

HAMBURG

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2019 / 2020





STANDORT

Hamburg ist eines der wichtigsten Wirtschaftszentren Deutschlands. Die Einwohnerzahl liegt aktuell bei 1,84 Mio., die sich auf 1,06 Mio. Haushalte verteilt. Anhaltend hoch ist demnach die Wohnraumnachfrage. Bis 2030 wird ein zusätzliches Plus von 4,4 % (46.600 neue Haushalte) erwartet. Trotz mehr als 10.000 Wohnungsfertigstellungen im Jahr 2018 ist

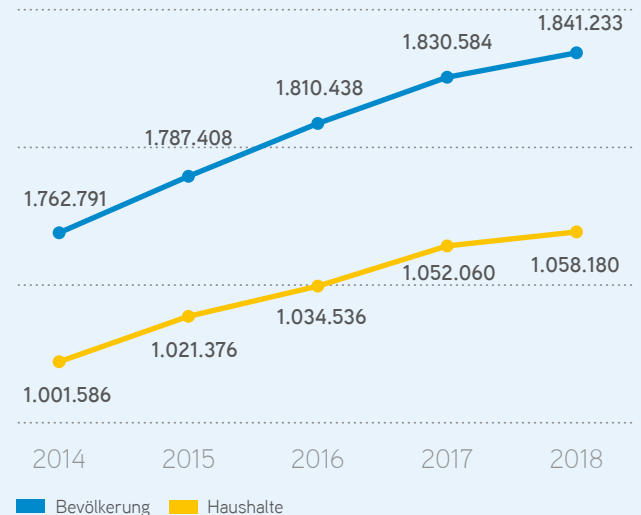
das Angebot unzureichend. Die Zahl der Mietangebote lag im Mittel der letzten 5 Jahre bei 32 Wohnungen pro 1.000 Haushalten und ist im deutschlandweiten Vergleich niedrig. Die Stadt reagiert mit steigenden Genehmigungszahlen auf die hohe Wohnraumnachfrage – jedoch waren die Genehmigungen zuletzt erstmals seit Jahren wieder spürbar rückläufig.

City Facts

Haushalte 2018 Personen pro Haushalt	1.058.180 1,7
Haushalte letzte 5 Jahre	65.940 6,6 %
Haushalte Prognose 2030	1.104.758 4,4 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	184.107
BIP letzte 5 Jahre p.a.	1,6 %
BIP pro Beschäftigtem 2018	84.608 €
SVP-Beschäftigte 2018	974.482
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	100.817 11,5 %
Kaufkraft pro Einwohner Index	26.583 110,8

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte





Quellen: Colliers, empirica-systeme GmbH

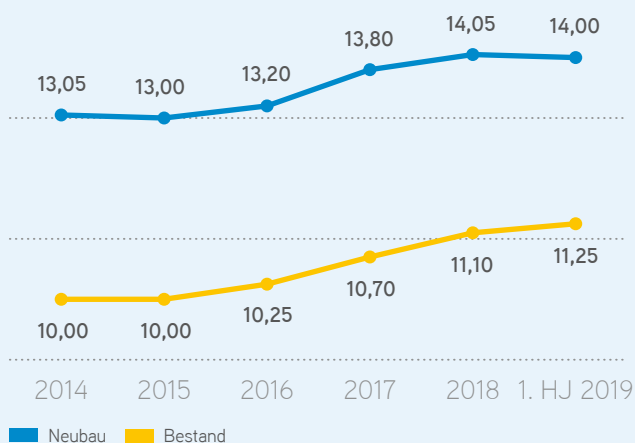
HAMBURG

Überblick

Wohnungsbestand	946.199
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	8.362
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	10.674
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	33.506
Mietangebote letztes Jahr	33.934
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	32,4
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	32,1
Anteil Wohnungen in MFH	80,0 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,1

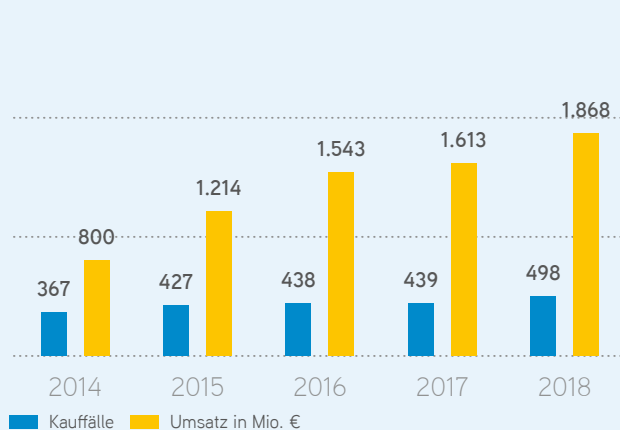
Quellen: bulwiengesa AG, empirica-systeme GmbH

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: empirica-systeme GmbH

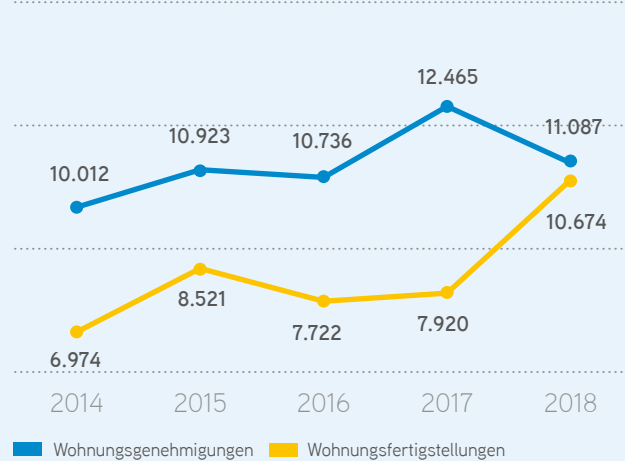
Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser*



Quelle: Gutachterausschuss Hamburg

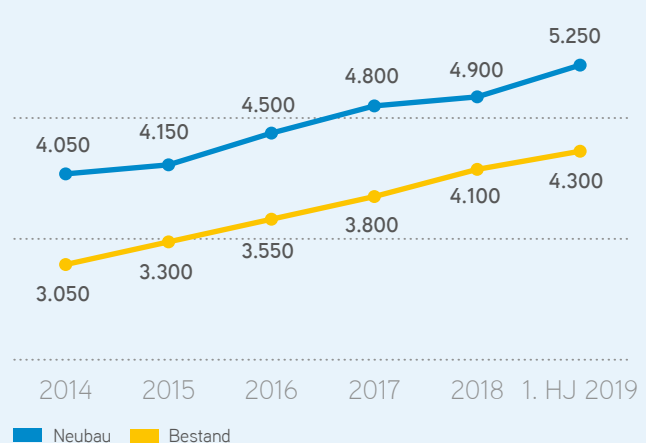
*Zahlen beziehen sich auf Mehrfamilienhäuser

Wohnungsbau



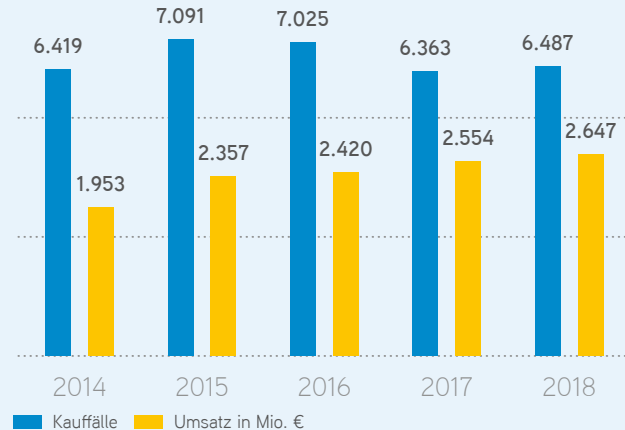
Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: empirica-systeme GmbH

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Quelle: Gutachterausschuss Hamburg

ANSPRECHPARTNER



Florian Tack

Head of Residential | Hamburg
 florian.tack@colliers.com
 +49 40 328701-0



Felix von Saucken

Head of Residential | Germany
 felix.vonsaucken@colliers.com
 +49 69 719192-0



Emanuel Eckel

Associate Director | Research Residential
 emanuel.eckel@colliers.com
 +49 69 719192-0

Über Colliers International

Die Immobilienberater von Colliers International Deutschland sind an den Standorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart mit rund 500 Mitarbeitern vertreten. Unser Anspruch ist es, gemeinsam mit unseren Kunden Mehrwert zu schaffen. Das Dienstleistungsangebot von Colliers International umfasst die Vermietung und den Verkauf von Büro-,

Gewerbe-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Wohnhäusern und Grundstücken, Immobilienbewertungen, Consulting sowie die Unterstützung von Unternehmen bei deren betrieblichem Immobilienmanagement. Weltweit ist die Colliers International Group Inc. (Nasdaq: CIGI, TSX: CIGI) mit über 17.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,0

Mrd. € Umsatz

68

Länder

17.000

Mitarbeiter

69.000

Transaktionen

186

Millionen m²
 gemanagte Fläche

117

Mrd. € gesamtes
 Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Innenseite: iStock

Copyright © 2019 Colliers International Deutschland GmbH

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft und nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher übernimmt Colliers International keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die Nutzer dieser Broschüre/dieses Dokuments sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2019. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Burchardstraße 17
20095 Hamburg

