

## Haltedauer von Immobilien in Hamburg verkürzt sich

redaktion · 01.11.2010

**Immobilien werden nicht mehr fürs Leben gesucht, sondern für den gerade aktuellen Lebensabschnitt. Das hat eine Marktanalyse der PlanetHome AG auf Basis eigener Kundendaten ergeben. Demnach werden selbstgenutzte Immobilien je nach Lebenssituation gekauft und auch wieder verkauft. Die Haltedauer der Immobilien hat sich dabei in den vergangenen zehn Jahren spürbar verkürzt.**

Wurden Immobilien früher gekauft, um darin ein Leben lang zu wohnen und sie anschließend an die Nachkommen zu vererben, ist der Markt heute viel beweglicher, sagt Alexander Weißbach, Leiter Immobilienvertrieb Nord der PlanetHome AG. Zu dieser Entwicklung haben unter anderem steigende Scheidungsraten, die notwendige Flexibilität auf dem Arbeitsmarkt, neue Formen des Zusammenlebens und die wachsende Zahl an Ein-Personen-Haushalten beigetragen. Dadurch ist die Haltedauer von selbstgenutzten Immobilien gesunken. So werden Eigentumswohnungen oft bereits nach wenigen Jahren wieder veräußert.

Zentral gelegene Eigentumswohnungen werden beispielsweise durch Alleinstehende und kinderlose Paare gekauft. Wenn sich Nachwuchs ankündigt, steigen sie zumeist auf ein Haus mit größerem Platzangebot und familienfreundlicher Umgebung um. Daneben bevorzugen ebenfalls kleine Familien, denen die Citynähe und die damit verbundenen kurzen Wege wichtig sind, Eigentumswohnungen. Sie werden in Trendvierteln wie Eimsbüttel und Ottensen, zunehmend aber auch in Stadtteilen wie Lokstedt und Barmbek fündig. Die Preise liegen zwischen 2.000 und 4.500 Euro pro Quadratmeter. Eigentumswohnungen werden auch von älteren Paaren nachgefragt, bei denen die Kinder aus dem Haus sind und die sich deshalb verkleinern möchten.

Reihenhäuser werden gern durch junge Familien bezogen, die wegen ihrer kleineren Grundstücke und niedrigeren Heizkosten eine kostengünstige Alternative zum Einzelhaus darstellen. Eltern und Kinder finden schnell Anschluss; Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen liegen oft in der Nähe. Für Kaufinteressierte lohnt sich ein Blick nach Langenhorn, Poppenbüttel und Bramfeld, wo Häuser ab 200.000 Euro zu haben sind. Reihenhäuser eignen sich ebenfalls gut für kinderlose Paare mit begrenztem Budget, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten.

Von den klassischen Reihenhäusern zu unterscheiden sind die sogenannten Townhouses. Diese Stadthäuser sind deutlich größer und werden insbesondere in guten Lagen mit zumeist hochwertiger Ausstattung und Architektur angeboten. Sie richten sich an kinderlose Paare und Familien, die in attraktiven Quartieren keine Unsummen für große Grundstücke ausgeben wollen, da auch hier die Grundstücke eher klein sind, erläutert Weißbach.

Deutlich gestiegen ist die Nachfrage nach Doppelhaushälften. Familien bevorzugen Objekte dieser Art, da sie stärker auf persönliche Bedürfnisse zugeschnitten und mit einem größeren Garten ausgestattet sind. Die Preise sind angemessen und liegen zwischen 250.000 und 350.000. Attraktive Doppelhaushälften finden potenzielle Käufer zum Beispiel in Sasel, Bergstedt, Rissen und Niendorf.

Der Favorit unter den Wohnimmobilien bleibt nach wie vor das gebrauchte freistehende Einzelhaus - trotz höchster Anschaffungs- und Betriebskosten. Einzelhäuser werden von Paaren und Familien jeder Größe gekauft, die das Maximum an Abgeschiedenheit und persönlicher Freiheit schätzen. Als Geheimtipps gelten kleine,

verkehrsberuhigte Straßen im Norden von Bramfeld, das Märchenviertel in Schnelsen und die Eigenheime entlang der Jevenstedter Straße in Lurup. Hier werden Interessierte für 300.000 bis 450.000 Euro zum Hausbesitzer.

Dieser Beitrag wurde am 01.11.2010 in der Kategorie [News](#) geschrieben.