

Immobilien als gute Wertanlage

Vor allem **Eigentumswohnungen in Hamburg** zählen laut einer Studie zu den Gewinnern

:: Hamburg zählt zu den Städten in Deutschland mit der höchsten Wertentwicklung in den letzten drei Jahren. Dies geht aus einer aktuellen Studie von Deutsche Bank Research hervor. „Eigentumswohnungen im Bestand haben im Bundesvergleich mit 6,6 Prozent die zweithöchsten Wertsteigerungen erzielt, bei neuen Eigentumswohnungen liegt Hamburg mit 4,8 Prozent auf Platz vier“, sagt Stefan Knoll, verantwortlich für die Privat- und Geschäftskunden der Deutschen Bank in Hamburg. Damit biete der Immobilienmarkt in der Hansestadt sowohl für Anleger als auch für private Käufer Investitionschancen.

Zum Vergleich: Bundesweit stiegen die Preise für Bestandswohnungen in den größeren Städten 2010 um rund 2,5 Prozent, Neubauwohnungen verteuerten sich um mehr als 3,5 Prozent. Für Eigenheime lagen die Preiszuwächse bei etwa 1,5 Prozent. Für Hamburg wurde hier ein Wert von 1,1 Prozent ermittelt.

Dass die Angebote auf dem deutschen Immobilienmarkt vielerorts nicht mit den Preisvorstellungen der Immobiliensuchenden übereinstimmen, zeigt eine Vergleichsanalyse für die Großstädte Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart, Dresden, Nürnberg, Essen, Leipzig und Hannover. Sie wurde von dem Immobilienportal Immowelt.de durchgeführt. Danach verläuft die Suche nach preiswerten Häusern oft vergeblich. So werden in allen analysierten Städten mehr günstige Häuser zum Kauf gesucht als angeboten. Das Preisniveau, ab dem die Immobiliensuchenden auf eine breitere Auswahl treffen, variiert im Vergleich der Städte jedoch stark.

So können Interessenten in Berlin, Dresden, Essen, Hannover und Leipzig bereits bei Objekten ab 150 000 Euro fündig werden. In Hamburg, Köln und Nürnberg allerdings erst ab 225 000 Euro. Und wer in Frankfurt und Stuttgart sich auf die Suche nach günstigen Objekten begibt, der findet eine Angebotsvielfalt erst im gehobenen Preis-

segment ab 300 000 Euro vor. Spitzenreiter ist hier weiter München: Dort beginnt das Immobilienangebot für Häuser meist erst bei über 400 000 Euro.

Auf der Suche nach einer Wohnung zum Kauf bestehen in Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Nürnberg und Stuttgart große Chancen, ein Objekt zu finden, das den jeweiligen Preisvorstellungen entspricht. Bei Mietwohnungen harmonisieren Angebot und Nachfrage in den meisten Städten recht gut – und das auch in Städten wie München und Stuttgart.

Preiswerten Wohnraum gibt es südlich der Elbe und in mittleren Lagen

Angesprochen auf die aktuelle Situation auf dem Hamburger Wohnungsmarkt, hebt Axel Kloth, Vorsitzender des IVD Nord, hervor: „Wir beobachten eine ungebrochen hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Hansestadt. Dabei ist es weiterhin so, dass es

in den gesuchten und begehrten Lagen keine preiswerten Wohnungen gibt. Die gibt es südlich der Elbe oder in Hamm Horn, Billstedt und Rahlstedt.“

Nach wie vor sei es schwierig, eine Aussage zum Hamburger Markt insgesamt zu machen. Im Vergleich zu anderen Metropolen sei das Preisniveau in Hamburg gemäßigt und vergleichsweise günstig. „Begehrte Lagen rund um die Alster und Elbe natürlich ausgenommen“, so der IVD-Nord-Chef. „Im mittleren Marktsegment können wir derzeit aber ein vernünftiges Angebot beobachten. Hier halten sich Angebot und Nachfrage die Waage“, so Kloth. Etwas anders gestalte sich die Frage, wie es um den Wohnraum für Familien bestellt sei. Hier sei das Angebot in der Tat knapp, zudem tue die Hamburger Politik derzeit zu wenig – Stichwort: höhere Kitabeiträge – um diese wirtschaftlich auch wichtige Gruppe in der Stadt zu halten. (be)

Der Hamburger Wohnungs- und Immobilienmarkt

