

Luxus-Immobilien in Hamburg



Foto 2 von 6

Hernandez

DI, 10.03.15, 05.00

Nachfrage nach Luxusimmobilien steigt

Ulrich Gaßdorf

490 Millionen Euro Umsatz mit Verkauf von Wohnungen und Ein- und Zweifamilienhäusern

Eine Wohnung für 4,54 Millionen Euro und eine Villa für fast fünf Millionen Euro, beide in Harvestehude in Alsternähe. Das sind die beiden teuersten Objekte, die im ersten Halbjahr 2014 auf dem Wohnimmobilienmarkt in Hamburg den Eigentümer gewechselt haben.

Insgesamt ist der Umsatz bei den Premiumimmobilien (ab einer halben Million Euro) in diesem Zeitraum im Vergleich zum Vorjahr von 400 auf rund 490 Millionen Euro gestiegen. Das entspricht einem Plus von 21 Prozent. Es wurden 501 Wohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser in diesem Preissegment im ersten Halbjahr 2014 verkauft. Das sind 39 Objekte mehr als im Vergleichszeitraum 2013.

Diese Zahlen gehen aus einer Marktstudie des Immobiliendienstleisters Dahler&Company hervor, die dem Abendblatt vorliegt: "Immobilien im Luxussegment sind weiterhin sehr stark nachgefragt. Allerdings nehmen sich die Kunden, die bereit sind, viel Geld für ein Objekt auszugeben, auch länger Zeit, um die Angebote am Markt zu eruieren", sagte Geschäftsführer Björn Dahler. Besonders beliebt seien nach wie vor Immobilien rund um die Alster, so der Immobilienexperte weiter. Wer ein Objekt mit dem begehrten Wasserblick ergattern kann, für den spielt Geld offensichtlich keine große Rolle mehr: "Für hochpreisige Häuser und Wohnungen gibt es eine Warteliste mit Kunden, die bereit

sind, für ein Objekt mit Wasserblick zwei Millionen Euro aufwärts auszugeben", bestätigte Dahler dem Abendblatt.

Dass der Markt in den Stadtteilen rund um die Alster floriert, zeigen die Zahlen: 64 Objekte wurden im ersten Halbjahr 2014 verkauft und damit 22 mehr als im Vergleichszeitraum des Jahres 2013. Das zeigt sich auch an den Verkaufserlösen, die um etwa 85 Prozent von rund 40,8 Millionen Euro auf 75,7 Millionen Euro angestiegen sind.

Die Schöne Aussicht zählt zu den teuersten Adressen der Stadt

Auch eine der wohl teuersten Wohnungen der Stadt, die nun zum Verkauf angeboten werden soll, liegt an der Alster. Das Penthouse an der Schönen Aussicht mit direktem Alsterblick hat 358 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche und drei Dachterrassen. Der Ess- und Wohnbereich, an den sich der Küchenbereich mit Kochinsel anschließt, misst allein 110 Quadratmeter: "Wir haben hier ein Objekt, das in der obersten Liga angesiedelt ist, sowohl von der Ausstattung als auch von der Lage her. Ein Penthouse dieser Art an der Alster ist schon eine Rarität", sagt Stephan Körner.

Der 35-Jährige ist Inhaber des Dahler&Company-Shop in Winterhude und ist vor allem auch auf das Gebiet rund um die Außenalster spezialisiert: "Wir sprechen unsere Kunden direkt an, die für diese Art von Premiumobjekten vorgemerkt sind. Dabei handelt es sich auch um Interessenten, die im Ausland leben." Den Preis, so steht es im Expose, gibt es nur "auf Anfrage". Auch Makler Körner will darüber nicht sprechen.

Aber es ist bekannt, dass die Schöne Aussicht zu den teuersten Adressen der Stadt gehört. Hier werden bis zu 20.000 Euro pro Quadratmeter aufgerufen. Das heißt bei 358 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche, würde der Kaufpreis bei mehr als 7,1 Millionen Euro liegen.

Für Normalverbraucher eine schwindelerregende Summe. Aber nicht für die Kunden, die Stephan Körner betreut: "Das ist eine Klientel, die über die notwendigen Mittel verfügt und sich auch darüber bewusst ist, dass solch ein Ausnahmeobjekt seinen Preis hat."

Auch hochpreisig und beliebt ist der Stadtteil Hafencity: Statt der zwölf Wohnungen im ersten Halbjahr 2013 waren es im gleichen Zeitraum 2014 schon 20 Objekte, die einen neuen Besitzer fanden. Außerdem ist hier eine deutliche Wertsteigerung zu verzeichnen: Der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter kletterte deutlich von 7200 Euro auf fast 9000 Euro.

Ein großer Markt für Villen ist in den Elbvororten: Insgesamt wurden hier statt 77 Häuser im ersten Halbjahr 2013 nun 86 verkauft, davon 26 in Blankenese. Der Gesamtumsatz stieg in den Elbvororten auf rund 94 Millionen Euro. Das entspricht einem Plus von neun Prozent.