

Pressemitteilung

Harburg, 6. Dezember 2016

Neue Wohnimmobilien-Marktübersicht für Harburg

HypoVereinsbank sieht weiterhin steigende Immobilienpreise

Der Wohnungsmarkt im Landkreis Harburg ist wie vielerorts geprägt von zunehmender Nachfrage, sinkendem Angebot und vor allem steigenden Preisen. Das Preisniveau, das niedriger als im nördlichen Umland von Hamburg ist, sowie der Ausbau des Autobahnnetzes und die attraktive Landschaft haben in den letzten Jahren zu einem deutlichen Bevölkerungszuwachs geführt. „Angesichts historisch niedriger Zinsen und verstärkter Zuzüge in der Region sehen wir bei Privatkunden eine steigende Nachfrage nach Wohnimmobilien als Kapitalanlage“, erklärt Ansgar Klekamp, Filialleiter der HypoVereinsbank in Harburg. Zu beobachten ist gleichzeitig ein Anstieg beim Wohnungsneubau. Maßgebliche Eckpfeiler der Immobiliennachfrage in Harburg bilden Baugrundstücke und Eigenheime.

Markt für Baugrundstücke und Eigenheime

Trotz des Mangels an Grundstücken sowie Eigenheimen ist dieses Segment weiterhin marktbestimmend im Landkreis Harburg. Zwar laufen an vielen Standorten Planungen für neue Grundstücke, diese werden allerdings nicht vor Ende 2017/Anfang 2018 zur Verfügung stehen. Die Nachfrage ist vielfach überzeichnet. Dementsprechend haben auch die Preise im zweistelligen Prozentbereich zugelegt. Gesucht werden zudem besonders freistehende Eigenheime in infrastrukturell gut ausgestatteten Ortschaften. Auch hier ziehen die Preise entsprechend stark an.

Markt für Eigentumswohnungen

Besonders in den größeren Kommunen (Buchholz, Seevetal, Winsen) entstehen momentan Eigentumswohnungsprojekte. Durch das aktuelle Niedrigzinsumfeld besteht eine gute Verkäuflichkeit der Objekte. In Bezug auf die Finanzierung von Wohnimmobilien beobachtet die HypoVereinsbank bei ihren Kunden in der Breite ein sehr rationales Verhalten bei

der Kauf- und Finanzierungsentscheidung. „Im Moment bringen unsere Privatkunden bei der Immobilienfinanzierung im Schnitt 20 bis 40 Prozent Eigenkapital mit. Aufgrund der niedrigen Zinsen liegt die durchschnittliche Zinsbindung bei uns im Moment bei mehr als 15 Jahren. Wir empfehlen den Kunden, die Zinersparnis in eine höhere Tilgung fließen zu lassen. Aktuell beträgt die anfängliche Tilgung bei unseren Privatkunden durchschnittlich 2,9 Prozent“, erklärt Stefan Bubolz, Leiter Immobilienfinanzierung Hamburg/Niedersachsen.

Markt für Mietwohnungen

Auch der Mietwohnungsmarkt ist durch zunehmende Engpässe und Preissteigerungen geprägt. Betroffen sind dabei besonders die Städte sowie Standorte in der Nähe der Hansestadt. Der Landkreis plant daher die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft. So sollen innerhalb von fünf Jahren 1.000 neue Wohnungen entstehen.

Perspektiven

Der zunehmende Mietwohnungsbau sollte unterstützt durch die neue Wohnungsbaugesellschaft mittelfristig zur Beruhigung des Mietanstiegs beitragen. Vor dem Hintergrund der aktuell geringen Flächenangebote wird aber vorerst eine ungebremsste Zunahme bei den Preisen für Grundstücke und Häuser erwartet. Die Wohnraumnachfrage im Landkreis Harburg wird auf Grund der anhaltenden Niedrigzinsphase und der hohen Attraktivität der Region durch die Nähe zu Hamburg weiterhin hoch bleiben.

Pressekontakt:

Birgit Zabel
Telefon: 089/378-26017
birgit.zabel@unicredit.de