

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Olaf Duge (GRÜNE) vom 17.10.14

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Bauwirtschaft: Stöhnen auf hohem Niveau: Baukosten und Grundstückspreise**

*Sich sowohl den Herausforderungen des Klimaschutzes als auch dem Wohnungsbau in einem sozial ausgewogenen Verhältnis zu stellen, gehört zu den wichtigsten Aufgaben, denen sich Hamburg stellen muss. Hamburg will und muss mindestens 6.000 Wohnungen p.a. bauen und zugleich bis 2050 den CO<sub>2</sub> Ausstoß um 80 Prozent reduzieren.*

*Argumente gegen Sozialwohnungsbau und höhere energetische Standards im Wohnungsbau seitens der Wohnungswirtschaft sind unter anderem die stetig steigende Reglementierung und die gestiegenen Baukosten und damit die mangelnde Wirtschaftlichkeit. Nach Auskunft des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern (BKI), einer zentralen Service-Einrichtung für über 100.000 Architekten/-innen in Deutschland mit derzeit über 2.400 abgerechneten Projekten zu Neubauten, Altbauten und Freianlagen, stiegen die Baukosten (<http://bki.de/baupreisindex.html>) seit 2010 um 8,9 Prozent (in der Bruttoreihe; seit 2006 um 20,9 Prozent). Der Verbraucherpreisindex ist im selben Zeitraum um 5,6 Prozent gestiegen (seit 2006 um 11,7 Prozent) und liegt damit zwar deutlich unterhalb der Baupreisentwicklung, aber weit entfernt von den laut proklamierten „20 – 30% in den letzten paar Jahren“.*

*Auf dem ZEBAU Fachforum „Energieeffiziente Stadt – vom Gebäude zum Quartier“ am 23.09.2014 in Hamburg wurde bei der Projektvorstellung der Bahnstadt Heidelberg eine wissenschaftlich durchgeführte Baukostenanalyse vorgestellt. Das Ergebnis: Sowohl im ENEV 2009 Standard als auch im Passivhausstandard ergaben sich Kostenspreizungen in der Preisgruppe 300/400 (DIN 276) von bis zu 1.000 Euro pro Quadratmeter, und das bei baugleichen Gebäuden und ähnlichen Grundstücksverhältnissen. Dies bedeutet, dass zum Teil ENEV-Standard teurer als Passivhausstandard errichtet wurde und lässt auf erhebliche Optimierungsbedarfe sowohl im Kostenmanagement als auch im Know-how von Baurägern/Architekten schließen. Das Problem ist hierbei nicht der Standard, sondern das fehlende Wissen oder fehlende Möglichkeiten.*

*Die gestiegenen Anforderungen an Klimaschutz, Brandschutz und soziale Belange führen aber neben den explodierenden Grundstückspreisen in der Tat trotz einer Niedrigzinsphase mit aktuellen 2 bis 3 Prozent Zinsbelastung auch zu Schwierigkeiten bei der Umsetzung von Wohnungsbauvorhaben.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

Der Senat hat mit dem Bündnis für das Wohnen in Hamburg, mit dem Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau, durch die Entflechtung und Verschlankung der Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren, der Stärkung der Rolle des Wohnungsbaukoordinators und der Einrichtung der Senatskommission für Stadtentwicklung einen erheblichen Beitrag zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau in Hamburg geleistet.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Sind dem Senat die oben angeführten oder ähnliche Zahlen bezüglich der Baukostensteigerungen bekannt?*

*Wenn ja, wie nehmen der Senat und die BSU dazu Stellung?*

*Wenn nein, wie begründen sich die Aussagen unterschiedlichster Behörden- und Senatsmitglieder zu „explodierenden Baukosten“?*

Ja. Die Baukostensteigerung bei IFB-geförderten Bauvorhaben lag auf einem ähnlichen Niveau wie der BKI-Baupreisindex. Zu der im Zitat genannten Baukostensteigerung um 20 – 30 Prozent kann der Senat ohne einen konkreten Bezugszeitraum nicht Stellung nehmen.

2. *Bewegen sich die Baukostensteigerungen im Hamburger Stadtgebiet beziehungsweise in der Metropolregion Hamburg auf einem anderen (Steigerungs-)Niveau?*

*Wenn ja, wie haben sich Baukosten in Hamburg in den Jahren 2011 bis 2014 entwickelt? Bitte aufschlüsseln nach Kostengruppen gemäß HOAI und Jahr.*

*Wenn nein, inwieweit sind Preissteigerungen inflationsbereinigt von 9,2 Prozent innerhalb von neun Jahren als „explodierend“ zu bezeichnen?*

Bei den IFB-geförderten Baumaßnahmen war von 2011 nach 2012 eine Baukostensteigerung in den Kostengruppen 200 bis 700 in Höhe von rund 2 Prozent festzustellen, was ungefähr der bundesweiten Baukosten-Entwicklung entsprach. Von 2013 nach 2013 stiegen die Baukosten IFB-geförderter Bauvorhaben um rund 4 Prozent, sodass die Baukostensteigerung dort etwa doppelt so hoch lag wie bei den bundesweiten Indizes. Gesicherte Erkenntnisse über die Baukostenentwicklung IFB-geförderter Bauvorhaben von 2013 nach 2014 sind erst nach Auswertung des gesamten Förderjahrgangs 2014 möglich. Die Kosten IFB-geförderter Baumaßnahmen werden nicht nach einzelnen Kostengruppen erfasst. Der Senat sieht davon ab, subjektive Bewertungen der Marktentwicklung zu kommentieren. Im Übrigen siehe Antwort zu 5.

3. *Wie nehmen der Senat und die BSU zu den gravierenden Kostenspreizungen in den Kostengruppen 300 und 400 in den jeweiligen energetischen Standards Stellung? Was sind mögliche Gründe hierfür?*

Viele Faktoren können ursächlich für unterschiedliche Baukosten unterschiedlicher Bauprojekte sein, zum Beispiel Größe des Bauvorhabens, innerstädtische Baulücke oder freistehend, Bodenkontamination, individuelle Bauplanung und -ausführung, besondere Planungs- und Gestaltungsauflagen, energetischer Standard.

4. *Ist der Senat der Ansicht, dass angesichts dieser Kostenspreizungen nicht das Kostenproblem in den jeweiligen energetischen Standards zu suchen ist, sondern in der jeweiligen Bauausführung?*

*Wenn nein, warum nicht?*

*Wenn ja, was sind mögliche Maßnahmen diesem Problem zu begegnen?*

Nein, siehe Antwort zu 3.

5. *Gibt es Pläne seitens des Senats, der BWVI und der BSU dem Problem der Baukostensteigerungen und der Kostenspreizungen zu begegnen?*

*Wenn ja, welche?*

*Wenn nein, warum nicht und wann soll diesem Problem in welcher Form begegnet werden?*

Ja. Der Senat hat bereits die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen aufgehoben und stellt gleichzeitig ein zuverlässiges Nahverkehrsangebot zur Verfügung. Auch durch die Änderung der Kampfmittelverordnung werden Kostenentlastungen erreicht.

Darüber hinaus hat im Rahmen des Bündnisses für das Wohnen in Hamburg am 25. Juni 2014 eine Unterarbeitsgruppe „Baukostensenkung“ die Arbeit aufgenommen. Die AG prüft, ob Möglichkeiten zur Begrenzung oder Senkung von Baukosten bestehen und erarbeitet gegebenenfalls entsprechende Handlungsvorschläge. Im Hinblick auf die Anpassung der IFB- Förderkonditionen an das aktuelle Baukosten-Niveau siehe Drs. 20/12369. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

6. *Wie haben sich die Grundstückspreise für mehrgeschossigen Wohnungsbau, für Gewerbe- und Industriegrundstücke in Hamburg seit 2010 in den Hamburger Stadtteilen entwickelt? Bitte pro Jahr und Stadtteil mit der jeweiligen prozentualen Steigerung (gesamt und inflationsbereinigt) und Euro-Betrag pro Quadratmeter und aufgeschlüsselt nach städtischen und privaten Grundstücken angeben.*

In den Anlagen befinden sich die Übersichten über Bodenrichtwerte untergliedert nach Stadtteilen für die Nutzungen Geschosswohnungsbau, Bürohäuser und Produktion und Logistik für die Stichtage 31. Dezember 2010, 31. Dezember 2011 und 31. Dezember 2012.

Für die Jahrgänge 2011 und 2012 ist die prozentuale Veränderung zum Vorjahr angegeben.

Eine inflationsbereinigte Darstellung liegt nicht vor.

Die Daten zum Stichtag 31. Dezember 2013 liegen erst ab November 2014 in aufbereiteter Form vor.

Die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31. Dezember 2014 werden erst in 2015 erstellt.

Des Weiteren liegen Auszüge aus den Immobilienmarktberichten für Hamburg ([www.hamburg.de/bsu/Immobilienmarktbericht/](http://www.hamburg.de/bsu/Immobilienmarktbericht/)) für die Jahre 2011, 2012, 2013 und 2014 vor. Die Auszüge geben Auskunft über die Vertragszahlen, Flächenumsätze und Geldumsätze für die Nutzungen Geschosswohnungsbau, Bürohäuser und Produktion und Logistik für die Jahre 2010, 2011, 2012 und 2013. Insbesondere für die Nutzung Geschosswohnungsbau wird hierbei auch nach der Art der Wohnnutzung, wie Eigentumswohnungsbau, frei finanziierter Mietwohnungsbau und öffentlich geförderter Mietwohnungsbau unterschieden. Im Zusammenhang mit dem öffentlich geförderten Mietwohnungsbau werden Grundstücksverkäufe der Freien und Hansestadt Hamburg gesondert aufgeführt. Indexreihen für die Nutzungen Geschosswohnungsbau, Bürohäuser und Produktion und Logistik stellen die Preisentwicklung von 2003 bis 2013 dar.

7. *Wie nehmen der Senat und die BSU zu den Grundstückskostensteigerungen Stellung? Welche Position nimmt das sogenannte Bündnis für das Wohnen hierzu ein? Gibt es seitens des Bündnisses Lösungsvorschläge?*

Die Preisentwicklung auf den Immobilienmärkten wird grundsätzlich durch das Verhältnis von Angebot und Nachfrage bestimmt. Einen Einfluss auf die Preissteigerungen für Wohnungsbaugrundstücke haben dabei insbesondere die Entwicklung der Mietpreise und der Preise für Wohneigentum sowie das historisch niedrige Zinsniveau.

Das Thema Grundstücksvergabe wird auch im Rahmen des Bündnisses für das Wohnen in Hamburg erörtert. Die Bündnispartner stimmen darin überein, dass die Vergabe städtischer Flächen nach Konzeptausschreibungsverfahren, in dem das Konzept und nicht der Preis ausschlaggebend ist, das geeignete Instrument ist. Im Übrigen wird auf § 1 des Bündnisses für das Wohnen in Hamburg verwiesen ([www.hamburg.de/bsu/buendnis-fuer-das-wohnen/](http://www.hamburg.de/bsu/buendnis-fuer-das-wohnen/)).

8. *Gibt es Pläne seitens des Senats, der BWVI und der BSU dem Problem der Grundstückskostensteigerungen zu begegnen?*

*Wenn ja, welche?*

*Wenn nein, warum nicht und wann soll diesem Problem in welcher Form begegnet werden?*

Durch die Aktivierung neuer Wohnungsbaupotenziale auf städtischen und privaten Grundstücken sowie dem Instrument der Konzeptausschreibung wird gewährleistet, dass die wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Ziele des Senats umgesetzt werden.

Um darüber hinaus Grundstückskostensteigerungen zu begegnen, müssen ausreichend Potenzialflächen zur Verfügung gestellt werden. Dazu tragen große Wohnungsbauprojekte wie Mitte Altona oder die HafenCity, aber auch Stadtentwicklungskonzepte wie zum Beispiel der Sprung über die Elbe oder Stromaufwärts an Elbe und Bille bei. Es werden zunehmend auch kleinteilige Potenzialflächen, die im Rahmen der Innenentwicklung zu aktivieren sind, eine wichtige Rolle spielen. Darüber hinaus müssen weiterhin die Kräfte aller Akteure am Wohnungsmarkt gebündelt werden, zum Beispiel im Rahmen des Bündnisses für Quartiere.

Der Senat geht davon aus, dass diese Entwicklungen einen positiven Effekt auf den Grundstücksmarkt haben.

Bodenrichtwerte für Bürohäuser zum Stichtag 31.12.2010 (€/m <sup>2</sup> )					
BRW 2010 pro m <sup>2</sup>					
Stadtteil	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	WGFZ
Allermöhe	64	140	271	204	0,67
Alsterdorf	91	320	420	378	0,64
Altengamme	19	249	249	249	0,50
Altenwerder	16	177	226	214	0,88
Altona-Altstadt	241	230	756	359	2,06
Altona-Nord	112	232	420	299	1,63
Bahrenfeld	228	204	400	325	0,95
Barmbek-Nord	197	243	578	358	1,48
Barmbek-Süd	206	239	562	367	1,60
Bergedorf	252	180	429	268	1,19
Bergstedt	172	220	441	250	0,52
Billbrook	63	198	250	229	0,66
Billstedt	196	196	343	281	1,02
Billwerder	13	150	237	187	0,70
Blankenese	141	294	655	490	0,62
Borgfelde	51	236	457	314	1,51
Bramfeld	379	257	400	329	0,65
Cranz	9	186	226	222	0,61
Curslack	22	249	249	249	0,50
Dulsberg	53	231	450	263	1,52
Duvenstedt	151	249	316	253	0,50
Eidelstedt	144	223	497	299	0,68
Eilbek	272	274	540	367	1,29
Eimsbüttel	376	262	621	392	1,91
Eißendorf	78	242	362	291	0,65
Eppendorf	152	311	1168	596	1,80
Farmsen-Berne	349	261	407	319	0,63
Finkenwerder	83	198	249	239	0,67
Francop	6	226	226	226	0,50
Fuhlsbüttel	100	320	602	401	0,72
Groß Borstel	72	286	418	344	0,68
Groß Flottbek	82	320	713	405	0,58
HafenCity	77	372	1283	777	4,78
Hamburg-Altstadt	322	316	1646	850	5,58
Hammerbrook	142	236	924	325	2,23
Hamm-Mitte	48	215	420	263	1,59
Hamm-Nord	92	228	420	268	1,30
Hamm-Süd	45	211	350	261	1,07
Harburg	270	205	434	300	1,94
Harvestehude	174	471	1525	949	1,46
Hausbruch	61	226	328	268	0,59
Heimfeld	120	200	340	253	0,85
Hoheluft-Ost	76	325	1183	532	2,03
Hoheluft-West	75	249	660	465	1,80
Hohenfelde	90	268	848	379	1,62
Horn	123	225	420	271	0,93

Stadtteil	BRW 2010 pro m <sup>2</sup>				
	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	WGfZ
Hummelsbüttel	169	267	452	372	0,65
Iserbrook	47	221	407	344	0,53
Jenfeld	282	206	407	284	0,77
Kirchwerder	55	226	249	241	0,50
Kleiner Grasbrook	26	282	282	282	0,50
Langenbek	12	271	282	272	0,50
Langenhorn	213	249	418	320	0,58
Lemsahl-Mellingstedt	189	249	339	251	0,50
Lohbrügge	130	189	291	233	0,78
Lokstedt	173	246	441	356	0,73
Lurup	105	209	360	312	0,59
Marienthal	296	234	588	329	0,73
Marmstorf	58	255	362	280	0,55
Moorburg	11	195	226	220	0,77
Moorfleet	18	190	237	219	0,50
Neuenfelde	21	204	226	225	0,52
Neuengamme	23	249	249	249	0,50
Neugraben-Fischbek	129	213	405	285	0,76
Neuland	27	234	260	255	0,53
Neustadt	294	409	2260	864	4,10
Niendorf	429	248	520	322	0,55
Nienstedten	75	384	949	475	0,51
Ochsenwerder	13	219	226	225	0,51
Ohlsdorf	80	310	520	465	0,73
Osdorf	92	286	452	370	0,61
Othmarschen	92	296	802	457	0,62
Ottensen	225	235	816	376	1,88
Poppenbüttel	462	260	610	331	0,57
Rahlstedt	1161	182	463	318	0,60
Reitbrook	6	226	226	226	0,50
Rissen	77	306	497	370	0,63
Rönneburg	23	223	271	263	0,61
Rothenburgsort	97	180	420	266	1,09
Rotherbaum	224	535	1525	865	1,98
Sasel	538	279	508	342	0,51
Schnelsen	162	258	339	312	0,59
Sinstorf	28	271	271	271	0,50
Spadenland	3	169	226	207	0,50
St. Georg	164	440	1059	621	3,35
St. Pauli	201	261	820	390	2,47
Steilshoop	119	198	400	276	1,11
Steinwerder	59	233	282	272	0,66
Stellingen	184	196	480	268	0,84
Sternschanze	69	267	536	365	2,31
Sülldorf	37	265	452	354	0,55
Tatenberg	3	226	226	226	0,50
Tonndorf	154	250	362	308	0,64
Uhlenhorst	128	291	1065	635	1,55
Veddel	55	177	362	262	1,10
Volksdorf	361	391	610	456	0,55

BRW 2010 pro m <sup>2</sup>					
Stadtteil	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	WGFZ
Waltershof	23	195	249	244	0,63
Wandsbek	605	225	591	326	1,00
Wellingsbüttel	260	339	520	392	0,50
Wilhelmsburg	299	189	580	241	0,83
Wilstorf	70	221	362	259	0,74
Winterhude	300	277	1695	443	1,79
Wohldorf-Ohlstedt	176	249	282	252	0,50
<b>Hamburg insgesamt</b>	<b>15437</b>	<b>140</b>	<b>2260</b>	<b>375</b>	<b>1,17</b>

Bodenrichtwerte für Bürohäuser zum Stichtag 31.12.2011							
(€ / m <sup>2</sup> )							
BRW 2011 pro m <sup>2</sup>							
Stadtteil	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	WGFZ	Änderung zu 2010	
Allermöhe	40	140	249	164	0,7	-7,5%	
Alsterdorf	91	320	407	377	0,6	-0,2%	
Altengamme	19	249	249	249	0,5	0,0%	
Altenwerder	16	177	226	214	0,9	0,0%	
Altona-Altstadt	241	230	756	359	2,1	-0,1%	
Altona-Nord	112	232	373	298	1,6	-0,3%	
Bahrenfeld	228	204	384	321	1,0	-1,0%	
Barmbek-Nord	197	243	497	355	1,5	-0,6%	
Barmbek-Süd	206	239	562	363	1,6	-0,7%	
Bergedorf	249	180	429	267	1,2	0,0%	
Bergstedt	172	220	441	250	0,5	0,0%	
Billbrook	63	198	237	228	0,7	-0,3%	
Billstedt	196	196	316	281	1,0	-0,1%	
Billwerder	13	150	237	187	0,7	0,0%	
Blankenese	141	294	655	490	0,6	0,0%	
Borgfelde	51	236	426	310	1,5	-1,1%	
Bramfeld	379	257	395	323	0,7	-1,4%	
Cranz	9	186	226	222	0,6	0,0%	
Curslack	22	249	249	249	0,5	0,0%	
Dulsberg	53	231	305	256	1,5	-1,9%	
Duvenstedt	151	249	316	253	0,5	-0,1%	
Eidelstedt	144	223	497	298	0,7	-0,3%	
Eilbek	272	274	463	367	1,3	-0,1%	
Eimsbüttel	376	262	621	392	1,9	0,0%	
Eißendorf	78	242	362	291	0,7	0,0%	
Eppendorf	152	311	1.168	596	1,8	0,0%	
Farmsen-Berne	349	261	407	319	0,6	0,0%	
Finkenwerder	83	198	249	239	0,7	0,0%	
Francop	6	226	226	226	0,5	0,0%	
Fuhlsbüttel	100	320	602	401	0,7	0,0%	
Groß Borstel	72	286	418	344	0,7	0,0%	
Groß Flottbek	82	320	713	403	0,6	-0,6%	
Gut Moor							
HafenCity	77	372	1.403	842	4,8	8,3%	
Hamburg-Altstadt	322	316	1.937	1.020	5,6	20,1%	
Hamm	185	211	374	260	1,3	-1,3%	
Hammerbrook	142	236	1.131	310	2,2	-3,6%	
Harburg	270	205	434	300	1,9	-0,1%	
Harvestehude	174	471	1.525	949	1,5	0,0%	
Hausbruch	61	226	328	268	0,6	0,0%	
Heimfeld	120	200	305	252	0,9	-0,4%	
Hoheluft-Ost	76	325	1.183	532	2,0	0,0%	
Hoheluft-West	75	249	660	465	1,8	0,0%	
Hohenfelde	90	268	848	379	1,6	0,0%	
Horn	123	225	316	266	0,9	-1,4%	
Hummelsbüttel	169	267	452	372	0,7	0,0%	
Iserbrook	47	221	407	340	0,5	-1,5%	
Jenfeld	282	206	407	283	0,8	0,0%	
Kirchwerder	55	226	249	241	0,5	0,0%	
Kleiner Grasbrook	26	282	282	282	0,5	0,0%	
Langenbek	12	271	282	272	0,5	0,0%	
Langenhorn	213	249	418	317	0,6	-1,1%	
Lemsahl-Mellingstedt	189	249	339	250	0,5	-0,4%	
Lohbrügge	130	189	291	233	0,8	0,0%	
Lokstedt	173	246	441	348	0,7	-2,0%	
Lurup	105	209	339	311	0,6	-0,3%	



Stadtteil	BRW 2011 pro m <sup>2</sup>				WGfZ	Änderung zu 2010
	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)		
Marienthal	296	234	588	329	0,7	0,0%
Marmstorf	58	255	362	280	0,6	0,0%
Moorburg	11	195	226	220	0,8	0,0%
Moorfleet	18	169	237	211	0,5	-4,2%
Neuallermöhe	27	223	282	258	0,8	0,0%
Neuenfelde	21	204	226	225	0,5	0,0%
Neuengamme	23	249	249	249	0,5	0,0%
Neugraben-Fischbek	129	213	405	285	0,8	0,0%
Neuland	27	234	249	248	0,5	-2,6%
Neustadt	294	409	2.712	1.033	4,1	19,6%
Neuwerk						
Niendorf	429	248	520	322	0,6	-0,1%
Nienstedten	75	384	949	475	0,5	0,0%
Ochsenwerder	13	219	226	225	0,5	0,0%
Ohlsdorf	80	310	520	465	0,7	0,0%
Osdorf	92	286	452	367	0,6	-0,9%
Othmarschen	92	296	802	454	0,6	-0,6%
Ottensen	225	235	816	376	1,9	0,0%
Poppenbüttel	462	260	610	331	0,6	0,0%
Rahlstedt	1.161	182	463	318	0,6	0,0%
Rissen	77	306	497	355	0,6	-3,8%
Reitbrook	6	226	226	226	0,5	0,0%
Rönneburg	23	223	271	263	0,6	0,0%
Rothenburgsort	97	180	384	255	1,1	-3,3%
Rotherbaum	224	535	1.525	865	2,0	0,0%
St. Georg	164	487	1.151	683	3,4	10,0%
St. Pauli	201	261	1.002	392	2,5	0,2%
Sasel	538	279	508	342	0,5	0,0%
Schnelsen	162	258	339	312	0,6	0,0%
Sinstorf	28	271	271	271	0,5	0,0%
Spadenland	3	169	226	207	0,5	0,0%
Steilshoop	119	198	362	273	1,1	-0,8%
Steinwerder	59	233	282	272	0,7	0,0%
Stellingen	184	196	406	260	0,8	-2,2%
Sternschanze	69	267	536	365	2,3	0,0%
Sülldorf	37	265	452	294	0,6	-15,0%
Tatenberg	3	226	226	226	0,5	0,0%
Tonndorf	154	250	362	308	0,6	0,0%
Uhlenhorst	128	291	1.065	632	1,6	-0,5%
Veddel	55	177	362	261	1,1	-0,1%
Volksdorf	361	391	610	456	0,6	0,0%
Waltershof	23	195	249	244	0,6	0,0%
Wandsbek	605	225	591	323	1,0	-0,8%
Wellingsbüttel	260	339	520	392	0,5	0,0%
Wilhelmsburg	299	189	282	240	0,8	-0,3%
Wilstorf	70	221	362	259	0,7	-0,1%
Winterhude	300	277	1.695	441	1,8	-0,4%
Wohldorf-Ohlstedt	176	249	282	251	0,5	-0,4%
<b>Hamburg insgesamt</b>	<b>15.437</b>	<b>140</b>	<b>2.712</b>	<b>381</b>	<b>1,2</b>	<b>0,5%</b>

Bodenrichtwerte für Bürohäuser zum Stichtag 31.12.2012 (€ / m <sup>2</sup> )						
BRW 2012 pro m <sup>2</sup>						
Stadtteil	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	WGFZ	Änderung zu 2011
Allermöhe	40	140	249	164	0,69	0,0%
Alsterdorf	91	320	407	377	0,64	0,0%
Altengamme	19	249	249	249	0,5	0,0%
Altenwerder	16	177	226	214	0,88	0,0%
Altona-Altstadt	241	230	756	359	2,06	0,0%
Altona-Nord	112	232	373	298	1,63	0,0%
Bahrenfeld	228	204	384	321	0,95	0,0%
Barmbek-Nord	197	243	497	355	1,48	0,0%
Barmbek-Süd	206	239	562	363	1,6	0,0%
Bergedorf	249	180	429	267	1,18	0,0%
Bergstedt	172	220	441	250	0,52	0,0%
Billbrook	63	198	237	228	0,66	0,0%
Billstedt	196	196	316	281	1,02	0,0%
Billwerder	13	150	237	187	0,7	0,0%
Blankenese	141	294	655	490	0,62	0,0%
Borgfelde	51	236	426	310	1,51	0,0%
Bramfeld	379	257	395	323	0,65	0,0%
Cranz	9	186	226	222	0,61	0,0%
Curslack	22	249	249	249	0,5	0,0%
Dulsberg	53	231	305	256	1,52	0,0%
Duvenstedt	151	249	316	253	0,5	0,0%
Eidelstedt	144	223	497	298	0,68	0,0%
Eilbek	272	274	463	367	1,29	0,0%
Eimsbüttel	376	262	621	392	1,91	0,0%
Eißendorf	78	242	362	291	0,65	0,0%
Eppendorf	152	311	1168	596	1,8	0,0%
Farmsen-Berne	349	261	407	319	0,63	0,0%
Finkenwerder	83	198	249	239	0,67	0,0%
Francop	6	226	226	226	0,5	0,0%
Fuhlsbüttel	100	320	602	401	0,72	0,0%
Groß Borstel	72	286	418	344	0,68	0,0%
Groß Flottbek	82	320	713	403	0,58	0,0%
HafenCity	77	372	1403	842	4,78	0,0%
Hamburg-Altstadt	322	316	2324	1228	5,58	20,2%
Hamm	185	211	374	260	1,32	0,0%
Hammerbrook	142	236	1367	311	2,23	0,1%
Harburg	270	205	434	300	1,94	0,0%
Harvestehude	174	471	1525	949	1,46	0,0%
Hausbruch	61	226	328	268	0,59	0,0%
Heimfeld	120	200	305	252	0,85	0,0%
Hoheluft-Ost	76	325	1183	532	2,03	0,0%
Hoheluft-West	75	249	660	465	1,8	0,0%
Hohenfelde	90	268	848	379	1,62	0,0%
Horn	123	225	316	266	0,93	0,0%
Hummelsbüttel	169	267	452	372	0,65	0,0%
Iserbrook	47	221	407	340	0,53	0,0%
Jenfeld	282	206	407	283	0,77	0,0%
Kirchwerder	55	226	249	241	0,5	0,0%
Kleiner Grasbrook	26	282	282	282	0,5	0,0%
Langenbek	12	271	282	272	0,5	0,0%
Langenhorn	213	249	418	317	0,58	0,0%
Lemsahl-Mellingstedt	189	249	339	250	0,5	0,0%
Lohbrügge	130	189	291	233	0,78	0,0%
Lokstedt	173	246	441	348	0,73	0,0%
Lurup	105	209	339	311	0,59	0,0%
Marienthal	296	234	588	329	0,73	0,0%
Marmstorf	58	255	362	280	0,55	0,0%
Moorburg	11	195	226	220	0,77	0,0%
Moorfleet	18	169	237	211	0,5	0,0%

Stadtteil	BRW 2012 pro m <sup>2</sup>					WGfZ	Änderung zu 2011
	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)			
Neuallermöhe	27	223	282	258	0,79	0,0%	
Neuenfelde	21	204	226	225	0,52	0,0%	
Neuengamme	23	249	249	249	0,5	0,0%	
Neugraben-Fischbek	129	213	405	285	0,76	0,0%	
Neuland	27	234	249	248	0,53	0,0%	
Neustadt	294	409	3277	1232	4,1	19,1%	
Niendorf	429	248	520	322	0,55	0,0%	
Nienstedten	75	384	949	475	0,51	0,0%	
Ochsenwerder	13	219	226	225	0,51	0,0%	
Ohlsdorf	80	310	520	465	0,73	0,0%	
Osdorf	92	286	452	367	0,61	0,0%	
Othmarschen	92	296	802	454	0,62	0,0%	
Ottensen	225	235	816	376	1,88	0,0%	
Poppenbüttel	462	260	610	331	0,57	0,0%	
Rahlstedt	1161	182	463	318	0,6	0,0%	
Reitbrook	6	226	226	226	0,5	0,0%	
Rissen	77	306	497	355	0,63	0,0%	
Rönneburg	23	223	271	263	0,61	0,0%	
Rothenburgsort	97	180	384	255	1,09	0,0%	
Rotherbaum	224	535	1525	865	1,98	0,0%	
Sasel	538	279	508	342	0,51	0,0%	
Schnelsen	162	258	339	312	0,59	0,0%	
Sinstorf	28	271	271	271	0,5	0,0%	
Spadenland	3	169	226	207	0,5	0,0%	
St. Georg	164	487	1151	683	3,35	0,0%	
St. Pauli	201	261	1184	393	2,47	0,2%	
Steilshoop	119	198	362	273	1,11	0,0%	
Steinwerder	59	233	282	272	0,66	0,0%	
Stellingen	184	196	406	260	0,84	0,0%	
Sternschanze	69	267	536	365	2,31	0,0%	
Sülldorf	37	265	452	294	0,55	0,0%	
Tatenberg	3	226	226	226	0,5	0,0%	
Tonndorf	154	250	362	308	0,64	0,0%	
Uhlenhorst	128	291	1065	632	1,55	0,0%	
Veddel	55	177	362	261	1,1	0,0%	
Volksdorf	361	391	610	456	0,55	0,0%	
Waltershof	23	195	249	244	0,63	0,0%	
Wandsbek	605	225	591	323	1	0,0%	
Wellingsbüttel	260	339	520	392	0,5	0,0%	
Wilhelmsburg	299	189	282	240	0,83	0,0%	
Wilstorf	70	221	362	259	0,74	0,0%	
Winterhude	300	277	1695	441	1,79	0,0%	
Wohldorf-Ohlstedt	176	249	282	251	0,5	0,0%	
<b>Hamburg gesamt</b>	<b>15437</b>	<b>140</b>	<b>3.277</b>	<b>389</b>	<b>1,17</b>	<b>0,8%</b>	

<b>Bodenrichtwerte für den Geschosswohnungsbau zum Stichtag 31.12.2010</b>					
<b>(€ / m<sup>2</sup> Wohnfläche)</b>					
	<b>BRW 2010 pro m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>				
<b>Stadtteil</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Minimum (€)</b>	<b>Maximum (€)</b>	<b>Mittel (€)</b>	<b>WGFZ</b>
Allermöhe	102	219	451	361	0,85
Alsterdorf	155	484	2030	1023	0,64
Altengamme	20	244	320	271	0,53
Altenwerder	3	254	304	271	1,53
Altona-Altstadt	359	458	2013	900	1,97
Altona-Nord	186	457	1053	808	1,82
Bahrenfeld	278	284	1701	748	0,92
Barmbek-Nord	485	407	839	489	1,67
Barmbek-Süd	367	485	829	654	1,53
Bergedorf	494	244	903	520	1,03
Bergstedt	304	513	756	625	0,52
Billbrook	26	227	327	253	0,60
Billstedt	514	229	632	413	0,84
Billwerder	12	217	356	306	0,59
Blankenese	356	775	5134	1949	0,61
Borgfelde	62	326	596	423	1,32
Bramfeld	768	370	993	676	0,59
Cranz	9	284	299	297	0,52
Curslack	28	270	398	284	0,50
Dulsberg	166	376	526	416	1,52
Duvenstedt	196	449	671	589	0,51
Eidelstedt	480	256	781	551	0,59
Eilbek	277	431	1230	614	1,28
Eimsbüttel	552	443	1723	895	1,95
Eißendorf	242	358	632	499	0,70
Eppendorf	246	584	3040	1291	1,84
Farmsen-Berne	589	367	828	606	0,58
Finkenwerder	183	258	513	338	0,63
Francop	4	313	313	313	0,50
Fuhlsbüttel	199	389	1453	776	0,67
Groß Borstel	111	449	1101	764	0,60
Groß Flottbek	195	423	2553	1655	0,55
Gut Moor	1	256	256	256	0,50
HafenCity	22	370	1282	1054	4,75
Hamburg-Altstadt	148	785	1077	960	5,48
Hammerbrook	83	280	498	366	2,41
Hamm-Mitte	114	243	384	319	1,53
Hamm-Nord	220	346	773	426	1,42
Hamm-Süd	39	256	318	289	1,25
Harburg	369	197	540	383	1,85
Harvestehude	200	532	5015	2335	1,48
Hausbruch	127	274	569	391	0,60
Heimfeld	242	278	668	471	0,92
Hoheluft-Ost	99	734	1889	1072	2,06
Hoheluft-West	77	555	1996	1041	1,78
Hohenfelde	104	469	2639	902	1,58

Stadtteil	BRW 2010 pro m <sup>2</sup> Wohnfläche				
	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	WGFZ
Horn	323	300	502	360	1,07
Hummelsbüttel	343	327	1059	636	0,61
Iserbrook	103	418	986	757	0,53
Jenfeld	324	242	653	480	0,74
Kirchwerder	95	270	334	279	0,50
Kleiner Grasbrook	4	263	263	263	1,60
Langenbek	31	455	541	479	0,52
Langenhorn	381	313	646	458	0,57
Lemsahl-Mellingstedt	238	569	873	633	0,50
Lohbrügge	330	346	778	503	0,73
Lokstedt	274	367	1725	786	0,69
Lurup	246	225	773	540	0,59
Marienthal	344	380	1159	764	0,69
Marmstorf	98	379	623	491	0,56
Moorburg	7	313	313	313	0,50
Moorfleet	13	256	356	264	0,50
Neuenfelde	43	292	313	312	0,52
Neuengamme	34	270	341	282	0,50
Neugraben-Fischbek	283	321	569	458	0,62
Neuland	19	243	305	261	0,51
Neustadt	249	707	1148	912	3,90
Niendorf	527	455	1190	772	0,56
Nienstedten	155	1010	3271	1879	0,51
Ochsenwerder	28	263	295	273	0,51
Ohlsdorf	226	406	1397	869	0,72
Osdorf	217	296	1755	864	0,57
Othmarschen	236	583	3383	1662	0,55
Ottensen	390	586	3983	878	1,83
Poppenbüttel	696	536	1122	732	0,56
Rahlstedt	1346	354	894	571	0,60
Reitbrook	6	270	270	270	0,50
Rissen	158	479	1209	759	0,59
Rönneburg	49	256	545	469	0,50
Rothenburgsort	80	211	370	315	1,15
Rotherbaum	244	696	4869	2080	1,96
Sasel	646	555	1227	798	0,51
Schnelsen	435	394	963	617	0,56
Sinstorf	36	384	484	414	0,50
Spadenland	8	270	270	270	0,50
St. Georg	153	363	1792	906	3,25
St. Pauli	255	567	1390	864	2,59
Steilshoop	137	224	692	377	1,05
Steinwerder	6	265	313	273	1,33
Stellingen	315	270	941	552	0,81
Sternschanze	71	444	901	792	2,39
Sülldorf	84	430	1645	908	0,55
Tatenberg	7	270	270	270	0,50
Tonndorf	275	281	747	548	0,61
Uhlenhorst	184	627	4706	1445	1,55
Veddel	42	226	299	251	1,93

Stadtteil	BRW 2010 pro m <sup>2</sup> Wohnfläche				
	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	WGFZ
Volksdorf	626	664	1126	819	0,53
Waltershof	1	313	313	313	0,50
Wandsbek	652	306	952	533	0,98
Wellingsbüttel	335	668	1453	1107	0,50
Wilhelmsburg	422	192	446	296	1,02
Wilstorf	166	326	570	431	0,71
Winterhude	543	414	4242	999	1,79
Wohldorf-Ohlstedt	251	462	744	616	0,50
<b>Hamburg insgesamt</b>	<b>23603</b>	<b>192</b>	<b>5134</b>	<b>729</b>	<b>1,02</b>

Bodenrichtwerte für den Geschosswohnungsbau zum Stichtag 31.12.2011						
(€ / m <sup>2</sup> Wohnfläche)						
BRW 2011 pro m <sup>2</sup> Wohnfläche						
Stadtteil	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	WGFZ	Änderung zu 2010
Allermöhe	20	305	540	411	0,6	48,7%
Alsterdorf	155	583	1.991	1.104	0,6	9,2%
Altengamme	20	372	412	410	0,5	51,4%
Altenwerder	3	254	304	271	1,5	0,0%
Altona-Altstadt	359	646	2.605	1.178	2,0	31,2%
Altona-Nord	186	642	1.365	1.060	1,8	31,5%
Bahrenfeld	278	356	1.351	863	0,9	20,0%
Barmbek-Nord	485	527	1.138	634	1,7	30,0%
Barmbek-Süd	367	639	1.034	863	1,5	32,0%
Bergedorf	419	338	1.038	619	1,1	15,7%
Bergstedt	304	590	967	689	0,5	10,5%
Billbrook	26	316	356	348	0,6	37,7%
Billstedt	514	323	540	471	0,8	20,3%
Billwerder	12	302	540	443	0,6	43,8%
Blankenese	356	1.051	3.129	1.691	0,6	-10,2%
Borgfelde	62	458	882	620	1,3	46,7%
Bramfeld	768	474	910	719	0,6	7,1%
Cranz	9	352	370	368	0,5	23,8%
Curslack	28	412	484	415	0,5	47,0%
Dulsberg	166	486	692	538	1,5	29,3%
Duvenstedt	196	513	754	643	0,5	9,7%
Eidelstedt	480	308	668	499	0,6	-5,9%
Eilbek	277	559	1.410	791	1,3	30,2%
Eimsbüttel	552	534	2.254	1.178	2,0	32,1%
Eißendorf	242	335	526	452	0,7	-9,0%
Eppendorf	246	812	2.949	1.615	1,8	27,9%
Farmsen-Berne	589	451	754	649	0,6	8,0%
Finkenwerder	183	387	469	458	0,6	38,3%
Francop	4	313	313	313	0,5	0,0%
Fuhlsbüttel	199	491	888	693	0,7	-2,8%
Groß Borstel	111	564	1.081	798	0,6	7,5%
Groß Flottbek	195	538	2.276	1.621	0,6	-1,2%
Gut Moor	1	256	256	256	0,5	0,0%
HafenCity	22	512	1.538	1.260	4,8	20,1%
Hamburg-Altstadt	148	1.043	1.414	1.263	5,5	31,5%
Hamm	373	339	740	548	1,4	44,2%
Hammerbrook	83	390	740	534	2,4	45,4%
Harburg	369	197	512	364	1,9	-4,7%
Harvestehude	200	659	5.951	2.995	1,5	29,2%
Hausbruch	127	274	540	374	0,6	-3,9%
Heimfeld	242	278	626	438	0,9	-6,3%
Hoheluft-Ost	99	975	2.444	1.400	2,1	30,5%
Hoheluft-West	77	724	2.620	1.349	1,8	29,7%
Hohenfelde	104	656	3.442	1.187	1,6	32,9%
Horn	323	417	609	493	1,1	37,8%
Hummelsbüttel	343	412	1.181	721	0,6	15,7%
Iserbrook	103	538	1.053	716	0,5	-3,0%
Jenfeld	324	295	498	447	0,7	-2,0%
Kirchwerder	95	412	412	412	0,5	48,2%
Kleiner Grasbrook	4	263	263	263	1,6	0,0%
Langenbek	31	427	455	446	0,5	-6,9%
Langenhorn	381	398	597	520	0,6	15,8%
Lemsahl-Mellingstedt	238	654	996	663	0,5	5,7%
Lohbrügge	330	411	768	572	0,7	14,4%

Stadtteil	BRW 2011 pro m <sup>2</sup> Wohnfläche				WGfZ	Änderung zu 2010
	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)		
Lokstedt	274	459	1.493	924	0,7	20,9%
Lurup	246	272	500	428	0,6	-15,3%
Marienthal	344	452	953	754	0,7	0,9%
Marmstorf	98	365	469	418	0,6	-13,9%
Moorburg	7	313	313	313	0,5	0,0%
Moorfleet	13	356	540	370	0,5	39,9%
Neuallermöhe	157	422	512	467	0,9	18,9%
Neuenfelde	43	318	341	340	0,5	9,1%
Neuengamme	34	412	412	412	0,5	47,1%
Neugraben-Fischbek	283	312	540	436	0,6	-4,5%
Neuland	19	243	256	255	0,5	-1,7%
Neustadt	249	924	1.497	1.197	3,9	31,3%
Neuwerk						
Niendorf	527	569	1.038	820	0,6	7,9%
Nienstedten	155	1.067	3.414	1.874	0,5	0,1%
Ochsenwerder	28	401	412	411	0,5	50,9%
Ohlsdorf	226	490	1.565	908	0,7	8,0%
Osdorf	217	370	1.565	891	0,6	7,9%
Othmarschen	236	636	2.987	1.546	0,6	-5,2%
Ottensen	390	786	5.120	1.144	1,8	31,3%
Poppenbüttel	696	512	1.181	852	0,6	16,9%
Rahlstedt	1.346	442	797	655	0,6	15,9%
Rissen	158	634	1.266	865	0,6	16,0%
Reitbrook	6	412	412	412	0,5	52,6%
Rönneburg	49	256	455	439	0,5	-6,2%
Rothenburgsort	80	294	512	440	1,2	39,6%
Rotherbaum	244	924	6.356	2.707	2,0	30,3%
St. Georg	153	545	2.330	1.203	3,3	33,6%
St. Pauli	255	759	1.833	1.131	2,6	31,0%
Sasel	646	639	925	815	0,5	2,8%
Schnelsen	435	502	811	609	0,6	1,8%
Sinstorf	36	370	455	388	0,5	-6,2%
Spadenland	8	412	412	412	0,5	52,6%
Steilshoop	137	264	597	396	1,1	10,6%
Steinwerder	6	265	313	273	1,3	0,0%
Stellingen	315	325	1.220	623	0,8	13,8%
Sternschanze	71	627	1.167	1.037	2,4	31,4%
Sülldorf	84	547	1.493	838	0,6	-3,9%
Tatenberg	7	412	412	412	0,5	52,6%
Tonndorf	275	337	626	526	0,6	-1,0%
Uhlenhorst	184	869	6.090	1.851	1,6	28,8%
Veddel	42	226	299	251	1,9	0,0%
Volksdorf	626	740	1.181	973	0,5	19,7%
Waltershof	1	469	469	469	0,5	50,0%
Wandsbek	652	385	825	554	1,0	8,5%
Wellingsbüttel	335	853	1.181	1.096	0,5	0,0%
Wilhelmsburg	422	192	370	290	1,0	-1,6%
Wilstorf	166	314	455	396	0,7	-7,5%
Winterhude	543	578	5.568	1.293	1,8	32,8%
Wohldorf-Ohlstadt	251	526	754	675	0,5	9,9%
<b>Hamburg insgesamt</b>	<b>23.603</b>	<b>192</b>	<b>6.356</b>	<b>823</b>	<b>1,0</b>	<b>14,4%</b>



Bodenrichtwerte für den Geschosswohnungsbau zum Stichtag 31.12.2012						
(€ / m <sup>2</sup> Wohnfläche)						
BRW 2012 pro m <sup>2</sup> Wohnfläche						
Stadtteil	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	WGFZ	Änderung zu 2010
Allermöhe	20	341	498	415	0,59	1,8%
Alsterdorf	155	664	2133	1309	0,64	19,0%
Altengamme	20	372	412	410	0,53	0,0%
Altenwerder	3	254	304	271	1,53	0,0%
Altona-Altstadt	359	775	2960	1323	1,97	12,4%
Altona-Nord	186	718	1565	1191	1,82	12,4%
Bahrenfeld	278	427	1565	1043	0,92	20,9%
Barmbek-Nord	485	626	1280	752	1,67	18,7%
Barmbek-Süd	367	758	1233	1027	1,53	19,0%
Bergedorf	419	372	1237	740	1,06	19,7%
Bergstedt	304	667	1109	836	0,52	21,2%
Billbrook	26	354	398	389	0,6	12,0%
Billstedt	514	365	612	531	0,84	13,0%
Billwerder	12	338	498	442	0,59	2,1%
Blankenese	356	1190	3983	2108	0,61	24,6%
Borgfelde	62	519	996	704	1,32	13,4%
Bramfeld	768	578	1109	879	0,59	22,1%
Cranz	9	352	370	368	0,52	0,0%
Curslack	28	412	583	419	0,5	0,7%
Dulsberg	166	575	821	635	1,52	18,2%
Duvenstedt	196	628	925	784	0,51	21,8%
Eidelstedt	480	372	797	597	0,59	19,6%
Eilbek	277	664	1667	956	1,28	21,4%
Eimsbüttel	552	638	2519	1331	1,95	13,4%
Eißendorf	242	404	626	540	0,7	19,5%
Eppendorf	246	909	3333	1912	1,84	17,6%
Farmsen-Berne	589	546	925	790	0,58	21,7%
Finkenwerder	183	423	512	500	0,63	9,1%
Francop	4	313	313	313	0,5	0,0%
Fuhlsbüttel	199	542	981	764	0,67	10,2%
Groß Borstel	111	615	1294	949	0,6	18,6%
Groß Flottbek	195	654	2774	1956	0,55	20,5%
Gut Moor	1	299	299	299	0,5	16,7%
HafenCity	22	583	1859	1512	4,75	19,9%
Hamburg-Altstadt	148	1192	1577	1413	5,48	11,9%
Hamm	373	381	839	624	1,43	13,9%
Hammerbrook	83	439	839	605	2,41	13,3%
Harburg	369	230	609	435	1,85	19,9%
Harvestehude	200	786	6643	3359	1,48	12,1%
Hausbruch	127	326	640	447	0,6	19,6%
Heimfeld	242	326	740	520	0,92	18,6%
Hoheluft-Ost	99	1090	2222	1661	2,06	20,3%
Hoheluft-West	77	869	2994	1513	1,78	12,3%
Hohenfelde	104	740	3900	1330	1,58	12,0%
Horn	323	469	703	558	1,07	13,2%
Hummelsbüttel	343	455	1294	791	0,61	9,7%
Iserbrook	103	645	1280	865	0,53	20,8%
Jenfeld	324	358	612	538	0,74	20,6%
Kirchwerder	95	412	412	412	0,5	0,0%
Kleiner Grasbrook	4	287	287	287	1,6	9,1%
Langenbek	31	512	540	531	0,52	19,0%
Langenhorn	381	441	654	575	0,57	10,5%
Lemsahl-Mellingstedt	238	797	1209	807	0,5	21,7%

BRW 2012 pro m <sup>2</sup> Wohnfläche						
Stadtteil	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	WGFZ	Änderung zu 2010
Lohbrügge	330	487	910	683	0,73	19,4%
Lokstedt	274	551	1778	1107	0,69	19,8%
Lurup	246	332	609	513	0,59	19,9%
Marienthal	344	555	1166	922	0,69	22,2%
Marmstorf	98	433	555	497	0,56	18,9%
Moorburg	7	313	313	313	0,5	0,0%
Moorfleet	13	398	498	406	0,5	10,5%
Neuallermöhe	157	507	612	559	0,9	19,7%
Neuenfelde	43	318	341	340	0,52	0,0%
Neuengamme	34	412	412	412	0,5	0,0%
Neugraben-Fischbek	283	370	640	520	0,62	19,2%
Neuland	19	284	299	298	0,51	16,7%
Neustadt	249	1037	1684	1350	3,9	12,8%
Niendorf	527	683	1252	993	0,56	21,0%
Nienstedten	155	1384	4267	2339	0,51	24,8%
Ochsenwerder	28	401	412	411	0,51	0,0%
Ohlsdorf	226	586	1422	985	0,72	11,1%
Osdorf	217	444	1920	1080	0,57	21,2%
Othmarschen	236	795	3698	1944	0,55	25,7%
Ottensen	390	948	5689	1325	1,83	16,6%
Poppenbüttel	696	569	1294	939	0,56	10,3%
Rahlstedt	1346	506	910	753	0,6	14,9%
Reitbrook	6	412	412	412	0,5	0,0%
Rissen	158	768	1565	1052	0,59	21,6%
Rönneburg	49	299	540	521	0,5	18,6%
Rothenburgsort	80	329	583	497	1,15	13,0%
Rotherbaum	244	1088	7168	3049	1,96	12,6%
Sasel	646	784	1109	994	0,51	21,9%
Schnelsen	435	597	967	732	0,56	20,2%
Sinstorf	36	441	540	462	0,5	19,1%
Spadenland	8	412	412	412	0,5	0,0%
St. Georg	153	617	2629	1345	3,25	11,8%
St. Pauli	255	851	2022	1264	2,59	11,7%
Steilshoop	137	325	725	485	1,05	22,6%
Steinwerder	6	290	341	298	1,33	9,1%
Stellingen	315	392	1392	743	0,81	19,4%
Sternschanze	71	752	1312	1154	2,39	11,4%
Sülldorf	84	664	1849	1017	0,55	21,2%
Tatenberg	7	412	412	412	0,5	0,0%
Tonndorf	275	416	768	639	0,61	21,6%
Uhlenhorst	184	971	6782	2085	1,55	12,8%
Veddel	42	248	327	275	1,93	9,4%
Volksdorf	626	853	1351	1108	0,53	13,9%
Waltershof	1	512	512	512	0,5	9,1%
Wandsbek	652	464	1010	674	0,98	21,6%
Wellingsbüttel	335	939	1294	1210	0,5	10,5%
Wilhelmsburg	422	209	412	318	1,02	9,6%
Wilstorf	166	382	540	472	0,71	19,3%
Winterhude	543	649	6230	1483	1,79	15,2%
Wohldorf-Ohlstedt	251	641	925	826	0,5	22,3%
<b>Hamburg gesamt</b>	<b>23603</b>	<b>209</b>	<b>7.168</b>	<b>962</b>	<b>1,02</b>	<b>17,0%</b>

<b>Bodenrichtwerte für Produktion und Logistik zum Stichtag 31.12.2010</b>				
<b>(€ / m<sup>2</sup>)</b>				
<b>BRW 2010 pro m<sup>2</sup></b>				
<b>Stadtteil</b>	<b>Anzahl</b>	<b>Minimum (€)</b>	<b>Maximum (€)</b>	<b>Mittel (€)</b>
Allermöhe	78	70	115	102
Alsterdorf	55	180	210	202
Altengamme	28	60	85	61
Altenwerder	22	75	75	75
Altona-Altstadt	125	170	270	207
Altona-Nord	83	145	210	181
Bahrenfeld	199	135	200	151
Barmbek-Nord	127	145	520	219
Barmbek-Süd	147	270	320	292
Bergedorf	202	70	115	102
Bergstedt	102	120	120	120
Billbrook	70	70	125	108
Billstedt	197	95	240	108
Billwerder	21	70	70	70
Blankenese	72	200	200	200
Borgfelde	38	200	320	251
Bramfeld	170	105	200	149
Cranz	7	65	65	65
Curslack	37	60	85	70
Dulsberg	34	270	270	270
Duvenstedt	42	100	125	120
Eidelstedt	144	105	160	122
Eilbek	69	270	290	273
Eimsbüttel	175	220	240	220
Eißendorf	56	100	160	105
Eppendorf	77	200	300	256
Farmsen-Berne	103	115	170	138
Finkenwerder	89	65	75	70
Francop	12	75	75	75
Fuhlsbüttel	64	160	180	180
Groß Borstel	62	140	200	160
Groß Flottbek	42	170	200	199
Gut Moor	2	110	110	110
HafenCity	48	210	300	285
Hamburg-Altstadt	31	300	300	300
Hammerbrook	106	190	320	253
Hamm-Mitte	35	210	300	223
Hamm-Nord	53	170	210	200
Hamm-Süd	44	145	210	200
Harburg	161	100	170	147
Harvestehude	37	220	280	278
Hausbruch	51	70	110	88
Heimfeld	105	85	170	103
Hoheluft-Ost	36	300	300	300
Hoheluft-West	30	240	240	240
Hohenfelde	42	220	280	239

Stadtteil	BRW 2010 pro m <sup>2</sup>			
	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)
Horn	92	105	210	146
Hummelsbüttel	103	100	150	149
Iserbrook	40	160	180	163
Jenfeld	179	105	145	124
Kirchwerder	160	60	80	64
Kleiner Grasbrook	33	95	125	101
Langenbek	15	100	105	100
Langenhorn	185	105	160	144
Lemsahl-Mellingstedt	20	130	130	130
Lohbrügge	137	85	105	105
Lokstedt	186	130	240	184
Lurup	88	115	180	144
Marienthal	85	145	290	151
Marmstorf	37	95	100	98
Moorburg	19	75	100	81
Moorfleet	34	95	100	95
Neuenfelde	37	65	65	65
Neuengamme	74	60	70	65
Neugraben-Fischbek	113	70	105	88
Neuland	34	80	130	112
Neustadt	99	200	330	327
Niendorf	167	140	175	144
Nienstedten	47	180	200	200
Ochsenwerder	52	60	95	86
Ohlsdorf	58	150	200	176
Osdorf	86	135	180	173
Othmarschen	52	170	200	184
Ottensen	144	170	210	171
Poppenbüttel	238	130	130	130
Rahlstedt	498	95	145	119
Reitbrook	17	95	95	95
Rissen	50	200	200	200
Rönneburg	17	100	110	101
Rothenburgsort	104	95	210	157
Rotherbaum	76	210	280	279
Sasel	63	125	125	125
Schnelsen	121	105	130	110
Sinstorf	29	95	100	98
Spadenland	14	95	95	95
St. Georg	65	280	300	300
St. Pauli	110	170	330	214
Steilshoop	44	145	200	164
Steinwerder	67	90	95	94
Stellingen	153	115	240	155
Sternschanze	51	210	240	211
Sülldorf	39	160	200	197
Tatenberg	16	95	95	95
Tonndorf	142	115	200	134
Uhlenhorst	63	270	320	299
Veddel	70	95	145	120

Stadtteil	BRW 2010 pro m <sup>2</sup>			
	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)
Volksdorf	256	125	125	125
Waltershof	24	70	95	92
Wandsbek	348	125	300	175
Wellingsbüttel	21	130	130	130
Wilhelmsburg	349	80	290	101
Wilstorf	63	100	190	111
Winterhude	177	210	270	258
Wohldorf-Ohlstedt	27	130	130	130
<b>Hamburg insgesamt</b>	<b>9218</b>	<b>60</b>	<b>520</b>	<b>156</b>

Bodenrichtwerte für Produktion und Logistik zum Stichtag 31.12.2011					
(€ / m²)					
BRW 2011 pro m²					
Stadtteil	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	Änderung zu 2010
Allermöhe	55	88	145	129	26,1%
Alsterdorf	55	230	260	252	24,9%
Altengamme	28	75	105	76	24,9%
Altenwerder	22	94	94	94	25,3%
Altona-Altstadt	125	210	340	260	25,5%
Altona-Nord	83	180	260	224	24,1%
Bahrenfeld	199	170	250	189	24,6%
Barmbek-Nord	127	180	650	271	23,9%
Barmbek-Süd	147	340	400	367	25,8%
Bergedorf	196	88	145	128	24,7%
Bergstedt	102	150	150	150	25,0%
Billbrook	70	88	155	134	24,6%
Billstedt	197	120	300	134	24,0%
Billwerder	21	88	88	88	25,7%
Blankenese	72	250	250	250	25,0%
Borgfelde	38	250	400	314	25,2%
Bramfeld	170	130	250	186	24,4%
Cranz	7	81	81	81	24,6%
Curslack	37	75	105	88	25,5%
Dulsberg	34	340	340	340	25,9%
Duvenstedt	42	125	155	149	24,2%
Eidelstedt	144	130	200	152	24,3%
Eilbek	69	340	360	343	25,6%
Eimsbüttel	175	280	300	280	27,2%
Eißendorf	56	125	200	132	25,0%
Eppendorf	77	250	380	322	25,5%
Farmsen-Berne	103	145	210	171	24,0%
Finkenwerder	89	81	94	88	25,5%
Francop	12	94	94	94	25,3%
Fuhlsbüttel	64	200	230	230	27,8%
Groß Borstel	62	175	250	202	26,3%
Groß Flottbek	42	210	250	249	25,0%
Gut Moor	2	140	140	140	27,3%
HafenCity	48	260	380	360	26,2%
Hamburg-Altstadt	31	380	380	380	26,7%
Hamm	132	180	380	256	24,3%
Hammerbrook	106	240	400	317	25,4%
Harburg	161	125	210	184	25,7%
Harvestehude	37	280	350	348	25,1%
Hausbruch	51	88	140	109	24,3%
Heimfeld	105	105	210	128	24,8%
Hoheluft-Ost	36	380	380	380	26,7%
Hoheluft-West	30	300	300	300	25,0%
Hohenfelde	42	280	350	302	26,6%
Horn	92	130	260	181	24,1%
Hummelsbüttel	103	125	190	188	26,7%
Iserbrook	40	200	230	204	25,4%
Jenfeld	179	130	180	153	24,1%
Kirchwerder	160	75	100	80	25,0%
Kleiner Grasbrook	33	110	145	117	15,9%

Stadtteil	BRW 2011 pro m <sup>2</sup>				Änderung zu 2010
	Anzahl	Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	
Langenbek	15	125	130	125	24,9%
Langenhorn	185	130	200	181	25,4%
Lemsahl-Mellingstedt	20	165	165	165	26,9%
Lohbrügge	137	105	130	129	23,8%
Lokstedt	186	165	300	232	25,8%
Lurup	88	145	230	181	25,6%
Marienthal	85	180	360	187	24,1%
Marmstorf	37	120	125	123	25,6%
Moorburg	19	94	125	101	25,0%
Moorfleet	34	120	125	120	26,3%
Neuallermöhe	29	125	125	125	25,0%
Neuenfelde	37	81	81	81	24,6%
Neuengamme	74	75	88	82	25,4%
Neugraben-Fischbek	113	88	130	110	25,1%
Neuland	34	100	165	142	26,2%
Neustadt	99	250	410	407	24,2%
Neuwerk					
Niendorf	167	175	220	180	24,4%
Nienstedten	47	230	250	250	25,1%
Ochsenwerder	52	75	120	108	25,6%
Ohlsdorf	58	190	250	223	26,5%
Osdorf	86	170	230	221	27,4%
Othmarschen	52	210	250	228	24,2%
Ottensen	144	210	260	211	23,5%
Poppenbüttel	238	165	165	165	26,9%
Rahlstedt	498	120	180	148	25,1%
Rissen	50	250	250	250	25,0%
Reitbrook	17	120	120	120	26,3%
Rönneburg	17	125	140	127	25,2%
Rothenburgsort	104	120	260	196	24,7%
Rotherbaum	76	260	350	349	25,0%
St. Georg	65	350	380	380	26,7%
St. Pauli	110	210	410	267	25,0%
Sasel	63	155	155	155	24,0%
Schnelsen	121	130	165	139	26,1%
Sinstorf	29	120	125	123	25,4%
Spadenland	14	120	120	120	26,3%
Steilshoop	44	180	250	204	24,4%
Steinwerder	67	105	110	109	15,9%
Stellingen	153	145	300	195	26,0%
Sternschanze	51	260	300	261	23,8%
Sülldorf	39	200	250	246	25,0%
Tatenberg	16	120	120	120	26,3%
Tonndorf	142	145	250	168	25,0%
Uhlenhorst	63	340	400	378	26,4%
Veddel	70	115	165	140	16,9%
Volksdorf	256	155	155	155	24,0%
Waltershof	24	88	120	117	26,2%
Wandsbek	348	155	380	218	24,1%
Wellingsbüttel	21	165	165	165	26,9%
Wilhelmsburg	349	92	330	117	15,0%
Wilstorf	63	125	240	138	24,3%
Winterhude	177	260	340	324	25,5%
Wohldorf-Ohlstedt	27	165	165	165	26,9%

Stadtteil	Anzahl	BRW 2011 pro m <sup>2</sup>			Änderung zu 2010
		Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	
Hamburg insgesamt	9.218	75	650	195	24,6%



Bodenrichtwerte für Produktion und Logistik zum Stichtag 31.12.2012					
(€ / m²)					
Stadtteil	Anzahl	BRW 2012 pro m²			Änderung zu 2011
		Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	
Allermöhe	55	88	145	129	0,0%
Alsterdorf	55	230	260	252	0,0%
Altengamme	28	75	105	76	0,0%
Altenwerder	22	94	94	94	0,0%
Altona-Altstadt	125	210	340	260	0,0%
Altona-Nord	83	180	260	224	0,0%
Bahrenfeld	199	170	250	189	0,0%
Barmbek-Nord	127	180	650	271	0,0%
Barmbek-Süd	147	340	400	367	0,0%
Bergedorf	196	88	145	128	0,0%
Bergstedt	102	150	150	150	0,0%
Billbrook	70	88	155	134	0,0%
Billstedt	197	120	300	134	0,0%
Billwerder	21	88	88	88	0,0%
Blankenese	72	250	250	250	0,0%
Borgfelde	38	250	400	314	0,0%
Bramfeld	170	130	250	186	0,0%
Cranz	7	81	81	81	0,0%
Curslack	37	75	105	88	0,0%
Dulsberg	34	340	340	340	0,0%
Duvenstedt	42	125	155	149	0,0%
Eidelstedt	144	130	200	152	0,0%
Eilbek	69	340	360	343	0,0%
Eimsbüttel	175	280	300	280	0,0%
Eißendorf	56	125	200	132	0,0%
Eppendorf	77	250	380	322	0,0%
Farmsen-Berne	103	145	210	171	0,0%
Finkenwerder	89	81	94	88	0,0%
Francop	12	94	94	94	0,0%
Fuhlsbüttel	64	200	230	230	0,0%
Groß Borstel	62	175	250	202	0,0%
Groß Flottbek	42	210	250	249	0,0%
Gut Moor	2	140	140	140	0,0%
HafenCity	48	260	380	360	0,0%
Hamburg-Altstadt	31	380	380	380	0,0%
Hamm	132	180	380	256	0,0%
Hammerbrook	106	240	400	317	0,0%
Harburg	161	125	210	184	0,0%
Harvestehude	37	280	350	348	0,0%
Hausbruch	51	88	140	109	0,0%
Heimfeld	105	105	210	128	0,0%
Hoheluft-Ost	36	380	380	380	0,0%
Hoheluft-West	30	300	300	300	0,0%
Hohenfelde	42	280	350	302	0,0%
Horn	92	130	260	181	0,0%
Hummelsbüttel	103	125	190	188	0,0%
Iserbrook	40	200	230	204	0,0%
Jenfeld	179	130	180	153	0,0%
Kirchwerder	160	75	100	80	0,0%
Kleiner Grasbrook	33	110	145	117	0,0%

Stadtteil	Anzahl	BRW 2012 pro m <sup>2</sup>			Änderung zu 2011
		Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	
Langenbek	15	125	130	125	0,0%
Langenhorn	185	130	200	181	0,0%
Lemsahl-Mellingstedt	20	165	165	165	0,0%
Lohbrügge	137	105	130	129	0,0%
Lokstedt	186	165	300	232	0,0%
Lurup	88	145	230	181	0,0%
Marienthal	85	180	360	187	0,0%
Marmstorf	37	120	125	123	0,0%
Moorburg	19	94	125	101	0,0%
Moorfleet	34	120	125	120	0,0%
Neuallermöhe	29	125	125	125	0,0%
Neuenfelde	37	81	81	81	0,0%
Neuengamme	74	75	88	82	0,0%
Neugraben-Fischbek	113	88	130	110	0,0%
Neuland	34	100	165	142	0,0%
Neustadt	99	250	410	407	0,0%
Niendorf	167	175	220	180	0,0%
Nienstedten	47	230	250	250	0,0%
Ochsenwerder	52	75	120	108	0,0%
Ohlsdorf	58	190	250	223	0,0%
Osdorf	86	170	230	221	0,0%
Othmarschen	52	210	250	228	0,0%
Ottensen	144	210	260	211	0,0%
Poppenbüttel	238	165	165	165	0,0%
Rahlstedt	498	120	180	148	0,0%
Reitbrook	17	120	120	120	0,0%
Rissen	50	250	250	250	0,0%
Rönneburg	17	125	140	127	0,0%
Rothenburgsort	104	120	260	196	0,0%
Rotherbaum	76	260	350	349	0,0%
Sasel	63	155	155	155	0,0%
Schnelsen	121	130	165	139	0,0%
Sinstorf	29	120	125	123	0,0%
Spadenland	14	120	120	120	0,0%
St. Georg	65	350	380	380	0,0%
St. Pauli	110	210	410	267	0,0%
Steilshoop	44	180	250	204	0,0%
Steinwerder	67	105	110	109	0,0%
Stellingen	153	145	300	195	0,0%
Sternschanze	51	260	300	261	0,0%
Sülldorf	39	200	250	246	0,0%
Tatenberg	16	120	120	120	0,0%
Tonndorf	142	145	250	168	0,0%
Uhlenhorst	63	340	400	378	0,0%
Veddel	70	115	165	140	0,0%
Volksdorf	256	155	155	155	0,0%
Waltershof	24	88	120	117	0,0%
Wandsbek	348	155	380	218	0,0%
Wellingsbüttel	21	165	165	165	0,0%
Wilhelmsburg	349	92	330	117	0,0%
Wilstorf	63	125	240	138	0,0%
Winterhude	177	260	340	324	0,0%
Wohldorf-Ohlstedt	27	165	165	165	0,0%

Stadtteil	Anzahl	BRW 2012 pro m <sup>2</sup>			Änderung zu 2011
		Minimum (€)	Maximum (€)	Mittel (€)	
Hamburg gesamt	9218	75	650	195	0,0%