

MARKTSTUDIE ZU EIGENTUMSWOHNUNGEN

Neubauprojekte in den zentralen Stadtteilen von Hamburg 2015



Vorstand:
Ralf-Peter Koschny
Andreas Schulten
Thomas Voßkamp

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hartmut Bulwien
info@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Hauptsitz: Berlin
Rechtsform: AG
UST-ID: DE 64508347
Charlottenburg HRB 95407 B

HypoVereinsbank München
BLZ: 70020270, Kto.: 4410433058
BIC: HYVEDEMMXXX
IBAN: DE13700202704410433058

 gif Mitglied
plan 4 21 Member of plan 4 21

 Member of GCSC e.V.
 RICS

bulwiengesa AG
Moorfuhrweg 13
22301 Hamburg
Tel. +49 40 42 32 22-0
Fax +49 40 42 32 22-12

MARKTSTUDIE ZU EIGENTUMSWOHNUNGEN

bulwiengesa nahm auf Basis ihrer permanenten Marktbeobachtung zum siebten Mal eine Analyse von Eigentumswohnungsprojekten in Hamburg vor.

Der Fokus wurde dabei wie in den Vorjahren auf die innerstädtischen und innenstadtnahen Stadtteilen gelegt. In diesem in fünf Teilbereichen untergliederten Untersuchungsgebiet wurden alle in Vermarktung befindlichen Neubauprojekte (in Bau oder in Planung sowie kürzlich fertiggestellt) analysiert.

Zu jedem Vorhaben finden sich dezidierte Angaben zu:

- Entwicklungsstatus
- Realisierungszeitraum
- Projektgröße
- Wohnungsgrößen und
- Kaufpreise

Zudem werden die Teilbereiche hinsichtlich der Kaufpreise, Wohnungsgrößen und Bauaktivitäten verglichen und Verschiebungen des Preisgefüges und der Bauvolumina aufgezeigt.

Für Informationen zu den Wohnungsmarktprodukten stehen Ihnen folgende Ansprechpartner in der Hamburger Niederlassung zur Verfügung:

- Herr Dr. Joseph Frechen (frechen@bulwiengesa.de)
- Frau Levke Gloyer (gloyer@bulwiengesa.de)
- Herr Uwe Kneller (kneller@bulwiengesa.de)

ERGEBNISSE

Das Neubauvolumen im Segment der Eigentumswohnungen (ETW) hat sich ggü. dem Vorjahr in den zentralen Hamburger Stadtteilen leicht erhöht. 63 Projekte umfassen 2.124 Eigentumswohnungen mit knapp 207.000 qm Wohnfläche. Die Nachfrage nach ETW ist ungebrochen, wie die i. d. R. guten Vermarktungserfolge belegen.

Mit 5.300 Euro/qm ist der Kaufpreismedian ggü. dem Vorjahr um 7 % erneut kräftig angestiegen. Aufgrund der weiter abnehmenden durchschnittlichen Wohnflächen können die gestiegenen qm-Preise zum Teil aufgefangen werden, so dass der durchschnittliche absolute Kaufpreis im Vergleich zum Jahr 2014 nur unwesentlich auf 514.000 Euro angestiegen ist.

Über alle Projekte betrachtet liegt die durchschnittliche Wohnfläche bei 97 qm. Die Wohnfläche je Wohneinheit ist, wie die Kaufpreise, allerdings stark lageabhängig. Bei Projekten mit einem Durchschnittspreis bis 6.000 Euro/qm beträgt die mittlere Wohnfläche 88 qm, bei den höherpreisigen Projekten, die sich oftmals in gefragten Lagen z. B. in Elb- oder Alsternähe befinden, liegt die durchschnittliche Wohnungsgröße deutlich höher (124 qm). Dies betrifft u. a. die Eigentumswohnungen in der Elbphilharmonie, die mit Kaufpreisen bis zu 35.000 Euro/qm einen Sonderfall auf dem Wohnimmobilienmarkt darstellen.

Auch in den kommenden Jahren kann mit einer anhaltend hohen Bautätigkeit gerechnet werden. Vor allem im Teilbereich Elbe/City werden mit Mitte Altona und im Quartier Baakenhafen der HafenCity erneut größere Projektdimensionen realisiert.

BESTELLFORMULAR

An bulwiengesa AG
z. Hd. Frau Doreen Repnack
Moorfuhrweg 13
22301 Hamburg

Telefax: 040 - 42 32 22-12
E-Mail: repnack@bulwiengesa.de
Telefon: 040 - 42 32 22-0

Rechnungsadresse:

Firma

Ansprechpartner

Anschrift

.....

E-Mail

Telefon

Hiermit bestellen wir die

Marktstudie zu Eigentumswohnungen
Neubauprojekte in den zentralen Stadtteilen von Hamburg 2015

zum Preis von 990,- Euro zzgl. MwSt. (19 %).
Die Lieferung der Marktstudie erfolgt per PDF-Datei.

Rechtsverbindliche Unterschrift

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift