1,72 (+0 %)
2011	264.000 (+13 %)	6.913 (-3 %)	1,72 (+7 %)
2010	234.000	7.105	1,61

Quelle: Immobilienmarktberichte 2011 - 2018 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Hamburg
 © immoverkauf24

Über immoverkauf24

immoverkauf24 ist ein auf den [Immobilienverkauf](#) und die [Immobilienfinanzierung](#) spezialisiertes Expertenportal. Rund 500.000 Nutzer finden hier monatlich Beratung zum Immobilienverkauf, zur [Wertermittlung](#) oder zur [Baufinanzierung](#) – ob online im Ratgeberbereich oder durch einen persönlichen Ansprechpartner. immoverkauf24 wurde 2011 als erstes auf den Immobilienverkauf spezialisiertes Onlineportal von Dr. Niels Jacobsen gegründet und umfasst ein Team von rund 40 Mitarbeitern am Standort Hamburg und mehr als 700 Regionalpartnern vor Ort, bestehend aus Sachverständigen und Immobilienmaklern.