



# In Hamburg angekommen: Wohnungssuche und Wohnungsmarkt

aus der Sicht von Neu-Hamburgern

Meine Bank heißt Haspa.

**Haspa**<sup>§</sup>  
Hamburger Sparkasse

## Inhaltsverzeichnis

1	Hintergrund: Hamburg als Ziel von Zuziehenden	Seite	3
2	Motive für den Umzug nach Hamburg	Seite	4
3	Die Wohnungssuche – Wie Neu-Hamburger Wohnraum finden	Seite	5
4	Exkurs: Der Hamburger Wohnimmobilienmarkt	Seite	8
5	Die Wohnsituation der Neu-Hamburger	Seite	10
6	Hamburg als Wohnort aus der Sicht der Neu-Hamburger	Seite	12
7	Zusammenfassung	Seite	14
	Anhang: Die Untersuchung	Seite	15
	Impressum	Seite	16



# 1 Hintergrund: Hamburg als Ziel von Zuziehenden

„Wachsende Stadt Hamburg“ – hinter dieser Überschrift steht nicht nur ein strategisches Konzept der Hamburger Politik, sondern bezogen auf die Zahl der in Hamburg lebenden Bevölkerung auch seit Jahren ein gutes Stück Realität. Seit dem Jahr 2000 hat die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz in Hamburg um mehr als 100.000 Einwohner zugenommen.<sup>1</sup> In den letzten Jahren sind bei Fortzügen aus Hamburg in einer Größenordnung von rund 82.000 Einwohnern pro Jahr gleichzeitig jeweils rund 95.000 Menschen neu in die Hansestadt zugezogen.

Nicht mithalten mit dem Wachstum von Bevölkerung und Haushalten konnte in der jüngeren Vergangenheit die Zahl der verfügbaren Wohnungen. Obwohl die Zahl der Haushalte zunahm, blieben die Baufertigstellungen im Wohnungsneubau lange Zeit auf einem niedrigen Niveau. Erst langsam nehmen die Fertigstellungszahlen wieder zu, im Jahr 2013 wurde mit rund 6.400 Wohnungen erstmals die seit langem diskutierte Zahl von mindestens 6.000 benötigten Neubauwohnungen pro Jahr „geknackt“. Die unterschiedliche Entwicklung von Angebot und Nachfrage hat den Hamburger Wohnungsmarkt in den vergangenen Jahren in vielen Teilmärkten „enger“ gemacht. Insbesondere zentral gelegene und kleinere Wohnungen haben sich in den letzten Jahren auf Grund der hohen Nachfrage stark verteuert.

Gute Gründe also, sich dem Hamburger Wohnungsmarkt einmal näher aus der Perspektive der Neu-Hamburger zu nähern. Wer kommt aus welchen Motiven nach Hamburg? Mit welchen Suchstrategien und in welchen Stadtteilen werden von den Neu-Hamburgern Wohnungen gesucht? Wie sieht die Wohnsituation nach dem Umzug konkret aus? Welches Bild haben die Neu-Hamburger von ihrer neuen Heimat? Und welche Empfehlungen geben Sie vor dem Hintergrund ihrer Erfahrungen im Rahmen des Zuzugs nach Hamburg an die Stadt und die Hamburger?

Diesen Fragen wurde im Rahmen einer Befragung von rund 500 Neu-Hamburgern nachgegangen. In den folgenden Abschnitten werden die wichtigsten Ergebnisse vorgestellt.

---

<sup>1</sup> Vgl. auch: Haspa Hamburg-Studie. L(i)ebenswertes Hamburg. Wohnen heute und in Zukunft. Hamburg, Juni 2013. Download: [http://www.haspa.de/contentblob/Haspa/UnternehmenHaspa/Presse/Studien\\_Umfragen/Hamburg\\_Studien/Liebenswertes-HH\\_IV.pdf](http://www.haspa.de/contentblob/Haspa/UnternehmenHaspa/Presse/Studien_Umfragen/Hamburg_Studien/Liebenswertes-HH_IV.pdf)

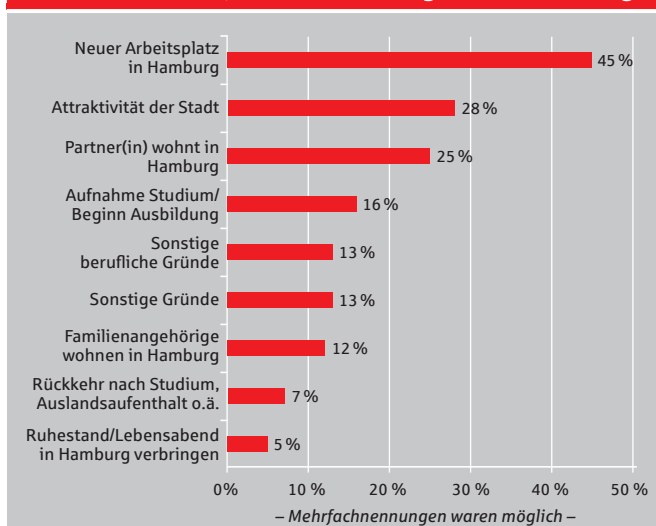
## 2 Motive für den Umzug nach Hamburg

Welche Gründe hatten die befragten Neu-Hamburger dafür, nach Hamburg zu ziehen? Hierfür lassen sich erwartungsgemäß eine ganze Reihe von Faktoren finden, die sich in der Regel zu einem „Motivbündel“ für den Zuzug ergänzen.

### Neuer Arbeitsplatz wichtigstes Zuzugsmotiv

Der am häufigsten benannte Grund für den Zuzug ist, dass die Zuziehenden in Hamburg einen Arbeitsplatz gefunden haben (45 %). Daneben spielen auch die Aufnahme eines Studiums oder der Beginn einer betrieblichen Ausbildung (16 %) eine Rolle. 5 % der Befragten gaben an, ihren Lebensabend in Hamburg verbringen zu wollen.

Abb. 1 Motive für einen Umzug nach Hamburg



Quelle: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

### Neu-Hamburger, die wegen eines Studiums oder einer beruflichen Ausbildung nach Hamburg kommen

Diese Gruppe macht ca. 16 % der Befragten aus. Sie setzt sich aus der Altersgruppe der unter 30jährigen zusammen. Rund 60 % dieser Neu-Hamburger kommen aus Schleswig-Holstein, Niedersachsen oder Bremen.

Knapp zwei Drittel sind als Einzelpersonen nach Hamburg gezogen, immerhin jeder Dritte aber auch mit einem Partner. Zwei Drittel haben ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von maximal 1.000 Euro im Monat.

### Neu-Hamburger, die wegen eines neuen Arbeitsplatzes oder aus sonstigen beruflichen Gründen nach Hamburg kommen

Für gut die Hälfte der Neu-Hamburger sind berufliche Gründe das Hauptmotiv für den Umzug in die Hansestadt. Zwar kommen auch hier 4 von 10 Zuziehenden aus den Bundesländern Schleswig-Holstein oder Niedersachsen/Bremen, ansonsten verteilen sich die Herkunftsorte aber über das gesamte Bundesgebiet. 16 % der Gruppe kommen gar aus dem Ausland.

Rund 70 % dieser Neubürger sind zwischen 25 und 40 Jahre alt. Knapp die Hälfte kommt als Single nach Hamburg, 36 % mit Partner oder Partnerin und 13 % als Familie. Neben den beruflichen Motiven ist auch die Attraktivität der Hansestadt ein wichtiges Zuzugsmotiv.

Gut ein Drittel dieser Gruppe verfügt über ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen zwischen 1.000 und 2.000 Euro. Jeweils rund ein weiteres Fünftel erzielt Einkommen zwischen 2.000 bis 3.000 Euro, 3.000 bis 4.000 Euro bzw. von 4.000 Euro und mehr. Entsprechend der breiten Streuung der Einkommen, ist auch die Wohnungsnachfrage differenziert.

### Neu-Hamburger, die nach Hamburg ziehen, um ihren Lebensabend in der Hansestadt zu verbringen/zu ihrer Familie ziehen

Eine kleine, aber abgrenzbare Gruppe sind mit einem Anteil von knapp 5 % jene Neu-Hamburger, die hierher ziehen, um ihren Ruhestand bzw. Lebensabend in Hamburg zu verbringen. Rund zwei Drittel sind mindestens 65 Jahre alt. Ein Drittel gehört aber auch noch in die Altersgruppe 50 bis 64 Jahre und ist zum Teil auch noch berufstätig.

Jeder Vierte ist Single, rund 60 % sind Zweipersonenhaushalte. Sechs von zehn dieser Neu-Hamburger verfügen über ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen zwischen 1.000 und 4.000 Euro. Ein gutes Drittel hat aber auch mehr als 4.000 Euro zur Verfügung.

Besonders prägend für diese Zuzügler sind, neben der Attraktivität Hamburgs, familiäre Beziehungen in die Hansestadt: 60 % haben bereits Familienangehörige in Hamburg wohnen.

### Neu-Hamburger, deren Partner bereits in Hamburg leben

Für immerhin jeden vierten der Neu-Hamburger besteht ein Zuzugsmotiv auch darin, dass der Partner oder die Partnerin bereits in Hamburg lebt. Dabei zeigen sich keine Unterschiede zwischen den Geschlechtern. Bei den jüngeren Neu-Hamburgern ist dieser Anteil mit bis zu einem Drittel jedoch höher als in den älteren Altersgruppen.

# 3 Die Wohnungssuche – Wie Neu-Hamburger Wohnraum finden

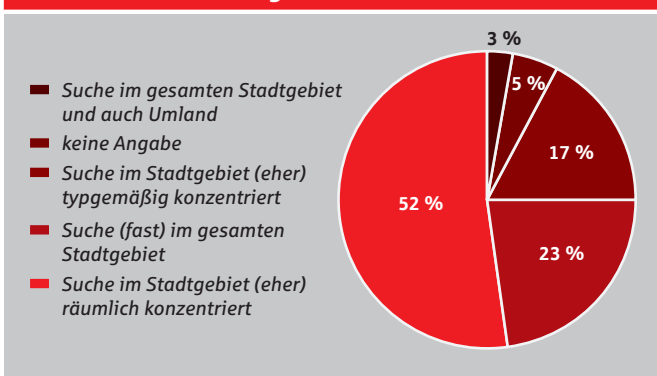
## Wohnungssuche zumeist räumlich fokussiert

Trotz der oftmals eingeschränkten Ortskenntnis beim Zuzug nach Hamburg, gibt es bei den Neu-Hamburgern häufig eine im Stadtgebiet räumlich fokussierte Wohnungssuche. Gut die Hälfte der Zuziehenden (52 %) war bei der Wohnungssuche auf den jetzigen Wohnstandort oder benachbarte Stadtteile fokussiert. Weitere 17 % haben sich bei der Suche, unabhängig von der Lage im Stadtgebiet, an der baulichen Struktur der Stadtteile orientiert. Nur knapp jeder vierte Neu-Hamburger (23 %) hat das gesamte Hamburger Stadtgebiet bei der Wohnungssuche berücksichtigt und lediglich 3 % haben auch das Wohnen im Hamburger Umland in betracht gezogen.

Mit rund 46 % hat ein großer Anteil der befragten Neu-Hamburger Wohnraum in den zentral gelegenen Stadtteilen in der inneren Stadt gefunden. In westlich (oftmals Altona und Ottensen) bzw. östlich der inneren Stadt gelegene Wohngebiete sind jeweils weitere rund 15 % gezogen.

Während von den zu Ausbildungszwecken nach Hamburg gezogenen Neu-Hamburgern immerhin gut jeder Dritte im gesamten Stadtgebiet nach Wohnraum gesucht, sind es bei den „Ruheständlern“ nur 18 %.

Abb. 2 Suchstrategie bei der Wohnortwahl



Quelle: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

## Wenig Bereitschaft zum „Sprung über die Elbe“

Hamburg hat seit einigen Jahren, beispielsweise mit der Internationalen Bauausstellung 2013, den Süden Hamburgs stärker in den stadtentwicklungspolitischen Fokus gerückt, um die Akzeptanz dieses Teils der Stadt als Wohn- und Arbeitsstandort zu vergrößern („Sprung über die Elbe“).

Nur rund jeder zehnte Zuzügler hat den „Sprung über die Elbe“ bereits beim Zuzug nach Hamburg vollzogen und ist in Stadtteile südlich der Elbe gezogen. Hierin zeigen sich Vorbehalte, die Neu-Hamburger den Wohnstandorten auf der südlichen Elbseite entgegenbringen. 70 % der befragten Neubürger gaben an, dass sie

bei der Wohnungssuche Stadtteile im Süden Hamburgs nicht berücksichtigt hätten, weil sie südlich der Elbe nicht wohnen wollten.

Lediglich 15 % der Befragten haben diesen Teil Hamburgs bei der Wohnungssuche vollständig berücksichtigt, bei den Zugezogenen die wegen eines Arbeitsplatzes oder als „Ruheständler“ nach Hamburg gekommen sind, sind es sogar nur rund 12 %. Unter den Neu-Hamburgern, die wegen eines Studiums oder einer sonstigen Ausbildung nach Hamburg gekommen sind, hat immerhin jeder Vierte die südlichen Teile Hamburgs in die Wohnungssuche einbezogen.

Gründe für die Nichtberücksichtigung des Süderelberaums als Wohnstandort liegen sowohl im objektiven als auch im subjektiven Bereich. Neben den „harten“ Faktoren Verkehrsanbindung und Entfernung lassen sich eine Reihe weiterer Faktoren aufzeigen. Folgende Gründe wurden am häufigsten für die Nichtberücksichtigung des Hamburger Südens bei der Wohnungssuche benannt:

- Entfernung und Anbindung zum Arbeits-/Ausbildungsplatz (30 %)
- Entfernung und Anbindung zur Innenstadt/fehlende Zentralität (22 %)
- Negatives Stadtteilimage (21 %)
- Fehlende Attraktivität/Wohn- und Lebensqualität (13 %)

## Die Hälfte der Neu-Hamburger hat eine Wohnung in einem „Wunsch-Stadtteil“ gefunden

Fast jeder zweite Neu-Hamburger (48 %) konnte sich bei der Wohnungssuche seinen „Wunschstadtteil“ als Wohnstandort erfüllen, bei Zugezogenen mit geringen Einkommen liegt der Anteil bei 40 %, bei solchen mit höheren Einkommen bei knapp 60 %.

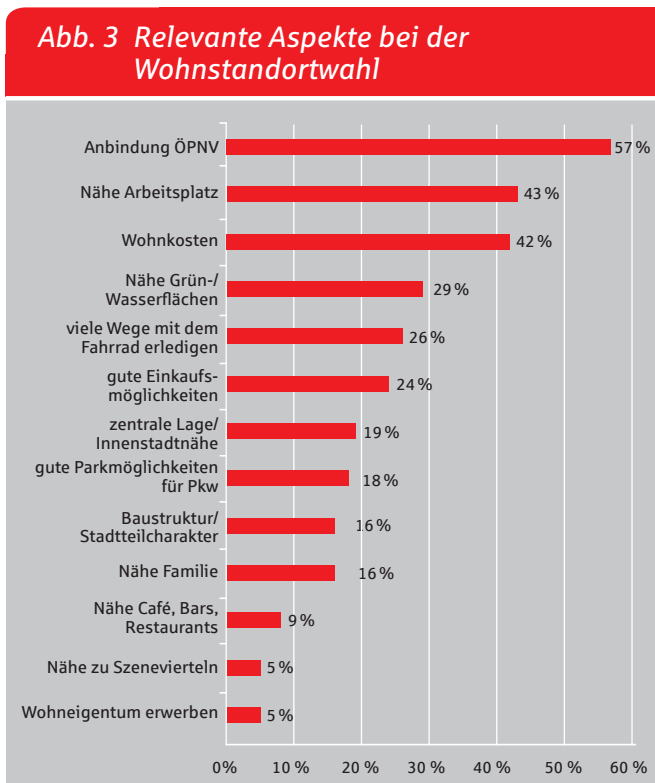
Gut jeder fünfte Befragte (22 %) hatte zudem keine besonders bevorzugten Stadtteile bei der Suche. Knapp 30 % geben dagegen an, dass sie eigentlich lieber in einen anderen Stadtteil als ihren jetzigen Wohnstandort gezogen wären, dort aber keine Wohnung finden konnten.

## ÖPNV, Nähe zum Arbeitsplatz und Wohnkosten waren die wichtigsten Aspekte bei der Wohnungssuche

Die Neu-Hamburgern wurden auch dazu befragt, welche Aspekte ihnen bei der Wohnungssuche sehr wichtig waren. Am häufigsten wurde dabei die Anbindung an Bus und Bahn benannt, immerhin 57 % der Befragten war dies bei der Wohnungssuche sehr wichtig, unter den Studenten und Auszubildenden sind es sogar knapp drei Viertel.

An zweiter Stelle folgt mit rund 43 % die Nähe zum Arbeitsplatz bzw. zum Ausbildungsort oder der Universität. Der Aspekt „Nähe“ bzw. „kurze Wege“ ist Berufstätigen und sich noch in der Ausbildung befindlichen Neu-Hamburgern ähnlich wichtig.

Auch die Wohnkosten sind erwartungsgemäß von hoher Relevanz bei der Wohnungssuche, für immerhin 42 % der Neu-Hamburger war dieser Aspekt sehr wichtig. Allerdings mit starken Unterschieden zwischen den einzelnen Gruppen: Während der Aspekt für 70 % derjenigen eine sehr wichtige Rolle spielte, die für eine Ausbildung oder ein Studium nach Hamburg gekommen sind, liegt der Anteil bei den Neu-Hamburgern, die wegen eines Arbeitsplatzes nach Hamburg gekommen sind, bei nur gut einem Drittel.

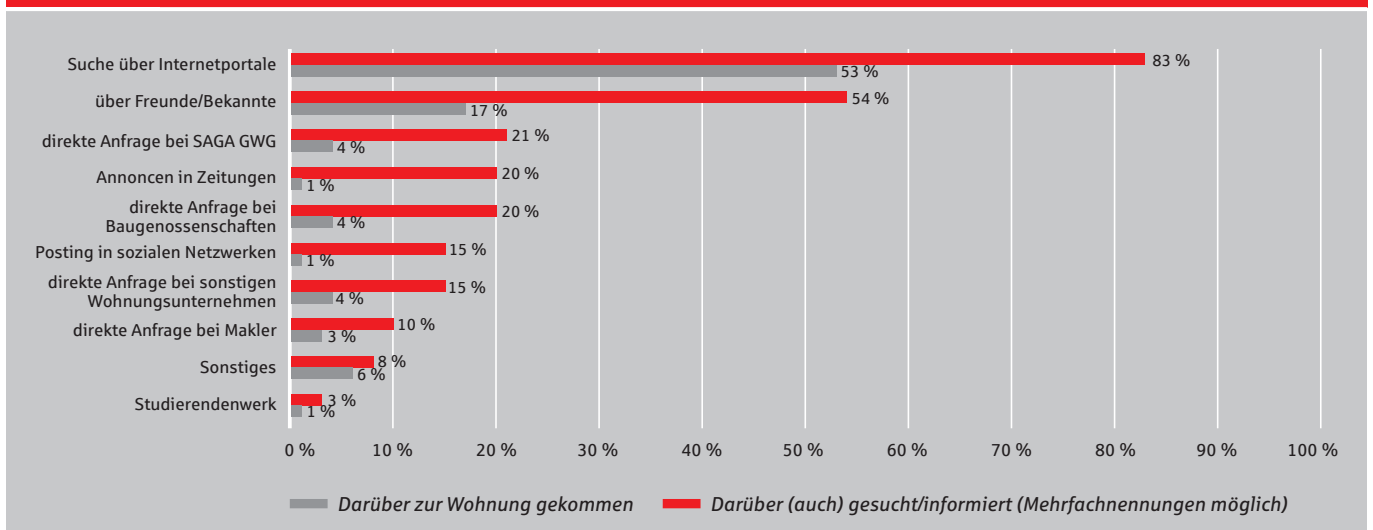


Quelle: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

Viel Grün in der Stadt und viele Lagen am Wasser, Hamburg wirbt nicht umsonst mit diesen Vorzügen: Für immerhin fast jeden dritten Neu-Hamburger waren diese Aspekte bei der Wohnungssuche von besonders hoher Relevanz.

Zur Fortbewegung in der Stadt ist für viele Neu-Hamburger auch das Fahrrad wichtig. Für rund jeden vierten Befragten (26 %) war es sehr wichtig, am neuen Wohnstandort viele Wege auch mit dem Fahrrad zurücklegen zu können. Gute Parkmöglichkeiten erachten demgegenüber nur rund 18 % als sehr wichtig.

**Abb. 4 Wie sich die Neu-Hamburger über den Wohnungsmarkt informieren und was zum Erfolg bei der Wohnungssuche führt**



Quelle: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

### **Internetportale sind mit großem Abstand die häufigste Informationsquelle bei der Wohnungssuche**

Bei der Wohnungssuche stehen erwartungsgemäß Internetportale im Vordergrund. 83 % der Neu-Hamburger haben sich in Internetportalen über Wohnungsangebote informiert. Während es bei den jüngeren Neu-Hamburgern rund 90 % sind, liegt der Anteil bei den Älteren bei rund zwei Drittel.

Wohnungsannoncen in Zeitungen spielen dagegen für die auswärtigen Wohnungssuchenden eine deutlich geringere Rolle, was sicherlich auch mit der eingeschränkten Verfügbarkeit der Zeitungen außerhalb Hamburgs zusammenhängt. Nur rund 20 % der Neu-Hamburger haben (auch) über Zeitungen nach einer Wohnung in Hamburg gesucht.

### **Der private Bekanntenkreis spielt bei der Wohnungssuche ebenfalls eine wichtige Rolle**

Neben den klassischen Informationsquellen Internetportal und Zeitung nutzen die meisten Wohnungssuchenden noch weitere „Kanäle“ bei der Wohnungssuche. Gut jeder zweite hat sich auch bei bereits in Hamburg lebenden Freunden oder Bekannten über den Wohnungsmarkt, Wohnungsangebote oder Anbieter erkundigt. Und immerhin 15 % haben ihre Wohnungssuche auch in soziale Netzwerke, wie etwa facebook, eingestellt. Insbesondere bei den jüngeren Neu-Hamburgern unter 30 Jahre spielt mit einem Anteil von rund 20 % die Einbeziehung von sozialen Netzwerken bei der Wohnungssuche heute schon eine relevante Rolle. Ältere verwenden diesen Informationskanal dagegen bislang so gut wie gar nicht.

Eine weitere Möglichkeit der Wohnungssuche besteht in direkten Anfragen bei Hamburger Wohnungsanbietern. 21 % der Zugezogenen haben sich bei SAGA GWG über Wohnungsangebote informiert, 20 % bei einer oder mehreren der Hamburger Wohnungsbaugenossenschaften und 15 % bei sonstigen Wohnungsanbietern.

Eine direkte Anfrage bei einem Makler wurde zudem von jedem zehnten Neu-Hamburger vorgenommen. Makler werden dabei insbesondere von älteren Zuzüglern bzw. Neu-Hamburgern mit höheren Einkommen in die Wohnungssuche einbezogen.

### **Zum Erfolg bei der Wohnungssuche hat bei jedem zweiten Neu-Hamburger die Suche über ein Internetportal geführt**

Wie oben dargestellt, informieren sich die Wohnungssuchenden häufig über verschiedene Informationskanäle gleichzeitig über Wohnungsangebote. Zum Erfolg bei der Wohnungssuche hat bei gut jedem zweiten Neu-Hamburger (53 %) letztlich die Wohnungssuche über ein Internetportal geführt. Auf dem zweiten Platz folgen – mit immerhin 17 % – informelle Hinweise und Hilfestellungen bei der Wohnungssuche durch Freunde und Bekannte. Ein deutlicher Hinweis darauf, dass neben dem Einkommen auch „soziales Kapital“ ein nicht zu unterschätzender Faktor bei der erfolgreichen Suche nach Wohnraum ist.

Die direkte Anfrage bei SAGA GWG, Wohnungsbaugenossenschaften, anderen Wohnungsunternehmen oder Maklern hat für jeweils etwa 3 % bis 4 % der Zugezogenen zum Erfolg bei der Wohnungssuche geführt.

### **Über die Hälfte der Zuziehenden mit Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche**

Insgesamt war die Wohnungssuche für viele der Neu-Hamburger auf dem Hamburger Wohnungsmarkt oftmals schwierig. Rund 56 % berichten davon, dass ihnen die Wohnungssuche größere oder sogar große Schwierigkeiten bereitet hat. 40 % geben demgegenüber an, die Suche hätte gar keine oder keine größeren Schwierigkeiten bereitet.

Hier zeigt sich hier ein starker Zusammenhang mit dem zur Verfügung stehenden Einkommen. Während von den Befragten mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von unter 2.000 Euro rund 60 % Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche hatten, ist dies bei Neu-Hamburgern mit einem Einkommen von über 6.000 Euro nur noch bei 25 % der Fall. Auch Befragte ohne deutsche Staatsbürgerschaft (63 %), größere Haushalte mit mindestens drei Personen (61 %) oder Arbeitslose (75 %) hatten deutlich überdurchschnittlich häufig Probleme, Wohnraum zu finden.

### **Hohe Wohnkosten bereiten die meisten Schwierigkeiten**

Neu-Hamburger, die Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche hatten, benennen als Gründe insbesondere die zu hohen Preise (56 %), den Mangel an Angeboten in den von ihnen gesuchten Wohnlagen (32 %) bzw. ein zu geringes Angebot bzgl. der gesuchten Art oder Größe der Wohnung. Darüber hinaus wurde von einem Fünftel dieser Gruppe die große Konkurrenz bei der Wohnungssuche („Massenbesichtigungen“, „viele Mitbewerber“) und der Zustand der angebotenen Wohnungen im Verhältnis zum Preis kritisiert.

# 4 Exkurs: Der Hamburger Wohnimmobilienmarkt (in einer Analyse von Grossmann & Berger)

Für Zuzügler wie für Einwohner ist die Kenntnis des Hamburger Immobilienmarktes ausschlaggebend, um die gewünschte Wohnlage und -qualität zu finden. Mit 104 Stadtteilen und knapp 925.000 Wohnungen in Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern (Zensus 2011) bietet die Hansestadt ein breites Spektrum an Wohnlagen und Wohnformen. Rund 75 % aller Wohnungen sind Miet-Wohnungen, weniger als 1 % des Wohnungsbestandes stehen zum Wiederverkauf oder zur Wiedervermietung zur Verfügung (2013, CBRE/empirica).

## Neubau-Eigentumswohnungen

Im Jahr 2014 wurden in Hamburg 1.645 Neubau-Eigentumswohnungen mit einer Gesamt-Wohnfläche von 155.460 m<sup>2</sup> angeboten, 735 davon in den 21 Zentral-Lagen<sup>2</sup> mit einer Wohnfläche von 70.034 m<sup>2</sup>. Die Anzahl aller Wohnungen ging um mehr als ein Viertel zurück, die Gesamt-Wohnfläche um nahezu ein Fünftel. Damit sank das Angebot an neuen Eigentumswohnungen wieder auf einen Durchschnittswert.

Bevorzugt werden kleinere Einheiten bei gleicher Zimmeranzahl. Das Hauptinteresse im mittleren Preissegment richtet sich auf 2-Zimmer-Wohnungen mit rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 3-Zimmer-Wohnungen mit 70 bis 80 m<sup>2</sup>. Während bis einschließlich 2011 keine 1-Zimmer-Wohnungen gebaut wurden, lag ihr Anteil im Jahr 2014 immerhin bei knapp 2 % (33 Einheiten).

Die durchschnittliche Hamburger Neubau-Eigentumswohnung umfasste 2014 3,1 Zimmer bei einer Wohnfläche von 94,5 m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von rund 470.000 €. In den Zentral-Lagen kostete eine neue Durchschnitts-Neubaueigentumswohnung mit rund 600.000 € deutlich mehr bei einer nur geringfügig größeren Wohnfläche. Die Preisspreizung wäre voraussichtlich noch größer ausgefallen, wären die Werte für Harvestehude und St. Georg in die Statistik eingeflossen. In beiden Stadtteilen wurden jedoch weder 2013 noch 2014 neue Einheiten angeboten.

<sup>2</sup> Hamburger Zentral-Lagen: Alsterdorf, Altona-Altstadt/Altona-Nord, Barmbek-Süd, Eilbek/Hohenfelde, Eimsbüttel/Hoheluft-West, Eppendorf/Hoheluft-Ost, HafenCity, Harvestehude, Lokstedt, Othmarschen, Ottensen, Rotherbaum, St. Georg, St. Pauli/Sternschanze, Uhlenhorst, Winterhude.

**Tab. 2 Eigentumswohnungen: Neubauangebot in Hamburg 2014 (Durchschnitt)**

Lage	Anzahl der Zimmer	Fläche pro WE (m <sup>2</sup> )	Kaufpreis pro WE (€)
Hamburg gesamt	3,1	94,5	469.750
Zentral-Lagen gesamt	3,0	95,3	599.920
Alsterdorf	2,1	74,7	415.920
Altona-Altstadt/ Altona-Nord*	3,4	105,8	579.870
Barmbek-Süd	3,2	95,0	453.580
Eilbek/Hohenfelde	3,0	123,4	843.860
Eimsbüttel/ Hoheluft-West	2,8	81,9	418.790
Eppendorf/ Hoheluft-Ost*	2,9	85,8	404.740
HafenCity	3,8	171,6	1.630.200
Lokstedt	3,6	137,1	762.900
Othmarschen	3,5	115,4	585.570
Ottensen	3,8	132,1	1.039.876
Rotherbaum	2,5	102,4	800.220
St. Pauli/ Sternschanze*	3,3	89,5	477.170
Uhlenhorst*	3,2	111,0	630.400
Winterhude	3,2	103,2	658.200

\* Werte aus 2013; Quelle: Grossmann & Berger Research



## Bestandsimmobilien

Im Segment der Bestands-Wohnimmobilien werden in Hamburg insbesondere neuwertige Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften sowie Eigentumswohnungen gesucht. Die Nachfrageschwerpunkte liegen entweder auf Alster- und Elbnahen oder zentralen Stadtteilen. Darüber hinaus sind eine gute Verkehrsanbindung, Versorgungsinfrastruktur und Energieeffizienz die derzeit beim Kauf ausschlaggebenden Faktoren. Grund: Die Wohnneben- und Mobilitätskosten sollen so gering wie möglich ausfallen. Mit zunehmendem Abstand zum Zentrum und zur Stadtgrenze nehmen die Preise für Bestandsimmobilien ab.

Auch außerhalb von Hamburg finden preissensiblere Käufer wie beispielsweise Familien mit Kindern Lagen und Objekte, bei denen die Auswahlkriterien zutreffen:

Diese Kleinstädte im Hamburger Umland sind sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, so dass sich die Innenstadt rasch erreichen lässt, und bieten eine auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnittene, ortseigene Infrastruktur.

Innerstädtische Lagen wie der Blankeneser Marktplatz, die Waitzstraße oder der Eppendorfer Markt sind für ältere Alleinstehende bzw. Ruheständler mit einem höheren Haushaltsnettoeinkommen von Interesse. Hier findet die Zielgruppe alles für den täglichen Bedarf und ist gleichzeitig „mittendrin“. Die Quadratmeterpreise für Bestands-Eigentumswohnungen bewegen sich hier zwischen 3.500 und 8.000 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Details zu Preisniveau und -entwicklung in den einzelnen Stadtteilen bieten die Wohn-Marktberichte von Grossmann & Berger, die auf der Website [www.grossmann-berger.de](http://www.grossmann-berger.de) zum Download bereitstehen.

**Tab. 3 Erzielbare Kaufpreise im „Speckgürtel“, 2014 (in Tsd. €)**

	Reihenhaus	Doppelhaushälfte	Einfamilienhaus
Buxtehude	120-380	150-380	185-650
Halstenbek	230-300	260-340	350-530
Lüneburg	130-440	130-375	230-700
Norderstedt	175-325	240-400	275-800
Pinneberg	200-260	220-290	280-450
Reinbek	240-310	270-340	300-550

Quelle: Grossmann & Berger Research

# 5 Die Wohnsituation der Neu-Hamburger

## Zuzügler werden in der Regel als Mieter im Geschosswohnungsbau mit Wohnraum versorgt

Wie gestaltet sich die aktuelle Wohnsituation der Neu-Hamburger und wie zufrieden sind sie damit? Die überwiegende Mehrheit der neu zugezogenen Haushalte (86 %) bezieht Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Nur etwa 8 % der Neu-Hamburger ist in ein Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhaus gezogen. Weitere 5 % der zugezogenen Haushalte wohnen in Wohnheimen oder sonstigen Wohnunterkünften.

## Jeder fünfte Neu-Hamburger wohnt (zunächst einmal) in einer Wohngemeinschaft oder zur Untermiete

Bezogen auf den Wohnstatus zeigt sich eine stärkere Differenzierung als beim Gebäudetyp: Nur etwa 6 von 10 befragten haben ihre neue Wohnung als Hauptmieter bezogen (59 %). Bei den Berufstätigen liegt der Anteil mit knapp 70 % am höchsten.

Wohneigentum spielt bei den Zuzüglern dagegen mit einem Anteil von 5 % eine vergleichsweise geringe Rolle. Wie immer gibt es aber auch hier eine Ausnahme: Von den Befragten, die nach Hamburg gekommen sind, um hier (auch) ihren Ruhestand zu verbringen, haben immerhin rund 40 % eine Immobilie erworben.

Ein hoher Anteil von Zuziehenden lebt in Wohngemeinschaften oder zur Untermiete. Jeder Fünfte Zuzügler ist als Mieter in eine Wohngemeinschaft gezogen oder wohnt zur Untermiete in der Wohnung eines anderen Haushalts (20 %). Unter den Studenten und Auszubildenden ist dieser Anteil mit knapp 40 % deutlich höher. Und immerhin jeder zehnte ist, dauerhaft oder vorläufig, in die Wohnung seines Partners oder Partnerin gezogen.

## Viele Zuzügler in Wohnungen kleinerer bis mittlerer Größe

Im Durchschnitt verfügen die neu nach Hamburg gezogenen Haushalte zwar über eine Wohnfläche von etwa 60 m<sup>2</sup>. Bei genauerer Betrachtung des Wohnstatus und der Wohnfläche zeigen sich allerdings deutliche Unterschiede bei der Größe des zur Verfügung stehenden Wohnraums. So haben Haushalte, die als Hauptmieter oder Eigentümer nach Hamburg gezogen sind deutlich mehr Wohnfläche als Neu-Hamburger, die in eine Wohngemeinschaft (WG) gezogen sind oder zur Untermiete wohnen:

- Knapp die Hälfte der Neu-Hamburger, die als Hauptmieter in eine Wohnung gezogen sind, verfügen über eine Wohnfläche zwischen 41 und 66m<sup>2</sup>. 12 % bewohnen kleine Wohnungen von maximal 40 m<sup>2</sup>. Es werden von den Zuzüglern also überwiegend zunächst einmal Wohnungen kleinerer bis mittlerer Größe bezogen. Lediglich 27 % haben Wohnflächen zwischen 66 und 91m<sup>2</sup> zur Verfügung und nur 14 % von mehr als 91 m<sup>2</sup>.
- Gut drei Viertel der Zugezogenen, die in eine WG gezogen sind, verfügen über maximal 25m<sup>2</sup> Wohnfläche (im Durchschnitt 16 m<sup>2</sup>). Auch rund die Hälfte der Untermieter hat weniger als 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Allerdings hat bei den Untermietern auch fast jeder Dritte (31 %) zwischen 41 m<sup>2</sup> und 66 m<sup>2</sup> Wohnraum und fast jeder zehnte Untermieter sogar mehr als 66 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Untermieter verfügen oftmals über größere Wohnflächen, weil sie nicht nur einzelne Zimmer sondern größere Flächen oder sogar auch ganze Wohnungen anmieten. Dies dann häufig aber nur für einen befristeten Zeitraum.

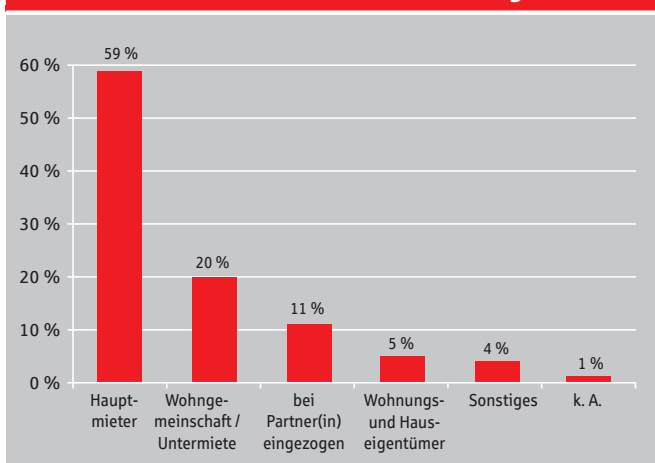
## Ein Viertel der Neu-Hamburger finden ihre Wohnkosten zu hoch und kaum noch tragbar

Wie viel Miete zahlen die neu nach Hamburg gezogenen Haushalte für ihren Wohnraum? Etwa ein Viertel der Zuzügler zahlt monatlich zwischen 250 bis 500 Euro nettokalt. Hierbei handelt es sich um kleine Wohnungen, aber auch oftmals um WG-Zimmer oder untervermietete Räume. Rund 28 % der Neu-Hamburger zahlen eine monatliche Miete zwischen 500 bis 750 Euro, weitere 12 % zwischen 750 bis 1.000 Euro. Bei 14 % der neu Zugezogenen beträgt die monatliche Miete mehr als 1.000 Euro.

Die Wohnkosten bewerten die Zugezogenen sehr unterschiedlich: Etwas mehr als ein Drittel der Neu-Hamburger (36 %) findet die monatlichen Wohnkosten als gut tragbar, und weitere 37 % empfinden die Wohnkostenbelastung gerade noch tragbar.

Fast jeder vierte Zugezogene (24 %) schätzt dagegen die monatlichen Wohnkosten als zu hoch ein. Dieser Anteil ist bei den wegen eines Studiums bzw. einer Ausbildung nach Hamburg gezogenen (26 %) und bei den berufstätigen Befragten (28 %) ähnlich hoch, bei den „Ruheständlern“ dagegen sehr viel geringer (6 %).

Abb. 5 Wohnstatus der Neu-Hamburger



Quelle: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

### Jeder vierte Neu-Hamburger betrachtet seine Wohnsituation zunächst einmal als vorläufig

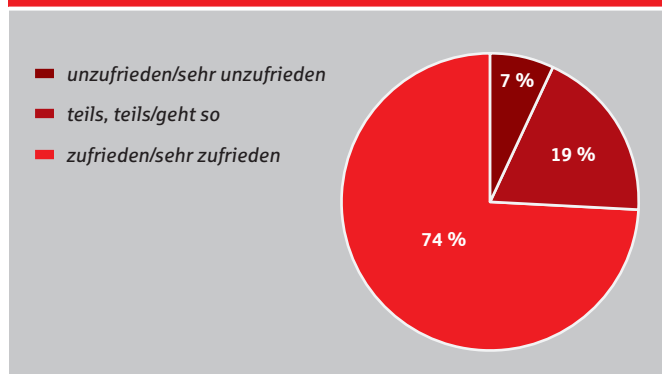
Drei von vier befragten Neu-Hamburgern sind mit ihrer Wohnsituation nach dem Zuzug so zufrieden, dass sie zumindest mittelfristig in ihr verbleiben wollen. Immerhin jeder Vierte betrachtet die jetzige Wohnsituation dagegen erst einmal als vorläufig und ist weiterhin auf Wohnungssuche.

Insbesondere bei Bewohnern von Wohngemeinschaften (43 %) und bei Untermietern (53 %) sind die Anteile derjenigen hoch, die ihre Wohnsituation als vorläufig einstufen. Bei den Untermietern ist dies oftmals in zeitlich befristeten Untervermietungen von Wohnungen begründet. Aber auch rund 40 % der Zugezogenen, die bei ihrem Partner eingezogen sind, wollen ihre derzeitige Wohnsituation noch verändern.

### Sieben von zehn Neu-Hamburgern sind mit ihrer Wohnsituation zufrieden

Alles in allem sind 74 % der Neu-Hamburger mit ihrer Wohnsituation nach dem Zuzug zufrieden oder sogar sehr zufrieden. Etwa jeder Fünfte ist weder wirklich zufrieden noch völlig unzufrieden („es geht so“) und nur 7 % äußern sich explizit unzufrieden über ihre Wohnsituation.

Abb. 6 Zufriedenheit der Neu-Hamburger mit der Wohnsituation



Quelle: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

Erwartungsgemäß äußern sich die befragten Eigentümer am zufriedensten über ihre Wohnsituation, auch vier von fünf Hauptmietern sind zufrieden oder sehr zufrieden. Die geringste Zufriedenheit besteht bei den Neu-Hamburgern, die (zunächst einmal) bei ihrem Partner eingezogen sind. Dies überrascht nicht, wenn man sich deren Wohnsituation genauer anschaut. Über die Hälfte dieser Paare wohnt in Wohnungen kleiner bis mittlerer Größe (bis maximal 65 m<sup>2</sup>) und teilt sich in diesen Wohnungen nach dem Zuzug im Durchschnitt eine rund 50 m<sup>2</sup> große Wohnung.

Tab. 1 Zufriedenheit mit der Wohnsituation nach dem Wohnstatus

Wohnstatus	„(sehr) zufrieden“	„es geht so“	„(sehr) unzufrieden“
Eigentümer	100 %	0 %	0 %
Hauptmieter	79 %	16 %	5 %
WG-Bewohner	70 %	25 %	5 %
Untermieter	67 %	27 %	7 %
Beim Partner eingezogen	58 %	33 %	9 %

Quelle: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

Gründe für die Unzufriedenheit liegen beispielsweise in zu hohen Wohnkosten, der Lage und Anbindung des Wohnstandorts, Verkehrslärm, beengten Wohnverhältnissen von Mehrpersonenhaushalten, dem Zustand von Wohnungen oder Gebäuden oder auch schlechten Nachbarschaftsverhältnissen.

# 6 Hamburg als Wohnort aus der Sicht der Neu-Hamburger

Wie erleben die Neu-Hamburger die Stadt als ihren neuen Wohnort und welches Bild haben sie inzwischen von Hamburg? Insgesamt fühlt sich die deutlich überwiegende Mehrheit der Zugezogenen in der Hansestadt, ihrem neuen Stadtteil oder am neuen Arbeitsplatz wohl oder sogar sehr wohl.

- In der Stadt Hamburg...** Neun von zehn Neu-Hamburgern fühlen sich in der Hansestadt allgemein wohl (32 %) bis sehr wohl (60 %).
- Im neuen Stadtteil...** Auch hier sagen 86 % der neu nach Hamburg Zugezogenen, dass sie sich wohl oder sogar sehr wohl fühlen.
- Am neuen Arbeitsplatz...** Für etwa 78 % der Neu-Hamburger trifft dies auch für ihren Arbeitsplatz zu.

Hierbei zeigen sich kaum Unterschiede hinsichtlich des Alters, dem Geschlecht, der Staatsbürgerschaft oder anderen Merkmalen der Befragten.

## Hamburg wird von den Neu-Hamburgern insgesamt positiv wahrgenommen

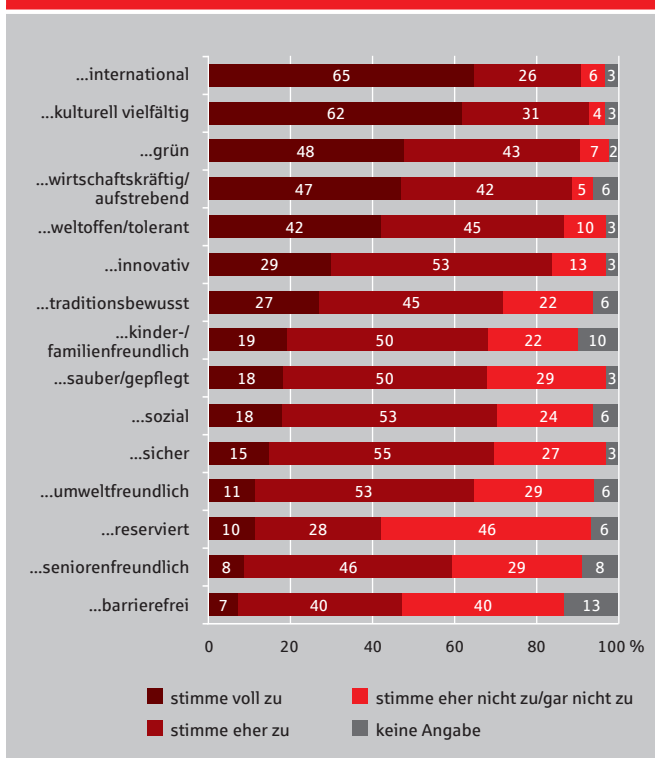
Entsprechend positiv gestaltet sich dann auch das „Hamburg-Bild“ der Neu-Hamburger. So beschreibt eine große Mehrheit die Stadt als kulturell vielfältig (93 %), international (91 %), wirtschaftskräftig (89 %) und weltoffen (87 %). Gleichzeitig wird Hamburg als sehr grün wahrgenommen. Dieser Aussage stimmen ebenfalls 9 von 10 Neu-Hamburgern eher oder voll und ganz zu. Etwa 82 % der Neu-Hamburger sehen in Hamburg eine innovative Stadt, die dennoch auf Tradition setzt. Dieser Aussage stimmen etwa 72 % der Neu-Hamburger zu. Immerhin rund 7 von 10 Neu-Hamburgern sehen Hamburg als kinder- u. familienfreundliche, soziale, saubere und sichere Stadt. Nicht ganz so positiv wird die Seniorenfreundlichkeit und die Barrierefreiheit in Hamburg bewertet. Hier stimmen nur etwa 54 % bzw. 47 % eher oder voll und ganz zu.

## Viele Kontakte zwischen Neu-Hamburgern und Hamburgern

Vier von fünf Neu-Hamburgern pflegen (auch) Kontakte zu Hamburgern, bei knapp der Hälfte der Zugezogenen besteht sogar die Mehrheit der Kontakte zu Einheimischen. Nur etwa jeder zehnte Befragte hat seiner Ankunft in Hamburg noch überhaupt keine neuen Kontakte knüpfen können.

Insbesondere Neu-Hamburger, die hier ihren Ruhestand verbringen wollen, verfügen mit einem Anteil von über 80 % deutlich mehrheitlich über Kontakte zu Hamburgern. Hierbei handelt es sich häufig auch um Familienangehörige, wie z. B. die Kinder, die bereits in Hamburg leben.

Abb. 7 Das „Hamburgbild“ der Neu-Hamburger



Quelle: F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH



### ***Kontakte entstehen am häufigsten über den Arbeitsplatz oder die Ausbildung***

Kontakte zu Hamburgern knüpfen die Zuzügler am häufigsten in der Arbeits- oder Ausbildungsstätte (66 %), in der Nachbarschaft oder der Wohngemeinschaft (35 %), über Vereine und Freizeiteinrichtungen (12 %), die eigenen Kinder (8 %), Kirchen- und Glaubensgemeinden (4 %) sowie offene Kontakt- und Beratungsangebote (4 %). Darüber hinaus berichten die Befragten von einer Vielzahl an anderen Gelegenheiten, in Hamburg neue Kontakte zu knüpfen (z. B. „Freunde von Freunden bzw. des Partners“, „Internet/soziale Netzwerke“, „Ausgehen“, „Hund ausführen“)

### ***Häufigste Vorschläge der Neu-Hamburger: Verbesserung der Wohnsituation und „Willkommensgeschenk“/Informationsmaterialien***

Danach gefragt, welche Empfehlungen die Neu-Hamburger anderen aber auch der Stadt Hamburg geben könnten, damit man sich als „Neuling“ schnell in der Stadt wohl und willkommen fühlt, wurden vor allem die Verbesserung der Wohnungsmarktsituation (22 %) angeregt.

Damit sich Neu-Hamburger schnell in Hamburg zurechtfinden und willkommen fühlen, wurden von gut einem Fünftel (22 %) Willkommensgeschenke, z. B. in Form von Gutscheineften für Veranstaltungen, Sehenswürdigkeiten etc., Veranstaltungen für Neu-Hamburger sowie nützliche Informationsmaterialien zu Behörden, Verwaltungsprozessen (z. B. Kfz-Ummeldung), Stadtteilen (Schulen, Kindergärten, Ärzte etc.) und Kulturangeboten von den Befragten empfohlen.

Des Weiteren wurde auch an die eigene Offenheit appelliert, selbst aktiv zu werden, die Stadt zu erkunden und ihre Angebote zu nutzen (14 %). Etwa 12 % der Empfehlungen richteten sich auch an die Verwaltung der Stadt und die Verbesserung ihrer Serviceleistungen.

### ***Jeder zweite Neu-Hamburger kann sich schon heute eine langfristige Zukunft in Hamburg vorstellen***

Die Neu-Hamburger fühlen sich wohl in Hamburg und leben gern hier. Aber möchten sie auch zukünftig in Hamburg bleiben? Dies lässt sich für viele Befragte mit Ja beantworten. Mehr als die Hälfte der Neu-Hamburger (52 %) kann sich eine langfristige Zukunft in der Hansestadt vorstellen und plant länger als 5 Jahre in Hamburg zu leben.

Bei den wegen eines Arbeitsplatzes Zugezogenen liegt der Anteil bei 53 %. Von den Studenten und Auszubildenden planen mit 30 % dagegen erwartungsgemäß weniger bereits jetzt einen längerfristigen Verbleib in Hamburg, jeder Fünfte in dieser Gruppe gibt an, heute noch nicht absehen zu können, wie lange er in Hamburg wohnen bleiben wird.

Weitere 28 % aller Neu-Hamburger können sich vorstellen zumindest mittelfristig in Hamburg zu bleiben und somit auch die nächsten 2 bis 5 Jahre in der Stadt zu leben. Lediglich 12 % der neu Zugezogenen sind sich noch nicht sicher, wie lange sie in Hamburg bleiben werden und nur etwa 4 % der Befragten sehen ihren Wohnort in Hamburg als vorübergehend an.

# 7 Zusammenfassung

## **Wachsende Stadt nur über Zuzug**

Hamburg wächst weiter: Seit dem Jahr 2000 um mehr als 100.000 Einwohner. Mittelfristig rechnet der Hamburger Senat sogar mit einer Einwohnerzahl von fast zwei Millionen Menschen. Auch wenn in Hamburg die Zahl der Geburten die der Sterbefälle seit einigen Jahren wieder leicht übersteigt, dürfte eine wachsende Stadt Hamburg im Kern auch zukünftig weiterhin ganz wesentlich auf dem Zuzug in die Hansestadt beruhen. Grund genug also, die Gruppe der Neu-Hamburger sowie deren „Ankommen“ in Hamburg und auf dem Hamburger Wohnungsmarkt einmal genauer anzuschauen.

## **Hamburg als Arbeits- und Ausbildungsort zieht Neubürger an**

Wichtige Motive der befragten Neu-Hamburger für den Zuzug nach Hamburg bestanden erwartungsgemäß häufig in einem neuen Arbeitsplatz in Hamburg oder in einem Studium oder einer Ausbildung. Daneben gibt es eine kleinere Gruppe an Zuzüglern, die nach Hamburg zieht, um hier ihren Ruhestand zu verbringen. Ergänzt werden diese Gründe durch eine Reihe von weiteren Motiven: Oftmals ist die Attraktivität Hamburgs ein wichtiges Motiv, häufig sind es aber auch persönliche Beziehungen, die bereits in die Hansestadt bestehen. Zum Beispiel zu einem Partner oder zu Familienangehörigen, wie Kinder oder Eltern.

## **Auch Neu-Hamburger häufig mit einem „Lage-Filter“ bei der Wohnungssuche**

Die Wohnungssuche der Neuankömmlinge ist oftmals räumlich konzentriert, häufig auf zentral gelegene Stadtteile. Immerhin jeder zweite Neu-Hamburger gibt an, eine Unterkunft in einem seiner Wunschstadtteile gefunden zu haben, knapp ein Drittel wäre lieber anderswohin in Hamburg gezogen. Sehr wichtige Aspekte bei der Wohnungssuche waren die Neu-Hamburgern die Anbindung an den ÖPNV, die Nähe zum Arbeitsplatz oder Ausbildungsort sowie erwartungsgemäß die Wohnkosten.

## **Internet sowie Freunde und Bekannte wichtigste Helfer bei der Wohnungssuche**

Bei der Wohnungssuche stehen Internetportale im Vordergrund. Jeder zweite Neu-Hamburger hat seine Wohnung über ein solches Portal gefunden. Aber auch Information und Hinweise von Freunden oder Bekannten spielen bei der Suche und dem erfolgreichen Bezug einer neuen Unterkunft eine nicht zu unterschätzende Rolle.

## **Hohe Preise und zu geringes Angebot führen auch bei Neu-Hamburgern zu Schwierigkeit bei der Wohnungssuche**

Über die Hälfte der Neu-Hamburger berichtet von Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche. Zu hohe Preise und ein zu geringes Angebot in den gewünschten Lagen bzw. an gesuchten Wohnungstypen bereiteten dabei die meisten Schwierigkeiten. Fast jeder vierte Neu-Hamburger bewertet dann auch die Wohnkosten nach dem Einzug als für sich eigentlich zu hoch.

Zuzügler beziehen in der Regel im Geschosswohnungsbau eine Wohnung, rund 60 % als Hauptmieter. Die meisten von ihnen in Wohnungen kleinerer bis mittlerer Größe. Einen „Versorgungspuffer“ auf dem engen Hamburger Wohnungsmarkt bilden derzeit auch Wohngemeinschaften und Untervermietungen. Etwa jeder fünfte Neu-Hamburger versorgt sich (zunächst einmal) auf diesem Wege mit Wohnraum. Auch der (vorläufige) Einzug bei einem bereits in Hamburg lebenden Partner trägt zur Versorgung der Zuzügler bei.

## **70 % der Neu-Hamburger sind zufrieden mit der neuen Wohnungssituation, jeder vierte sucht aber auch weiter**

Trotz der Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche zeigen sich sieben von zehn Zugezogenen nach dem Einzug mit ihrer Wohnsituation zufrieden. Gleichzeitig führt der Anteil an Unzufriedenen mit der Wohnsituation zu einem weiteren Umzugsgeschehen. Etwa jeder vierte Neu-Hamburger hat zwar erst einmal einen Verbleib gefunden, ist aber trotzdem weiterhin auf der Wohnungssuche.

## **Jeder zweite Neu-Hamburger plant einen längerfristigen Verbleib in Hamburg**

Die meisten Neu-Hamburger haben nach dem Zuzug in die Hansestadt ein positives Hamburgbild. Hamburg wird vor allem als international, kulturell vielfältig und grün wahrgenommen. Neue Kontakte werden dabei am häufigsten am Arbeits- oder Ausbildungsort geknüpft. Jeder zweite Neu-Hamburger plant heute bereits länger als fünf Jahre in Hamburg zu leben.

## **Wohnungsbau unterstützt den Zuzug**

Die am häufigsten benannten Empfehlungen der Zuzügler an die Stadt bestehen darin, die Wohnungsmarktsituation zu verbessern, um die Wohnungssuche im Rahmen des Zuzuges zu erleichtern sowie in einem Willkommensgeschenk und Informationsmaterialien, um sich in Hamburg zurechtzufinden.

# Anhang

## *Die Untersuchung*

Grundlage der Studie ist eine Zufallsstichprobe aus dem Einwohnerregister von rund 4.900 erwachsenen Personen im Alter von 18 bis 80 Jahre, die sich im ersten Halbjahr 2014 neu in Hamburg angemeldet haben. Diese Personen wurden Anfang September 2014 mit einem schriftlichen Fragebogen einer Länge von sechs Seiten angeschrieben und um die Teilnahme an der Untersuchung gebeten. Gut 550 Neu-Hamburger haben sich an der Befragung beteiligt, 502 Fragebogen wurden in die Auswertung einbezogen. Die Struktur der Rückläufe ist repräsentativ für die Altersstruktur der Neu-Hamburger im Untersuchungszeitraum.

## Impressum

Herausgeber: Hamburger Sparkasse AG  
 Unternehmenskommunikation  
 Wikingerweg 1  
 20537 Hamburg  
 www.haspa.de

Bei Rückfragen: André Grunert  
 Tel.: +49 (40) 3579 4817  
 E-Mail: andre.grunert@haspa.de

Verfasser:  F + B Forschung  
 und Beratung für  
 Wohnen, Immobilien  
 und Umwelt GmbH

Dr. Bernd Leutner, Andreas Schmalfeld

Titelbild: Collage aus © carsten jacobs/Shotshop.com,  
 © Susanne Kürth/Shotshop.com,  
 © contrastwerkstatt - Fotolia.com,  
 © JiSign - Fotolia.com,  
 © Anthony Leopold - Fotolia.com

Erhebung: Hamburg, Januar 2015

## Haftungsausschluss

Wir haben uns bemüht, alle in dieser Studie enthaltenen Angaben sorgfältig zu recherchieren und zu verarbeiten. Dabei wurde zum Teil auf Informationen Dritter zurück gegriffen. Einzelne Angaben können sich insbesondere durch Zeitablauf oder infolge von gesetzlichen Änderungen als nicht mehr zutreffend erweisen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität sämtlicher Angaben kann daher keine Gewähr übernommen werden.