

PRESSEMITTEILUNG

Hamburger Speckgürtel macht seinem Namen alle Ehre Immobilienpreise in Wentorf 60 Prozent teurer als in York

- Preissteigerung um mehr als zehn Prozent in Bönningstedt, Tangstedt, Neu Wulmstorf und Oststeinbek
- Südlich der Elbe sind die Immobilienpreise weiterhin am günstigsten, aber teilweise mit hohen Preissteigerungen im Vergleich zum Halbjahr 2017

Berlin, 24. JULI 2018 – Die Hamburger Immobilienpreise steigen seit Jahren. 2017 kostete der Quadratmeter in der Hansestadt durchschnittlich 4.212 Euro. Dieses hohe Preisniveau können sich viele nicht mehr leisten. Wer sich dennoch den Traum vom Häuschen im Grünen oder von einer Eigentumswohnung erfüllen möchte, blickt auf den sogenannten Speckgürtel. Aber lohnt ein Umzug überhaupt noch? Die aktuelle Analyse des Full-Service Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de) zeigt steigende Marktpreisentwicklungen bei allen Hamburger Umlandkreisen im ersten Halbjahr 2018 gegenüber dem ersten Halbjahr 2017. Bei fast 30 Prozent der Randbezirke legen die Immobilienpreise sogar zwischen acht Prozent und über elf Prozent zu.

„Die angespannte Hamburger Wohn- und Marktpreissituation wird weiter aufs Umland überschwappen und das Preisniveau befeuern. Das zeigen Orte wie Wentorf, Ammersbeck und Ahrensburg. Wir gehen davon aus, dass sich diese Preisdynamik weiterentwickelt, wobei sich die Preise der Spitzenreiter einpendeln und dann auf Nachbarkreise ausstrahlen werden“, schätzt Hanno Heintzenberg, Geschäftsführer von McMakler.

Der teuerste Ort im Hamburger Umland ist mit durchschnittlich 3.444 €/m² Wentorf. Dicht gefolgt von Ahrensburg und Ammersbeck, wo Käufer derzeit 3.231 €/m² bzw. 3.226 €/m² für ein Haus oder eine Wohnung zahlen. Das ist ein Preisanstieg in Ahrensburg um 8,6 Prozent, in Ammersbek um 9,8 Prozent. In Wentorf stiegen die Preise um 4,1 Prozent gegenüber dem ersten Halbjahr 2017.

Die höchste Preissteigerung allerdings gab es im ersten Halbjahr 2018 in Bönningstedt mit über elf Prozent auf 2.904 €/m², gefolgt von Tangstedt, Neu Wulmstorf und Oststeinbek mit über zehn Prozent auf 2.925 €/m², 2.551 €/m² beziehungsweise 2.900 €/m². „Die Nachfrage nach Wohneigentum im Speckgürtel ist ungebrochen und treibt gleichzeitig die Preise aller Standorte nach oben. Orte, die zudem an der unmittelbaren Stadtgrenze liegen, gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossenen sind und über eine gut ausgebaute Infrastruktur verfügen, stehen besonders im Fokus der Kaufinteressenten. Wir beobachten teilweise einen regelrechten ‚Run‘ auf die Objekte“, sagt Hanno Heintzenberg.

Die Randgebiete südlich der Elbe befinden sich alle im unteren Preisranking. Günstig lässt sich demnach Eigentum in Stelle und Winsen mit 2.296 €/m² beziehungsweise 2.141 €/m² erwerben. Den letzten Platz im Ranking nimmt York mit einem durchschnittlichen Marktpreisangebot von 2.061 €/m² ein. Demnach kostet eine Wohnimmobilie in York durchschnittlich immerhin 60 Prozent weniger als in Wentorf.

Auffällig ist jedoch auch, dass die Gebiete südlich der Elbe aufholen und gerade für junge Familie immer attraktiver werden. Die hohe Nachfrage treibt aber auch die Preise in die Höhe. Vor allem

Stelle und Buxtehude verzeichnen einen starken Preisanstieg mit über neun Prozent gegenüber dem Halbjahr 2017, Neu Wulmstorf sogar um über zehn Prozent auf 2.551 €/m². Aber auch bei den Schlusslichtern Winsen und York stiegen die Preise um über sechs Prozent beziehungsweise vier Prozent. „Die Zeichen mehren sich, dass die Orte südlich der Elbe an Attraktivität gewinnen und Kaufinteressenten hierhin ausweichen. Wir erwarten noch viel Bewegung in diesem Bereich und spüren eine leichte Aufbruchstimmung im südlichen Speckgürtel Hamburgs,“ lässt Hanno Heintzenberg wissen.

Während Rellingen die zweithöchste Preisgruppe mit durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von 3.000 €/m² bis 3.250 €/m² anführt, stiegen die Immobilienpreise im Vergleich zum Halbjahr 2017 dort nur um einen Prozent, das niedrigste Ergebnis der Auswertung. Dafür legen die Nachbarkreise Ellerbek und Halstenbek um 7,5 Prozent auf 3.068 €/m² beziehungsweise 8,6 Prozent auf 3.080 €/m² zu.



Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2016) verschiedener Immobilienportale für das erste Halbjahr 2017 und erste Halbjahr 2018. Da sich jede Immobilie im Baujahr, der Wohnlage und Ausstattung unterscheidet, sind diese Immobilienpreise keine Grundlage für eine exakte Berechnung des Quadratmeterpreises, sondern dienen als Orientierung. McMakler bietet zudem eine kostenlose Immobilienbewertung unter:

<https://www.mcmakler.de/immobilienbewertung/>.

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler“ benutzt und veröffentlicht werden.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland und Österreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Mit mehr als 1.000 verkauften Immobilien im Jahr 2017 setzt McMakler seinen Wachstumskurs fort. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 450 Mitarbeiter, davon 250 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka.

Pressekontakt:

McMakler GmbH
Franka Schulz
Head of Public Relations
+49 30 555 744-917
presse@mcmakler.de