



HAMBURG

RESIDENTIAL INVESTMENT

WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER IM ÜBERBLICK

2020 / 2021





STANDORT

Die Wohnraumnachfrage in Hamburg bleibt hoch. Im letzten Jahr stieg die Einwohnerzahl weiter und die Anzahl der Haushalte erhöhte sich auf rd. 1,07 Mio. – bis 2030 wird ein zusätzliches Plus von 5,5 % erwartet, was rd. 59.300 zusätzlichen Haushalten entspricht. Nach 10.600 neu gebauten Wohnungen 2018 waren es 2019 mit knapp 9.800 deutlich weniger.

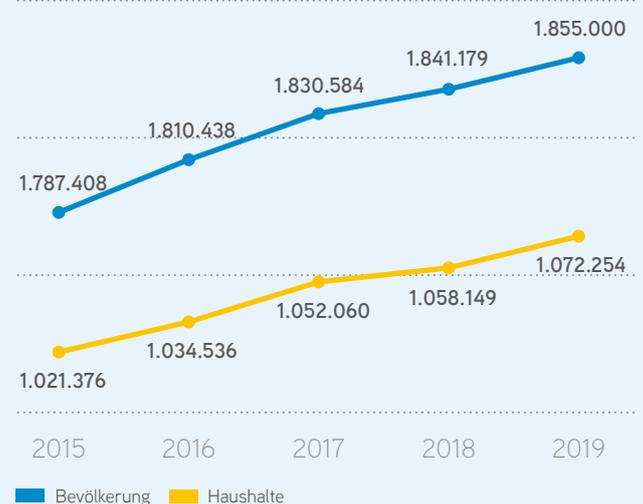
Dadurch hat sich das Angebot speziell im Mietsegment zuletzt verknappt, so dass die Mieten und ETW-Kaufpreise in allen Segmenten weiter steigen, zuletzt sogar beschleunigt. Am Investmentmarkt wurde 2019 bei Wohn- und Geschäftshäusern mit rd. 1,93 Mrd. € zuletzt der höchste Geldumsatz der vergangenen Jahre erzielt.

City Facts

Haushalte 2019 Personen pro Haushalt	1.072.254 1,73
Haushalte letzte 5 Jahre	70.668 7,1 %
Haushalte Prognose 2030	1.131.579 5,5 %
Zuzüge letzte 5 Jahre p.a.	103.769
BIP letzte 5 Jahre p.a.	3,6 %
BIP pro Beschäftigtem 2019	95.462 €
SVP-Beschäftigte 2019	996.031
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	103.523 11,6 %
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	25.562 € 110,0

Quellen: bulwiengesa AG, Oxford Economics

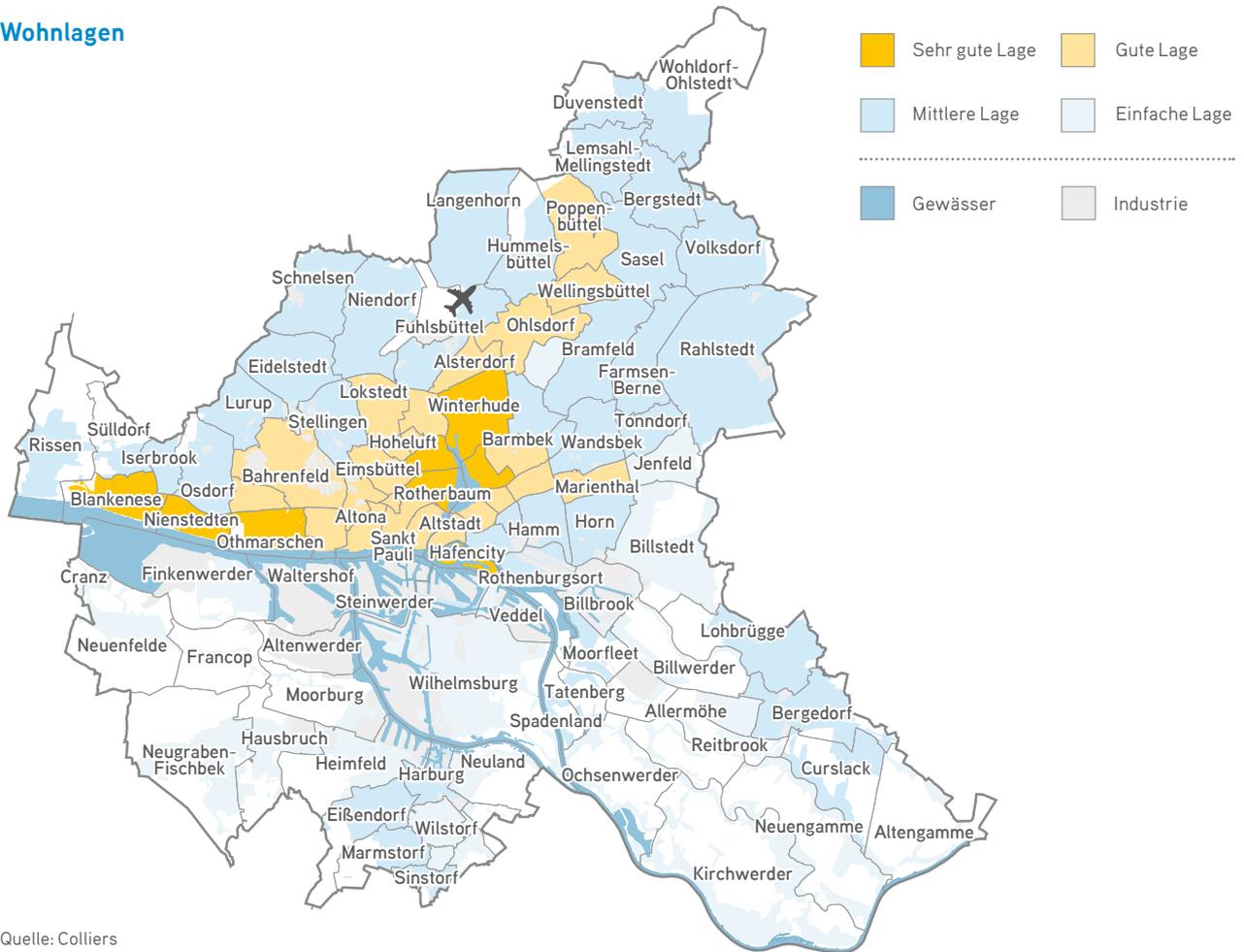
Bevölkerung und Haushalte



Quelle: bulwiengesa AG

HAMBURG

Wohnlagen



	Sehr gute Lagen	Gute Lagen	Mittlere Lagen	Einfache Lagen
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m ²	16,00 – 25,00	14,00 – 22,00	10,00 – 17,00	9,00 – 15,00
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau Erstvermietung in €/m ²	20,00 – 30,00	17,00 – 25,00	14,00 – 19,50	12,00 – 17,00
Trend	▶	▶	▶	▶
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	33,0 – 40,0	30,0 – 37,0	24,0 – 29,0	19,0 – 24,5
Trend	▼	▼	▼	▼
Preis pro m ²	6.700 – 9.500	5.000 – 7.500	3.200 – 6.000	2.400 – 3.800
Trend	▼	▼	▼	▼
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m ²	7.000 – 15.000	6.000 – 11.000	4.500 – 7.500	2.800 – 5.500
Trend	▼	▼	▼	▼
Neubau in €/m ²	9.000 – 18.000	7.000 – 13.000	5.500 – 9.500	4.700 – 7.500
Trend	▶	▶	▶	▶

Quellen: Colliers, Value AG

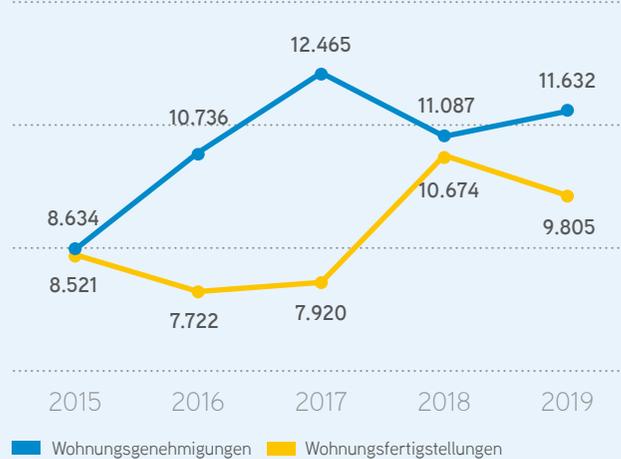
HAMBURG

Überblick

Wohnungsbestand	966.164
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p.a.	8.928
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	9.805
Mietangebote letzte 5 Jahre p.a.	33.286
Mietangebote letztes Jahr	33.421
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p.a.	31,8
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	31,2
Anteil Wohnungen in MFH	80,1%
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	76,1

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

Wohnungsbau



Quellen: bulwiengesa AG, Statistisches Landesamt

Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²



Quelle: Value AG

Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser*



Quelle: Gutachterausschuss Hamburg

*Zahlen beziehen sich auf Mehrfamilienhäuser

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 rd. 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 18.000 Experten in 68 Ländern tätig.

KENNZAHLEN COLLIERS

3,1
 Mrd. € Umsatz

68
 Länder

18.000
 Mitarbeiter

70.000
 Transaktionen

186
 Millionen m²
 gemanagte Fläche

115
 Mrd. € gesamtes
 Transaktionsvolumen

Bildnachweis

Titelseite: iStock | Innenseite: iStock

Copyright © 2020 Colliers International Deutschland GmbH.

Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden von Colliers International nur für Marketingzwecke und allgemeine Informationen erstellt. Colliers International übernimmt keinerlei Garantie oder Haftung für jegliche Art der bereitgestellten Informationen, die weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit erheben. Die COVID-19-Pandemie hat die Marktaktivitäten in vielen Sektoren beeinträchtigt. Wie diese Pandemie den Immobilienmarkt weiter beeinflussen wird, ist derzeit ungewiss. Alle in dieser Broschüre/diesem Dokument dargestellten Preisangaben und Einschätzungen basieren auf den heute erkennbaren Eindrücken. Da es zu Veränderungen am Vermietungs- und Investitionsmarkt kommen kann, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Einschätzung in keiner Weise vorhergesagt werden können, ist es wichtig, die Informationen unter Berücksichtigung der Entwicklungen regelmäßig neu zu beurteilen. Im Hinblick auf den Ausschluss jeglicher Haftung für die Inhalte dieser Broschüre /dieses Dokuments obliegt es dem Nutzer bei Bedarf die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Diese Broschüre/dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber.

© 2020. Alle Rechte vorbehalten.

Colliers International
Deutschland GmbH
Burchardstraße 17
20095 Hamburg

