

NEUER STANDORT  
seit 01.09.2017

# HAMBURG-NORD | PREMIUMIMMOBILIENMARKT

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN

## HAMBURG-NORD: NATUR- UND CITYNÄHE

Ab sofort ist DAHLER & COMPANY auch in der Region Hamburg-Nord vertreten: André Harders betreut die Teilmärkte Langenhorn, Niendorf, Schnelsen, Lurup und Eidelstedt, die zu den sehr beliebten Wohnlagen der Hansestadt gehören.

Die gute Anbindung an die City überzeugt in Kombination mit idyllischen, grünen Lagen und Straßenzügen insbesondere Paare und junge Familien. Aus diesem Grund ist hier die Nachfrage nach gut geschnittenen Eigentumswohnungen ab einer Größe von 3 Zimmern bis 100 m<sup>2</sup> sowie Einfamilienhäusern mit einer Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup> bis 160 m<sup>2</sup> sehr hoch. Markttreiber waren die Teilmärkte Langenhorn und Niendorf. Hier fanden insgesamt 68 % der Verkäufe statt. Sehr gute Verkaufszahlen und Gesuchs-Anfragen konnten zudem für Lurup erzielt werden. Die positive Entwicklung in der gesamten Region Hamburg-Nord wird sich voraussichtlich 2017 fortsetzen – ebenso die steigende Preisentwicklung. Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise lagen im vergangenen Jahr bei EUR 3.740,-/m<sup>2</sup> in Lurup und EUR 4.185,-/m<sup>2</sup> in Langenhorn.



André Harders, geschäftsführender Gesellschafter Hamburg-Nord

## ZWISCHEN STADTVISION UND MÄRCHENVIERTEL

### André Harders über die aktuelle Marktentwicklung

**Frage:** Was zeichnet Ihr Gebiet aus?

**Antwort:** Hamburg-Nord mit den Teilmärkten Langenhorn, Niendorf, Schnelsen, Eidelstedt und Lurup ist geprägt von einem großen Angebot an Einfamilien-, Doppel- sowie Reihenhäusern. Speziell die Straßen rund um das Niendorfer Gehege mit besonderen Altbeständen, das Märchenviertel in Schnelsen und die schönen Straßenzüge rund um das Raakmoor in Langenhorn sind die Aushängeschilder der Region.

**Frage:** Welche waren die teuersten verkauften Immobilien?

**Antwort:** In beiden Segmenten sind die teuersten Objekte in Niendorf veräußert worden. Ein Haus in der Nähe des Niendorfer Geheges für EUR 1,2 Mio. und eine Eigentumswohnung am Bondenwald für EUR 935.000,- wechselten den Besitzer.

**Frage:** Welche waren die 3 beliebtesten Straßenzüge in Ihrem Markt?

**Antwort:** Zu den Top-Straßenzügen gehören zweifelsfrei in Niendorf das Niendorfer Gehege, der Bondenwald und die Ordulfstraße. In Schnelsen sicher auch die charmanten Stadtvillen rund um die Wählingsallee.

**Frage:** Welche Käufergruppe war am aktivsten?

**Antwort:** Paare und junge Familien mit 1 bis 2 Kindern interessieren sich immer stärker für die Stadtteile Langenhorn, Schnelsen und auch Lurup. Das birgt für die Zukunft großes Nachfragepotenzial und steigende Angebotspreise.

**Frage:** Welche Vermarktungszeit war im Durchschnitt in Hamburg-Nord üblich?

**Antwort:** Üblich ist nach wie vor noch eine Vermarktungszeit von 2 bis 4 Monaten, ca. 40 % der Objekte werden an vorgemerkte Kunden vermittelt. Besondere Liebhaberobjekte, wie sanierte Jugendstilvillen und besondere Stadthäuser

werden zumeist innerhalb von 4 Wochen vermittelt.

**Frage:** Welche Immobilienarten stellten das größte Angebot in Ihrem Gebiet?

**Antwort:** Vor allem Eigentumswohnungen ab 3 Zimmern und Reihenhäuser für junge Familien mit einer Größe zwischen 90 und 130 m<sup>2</sup>.

**Frage:** Wie hat sich das Angebot von Wohnungen in Neubauprojekten im Vergleich zum Vorjahr entwickelt?

**Antwort:** Vor allem in Niendorf und Schnelsen werden seit 2016 aufgrund des knapper werdenden Angebots vermehrt Neubauvorhaben realisiert. Dies geht mit einer Preissteigerung von bis zu EUR 200,-/m<sup>2</sup> einher.

**Frage:** Welche Rolle spielen bei Immobilieninteressenten die Themen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz?

**Antwort:** Die Themen Nachhaltigkeit und Werterhalt spielen eine immer wichtigere Rolle. Besonders beim Erwerb einer Bestandsimmobilie achten die Kunden vermehrt auf eine entsprechende Umsetzung energieeffizienter Maßnahmen.

**Frage:** Gibt es stadtentwicklungspolitische Maßnahmen, die sich positiv oder negativ auf Ihren Teilmarkt ausgewirkt haben oder auswirken werden?

**Antwort:** Die Autobahnüberdeckung im Bereich der A 7 im Teilmarkt Schnelsen und der darauf entstehende Grünzug werden zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung des Stadtteils führen. Wir erwarten hier steigende Preise sowohl im Eigentumswohnungs- als auch im Einfamilienhaus-Segment.



ANDRÉ HARDERS  
Geschäftsführender Gesellschafter Hamburg-Nord

### FAKTEN PREMIUMIMMOBILIENMARKT HAMBURG-NORD 2016:

Bezogen auf Eigentumswohnungen ab EUR 3.000,-/m<sup>2</sup> sowie Ein- und Zweifamilienhäuser ab EUR 500.000,-



NEUER STANDORT  
seit 01.09.2017

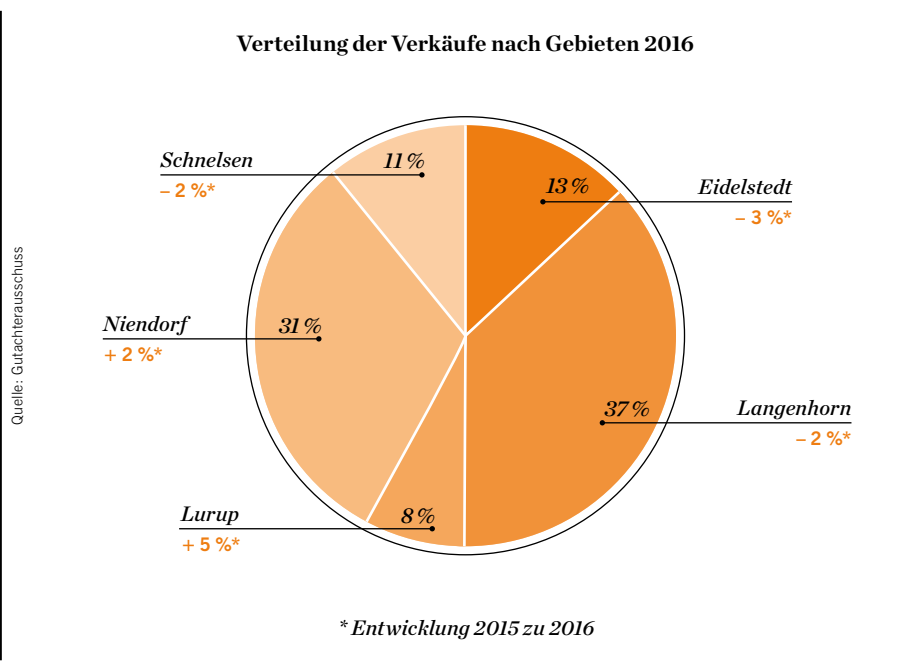
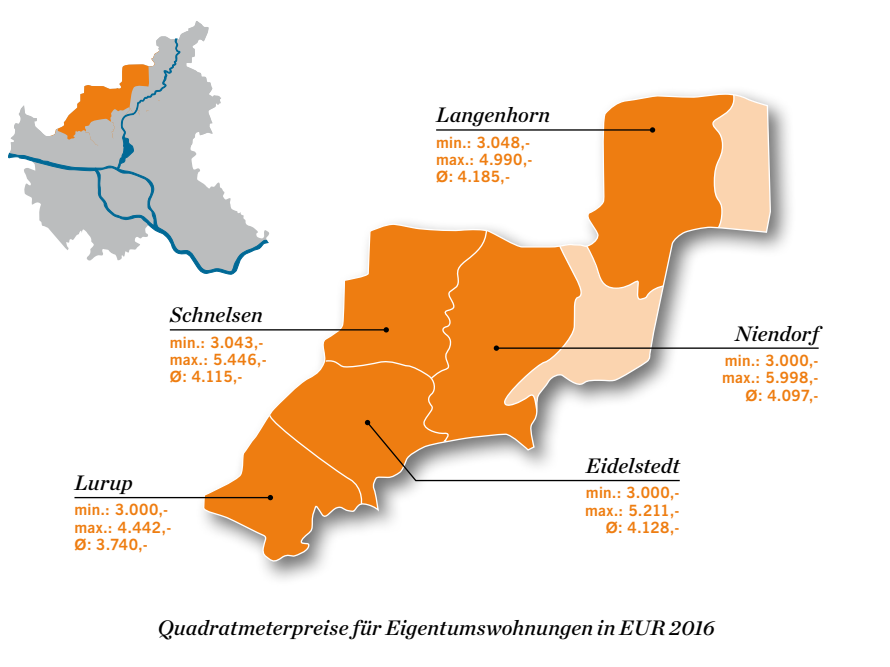
# HAMBURG-NORD | PREMIUMIMMOBILIENMARKT



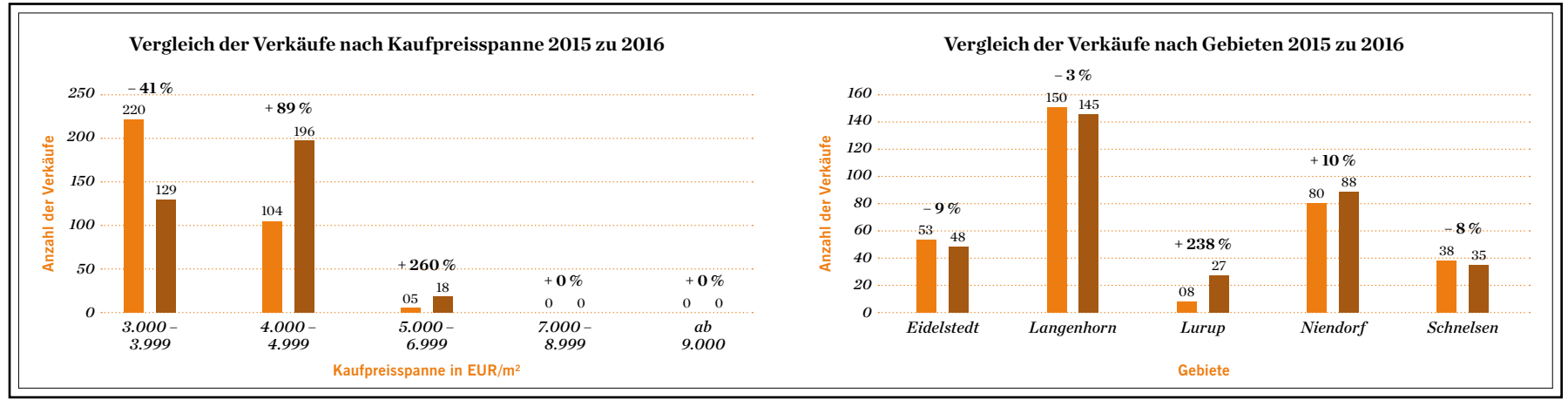
## LAGE-KATEGORIEN & VERTEILUNG DER VERKÄUFE\*

Eigentumswohnungen			Ein- und Zweifamilienhäuser		
Lage-Kategorie	Preisspanne in EUR/m <sup>2</sup>	Preistrend 2015/16	Lage-Kategorie	Preisspanne in Mio. EUR	Preistrend 2015/16
Spitzenlage	4.400 - 5.998 und mehr	↗	Spitzenlage	0,7 Mio. - 1,2 Mio. und mehr	→
sehr gute Lage	3.600 - 4.500	↗	sehr gute Lage	0,45 Mio. - 0,75 Mio.	↗
gute Lage	2.400 - 3.800	→	gute Lage	0,3 Mio - 0,5 Mio.	→

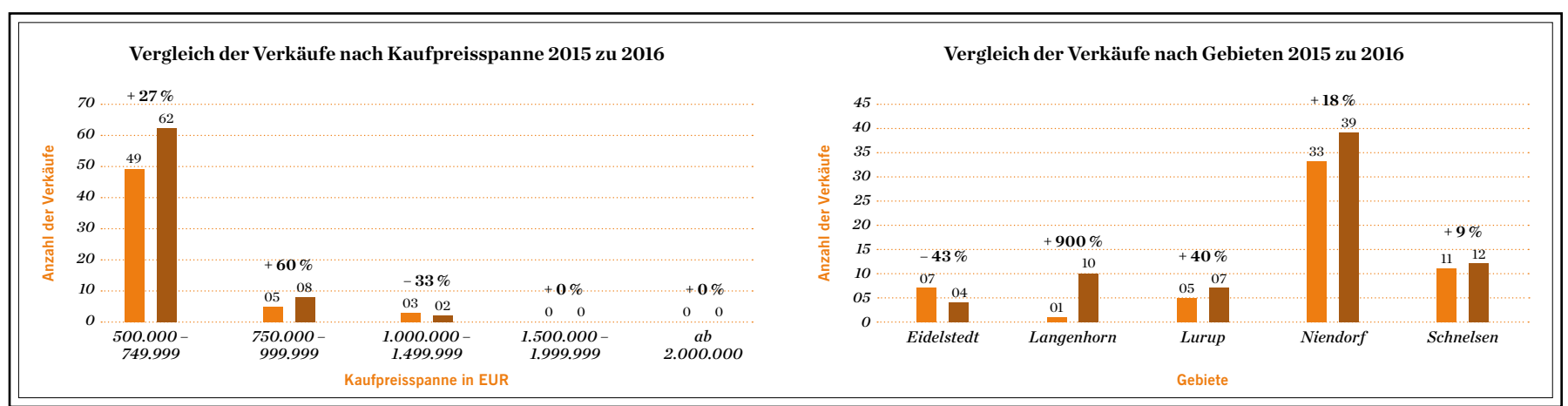
Wünschen Sie mehr Informationen zu Ihrer Straße oder Ihrem Stadtteil? Schreiben Sie uns eine E-Mail an [andre.harders@dahlercompany.de](mailto:andre.harders@dahlercompany.de).



## EIGENTUMSWOHNUNGEN IM ÜBERBLICK\*



## EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER IM ÜBERBLICK\*



\*Darstellungen beziehen sich auf die Auswertung der Zahlen ab EUR 500.000,- bzw. EUR 3.000,-/m<sup>2</sup>.