**Hamburg: Neubau-Eigentumswohnungen 1. Halbjahr 2022  
Längere Vermarktungszeiten durch verändertes Marktumfeld**

**Hamburg, 25. August 2022** –Das Marktumfeld für den Vertrieb von Neubauwohnungen hat sich seit Jahresbeginn deutlich verändert. *„Die stark gestiegenen Bauzinsen sowie die hohe Inflation haben bereits zu einem leichten Nachfragerückgang geführt. Einige Kunden sind durch die aktuelle Situation verunsichert und überdenken ihre Kaufabsicht“,* fasst **Frank Stolz,** Geschäftsführer von Grossmann & Berger, die aktuelle Lage zusammen. „*Der Beratungsbedarf der Kaufinteressenten nimmt zu, insbesondere im Hinblick auf die Finanzierung und die energetischen Vorteile einer Neubauimmobilie. In den kommenden Monaten werden sich die Vermarktungszeiten daher verlängern.“*

**Abgeschwächte Preisdynamik im 1. Halbjahr 2022**

*„Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen verzeichnen wir momentan nicht mehr die enormen Preiszuwächse der vergangenen Jahre“,* berichtet **Stolz.** Analysen von Grossmann & Berger zufolge halten sich die Kaufpreise für Neubau-Eigentumswohnungen in Hamburg dennoch auf stabilem Niveau. Die Auswertung aller im 1. Halbjahr 2022 erfassten Projektstarts im gesamten Hamburger Stadtgebiet ergab einen durchschnittlichen Angebotspreis\* von 8.430 €/m². Dieser Preis liegt mit -0,6 % lediglich geringfügig unter dem Wert für das Gesamtjahr 2021. In den Top-23-Wohnlagen\*\*, den 23 besonders nachgefragten Hamburger Stadtteilen, erhöhte sich der Kaufpreis sogar weiter um +7,2 % auf 11.100 €/m².

**Wieder deutlich mehr Projektstarts**

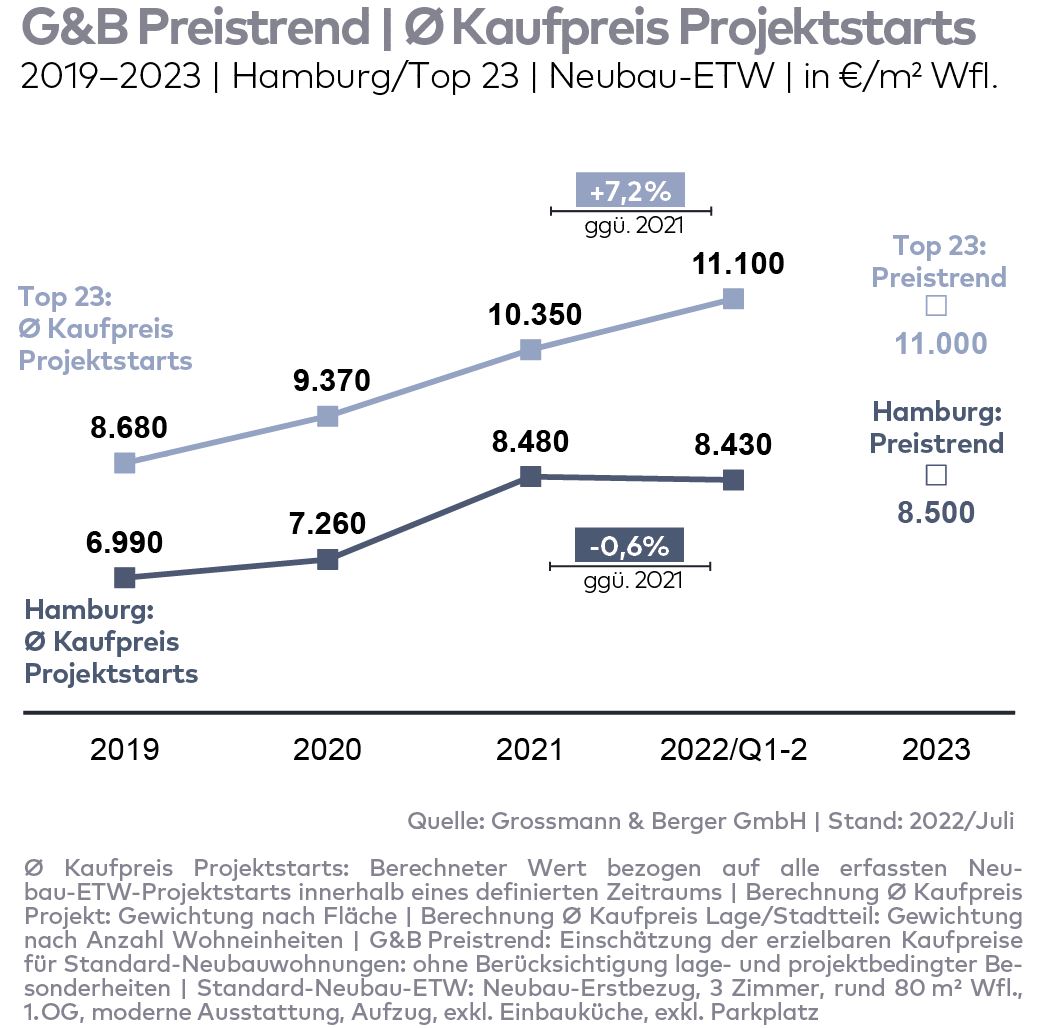
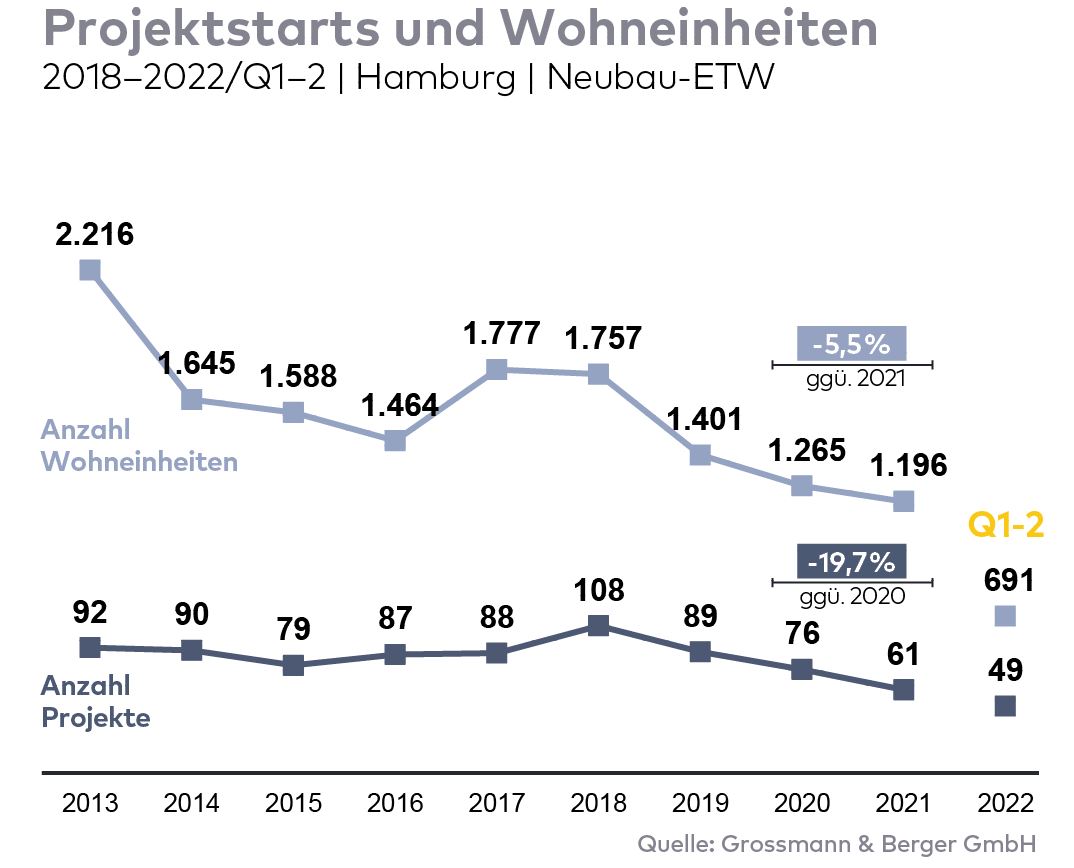
Für die 1. Jahreshälfte 2022 registrierte Grossmann & Berger ein wieder größeres Angebot. So starteten rund 23 Projekte und 252 Wohneinheiten mehr in den Verkauf als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. *„Projekte mit teils langen Vorlaufzeiten durch pandemiebedingte Verzögerungen konnten Anfang des Jahres in den Vertrieb gehen“,* kommentiert **Stolz**. Von Januar bis Juni verzeichnet Grossmann & Berger den Start von 49 Projekten mit 691 Wohneinheiten. Das größte Angebot gab es in Rothenburgsort mit 210 Wohneinheiten, gefolgt von Barmbek-Süd (63) und Horn (54). Die neu in den Verkauf gestartete Hamburger Neubau-Durchschnittswohnung kostete 728.100 € bei einer Größe von 86 m². In den Top-23-Wohnlagen lag der Preis mit 854.700 € rund 17 % über dem Hamburger Durchschnitt bei einer deutlich geringeren Wohnfläche (-11 %) von nur 77 m². Den höchsten durchschnittlichen Quadratmeterpreis im 1. Halbjahr 2022 ermittelte Grossmann & Berger mit 13.500 € für ein kleines Projekt im Stadtteil Ottensen.

**Prognose: Preise stabilisieren sich**

*„Insgesamt rechnen wir für die kommenden Monate mit einer Stabilisierung der Kaufpreise“,* prognostiziert **Stolz**.Dem G&B-Preistrend\*\*\* zufolge dürfte sich der durchschnittliche Kaufpreis für Standard-Neubau-Eigentumswohnungen 2023 auf dem gegenwärtigen Niveau einpendeln: durchschnittlich 8.500 €/m² im Hamburger Stadt­gebiet und 11.000 €/m² in den Top-23.

Der detaillierte [G&B-Preistrend 2023 für Neubau-Eigentumswohnungen Hamburg](https://www.grossmann-berger.de/info/marktberichte-preistrends) steht zum Download auf unserer Website zur Verfügung.

|  |
| --- |
| **\* Durchschnittlicher Angebots-Kaufpreis:**  Berechneter Wert, der sich auf alle erfassten Neubau-Eigentumswohnungs-Projektstarts innerhalb eines definierten Zeitraums bezieht |
| \*\* Zu den **Top-23-Wohnlagen** im Neubaubereich zählt Grossmann & Berger 23 Stadtteile mit der höchsten Nachfrage: Alsterdorf, Altona-Altstadt, Altona-Nord, Bahrenfeld, Barmbek-Nord, Barmbek-Süd, Eilbek, Eimsbüttel, Eppendorf, HafenCity, Harvestehude, Hoheluft-Ost, Hoheluft-West, Hohenfelde, Lokstedt, Othmarschen, Ottensen, Rotherbaum, St. Georg, St. Pauli, Sternschanze, Uhlenhorst, Winterhude |
| **\*\*\* G&B-Preistrend**:  Einschätzung der erzielbaren Kaufpreise für Standard-Neubau-Eigentumswohnungen, ohne Berücksichtigung lage- und projektbedingter Besonderheiten: Neubau-Erstbezug, 3 Zimmer, rund 80 m² Wfl., 1. OG, moderne Ausstattung, Aufzug, ohne Einbauküche und Parkplatz |

****

Bildunterschrift:

In Winterhude hat Grossmann & Berger kürzlich den Vertrieb der 16 Eigentumswohnungen des Neubau-Projekts „Winterhuder Marktplatz 10“ begonnen.

Quelle Visualisierung: Hasselluhn Kolthoff Link GbR

****

**Über Grossmann & Berger**

Die [Grossmann & Berger GmbH](https://www.grossmann-berger.de) gehört zu den führenden Immobiliendienstleistern für den Verkauf und die Vermietung von Gewerbe- und Wohn-Immobilien. Den Hauptsitz in Hamburg miteingerechnet, unterhält das Unternehmen 22 Standorte. Hierüber ist Grossmann & Berger flächendeckend im norddeutschen Markt präsent. Über die seit Mai 2021 zum Unternehmen gehörenden Gesellschaften [E & G Real Estate](https://www.eug-immobilien.de/gewerbe-immobilien) und [E & G Private Immobilien](https://www.eug-immobilien.de/privat-immobilien) ist Grossmann & Berger auch in den südlichen Metropolregionen Stuttgart und München vertreten. Rund 240 Mitarbeiter decken mit ihrer umfassenden Immobilienkompetenz das gesamte Branchen-Dienstleistungsspektrum ab. Bei ihrer Tätigkeit können sie auf mehr als 85 Jahre Unternehmenstradition zurückgreifen. Grossmann & Berger ist ein Beteiligungsunternehmen der HASPA-Gruppe und Gründungsmitglied des deutschlandweiten Gewerbeimmobiliennetzwerks [German Property Partners](https://www.germanpropertypartners.de/de/) (GPP).

Die [Datenschutzrichtlinie](https://www.grossmann-berger.de/datenschutz/) von Grossmann & Berger finden Sie auf unserer Website. Hier finden Sie auch unsere [Pressemappe](https://www.grossmann-berger.de/unternehmen/pressemappe/) sowie die dazugehörigen [Nutzungsbedingungen](https://www.grossmann-berger.de/unternehmen/pressemappe/nutzungsbedingungen-presse). Wenn Sie zukünftig keine Informationen unserer Pressestelle mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an [presse@grossmann-berger.de](mailto:presse@grossmann-berger.de) mit dem Betreff „Abmeldung aus Presseverteiler".