

MARKTSTUDIE ZU EIGENTUMSWOHNUNGEN

Neubauprojekte in den zentralen Stadtteilen von Hamburg 2017



Vorstand:
Ralf-Peter Koschny
Andreas Schulten
Thomas Voßkamp

Aufsichtsratsvorsitzender:
Hartmut Bulwien
hamburg@bulwiengesa.de
www.bulwiengesa.de

Hauptsitz: Berlin
Rechtsform: AG
USt-ID: DE 164508347
Charlottenburg HRB 95407 B

HypoVereinsbank München
BLZ: 70020270, Kto.: 4410433058
BIC: HYVEDEMMXXX
IBAN: DE13700202704410433058



bulwiengesa AG
Moorfuhrweg 13
22301 Hamburg
Tel. +49 40 42 32 22-0
Fax +49 40 42 32 22-12

MARKTSTUDIE ZU EIGENTUMSWOHNUNGEN

bulwiengesa nahm auf Basis ihrer permanenten Marktbeobachtung zum neunten Mal eine Analyse von Eigentumswohnungsprojekten in Hamburg vor.

Der Fokus wurde dabei, wie in den Vorjahren, auf die innerstädtischen und innenstadtnahen Stadtteile gelegt. In diesem in fünf Teilbereichen untergliederten Untersuchungsgebiet wurden alle in Vermarktung befindlichen Neubauprojekte (in Bau oder in Planung sowie kürzlich fertig gestellt) analysiert.

Zu jedem Vorhaben finden sich folgende detaillierte Angaben:

- Entwicklungsstatus
- Realisierungszeitraum
- Projektgröße
- Wohnungsgrößen und
- Kaufpreise

Zudem werden die Teilbereiche hinsichtlich der Kaufpreise, Wohnungsgrößen und Bauaktivitäten verglichen und Verschiebungen des Preisgefüges und der Bauvolumina aufgezeigt.

Neu in 2017: Erstmals wird ein Fokusraum im Osten der Stadt Hamburg näher betrachtet. Dieser umfasst die Stadtteile Jenfeld, Rahlstedt und Tonndorf.

Für Informationen zu den Wohnungsmarktprodukten stehen Ihnen folgende Ansprechpartner in der Hamburger Niederlassung zur Verfügung:

- Herr Oliver Strege (strege@bulwiengesa.de)
- Frau Clara Thomas (thomas@bulwiengesa.de)

ERGEBNISSE

Das in Vermarktung befindliche Neubauvolumen von Eigentumswohnungen (ETW) in den zentralen Hamburger Stadtteilen hat gegenüber dem Vorjahr abgenommen, zum Teil bedingt durch den früheren Stichtag der Analyse.

In 49 Projekten werden 1.429 ETW (-25 %) mit knapp 143.000 qm Wohnfläche offeriert.

Der Vermarktungsstart 17 weiterer Projekte mit mehr als 480 Wohneinheiten steht jedoch unmittelbar bevor.

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist ungebrochen hoch, wie die zumeist guten Vermarktungserfolge belegen. Der Nachfrageüberhang hat zu einem weiteren starken Kaufpreisschub geführt, sodass der Kaufpreismedian mit 6.280 Euro/qm rd. 10 % über dem Vorjahresniveau liegt.

Die durchschnittliche Projektgröße von 29 Eigentumswohnungen ist im Vergleich zum Vorjahr konstant.

Ebenfalls stabil zeigt sich die durchschnittliche Wohnfläche von knapp 100 qm; sie ist jedoch stark lageabhängig.

So beträgt die mittlere Wohnfläche bei Projekten mit einem Durchschnittspreis bis 6.000 Euro/qm 87 qm, bei höherpreisigen Projekten, die sich in der Regel in gefragten Lagen an Alster und Elbe befinden, mit einem Durchschnittspreis ab 8.000 Euro/qm dagegen 143 qm.

Inhaltsübersicht und Beispiele der Projektdatenblätter

- 1 Vorbemerkung
- 2 Projektübersicht
- 3 Struktur und Entwicklung der Planungs- und Bauaktivität
- 4 Preisstruktur der ETW-Neubauprojekte
- 5 Aktuelle ETW-Neubaupreise im Vergleich
- 6 Größe und Preisniveau der ETW-Neubauprojekte
- 7 Ranking der ETW-Projekte nach Volumen und Preis
- 8 Fokusraum: Jenfeld, Rahlstedt und Tonndorf
- 9 Projektübersicht im Fokusraum Ost

Anhang: Projektdatenblätter

1 Warburgstraße 35



Anschrift: Warburgstraße 35-37
20354 Hamburg - Rotherbaum
Investor: BPN Warburgstraße GmbH & Co. KG c/o Bauplan Nord
Projektentwickler: Bauplan Nord
Status: Planung konkret

Baubeginn: Q4/2017	ETW: 42 Einheiten
Fertigstellung: Q3 /2019	Fläche: 4.000 qm Wfl.

Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:
Ø 8.800 Euro/qm	Ø 100 qm Wfl.
von 6.440 Euro/qm	von 38 qm Wfl.
bis 13.200 Euro/qm	bis 199 qm Wfl.

TG-Stellplatzpreis: 40.000 Euro	sonstige Nutzungen: keine
---	-------------------------------------

54 Wiesenredder 84



Anschrift: Wiesenredder 84
22149 Hamburg - Rahlstedt
Investor: Jurkeit Komplettbau GmbH & Co. Grundstücks- und Bauträger KG
Projektentwickler: Jurkeit Komplettbau GmbH & Co. Grundstücks- und Bauträger KG
Status: Im Bau

Baubeginn: Q4/2016	ETW: 8 Einheiten
Fertigstellung: Q4 /2017	Fläche: 636 qm Wfl.

Wohnungspreise ETW:	Wohnungsgrößen ETW:
Ø 4.100 Euro/qm	Ø 80 qm Wfl.
von 3.700 Euro/qm	von 59 qm Wfl.
bis 4.500 Euro/qm	bis 95 qm Wfl.

TG-Stellplatzpreis: 24.500 Euro	sonstige Nutzungen: keine
---	-------------------------------------

BESTELLFORMULAR

An bulwiengesa AG
z. Hd. Frau Doreen Repnack
Moorfuhrweg 13
22301 Hamburg

Telefax: 040 - 42 32 22-12
E-Mail: repnack@bulwiengesa.de
Telefon: 040 - 42 32 22-0

Rechnungsadresse:

Firma

Ansprechpartner

Anschrift

.....

E-Mail

Telefon

Hiermit bestellen wir die

Marktstudie zu Eigentumswohnungen
Neubauprojekte in den zentralen Stadtteilen von Hamburg 2017

zum Preis von 990,- Euro zzgl. MwSt. (19 %).
Die Lieferung der Marktstudie erfolgt per PDF-Datei.

Rechtsverbindliche Unterschrift

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift / Stempel