

Immobilienmarktdaten für Hamburg

Bevölkerung (Daten 2010)

insgesamt	1.746813	
Bevölkerungsdichte	2313 /qkm	
Privathaushalte	972259	
Einpersonenhaushalte	516519	53,10%
Haushalte mit Kindern	170616	17,50%
durchschnittl. Haushaltsgröße	1,8 Personen	
Bevölkerungsprognose	2009-2020	3,60%
	2009-2040	2,60%

Wohnungsmarktstruktur

Wohnungen gesamt	893495	100,00%
davon		
Mietwohnungen (2006)		79,80%
Eigentumswohnungen (2006)		20,20%
Wohnungen mit Mietpreis- Belegungsbindung	109023	12,20%
Davon geförderte Wohnungen	95499	10,70%
Leerstand		1,40%

Mietpreisniveau

durchschnittl. Nettokaltmiete (1.4.11)	7,15 €/qm	+ 5,80%
durchschnittl. Angebotene Kaltmiete (30.6.11)	10,55€/qm	+ 4,50%
Spanne von 6€ in Harburg -17€ in Hamburg-Mitte		
Mietpreissteigerungen anderer Metropolen:	Berlin	+ 7,9%%
	Stuttgart	+ 5,8%%
	Frankfurt a.M.	+ 4,40%
	München	- 1,10%

Kaufpreisniveau

(Daten 1. HJ 2011)		
durchschnittliche Kaufpreise angebotener Wohnungen	2950€/qm	+ 11,60%
durchschnittliche Kaufpreise angebotener Neubauwohnungen	3610€/qm	
Die teuersten Wohnungen werden im Neubausegment angeboten		
Bsp:		
Je größer die Wohnung, umso höher der durchschnittliche qm-Preis		
Bsp.		
Wohnung<45qm in Wandsbek: durchschnittl.	1900€/qm	
Wohnung>90qm in Altona durchschnittl.:	3920€/qm	

Gebäudestruktur

(Daten 2006)		
Wohnungen in 1 und 2 Familienhäusern	182000	20,80%
Wohnungen in Gebäuden mit 3-6 WE	164000	18,70%
Wohnungen in Gebäuden mit 7-12 WE	377000	43,00%
Wohnungen in Gebäuden mit mehr als 13 WE	152000	17,50%

Büroflächen (Daten I-III Quartal 2011)

Spitzenmietpreise	23,50 €	+ 4,4%
Leerstandsquote	8,80%	- 0,60%
Büroflächenbestand	14,42 Mio qm	+ 0,50%

Logistik-und Lagerflächen

Spitzenmietpreise	∅ 5,5 €
Mietpreisspannen von 2,50-5,50€	

Transaktionsmarkt

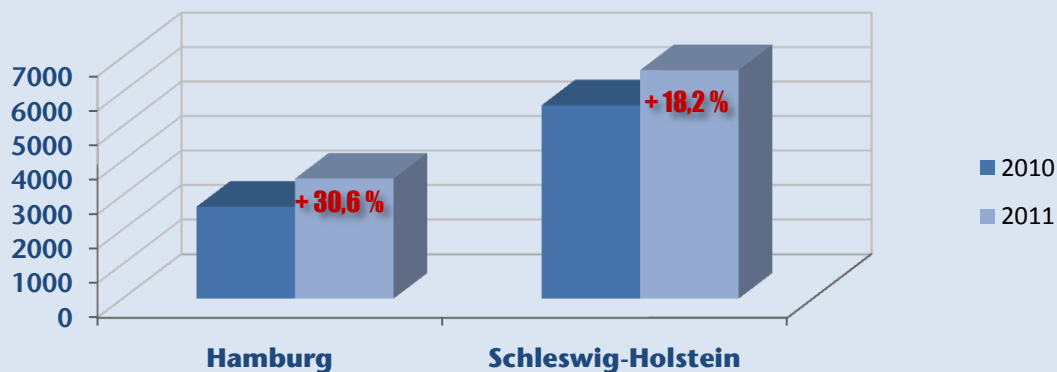
(In Mio €)	I-III Quartal 2011	2010
Transaktionsvolumen		
Büroflächen	724	1057
Logistikimmobilien	82	56
Einzelhandel		670
Entwicklungsflächen		97
Sonstiges		50
Gesamt		1931

Der Wohninvestmentmarkt liegt im ersten Halbjahr 2011 mit ca. 210 Mio.€ bei 75% des gesamten Vorjahres.

Bautätigkeit

Baugenehmigungszahlen Wohnen HH

	2010	2011	Veränderung in % zum Vergl.zeitraum
Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hamburg (Neubau) einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden			
1.1.-30.9.11	2991	3702	+ 23,80%
Wohnungen im Wohnbau (Neubau)			
1.1.-30.9.11	2665	3482	+ 30,60%



Projekte mit Büroflächen im Bau 384100 qm - 3,00%

Investitionsvolumen 2011 der BFW-Mitglieder in Hamburg 773 Millionen €