

Presseinformation

Hamburg, 8. April 2020

- Sperrfrist 8. April 2020, 10.00 Uhr -

Aktuelle Studie „25 Jahre LBS-Immobilienmarktatlas“: Immobilienpreise im Raum Hamburg seit 1995 deutlich gestiegen

- **Steigerungsraten seit 1995 durchschnittlich zwischen 53 Prozent (Umland) und 148 Prozent (Hamburg)**
- **Differenzierte Entwicklung in den verschiedenen Hamburger Wohngebieten - Immobilien verteuerten sich hier teilweise um bis zu 328 Prozent in den letzten 25 Jahren**
- **Wohnen südlich der Elbe wurde attraktiver**

„Bis 2009 haben sich die Preise in Hamburg und im Umland im Vergleich zu 1995 kaum verändert“, so Jens Grelle, Vorstandsvorsitzender der LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG. „Danach boomte die Entwicklung und das Wohnen in der Hamburger Region ist um bis zu 148 Prozent in den letzten 25 Jahren teurer geworden.“

Seit 1995 veröffentlicht die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG in Zusammenarbeit mit dem Hamburger Forschungsinstitut F+B (Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH) regelmäßig ihren LBS-Immobilienmarktatlas für Hamburg und Umland. Die aktuelle Studie enthält neben der Entwicklung zum Vorjahr eine Preisberichterstattung im Zeitschnitt der letzten 25 Jahre.

Seit 2010 steigen die Preise für Wohnimmobilien kontinuierlich an, auch inflationsbereinigt würde die Entwicklung keinen deutlich anderen Verlauf aufzeigen. Das lässt darauf schließen, dass die hohe Nachfrage, der Wunsch nach sicheren Anlagen und Vorsorge für das Alter zusammen mit den historisch niedrigen Zinsen die Preise nachhaltig beeinflussen.

Eine Auswahl der Veränderungen:

- Die höchsten Preissteigerungen seit 1995 weisen bestehende Eigentumswohnungen in **Hamburg** auf. Die Preise stiegen von 2.042 Euro in 1995 um durchschnittlich rund 148 Prozent auf derzeit 5.053 Euro pro Quadratmeter. Bestandshäuser verteuerten sich in der Hansestadt im Vergleich zu 1995 um durchschnittlich 100 Prozent auf aktuell 4.534 Euro pro Quadratmeter.
- Im **Umland** erhöhten sich die Preise für bestehende Wohnungen im gleichen Zeitraum um 53 Prozent und Häuser um 60 Prozent.
- Im Neubau betrug die Preissteigerung in **Hamburg** seit 1995 rund 137 Prozent für Wohnungen und 93 Prozent für Häuser. Auch hier verlief die Preisentwicklung im **Umland** mit plus 89 Prozent (Neubau-Wohnungen) bzw. 58 Prozent (Neubau-Häuser) etwas moderater.
- Einzelne Hamburger Stadtteile weisen im Vergleich zur Durchschnittsbetrachtung weit intensivere Veränderungen auf. Zu den dynamischsten Stadtteilmärkten zählen erwartungsgemäß die Elb- und Alsterstadtteile mit Preissteigerungen von bis zu 328 Prozent in den letzten 25 Jahren.
- Ein überdurchschnittlicher Preisanstieg seit 1995 deutet aber auch in Stadtteilen unterhalb der aktuellen Hamburger Durchschnittswerte auf eine besondere regionale Marktentwicklung hin. So verteuerten sich zum Beispiel Bestandswohnungen in Lokstedt (plus 216 Prozent), Bahrenfeld (plus 202 Prozent) oder Dulsburg (plus 195 Prozent) überdurchschnittlich.
- Das Wohnen südlich der Elbe wurde in den letzten 25 Jahren attraktiver. Die gestiegene Nachfrage spiegelt sich in den Preisen wider.

Beispielsweise verzeichnete Neugraben-Fischbek je nach Wohnform Steigerungsraten von 168 bis zu 212 Prozent. In Wilhelmsburg müssen im Vergleich zu 1995 jetzt für den Kauf von bestehenden Häusern rund 200 Prozent, für Bestandswohnungen sogar 259 Prozent mehr kalkuliert werden.

Ausblick

„Wie der Wohnungsmarkt auf die aktuelle Corona-Pandemie reagieren wird und welche Entwicklungen sich für die Stadt und für das Umland in der Zukunft zeigen werden“, so Grelle, „ist derzeit weitgehend offen.“

Aus Sicht des LBS-Chefs bleiben aber Rahmenbedingungen wie eine positive Bevölkerungsentwicklung und die wachsende Zahl der Haushalte konstant bestehen. Dabei deckt das Angebot weiterhin nicht die bestehende Nachfrage. Grelle ergänzt: „Hinzu kommen noch die für junge und ältere Menschen steigende Attraktivität des Wohnens in den eigenen vier Wänden, das anhaltend niedrige Bauzins-Niveau sowie die staatlichen Förderungen durch Baukindergeld und Wohn-Riester-Förderung für die Altersvorsorge.“

Sie haben Fragen? Diese beantwortet gern:

LBS-Pressesprecher Holger Schramm
Telefon: 0431 20000-824
E-Mail: Holger.Schramm@lbs-shh.de

Weitere Informationen zum LBS-Immobilienmarktatlas:

Auf der Grundlage wissenschaftlicher Analysen des Hamburger Instituts F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH werden jährlich öffentlich zugängliche Immobilien-Angebote in Hamburg und Umland ausgewertet. Die dargestellten Preise sind jeweils Mittelwerte der Marktpreise. Je nach Lage der Immobilien in den Regionen sind daher Abweichungen nach oben und unten möglich. Die LBS-Immobilienmarktatlanten „Regionen in Schleswig-Holstein“ und „Hamburg und Umland“, die regelmäßig aufgelegt werden, erhöhen die Markttransparenz bei den Immobilienpreisen. **Die aktuelle Studie gibt es als kostenlosen Download unter www.lbs.de (Unternehmen/LBS Schleswig-Holstein-Hamburg).**