

Immowelt-Marktbericht Hamburg

Miet- und Kaufpreise für Wohnungen und Einfamilienhäuser

Stand: 1. Quartal 2010

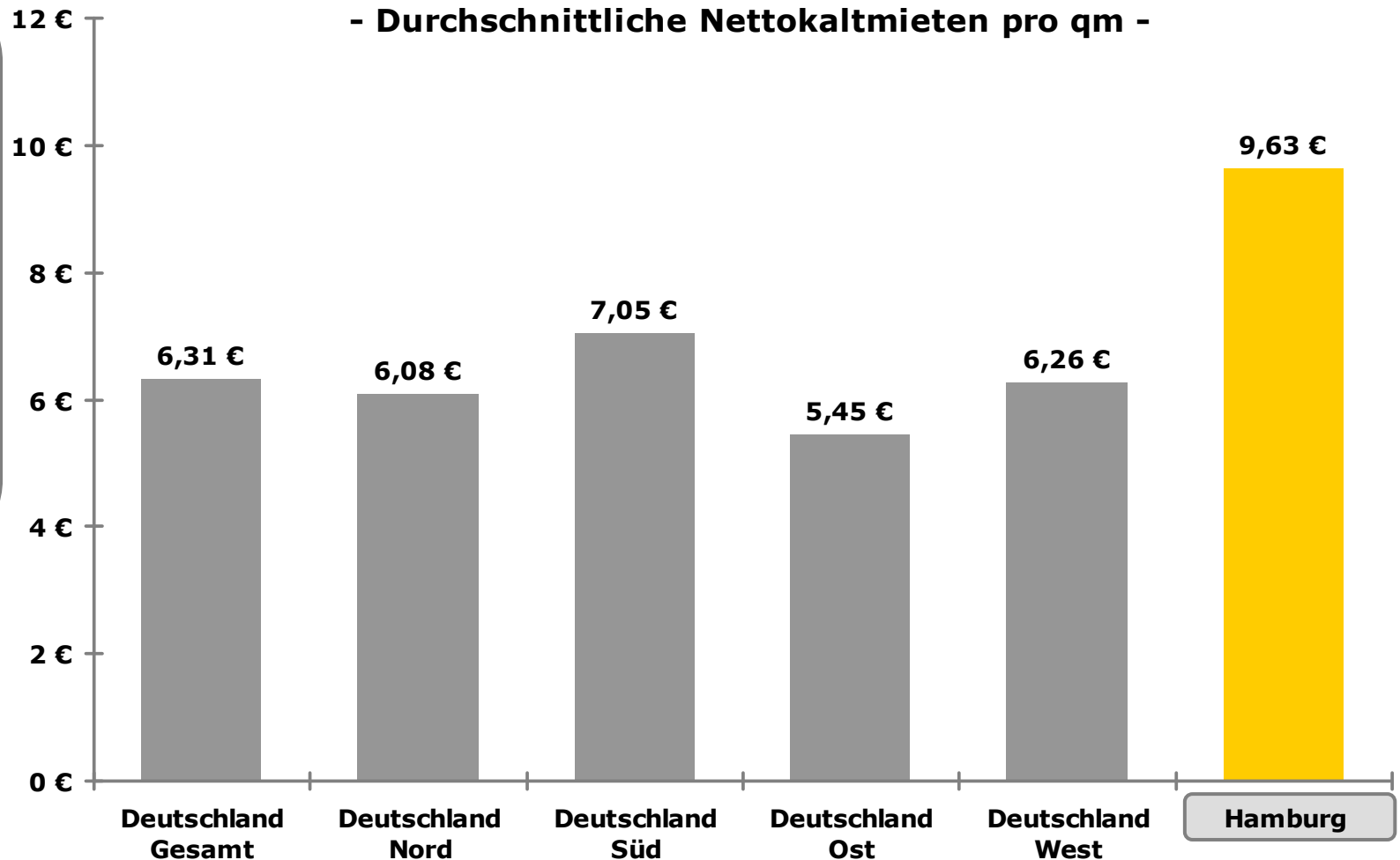
Herausgegeben von:



Übersicht - Preise für Mietwohnungen in Deutschland

Mit knapp über 150 Prozent der deutschlandweiten Durchschnittsmiete ist das Wohnen in Hamburg teuer. Aber trotz Größe und Attraktivität der Stadt wird die Zehn-Euro-Marke im Mittel nicht durchbrochen.

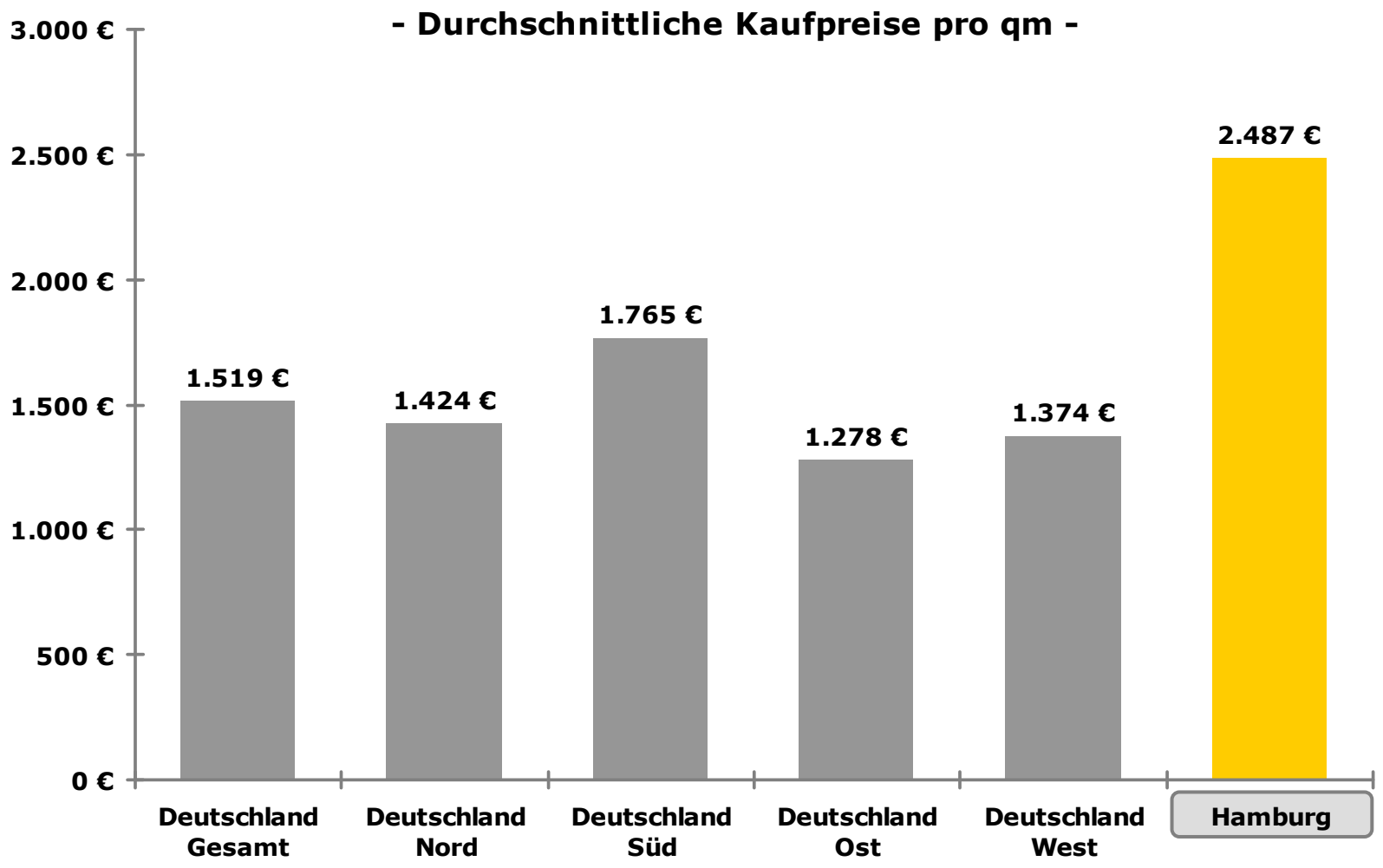
In der Region Nord belegt Hamburg eindeutig einen Spitzenplatz in Bezug auf die Mieten.



Übersicht - Preise für Eigentumswohnungen in Deutschland



Eigentumswohnungen sind in Hamburg mit durchschnittlich fast 2.500 Euro pro Quadratmeter sehr teuer: knapp 1.000 Euro höher als der Bundesdurchschnitt.

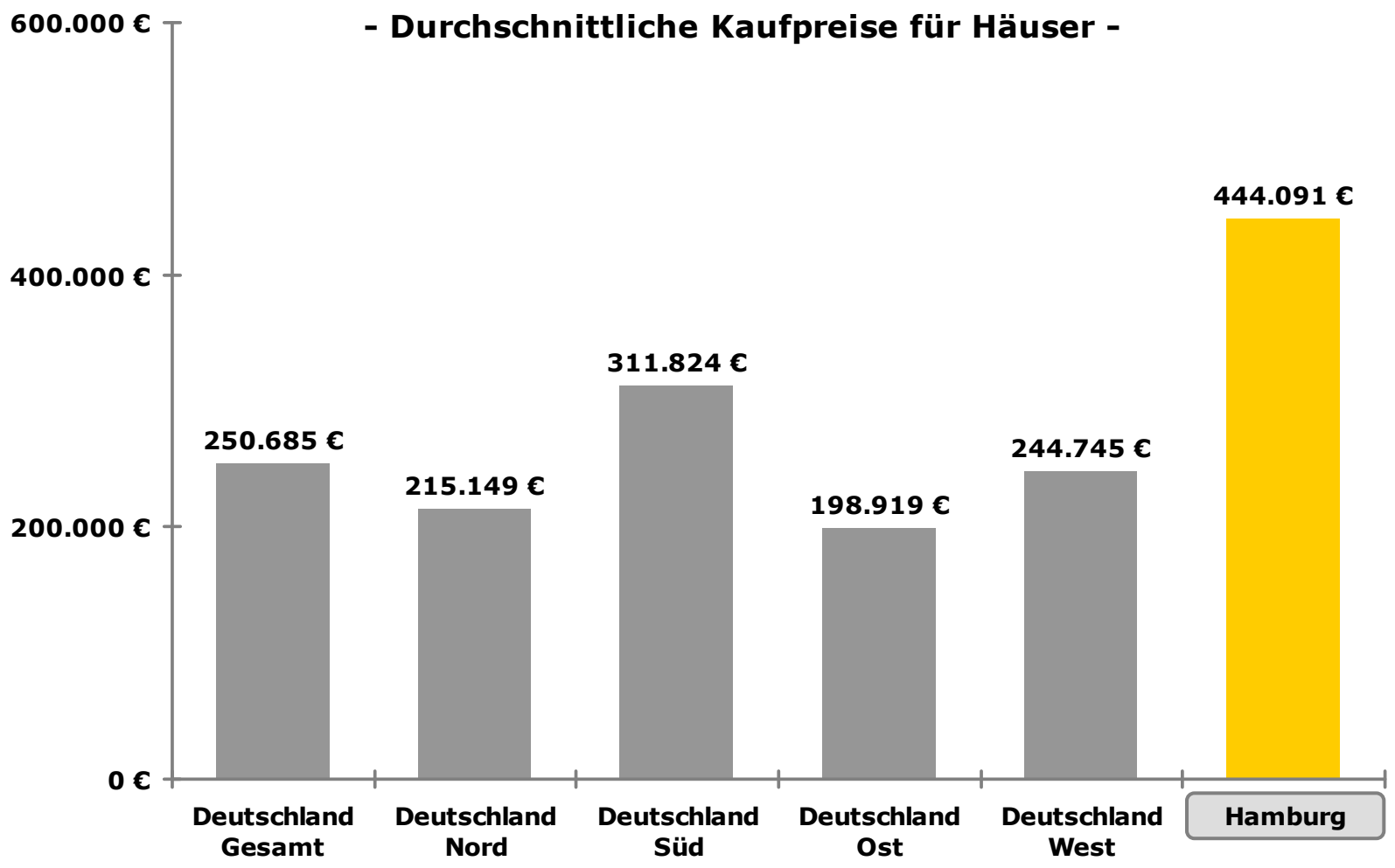


Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de, keine tatsächlichen Abschlüsse. Bei Mieten: Neuvermietungen.

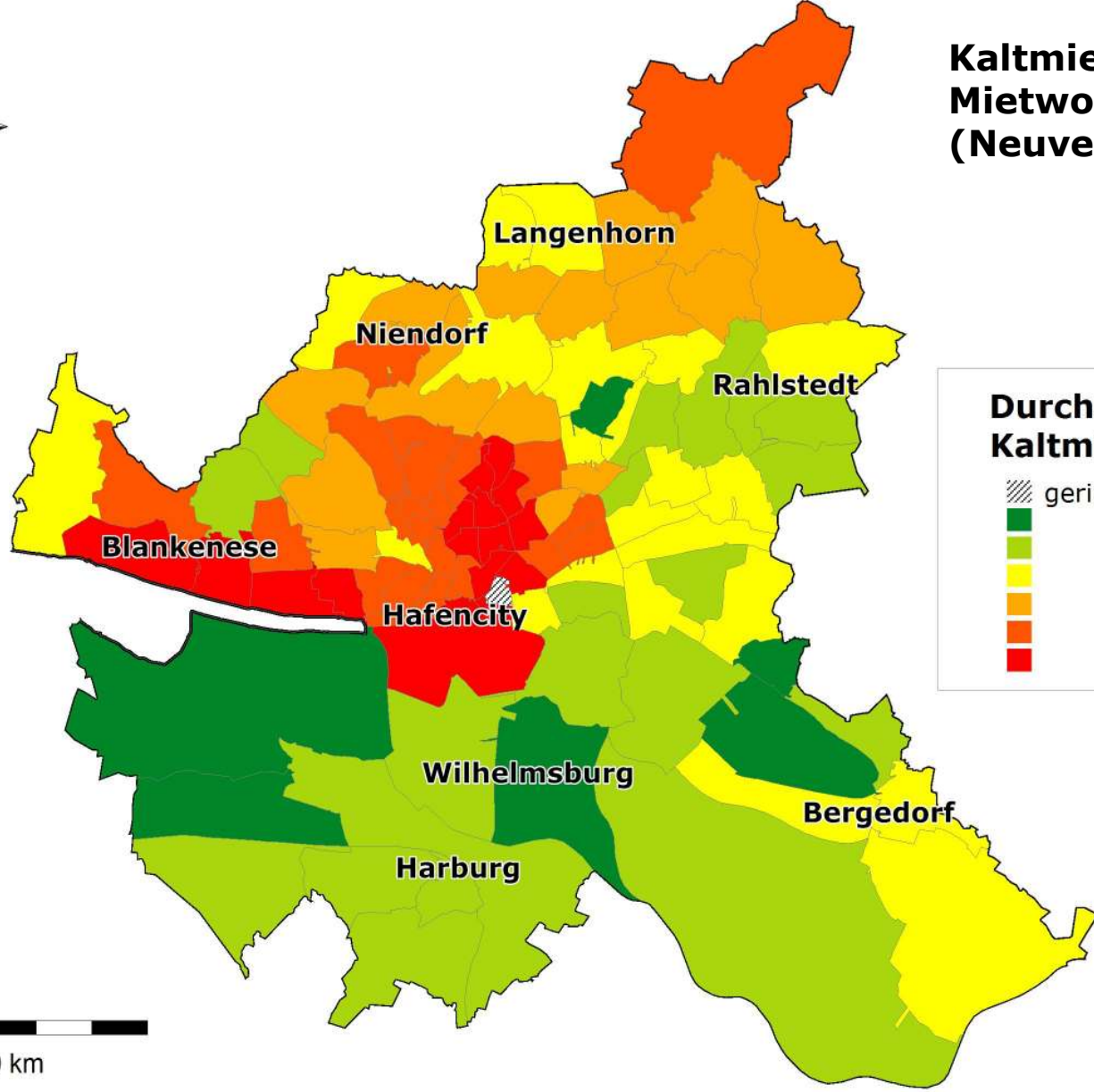
Übersicht - Preise für Einfamilienhäuser in Deutschland



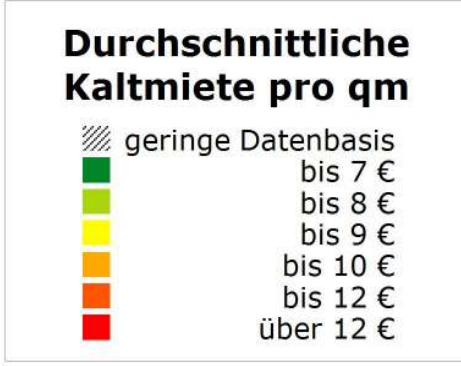
Wie in vielen Großstädten sind Einfamilienhäuser auch in Hamburg eher selten und weisen ein entsprechend hohes Preisniveau auf. Zudem fließen in den Durchschnitt Anwesen in Villenlagen am nördlichen Elbufer mit ein.



Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de, keine tatsächlichen Abschlüsse. Bei Mieten: Neuvermietungen.



Kaltmieten für Mietwohnungen (Neuvermietung)



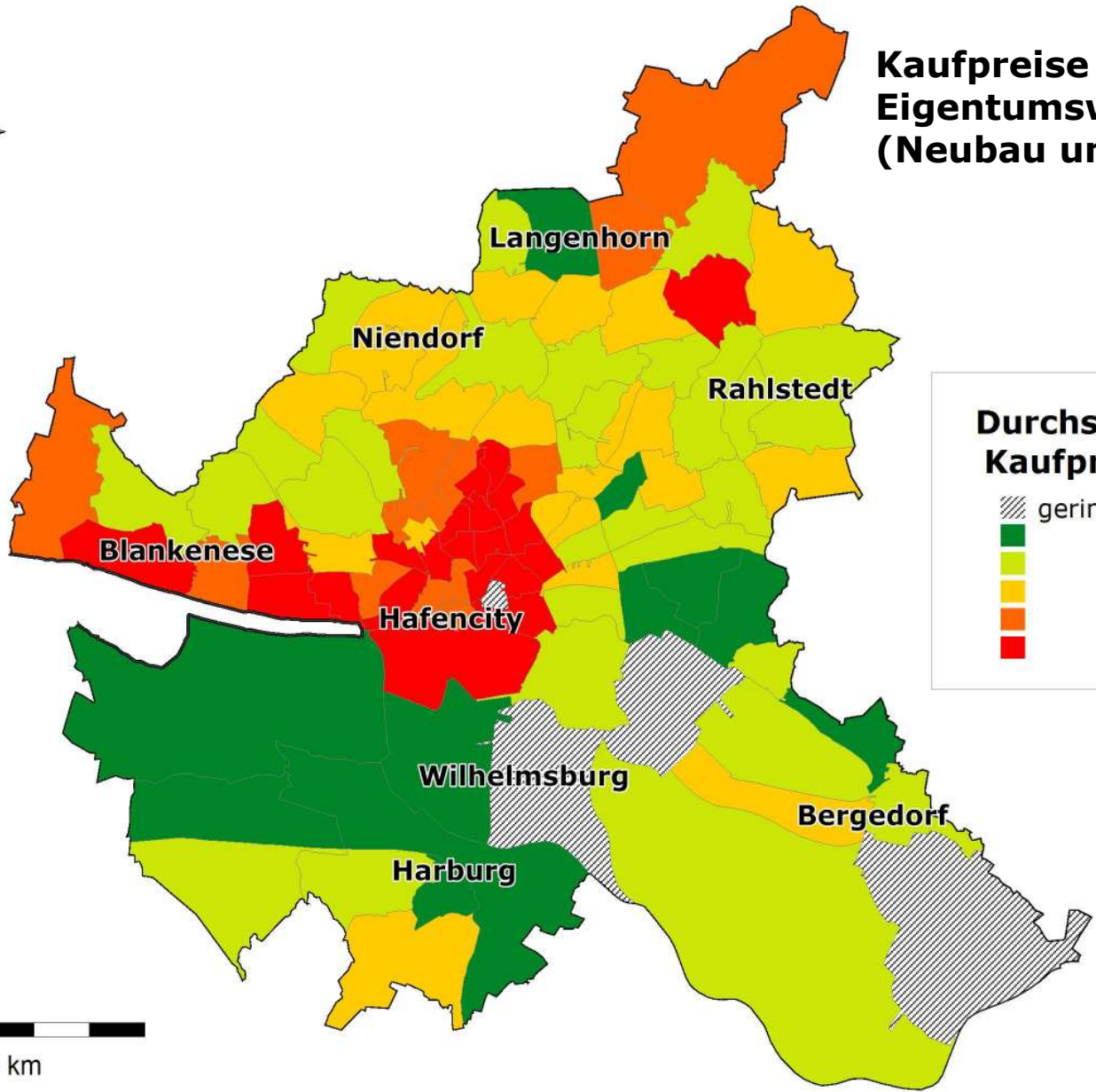
Der Hamburger Mietmarkt ist deutlich zweigeteilt: Zum einen der sehr teure Nordosten mit der neuen Hafencity und den traditionell teuren Lagen am nördlichen Elbufer wie Blankenese, Nienstedten und Othmarschen. Auf der anderen Seite Gebiete im Süden mit verhältnismäßig günstigen Mieten wie Wilhelmsburg, Harburg und Neuenfelde.

Deutlich erkennbar sind auch die mittlerweile hochpreisigen Lagen in Trendvierteln wie St. Georg und St. Pauli, wo sich alteingesessene Bewohner gegen den Zuzug von meist gut verdienenden Neu-Hamburgern wehren.

Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de
Karte erstellt mit RegioGraph



Kaufpreise für Eigentumswohnungen (Neubau und Bestand)



Bei den Kaufpreisen stellt sich das Preisgefüge ähnlich dar wie bei den Mieten: Auch hier dominieren in Blankenese, Hafencity und im Zentrum sehr hohe Preise - teils über 3.000 Euro pro Quadratmeter im Mittel.

Dennoch kann auch in Hamburg günstiges Wohneigentum erworben werden, wenn im Gegenzug längere Fahrtwege ins Zentrum in Kauf genommen werden: Neugraben-Fischbek, Kirchwerder, aber auch Rahlstedt und Langenhorn bieten Kaufpreise, die im Mittel zwischen 1.500 und 2.000 je Quadratmeter liegen.

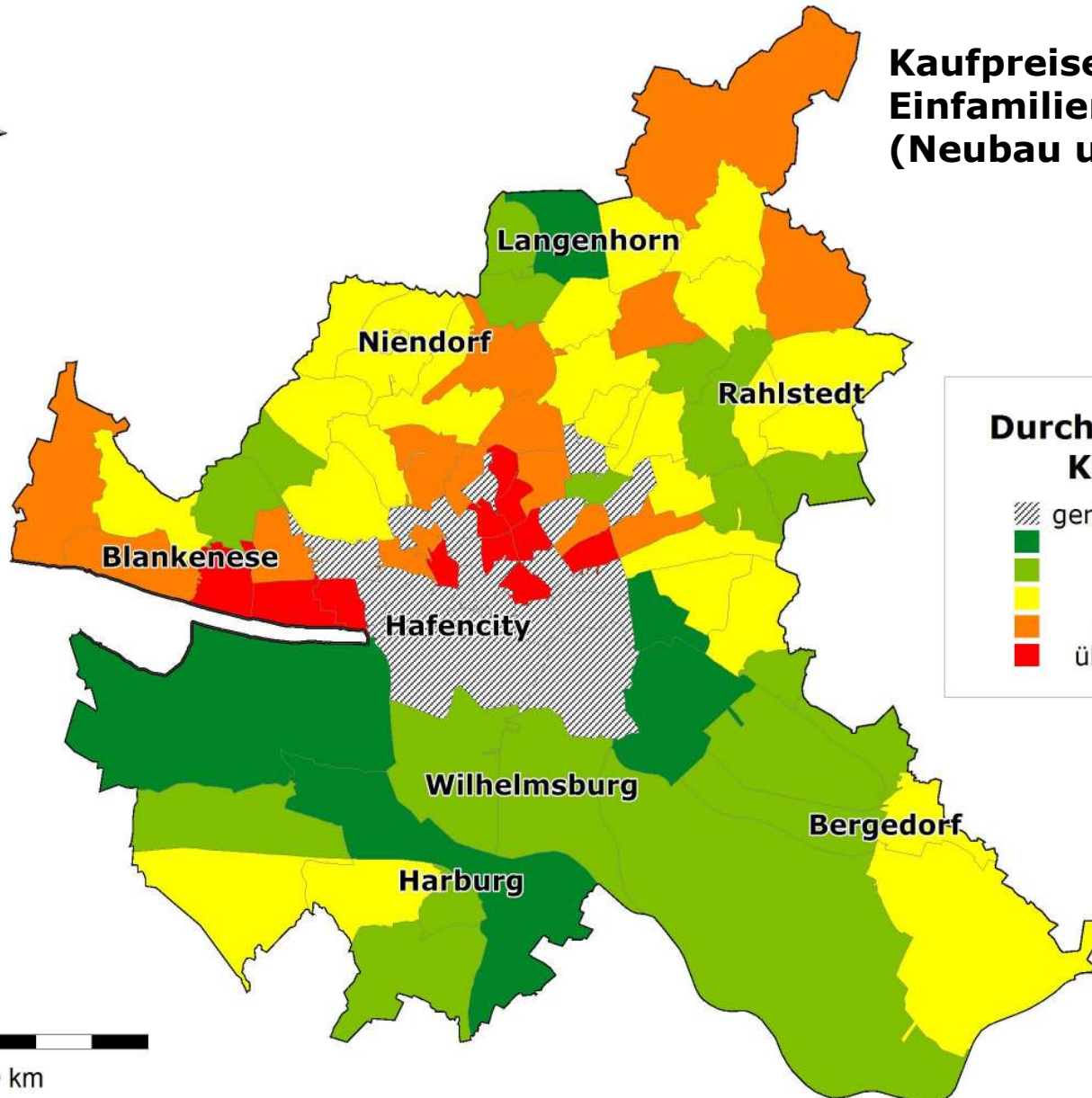


Basis: Durchschnittspreise vergangener Angebote auf Immowelt.de
Karte erstellt mit RegioGraph

Hamburg - Einfamilienhäuser zum Kauf



Kaufpreise für Einfamilienhäuser (Neubau und Bestand)



Durchschnittlicher Kaufpreis

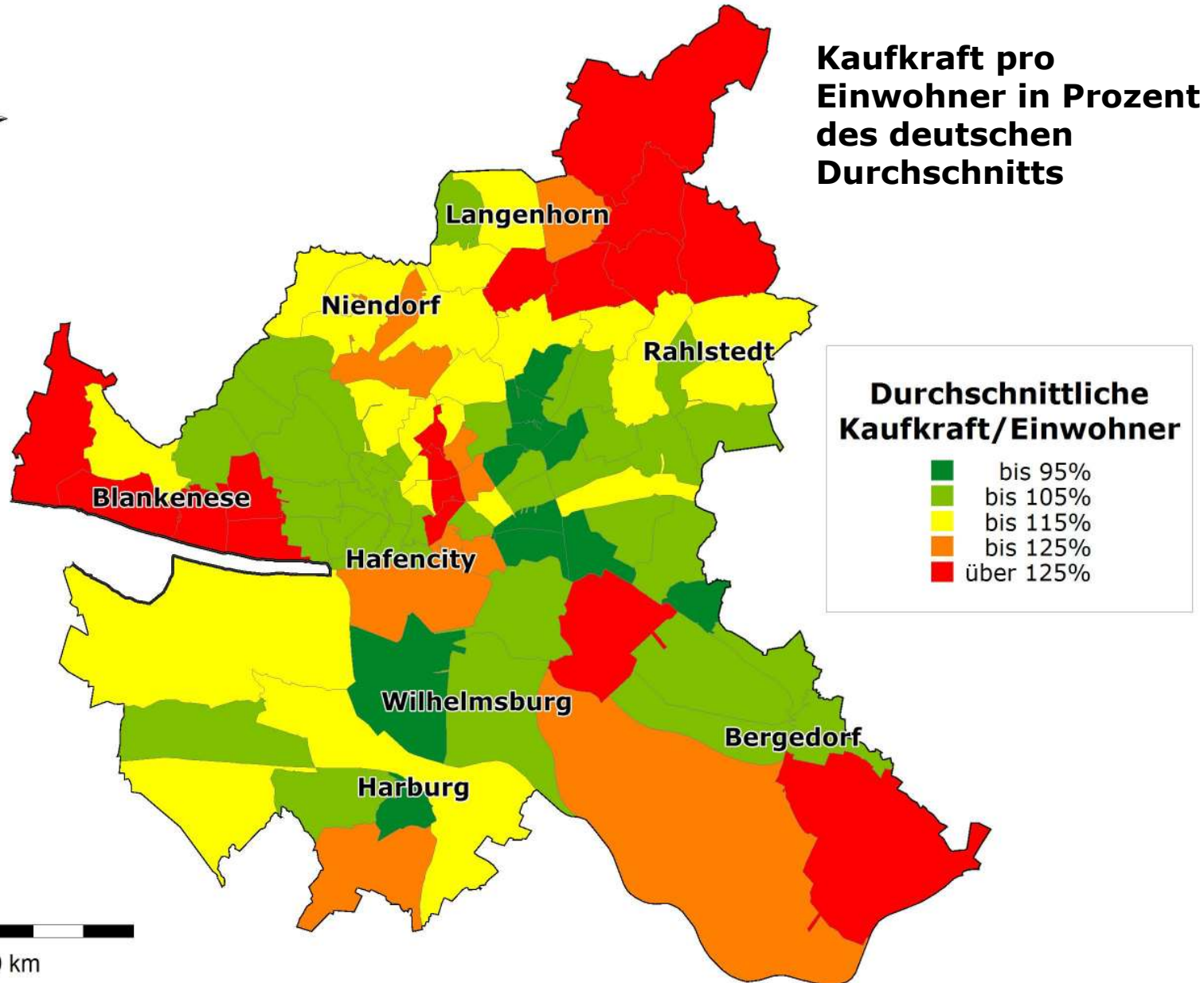
- Diagonal schraffiert geringe Datenbasis
- Dunkelgrün bis 200.000 €
- Hellgrün bis 300.000 €
- Gelb bis 500.000 €
- Orange bis 1.000.000 €
- Rot über 1.000.000 €

Im Zentrum Hamburgs werden kaum Einfamilienhäuser angeboten - entsprechend hoch ist der Preis. Häufiger zu finden aber ebenso teuer sind Objekte in den klassischen Villenlagen wie Blankenese oder Nienstedten: Durchschnittspreise zwischen 800.000 und über einer Million Euro betonen die Exklusivität dieser Lagen.

In den bereits eher ländlich geprägten Außenbezirken Hamburgs rund um Harburg und Neuenfelde ist der Markt differenzierter und weitaus günstiger. Im nördlichen Langenhorn liegt der mittlere Preis um 200.000 Euro.

10 km

Hamburg - Kaufkraft pro Einwohner



Hamburg besitzt sowohl soziale Brennpunkte als auch sehr wohlhabende Viertel: Während in Teilen von Wilhelmsburg und Harburg das Durchschnittseinkommen nur knapp 95 Prozent des bundesweiten Mittels beträgt, kommen Teile der Innenstadt und die westlichen Stadtteile um Blankenese auf über 125 Prozent. Ähnlich gut verdienen die Bewohner von Wohldorf, Duvenstedt oder Altengamme - sie zahlen aber im Verhältnis weniger für Miete oder Eigentum als in den wohlhabenden Bezirken am Elbufer oder in der Innenstadt.

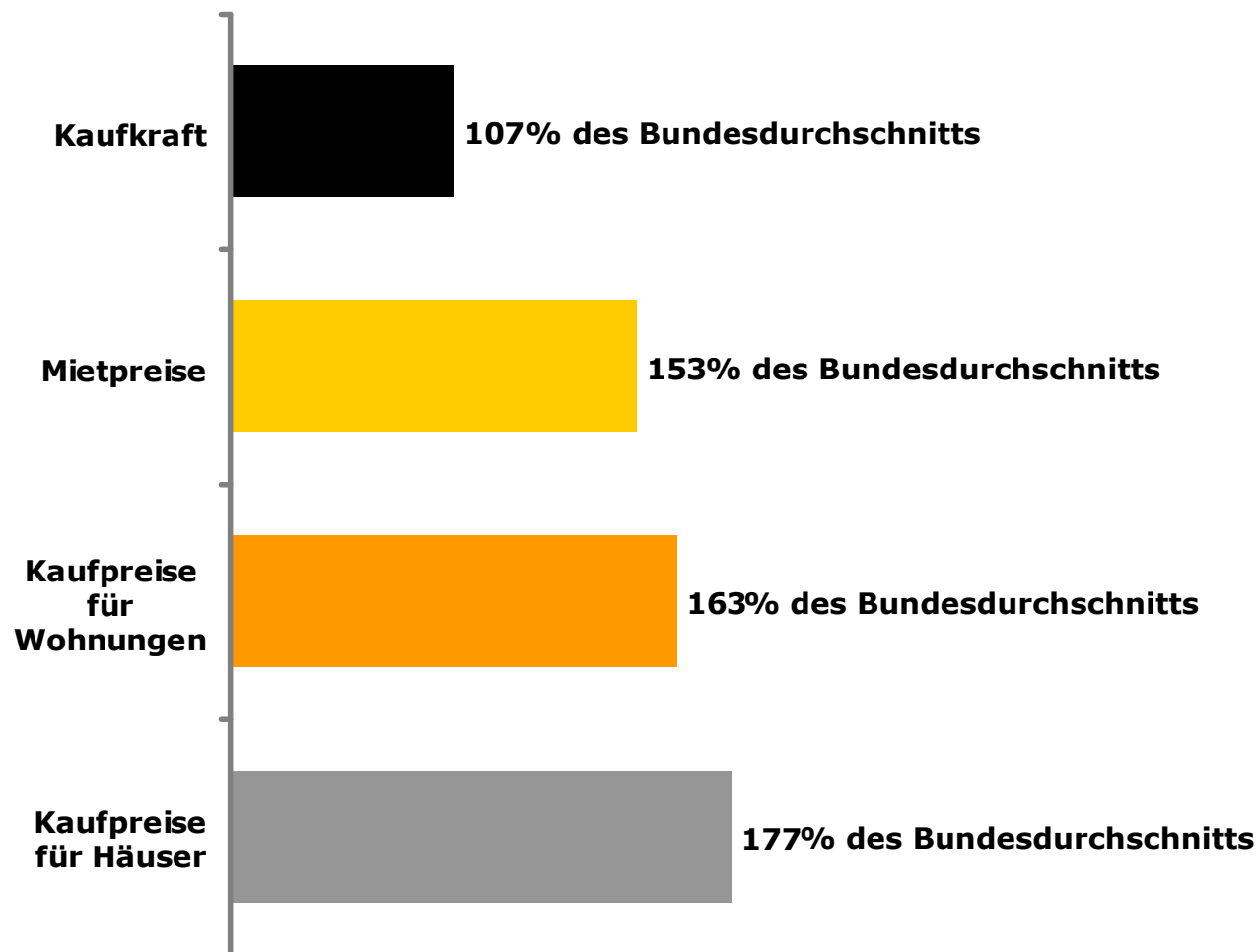


10 km

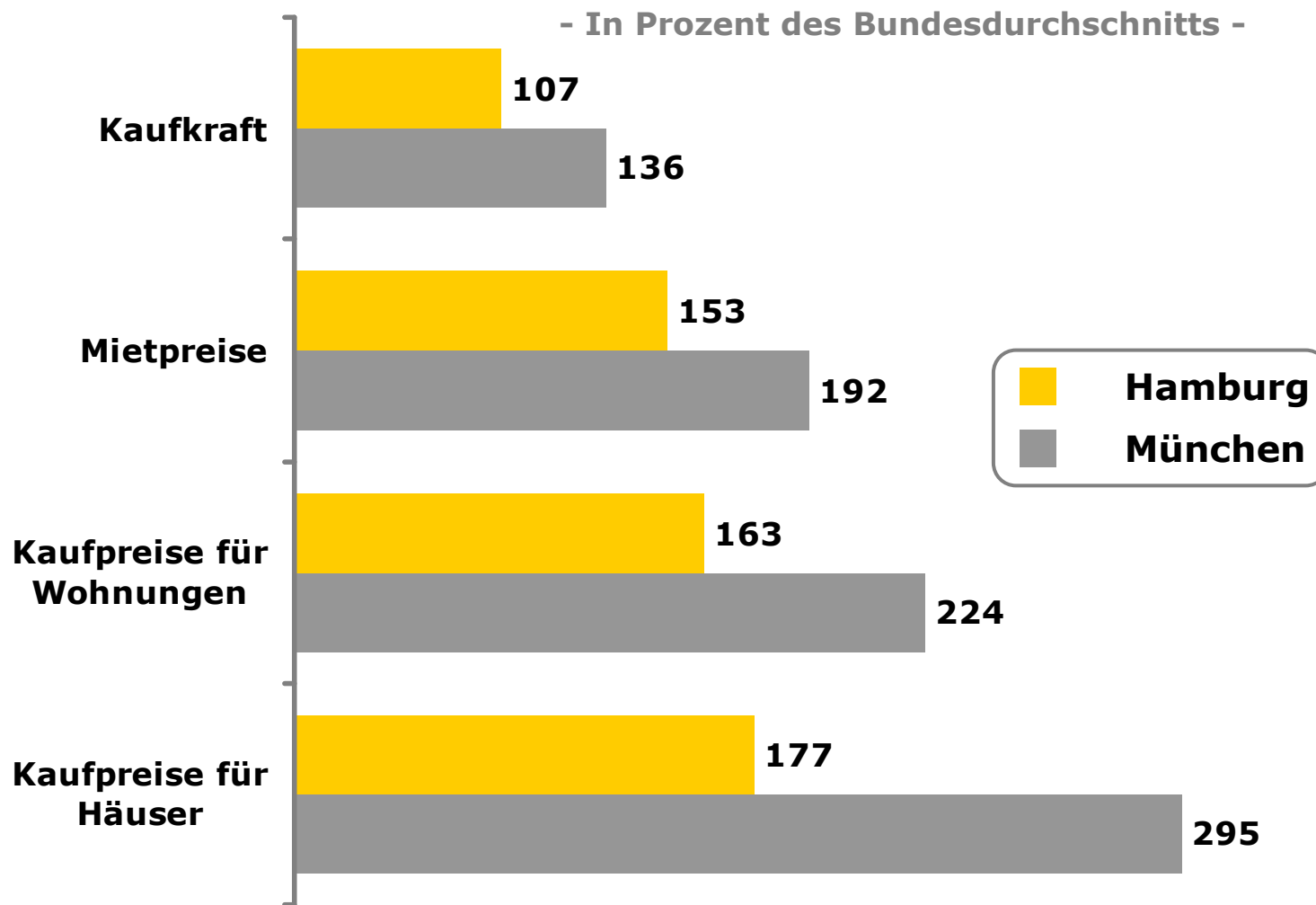
Hamburg in Zahlen

Stand: 2008/2009

Einwohner	1.772.100
Anteil Ein-Personen-Haushalte	49,8 %
Anteil Haushalte mit Kindern	23,3 %
Kaufkraft pro Einwohner	20.158 €
Arbeitslosenquote	8,1 %
Baugenehmigungen für Wohngebäude	1.330
Fertiggestellte Wohngebäude	1.527
dadurch geschaffene Wohnungen	3.758



Hamburg im Vergleich zu München



Im Vergleich zu München wird deutlich: In Euro und Cent kostet Wohnen in Hamburg zwar nicht so viel wie in der bayerischen Landeshauptstadt. Im Verhältnis zu ihrem Einkommen müssen die Einwohner der Hansestadt aber ebenso viel für Mietwohnungen ausgeben wie die Münchener.

Anders beim Kauf: Hier ist, gemessen am Durchschnittseinkommen, in Hamburg mehr Spielraum als in München - und zwar sowohl bei Eigentumswohnungen als auch bei Einfamilienhäusern.



Barbara Schmid

Leiterin Unternehmenskommunikation

Tel.: 0911/520 25 462

b.schmid@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt