



Accelerating success.

Hamburg 2021 / 2022

Residential Investment

Wohn- und Geschäftshäuser
im Überblick

Hamburg



Standort

Trotz der Pandemie wuchsen Haushalte und Bevölkerung in der zweitgrößten Stadt Deutschlands im Jahr 2020 stark. Die Anzahl der Haushalte stieg um über 6.400 und auch die Bevölkerung erhöhte sich leicht. Als Reaktion auf die steigende Wohnungsnachfrage lag die Anzahl der Wohnungsgenehmigungen im Betrachtungszeitraum stets im fünfstelligen Be-

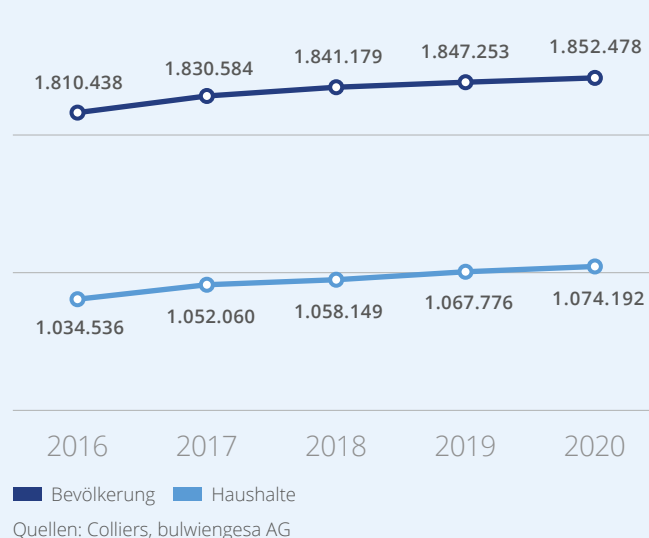
reich. Die Nachfrage spiegelt sich auch in den steigenden Mietpreisen wider und besonders in den stark gestiegenen Kaufpreisen von jährlich rund 10% sowohl im Bestand als auch im Neubau. Trotz zurückgegangenen Kauffällen bei ETW und MFH ist das Transaktionsvolumen auf dem Investmentmarkt auf einem ähnlichen Stand wie im letzten Jahr.

City Facts

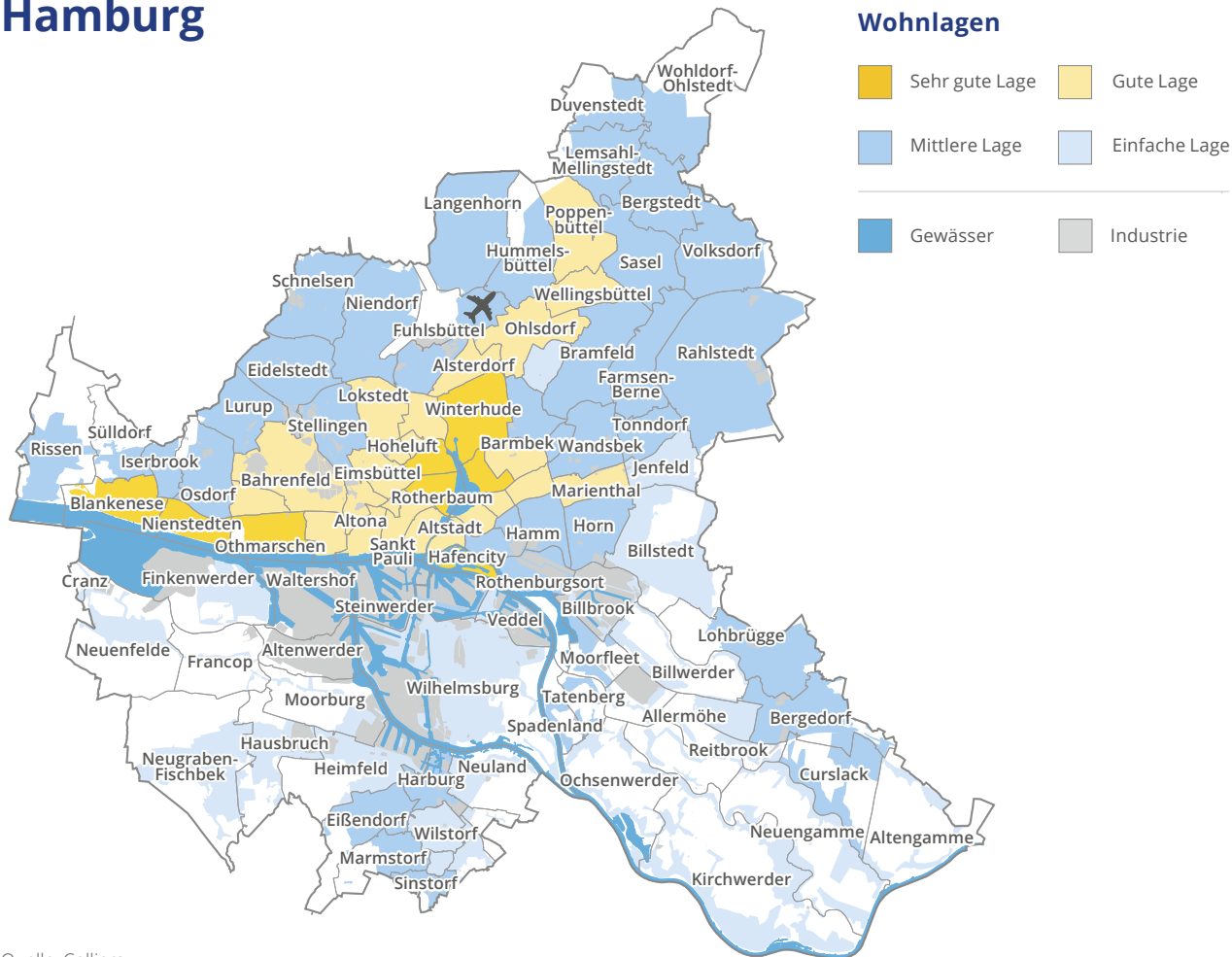
Haushalte 2020 Personen pro Haushalt	1.074.192 1,72
Haushalte letzte 5 Jahre	52.816 5,2%
Haushalte Prognose 2030	1.126.730 4,9%
Zuzüge letzte 5 Jahre p. a.	98.913
BIP letzte 5 Jahre p. a.	1,8%
BIP pro Beschäftigtem 2020	92.063 €
SVP-Beschäftigte 2020	997.534
SVP-Beschäftigte letzte 5 Jahre	84.884 9,3%
Kaufkraft 2020 pro Einwohner Index	26.316 € 110,4

Quellen: Colliers, bulwiengesa AG, Oxford Economics

Bevölkerung und Haushalte



Hamburg



Quelle: Colliers

	Sehr gute Lage	Gute Lage	Mittlere Lage	Einfache Lage
Mieten				
Bestandsobjekte Wiedervermietung in €/m²	17,50 – 29,00	15,00 – 23,00	11,00 – 16,50	8,50 – 14,00
Trend	▲	▲	➡	➡
Neubau Erstvermietung in €/m²	21,00 – 31,00	17,00 – 24,00	13,50 – 18,50	11,90 – 16,50
Trend	➡	➡	➡	➡
Wohn- & Geschäftshäuser				
Faktoren	34,0 – 45,0	32,0 – 40,0	31,0 – 35,0	24,0 – 32,0
Trend	➡	➡	➡	▲
Preis in €/m²	4.700 – 6.800	4.300 – 6.000	2.900 – 4.500	2.500 – 3.000
Trend	➡	➡	➡	▲
ETW-Kaufpreise				
Bestandsobjekte in €/m²	8.300 – 14.500	6.300 – 10.500	4.200 – 7.200	2.800 – 4.900
Trend	▲	▲	➡	➡
Neubau in €/m²	9.400 – 17.000	7.200 – 13.500	5.500 – 9.300	4.500 – 7.000
Trend	▲	▲	➡	➡

▲ positiv ➡ steigend ➡ stabil ✖ fallend ▼ negativ Quellen: Colliers, Value AG

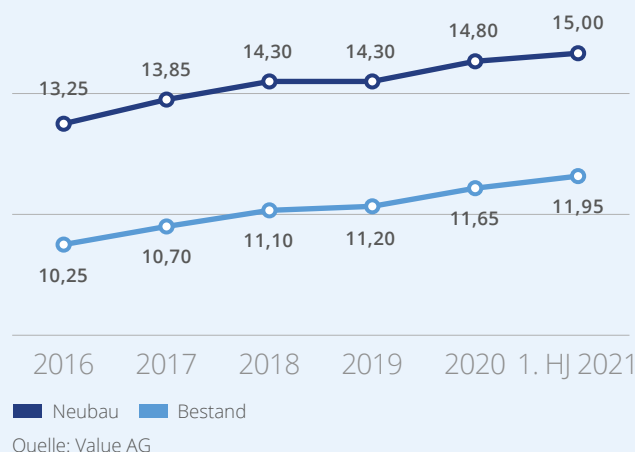
Hamburg

Überblick

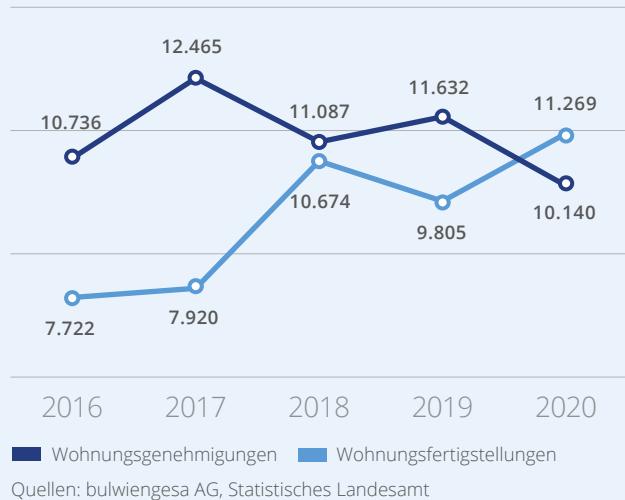
Wohnungsbestand 2020	976.709
Wohnungsfertigstellungen letzte 5 Jahre p. a.	9.478
Wohnungsfertigstellungen letztes Jahr	11.269
Mietangebote letzte 5 Jahre p. a.	32.547
Mietangebote letztes Jahr	30.263
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letzte 5 Jahre p. a.	30,8
Mietangebote pro 1.000 Haushalte letztes Jahr	28,2
Anteil Wohnungen in MFH	80,1 %
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m²	76,2

Quellen: bulwiengesa AG, Value AG

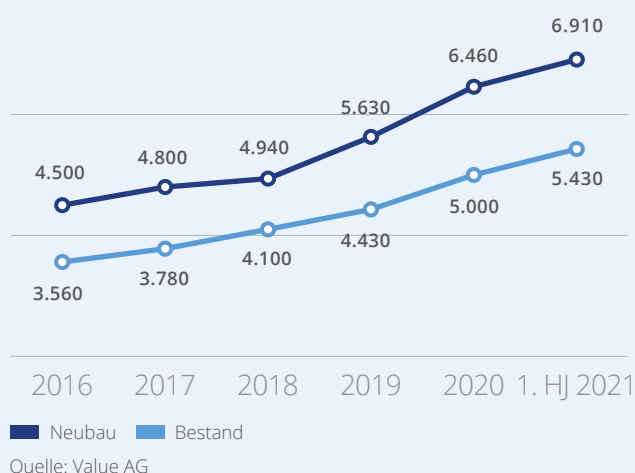
Miete (Neuvermietung) im Durchschnitt in €/m²



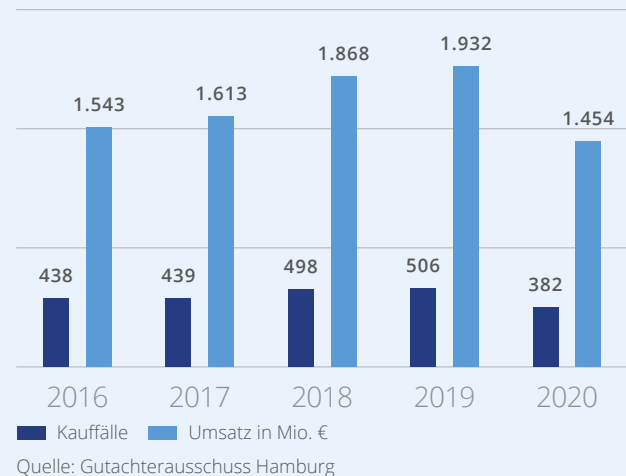
Wohnungsbau



ETW-Kaufpreise im Durchschnitt in €/m²

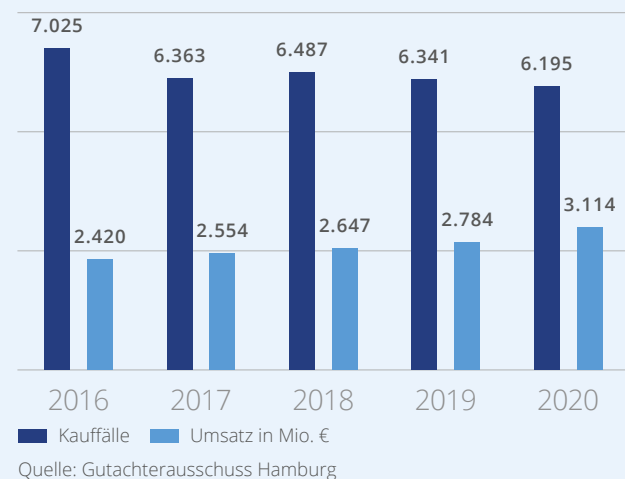


Investmentmarkt Wohn- und Geschäftshäuser*



*Zahlen beziehen sich auf Mehrfamilienhäuser.

Investmentmarkt Eigentumswohnungen



Ansprechpartner



Ulrich Mosel

Head of Residential Investment
Hamburg

ulrich.mosel@colliers.com
+49 40 328701-0



Felix von Saucken

Head of Residential
Germany

felix.vonsaucken@colliers.com
+49 69 719192-0



Dr. Lars Vandrei

Research Residential
Germany

lars.vandrei@colliers.com
+49 30 202993-0

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-, Gewer-

be-, Hotel-, Industrie-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien, Fachmärkten, Land und Forst, 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 67 Ländern tätig.

Kennzahlen Colliers

67

Länder

18.000 +

Mitarbeiter/innen

54.000

Deals

2,8 Mrd. €

Umsatz

180 Mio.

Verwaltet (m²)

35 Mrd. €

Verwaltete Kapitalanlagen

Copyright © 2021 Colliers International Deutschland GmbH. | Die Informationen in dieser Broschüre / diesem Dokument sind von Colliers International nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und sollen einen Überblick über den benannten Markt zum Zeitpunkt des Erscheinens vermitteln. Trotz sorgfältiger Recherche kann ein Anspruch weder auf Vollständigkeit noch auf Fehlerfreiheit der Informationen erhoben werden. 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. Eine Haftung hinsichtlich der Inhalte wird ausgeschlossen. Die Broschüre ist nicht geeignet als Basis für kaufmännische Entscheidungen und kann mithin eine eigene Prüfung der Marktgegebenheiten in keinem Fall ersetzen. Diese Broschüre / dieses Dokument ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Colliers International und/oder dessen Lizenzgeber. | © 2021. Alle Rechte vorbehalten.



Colliers International Deutschland GmbH
Burchardstraße 17
20095 Hamburg

