

## RUHEPOL ERWÜNSCHT

In den vergangenen Monaten setzte sich der Trend der hohen Nachfrage und wachsenden Beliebtheit nach Immobilien in der Region fort. Es gibt zwei entscheidende Treiber: Die Möglichkeit des Erwerbs von gleichwertigem Eigentum zu noch günstigeren Preisen im Vergleich zu den Metropolen – allerdings ist auch hier ein anhaltender Preisanstieg aufgrund des kleiner werdenden Angebots zu verzeichnen und mittelfristig ist vermutlich auch keine Entspannung zu erwarten. Zudem spricht in Zeiten, in denen die Menschen immer mehr auf der Suche nach Ruhepolen sind, das ländliche und ruhige Flair der Nordheide verstärkt verschiedenste Zielgruppen an – längst sind es nicht mehr nur die Familien mit Kindern. Das zeigt sich auch im Anstieg der Verkäufe im Eigentumswohnungssegment, welches vor allem für „Best Ager“ spannend ist, die nach dem Auszug der Kinder nach einer kleineren Option suchen oder für junge Paare, die den Ausgleich in Naturnähe mögen. Grundsätzlich lässt sich sagen: Das Interesse schwächt nicht ab und auch zukünftig wird die Nordheide ein dynamisches Marktumfeld bleiben.



Team Nordheide (v.l.n.r.) | Alexander Wünsche | Renate Jakubowski | Michael Junker

## KUNDEN-KNOW-HOW STEIGT

Alexander Wünsche von DAHLER & COMPANY Nordheide über die aktuelle Marktentwicklung

**Redaktion:** Ist die Nachfrage in Ihrem Markt anhaltend hoch oder gibt es Tendenzen der Beruhigung aus Ihrer Sicht?

**Antwort:** Die Nachfrage nach Immobilien ist in unserem Markt anhaltend hoch gerade in Bezug auf Immobilien bis zu einer Preisspanne in Höhe von bis zu EUR 550.000,-.

**Redaktion:** Welche Immobilienarten und –größen erfreuten sich der höchsten Nachfrage in Ihrem Markt, gab es hier Veränderungen?

**Antwort:** Nach wie vor sind familiengerechte Einfamilienhäuser und Baugrundstücke sehr begehrt. Die Häuser sollen möglichst „jung“ sein, d. h. maximal zehn Jahre alt oder, wenn älteres Baujahr, dann energetisch modernisiert.

**Redaktion:** Welche Immobiliengattung ist besonders rar (Art, Baualtersklasse, Größe, Lage)?

**Antwort:** Baugrundstücke sind sehr rar und werden zu Höchstpreisen verkauft. Das Thema Bauzinsen und Fördermittel in Bezug auf energieeffizientes, nachhaltiges Wohnen spielt eine immer größere Rolle. Dies hat zur Folge, dass das Angebot für solche Immobilien aktuell die Nachfrage nicht abdecken kann.

**Redaktion:** Was waren die größten Kaufmotivatoren in Ihrem Gebiet und wie haben sich diese verändert?

**Antwort:** Es gibt zwei entscheidende Kaufmotivatoren in unserem Gebiet: Das noch faire Preis-Leistungs-Verhältnis im Vergleich zu den Stadtmetropolen sowie die Ruhe und Idylle, die im Fokus der Interessenten steht.

**Redaktion:** Wie war das Verhältnis von Alleinaufträgen und Gemeinschaftsgeschäften?

**ten? Gab es hier Veränderungen?**

**Antwort:** Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Verkäufer vorsichtiger geworden sind. Gerade wenn es um einen möglichen Alleingang bei dem Verkauf der Immobilie geht, da dieses Thema sehr komplex geworden ist und man dort gern einen sicheren Partner auf seiner Seite zurückgreift. Daher ist kein Rückgang von Alleinaufträgen zu verbuchen. Da wir uns in einem Verkäufermarkt befinden bleiben Gemeinschaftsgeschäfte eher aus.

**Redaktion:** Welche waren die drei beliebtesten Gemeinden/Ortsteile in Ihrem Gebiet? Gab es hier Veränderungen?

**Antwort:** Sehr beliebt sind Seevetal mit dem Ort Maschen-Horst und Waldesruh. Auch Holm-Seppensen, Bendestorf und die Gemeinde Rosengarten gehören zu den gefragten Ortsteilen und auch Buchholz ist nach wie vor sehr gefragt.

**Redaktion:** Welche Rolle spielt bei Immobilieninteressenten das Thema „Nachhaltigkeit und Energieeffizienz“?

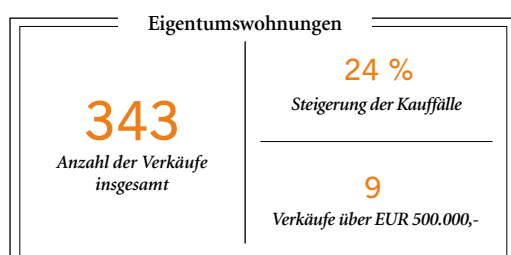
**Antwort:** Sei es der Neubau oder die Bestandsimmobilie, heutzutage spielt die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz eine sehr große Rolle. Im Vergleich zu den vergangenen Jahren sind die Kunden zudem sehr gut und ausführlich informiert.



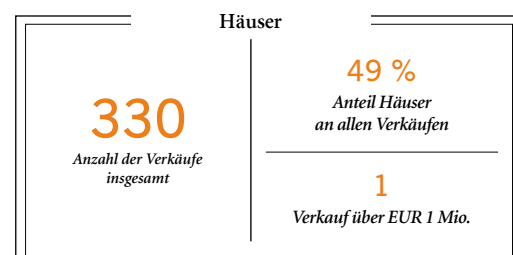
ALEXANDER WÜNSCHE // Lizenzpartner

## FAKTEN IMMOBILENMARKT LANDKREIS HARBURG 2018:

Bezogen auf alle Kauffälle von Häusern und Eigentumswohnungen



673  
Anzahl der Verkäufe  
ETW/EFH/DRH/DHH



## AKTUELLE GESUCHE

**4-köpfige Familie aus Hamburg sucht** ein Einfamilienhaus im südlichen Randgebiet von Hamburg, jüngeres Baujahr, ruhige Lage, ab 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Grundstück am liebsten nicht kleiner als 2.000 m<sup>2</sup>, KP: bis EUR 1.500.000,-

**Sympathisches Paar möchte sich den Traum vom Eigenheim in ruhiger Lage verwirklichen und sucht** ein Einfamilienhaus mit mind. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwischen Buchholz und Bendestorf, gern auch renovierungsbedürftig, KP: bis EUR 650.000,-

**Interessentin aus Heidenau sucht** eine Doppelhaushälfte oder Einfamilienhaus im Umkreis von Heidenau, Wohnfläche ab 100 m<sup>2</sup>, mindestens 3 Zimmer, Grundstück bis max. 1.000 m<sup>2</sup>, KP: max. EUR 500.000,-

**Junges Ehepaar aus dem Rosengarten sucht** ein Baugrundstück für ein Einfamilienhaus im Bereich Rosengarten und Seevetal, KP: EUR 280.000,-

**Ehepaar mit 2 Kindern möchte sich verändern und sucht** ein Einfamilienhaus oder Baugrundstück in Hittfeld-Waldesruh, Lindhorst oder Helmstorf, Wohnfläche ab 180 m<sup>2</sup>, KP: bis ca. EUR 1.300.000,-

**Sympathische Dame möchte sich wohnlich verkleinern und sucht** eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung zum Kauf oder Miete, mind. 90 m<sup>2</sup> Wohnfl., Fahrstuhl sollte ab dem 1. Obergeschoss vorhanden sein, Terrasse gewünscht, im Großraum Rosengarten und Seevetal, KP: 350.000,-

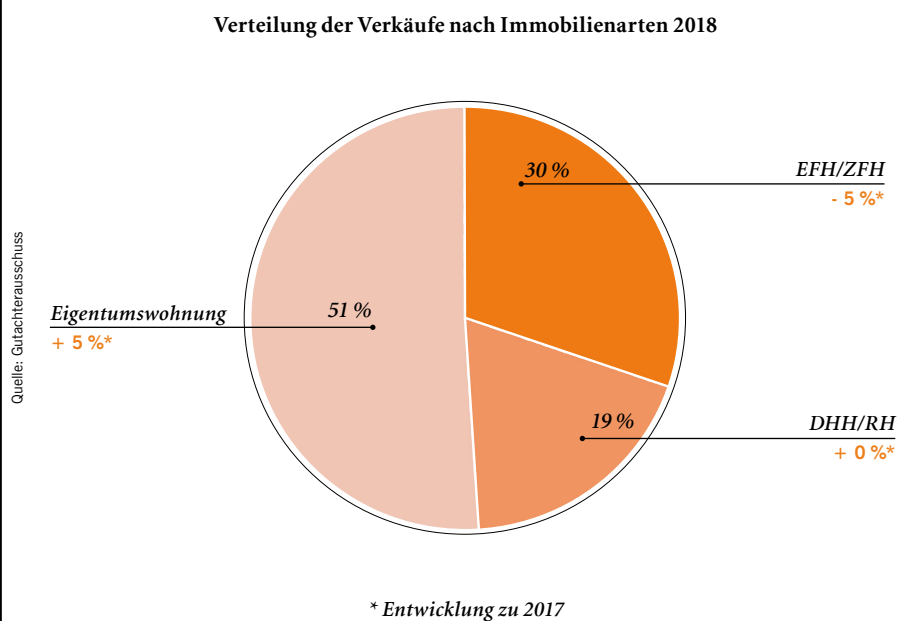
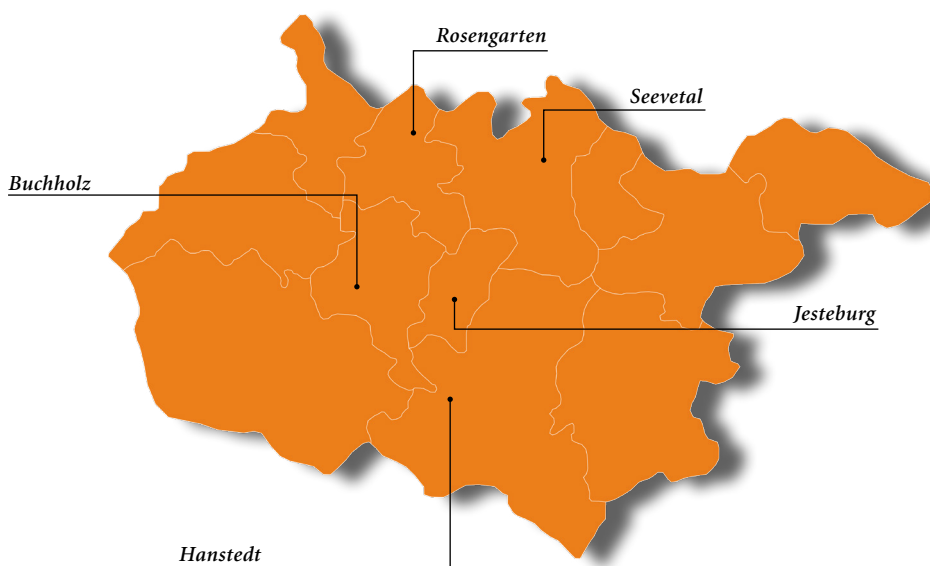
# AKTUELLE MARKTZAHLEN

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN

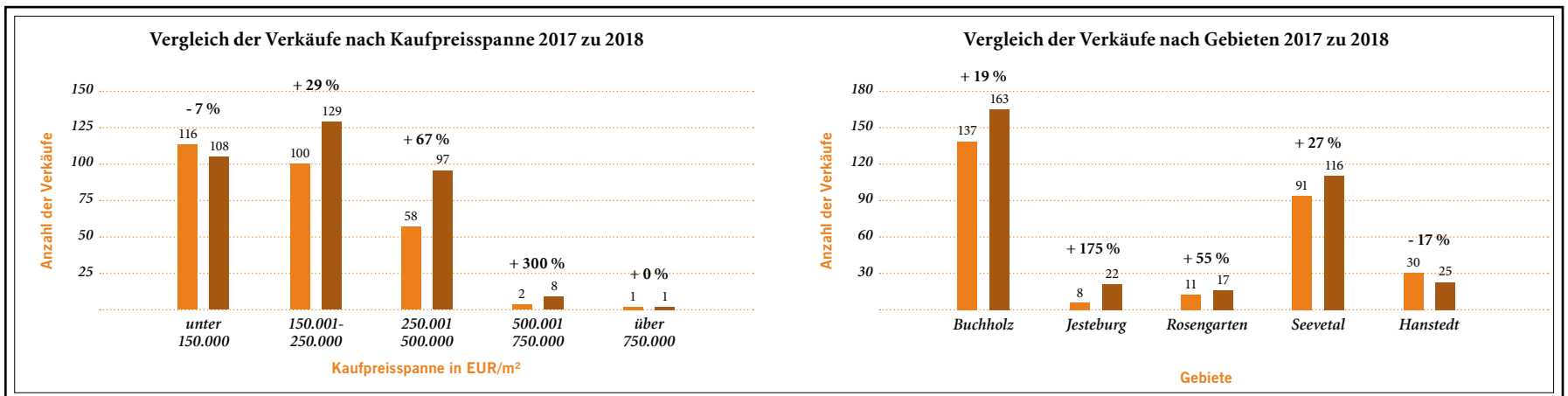
## LAGE-KATEGORIEN & VERTEILUNG DER VERKÄUFE

Eigentumswohnungen			Ein- und Zweifamilienhäuser		
Lage-Kategorie	Preisspanne in EUR/m <sup>2</sup>	Preistrend 2016/17	Lage-Kategorie	Preisspanne in EUR	Preistrend 2016/17
sehr gute Lage	2.500 - 4.500	↑	sehr gute Lage	450.000 und mehr	↑
gute Lage	1.800 - 3.500	→	gute Lage	230.000 - 1,0 Mio.	→
mittlere Lage	1.100 - 2.300	→	mittlere Lage	200.000 - 750.000	→
einfache Lage	bis 1.300	→	einfache Lage	bis 300.000	→

Möchten Sie mehr Informationen zu Ihrer Straße oder Ihrem Gebiet? Schreiben Sie uns eine E-Mail an [nordheide@dahlercompany.de](mailto:nordheide@dahlercompany.de).



## EIGENTUMSWOHNUNGEN IM ÜBERBLICK



## EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER IM ÜBERBLICK

