

NATUR TRIFFT STADTNÄHE

Die Nordheide erfreut sich weiterhin großer Beliebtheit. Aufgrund der Kombination aus Idylle mit ruhiger, ländlicher Umgebung und guter Anbindung an die naheliegende Metropole Hamburg, hervorragender Infrastruktur und abwechslungsreichen Freizeitangeboten ist die Region sowohl für junge Familien als auch für Menschen, die sich räumlich verkleinern möchten, sowie werdende Bauherren und -damen attraktiv. Dies äußert sich unter anderem im gestiegenen Anteil der veräußerten Eigentumswohnungen aller Verkäufe, welcher nun bei 35 % liegt. Der Fokus bei Ein- und Zweifamilienhäusern liegt unverändert auf Immobilien jüngerer oder auf sehr gut sanierten Immobilien älterer Baujahre, vorzugsweise in ruhigeren Lagen. Die Rückgänge in den Verkaufszahlen sind daher keineswegs auf eine rückläufige Nachfrage zurückzuführen – vielmehr mangelt es am Angebot. Am beliebtesten waren erneut die Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Kaufpreis bis EUR 500.000,-, welche 89 % der Verkäufe ausmachten, wobei hier mit 62 % der Großteil der Immobilien bei Preisen zwischen EUR 250.000,- und EUR 500.000,- lag. Die erwartete Fortsetzung des Aufwärtstrends hat sich nicht in der Anzahl der Verkäufe widerspiegelt, der Anstieg der erzielten Preise ist aber auch in der Nordheide klar erkennbar.



Team Nordheide (v.l.n.r.) | Alexander Wünsche | Karolin Borek-Schwarze | Mareike Kuhnke | Renate Jakubowski

NACHHALTIGKEIT IM FOKUS

Alexander Wünsche von DAHLER & COMPANY Nordheide über die aktuelle Marktentwicklung

Redaktion: Was sind besondere Merkmale in Ihrem Markt? Welche Highlights bietet Ihr Gebiet?

Antwort: Auch im vergangenen Jahr konnten wir feststellen, dass es immer mehr Menschen in das Hamburger Umland zieht. Im Vergleich zur hanseatischen Metropole ist das Preisniveau für Immobilien in einigen Wohnorten in der Nordheide erschwinglich. Zudem ist diese Region landschaftlich äußerst attraktiv und sehr vielseitig - angefangen in den Harburger Bergen bis hin zur Lüneburger Heide. Kein Wohnort gleicht dem anderen und das macht auch den Reiz aus.

Redaktion: Welche Immobilienarten stellten das größte Angebot? Gab es hier Veränderungen?

Antwort: Im Fokus stehen in der Nordheide nach wie vor die klassischen Einfamilienhäuser. Gerade bei Familien sind diese Immobilien besonders begehrt.

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

Antwort: Besonders rar sind im Landkreis freie Grundstücke, da die Gemeinden gezielt keine zusätzlichen Erweiterungsflächen planen, um bereits bebaute Areale bei einem möglichen Generationswechsel nutzen zu können.

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

Antwort: Sei es der Neubau- oder 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 über die teilweise sehr komplexe Thematik informiert.

Redaktion: Welche Vermarktungszeiten waren im Durchschnitt in Ihrem Gebiet üblich? Gab es hier Veränderungen?

Antwort: Die Vermarktungszeiten liegen im Schnitt bei 3 bis 4 Monaten. Bei Premiumimmobilien in der höheren Preisklasse ist mit einer längeren Vermarktungszeit zu rechnen. Entscheidend für die Vermarktungsdauer sind auch Faktoren wie die Immobilienart und deren Lage. Es kann ganz klar gesagt werden, je günstiger das Preis-Leistungsverhältnis ist, umso schneller wird natürlich ein Verkauf erzielt.

Redaktion: Wie viele Besichtigungstermine wurden im Durchschnitt in einer Immobilie durchgeführt?

Im Durchschnitt werden 10 Besichtigungstermine in einer Immobilie durchgeführt.

Redaktion: Wie stellt sich die Vermarktbarkeit und Preisentwicklung bei Immobilien dar, die architektonisch, bautechnisch und ausstattungsmäßig nicht mehr zeitgemäß sind (Immobilien aus den 1950-1980er Jahren)?

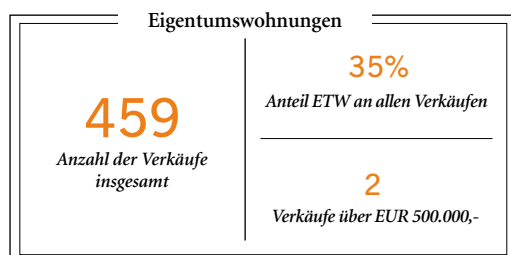
Antwort: Natürlich werden jüngere Immobilien gegenüber älteren Häusern (1950-1980er Jahre) insbesondere im Hinblick auf energetische Gesichtspunkte bevorzugt nachgefragt. Sofern die Immobilie nicht energetisch modernisiert wurde, sind Kunden nicht bereit jeden Preis für diese Immobilien zu zahlen und sehen erfahrungsgemäß für sich noch weiteren individuellen Investitionsbedarf. Dieser wird dementsprechend häufig bei der Angebotsabgabe berücksichtigt, sodass mit Preiseinbußen gerechnet werden kann.



ALEXANDER WÜNSCHE // Lizenzpartner

FAKTEN IMMOBILIENMARKT LANDKREIS HARBURG 2017:

Bezogen auf alle Kauffälle von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen



1.321
Anzahl der Gesamtverkäufe



AKTUELLE GESUCHE

6-köpfige Familie aus Kalifornien sucht ein Einfamilienhaus im klassischen ländlichen Stil in ruhiger Lage, ab 300 m² Wohnfläche, Grundstück am liebsten nicht kleiner als 2.000 m², KP: bis EUR 2.000.000,-

Sympathische Dame möchte sich wohnlich verkleinern und sucht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung zur Miete in zentrumsnaher Lage von Buchholz, mind. 80 m² und Fahrstuhl sind gewünscht, gern neuwertige Ausstattung, MP: bis EUR 1.000,-

Familie mit 1 Kind sucht ein Einfamilienhaus im Raum Buchholz, bevorzugt Holm-Seppensen, mind. 120 m² Wohnfläche und um die 600 m² Grundstück, KP: bis max. EUR 450.000,-

Sympathisches Paar möchte sich den Traum vom Eigenheim in ruhiger Lage verwirklichen und sucht ein Einfamilienhaus mit mind. 140 m² Wohnfläche, gern auch größer, KP: bis EUR 500.000,-

Gesucht wird ein Einfamilienhaus mit ca. 200 m² Wohnfläche, Doppelgarage und hellem, freundlichen Grundstück in Buchholz, bevorzugt Steinbeck, KP: um EUR 800.000,-

3-köpfige Familie sucht ein Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhäuser mit mindestens 100 m² Wohnfläche in familienfreundlicher Lage in Rosengarten oder Seevetal, KP: bis EUR 300.000,-

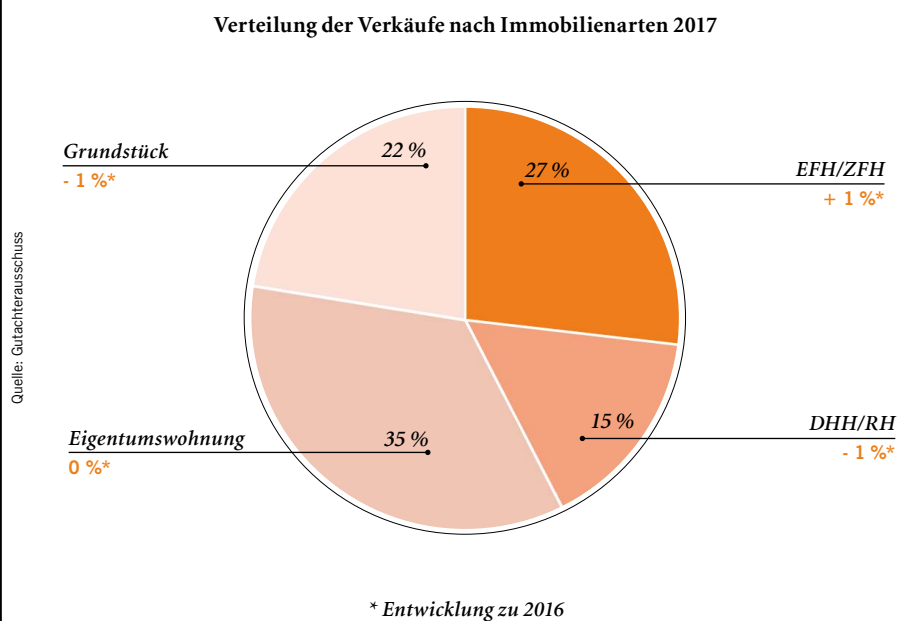
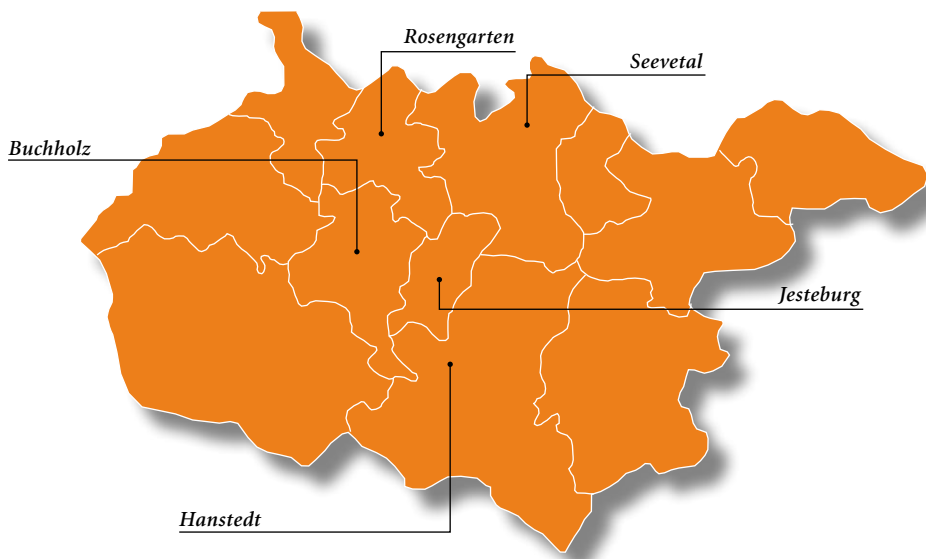
AKTUELLE MARKTZAHLEN

DAHLE & COMPANY
IMMOBILIEN

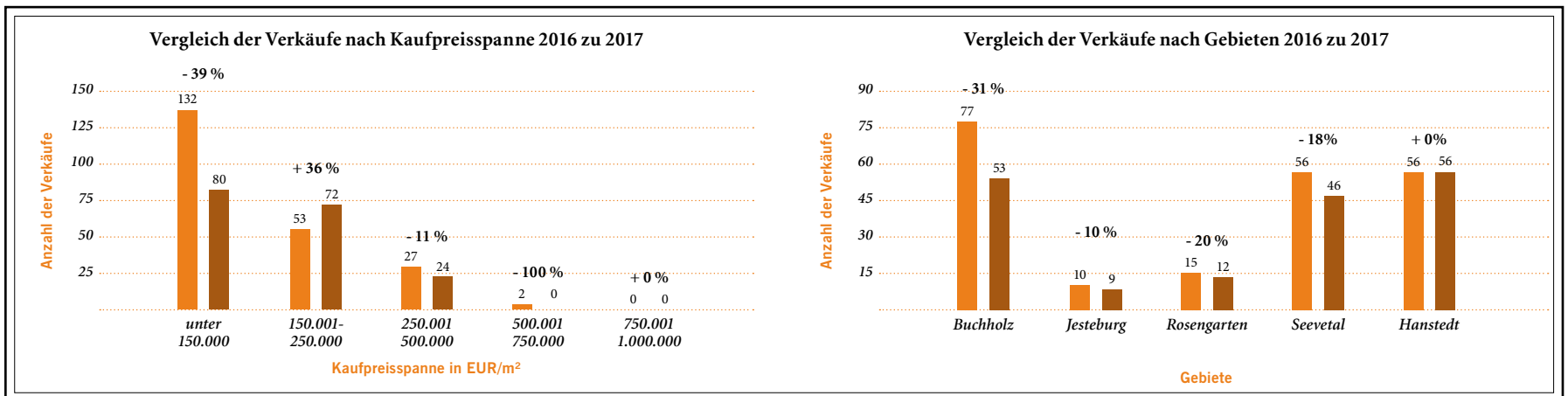
LAGE-KATEGORIEN & VERTEILUNG DER VERKÄUFE

Eigentumswohnungen			Ein- und Zweifamilienhäuser		
Lage-Kategorie	Preisspanne in EUR/m ²	Preistrend 2016/17	Lage-Kategorie	Preisspanne in EUR	Preistrend 2016/17
sehr gute Lage	2.500 - 4.300	↗	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.



GRUNDSTÜCKE IM ÜBERBLICK



EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER IM ÜBERBLICK

