








IMMOBILIEN

LAGE DER NATION – HAMMERBROOK

03. Mär 2016, Christian Baulig

Jeden Monat stellt Capital ein spannendes Viertel einer deutschen Stadt oder Kommune vor. Diesmal: Hamburg-Hammerbrook



Wohnlagequalität:  top  sehr gut  gut  mittel  einfach

immobilien-Kompass Karte Hamburg-Hammerbrook

Diese Rubrik analysiert für Sie besondere Viertel, Kommunen und unentdeckte Ecken. Sämtliche Miet- und Kaufpreise, Renditen sowie Lagequalitäten für alle deutschen Städte und Kommunen finden Sie – laufend aktualisiert – unter immobilien-kompass.capital.de. Hier geht es direkt zur [interaktiven Karte von Hamburg-Hammerbrook](#)

Wohnen auf dem Wasser – zu welcher deutschen Stadt passt das besser als zu Hamburg? Von den „bis zu 1000 Hausbooten“, die der Senat vor zwölf Jahren in Aussicht stellte, ist die Metropole zwar weit entfernt. Mit geschätzten 40 bis 50 „Schwimmobilien“ liegt sie im Bundesvergleich jedoch weit vorn.

Die meisten Hausboote liegen in einem Viertel, das kaum ein Hamburger als Wohnquartier abgespeichert hat: Hammerbrook. Im Zweiten Weltkrieg wurden die Mietshäuser dort fast vollständig zerstört, später entstanden vor allem gesichtslose Bürogebäude. Mit teils futuristisch gestalteten Objekten, die seit ein paar Jahren auf Pontons im Hochwasserbassin und auf dem Mittelkanal entstanden sind, versucht der Bezirk Mitte, der Gegend ein neues, attraktiveres Gesicht zu geben. Um die 900 Euro pro Jahr kostet der Liegeplatz.



Aktuelle Immobilienpreise und detaillierte Karten für alle Wohnviertel Deutschlands finden Sie im **Capital Immobilien-Kompass**:

immobilien-kompass.capital.de

Den angespannten Hamburger Immobilienmarkt entlasten die bewohnten Boote kaum, räumt man in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ein. Die Projekte sollen vor allem Pioniere mit üppigem Budget ansprechen: Die „Floating Homes“ mit 115 Quadratmetern Wohnfläche plus Dachterrasse, von denen sieben am Victoriakai-Ufer liegen, werden beispielsweise für 575.000 Euro angeboten – macht 5000 Euro pro Quadratmeter. Apartments in benachbarten Projekten wie „Hammerleev“ oder „Mien Leev“ sind um ein Viertel günstiger.

Anschlüsse für Wasser, Strom und Abwasser, Steganlagen und Dalben zum Festmachen verteuern das Bauen auf dem Wasser. Hausbootkäufer zahlen bei der Finanzierung überdies oft höhere Zinsen. Schließlich verfügen sie über kein Grundstück, das sich beleihen ließe. Andererseits sparen sie sich die Grundsteuer.

Entwickelt sich der Wohnungsmarkt in Hammerbrook so positiv wie von Politik und Verwaltung erhofft, könnte sich die Investition in ein Hausboot durchaus lohnen. In vielen Hamburger Vierteln sind Neubauten an Land teurer – und weniger individuell.

Weitere Folgen von Lage der Nation: Geretsried, Wiesbaden-Kostheim, Heidelberg-Bahnstadt, Schwabing-West, Gera, Berlin-Neukölln und Sylt