

# Immobilienpreise steigen in Hamburg um bis zu zehn Prozent

## Eigentumswohnungen von Selbstnutzern und Anlegern gesucht

HAMBURG :: In Hamburg ziehen die Immobilienpreise weiter an. Seit dem ersten Quartal 2010 bis jetzt sind die Preise in den sieben Bezirken um bis zu zehn Prozent gestiegen, ermittelte das Immobilienportal Immowelt. Noch höhere Steigerungsraten von bis zu 18 Prozent verzeichnen einzelne Stadtteile. So verteuerten sich Eigentumswohnungen auf St. Pauli um zwölf Prozent auf 3622 Euro pro Quadratmeter. Hauskäufer müssen in Blankenese 18 Prozent mehr bezahlen. Dort kostet ein Einfamilienhaus durchschnittlich 1,2 Millionen Euro. Teurer ist es nur noch in Othmarschen mit 1,35 Millionen Euro.

Die hohen Preise für Häuser führen dazu, dass das Interesse an Eigentumswohnungen wächst. „Damit lässt sich der Wunsch vom Wohnen in der Stadt etwas leichter realisieren“, sagt Hans-Georg Wagner vom Immobilienverband Nord (IVD Nord). Bei Bedarf könne eine Wohnung auch leichter vermietet werden als ein Haus. „Die Besitzer werden so flexibler“, sagt Wagner.

### Die günstigsten Häuser gibt es noch in Harburg und Bergedorf

Im Durchschnitt müssen für eine Eigentumswohnung in der Hansestadt 2625 Euro pro Quadratmeter bezahlt werden. Das sind sechs Prozent mehr als vor einem Jahr. „In die Durchschnittswerte sind alle Angebotspreise unabhängig von Größe, Lage und Zustand der Wohnungen eingeflossen“, sagt Jan-Carl Mehles von Immowelt.

Das gelte auch für die Preise der Einfamilienhäuser, die innerhalb eines Jahres um zwei Prozent teurer wurden. Im Durchschnitt kostet ein Einfamilienhaus 454 000 Euro. Die günstigsten Objekte gibt es in Harburg mit durch-

## Immobilienpreise in Hamburg

Bezirk	Eigentumswohnungen <sup>1)</sup> (Veränderung <sup>2)</sup> )	Einfamilienhäuser <sup>3)</sup> (Veränderung <sup>2)</sup> )
Hamburg-Nord	3110 (10 %)	877 800 (2 %)
Harburg	1580 ( 9 %)	255 297 (6 %)
Bergedorf	1984 ( 9 %)	347 928 (7 %)
Altona	3051 ( 6 %)	788 537 (9 %)
Eimsbüttel	3065 ( 5 %)	709 452 (1 %)
Hamburg-Mitte	2893 ( 3 %)	629 763 (9 %)
Wandsbek	2101 ( 3 %)	443 315 (4 %)

<sup>1)</sup> Durchschnittswert pro Quadratmeter Wohnfläche für Eigentumswohnungen. <sup>2)</sup> Veränderung gegenüber dem ersten Quartal 2010. <sup>3)</sup> Durchschnittswert für Einfamilienhäuser. Quelle: Immowelt

schnittlich 255 000 Euro, gefolgt von Bergedorf mit rund 350 000 Euro.

„Die Preissteigerungsraten können wir bestätigen“, sagt Wagner. „In unseren eigenen Erhebungen kommen wir teilweise noch zu höheren Prozentzahlen.“ Die Studie wird in der nächsten Woche vorgestellt. „Für Hamburger Verhältnisse sind das aber ungewöhnliche Zahlen“, sagt Wagner. Vor allem der Markt für Eigentumswohnungen sei nach fast zwei Jahrzehnten Dornröschenschlaf wieder erwacht. „Dazu trägt auch die Flucht in Sachwerte bei.“

Zahlreiche Neubauprojekte haben die Preise in Hamburg-Nord nach oben getrieben. Auch in Bergedorf wurden viele neue Eigentumswohnungen errichtet. „Die Preissteigerungen betreffen längst nicht mehr nur Quartiere rund um die Alster, sondern auch viele Objekte in anderen Stadtteilen wie Lokstedt“, sagt Frank Stolz von Grossmann & Berger. „Neubauprojekte sind in Hamburg nicht mehr unter 3000 Euro/Quadratmeter zu bekommen.“ (stp)