



Was Wohnen im Alstertal kostet

Marktbericht 2018/2019 Neu: Inklusive Bramfeld

Wie wertvoll ist der Boden im Alstertal? Unsere detaillierten Grafiken mit allen Straßen im Alstertal zeigen, wo man die höchsten Grundstückspreise zahlt – und wo die günstigsten.

Vorwort

Liebe Alstertalerinnen und Alstertaler,

der Immobilienboom ebbt nicht ab. Noch einmal sind die Grundstücks- und Häuserpreise gestiegen. Anstatt den Markt durch höhere Leitzinsen zu bremsen, gießt der Staat mit dem neu geschaffenen Baukindergeld noch einmal Öl ins Feuer. Was das für Eigentümer bedeutet und welche Trends maßgebend sind, erfahren Sie auf den Seiten 6 – 9.

Wie in den Vorjahren erfassen wir die amtlichen Bodenpreise der Stadt Hamburg in Handarbeit für Sie. Und zwar völlig frei von Einflüssen einer Bank oder eines Franchise-Systems.

Immer wieder sind wir darauf angesprochen worden, ob wir auch Preise für Eigentumswohnungen ermitteln können. Hierfür hat sich die digitale Wohnmarktanalyse als Instrument bewährt, welche Sie als Leser gern ausprobieren können. In Zusammenarbeit mit dem renommierten Dr. Hettenbach Institut können Sie den Marktpreis für Eigentumswohnungen sowie für 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

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



© 2017 POWERED BY MAKLER-EMPFEHLUNG.DE



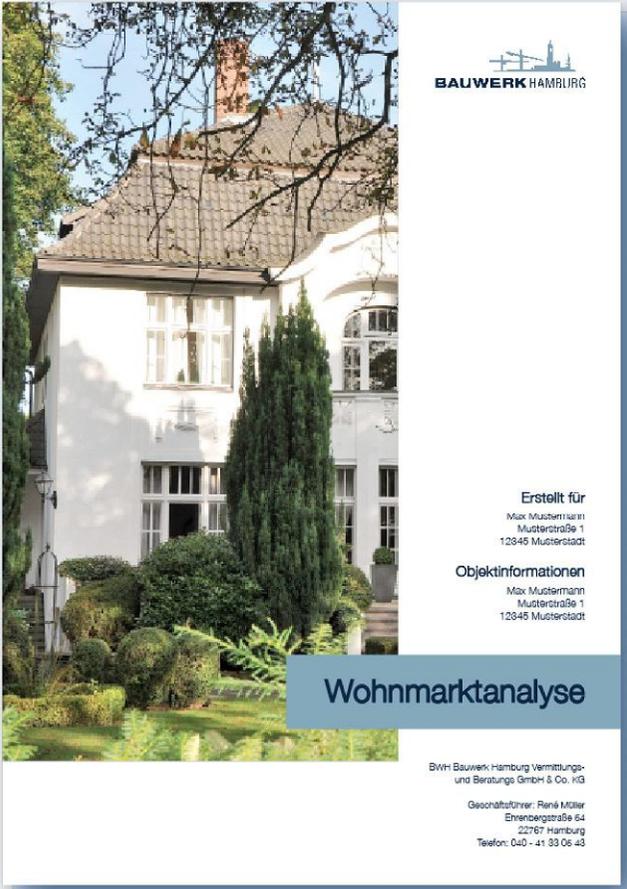

Immobilienverband Deutschland IVD
 Verband der Immobilienberater,
 Makler, Verwalter und Sachverständigen
 Region Nord e.V.

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 zu verkaufen, würden wir uns über Ihren Vermittlungsauftrag sehr freuen. Sie bekommen als Dankeschön ein persönliches Luftbild Ihres Hauses, ein bewährtes und sehr erfolgreiches Vermarktungssystem sowie eine dazugehörige Leistungsgarantie.

Fragen zu unserem Marktbericht beantworten wir sehr gerne!

☎ 040 - 228 61 383



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.bauwerkhamburg.de



Der Immobilienmarkt koppelt sich von der Realwirtschaft ab. Boden- und Hauspreise steigen in besorgniserregende Höhen. Kippt die Steuerfreiheit?

Allein in den vergangenen 12 Monaten hat der Häusermarkt noch einmal um 14 % zugelegt. Ein typisches Einzelhaus im Alstertal ist mithin um weitere € 80.000,- im Wert gestiegen! Mit traditioneller Arbeit ist das kaum steuerfrei zu erwirtschaften. Der Verkauf von Privatimmobilien ist nämlich (noch) steuerfrei, so dass die Erlöse vollumfänglich das Vermögen der Eigentümer mehren.

In vielen Ländern werden daher bereits Substanzsteuern erhoben, welche einer Vermögenssteuer ähneln. Auch die Wertzuwachssteuer (z.B. Spanien) ist ein beliebtes Instrument, um den Staat an Immobiliengewinnen teilhaben zu lassen. In Deutschland kommt jetzt eine Neuordnung der Grundsteuer auf den Tisch, die für

viele Immobilienbesitzer brisant werden könnte. Zwar hat das Bundesverfassungsgericht dem Gesetzgeber weitestgehend freie Hand bei der Wahl der Bemessungsgrundlage und der Ausgestaltung der Bewertungsregeln gelassen, aber „die Relation der Wirtschaftsgüter zueinander muss realitätsgerecht abgebildet“ werden. Mit anderen Worten: Es kommt eine Art Verkehrswertbesteuerung für alle Immobilienbesitzer in Deutschland. Und das kann für Eigentümer mit großen und wertvollen Grundstücken im Alstertal und den Walddörfern deutlich teurer werden.



Die Top-Straßen der Region

- Am Pfeilshof
Sasel
- Friedrich-Kirsten-Straße
Wellingsbüttel
- Huuskoppel
Lemsahl
- Schlickböge
Duvenstedt
- Aalwisch
Bergstedt
- Kritenbarg
Poppenbüttel
- Schemmannstraße
Volksdorf
- Erich-Kästner-Ring
Bramfeld

Ausblick

Wir prognostizieren, dass sich durch die Einführung des Baukindergeldes, welches insbesondere für Familien mit 2 – 3 Kindern attraktiv wird, die nachgefragten Haustypen verteuern werden. Entgegen jeder Vernunft und Fachwissen „verschenkt“ der Staat 12.000 € je Kind für die Ersterwerber einer Gebraucht- oder Neubauim-

noch eine große Karriere vor sich hat. Kaum ein Quartier in Hamburg hat so viele Gesichter. Arbeiten, Gewerbe und Wohnen nebeneinander. Mit all den Konflikten heute, aber auch mit dem Potential von morgen. Schließlich arbeiten die Stadtplaner im ganzen Land an Quartierskonzepten, welche die zentralen Themen unseres

BAUKINDERGELD WIRD ZUM PREISTREIBER FÜR REIHENHÄUSER, DOPPELHAUSHÄLFTEN UND KLEINERE EINZELHÄUSER.

mobile. Gedacht ist dieser Zuschuss, welcher nach unserer Einschätzung zu den größten Steuergeldverschwendungen seit der Sonder-Afa zählen wird, für Haushalte mit geringfügigem Einkommen. Eine Farce, wenn man bedenkt, dass die Einkommensgrenze für eine Familie mit drei Kindern bei stattlichen 120.000 € p.a. liegt.

Lebens wieder mit einander verzahnen. Was noch fehlt, ist der initiale Funke. Dies könnte die neue U 5 sein, welche die Menschen vom Bramfelder Dorfplatz innerhalb von 22 Minuten in die City bringt.



Am allerliebsten möchten die jungen Familien neu bauen. Deshalb sind Baugrundstücke überall im Alstertal, den Walddörfern und dem „Rohdiamanten“ Bramfeld heiß begehrt. Es ist absehbar, dass der Stadtteil neben dem Parkfriedhof

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

Immer häufiger werden gebrauchte Häuser von den Käufern 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 Kin-

derzimmer, 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 kaufentscheidend. 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

Sasel

578.000€ +31.000€*

Wellingsbüttel

986.000€ +58.000€*

Lemsahl

625.000€ +34.000€*

Duvenstedt

620.000€ +43.000€*

Bergstedt

600.000€ +126.000€*

Poppenbüttel

473.000€ +36.000€*

Volksdorf

702.000€ -37.000€*

Bramfeld

434.000€

*Im Vergleich zum Vorjahr

WICHTIG

Steuerspecial zur Grundsteuer

Bereits Ende 2019 muss der Gesetzgeber über eine fundamentale Neuausrichtung dieser Steuer entscheiden. Empfindliche Veränderungen/Erhöhungen stehen im Raum. Informieren Sie sich kosten- und werbefrei über das „Flächen- oder Wertemodell“ bei unseren Steuerspezialisten mit dem vorbereiteten Infoblatt.

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

Im vergangenen Jahr waren Einzel- und Doppelhäuser der Renner unter den Käufern. So wechselten allein in Sasel 100 gebrauchte Häuser den Besitzer, aber auch in Bramfeld wurde 93 mal der begehrte Haustürschlüssel übergeben. Vergleichsweise wenige Eigentumswechsel fanden in den naturnahen Stadtteilen wie Du-

venstedt und Bergstedt statt. Dafür hatten wir in Bergstedt mit 27 % die höchsten Kaufpreissteigerungen. Überraschend konnte Volksdorf nicht zulegen, sondern musste das erste Mal seit Jahren eine Rückwärtsbewegung bei den Erträgen in Kauf nehmen. Die Poppenbüttler lieben ihren Stadtteil so sehr, dass auch dort die bereitwilligen Verkäufer (-31) deutlich zurück gingen. Immer noch werden viele Hausverkäufe hinaus geschoben, da die Eigentümer keine Strategie entdecken, um die Kaufpreiserlöse seriös und lukrativ anzulegen. Die Käufer hingegen drängen bei steigenden Wohnungsmieten und 10-Jahreszinskonditionen unter 1,5 % p.a. ins Eigentum. Selbst bei 2 % Tilgung, was heute Standard ist, unterschreitet die Annuität nicht selten die Mietbelastung. Für Hausverkäufer geht die Party also weiter. Ende unbekannt.

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.

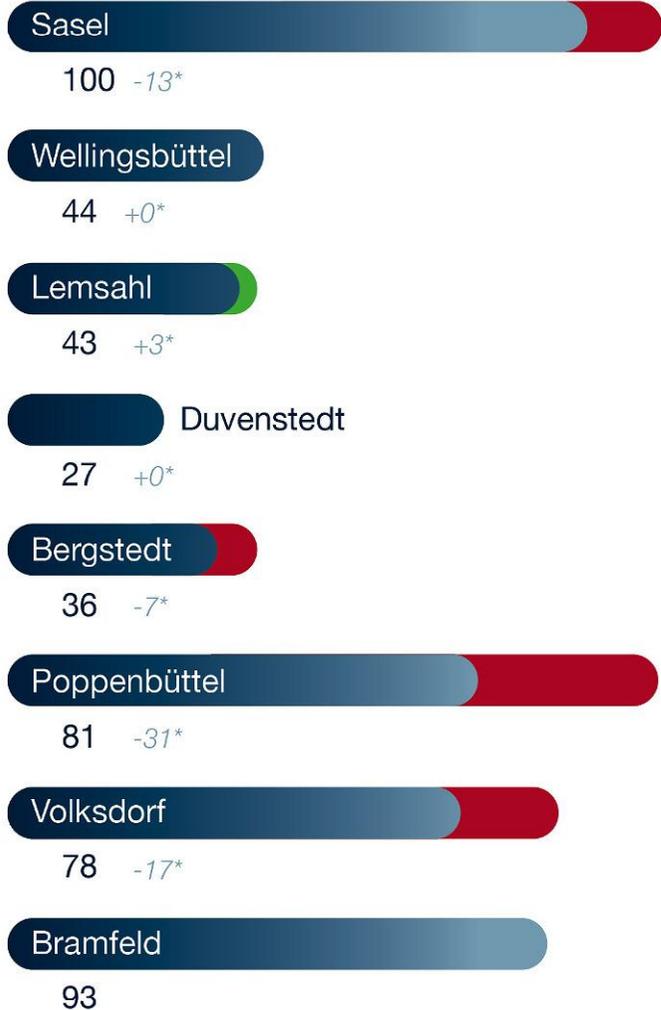
Ganz anders ist es mit dem Boden. Er ist nahezu immer identisch, frei von Geschmack und Mode, nicht durch Feuer oder Krieg zerstörbar und ein Wert für die Ewigkeit. Überdies repräsentiert der Bodenwert bei älteren Einfamilienhäusern den Hauptteil des Vermögenswertes.

Mittlerer Bodenrichtwert in €



*Im Vergleich zum Vorjahr

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 zusammen gestellt.

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

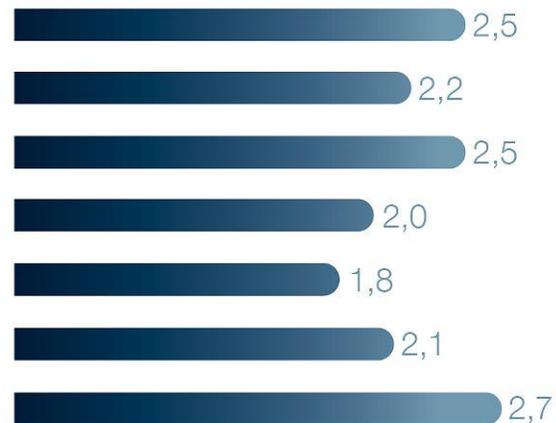
Einwohnerzuwachs

im Jahr 2016 in Personen



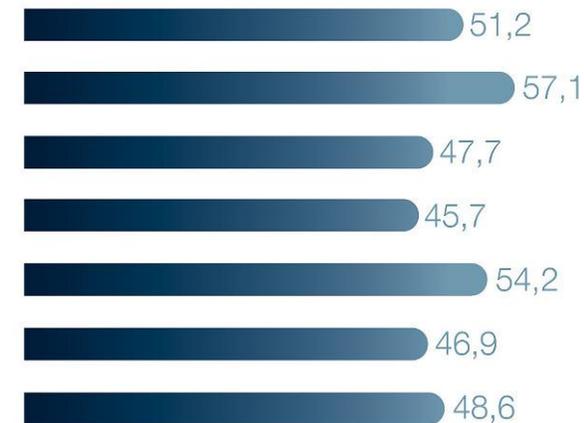
Arbeitslosigkeit

in Prozent



Wohnfläche

Quadratmeter je Einwohner



Altersverteilung

Jüngere und ältere Bevölkerung in Prozent



Bodengrundwerte



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

Volkisdorf

Übersicht	62
Bodengrundwerte	63 - 70

Wellingsbüttel

Übersicht	71
Bodengrundwerte	72 - 77

Impressum

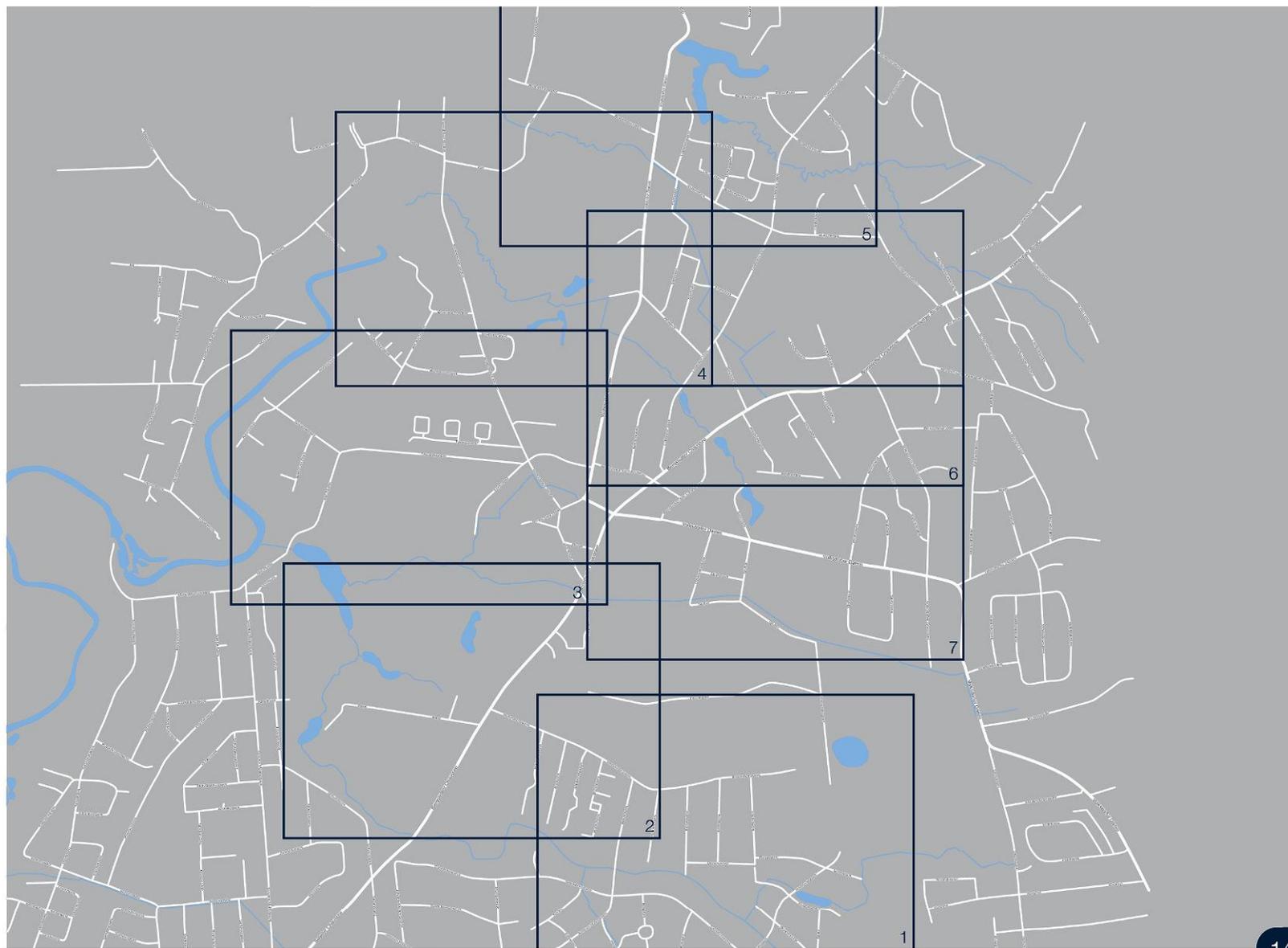
78



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€

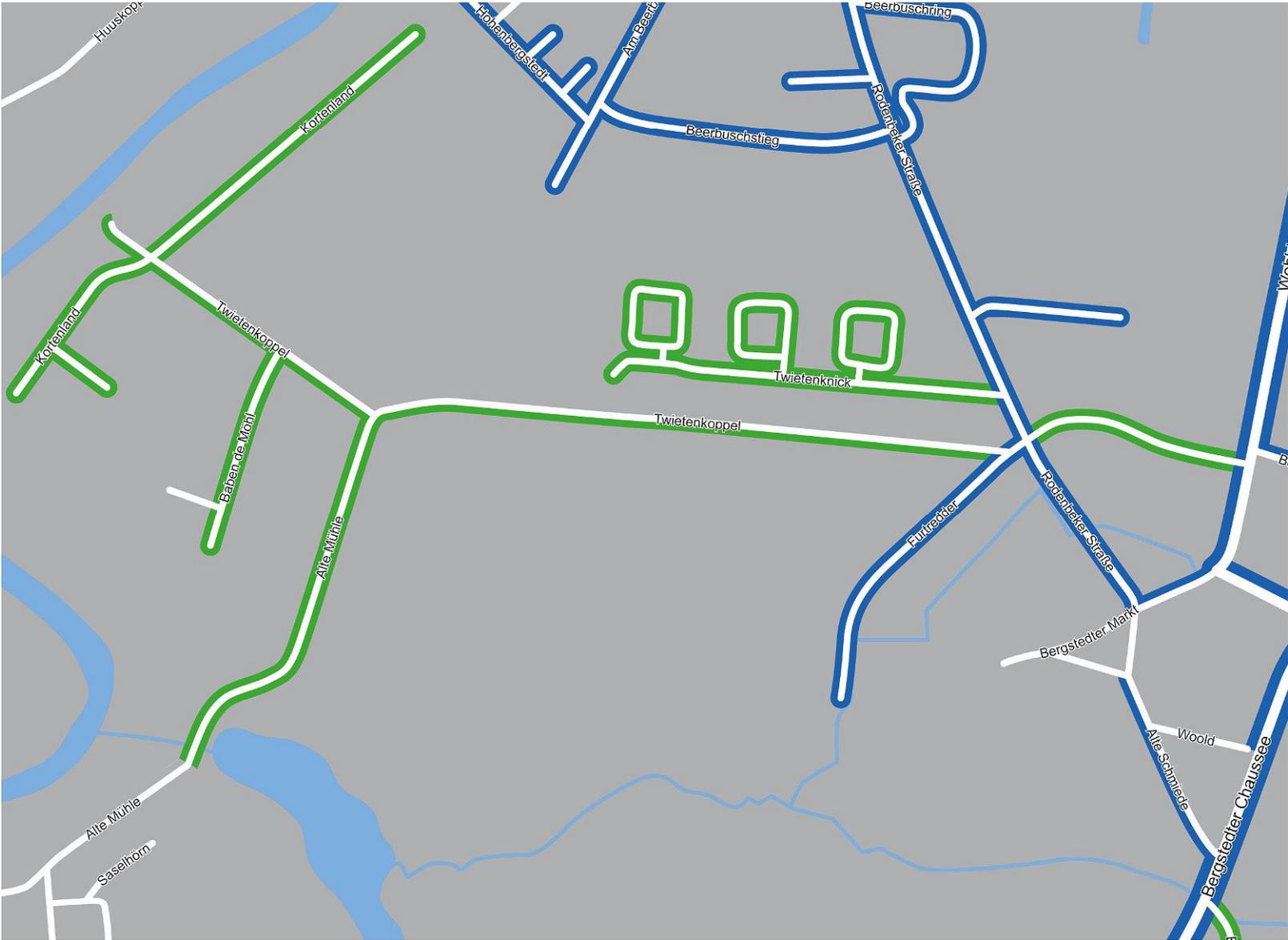
591,00€ bis 670,00€

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€

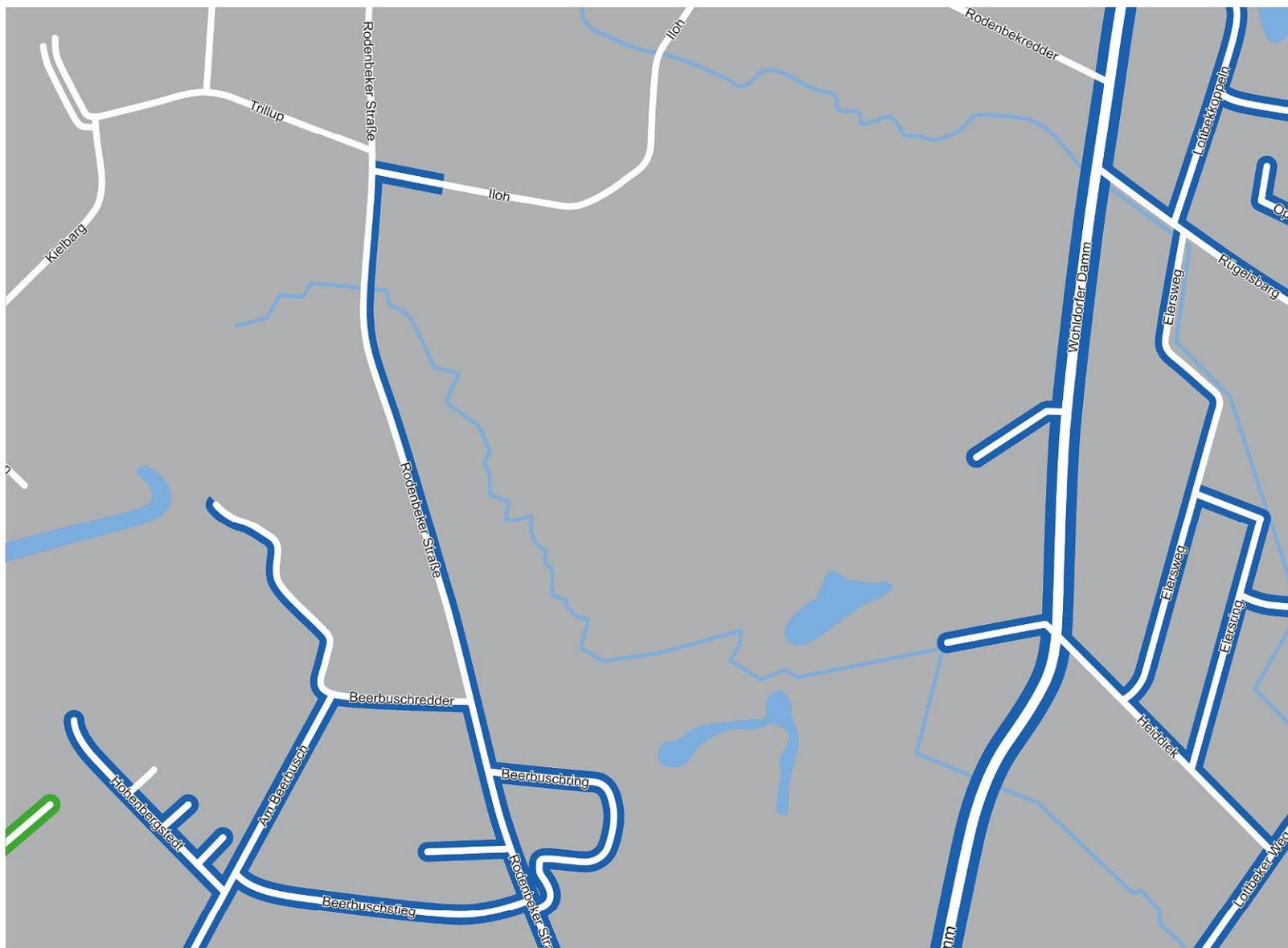
591,00€ bis 670,00€

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€

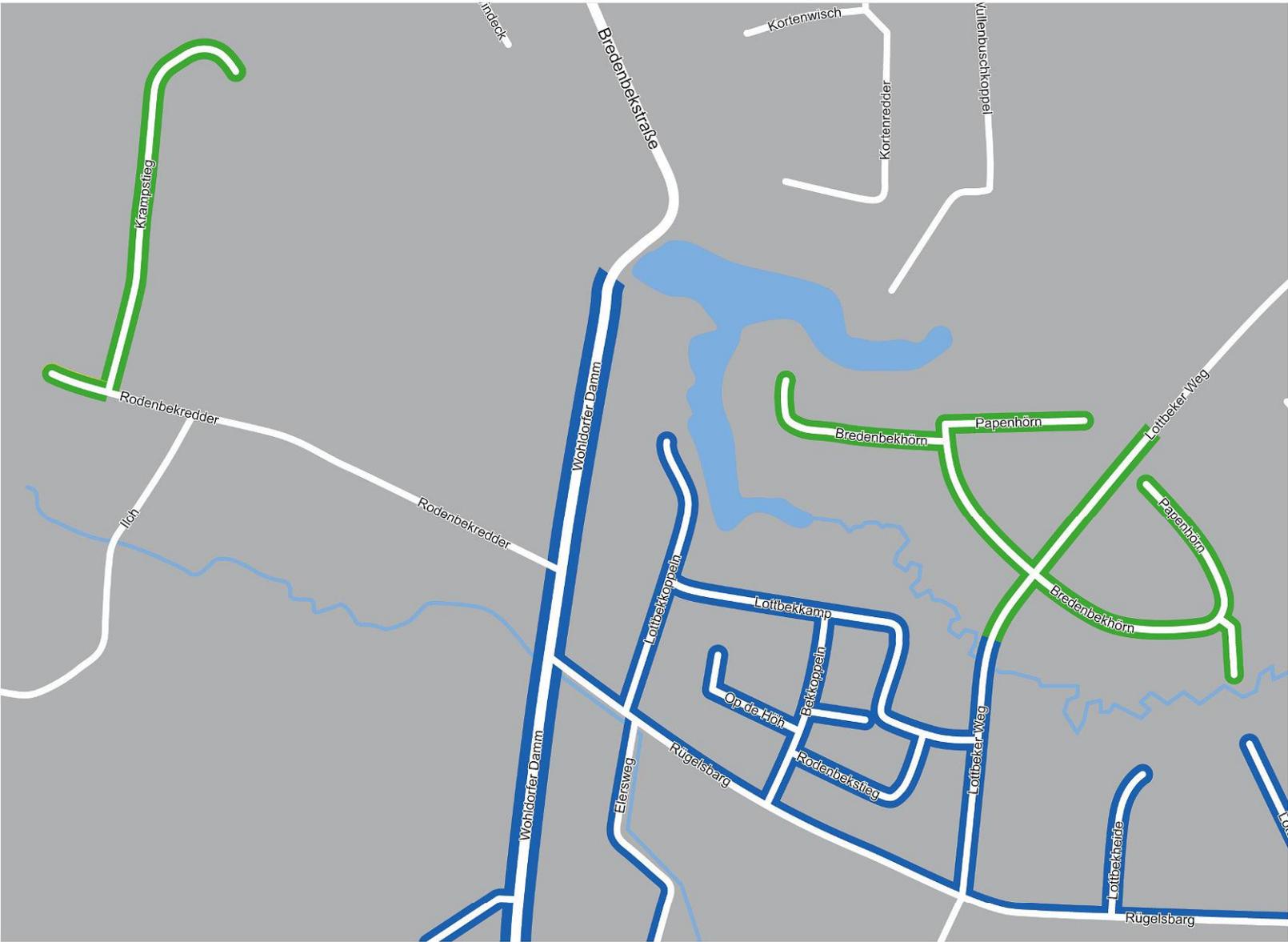


831,00€ bis 910,00€

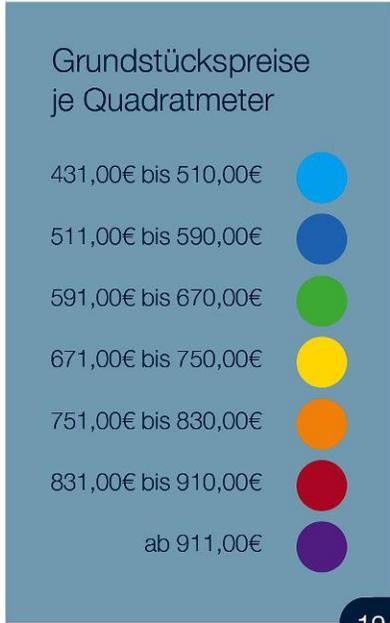


ab 911,00€





Bergstedt





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€



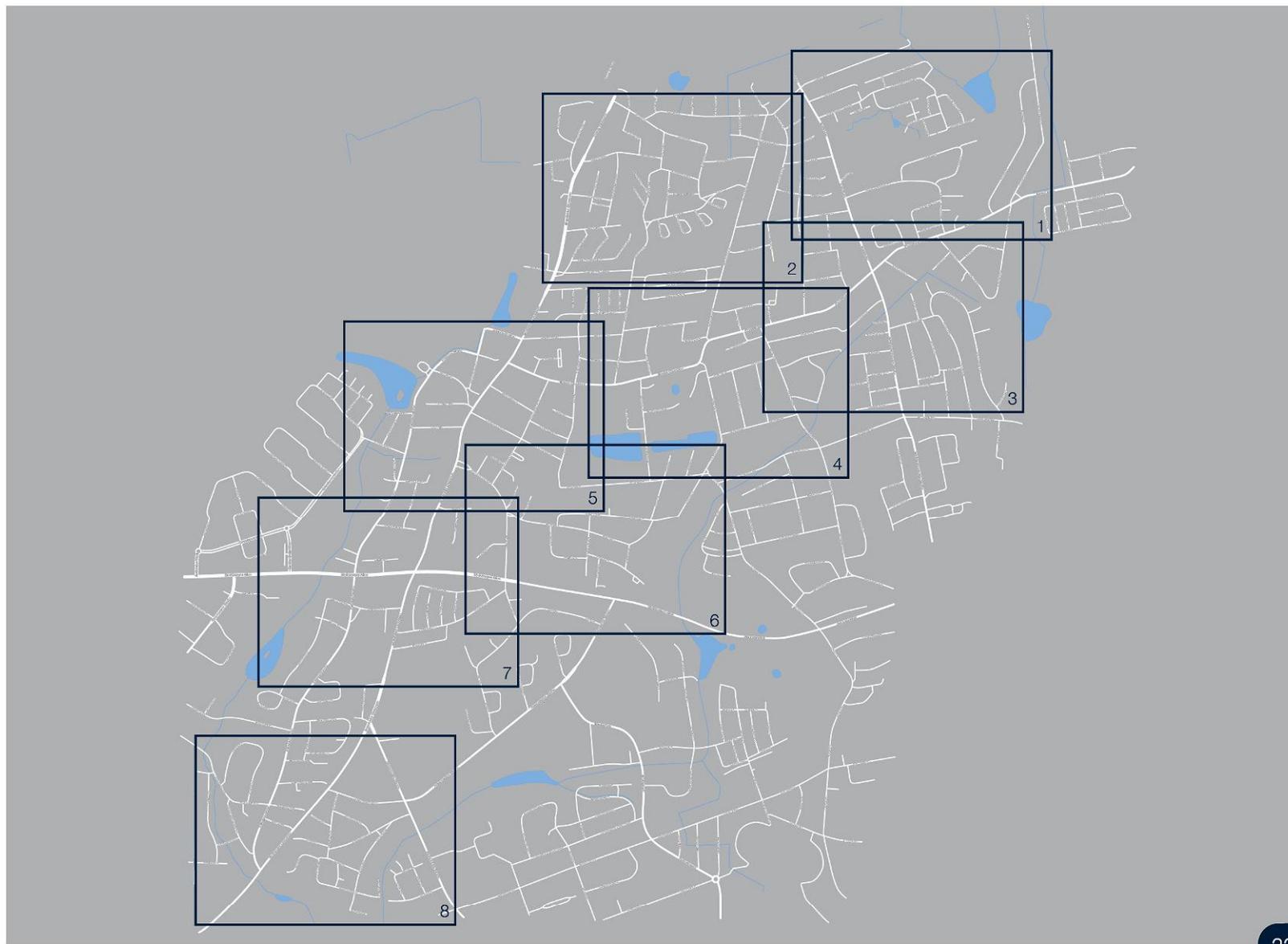
ab 911,00€

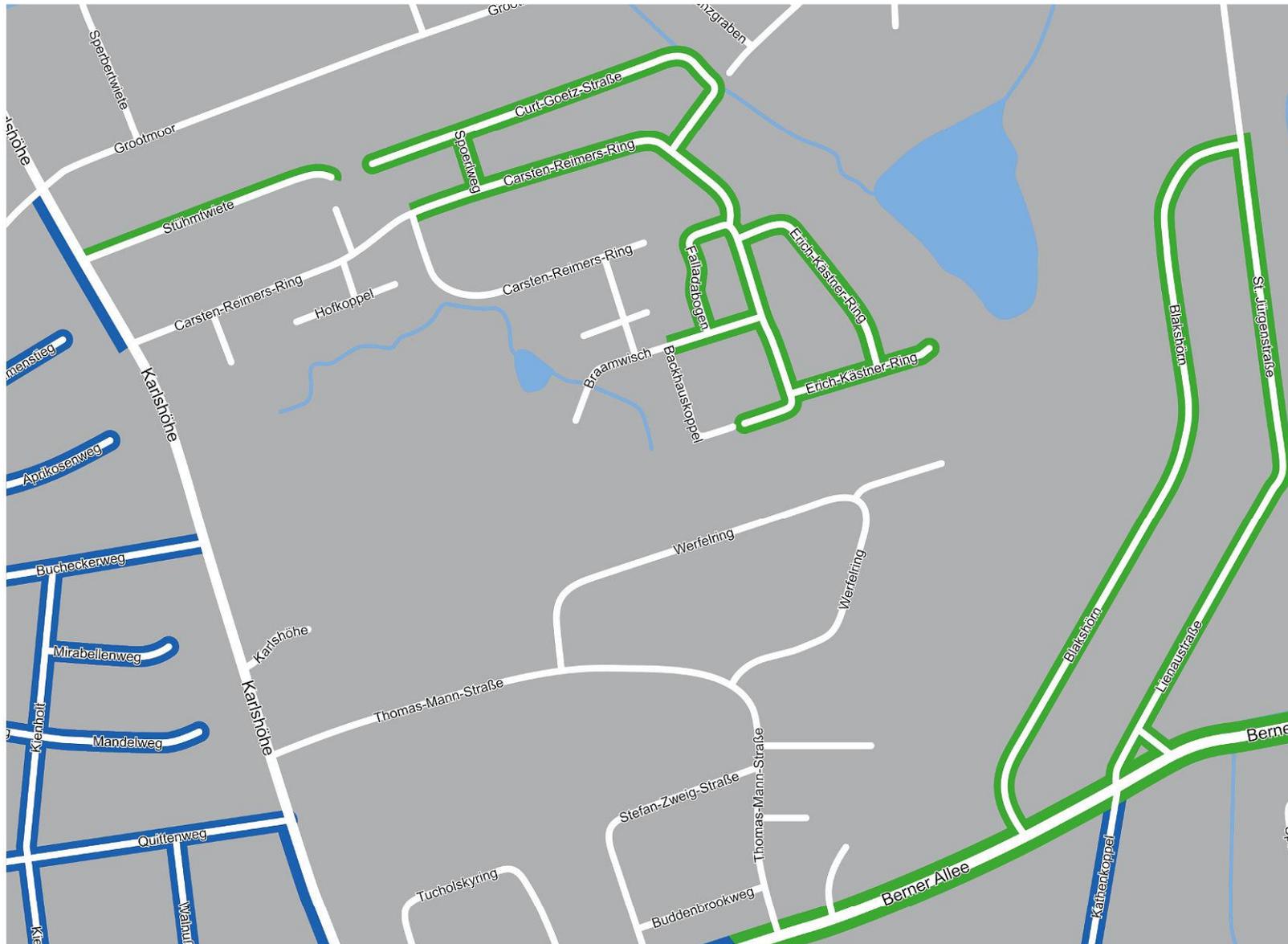


Bramfeld

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€

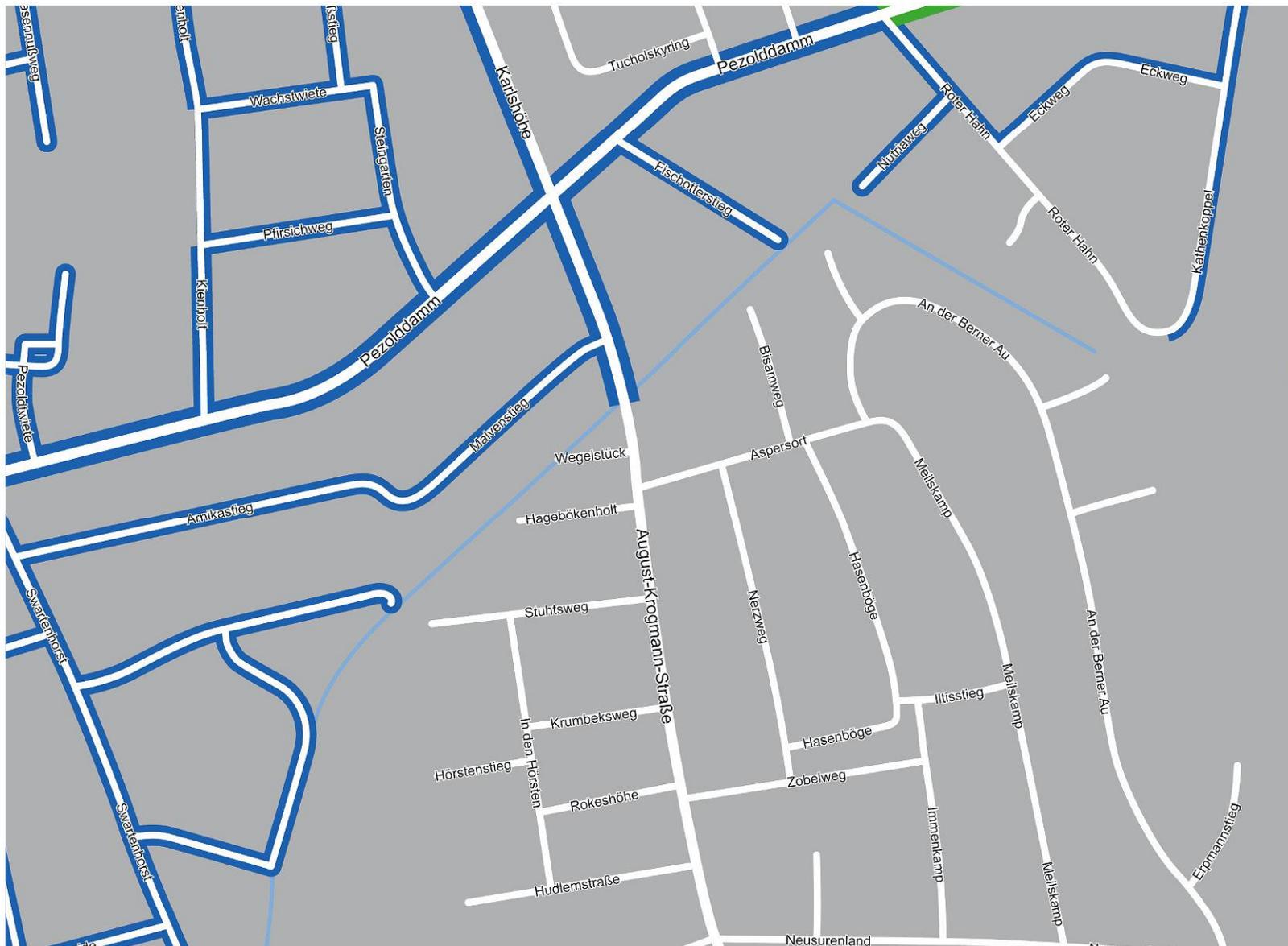


831,00€ bis 910,00€



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€

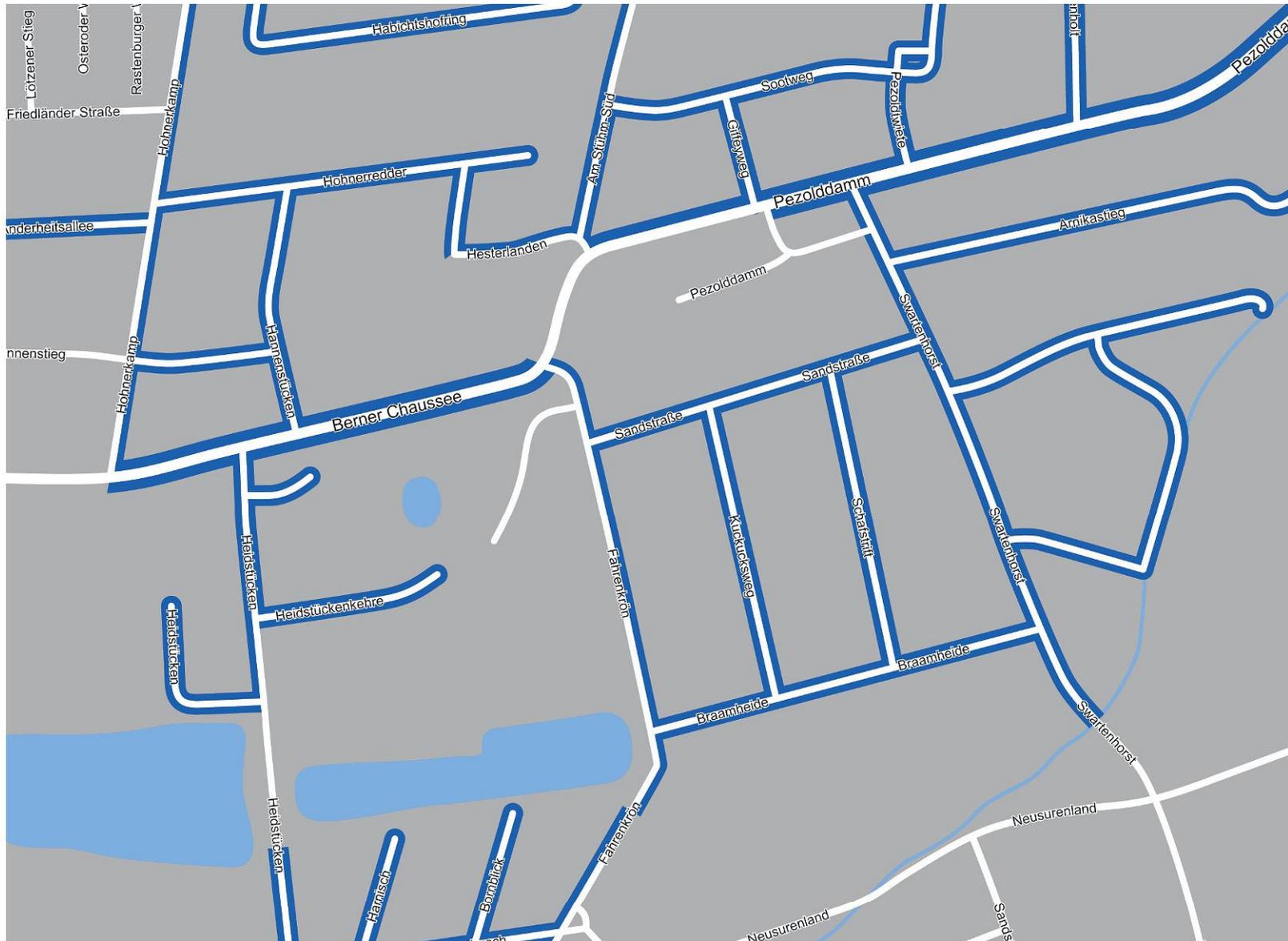


831,00€ bis 910,00€



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€

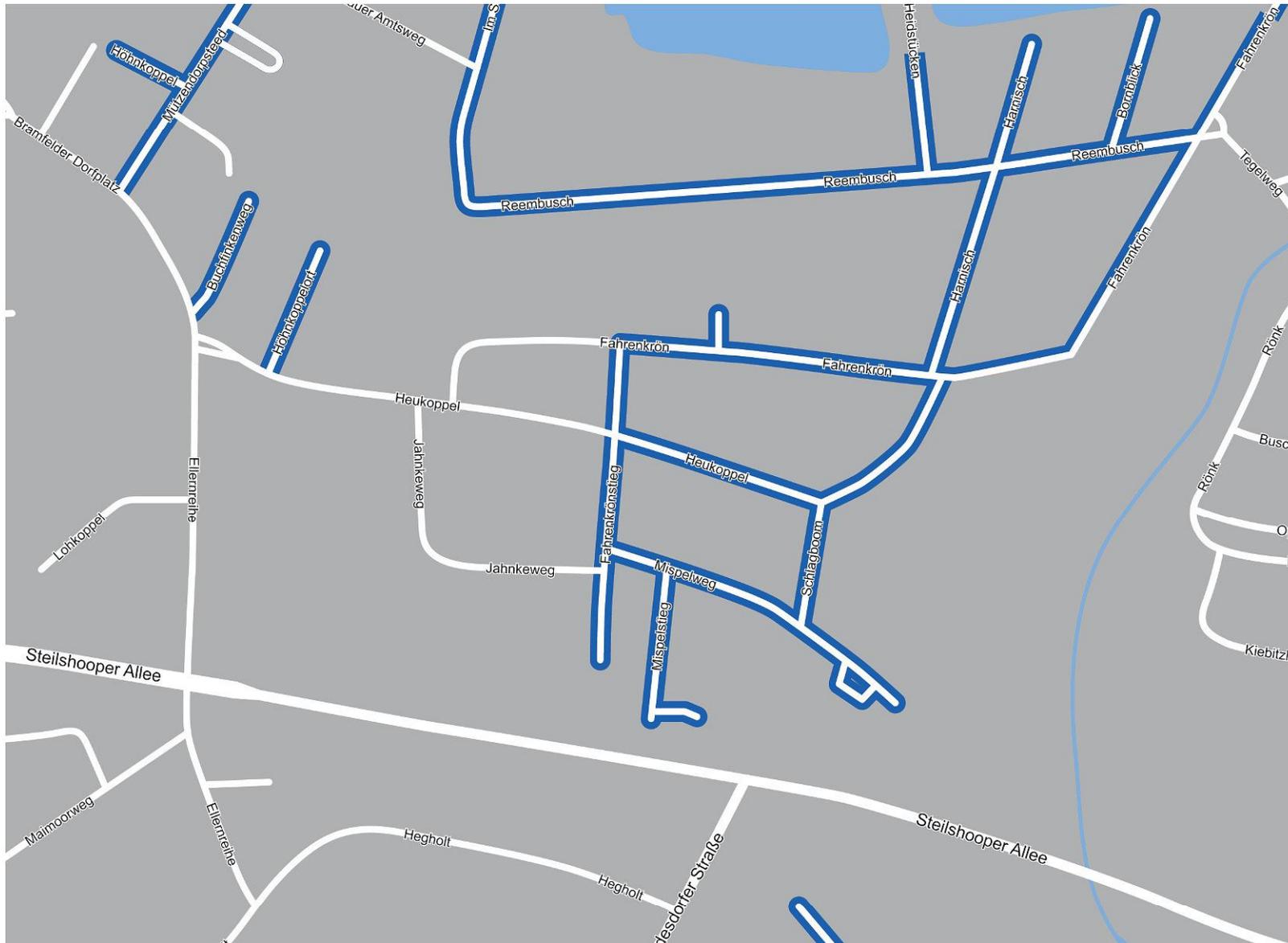


831,00€ bis 910,00€



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€

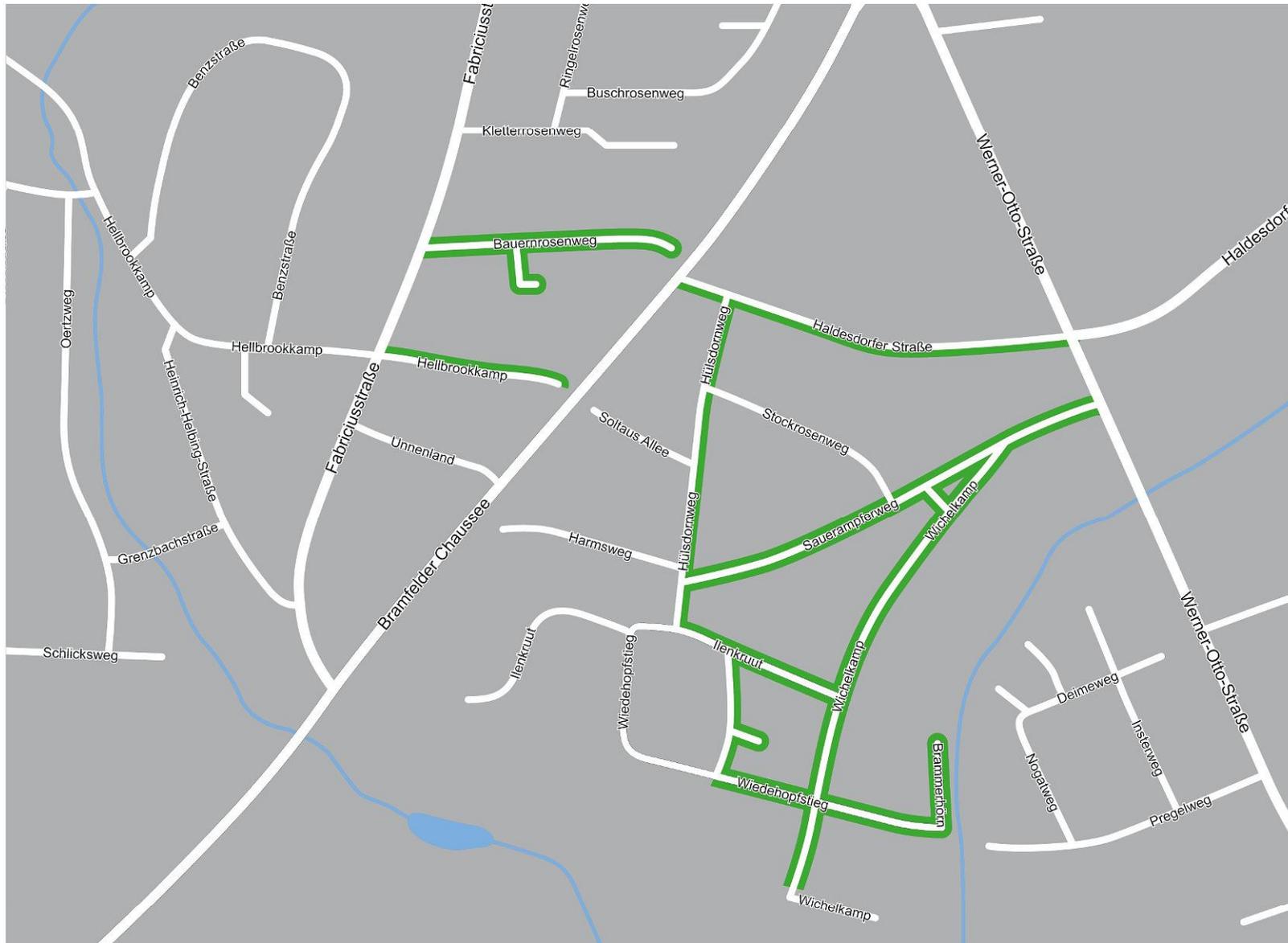


831,00€ bis 910,00€



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€



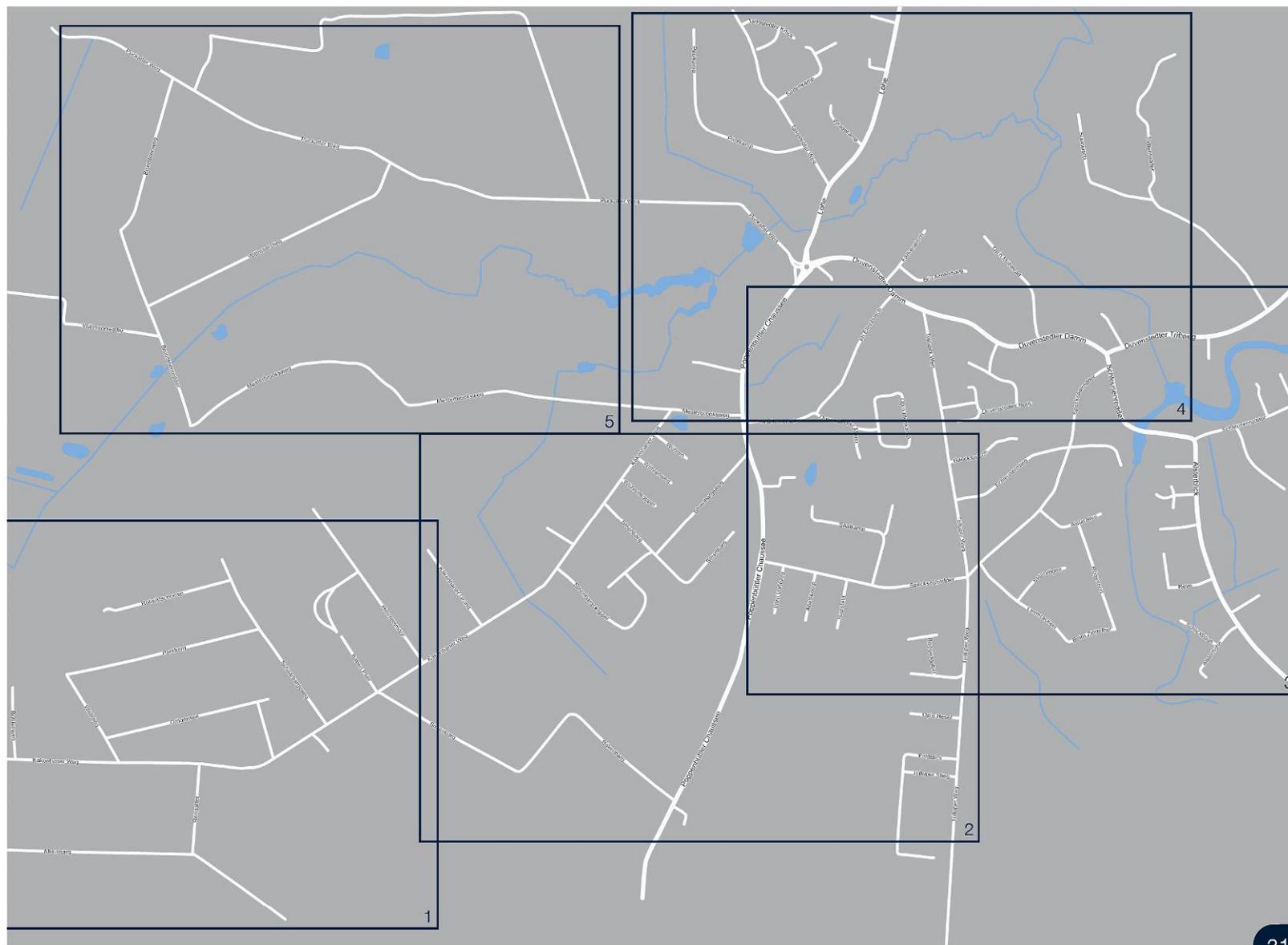
ab 911,00€

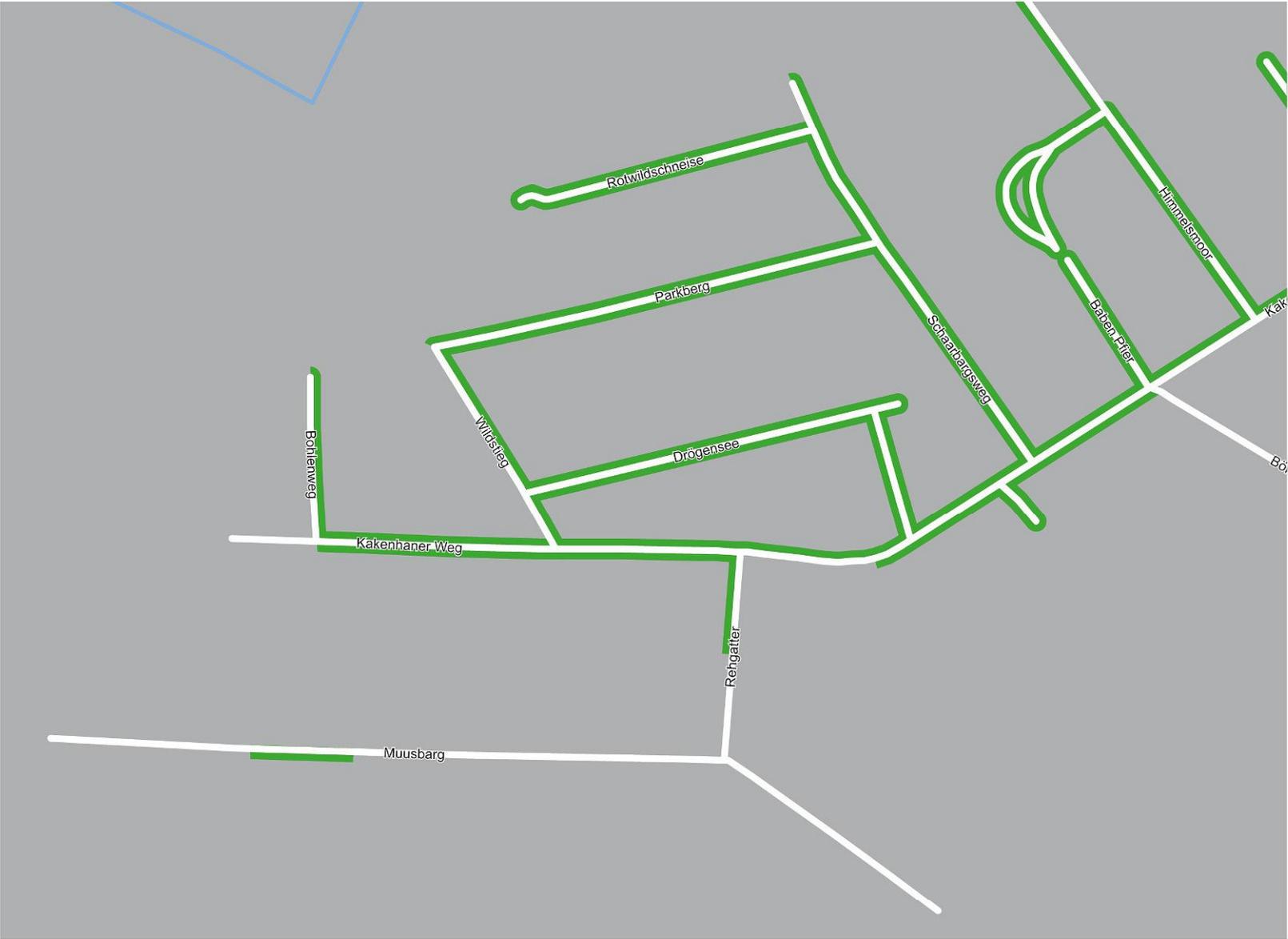


Duvenstedt

Grundstückspreise

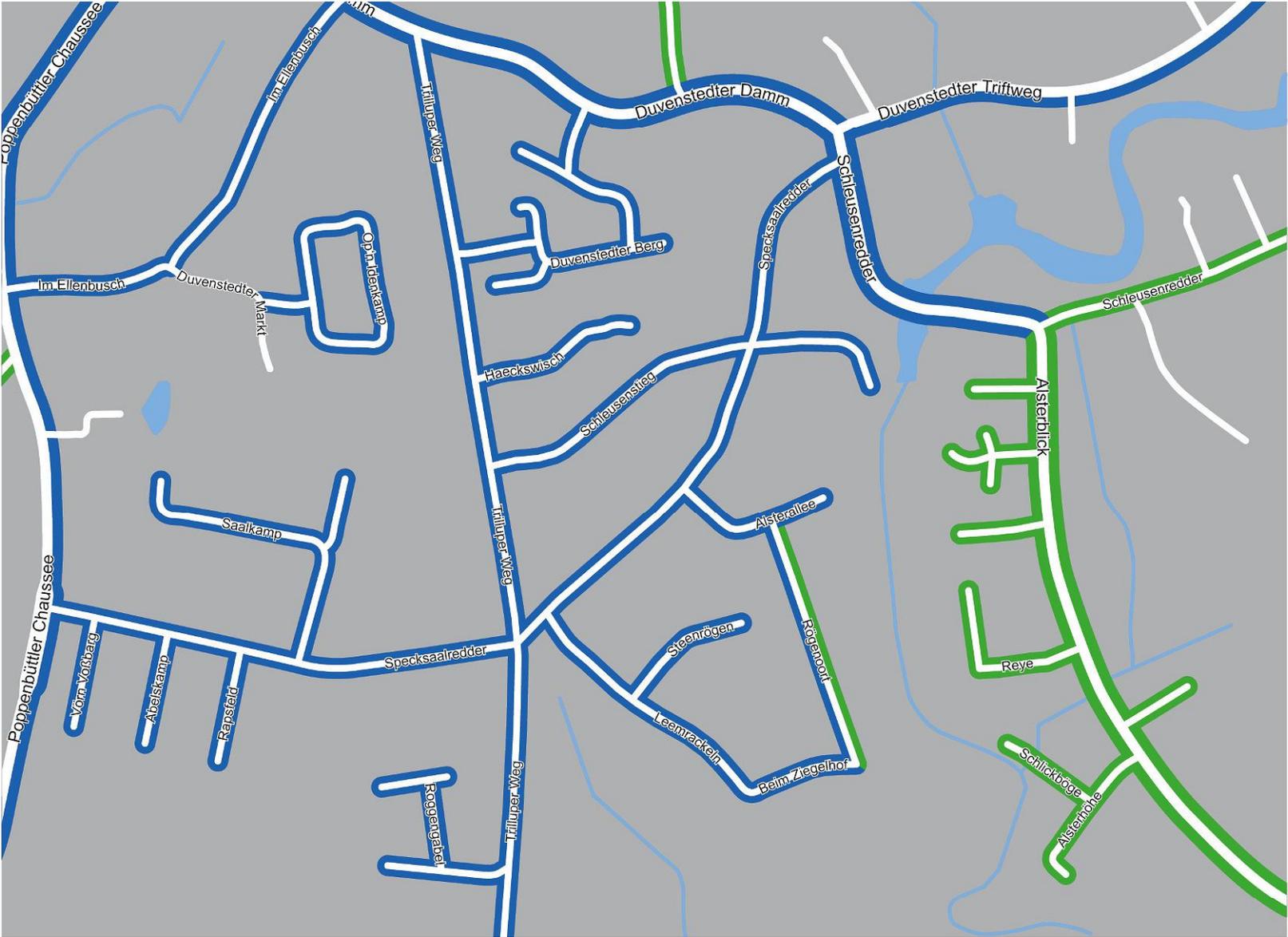
- 1 Seite 32
- 2 Seite 33
- 3 Seite 34
- 4 Seite 35
- 5 Seite 36



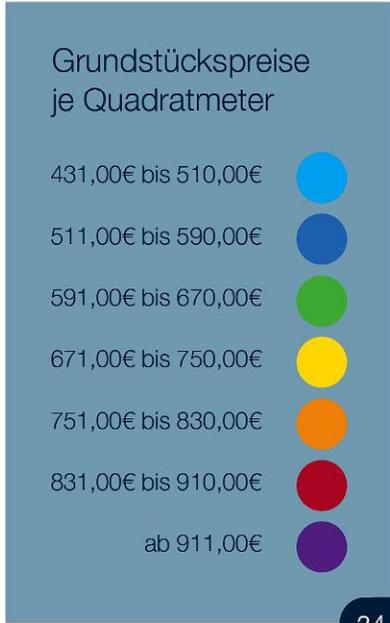


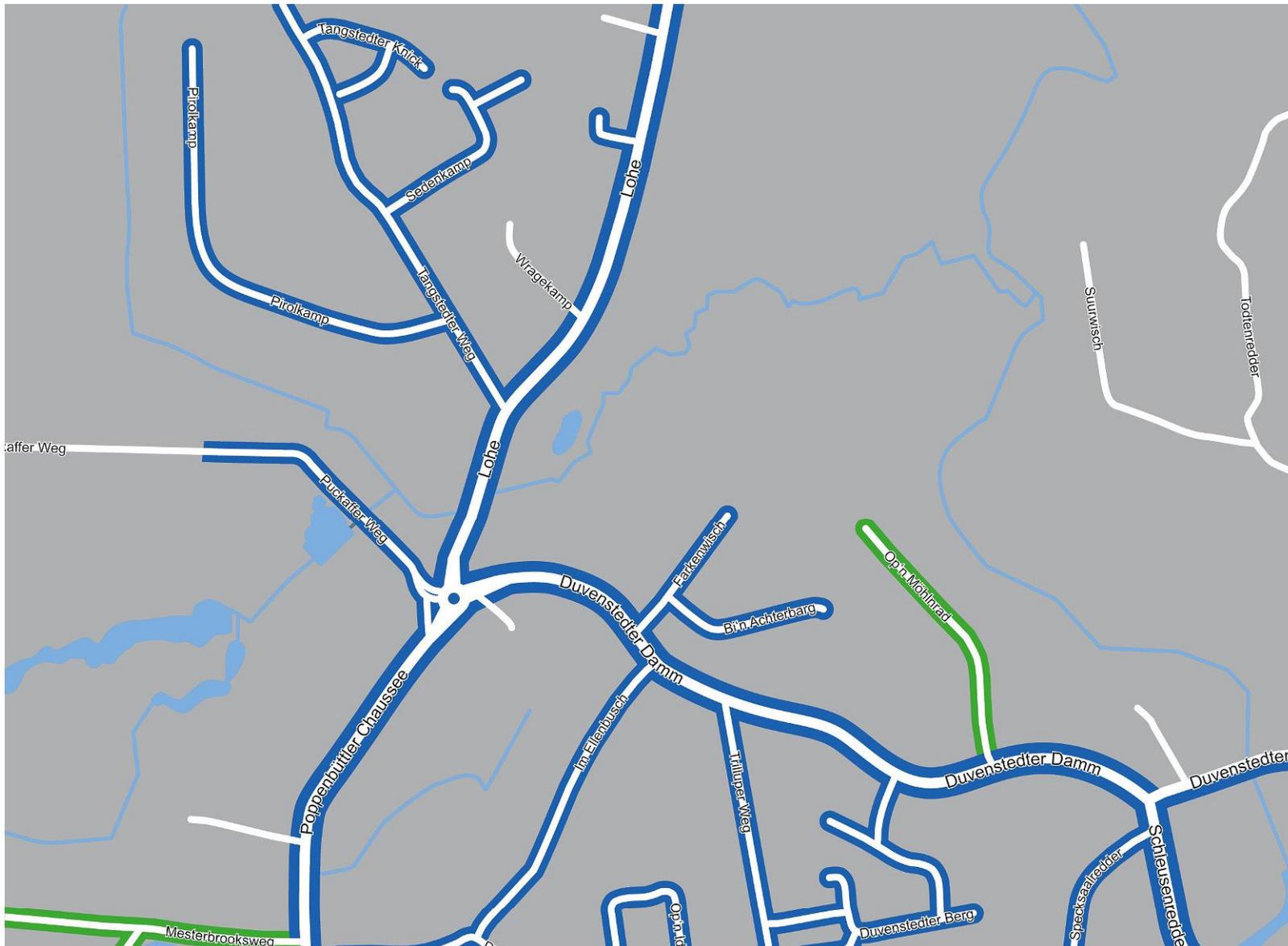
Duvenstedt





Duvenstedt





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€



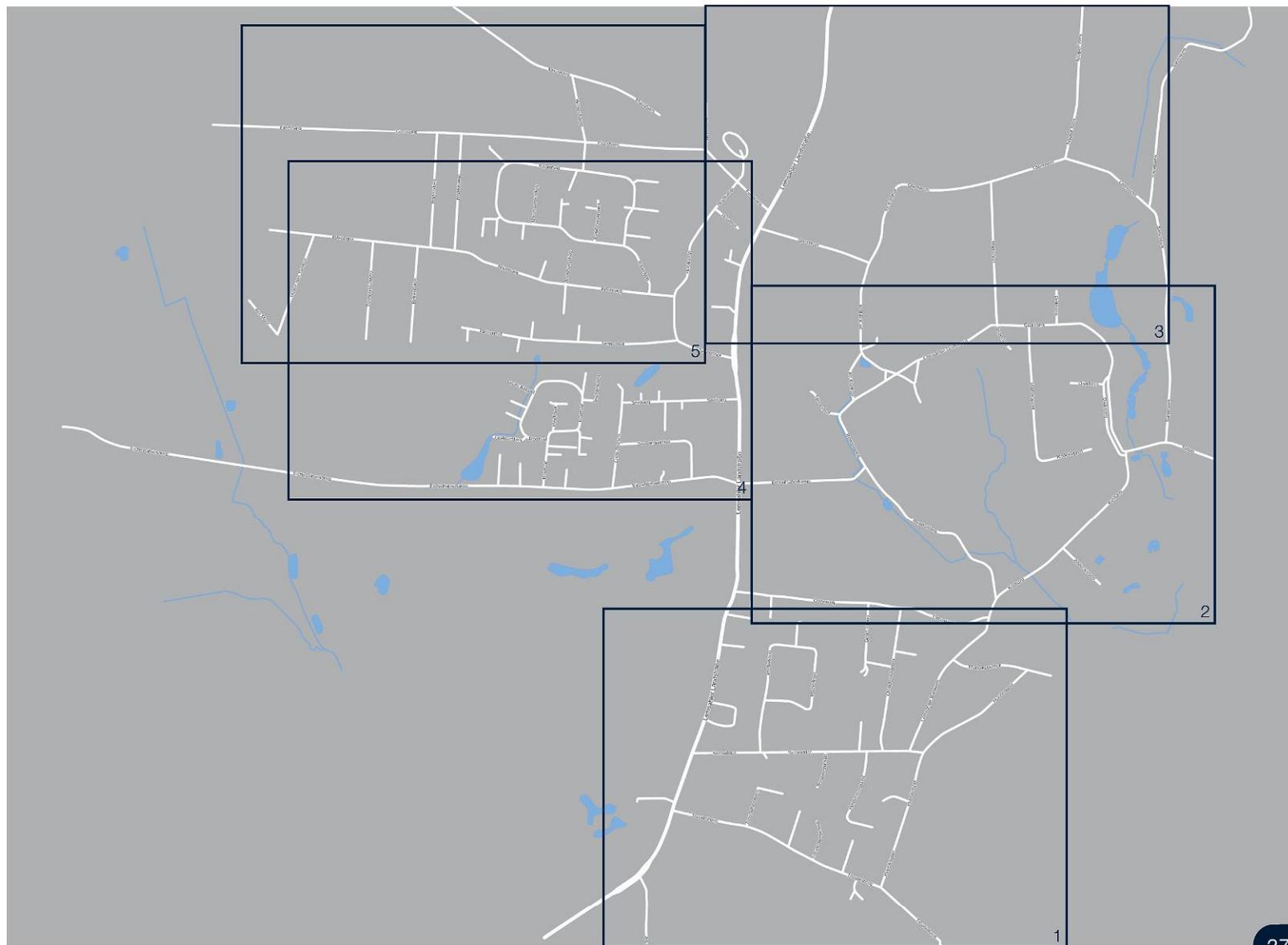
ab 911,00€



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€

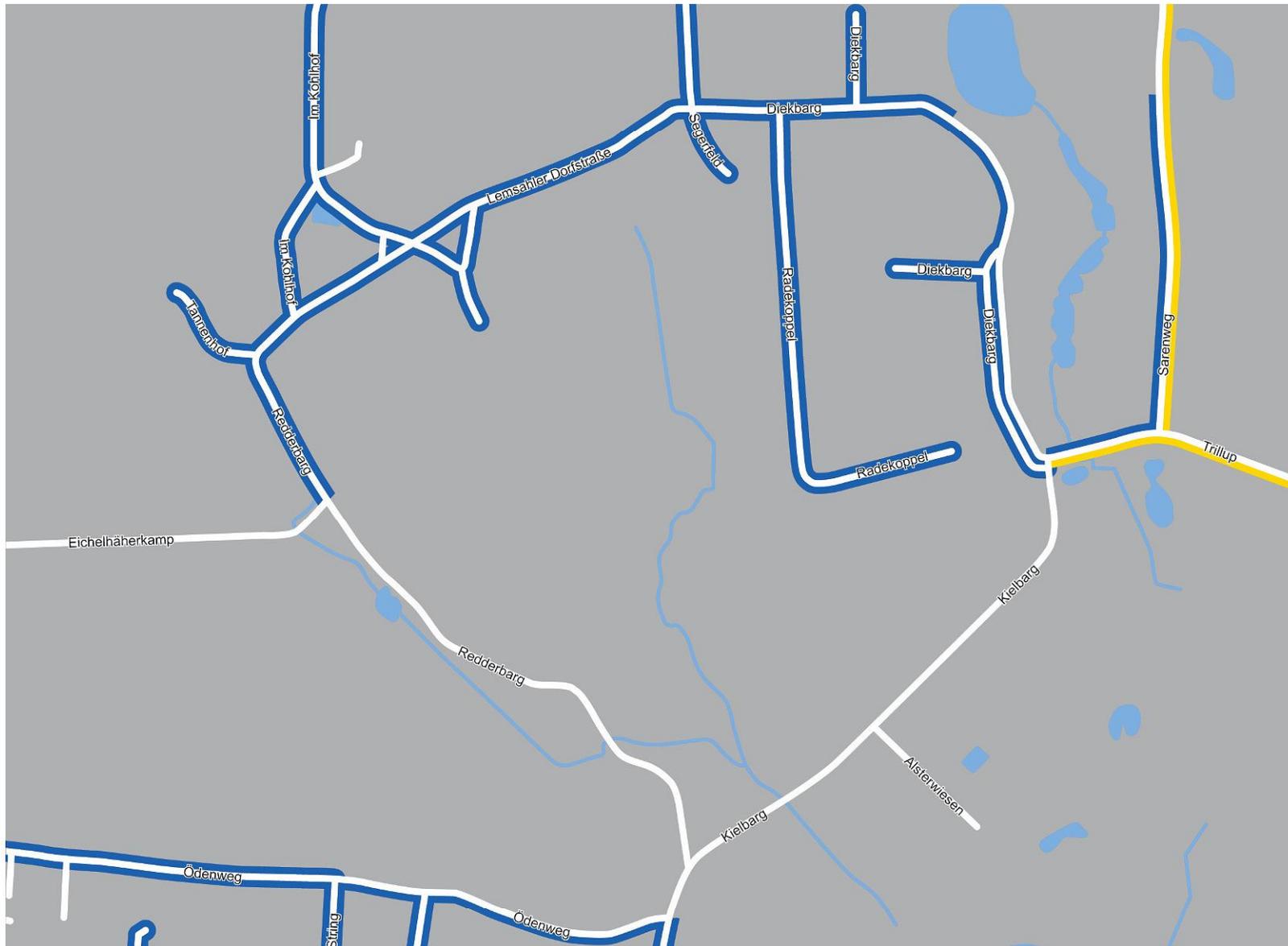


831,00€ bis 910,00€



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€

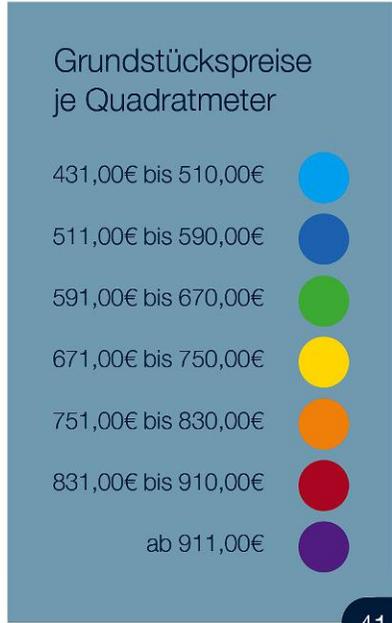


ab 911,00€





Lemsahl





Lemsahl



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€

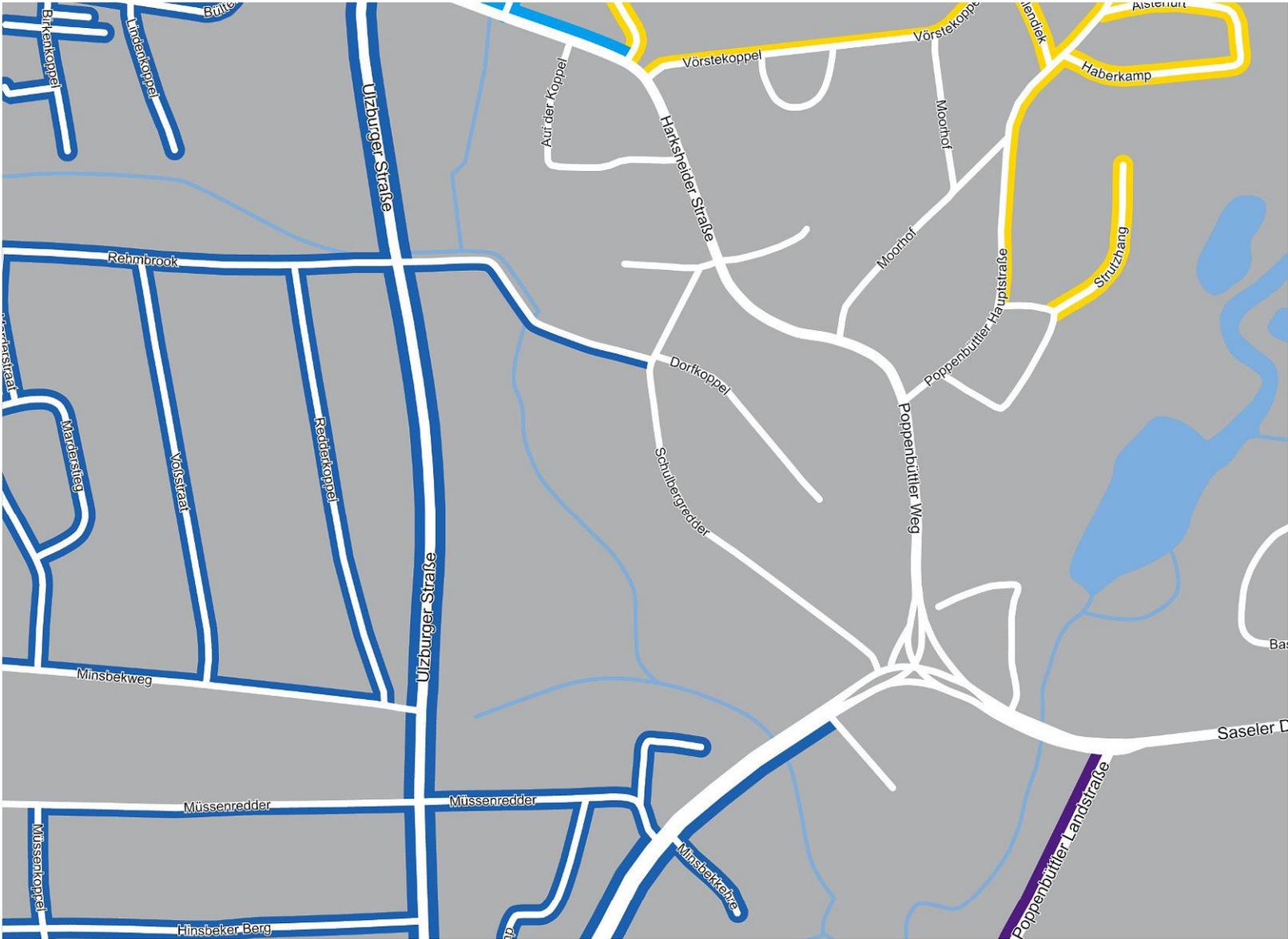


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Poppenbüttel





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€



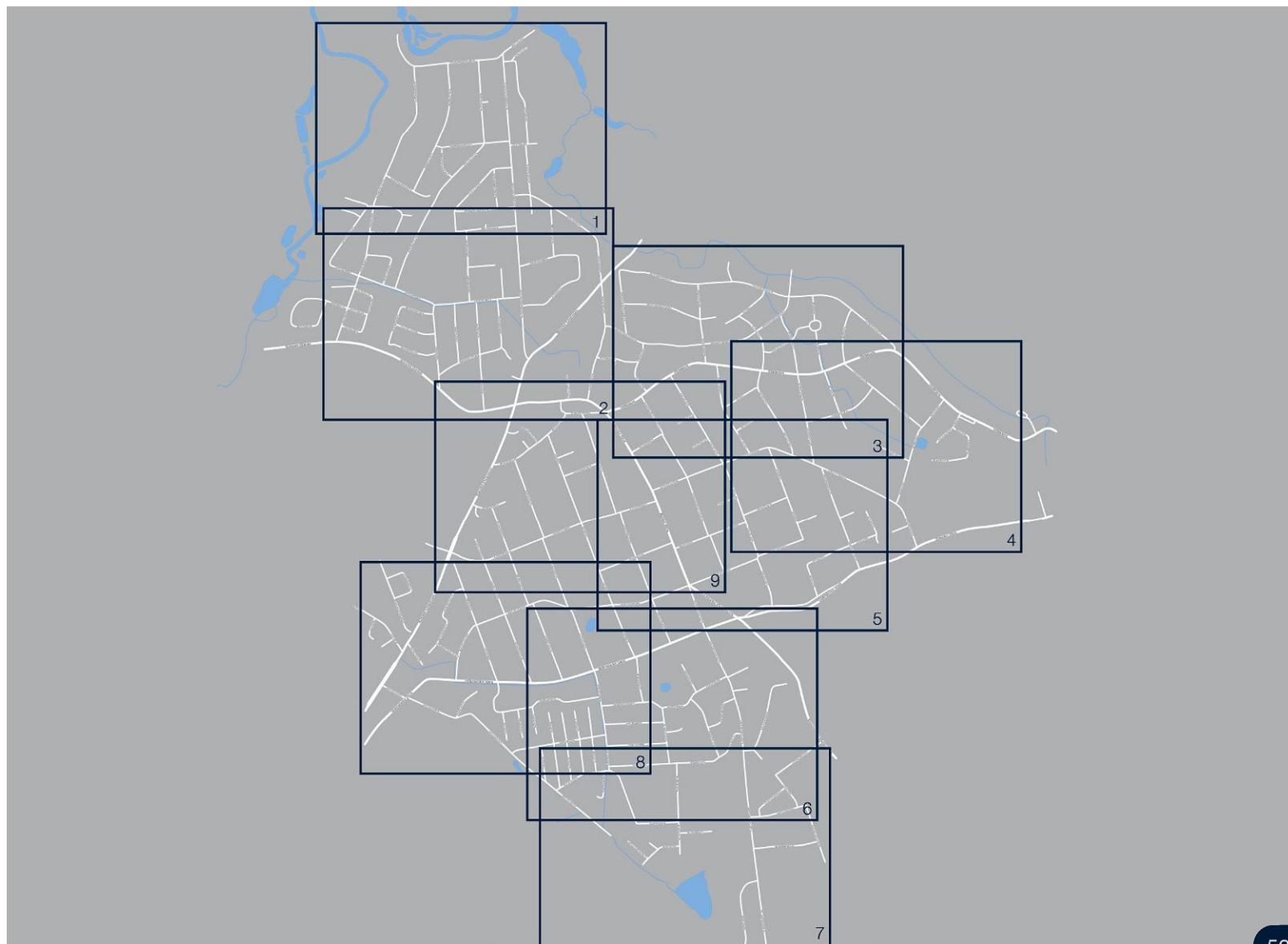
ab 911,00€



Sasel

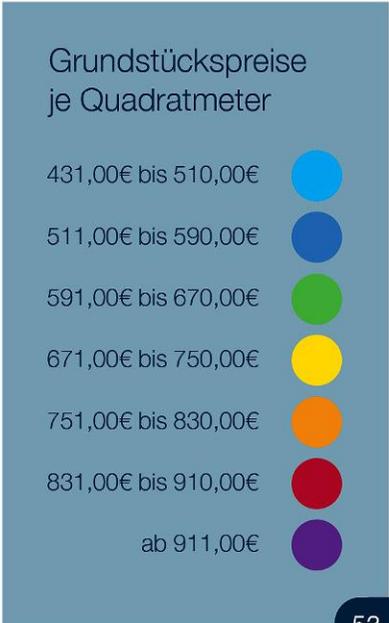
Grundstückspreise

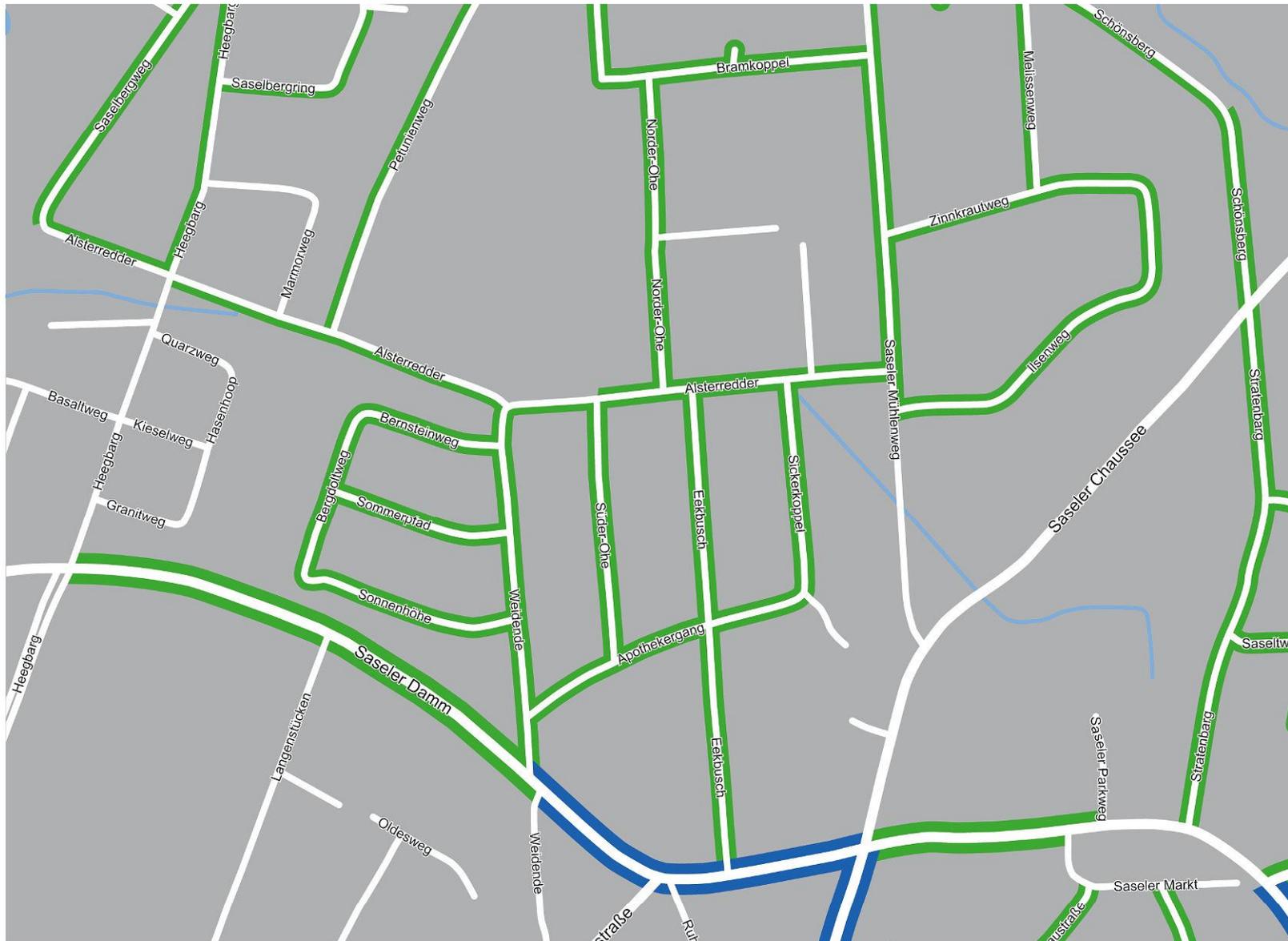
- 1 Seite 53
- 2 Seite 54
- 3 Seite 55
- 4 Seite 56
- 5 Seite 57
- 6 Seite 58
- 7 Seite 59
- 8 Seite 60
- 9 Seite 61





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€





Sasel





Sasel

Grundstückspreise
je Quadratmeter

431,00€ bis 510,00€

511,00€ bis 590,00€

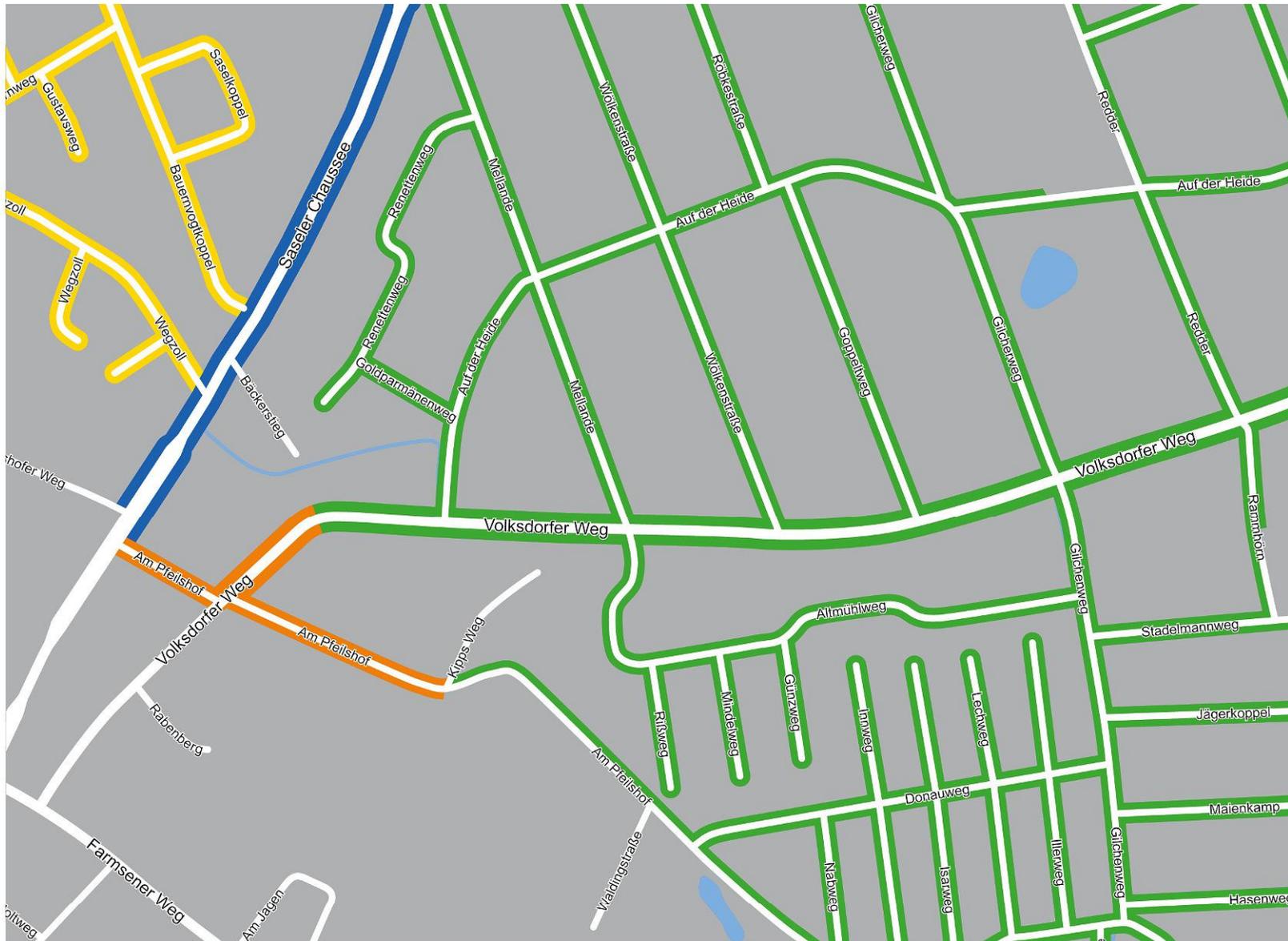
591,00€ bis 670,00€

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€

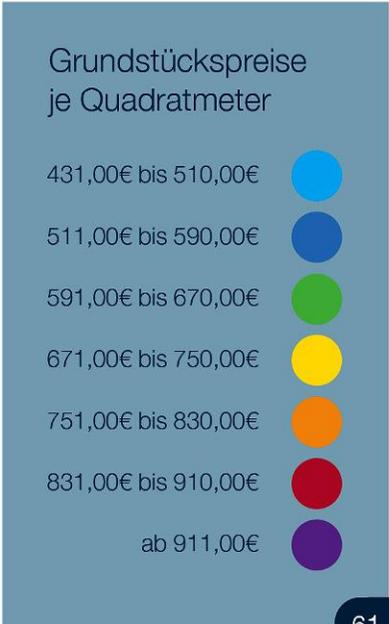


ab 911,00€





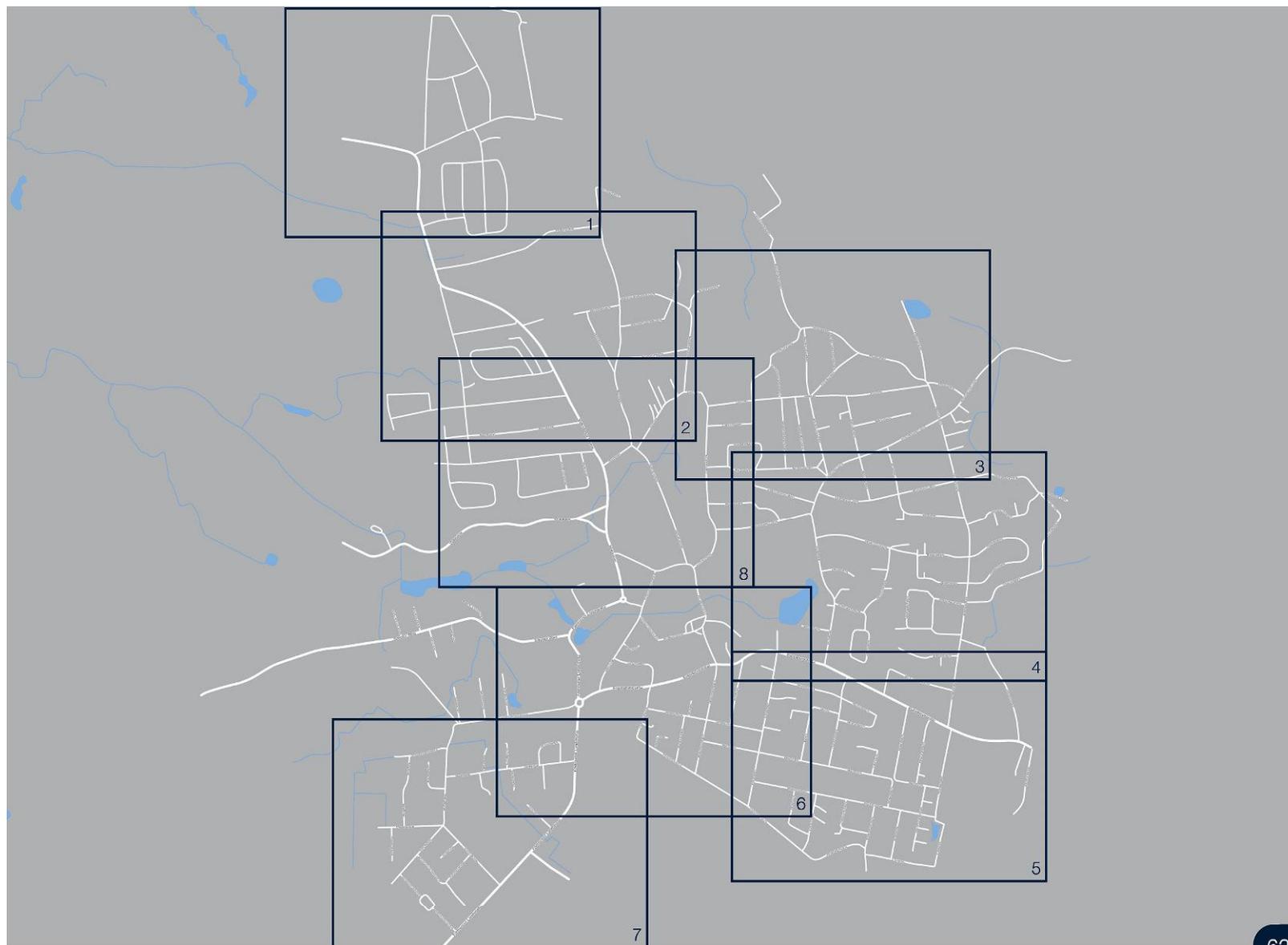
Sasel



Volksdorf

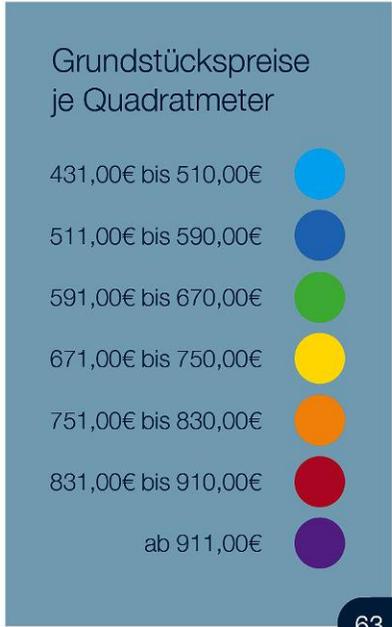
Grundstückspreise

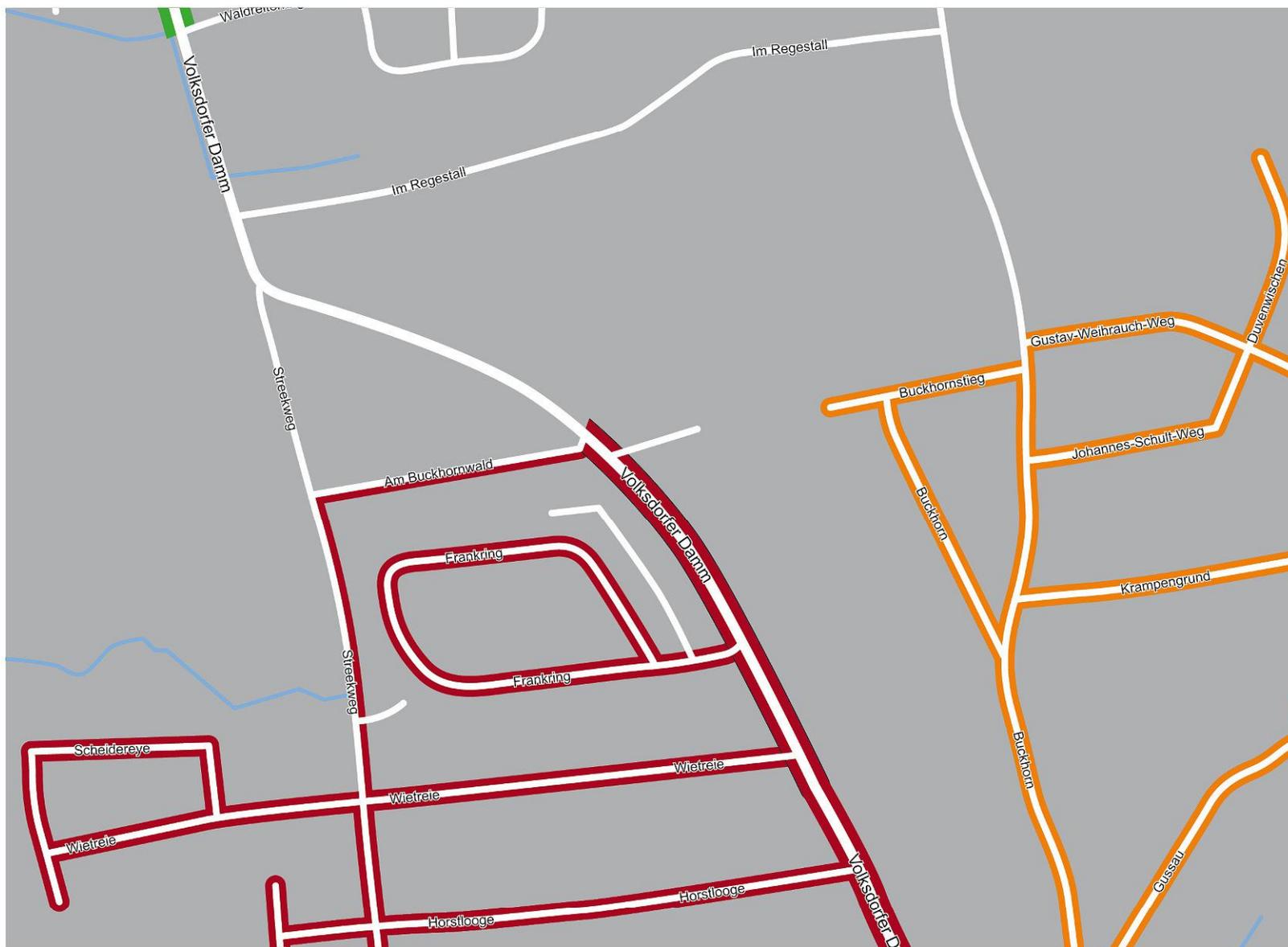
- 1 Seite 63
- 2 Seite 64
- 3 Seite 65
- 4 Seite 66
- 5 Seite 67
- 6 Seite 68
- 7 Seite 69
- 8 Seite 70





Volksdorf





Volkisdorf

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€

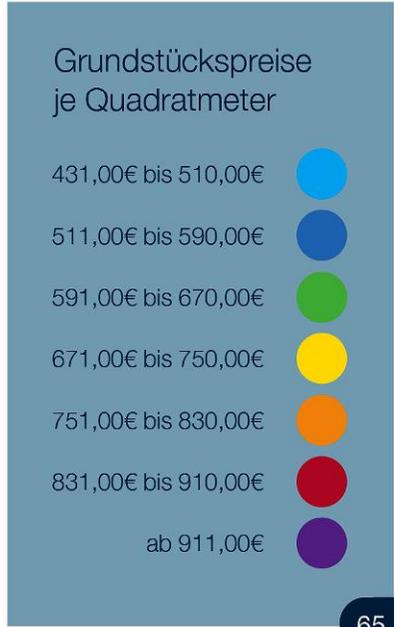


ab 911,00€





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€





Volkstdorf

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€

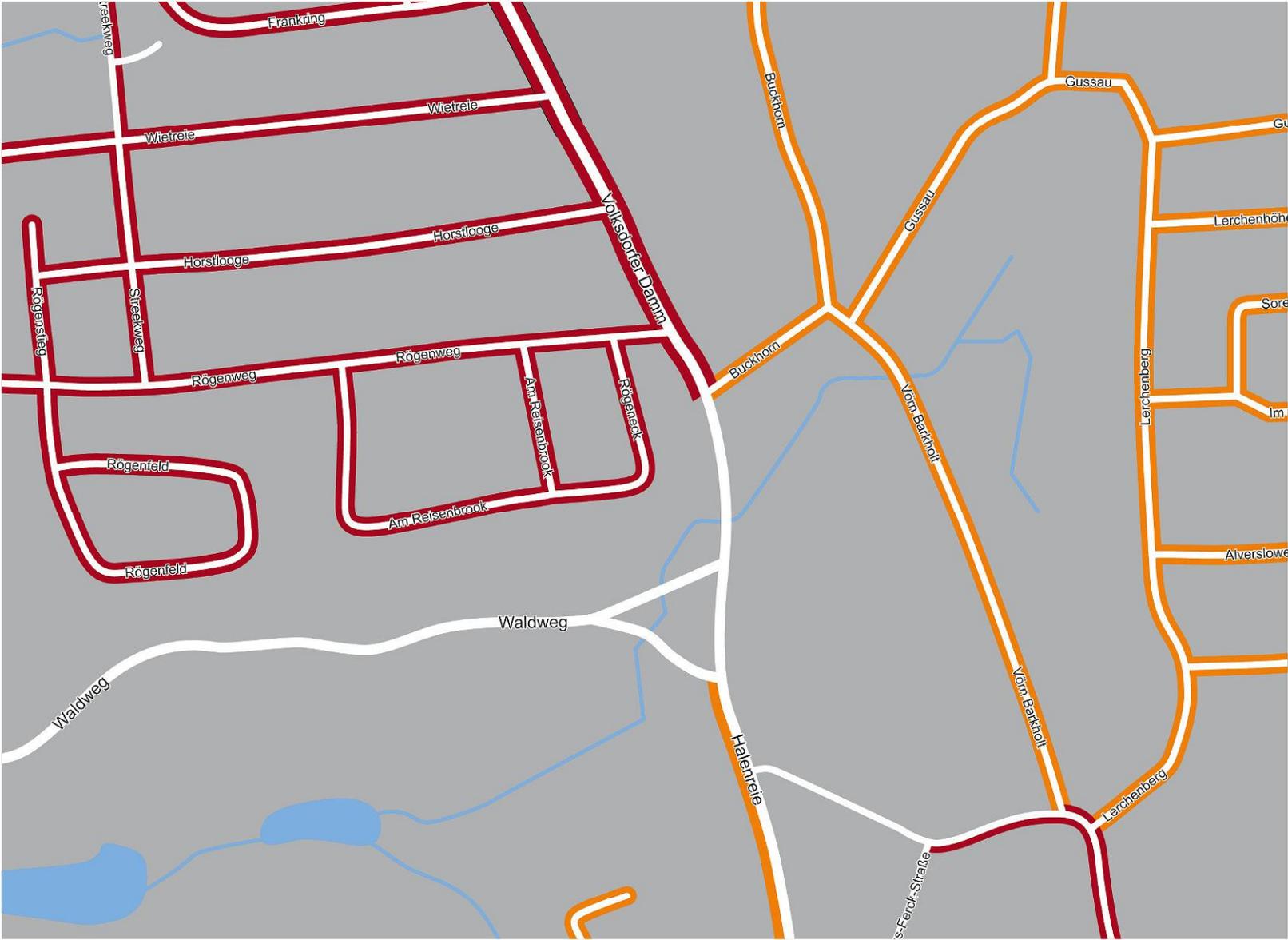


831,00€ bis 910,00€



ab 911,00€





Volkssdorf

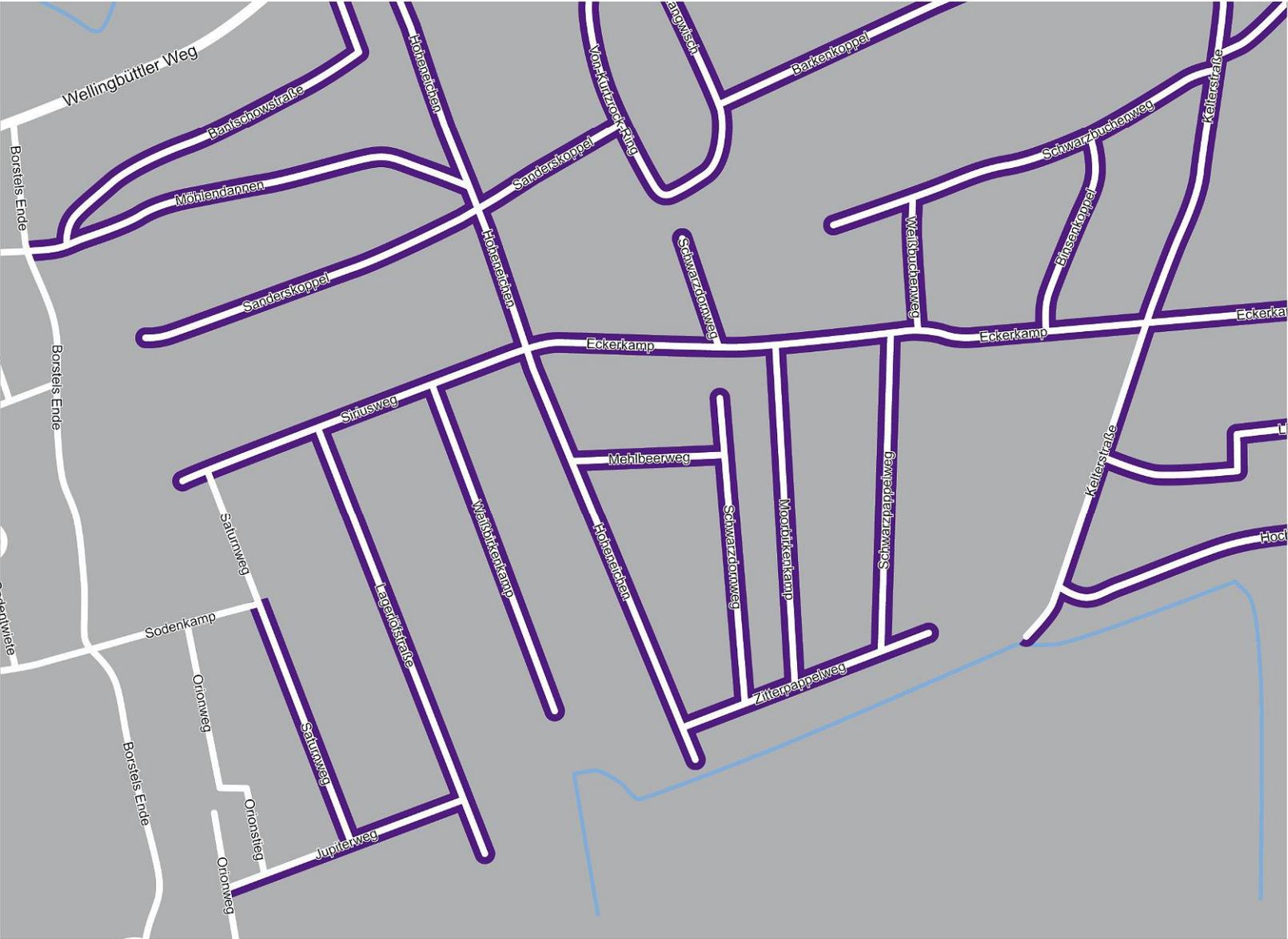


Wellingsbüttel

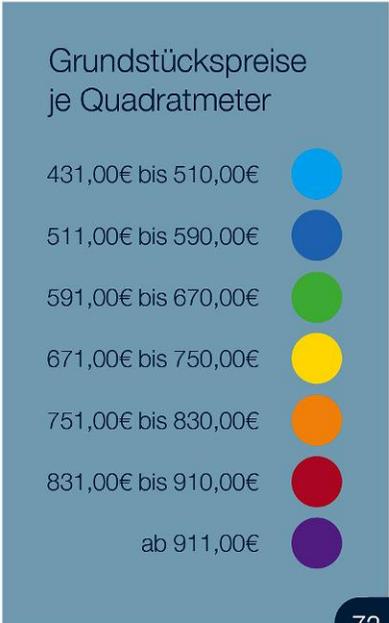
Grundstückspreise

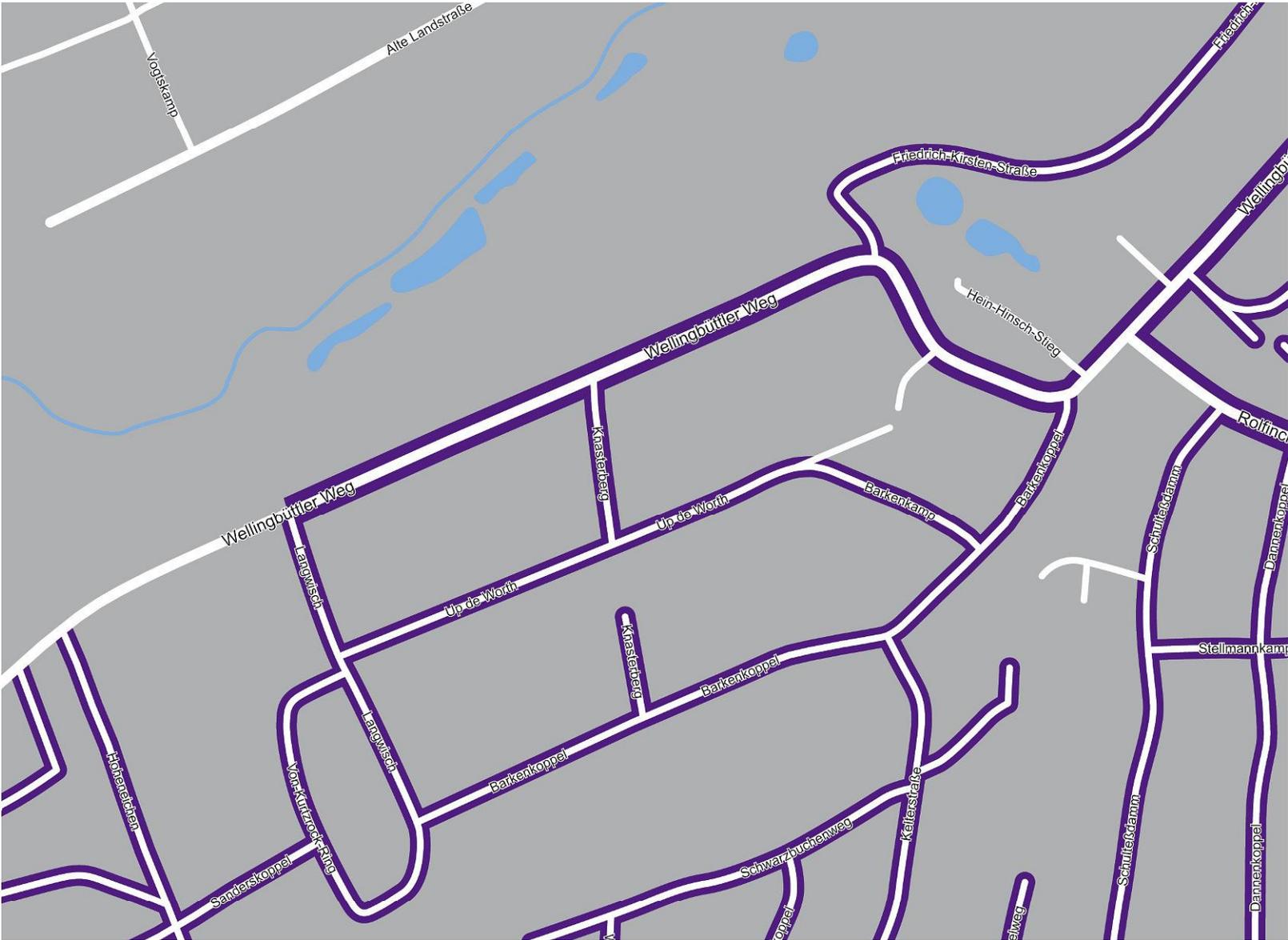
- 1 Seite 72
- 2 Seite 73
- 3 Seite 74
- 4 Seite 75
- 5 Seite 76
- 6 Seite 77





Wellingsbüttel





Wellingsbüttel

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
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
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
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
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€



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 2017
- Mittlerer Gesamtkaufpreis Einzelhaus + Grundstück
- Mittlerer Bodenrichtwert

Statistikamt Nord:

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

