

## **P r e s s e i n f o r m a t i o n**

**Hamburg, 8. April 2014**

### **Immobilienpreise im Raum Hamburg steigen langsamer**

**Die Immobilienpreise im Großraum Hamburg sind im Jahr 2013 weniger stark gestiegen als in den Vorjahren. Nur Immobilien im mittleren Preissegment in citynahen Stadtteilen und verkehrsgünstig gelegenen Umland-Gemeinden verteuerten sich überdurchschnittlich. Das ergab eine Studie der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG in Zusammenarbeit mit dem Hamburger Forschungsinstitut F + B (Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH).**

Die Preise für bestehende Häuser in Hamburg blieben demnach fast konstant (plus 0,3 Prozent), Neubauten wurden im Vergleich zum Jahr 2012 sogar etwas billiger (minus 2,9 Prozent). Der Vorstandsvorsitzende der LBS, Peter Magel, sieht vor allem in einigen Top-Lagen Hamburgs bei bestehenden Immobilien eine deutlich abnehmende Preisentwicklung. „Ob damit das Ende der Preisspirale in der Breite erreicht ist, wird die nahe Zukunft zeigen. Das Thema Immobilienblase ist für Hamburg erst einmal vom Tisch, auch wenn es immer wieder lokale Übertreibungen geben wird.“

Anders als bei Häusern zogen die Preise für Eigentumswohnungen in Hamburg im Jahr 2013 weiter an. Bestands-Wohnungen kosteten rund 6 Prozent mehr, Neubauten sogar 6,7 Prozent mehr.

Auch im Hamburger Umland zahlten Käufer Ende 2013 deutlich höhere Preise als ein Jahr zuvor. Am stärksten verteuerten sich neue Häuser, im Schnitt um 8,7 Prozent. Bestehende Häuser und Eigentumswohnungen wurden um 5,8 bzw. 5,9 Prozent teurer, neue Eigentumswohnungen um durchschnittlich 3,9 Prozent.

„Für Umland-Gemeinden, die über eine gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur verfügen, haben wir diese Entwicklung erwartet“, erklärt Peter

Magel. „Käufer suchen im gesamten Großraum Hamburg nach bezahlbarem Wohnraum.“ Bei den besonders stark nachgefragten Immobilien im mittleren Preissegment sei es daher zu überdurchschnittlichen Teuerungsraten gekommen. Insgesamt fielen die Preissteigerungen aber nicht mehr so hoch aus. Von Januar 2012 bis Anfang 2013 lagen sie für einige Immobilien in Hamburg und im Umland noch bei 12 Prozent und darüber.

Für den LBS-Chef bleibt der Großraum Hamburg als attraktiver Arbeitsmarkt ein begehrter Siedlungsraum. Er geht davon aus, dass die Einwohnerzahl weiter steigen wird, während die Zahl der Haushalte leicht sinkt. „Der Trend zum städtischen Wohnen hält an“, so Magel. Nach seiner Einschätzung zahlen private Käufer aber nicht mehr jeden Preis für innerstädtische Immobilien, sondern nutzen trotz höherer Mobilitätskosten günstigere Kaufmöglichkeiten im Umland.

„Auch wenn die Baufertigstellungen in Hamburg den Wohnraumbedarf weiter nicht decken, gehen wir davon aus, dass sich die Immobilienpreise auf dem aktuell hohen Niveau einpendeln werden.“ Die Nachfrage nach Wohnungseigentum werde insgesamt nicht nachlassen, auch wegen des weiterhin niedrigen Zinsniveaus. „Mit Bausparen können sich Käufer diese Zinsen auch für die Zukunft sichern“, betonte Magel.

Für die Studie wurden im zweiten Halbjahr 2013 insgesamt 12.700 öffentlich zugängliche Immobilienangebote in Hamburg und im Umland erfasst, davon rund 10.900 Angebote für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen aus dem Bestand.

Den LBS-Immobilienmarktatlas 2014 sowie verschiedene Preisübersichtskarten gibt es als kostenlosen Download unter [lbs.de/unternehmen/schleswig\\_holstein\\_hamburg/immobilienmarktatlas](http://lbs.de/unternehmen/schleswig_holstein_hamburg/immobilienmarktatlas). Eine Druckfassung kann per Telefon oder E-Mail angefordert werden (solange der Vorrat reicht).

Rückfragen beantwortet gern: Klaus-G. Steinke, Tel.: 0431 20000510 ▪ Mobil  
0170 4432734, E-Mail: [Klaus-Guenther.Steinke@lbs-shh.de](mailto:Klaus-Guenther.Steinke@lbs-shh.de)

### **Weitere Informationen**

Die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG ist mit über 330.000 Bausparern Marktführer in ihrem Geschäftsgebiet. Im Verbund mit den Sparkassen und dem eigenen Außendienst ist das Unternehmen seit 85 Jahren ein bewährter Partner für Erwerber und Besitzer von Wohnimmobilien.