



Hamburg

Bild: Klara-stock.adobe.com

2024/2025 Wohninvestment

Gewerbe-Marktbericht



Andreas Rehberg
Sprecher der
Geschäftsführung

"Die Preise für Wohninvestments in Hamburg haben nach unserer Einschätzung ihren Boden erreicht. Vielerorts haben sich die Angebotspreise an die neue Realität angepasst. Wir beobachten seit einigen Monaten eine Marktbelebung auf der Käuferseite. Vor allem private Investoren und Family Offices wollen die für sie günstige Marktphase nutzen, während sich institutionelle Käufer weiter zurückhalten. Aktuell werden in Hamburg Zinshäuser in einer Spanne vom 14- bis 30-Fachen der Jahresnettokaltniete gehandelt, die Quadratmeterpreise liegen mit 5.500 Euro in der Spitze auf dem Niveau von 2018. Nach drei Jahren mit Preissenkungen erwarten wir im kommenden Jahr einen moderaten Zuwachs, insbesondere durch weiter ansteigende Mieten."

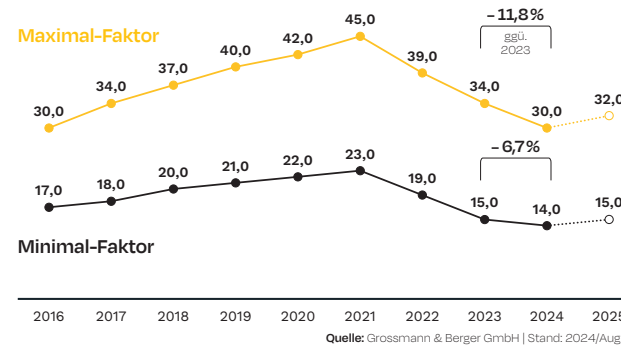
Grossmann & Berger GmbH | Bleichenbrücke 9 (Stadhöfe) | 20354 Hamburg
+49 40 350802-0 | info@grossmann-berger.de

Wohninvestmentmarkt

Private Investoren und Family Offices mit kleineren Investments am Zug

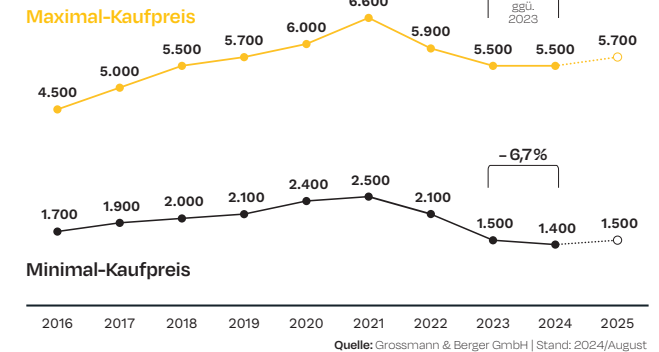
Ø Ertragsfaktor Wohninvestment

2016–2025 | Hamburg | G&B Preistrend *



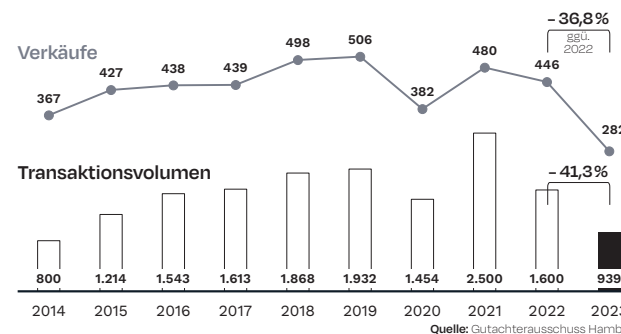
Ø Kaufpreis Wohninvestment

2016–2025 | Hamburg | G&B Preistrend * | in €/m² Wfl.



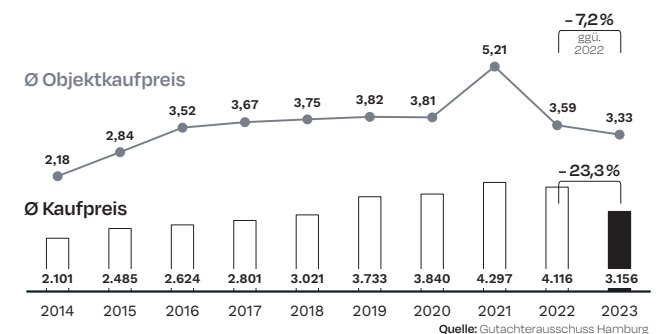
Transaktionsvolumen | Verkäufe Wohninvestment

2014–2023 | Hamburg | TAV in Mio. € | Anzahl Verkäufe

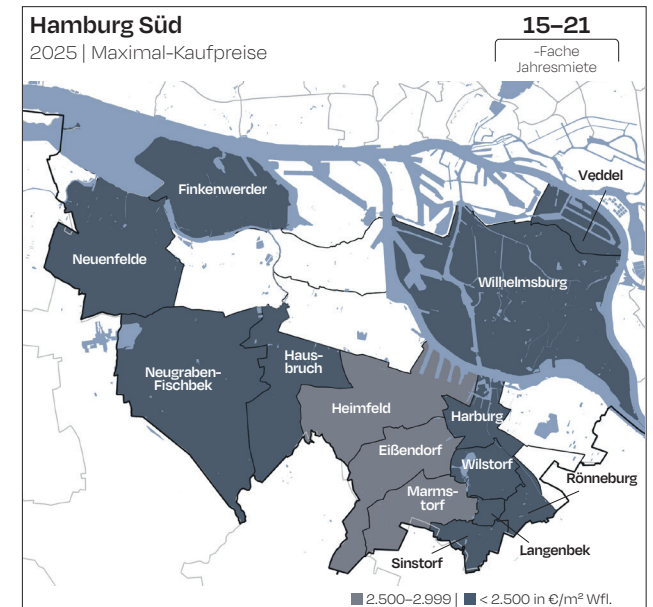
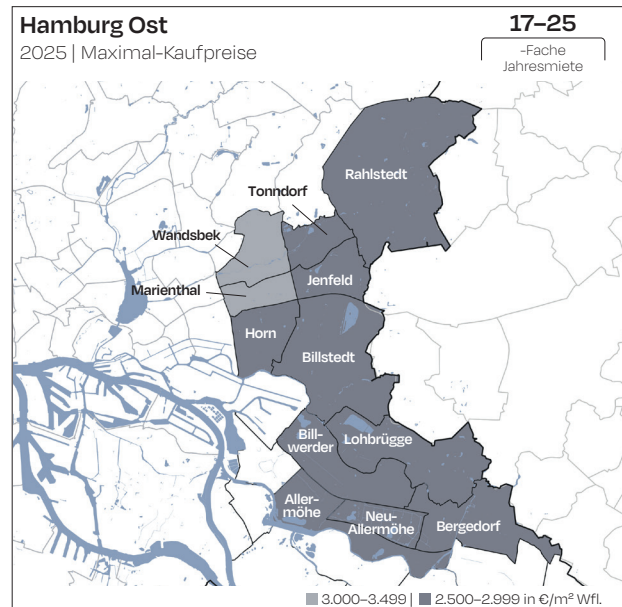
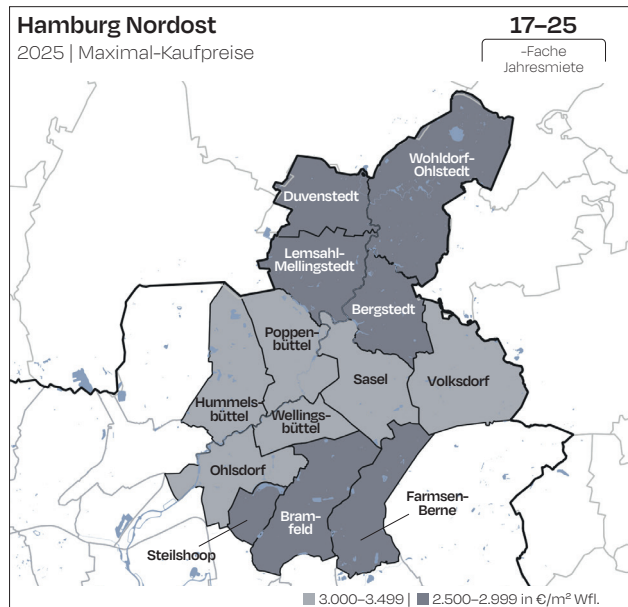
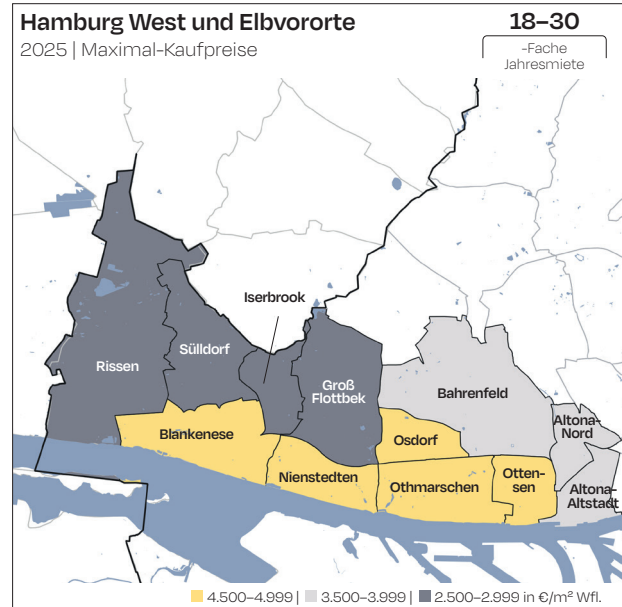


Ø Kaufpreis | Ø Objektkaufpreis Wohninvestment

2014–2023 | Hamburg | Ø KP in €/m² Wfl. | Ø Objekt-KP in Mio. €

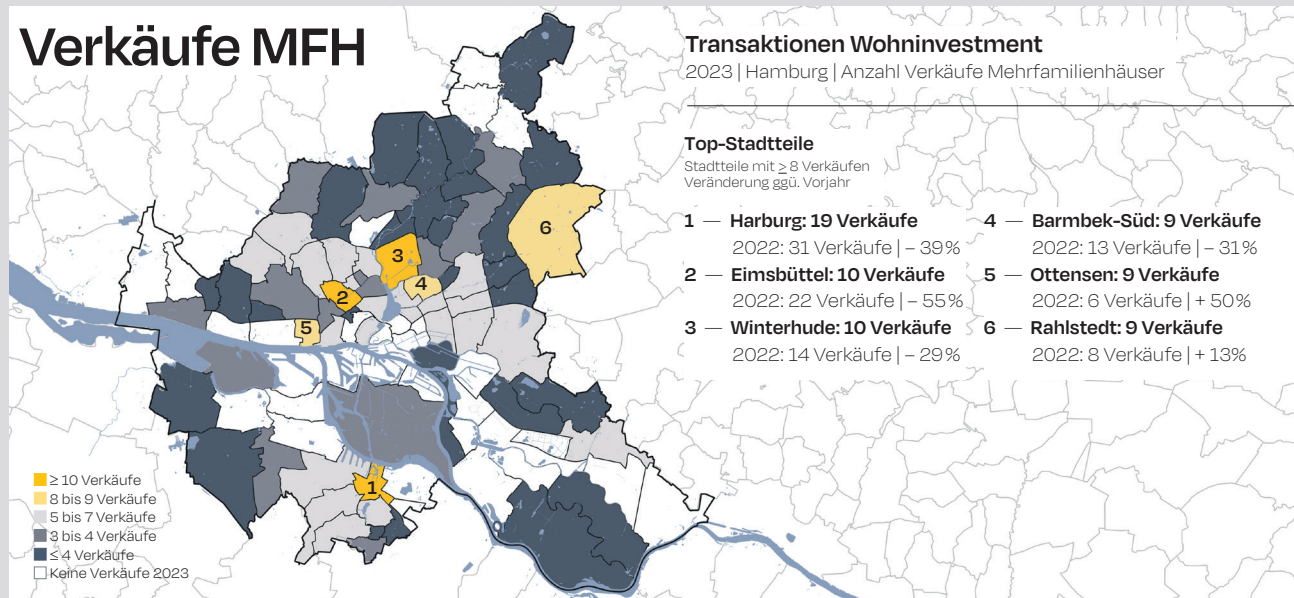


* G&B Preistrend: Einschätzung erzielbarer Kaufpreise/Ertragsfaktoren für Standard-MFH | Standard-MFH: Bestandswohnhaus (kein Neubau) mit mind. 5 WE, Vollvermietung zu marktüblichen Mietpreiskonditionen, normale Instandhaltung



Quelle: Grossmann & Berger GmbH, Kartendaten © OpenStreetMap, ODbL 1.0

Verkäufe MFH



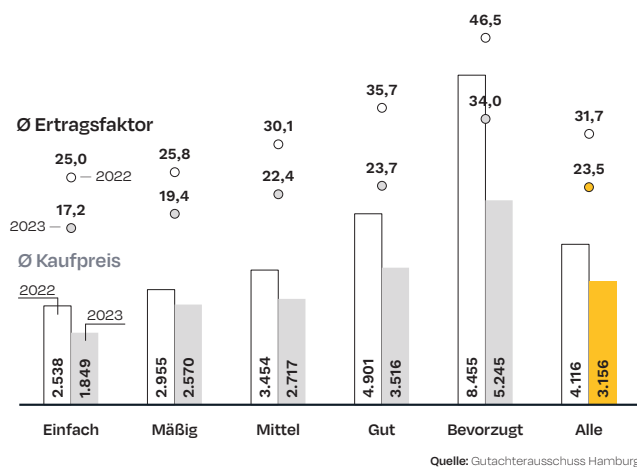
"Seit vielen Jahren ist unser Team erfolgreich im Bereich Wohn-Investment tätig. Dadurch sind wir in Hamburg und Norddeutschland bestens vernetzt und verfügen über hervorragende Marktkenntnisse. Investoren und Verkäufer, insbesondere auch Erbgemeinschaften, können auf unseren Sachverstand und unsere Sorgfalt bei der Bewertung sowie der Objekt- und Marktanalyse vertrauen. Dabei ist eine diskrete Vermarktung Ihrer Immobilie selbstverständlich. Unser Anspruch ist es, für Sie den besten Kaufpreis zu erzielen. Nutzen Sie unser Know-how!"



Team
Wohninvestment
Hamburg

Ø Ertragsfaktor nach Lage Wohninvestment

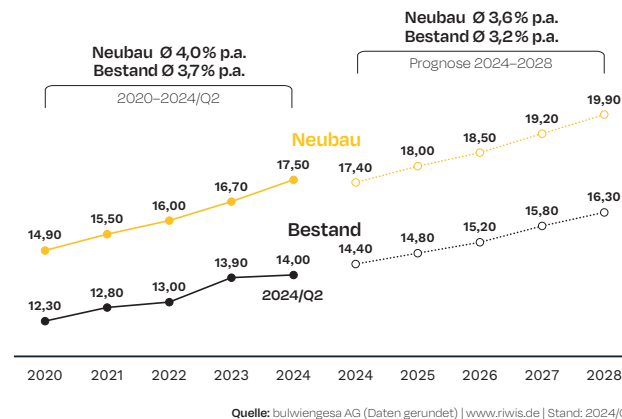
2022/2023 | Hamburg | Ø Ertragsfaktor | Ø Kaufpreis in €/m² Wfl.



Ø Mieten Wohnen

2020-2028 | Hamburg | in €/m² Wfl.

Anmerkung: Die Mietwerte beziehen sich auf eine idealtypische Wohnung mit 3 Zimmern und ca. 65-95 m² Wohnfläche (Standardausstattung). Bei den Angaben handelt es sich um mittlere Werte, die einen üblichen Niveauwert abbilden.



Ihre Ansprechpartner

Investment Wohnen | Team Zinshaus (von links nach rechts)

- Karsten Weißer | Immobilienfachwirt**
+49 40 350802-459 | Mobil: +49 162 2323034
- Markus Witt | Gutachter für Grundstücksbewertung**
+49 40 350802-60 | Mobil: +49 162 2323036
- Georg Venghaus | Dipl.-Kaufmann**
+49 40 350802-567 | Mobil: +49 162 2323039
- Jesko C. Urbath | Dipl.-Immobilienökonom (ADI)**
+49 40 350802-95 | Mobil: +49 162 2323051
- Felix Kuhn | Immobilienkaufmann**
+49 40 350802-461 | Mobil: +49 162 2323382

Grossmann & Berger GmbH | Geschäftsführung: Andreas Rehberg, Andreas Gnielka, Björn Holzwarth | Vorsitzender des Aufsichtsrats: Wilfried Jastrembski | Sitz Hamburg | Amtsgericht Hamburg HRB 25886 | **Disclaimer:** Wir weisen darauf hin, dass sämtliche von uns getätigten Aussagen unverbindlich sind. Diese basieren überwiegend auf Angaben Dritter. Der Marktbericht dient ausschließlich der allgemeinen Information unserer Kunden.