

Presseinformation

Hamburg, 24. März 2015

- Sperrfrist 24.03.2015, 11 Uhr -

Immobilienpreise im Raum Hamburg steigen weiter Dennoch: Eigentum in Hamburg für viele Haushalte bezahlbar

Die Preise für Immobilien in Hamburg und dem Umland sind im vergangenen Jahr weiter gestiegen. Am meisten verteuerten sich neue Häuser in Hamburg, sie kosteten Ende 2014 rund 7,7 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. 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).

Der Vorstandsvorsitzende der LBS, Peter Magel, betonte bei der Vorstellung der Studie heute in Hamburg: „Trotz steigender Preise können sich Käufer auch weiterhin Eigentum in Hamburg leisten.“ Demnach ermöglichen die niedrigen Zinsen eine monatliche Finanzierungsbelastung, „die tendenziell der Höhe durchschnittlicher Mietkosten entspricht“, so Magel.

Aktuelle Entwicklung

Neben den Neubauten mit durchschnittlich 3.160 Euro/m² wurden in Hamburg auch bestehende Häuser teurer, und zwar um 5,5 Prozent (3.191 Euro/m²). Auch die Preise für Eigentumswohnungen stiegen weiter, allerdings weniger stark als in den Vorjahren. Bestandswohnungen kosteten Ende 2014 im Schnitt 5,0 Prozent mehr (3.372 Euro/m²), neue Eigentumswohnungen verteuerten sich um rund 2,5 Prozent auf 4.144 Euro/m².

Im Hamburger Umland stiegen die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen mit 7,4 Prozent auf 1.649 Euro/m² am stärksten, neue Eigentumswohnungen wurden um 2,2 Prozent teurer (2.634 Euro/m²). Für bestehende Häuser zahlten Käufer Ende 2014 durchschnittlich 4,4 Prozent mehr (1.835 Euro/m²). Mit einer Teuerungsrate von nur 1 Prozent blieben die

Preise für neue Häuser im Umland nahezu konstant und kosten jetzt im Schnitt 2.098 Euro/m².

Bezahlbares Wohnen in Hamburg

„Ausgehend von 750 Euro Kaltmiete monatlich für eine 80 Quadratmeter große Eigentumswohnung haben wir eine Finanzierung berechnet“, erklärte Peter Magel und führte weiter aus: „Mit einem Zinssatz von 1,62 Prozent plus 2 Prozent Tilgung können rund 248.000 Euro finanziert werden.“ Zuzüglich der empfohlenen 20 Prozent Eigenkapital verfüge ein Käufer damit über eine Kaufsumme von rund 298.000 Euro.

Damit könne man sich den Traum von einer bestehenden Eigentumswohnung zum Beispiel in den Hamburger Stadtteilen Barmbek-Süd und Eilbek erfüllen. Neue Eigentumswohnungen werden für einen Preis von rund 237.000 Euro in Osdorf bis zu 295.000 Euro in Sasel angeboten. Weitere Angebote innerhalb dieser Preisspanne finden sich in Wandsbek, Poppenbüttel, Bahrenfeld und Wilhelmsburg.

Häuser sind in Hamburg unter anderem in den Stadtteilen Rahlstedt, Bramfeld, Sasel, Wilhelmsburg und Niendorf mit rund 1.000 Euro im Monat finanzierbar. „Das entspricht in etwa einer Kaltmiete für rund 120 Quadratmeter Wohnfläche“, erläuterte Magel.

Wer den Mobilitätsvorteil nutze, finde zudem im gesamten Hamburger Umland günstige Kaufmöglichkeiten.

Regionale Veränderung des Preisniveaus seit 2005

„In den letzten Jahren suchten immer mehr Käufer im gesamten Großraum Hamburg nach bezahlbarem Wohnraum“, erläuterte Magel weiter. „Dieser Überlauftendenz führte ausgehend von der Hamburger Innenstadt und den Elbvororten zu Preissteigerungen, die sich bis ins Hamburger Umland fortsetzen.“ So haben sich beispielsweise die Preise für Häuser in Eppendorf seit 2005 verdoppelt. Auch in Winterhude stiegen sie in den vergangenen zehn Jahren um 90 Prozent. Hohe Teuerungsraten zeigten sich auch im sogenannten Speckgürtel, unter anderem in Norderstedt (25,5 %), Wedel

(30,8 %) und Halstenbek (43,9 %). Peter Magel: „Dabei gilt: Je besser die Verkehrsanbindung und die Infrastruktur ist, desto höher fällt der Quadratmeterpreis aus.“

Ausblick

Für den LBS-Chef bleibt die Metropolregion Hamburg mit einem attraktiven Arbeitsmarkt sowie vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten ein begehrter Siedlungsraum. 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 2014 insgesamt 13.000 öffentlich zugängliche Immobilienangebote in Hamburg und im Umland erfasst, davon rund 10.570 Angebote für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen aus dem Bestand.

Den LBS-Immobilienmarkatlas 2015 sowie verschiedene Preisübersichtskarten gibt es als kostenlosen Download unter www.lbs.de (Unternehmen/LBS Schleswig-Holstein-Hamburg). Eine Druckfassung kann per Telefon oder E-Mail angefordert werden (solange der Vorrat reicht).

Rückfragen beantwortet gern: Sabine König, Tel.: 0431 20000290,
Mobil 0151 14833002, E-Mail: Sabine.Koenig@lbs-shh.de

Weitere Informationen

Die LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG ist mit über 337.000 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.