

Was Wohnen im Alstertal kostet



Marktbericht 2019/2020 inklusive Bramfeld und Volksdorf

Vorwort

Liebe Alstertalerinnen und Alstertaler,

dem größten Immobilienboom der Nachkriegsgeschichte scheint allmählich die Luft auszugehen. Zwar steigen die Preise im Einzelnen noch, aber die Dynamik des Auftriebs lässt sichtbar nach. Nach all dem was zu vermuten ist, heißt das aber im Umkehrschluss (noch) nicht, dass die Preise fallen werden. Wer eine Immobilie im Alstertal, den Walddörfern oder in Bramfeld besitzt, bleibt in einer privilegierten Position.

Mit unserem Marktbericht setzen wir weiterhin auf Handarbeit. Alle Werte, die wir veröffentlichen, stammen aus der Datenbank des Gutachterausschusses der Stadt Hamburg sowie dem Statistik-Amt Nord. Sie als Leser können sich darauf verlassen, dass wir völlig frei von Einflüssen einer Bank oder eines Franchise-Systems die Daten sorgfältig erfassen.

Abseits dessen nimmt die digitale Wertermittlung von gebrauchten Immobilien einen immer größeren Stellenwert ein. Anfangs belächelt, werden die Algorithmen der Analysten immer feiner und raffinierter, so dass die ermittelten Marktpreise genauer werden. Wir sind fasziniert von dieser Entwicklung und empfehlen Ihnen, die neue Technik auszuprobieren. In Zusammenarbeit mit dem renommierten Dr. Hettenbach-Institut aus Schwetzingen können Sie als Leser den Marktpreis für Ihr Eigenheim, Ihre Eigentumswohnung oder gar Ihr Zinshaus kostenfrei und diskret ermitteln. Mehr hierzu auf Seite 5.

Wir wünschen Ihnen viel Freude mit unserem Marktbericht und freuen uns über Lob und Kritik.

Herzlichst
René Müller



René Müller, Geschäftsführer

Über Bauwerk Hamburg

Wir sind Hausmakler und Immobiliendienstleister aus Leidenschaft. 40 Mitarbeiter, darunter Kaufleute, Architekten, Ingenieure und Handwerker verwalten, entwickeln und vermitteln Wohnimmobilien im Großraum Hamburg.

Unser Maklerteam kennt sich bestens im Alstertal aus. Hier wohnen wir, treiben Sport im TSV Sasel und sind mit der Region eng verbunden.

Was Kunden über uns sagen, finden Sie auf makler-empfehlung.de

89 Kundenbewertungen
★★★★★
für BWH Bauwerk Hamburg GmbH & Co. KG

Gesamtwertung für 2 Makler der Firma
BWH Bauwerk Hamburg GmbH & Co. KG



© 2019 POWERED BY MAKLER-EMPFEHLUNG.DE



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen
Region Nord e.V.

Unser Angebot für Sie

Genießen Sie jede Minute an Lebensqualität in dieser wunderbaren Region. Sollten Sie einmal mit dem Gedanken spielen, Ihr Haus oder Ihr Grundstück abzugeben, würden wir uns sehr freuen, wenn Sie an uns denken. Sie bekommen als Dankeschön eine kostenlose Ersteinwertung Ihrer Immobilie, ein fantastisches Beratungs- und Dienstleistungspaket sowie eine dazugehörige Leistungsgarantie.

Fragen zu unserem Marktbericht beantworten wir sehr gerne!

☎ 040 - 228 61 383



BAUWERK HAMBURG

Wohnmarktanalyse

Ein Produkt von  dr. hettenbach Institut www.ib-institut.de

Wohnmarktanalyse zum Stichtag
19.06.2018
ID 60244

Objekt
Wohnung | Wiederverkauf | Etagenwohnung
Musterstraße 1
99999 Musterstadt

Erstellt für
Herr Max Mustermann
0815123456
max.mustermann@ib-institut.de

Der unabhängige Immobilien Richtwert
ib dr. hettenbach Institut

Die Digitale Wohnmarktanalyse

Möchten Sie gern wissen, wie viel Ihre Eigentumswohnung wert ist? Oder sind Sie neugierig zu erfahren, mit welchem Kaufpreis Sie für Haus + Garten rechnen können?

Dann nutzen Sie gern unsere individuelle und kostenfreie Wohnmarktanalyse, welche in Zusammenarbeit mit dem renommierten Dr. Hettenbach Institut für Sie erstellt wird.

Welche Art von Immobilie möchten Sie bewerten?



Jetzt kostenlos
Ihre erste
Preiseinschätzung
anfordern!

www.bauwerk-hamburg.de



Immobilienpreise auf Allzeithoch. Erste Anzeichen für eine Marktkonsolidierung. Renommierte Institute warnen vor Immobilienblase.

Es ist eine Binsenweisheit, dass keine Party ewig dauert. Aber möchten wir das Ende des Immobilienbooms wirklich wahr haben? Und woran erkennt man den Zeitpunkt, ab wann es vielleicht talwärts geht? Schließlich läutet keiner eine Glocke am Gipfelkreuz. Dennoch gibt es einige Beobachtungen, welche relativ eindeutig auf eine Abkühlung des Marktes hindeuten:

- Immobilienkäufer haben sich an die Dauerbilanzzinsen gewöhnt. Der Effekt des begehrten und zeitlich begrenzten Sonder-Zinsangebotes nutzt sich ab.
- Realwirtschaftliche Themen und Sorgen bestimmen zunehmend das Handeln der Käufer. Wer sich nicht sicher ist, ob er in 3 oder 4 Jah-

ren noch einen festen Arbeitsplatz hat, wird sich eher nicht für 15 Jahre oder mehr verschulden.

- Die Überlastung des Handwerks und der Bauwirtschaft, einhergehend mit exorbitanten Preissteigerungen und Wartezeiten bei der Vergabe von Leistungen, wirkt mittlerweile Preis- und Abschluss-hemmend auf dem Immobiliensektor.
- Erstmals seit über 5 Jahren nehmen die Vermarktungszeiten von Wohnimmobilien wieder leicht zu. Es geht nicht mehr alles, Kaufinteressenten beginnen wieder über den Preis und die Bedingungen zu verhandeln.



Die Top-Straßen der Region

Am Pfeilshof

Sasel

Barkenkoppel

Wellingsbüttel

Treudelberg

Lemsahl

Alsterhöhe

Duvenstedt

Aalwischkoppel

Bergstedt

Kritenberg

Poppenbüttel

Schemmannstraße

Volksdorf

Blakshörn

Bramfeld

- Banken werden wählerischer bei der Kundenwahl. Nur Kreditnehmer mit einwandfreien Bonitäten und auskömmlichem Eigenkapital erhalten noch die Traumzinsen aus der Werbung.

Dennoch: Es übersteigt unsere Vorstellungskraft, dass wir in amerikanische Verhältnisse der Subprime-Krise schliddern könnten. Anders als in den USA sind unsere Wohnimmobilien substanziell verantwortungsbewusster finanziert und abgesichert. Das Platzen einer Immobilienblase ist daher nicht zu erwarten.

Ausblick

Wir prognostizieren, dass die Abriss- und Neubaquote im Alstertal und in den Walddörfern bald leicht sinken wird. Junge Familien werden ihre Neubaupläne zusehends überdenken, wenn ihnen das Ausmaß der gestiegenen Baukosten konkret vor Augen geführt wird. Ein wichtiges Anliegen der umweltbewussten Familien war es auch immer, mit einem neuen Gebäude wertvolle Energie zu sparen. Zunehmend sickert in den Medien durch, welche Recourcen (CO²) es kostet, beispielsweise einen Kalksandstein herzustellen. Das Bewusstsein über „graue Energie“

Ungemach droht den Grundbesitzern im Alstertal und den Walddörfern, was die Neuberechnung der Grundsteuern anbelangt. Zwar wird unser Finanzsenator, selbst Volksdorfer und Familienvater, wie ein Löwe für eine ausgewogene und gleichzeitig für alle Bürger bezahlbare Lösung kämpfen, aber empfindliche Preiserhöhungen scheinen unabwendbar. Egal ob es das Flächen- oder Wertemodell wird: Wer 1.000 m² Boden oder größer sein Eigen nennen darf, wird deutlich mehr bezahlen müssen.

wird vielleicht den Markt verändern und dazu führen, das nicht mehr jedes Altgebäude alternativlos zum Abriss frei gegeben wird. Digitale Visualisierungstechniken unterstützen die Käufer bei ihrer Vorstellungskraft, wenn es um eine Gebäuderenovierung geht. Bereits heute sind wir in der Lage, mit 360°-Aufnahmen in 3D-Optik die renovierten Räume nahezu perfekt darzustellen. Bei einer Konsolidierung des Immobilienmarktes wird sich der Trend des preisbewussten Kaufens wahrscheinlich weiter verstärken.

Trends

Wagen wir einen Blick in die Zukunft, werden sich nicht alle Immobilientypen und Lagen gleichermaßen entwickeln. Nachstehend die wichtigsten Trends:

GRUNDSTÜCK

Die absolute Grundstücksgröße wird – sehen wir von feinen Villen ab - immer unwichtiger. Klein und praktisch genügt. Genau geschaut wird auf das direkte Umfeld. Wie ist der Sonnenverlauf, wer sind die Nachbarn und wie ist die Infrastruktur für die Familie.

HAUS

Wenngleich sich eine kleine Trendwende andeutet, werden gebrauchte Häuser immer noch häufig abgerissen um neu zu bauen. Gebäude, die zwischen 1950 und 1980 errichtet wurden, haben die geringsten Überlebenschancen. Altbauten und junge Gebäude erfreuen sich hingegen großer Beliebtheit. Auch Doppelhaushälften oder Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von 110 m² bis 150 m² werden stark nachgefragt. Beliebt sind Häuser mit einer paritätischen

Grundrissstruktur. Familien wünschen sich Kinderzimmer, die mindestens so groß sind wie die Elternschlafzimmer. Das Wohnzimmer hat etwas an Bedeutung verloren. Hingegen ist der Essplatz als Drehscheibe des Familienlebens – idealerweise kombiniert mit offenem Kochen – mithin Kauf entscheidend. Selbstverständlich schauen die Käufer auch auf die energetische Leistungsbilanz der Immobilie und prüfen genau, welche Verbesserungsmöglichkeiten bestehen und was die Maßnahmen kosten.

LAGE

Jeder Stadtteil hat sein eigenes Gesicht und Image. Während die Quartiere von Duvenstedt, Ohlstedt, Bergstedt und Lemsahl-Mellingstedt gern von Naturliebhabern nachgefragt werden, sind Sasel und Bramfeld für Autofahrer erste Wahl. Volksdorf punktet mit dem wunderschönen Ortskern, der im gesamten Stadtgebiet seines Gleichen sucht, Wellingsbüttel hat sich trotz der relativen Citynähe den Villencharme erhalten. Zudem sind Zentrum und Flughafen auch perfekt mit der S-Bahn erreichbar.

Mittlere Gesamtkaufpreise

Haus und Grundstück



*Im Vergleich zum Vorjahr

WICHTIG

Steuerspecial zur Grundsteuer

Bundestag, Bundesrat und die Länder feilschen um eine Lösung bei der Neuverteilung der Grundsteuern. Für die Bundesländer geht es um Milliarden an Steuereinnahmen, für den Einzelhausbesitzer vielleicht um eine Verdreifachung seiner Belastung. Bleiben Sie am Ball und informieren Sie sich kosten- und werbefrei bei unseren Steuerspezialisten.

Ein Paradigmenwechsel bahnt sich bei der Mikrolage an. Galt bis vor kurzem die ruhige Wohnlage abseits von Hauptstraßen und Flugzeugen als das Maß der Dinge, so beobachten wir heute, dass die jungen Käufer mehr auf das infrastrukturelle Umfeld schauen. Dank Google sind

schnell die relevanten Schulen und Kitas in der Nachbarschaft gefunden. Im Zeitalter von Amazon, Bestelldiensten, Home-Office und sozialen Medien möchten die Familien sich wieder stärker begegnen. Ein Wochenmarkt ist hierbei genau so wichtig wie ein Café für den kleinen Plausch.

Die Region in Zahlen

Die naturnahen Stadtteile Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt und Duvenstedt mussten erstmals seit vielen Jahren eine Wertkorrektur (- € 12/m²) bei den Bodenpreisen hinnehmen. Die feinen Stadtteile Wellingsbüttel (+ € 73/m²) und Volksdorf (+ € 44/m²) sowie Boomtown Sasel (+ € 23/m²) konnten hingegen nochmals zulegen. Die meisten Transaktionen fanden – wie auch in 2015, 2016, 2017 – rund um den schmucken Saseler Markt statt. Der Nachbar Poppenbüttel kommt langsam in Wallung und verzeichnet die stärksten Zuwächse bei den Eigentumswechseln von Einzel- und Doppelhäusern (+ 20 %). Entsprechend legten hier auch die Kaufpreise

um 10 % zu. Eine Steigerung in dieser Größenordnung – man beachte dabei das bereits hohe Niveau der Vorjahre – hat es ansonsten nur in Volksdorf gegeben. Ein gebrauchtes Haus in Wellingsbüttel kostete durchschnittlich € 935.000,-. Für diese stolze Summe könnte man in Bramfeld gleich zwei Häuser (durchschnittlich € 406.000,-) kaufen und bekäme noch einen Porsche dazu. Alles nur Image? Wellingsbüttel hat nicht nur wunderschöne, alte Alleen, sondern einen attraktiven S-Bahnanschluss. Nicht auszudenken, was passieren würde, wenn Bramfeld tatsächlich eine attraktive U-Bahnstation bekäme.

Warum wir nur die Bodenwerte ermitteln und vergleichen

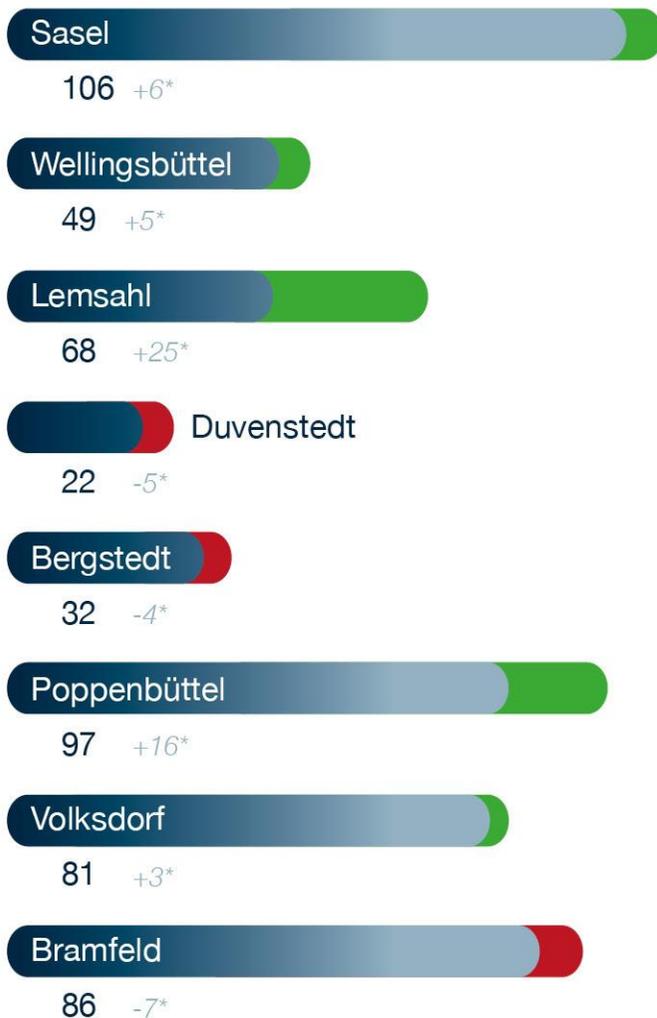
Fast alle Einfamilienhäuser sind in ihrer Art einzigartig. Es ist nahezu unmöglich, die unterschiedlichsten Parameter (Größe, Bauart, Architektur, Zustand, Belichtung etc.) nach einem Schema zu erfassen, um belastbare Vergleiche zu erzielen. Die Wertermittlung von Einfamilienhäusern gehört daher selbst unter Immobilienprofis zur Königsdisziplin und erfordert neben Fachwissen eine große Portion Fingerspitzengefühl.

Ganz anders ist es mit dem Boden. Er ist nahezu immer identisch, frei von Geschmack und Mode, nicht durch Feuer oder Krieg zerstörbar und ein Wert für die Ewigkeit. Überdies repräsentiert der Bodenwert bei älteren Einfamilienhäusern den Hauptteil des Vermögenswertes.

Mittlerer Bodenrichtwert in €



Verteilung der Hausverkäufe



Was ist ein Bodenrichtwert?

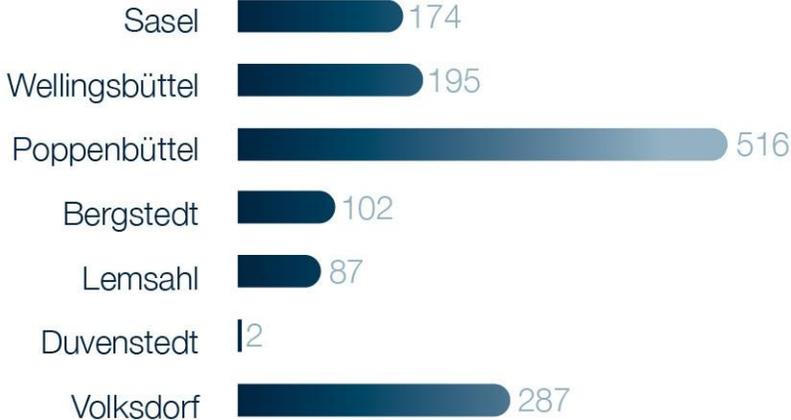
Wodurch unterscheidet er sich von Angebotspreisen aus der Werbung?

Manchmal erzählt der Nachbar über den Gartenzaun, dass er sein Haus gerade für einen Spitzenpreis verkauft hat. Den wahren Kaufpreis kennen aber nur die Vertragsparteien selbst, der Notar und später auch der sogenannte Gutachterausschuss. An diese staatliche Institution werden alle echten Preise gemeldet, welche – korrespondierend mit dem Datenschutz – vor der Veröffentlichung anonymisiert werden. Auf diesen Datenschatz, der aus tausenden Einzelwerten besteht, haben wir unsere Analysen aufgebaut und für Sie in übersichtlichen Karten zusammengestellt.

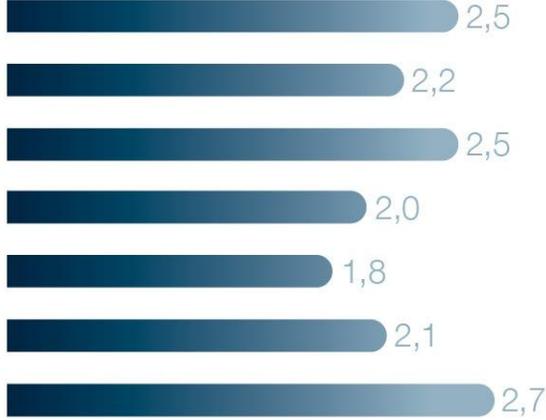
Die beworbenen Häuser und Grundstücke sind lediglich mit dem Wunschpreis des Verkäufers veröffentlicht, der häufig nicht erreicht wird. Der Gutachterausschuss bedient sich in der Analyse der echten Kaufpreise und rechnet Sonderfaktoren (z.B. Verkauf innerhalb der Familie, Liebhaberpreis des Nachbarn) heraus. Die Richtwerte basieren auf Fakten, die aber den Nachteil haben, dass es immer ein Blick in die Vergangenheit ist. Junge Marktentwicklungen, wie z.B. eine Wirtschaftskrise, müssen mit der Hand "nachjustiert" werden

*Im Vergleich zum Vorjahr

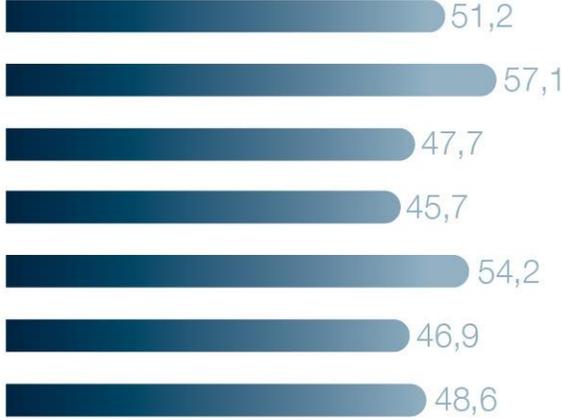
Einwohnerzuwachs
im Jahr 2016 in Personen



Arbeitslosigkeit
in Prozent

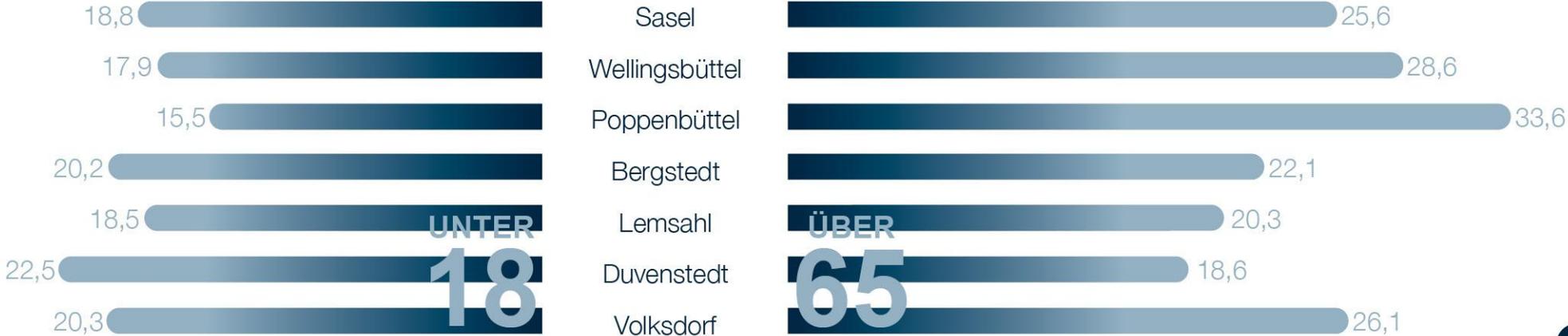


Wohnfläche
Quadratmeter je Einwohner



Altersverteilung

Jüngere und ältere Bevölkerung in Prozent



UNTER
18

ÜBER
65

Bodengrundwerte



431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



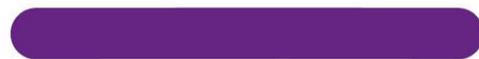
671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€



831,00€ bis 910,00€



911,00€ bis 1000,00€



1000,00€ bis 1100,00€



1100,00€ und mehr

So erhalten Sie Informationen aus unseren Karten

Die Straßen sind mit Farben gemäß ihrer Preiskategorie eingeteilt. Die Quadratmeterpreise beziehen sich auf eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 500 Quadratmetern und können in Einzelfällen abweichen. Wenn Sie es also genau wissen möchten, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

Inhalt

Bergstedt

Übersicht	14
Bodengrundwerte	15 - 21

Bramfeld

Übersicht	22
Bodengrundwerte	23 - 30

Duvenstedt

Übersicht	31
Bodengrundwerte	32 - 36

Lemsahl

Übersicht	37
Bodengrundwerte	38 - 42

Poppenbüttel

Übersicht	43
Bodengrundwerte	44 - 51

Sasel

Übersicht	52
Bodengrundwerte	53 - 61

Volksdorf

Übersicht	62
Bodengrundwerte	63 - 70

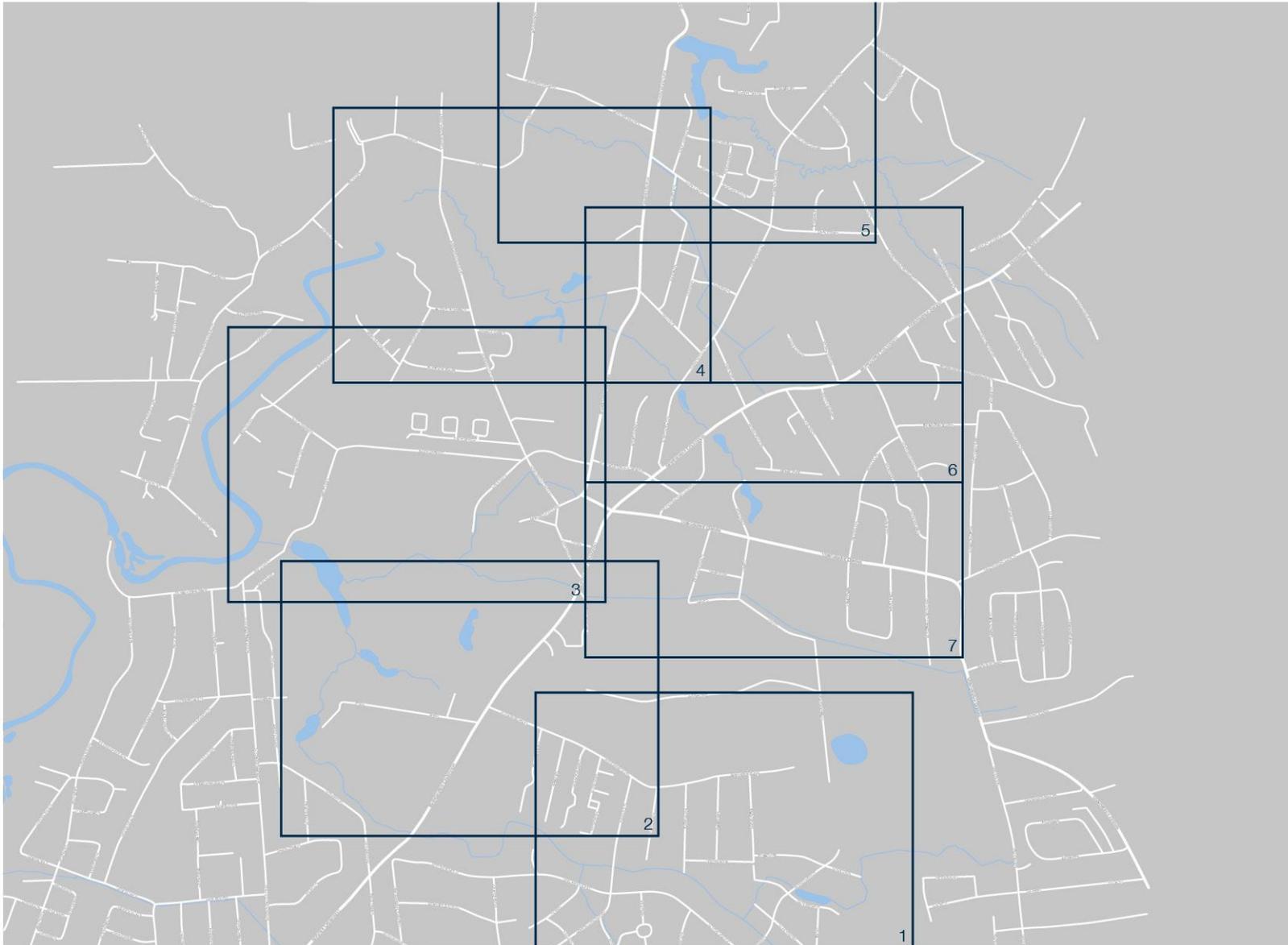
Wellingsbüttel

Übersicht	71
Bodengrundwerte	72 - 77

Impressum

78





Bergstedt

Grundstückspreise

- 1 Seite 15
- 2 Seite 16
- 3 Seite 17
- 4 Seite 18
- 5 Seite 19
- 6 Seite 20
- 7 Seite 21



Bergstedt

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€



831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Bergstedt

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

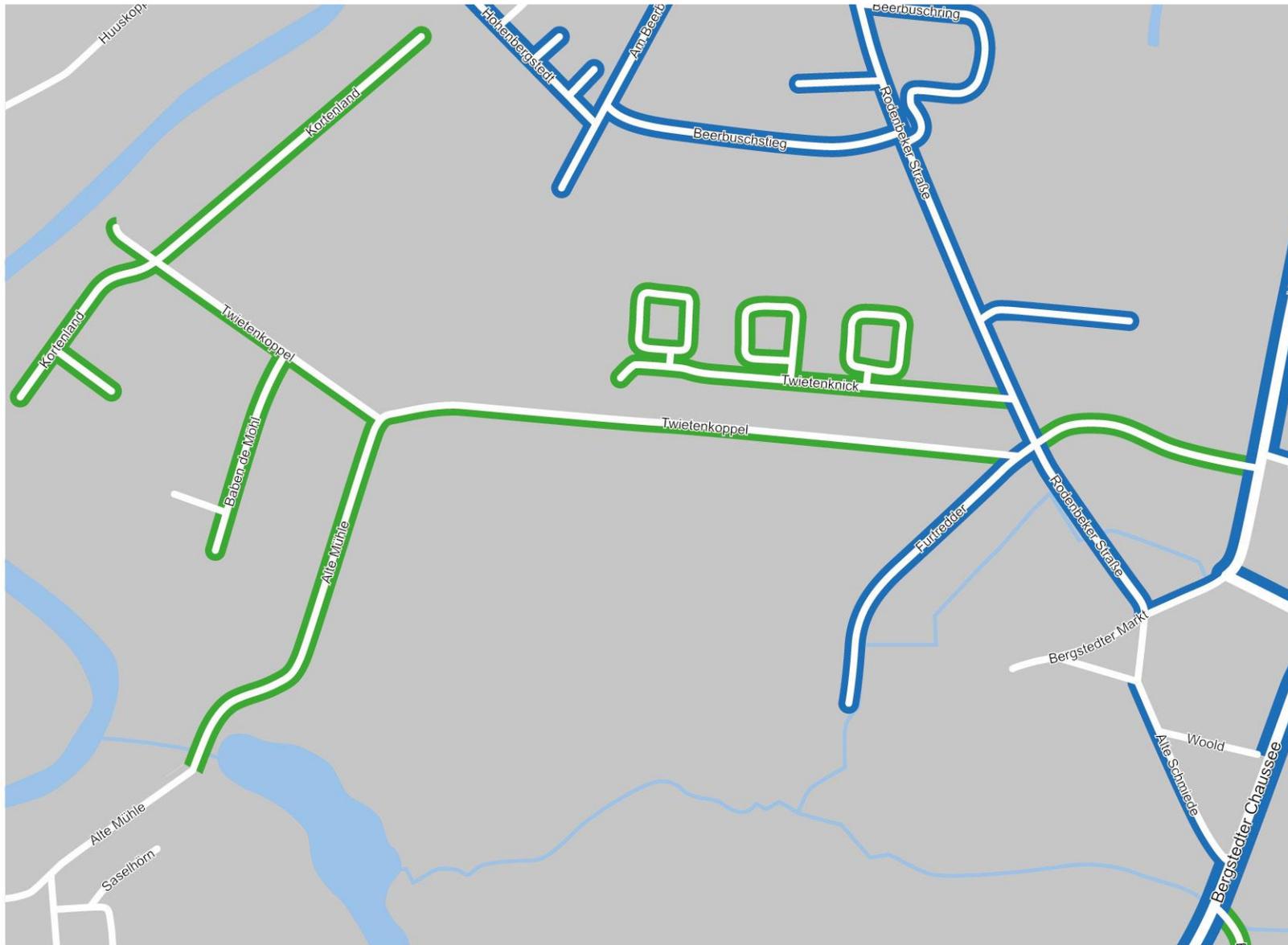


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Bergstedt

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€

511,00€ bis 590,00€

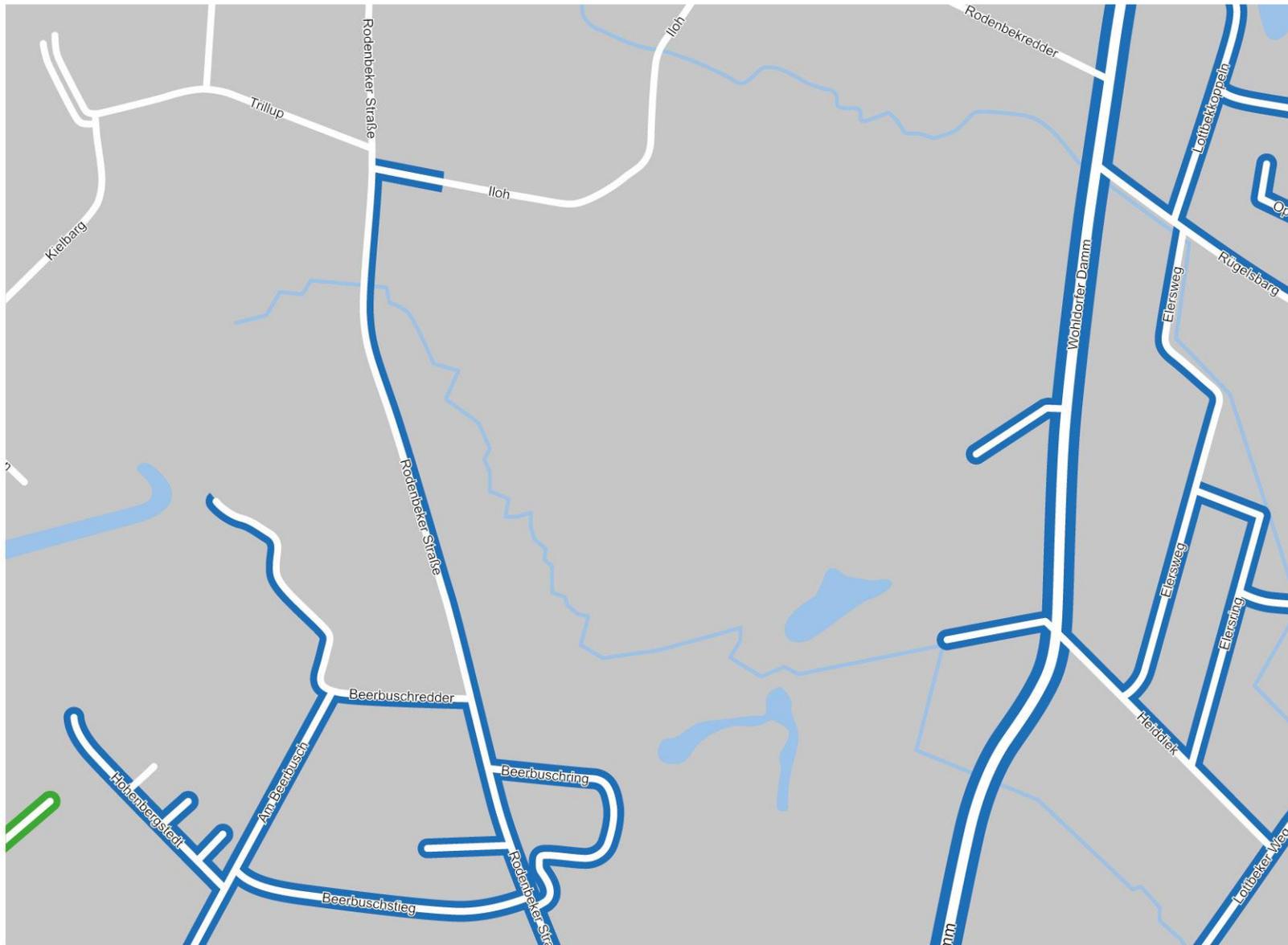
591,00€ bis 670,00€

671,00€ bis 750,00€

751,00€ bis 830,00€

831,00€ bis 910,00€

ab 911,00€



Bergstedt

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

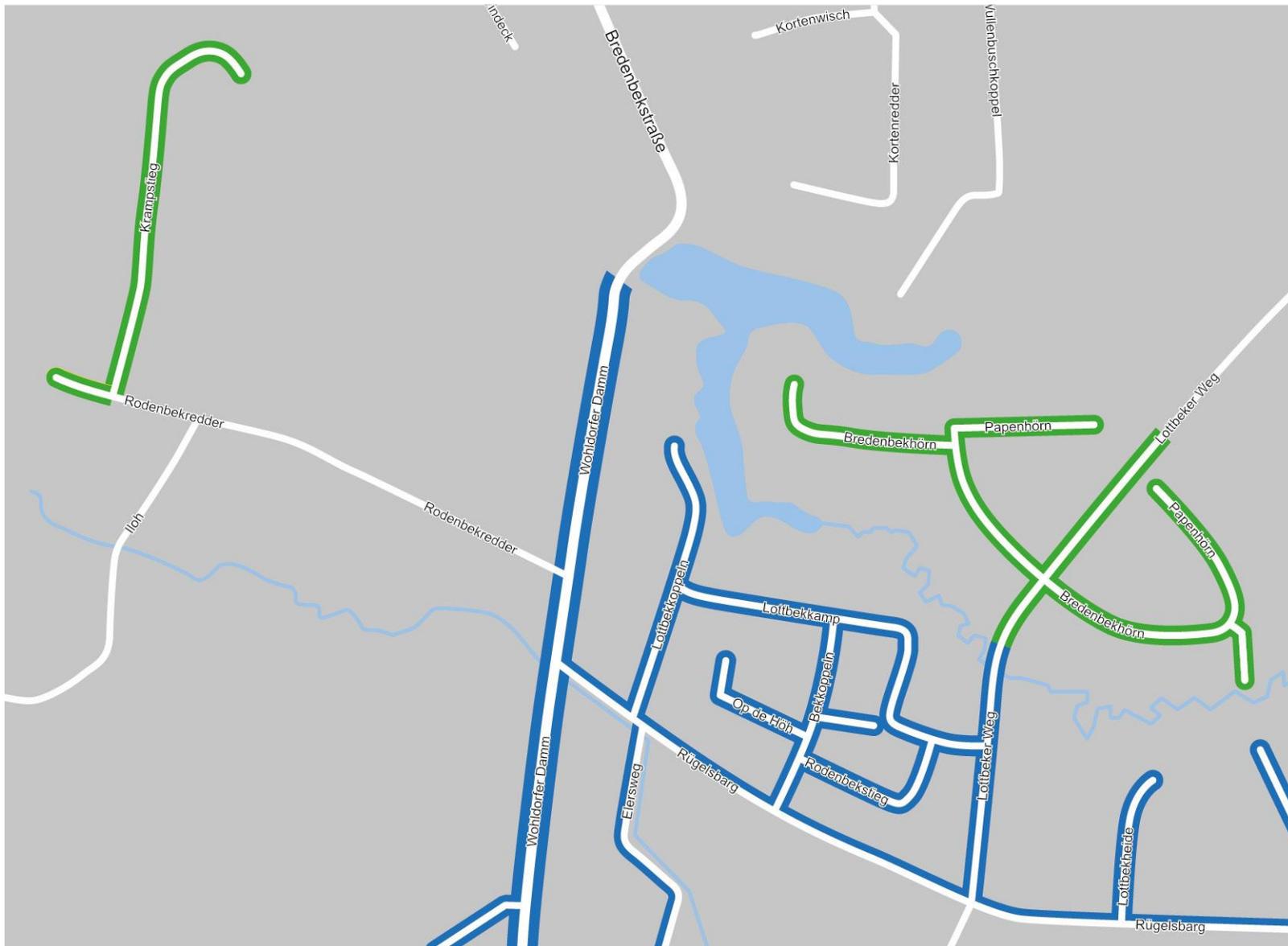


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Bergstedt

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

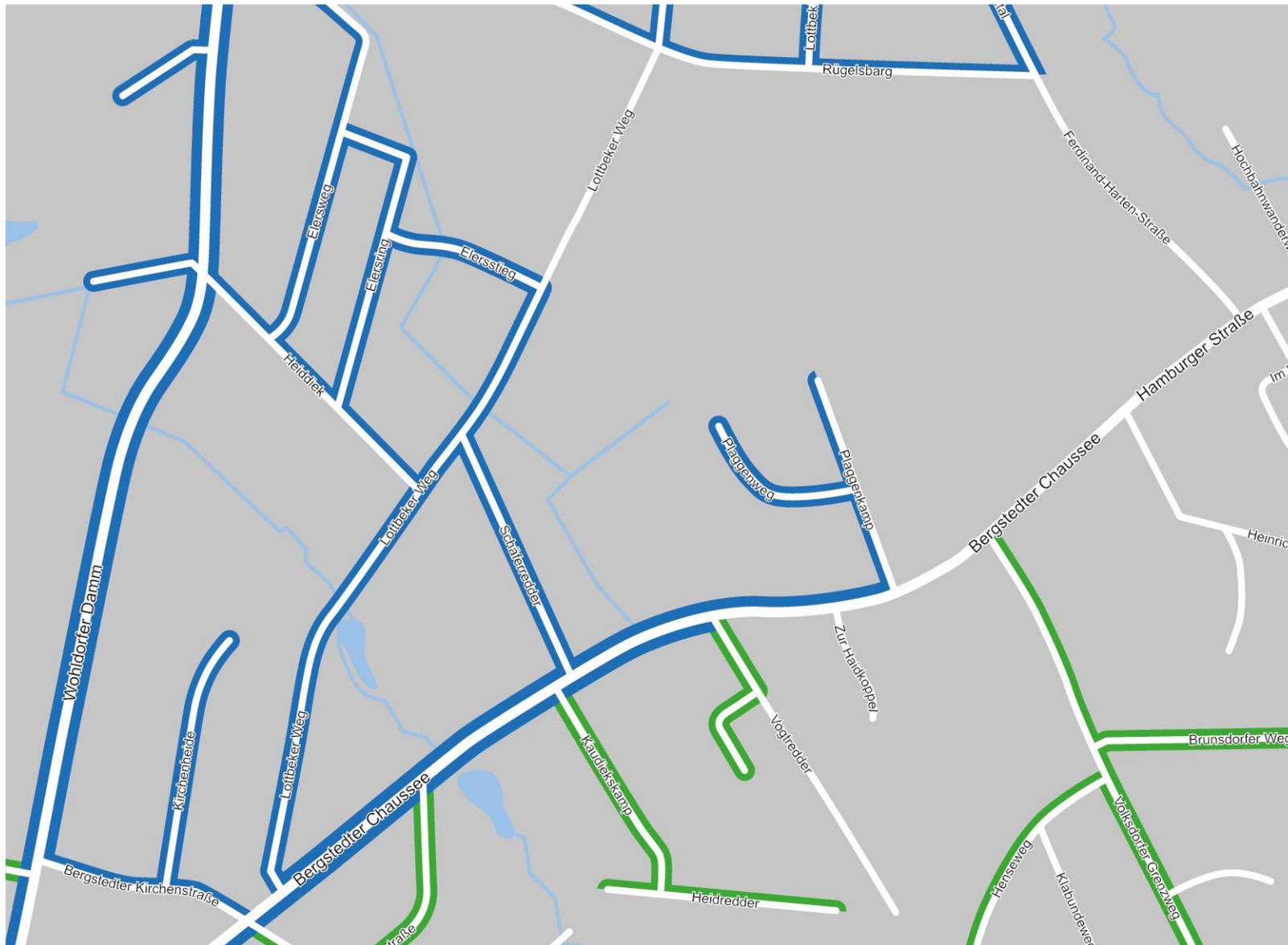


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Bergstedt

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

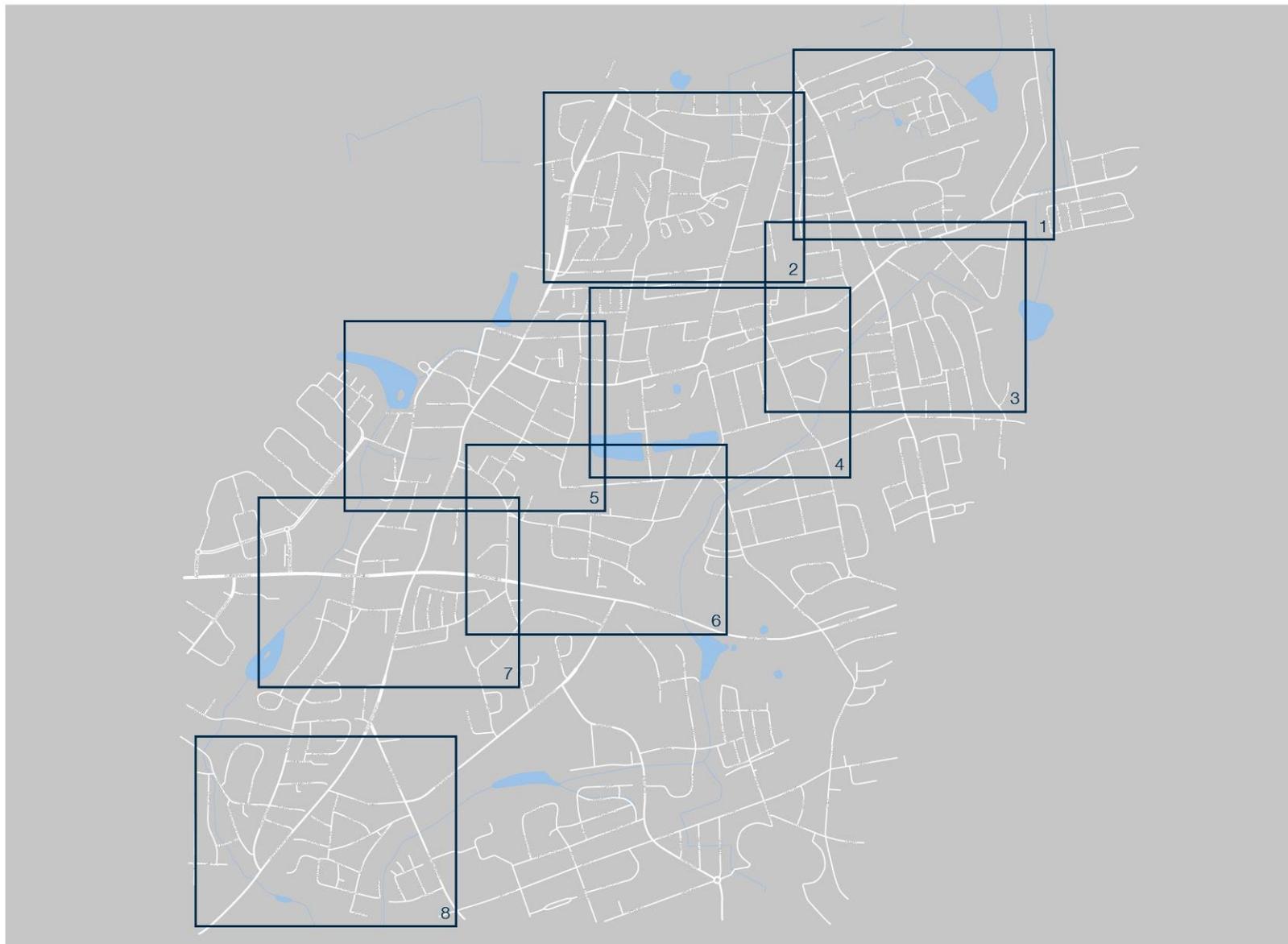


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€

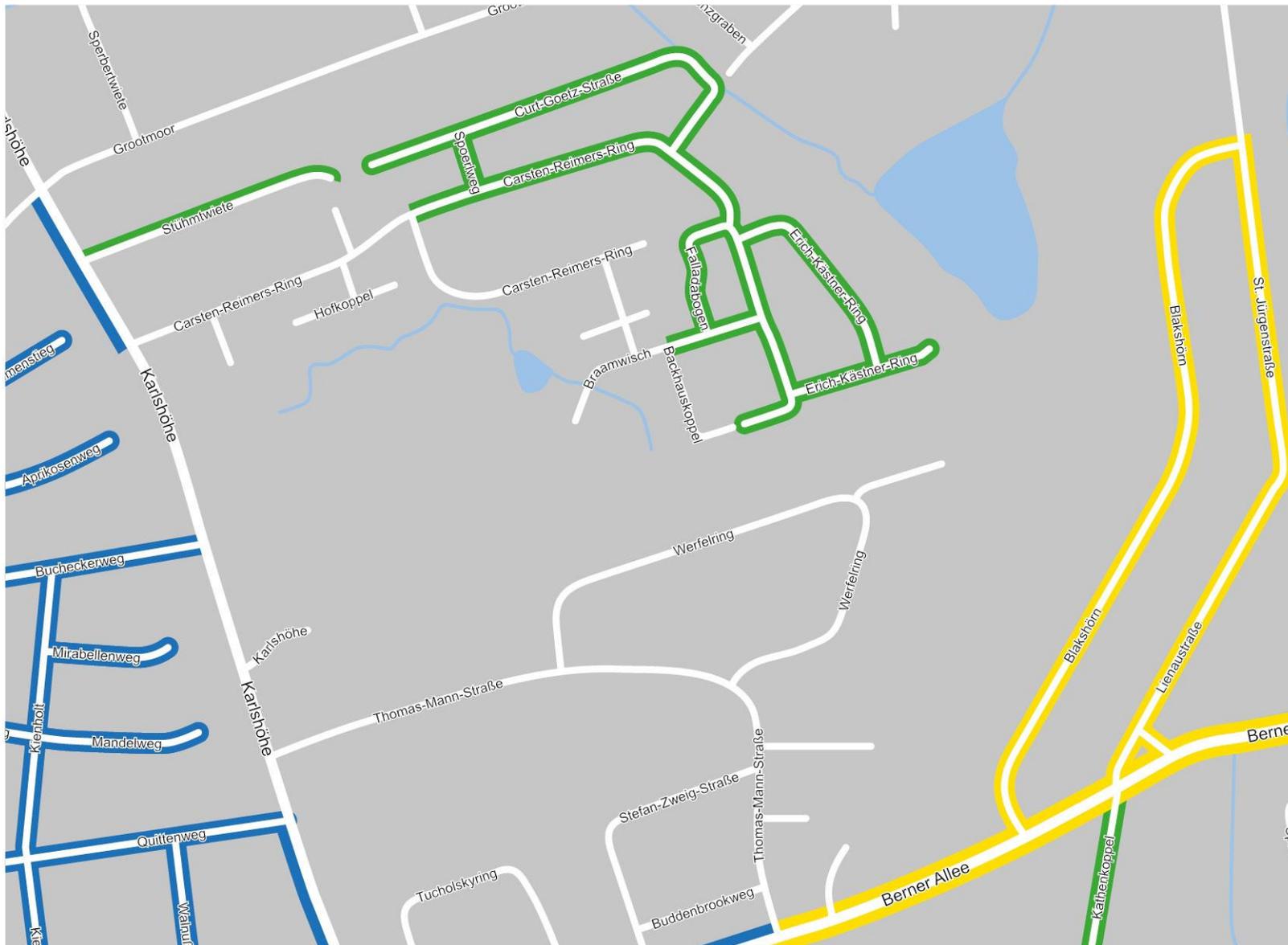




Bramfeld

Grundstückspreise

1	Seite 23
2	Seite 24
3	Seite 25
4	Seite 26
5	Seite 27
6	Seite 28
7	Seite 29
8	Seite 30



Bramfeld

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

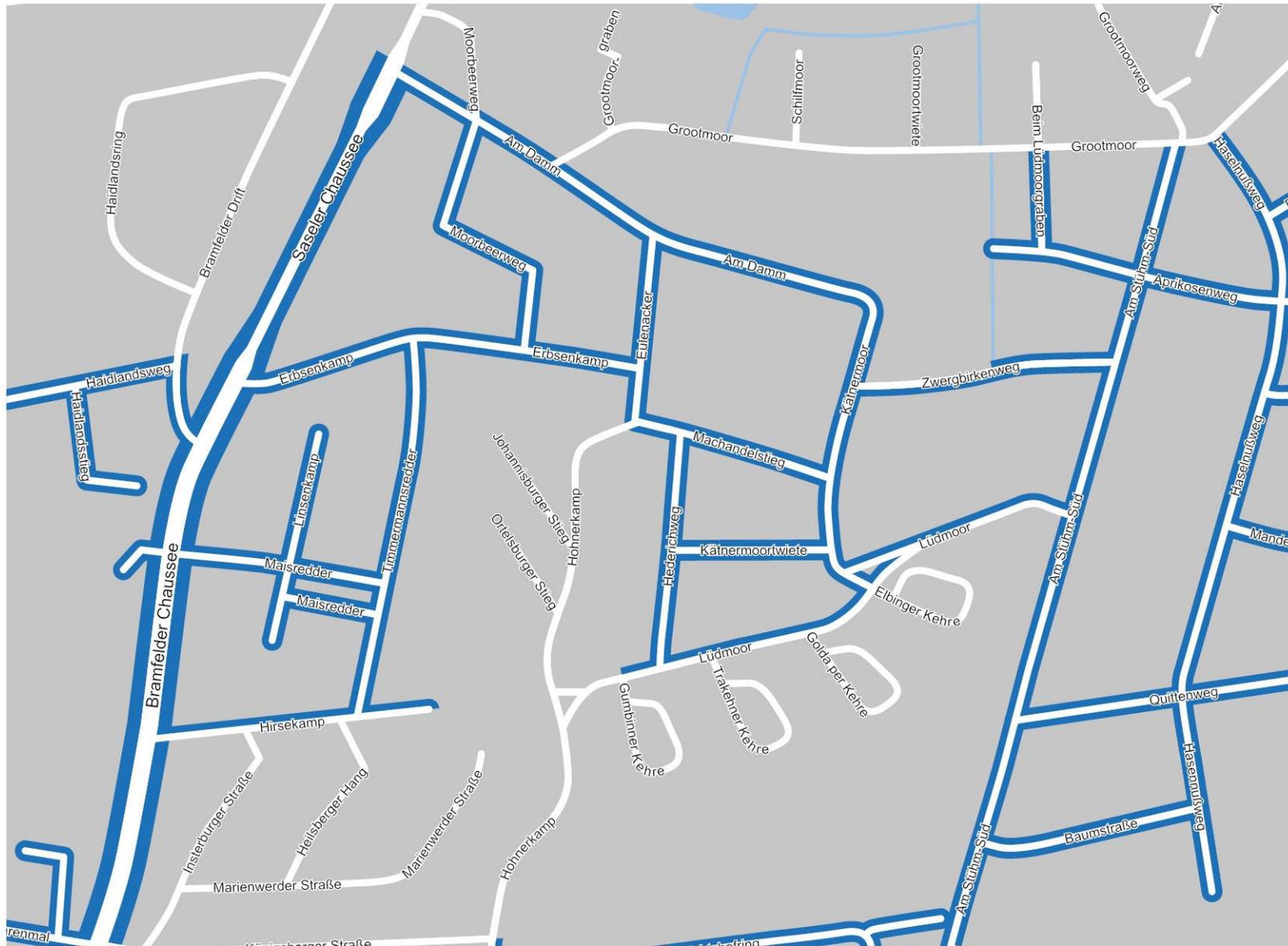


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€

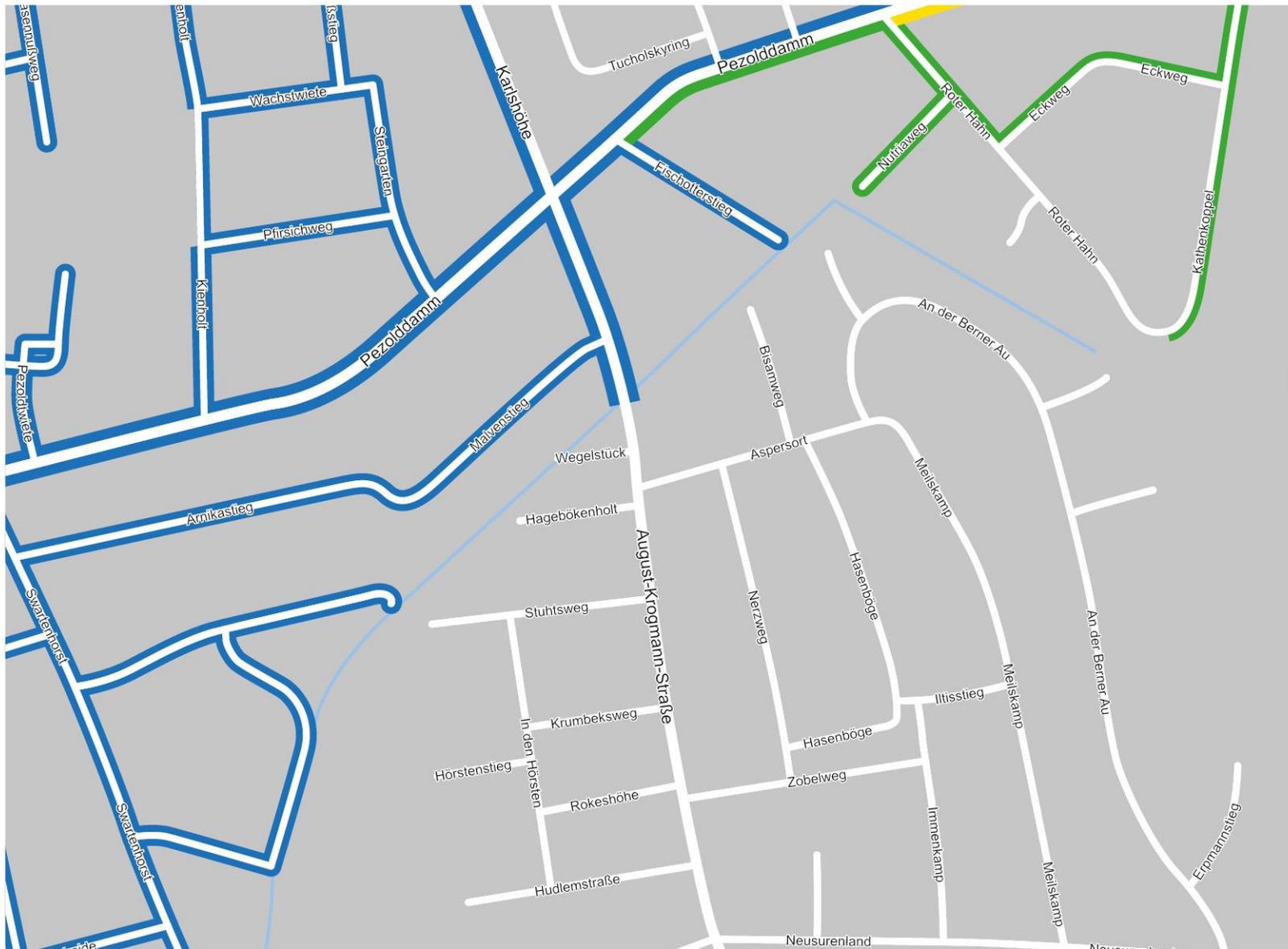




Bramfeld

Grundstückspreise
je Quadratmeter

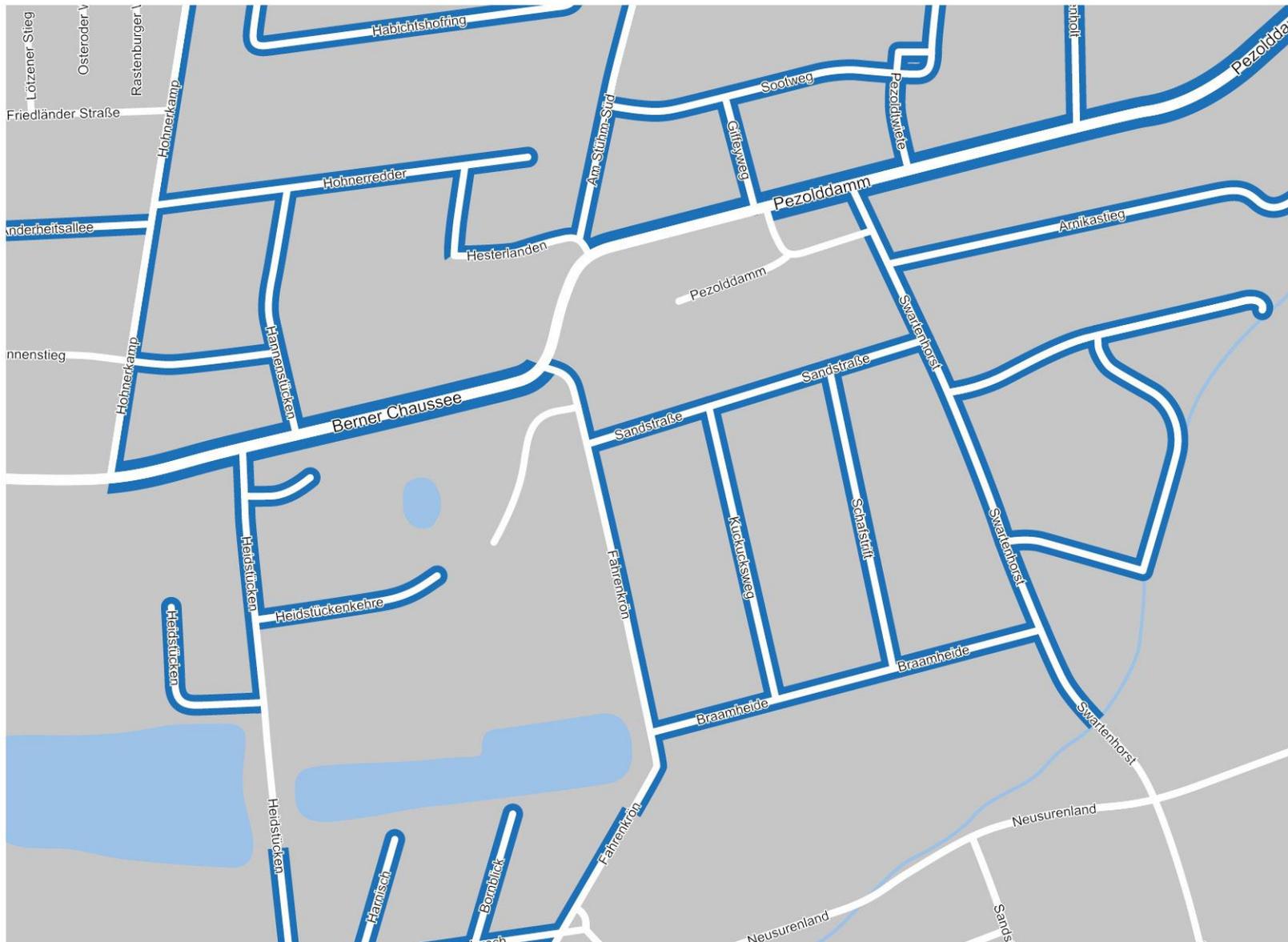
- 431,00€ bis 510,00€ ●
- 511,00€ bis 590,00€ ●
- 591,00€ bis 670,00€ ●
- 671,00€ bis 750,00€ ●
- 751,00€ bis 830,00€ ●
- 831,00€ bis 910,00€ ●
- ab 911,00€ ●



Bramfeld

Grundstückspreise
je Quadratmeter

- 431,00€ bis 510,00€ ●
- 511,00€ bis 590,00€ ●
- 591,00€ bis 670,00€ ●
- 671,00€ bis 750,00€ ●
- 751,00€ bis 830,00€ ●
- 831,00€ bis 910,00€ ●
- ab 911,00€ ●



Bramfeld

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

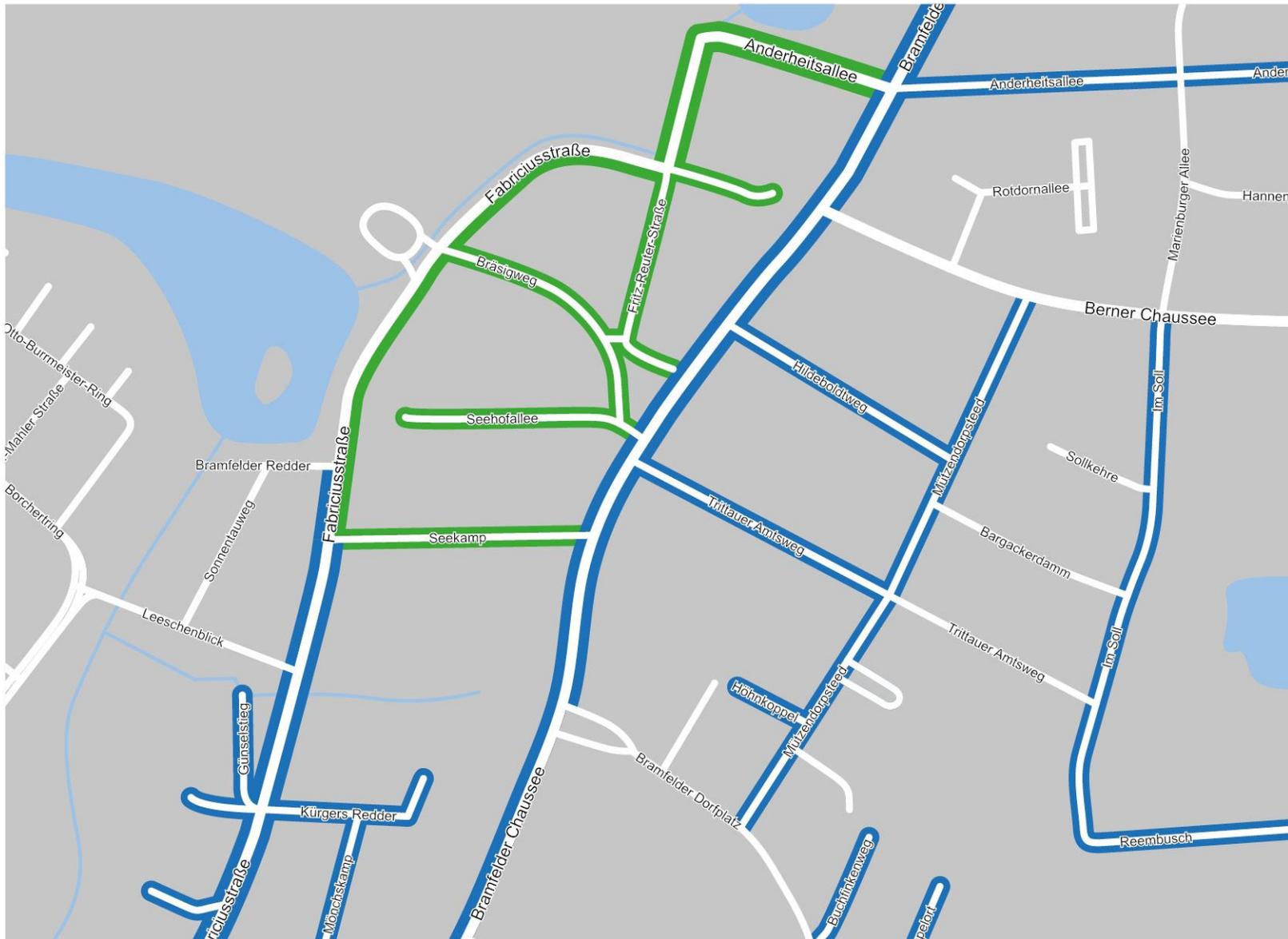


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Bramfeld

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€



831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€

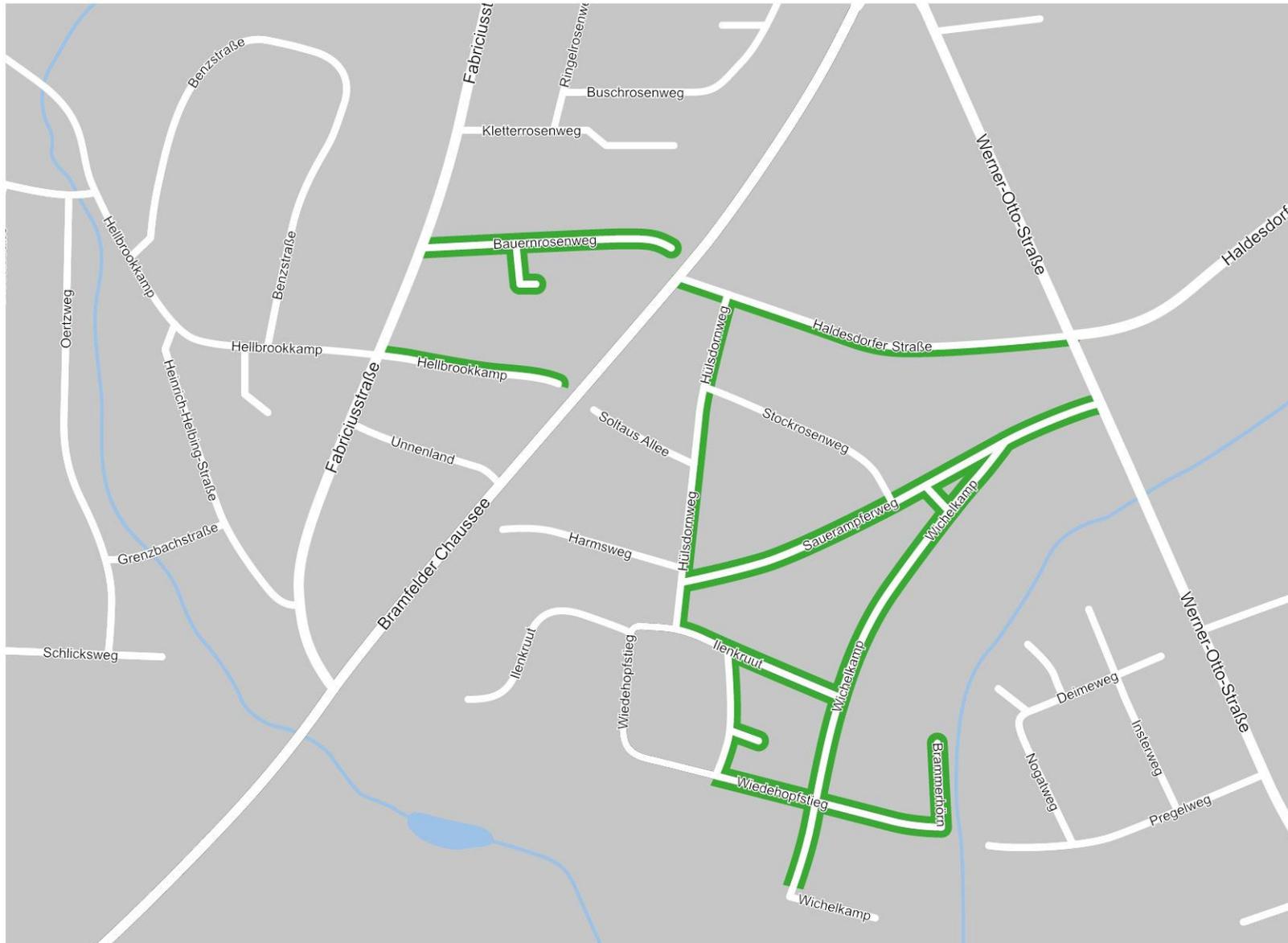




Bramfeld

Grundstückspreise
je Quadratmeter

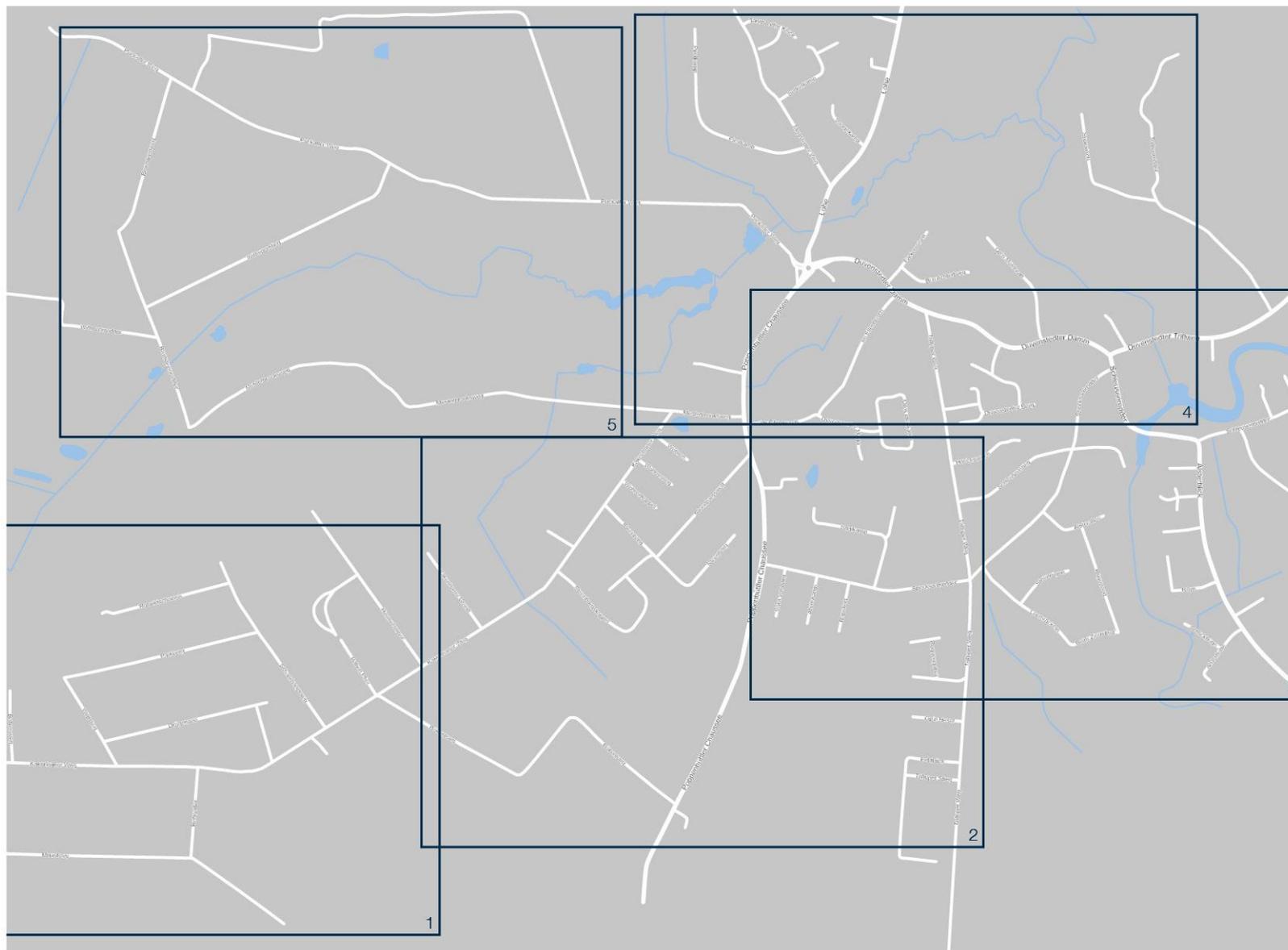




Bramfeld

Grundstückspreise
je Quadratmeter

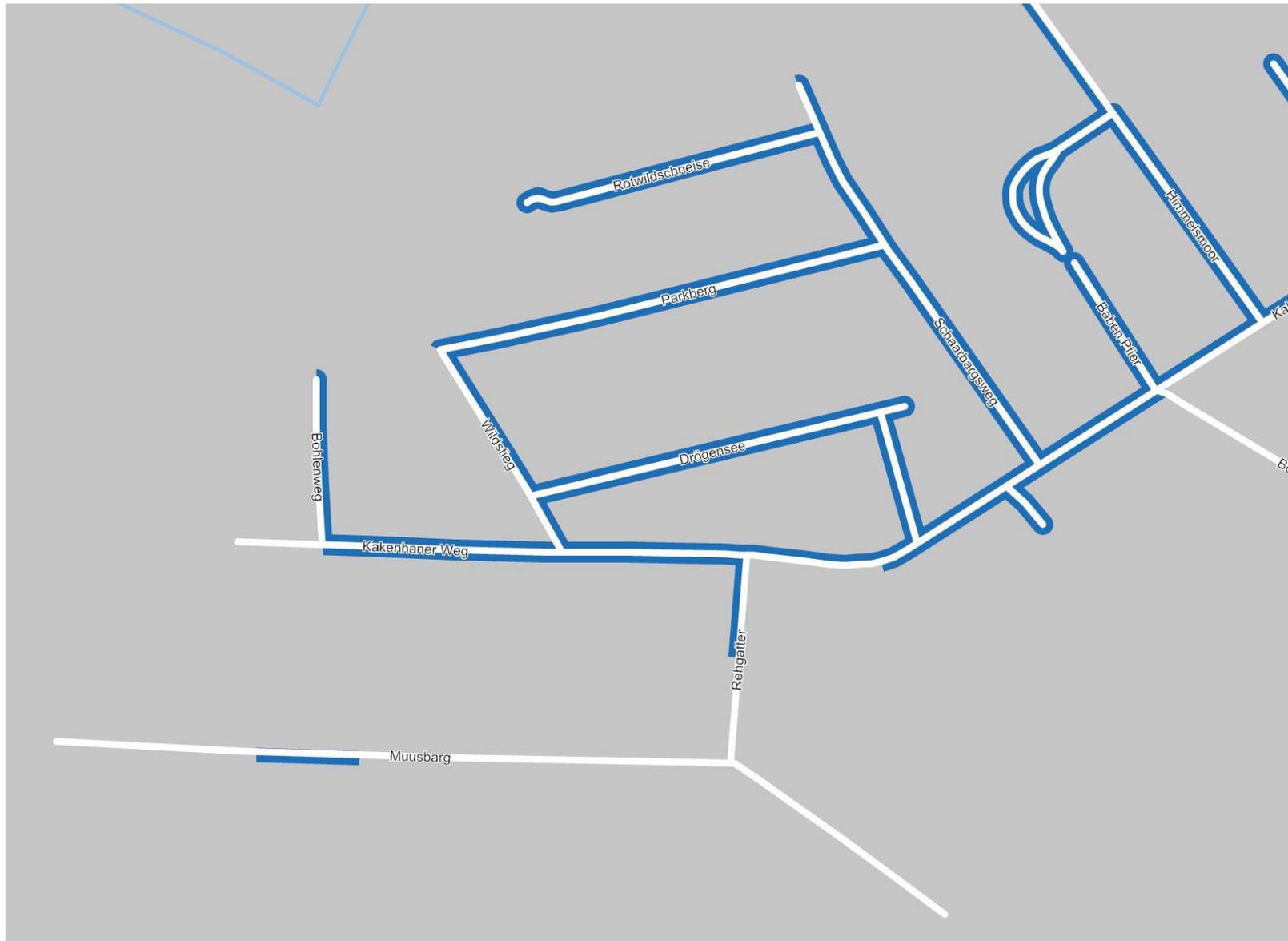




Duvenstedt

Grundstückspreise

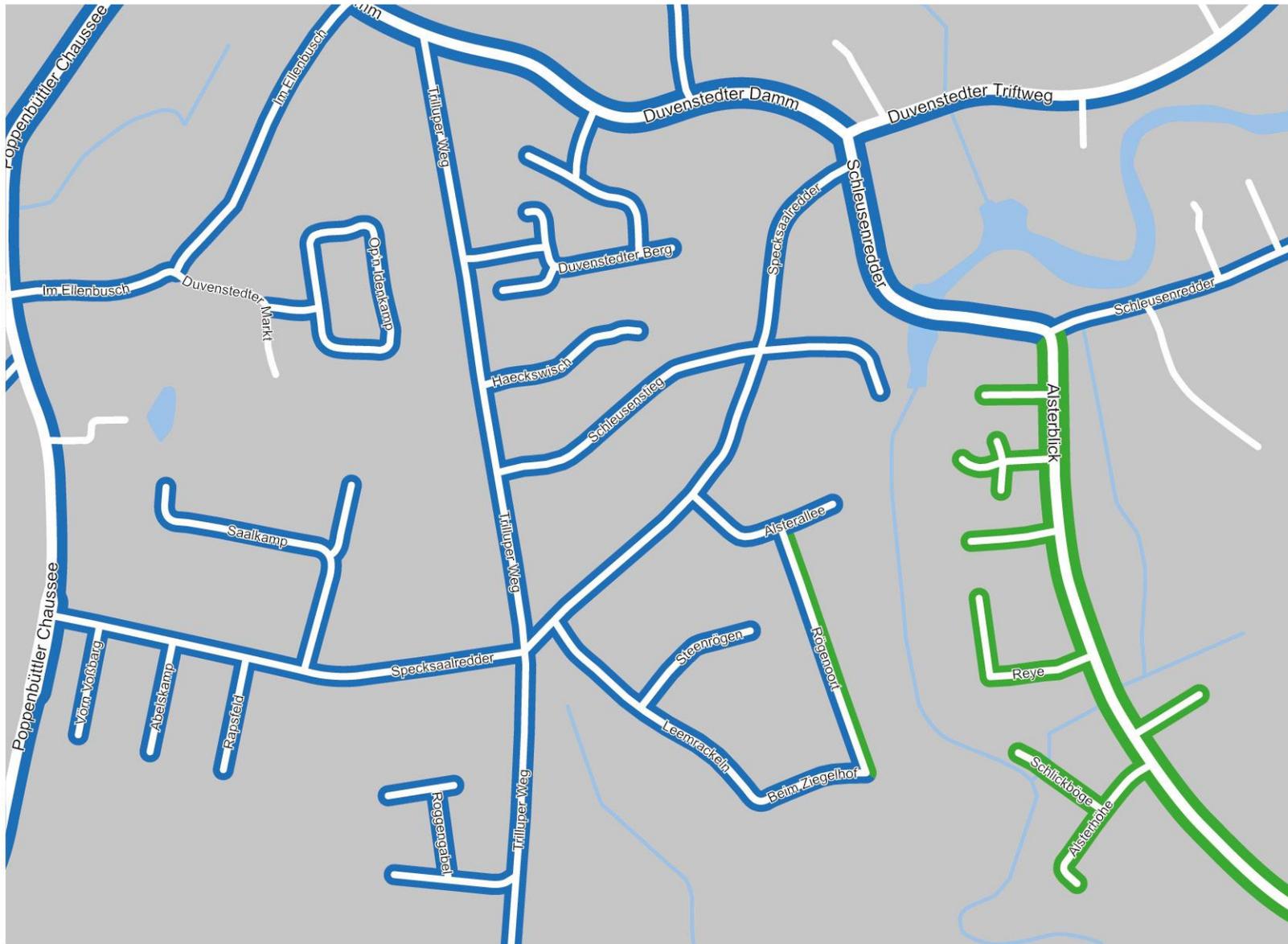
- 1 Seite 32
- 2 Seite 33
- 3 Seite 34
- 4 Seite 35
- 5 Seite 36



Duvenstedt

Grundstückspreise
je Quadratmeter

- 431,00€ bis 510,00€
- 511,00€ bis 590,00€
- 591,00€ bis 670,00€
- 671,00€ bis 750,00€
- 751,00€ bis 830,00€
- 831,00€ bis 910,00€
- ab 911,00€



Duvenstedt

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

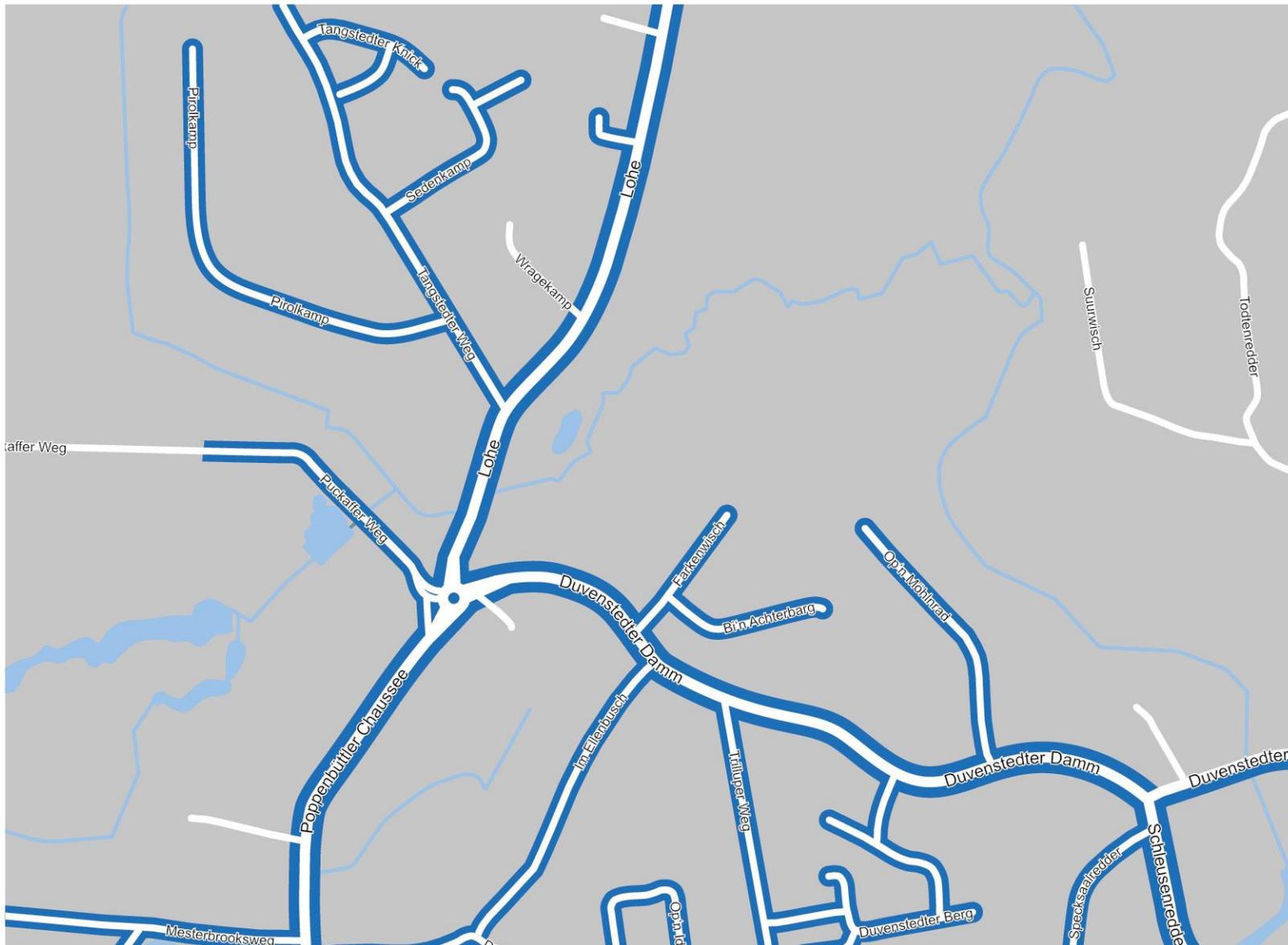


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Duvenstedt

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€

511,00€ bis 590,00€

591,00€ bis 670,00€

671,00€ bis 750,00€

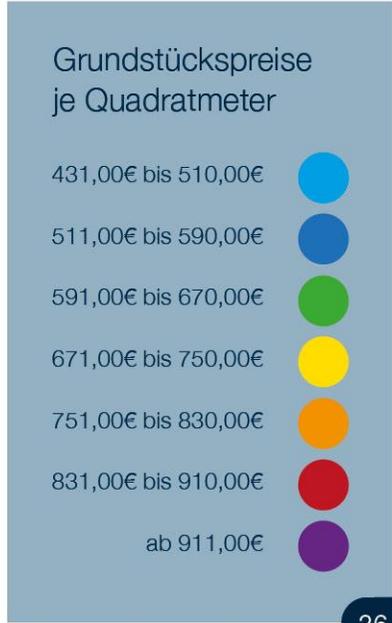
751,00€ bis 830,00€

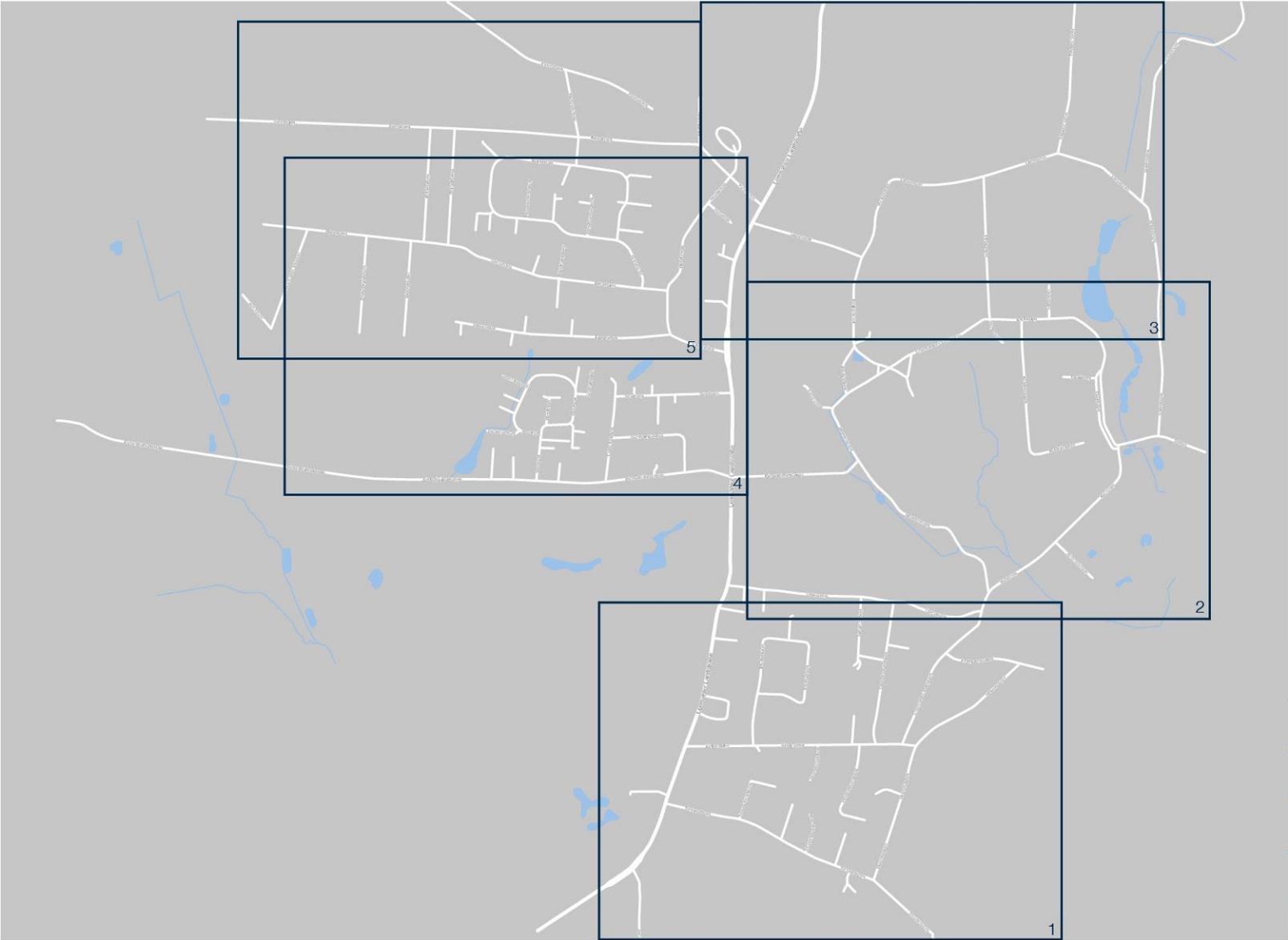
831,00€ bis 910,00€

ab 911,00€



Duvenstedt





Lemsahl

Grundstückspreise

1	Seite 38
2	Seite 39
3	Seite 40
4	Seite 41
5	Seite 42



Lemsahl

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

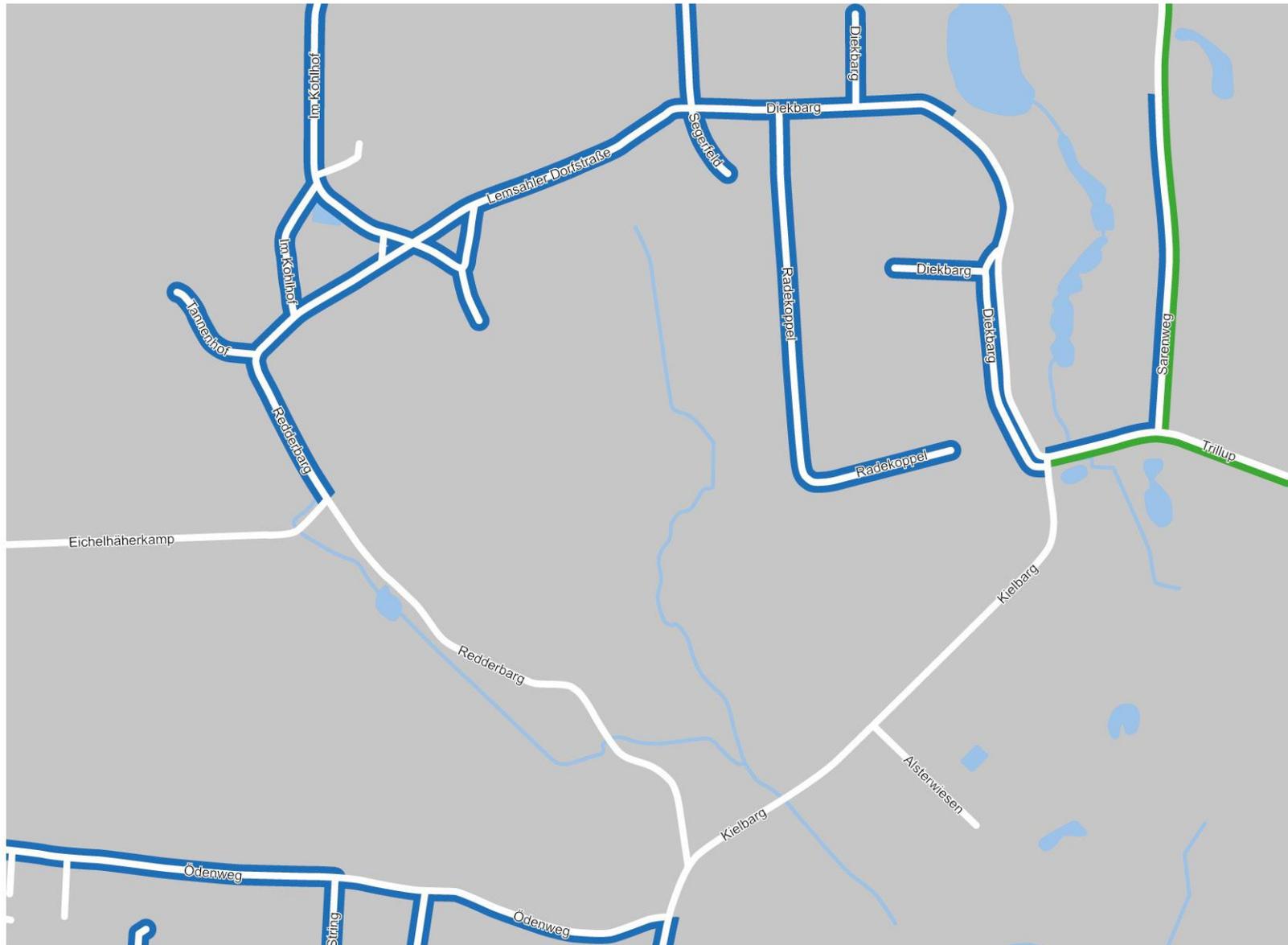


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Lemsahl

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

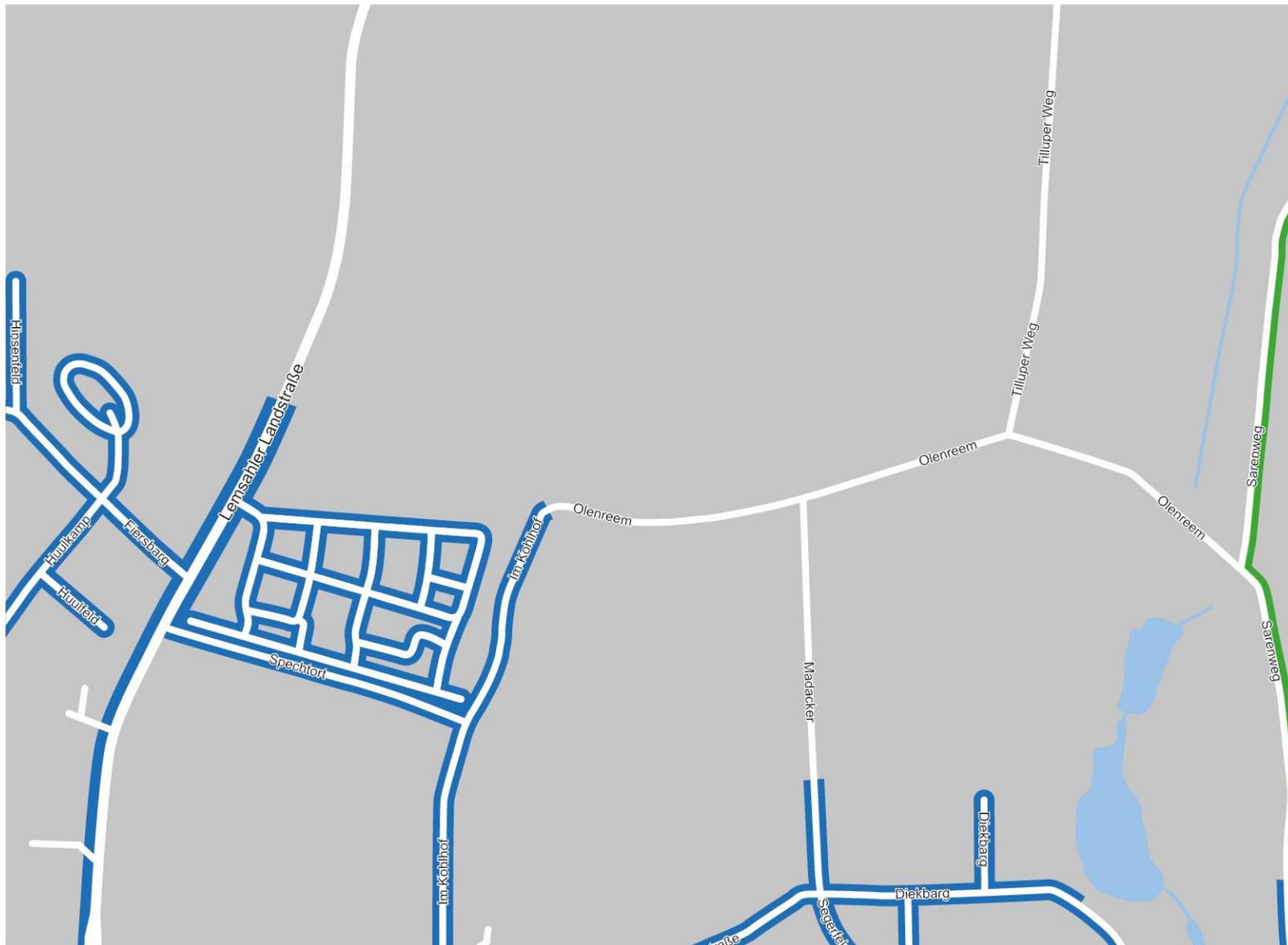


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Lemsahl

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€

511,00€ bis 590,00€

591,00€ bis 670,00€

671,00€ bis 750,00€

751,00€ bis 830,00€

831,00€ bis 910,00€

ab 911,00€



Lemsahl

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

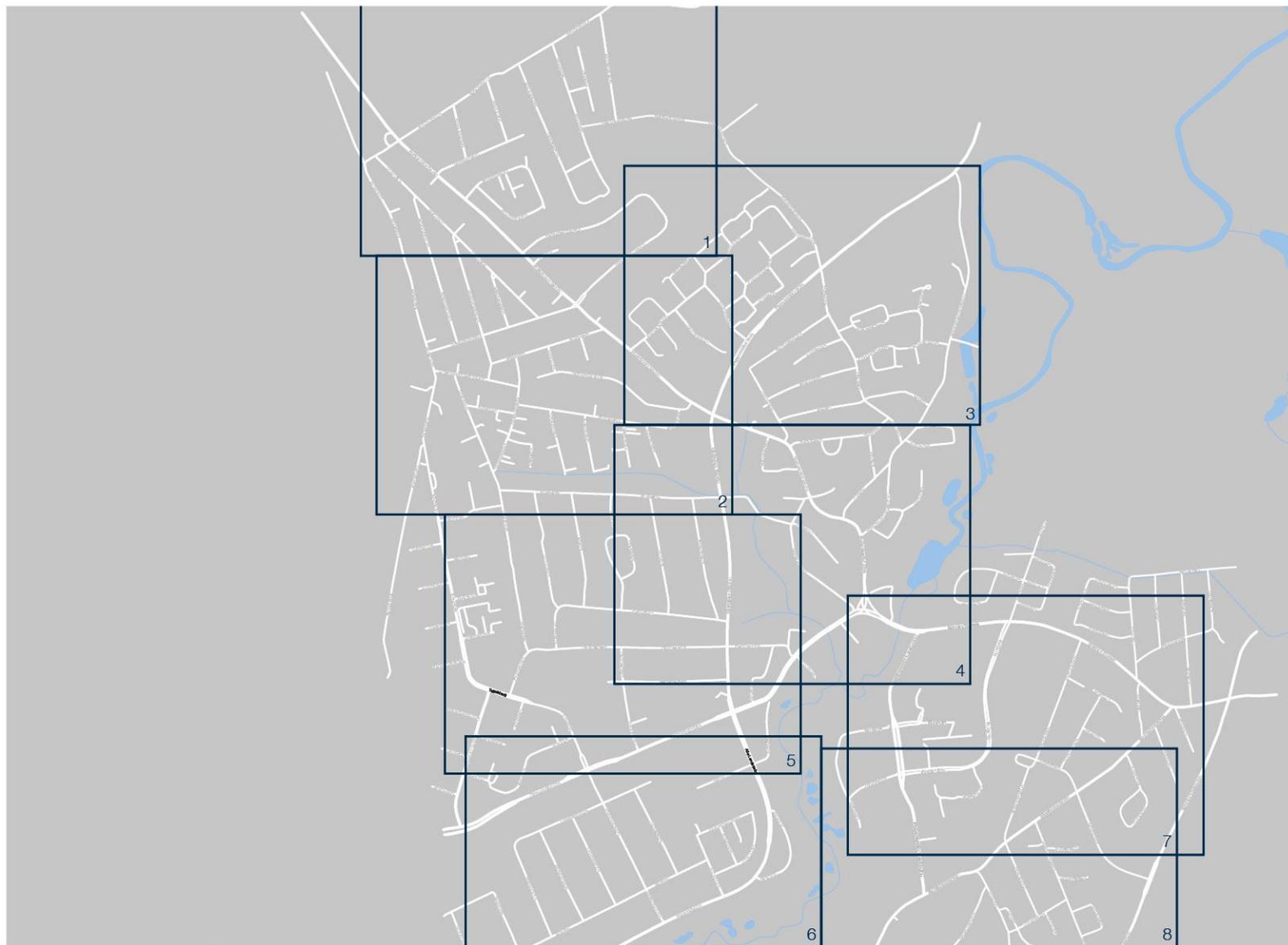


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Poppenbüttel

Grundstückspreise

1	Seite 44
2	Seite 45
3	Seite 46
4	Seite 47
5	Seite 48
6	Seite 49
7	Seite 50
8	Seite 51



Poppenbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

- 431,00€ bis 510,00€ ●
- 511,00€ bis 590,00€ ●
- 591,00€ bis 670,00€ ●
- 671,00€ bis 750,00€ ●
- 751,00€ bis 830,00€ ●
- 831,00€ bis 910,00€ ●
- ab 911,00€ ●



Poppenbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

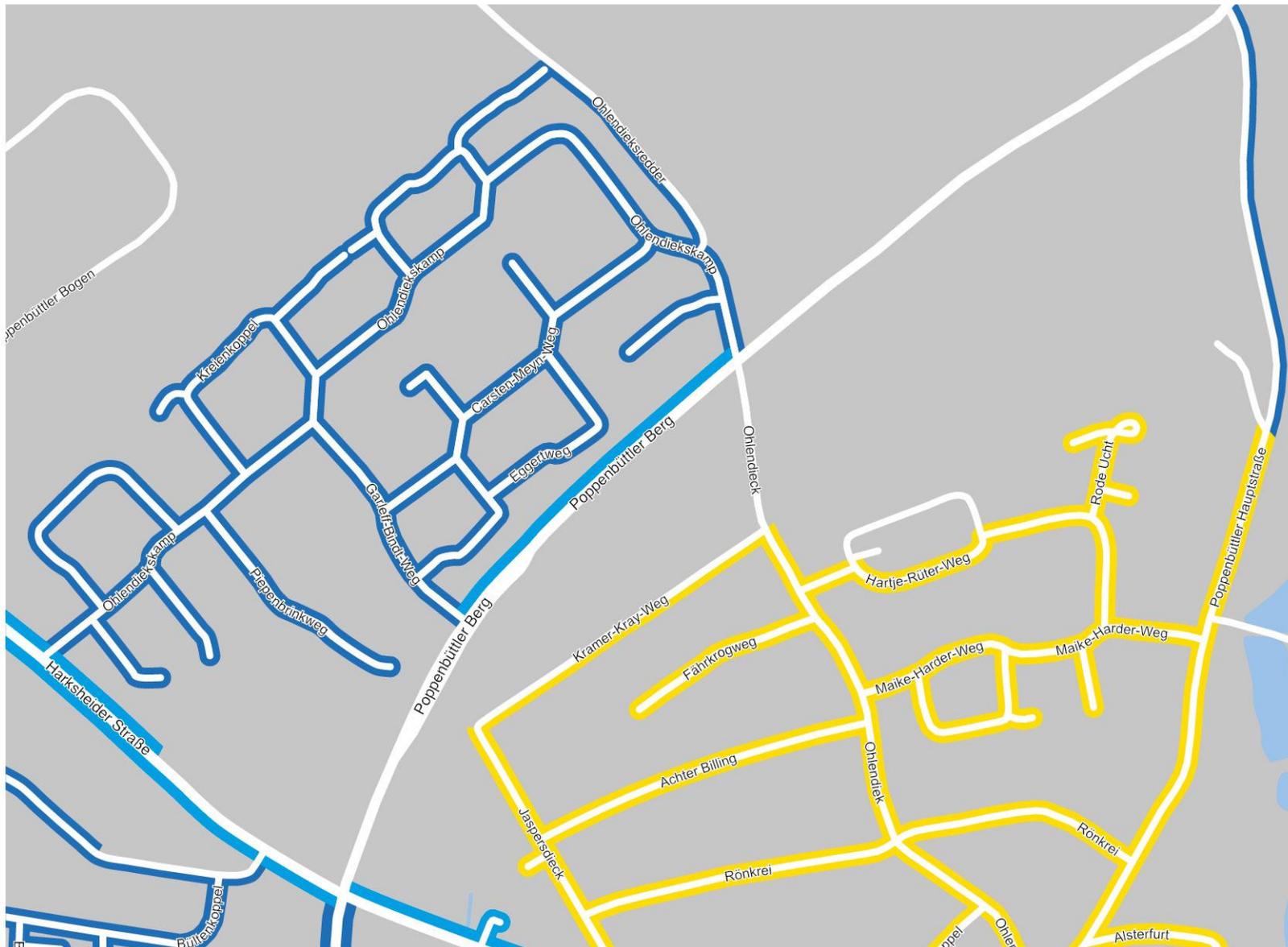


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Poppenbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

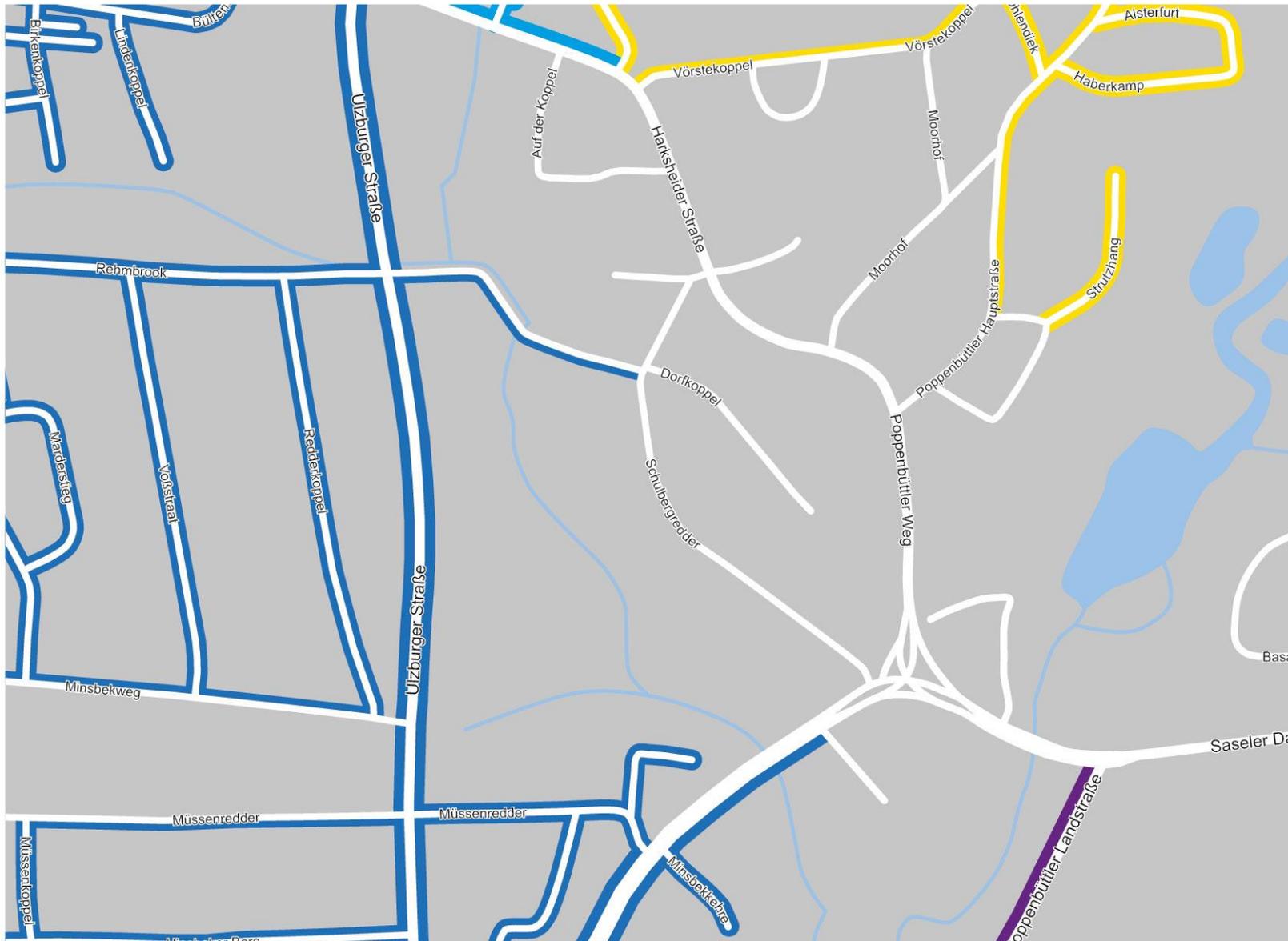


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Poppenbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€



831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Poppenbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€



831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Poppenbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

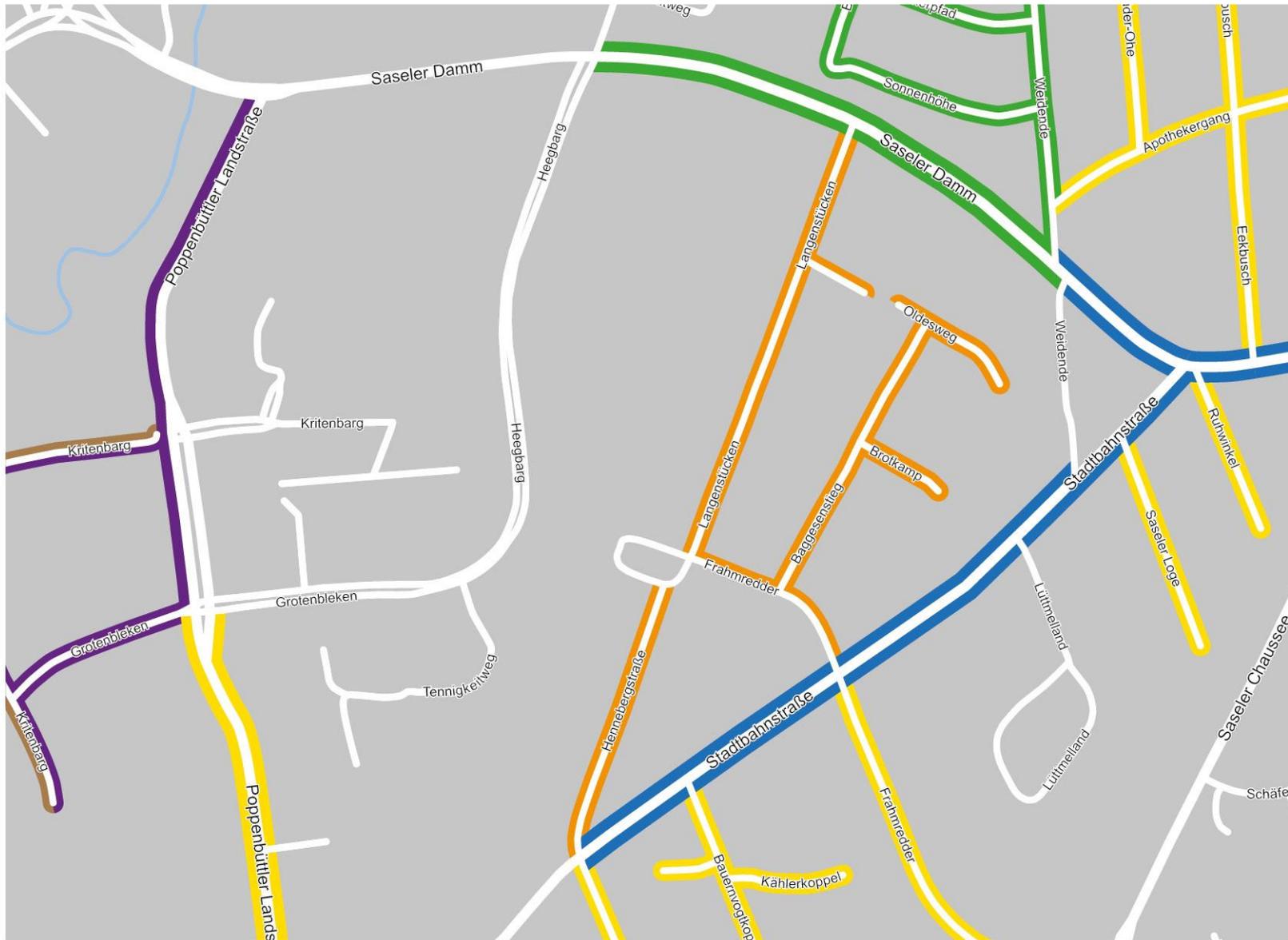


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Poppenbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

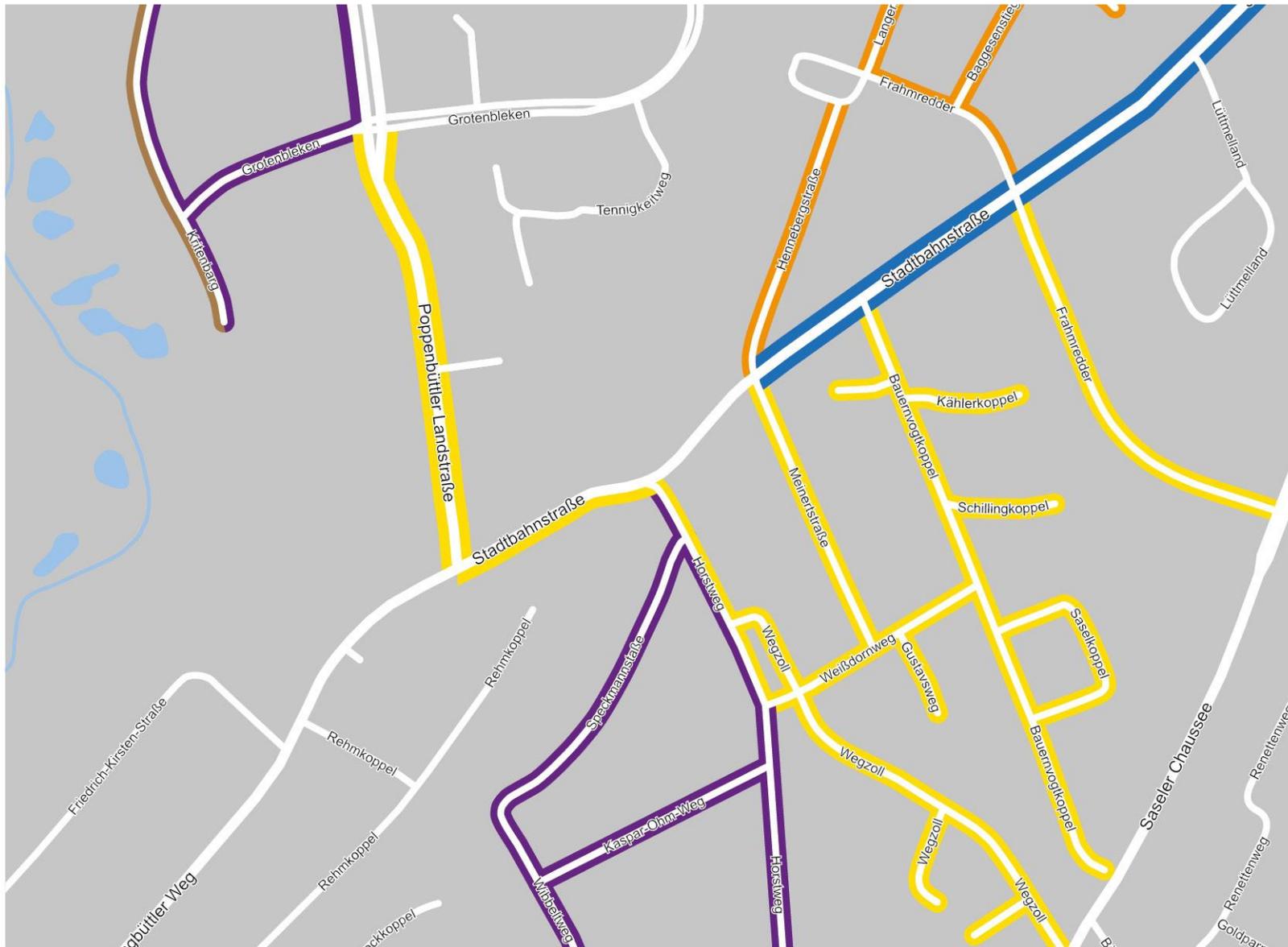


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Poppenbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

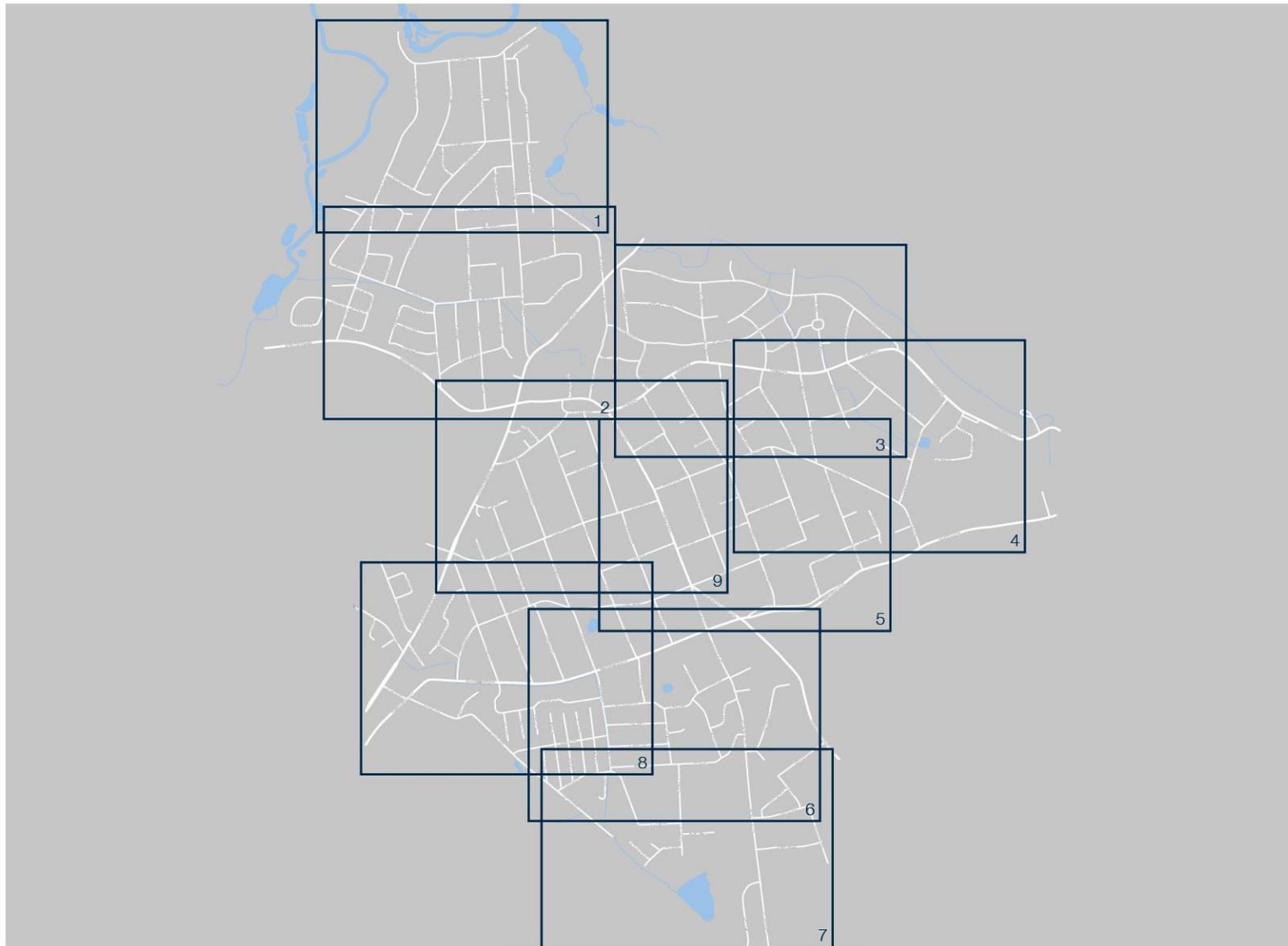


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Sasel

Grundstückspreise

1	Seite 53
2	Seite 54
3	Seite 55
4	Seite 56
5	Seite 57
6	Seite 58
7	Seite 59
8	Seite 60



Sasel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€



831,00€ bis 910,00€

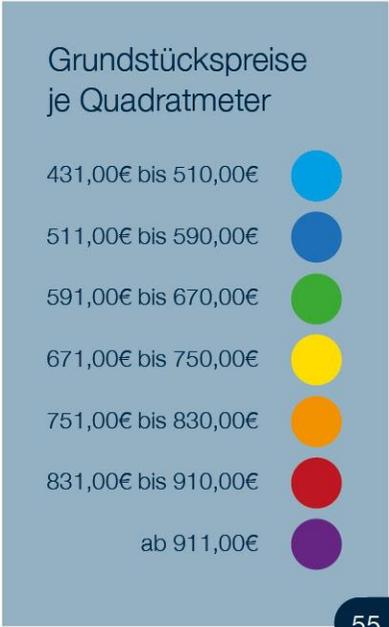


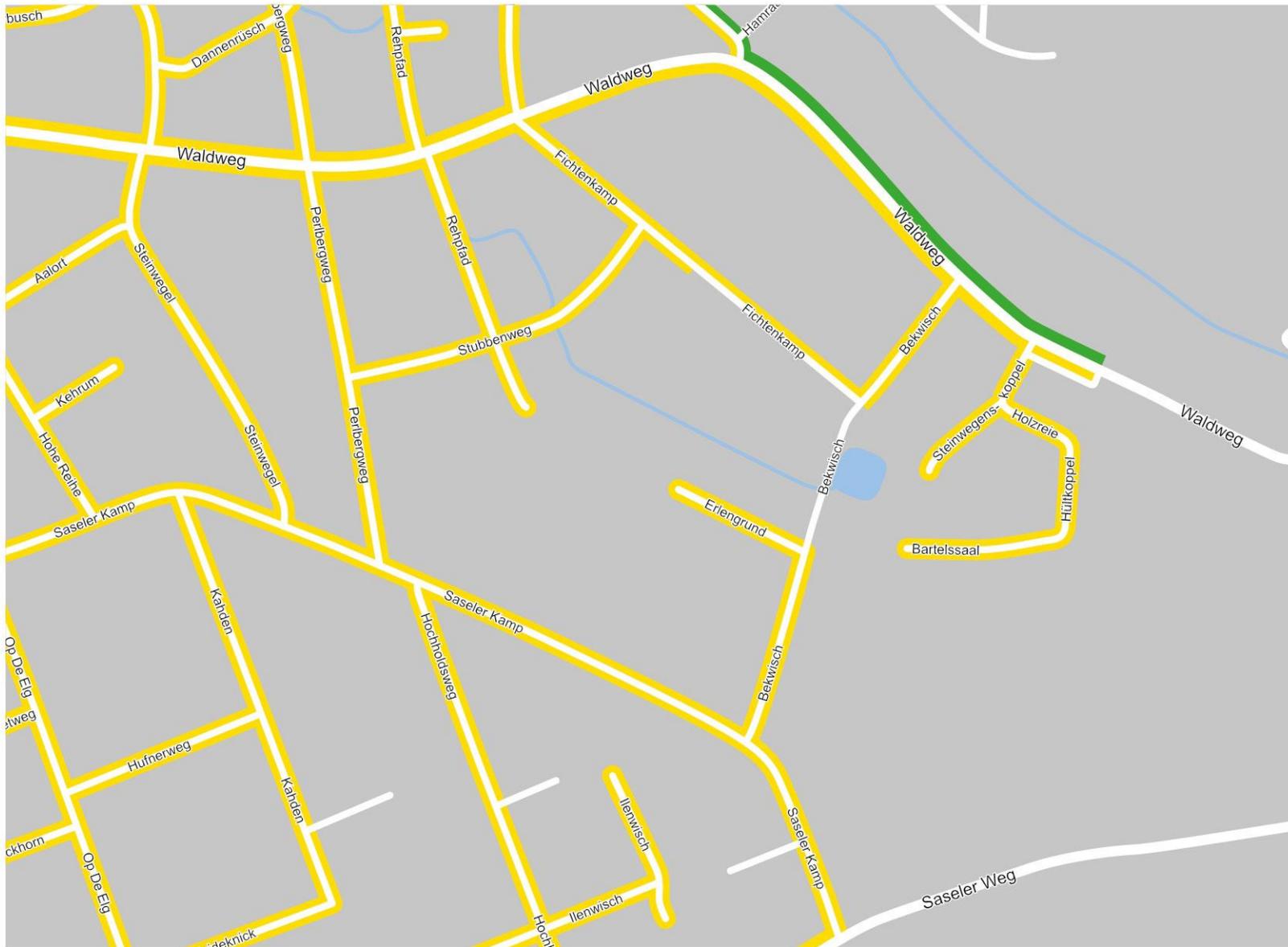
ab 911,00€





Sasel

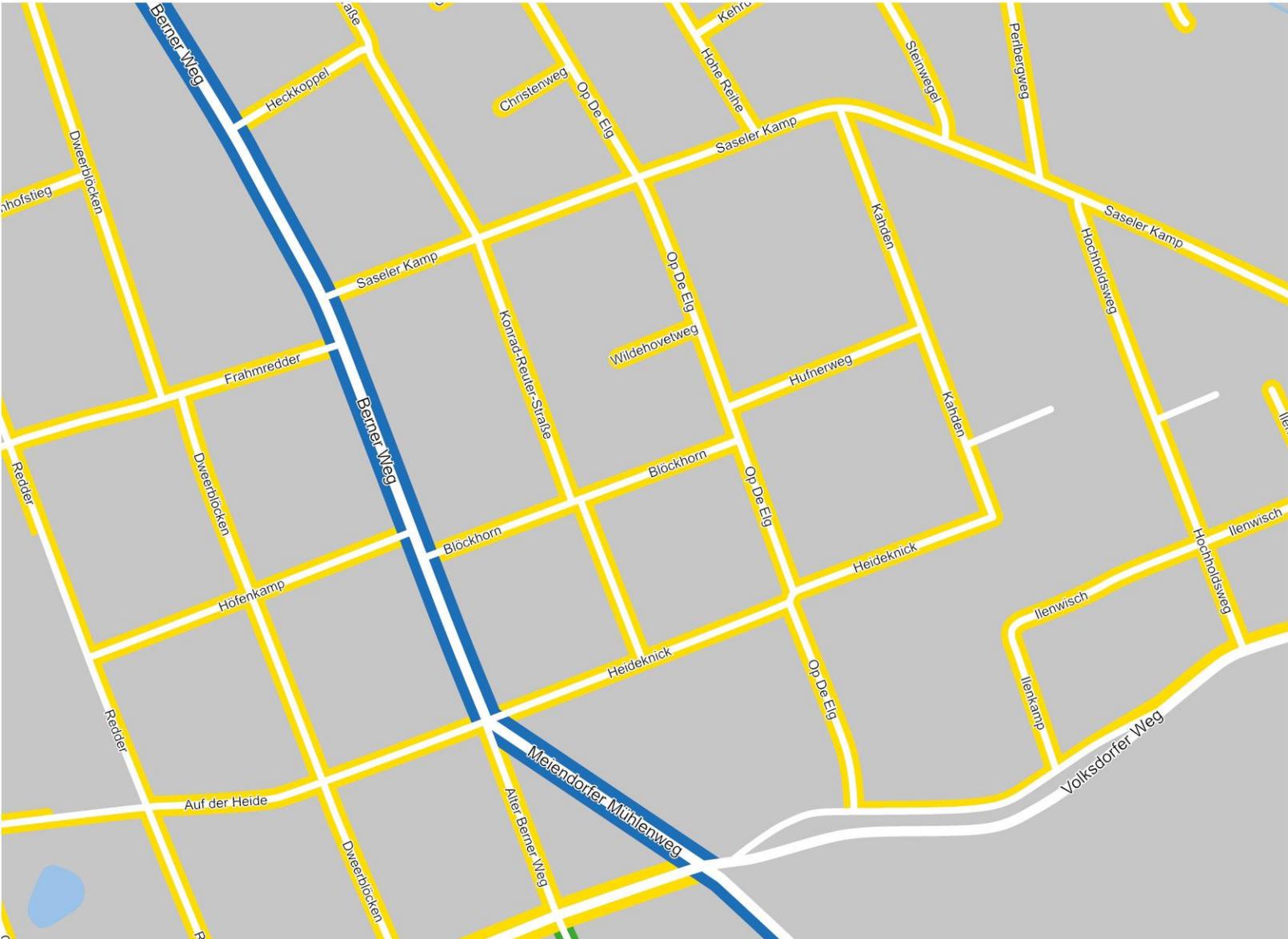




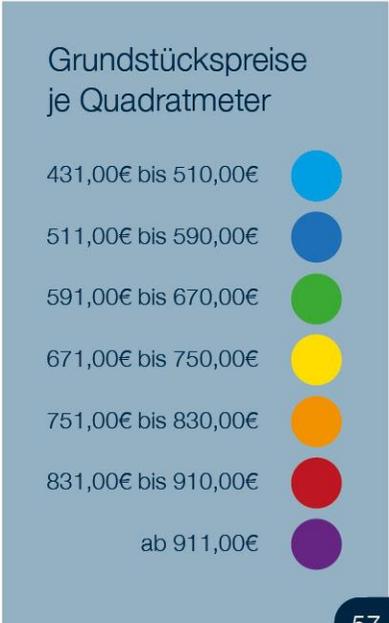
Sasel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€	●
511,00€ bis 590,00€	●
591,00€ bis 670,00€	●
671,00€ bis 750,00€	●
751,00€ bis 830,00€	●
831,00€ bis 910,00€	●
ab 911,00€	●



Sasel





Sasel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

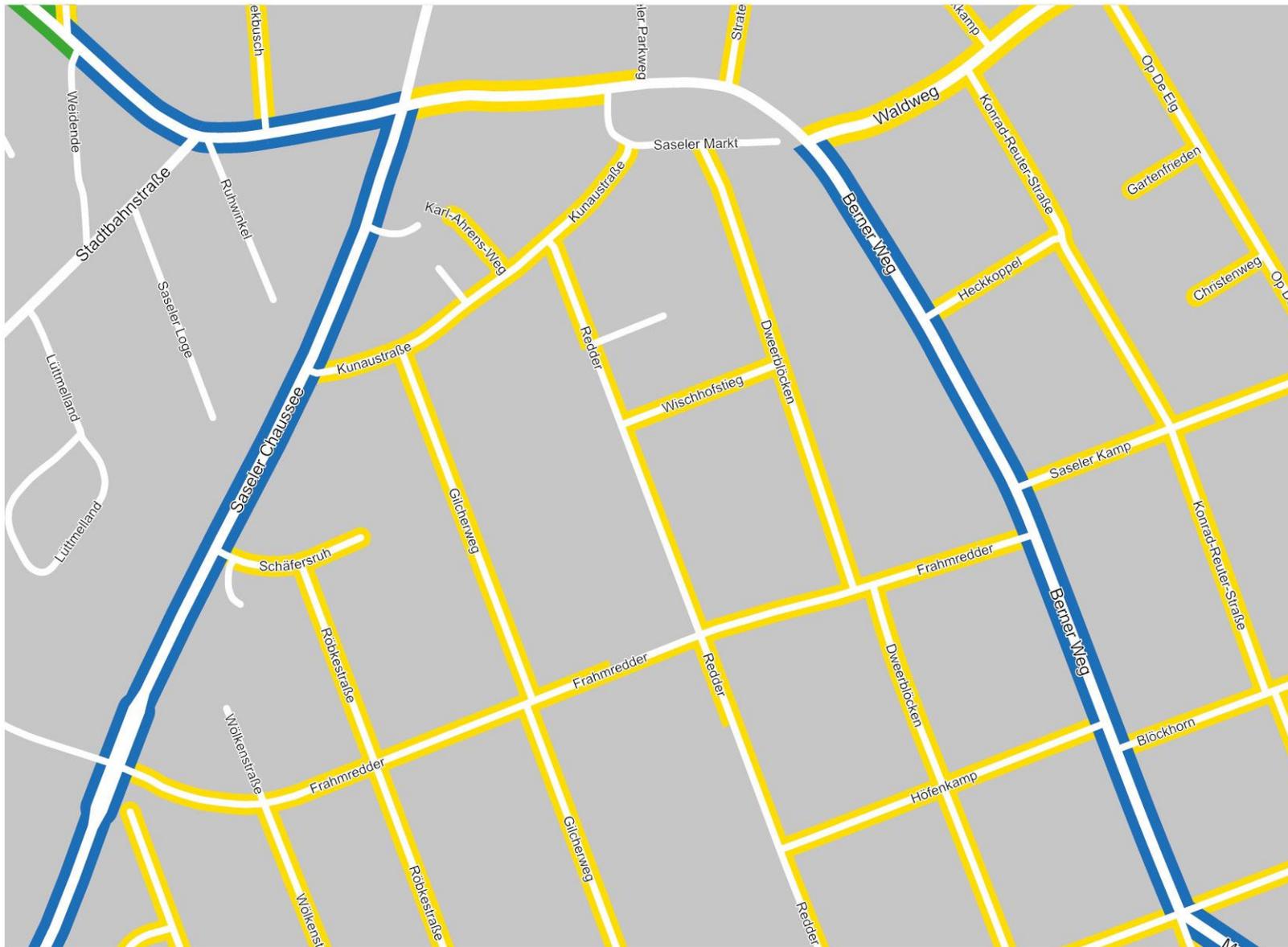


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€

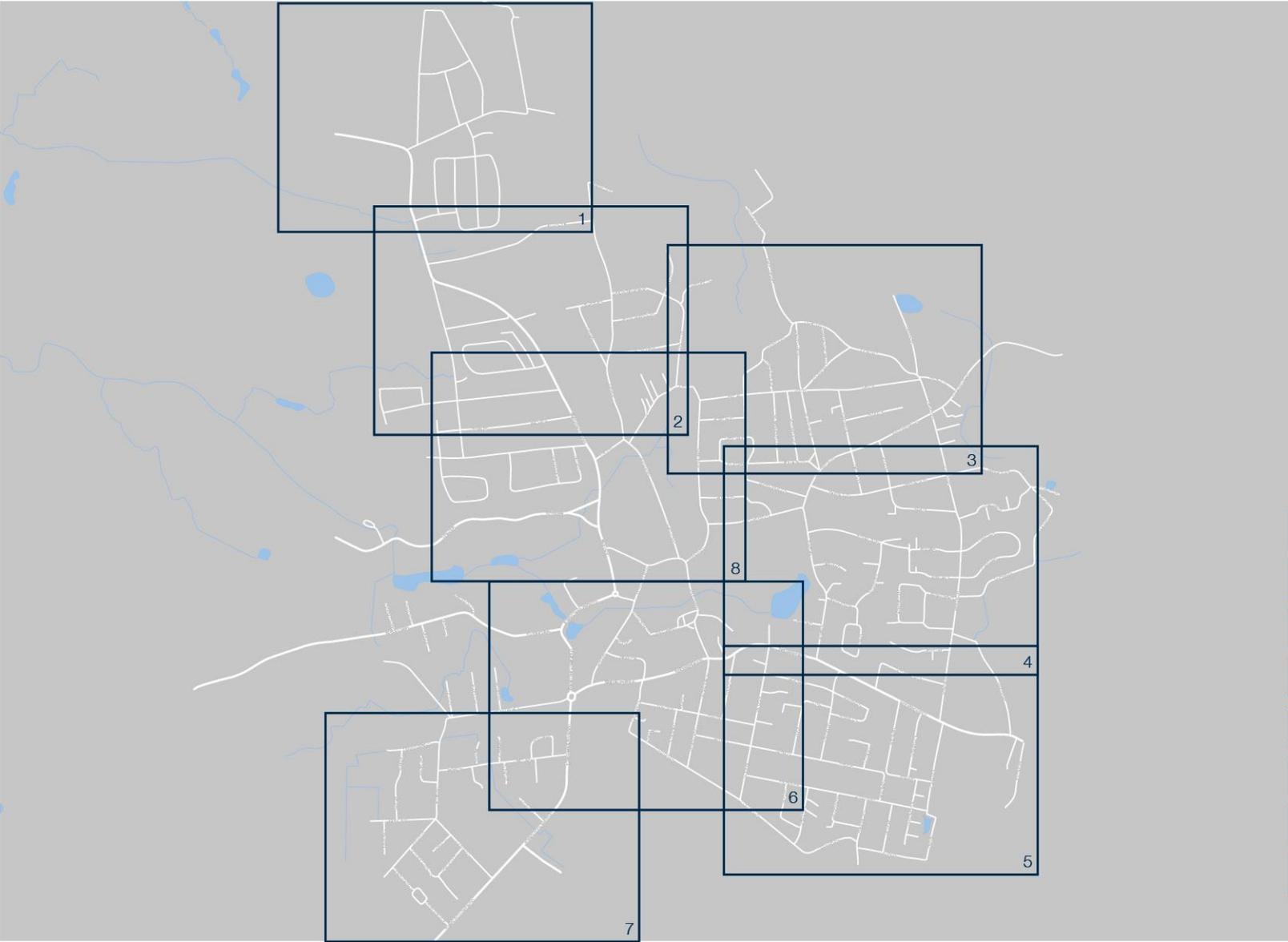




Sasel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

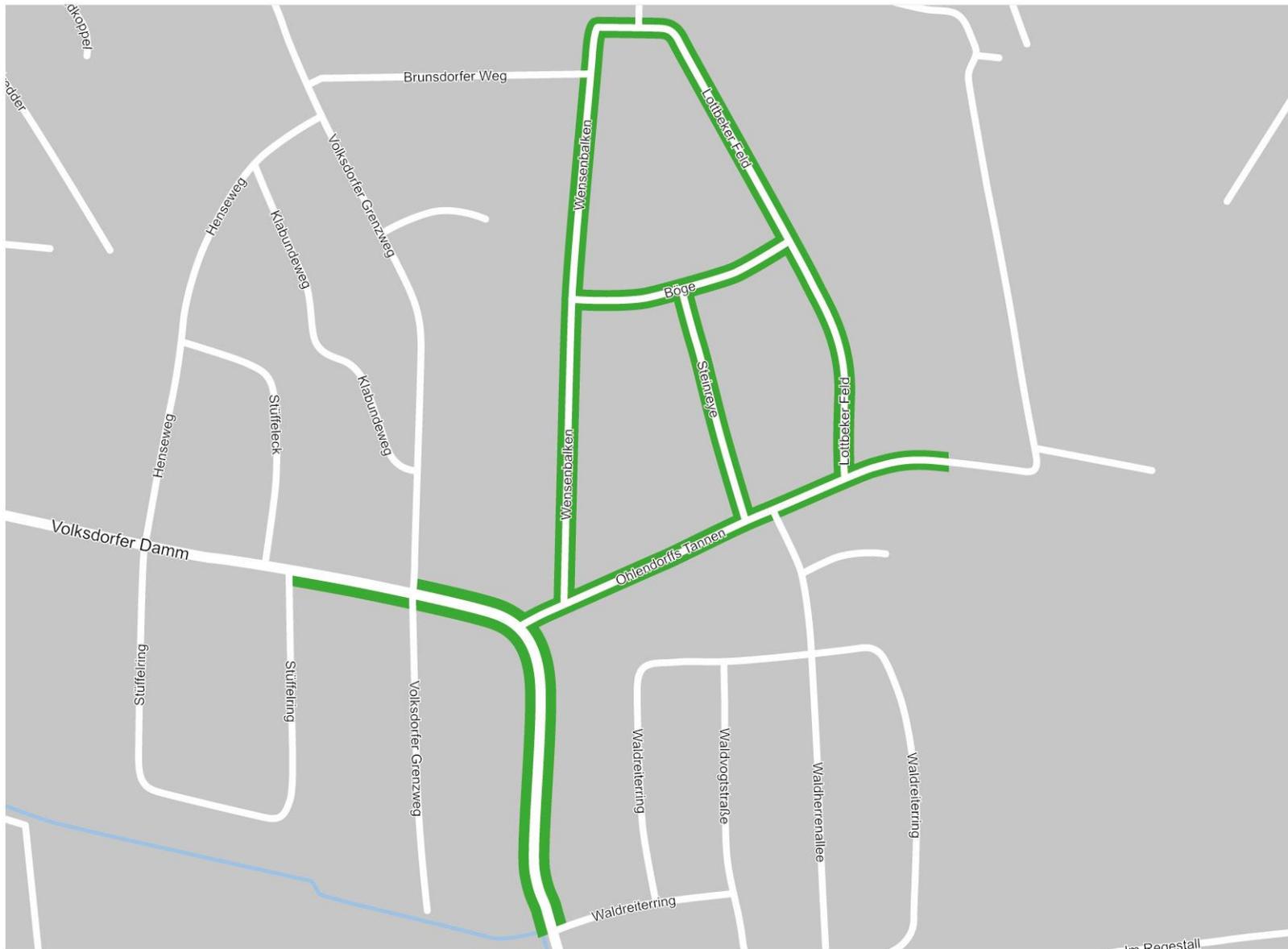
- 431,00€ bis 510,00€ ●
- 511,00€ bis 590,00€ ●
- 591,00€ bis 670,00€ ●
- 671,00€ bis 750,00€ ●
- 751,00€ bis 830,00€ ●
- 831,00€ bis 910,00€ ●
- ab 911,00€ ●



Volksdorf

Grundstückspreise

1	Seite 63
2	Seite 64
3	Seite 65
4	Seite 66
5	Seite 67
6	Seite 68
7	Seite 69
8	Seite 70



Volksdorf

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€



831,00€ bis 910,00€

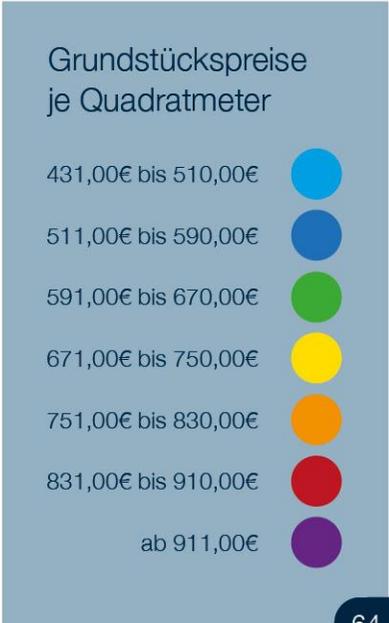


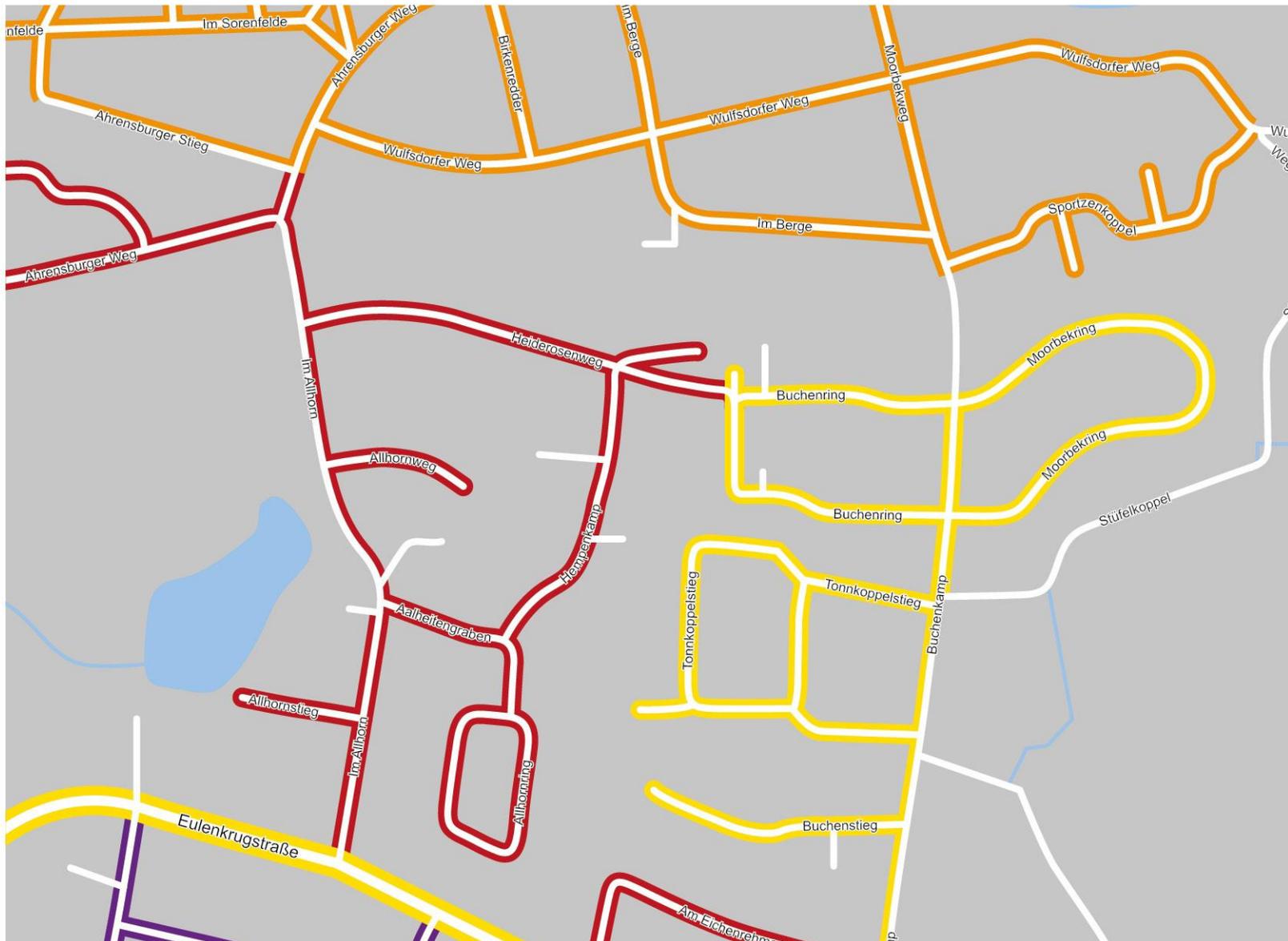
ab 911,00€





Volksdorf





Volksdorf

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

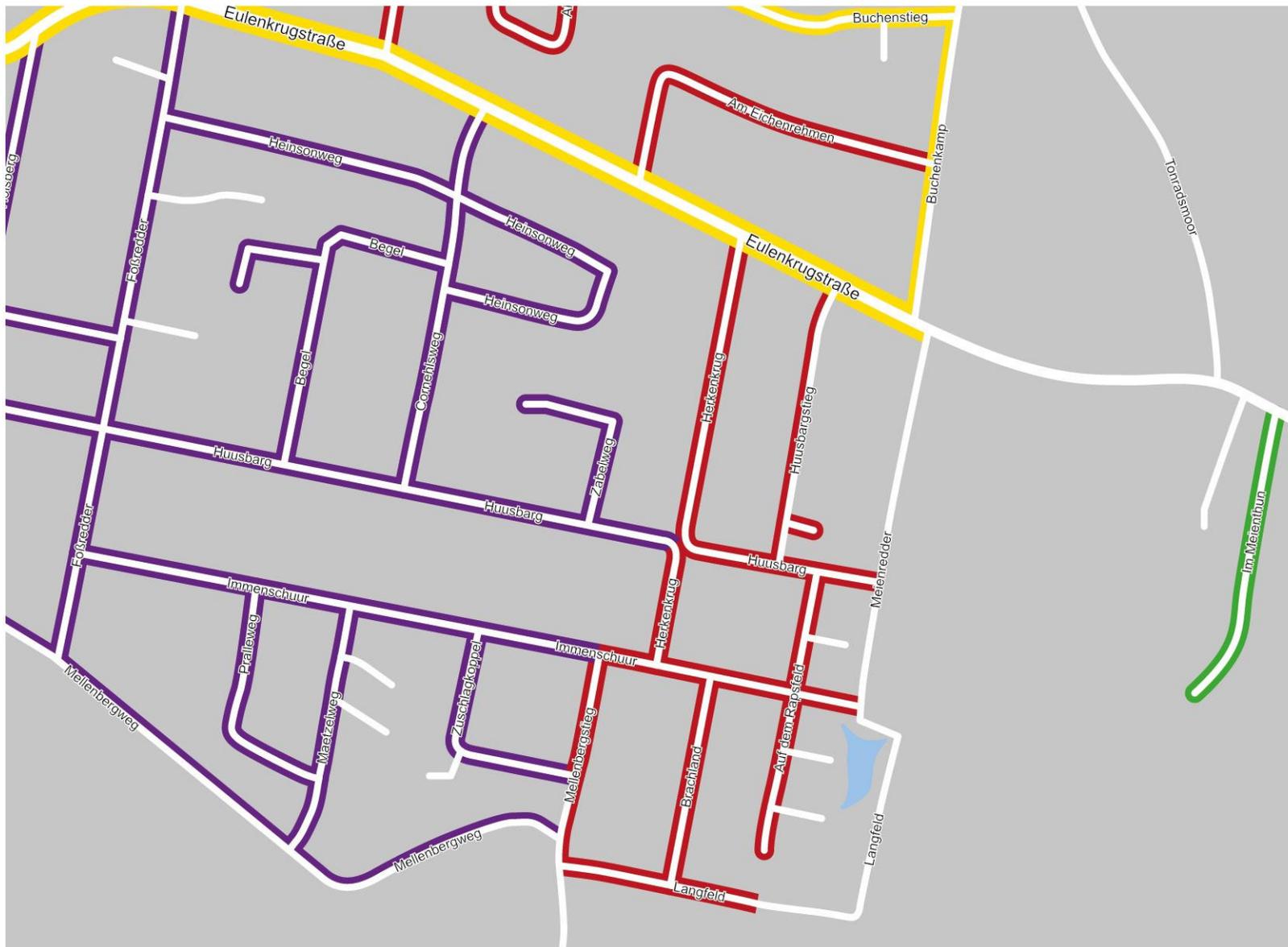


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Volksdorf

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

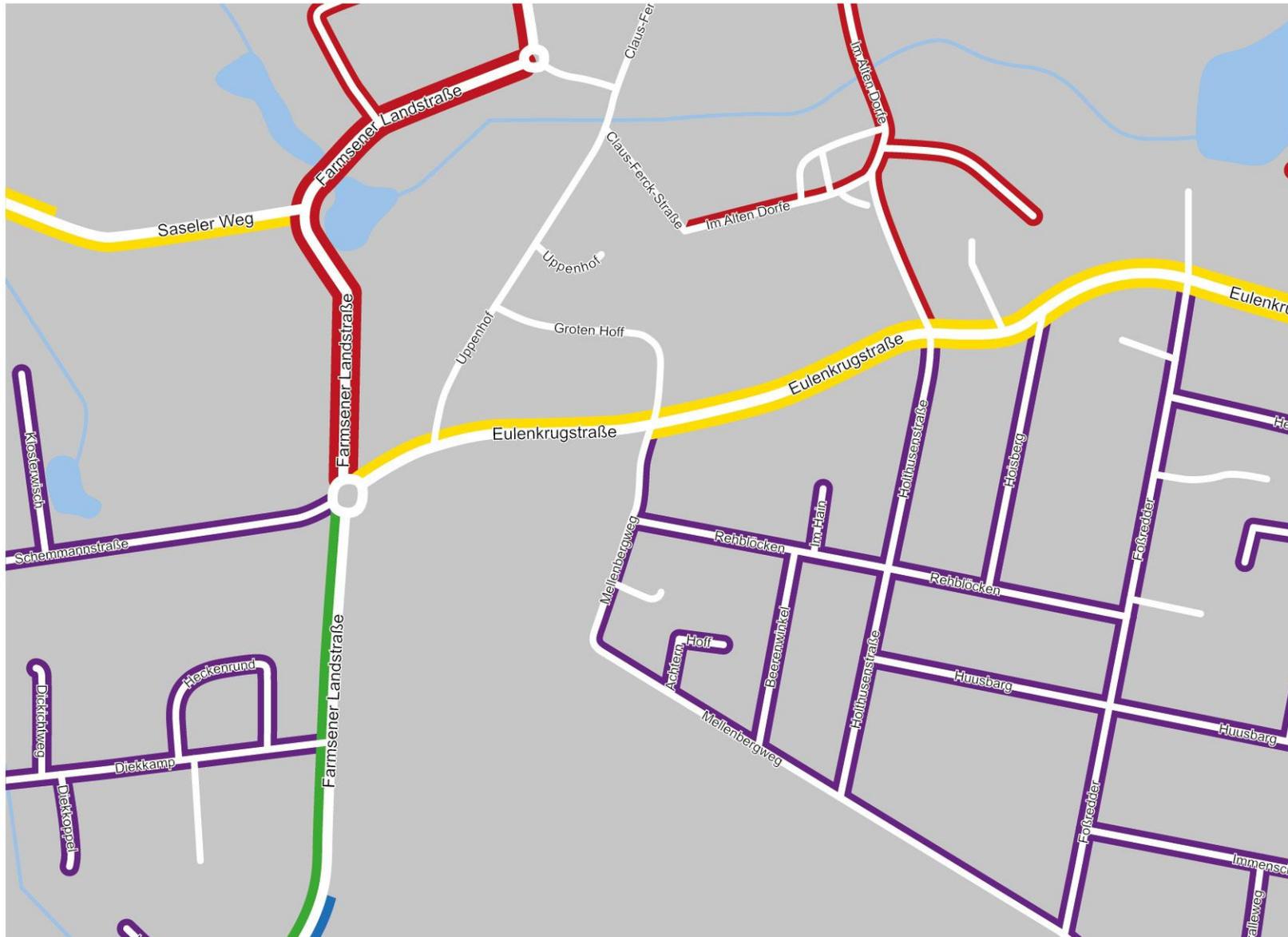


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Volksdorf

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€



831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€

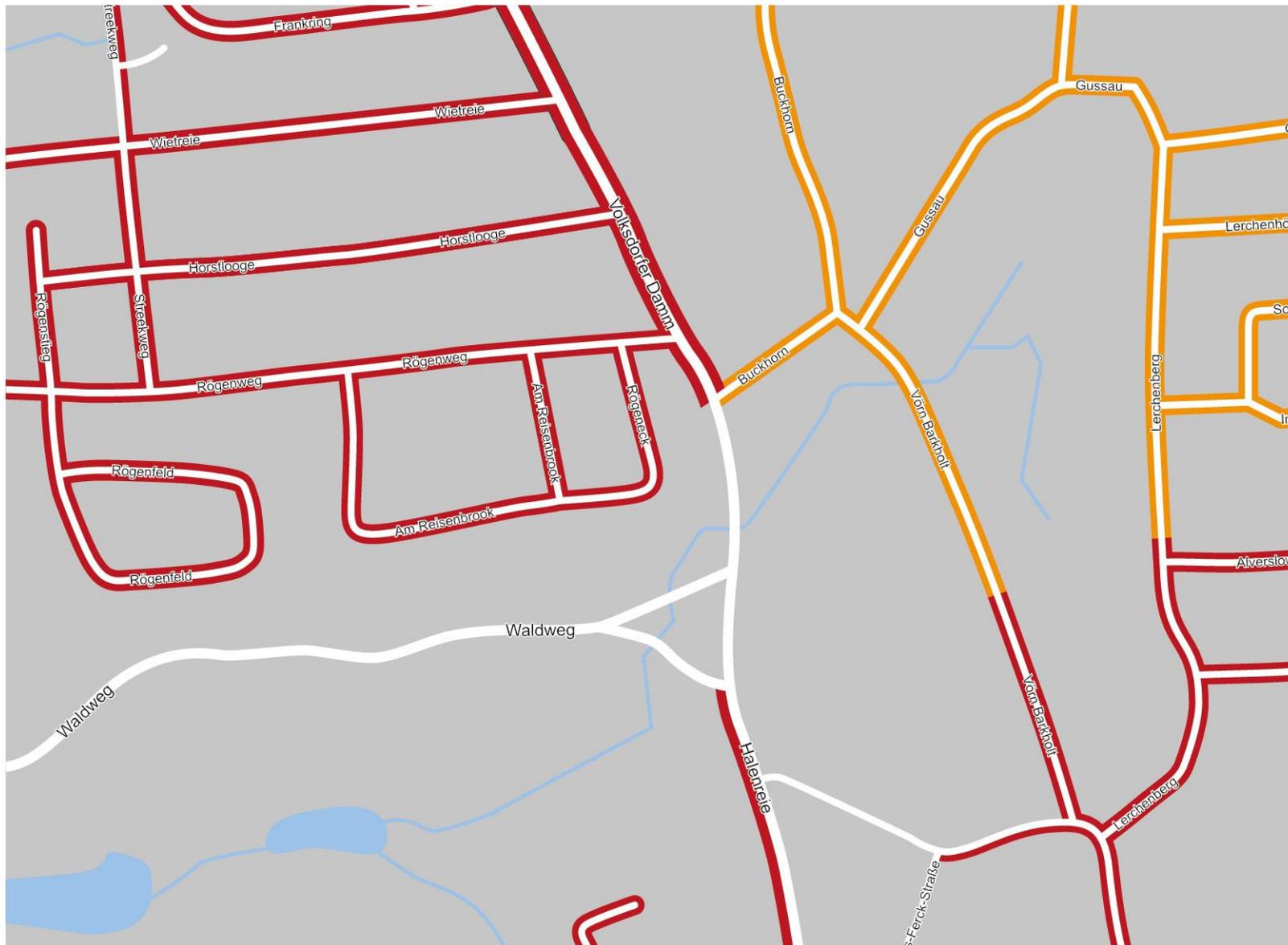




Volksdorf

Grundstückspreise
je Quadratmeter

- 431,00€ bis 510,00€ ●
- 511,00€ bis 590,00€ ●
- 591,00€ bis 670,00€ ●
- 671,00€ bis 750,00€ ●
- 751,00€ bis 830,00€ ●
- 831,00€ bis 910,00€ ●
- ab 911,00€ ●



Volksdorf

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€



511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€

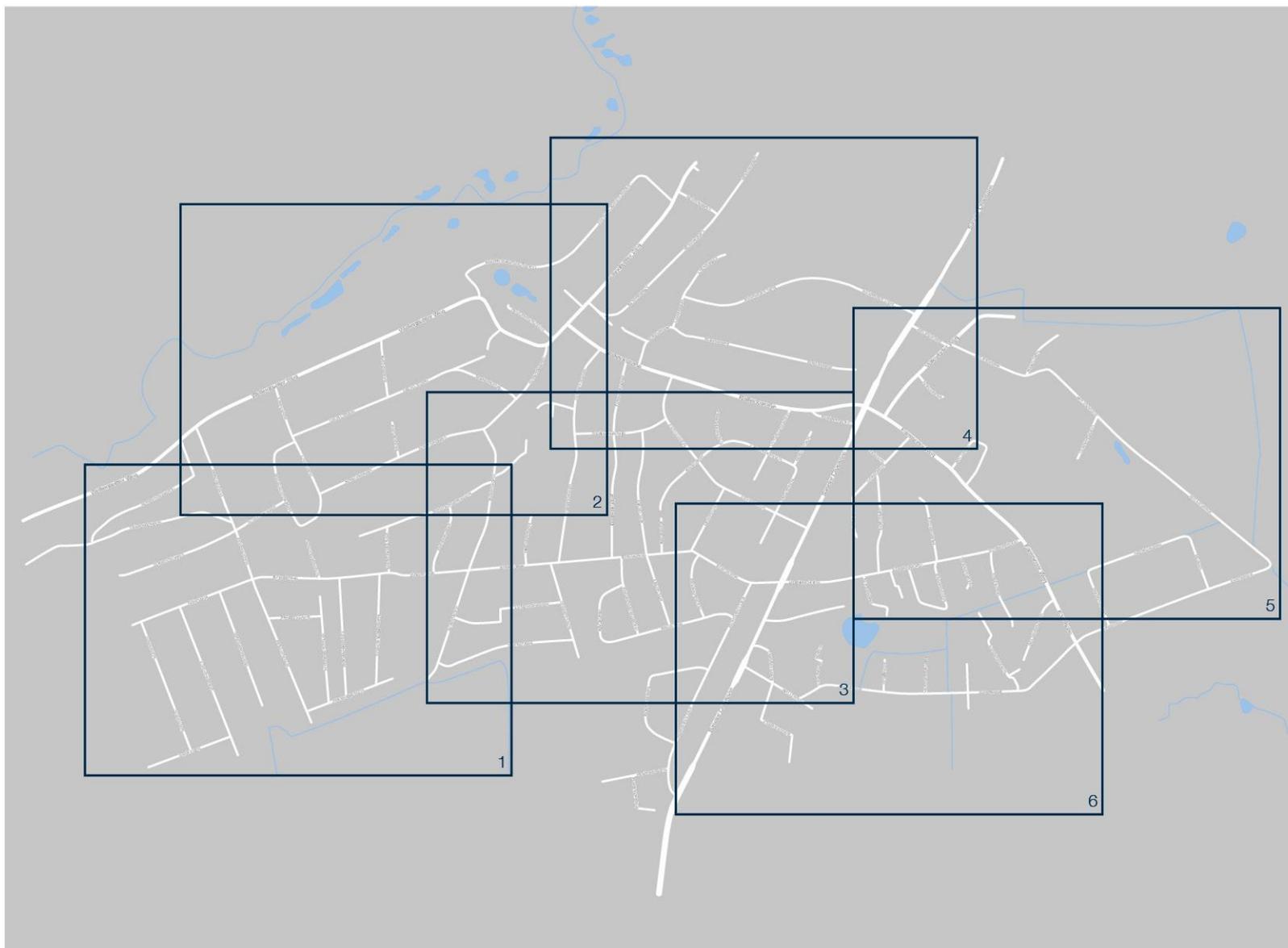


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€

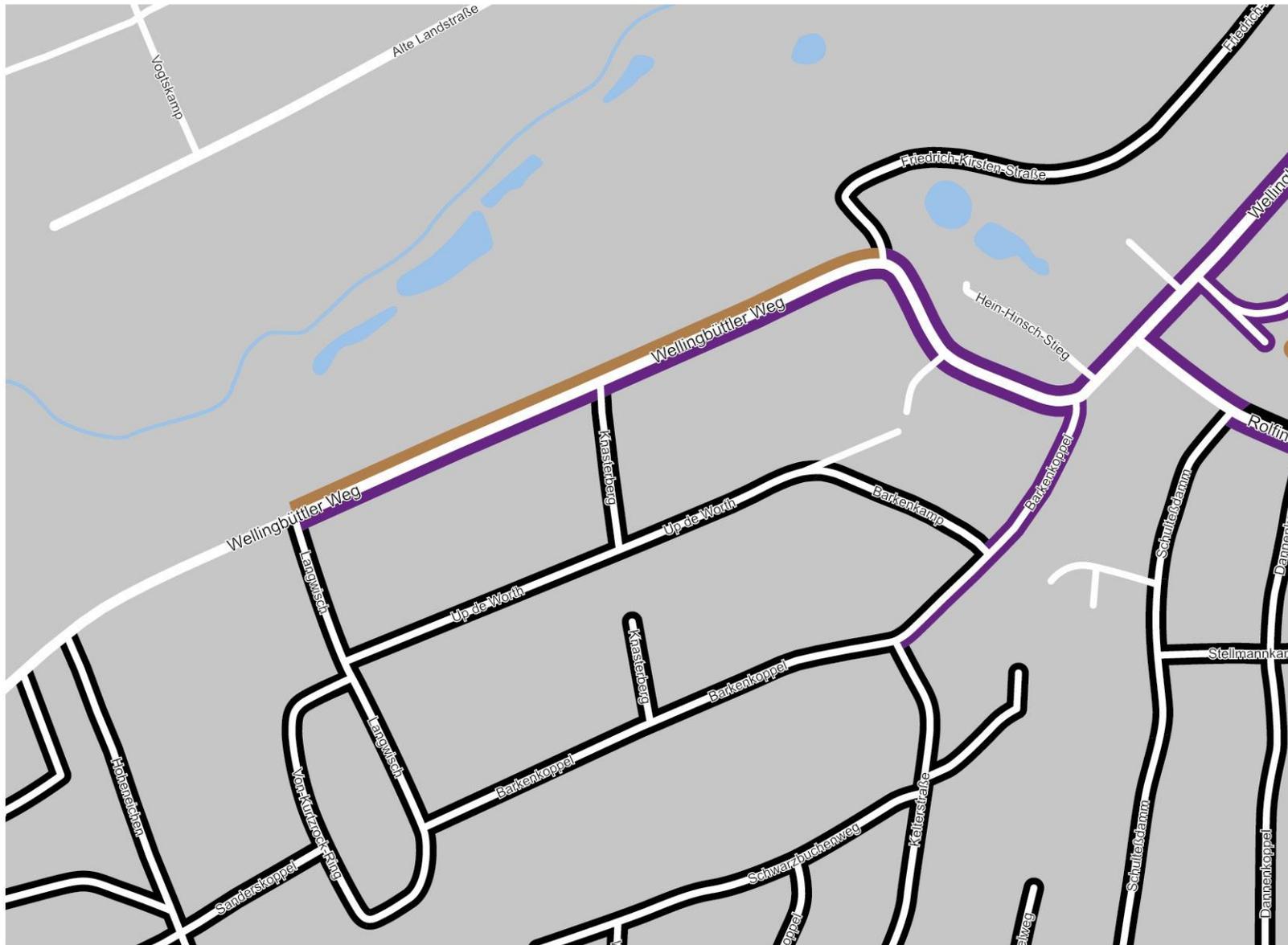




Wellingsbüttel

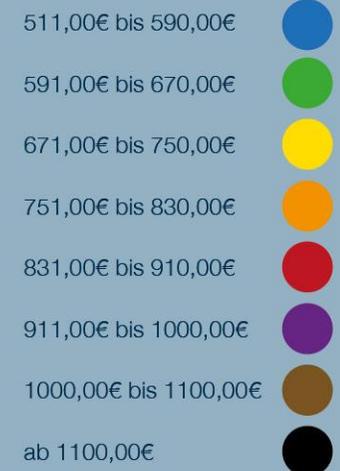
Grundstückspreise

- 1 Seite 72
- 2 Seite 73
- 3 Seite 74
- 4 Seite 75
- 5 Seite 76
- 6 Seite 77



Wellingsbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter





Wellingsbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€



831,00€ bis 910,00€



911,00€ bis 1000,00€



1000,00€ bis 1100,00€



ab 1100,00€





Wellingsbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

- 511,00€ bis 590,00€ ●
- 591,00€ bis 670,00€ ●
- 671,00€ bis 750,00€ ●
- 751,00€ bis 830,00€ ●
- 831,00€ bis 910,00€ ●
- 911,00€ bis 1000,00€ ●
- 1000,00€ bis 1100,00€ ●
- ab 1100,00€ ●



Wellingsbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

511,00€ bis 590,00€



591,00€ bis 670,00€



671,00€ bis 750,00€



751,00€ bis 830,00€



831,00€ bis 910,00€



911,00€ bis 1000,00€

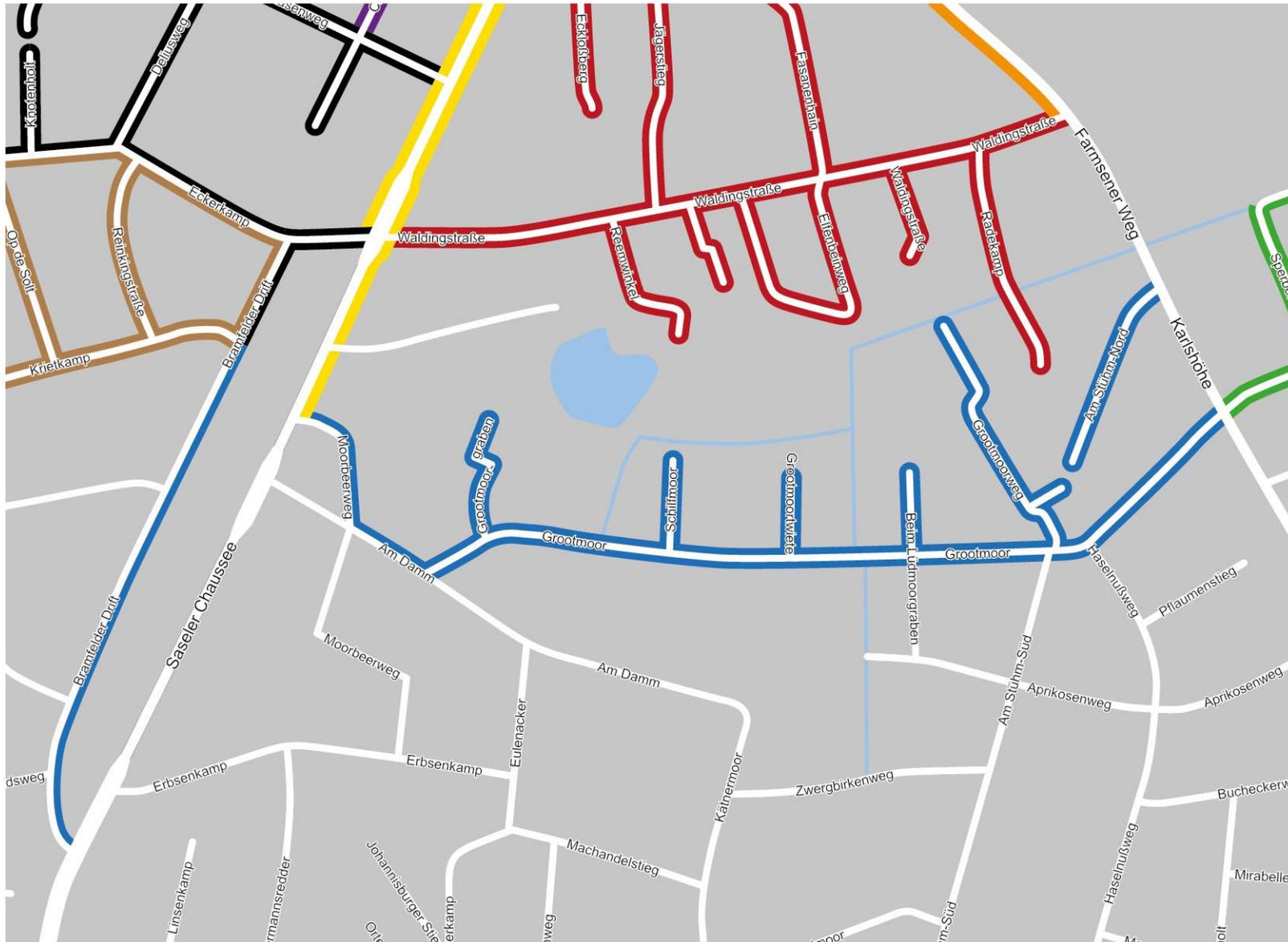


1000,00€ bis 1100,00€



ab 1100,00€





Wellingsbüttel

Grundstückspreise
je Quadratmeter



Impressum

Wir haben diesen Marktbericht mit großer Sorgfalt erstellt. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir für unsere Recherchen und Angaben keine Gewähr übernehmen können. Irrtümer sind vorbehalten.

Quelle unserer Daten ist der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Neuenfelder Straße 19 in 21109 Hamburg, welchem wir für die Bereitstellung der Informationen sehr danken.

Verantwortlich für den Inhalt:
BWH Bauwerk Hamburg Vermittlungs- und Beratungs GmbH & Co. KG
Geschäftsführer: René Müller
Axel-Springer-Platz 3
20355 Hamburg
Telefon: 040 - 228 61 383

Gewerbeerlaubnis nach § 34c Abs. 1 Nr. 1 Gewerbeordnung als Immobilienmakler erteilt,
zuständige Aufsichtsbehörde: Verbraucherschutzamt Hamburg-Altona
Amtsgericht Hamburg
HRA: 102417
HRB: 40130
Ust-ID: DE 245049425
Zuständige Aufsichtsbehörde:
Verbraucherschutzamt Hamburg-Altona

Gestaltung:
Leif Mortz

Quellen

Gutachterausschuss Hamburg:
Anzahl der Verkäufe an Einzelhäusern in 2018
Mittlerer Gesamtkaufpreis Einzelhaus + Grundstück
Mittlerer Bodenrichtwert bezogen auf 500m²

Statistikamt Nord

Einwohnerentwicklung – Wanderungssaldo
Anteil der Bevölkerung nach Alter in Prozent
Wohnfläche je Einwohner
Arbeitslosigkeit in Prozent zw. 18 u. 65 Jahren

