

MARKTSTUDIE ZU EIGENTUMSWOHNUNGEN

Neubauprojekte in den zentralen Stadtteilen Hamburgs 2014





Vorstand:
Ralf-Peter Koschny
Andreas Schulten
Thomas Voßkamp

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

Hauptsitz: Berlin
Rechtsform: AG
USt-ID: DE 64508347
Charlottenburg HRB 95407 B

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

 Förderndes Mitglied der gif e.V.
 Member of plan 4 21

 Member of GCSC e.V.


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

METHODIK

bulwiengesa untersucht seit 2009 im jährlichen Turnus den Teilmarkt der Neubau-Eigentumswohnungen in den zentralen, innenstadtnahen Stadtteilen von Hamburg.

Die Studie analysiert in diesem Jahr 60 zum Stichtag 31. Mai 2014 in Vermarktung befindliche Projekte mit 2.075 Eigentumswohnungen in den zentralen Hamburger Stadtteilen.

Jedes ETW-Projekt wird einzeln anhand eines Steckbriefes vorgestellt und die Struktur der Projekte nach verschiedenen Kriterien analysiert:

- Entwicklungsstatus
- Realisierungszeitraum
- Bautätigkeit in den Teilbereichen
- Projektgröße
- Kaufpreise
- Wohnungsgrößen
- Preis-Volumen-Verhältnis der Projekte in den Teilbereichen

Als Ansprechpartner für Informationen zu den Wohnungsmarktprodukten von bulwiengesa stehen Ihnen in der Hamburger Niederlassung

- Herr Oliver Nöthen (noethen@bulwiengesa.de) sowie
- Frau Levke Gloyer (gloyer@bulwiengesa.de) und
- Herr Uwe Kneller (kneller@bulwiengesa.de)

zur Verfügung.

KERNERGEBNISSE

Die Absorptionsfähigkeit des Marktes ist nach wie vor hoch. Über 60 % der Projekte waren zum Stichtag mindestens zur Hälfte abverkauft. Vor allem gute bis sehr gute Meso- und Mikrolagen zeigen überdurchschnittlich hohe Vermarktungsgeschwindigkeiten. Die Nachfrage speist sich sowohl aus Eigennutzern als auch aus Kapitalanlegern.

Ein mittelfristiger Vergleich zeigt, dass in den zentralen Stadtteilen keine Angebotserweiterung erkennbar ist. Die zuletzt steigenden Baugenehmigungszahlen spiegeln sich somit nicht im ETW-Segment in den zentralen Stadtteilen wider.

Dies drückt sich in den weiter gestiegenen Kaufpreisen aus. Der Preisschwerpunkt (Median) für Neubau-ETW lag bei 4.950 Euro/qm. Dies ist ein kräftiger Preisanstieg gegenüber dem Vorjahr (4.350 Euro/qm) um fast 14 %.

Auffällig ist, dass sich der Markt in der Breite auf einem höheren Niveau bewegt und somit nicht etwa Ausreißer aus dem Luxussegment für den Preisanstieg verantwortlich sind.

Vor allem in mittleren bis guten Lagen sind auch weiterhin mittelständische Zielgruppen als relevanteste Käufergruppe zu sehen. Um das absolute Preisniveau trotz steigender Quadratmeterpreise abfedern zu können, reagiert der Markt erneut mit durchschnittlich geringeren Wohnungsgrößen.

Zusammenfassend bleibt der Hamburger Wohnungsmarkt also wertstabil und bietet vor dem Hintergrund anhaltend niedriger Zinsen und einer weiter wachsenden Nachfrage gute Perspektiven für Projektentwickler und Erwerber.

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 Hamburgs 2014

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

Rechtsverbindliche Unterschrift

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift