

KAUFPREISE

Aktuelle Kauf- und Mietpreise in Hamburg

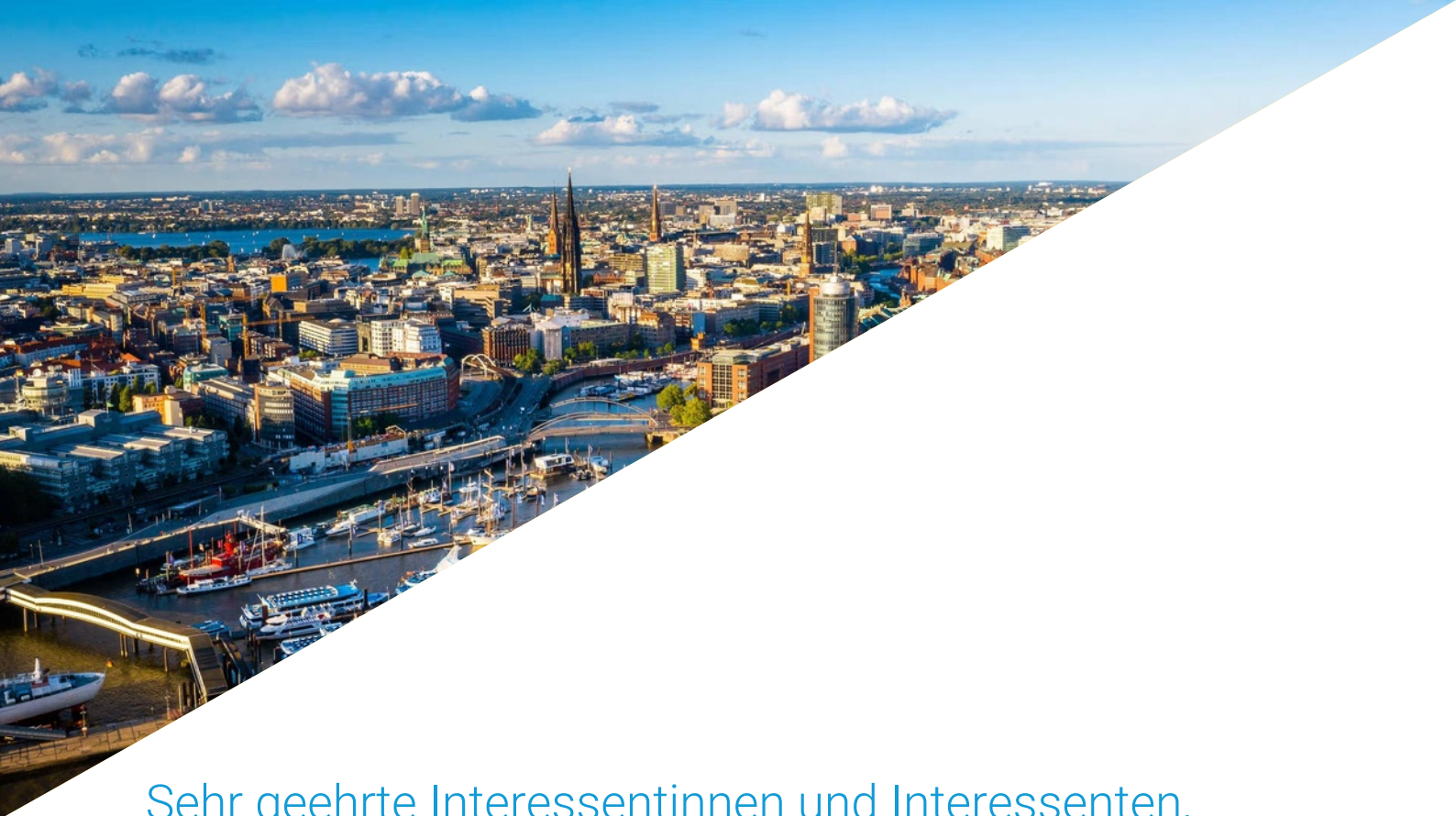
ENERGIEEFFIZIENZ

Auswirkung auf die Immobilienpreise



STADTMARKT REPORT

Wohnimmobilien in
Hamburg



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

es freut mich sehr, dass Sie sich für die Entwicklungen und Trends auf Ihrem regionalen Immobilienmarkt interessieren. Gerade in bewegten Zeiten ist es wichtig, sich auf fundierte Informationen statt auf allgemeine Schlagzeilen zu verlassen.

Jede Immobilie ist einzigartig – genauso wie die Menschen, die sie besitzen oder erwerben möchten. Deshalb liefert Ihnen dieser Bericht gezielte Einblicke in die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. So erhalten Sie eine verlässliche Grundlage für Ihre Entscheidungsfindung.

Ob Sie über den Verkauf Ihrer Immobilie nachdenken oder jemandem beratend zur Seite stehen möchten – wir stehen Ihnen mit unserer regionalen Expertise und langjährigen Erfahrung jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen viele wertvolle Erkenntnisse bei der Lektüre und viel Erfolg bei Ihrem weiteren Vorhaben.

Ihr

Alexander Weissbach,
CSO



DIE STADT HAMBURG

Hamburg, die pulsierende Hafenstadt im Norden Deutschlands, ist nicht nur ein bedeutender Wirtschaftsstandort, sondern auch ein attraktiver Lebensraum für über 1.910.000 Menschen. Mit einer Fläche von 742 km² bietet Hamburg eine beeindruckende Vielfalt an Stadtteilen, die sowohl urbanes Leben als auch grüne Rückzugsorte vereinen. Die hohe Lebensqualität wird durch den Mix aus kulturellen Angeboten, internationalem Flair und einem starken Arbeitsmarkt geprägt.

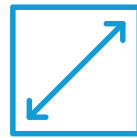
Hamburg auf einen Blick



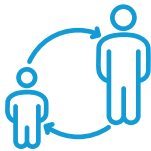
Einwohner: 1.910.160
Bevölkerungsdichte:
2.574 / km²



Kaufpreisfaktor:
30,4



Fläche: 742,06 km²



Größte Altersgruppe:
45 - 65 Jahre



Wohneigentumsquote:
29,0 %



Anteil Eigenheime:
36,5 %

Für Eigennutzer und Investoren stellt Hamburg einen der attraktivsten Immobilienmärkte in Deutschland dar. Der Kaufpreisfaktor von 30,4 signalisiert solide Investitionsmöglichkeiten bei gleichzeitig stabiler Wertentwicklung. Während die Mietpreise mit einem Median von 15 €/m² über dem Durchschnitt liegen, bleibt die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen hoch. Dies ist nicht zuletzt auf die starke wirtschaftliche Basis der Stadt zurückzuführen, die zahlreiche Unternehmen und Fachkräfte anzieht.

Die demografische Struktur mit einem hohen Anteil der Altersgruppe 45-65 Jahre und eine dynamische Bevölkerungsentwicklung unterstreichen das langfristige Potenzial des Marktes.

Quelle: PriceHubble, Infas360, Stand 31.12.2023; * Eigenheime wird hier als Sammelbegriff für Ein- und Zweiparteienhäuser verwendet

HAMBURG - WOHNEIGENTUMSQUOTE

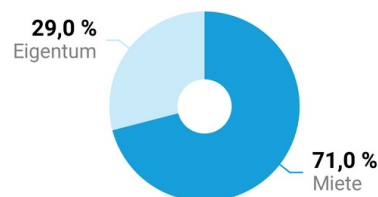
Hamburg weist mit einem Anteil von 71 % eine hohe Mieterquote auf, was ein dynamisches Umfeld für Investitionen schafft. Der überwiegende Immobilienbestand besteht aus Mehrparteienhäusern (63,5 %), die vielfältige Möglichkeiten für Kapitalanleger bieten. Die vorherrschende Mietstruktur signalisiert eine stabile Nachfrage nach Mietwohnungen, während der Eigentumsmarkt Raum für Expansion bietet.

Investoren können von der geringen Wohneigentumsquote profitieren, indem sie in Eigentumswohnungen investieren, die angesichts der hohen Mietnachfrage attraktive Renditen versprechen.

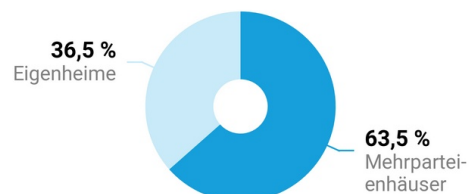
Kreisfreie Stadt Hamburg

Häufigste Wohnform
Miete

Entwicklung seit 2020
-5,0 %p



Häufigster Immobilientyp
Mehrparteienhäuser



Zudem eröffnet die starke Wirtschaftslandschaft Hamburgs eine solide Basis für langfristige Wertsteigerungen. Um das Potenzial voll auszuschöpfen, sollten Investoren den Fokus auf Stadtteile legen, die durch ihre Anbindung und Lebensqualität bestechen, um dort von steigenden Preisen und anhaltendem Zuzug zu profitieren.

Quelle: PriceHubble, Infas360

HAMBURG - KAUFPREISE VON EIGENHEIMEN UND WOHNUNGEN

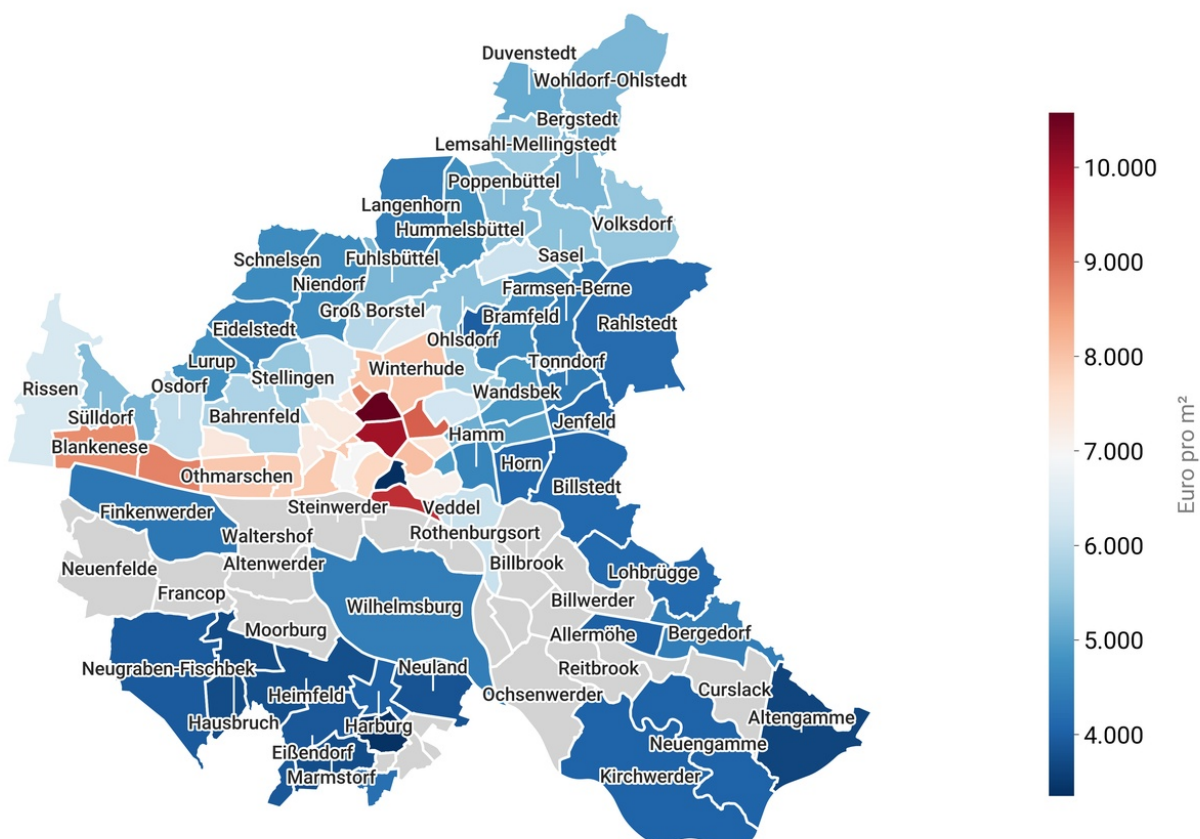
In Hamburg bestimmen Lage und Energieeffizienz maßgeblich die Immobilienpreise. Exklusive Stadtteile wie Harvestehude und HafenCity verzeichnen Spitzenpreise von bis zu 10.750 €/m², während preisgünstigere Lagen wie Altengamme unter 4.000 €/m² liegen. Trotz einer moderaten Preissteigerung von 3,9 % seit 2020 bleibt der Markt attraktiv und stabil. Der Medianpreis von 5.472 €/m² spiegelt die hohe Nachfrage wider, unterstreicht jedoch auch die Vielfalt innerhalb der Stadt.

Durchschnittlicher Kaufpreis 2024 und Wertveränderung zu 2020

Kreisfreie Stadt
Hamburg

5.472 €
+3,9 %

Quelle Daten: PriceHubble Eigenheime (freistehend, Reihenhäuser, Doppelhäuser) & Wohnungen im Bestand sowie Neubau und Erstbezug nach Sanierung; In grau markierten Stadtteilen gab es nicht ausreichend Verkaufsdaten um Durchschnittspreise zu ermitteln.



HAMBURG - ENERGIEEFFIZIENTE IMMOBILIEN IM VERGLEICH

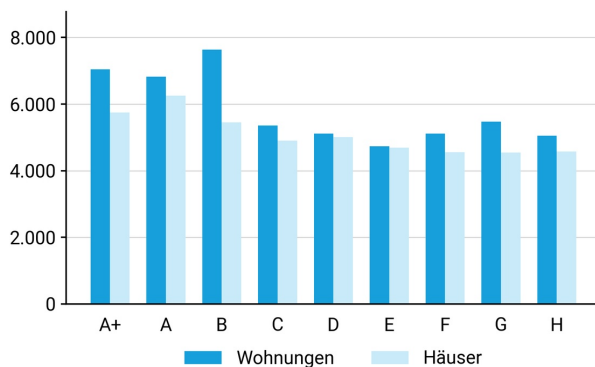
Einfamilienhäuser

Energieeffiziente Einfamilienhäuser in Hamburg zeigen signifikante Preisunterschiede. Häuser der Klasse A+ erzielen Preise von bis zu 5.742 €/m², was das Potenzial für Investitionen in energieeffiziente Sanierungen verdeutlicht. Solche Maßnahmen können den Wert eines Hauses erheblich steigern. Die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien ist hoch, da Käufer zunehmend umweltbewusst investieren möchten. Diese Trends machen energieeffiziente Einfamilienhäuser zu einer lohnenden Investition mit Aussicht auf nachhaltige Wertsteigerung.

Wohnungen

Energieeffizienz spielt eine entscheidende Rolle im Hamburger Wohnungsmarkt. Wohnungen der Energieklassen A+ bis B erreichen Spitzenpreise von über 7.000 €/m², was ihre Attraktivität für umweltbewusste Käufer unterstreicht. Obwohl die Lage oft einen größeren Einfluss auf den Preis hat, bietet die Investition in energieeffiziente Sanierungen langfristig Potenzial für Wertsteigerungen und attraktive Renditen. Dies macht Hamburg zu einem vielversprechenden Markt für Investoren, die nachhaltige und zukunftssichere Anlagen suchen.

Quadratmeterpreise nach Energieeffizienz



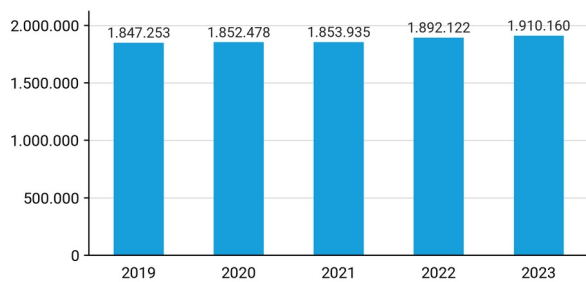
Quelle Daten: PriceHubble Kaufpreise
Einfamilienhäuser (freistehend,
Reihenhaus, Doppelhaus) & Wohnungen
im Bestand sowie Neubau und Erstbezug
nach Sanierung



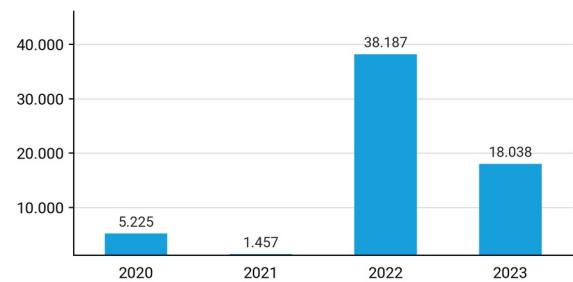
HAMBURG - SOZIODEMOGRAFIE

Hamburg verzeichnet ein dynamisches Bevölkerungswachstum von 3,1 % seit 2020, das die Immobiliennachfrage weiter antreibt. Die Kaufkraft ist ungleich verteilt, mit Spitzenwerten in Harvestehude und niedrigeren in Wilhelmsburg. Diese Unterschiede beeinflussen die Preisentwicklung signifikant und bieten Investoren Chancen in diversen Segmenten. Der anhaltende Zuzug stärkt den Standort nachhaltig.

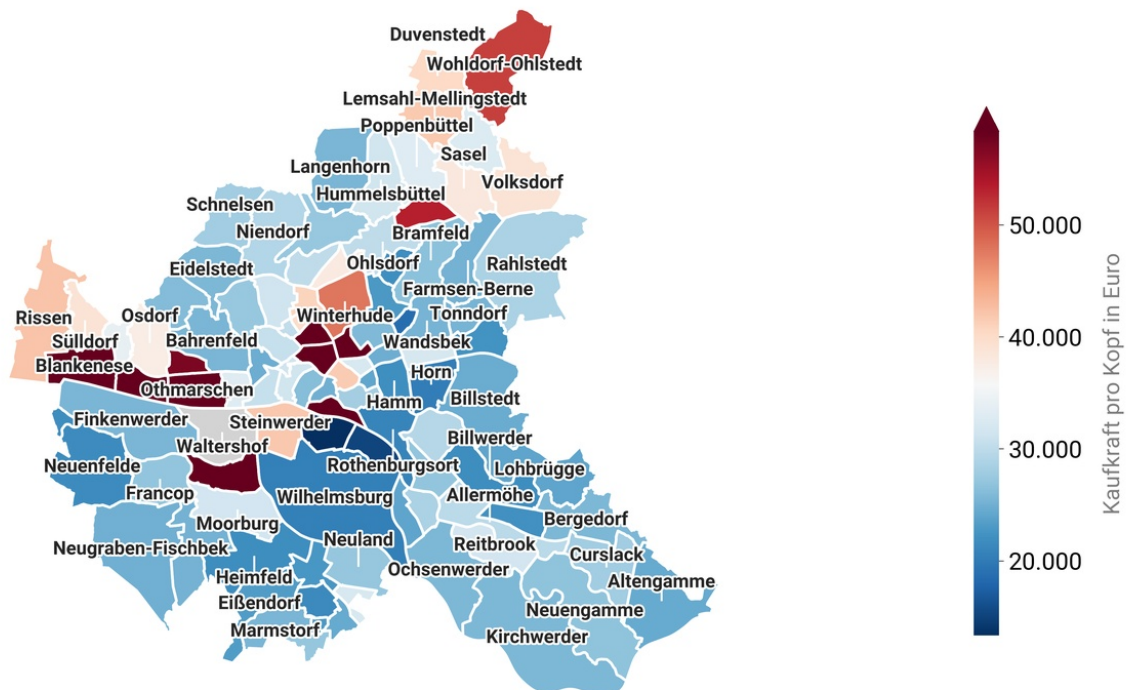
Bevölkerungsentwicklung



Bevölkerungsveränderung



Kaufkraft in den Stadtteilen von Hamburg



Quelle Daten: PriceHubble,
Bertelsmann Stiftung, Infas360

HAMBURG - ALTERSSTRUKTUR UND EINKOMMEN

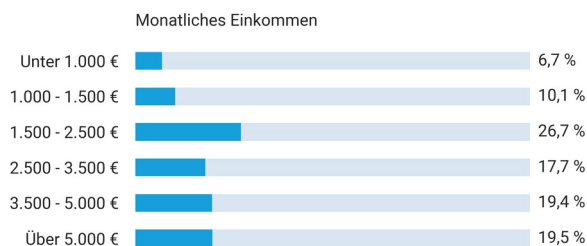


Hamburgs Wirtschaftsstruktur ist durch hohe Diversität geprägt, was zu einer ausgewogenen Einkommensverteilung führt. Die größte Einkommensgruppe liegt bei 1.500–2.500 €, jedoch sind auch höhere Einkommen stark vertreten, was ein breites Nachfragepotenzial schafft. Die Altersverteilung zeigt eine deutliche Präsenz der 45- bis 65-Jährigen. Junge und ältere Bevölkerungsgruppen tragen zur sozialen Durchmischung bei, fördern die Quartiersentwicklung und garantieren eine anhaltende Immobiliennachfrage in unterschiedlichen Segmenten der Stadt.

Nettoeinkommen

Größte Einkommensklasse
1.500 - 2.500 €

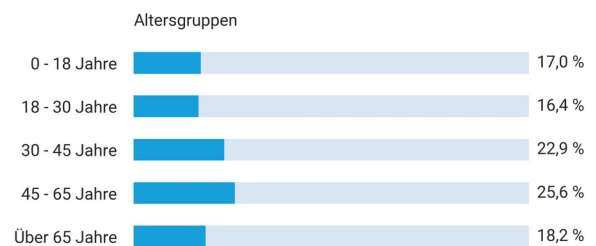
Entwicklung seit 2020
+2,1 %p



Altersstruktur

Größte Altersgruppe
45 - 65 Jahre

Entwicklung seit 2020
-0,5 %p



Quelle: PriceHubble, Infas360

TOP STADTTEILE NACH PREISENTWICKLUNG

Stadtteil	Durchschnittspreis pro m²	Entwicklung seit 2020
Finkenwerder	4.344 €	+24,1 %
Blankenese	8.641 €	+21,6 %
Sinstorf	4.233 €	+19,4 %
Harvestehude	10.577 €	+19,2 %
Hohenfelde	7.444 €	+17,8 %
Neugraben-Fischbek	3.940 €	+17,3 %
Poppenbüttel	5.403 €	+16,4 %
Lemsahl-Mellingstedt	5.594 €	+15,9 %
Fuhlsbüttel	5.320 €	+14,6 %
Lokstedt	6.400 €	+14,2 %

Quelle Daten: PriceHubble; Nicht für alle Stadtteile konnten Änderungsraten berechnet werden.

Alexander Morell, PlanetHome
Regionalleiter Hamburg

Hamburg ist für mich einer der gefragtesten Immobilienmärkte Deutschlands mit hoher internationaler Strahlkraft. Nicht zuletzt mit ihrem Umland ist die Region Hamburg mehr denn je eine der solidesten und wachstumsstärksten Investitionen Deutschlands. Die Nachfrage bleibt in allen Segmenten stark – sowohl bei Miete als auch bei Eigentum. Für mich ist Hamburg ein verlässlicher Premiumstandort. Die Mischung aus Hafen, Handel und Lebensqualität macht ihn einzigartig.



PLANETHOME - IHR PARTNER RUND UM IMMOBILIEN

Die PlanetHome Group ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und Österreich mit den Kernbereichen Vermittlung und Finanzierung von Wohnimmobilien.

Es ist unser Anspruch Ihnen das beste Angebot und den optimalen Service beim Verkauf, beim Kauf oder der Finanzierung Ihrer Immobilie zu bieten. Das bedeutet für uns konkret die besten Konditionen und die höchste Beratungsqualität bei maximalem Komfort vom Anfang bis zum Ende unseres gemeinsamen Weges.

SIE MÖCHTEN EINE IMMOBILIE KAUFEN, VERKAUFEN ODER FINANZIEREN?

Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns.
Wir sind immer gerne für Sie da.



Telefon: +49 89 76774-0

Email: info@planethome.com

Website: www.planethome.de



MÖCHTEN SIE EIN ERSTKLASSIGES VERKAUFSERGEBNIS IHRER IMMOBILIE ERZIELEN?

In unserer Akquisebroschüre zeigen wir Ihnen, wie wir den Wert Ihrer Immobilie ermitteln und passende Käufer finden - transparent und unverbindlich.



planethOme