

Auf Sylt liegt die teuerste Wohnstraße Deutschlands

- **München und Hamburg dominieren Top Ten der teuersten Lagen**
- **Auswertung der Engel & Völkers Wohnimmobilien-Shops**

Hamburg, den 8. Dezember 2009. Deutschlands teuerste Wohnstraße liegt auf Sylt. Im Hobokenweg, gelegen an der idyllischen Wattseite von Kampen, kostet ein Quadratmeter Wohnfläche zwischen 25.000 und 35.000 Euro. Dieser Spitzenwert wird durch die knappen Grundstücke auf der beliebten Ferieninsel und die zugleich äußerst geringe Bebaubarkeit erreicht. Diese Umstände treiben die Preise so hoch. Lediglich in den direkt angrenzenden Straßen wie dem Heideweg/Heidewinkel, dem Wiesenweg und dem Osterheideweg sind ähnliche Preise zu registrieren wie im Hobokenweg. Vergleichsweise günstiger, doch noch immer deutlich über dem Niveau der restlichen Republik, rangieren die teuersten Wohnstraßen in München und Hamburg auf den folgenden Rängen der Top Ten Liste, die sich aus einer Auswertung der Engel & Völkers Wohnimmobilien-Shops in Deutschland ergibt.

In die Auswertung wurden keine Ausnahmeverkäufe aufgenommen; berücksichtigt wurden nur Straßen, in denen in den letzten zwei Jahren mehrere Wohnungen oder Häuser zu den angegebenen Spitzenpreisen veräußert wurden. Darüber hinaus wurden in einer eher kleinflächigen Spitzenlage nicht alle Straßen und Wege berücksichtigt, sondern nur jeweils maximal drei, die besonders viele hochpreisige Verkäufe aufwiesen und wohl auch aufweisen werden. Damit rangieren auf der Hitliste der zehn teuersten Wohnlagen die Pienzenauerstraße und die Flemingstraße im Münchener Herzogpark unweit der Isar auf Rang zwei mit gut 12.000 Euro/m² Wohnfläche. Nahezu gleich auf liegen die Straßen rund um die Hamburger Außenalster, wie der Harvestehuder Weg, Schöne Aussicht und Bellevue. Dort werden regelmäßig bis zu 12.000 Euro/m² Wohnfläche bezahlt.

„Bei allen teuren Straßen muss jedoch bedacht werden, dass dort nicht unbedingt jedes Objekt automatisch die registrierten Spitzenpreise erzielt. Neben der Bestlage zählen weiterhin alle wichtigen Merkmale, die eine Objektgüte bestimmen, wie etwa die Ausrichtung auf dem Grundstück, der Zustand, die Grundrisse, die richtige oder falsche Seite einer Straße und vieles mehr“, so Kai Enders, Geschäftsführer Engel & Völkers Residential GmbH.

Es sind vor allem die Wasserseiten, die Käufer anziehen und die Lagen so teuer machen. In Hamburg dominieren dabei neben der Außenalster die Spitzenlagen an der 8,6 Kilometer langen Elbchaussee. Sehr rasch hat sich auch die neu entstehende Hamburger Hafencity als besonders hochpreisige Lage etabliert: Am Kaiserkai, wo sich ein unverbaubarer Blick über die Elbe und den Hafen eröffnet, werden 10.000 Euro/m² registriert, am Sandtorkai bereits 6.700 Euro/m². „Wassernähe bevorzugt“ gilt selbst für München. Dort kann man das Lineal entlang der Isar bzw. des Isartals quer durch die Stadt von Norden nach Süden ziehen und erhält eine ganze Reihe von Straßen, die allesamt zu den absolut teuersten Deutschlands gehören, so die bereits genannte Pienzenauerstraße rechts der Isar und des Englischen Gartens oder die Ohmstraße, die Mandlstraße und die Königinstraße links vom Englischen Garten (über 10.000 Euro/m², Platz 4).

Ganz weit vorn liegt auch Baden-Baden mit der Kaiser-Wilhelm-Straße (10.000 Euro/m², Platz 5). Auch Frankfurt taucht im Ranking auf; so kosten Wohnflächen in der Annastraße im Holzhausenviertel bis zu 7.000 Euro/m². Herausragend sind auch die linksrheinisch gelegenen Wohnlagen in Düsseldorf-Oberkassel. Im Kaiser-Wilhelm-Ring, im Kaiser-Friedrich-Ring oder in der Leostraße werden bis zu 6.000 Euro/m² Wohnfläche gezahlt. Noch unter den zehn teuersten Straßen rangiert die Paulinenstraße in Wiesbaden mit rund 5.800 Euro/m². Herausragend ist die Rautenstrauchstraße in Köln-Lindenthal, wo unweit des schönen Stadtparks 7.000 Euro/m² gezahlt wurden sowie die Robert-Bosch-Straße am Stuttgarter Killesberg. Andere deutsche Großstädte sind gar nicht in der Rangliste enthalten; sogar die deutsche Hauptstadt fehlt. Doch damit besteht für andere Städte und insbesondere für Berlin noch erhebliches Wertzuwachspotential.

"Wichtig ist, dass unsere Rangliste keine Bewertung bzw. Unterscheidung zwischen den Städten und Standorten vornehmen kann und will", so Kai Enders, Geschäftsführer Engel & Völkers GmbH. "In jeder Stadt gibt es teure und günstige Wohnlagen, die sich je nach Nachfrage und individuellem Budget entsprechend preislich einpendeln und so ihre eigenen Preisstrukturen schaffen." Allerdings gibt die Liste Auskunft über Vermögens- und Einkommensniveau sowie Standortattraktivität. "Und da sind derzeit, wie auch viele andere Ranglisten zeigen, offenbar Hamburg und München führend", so Enders weiter.

Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen zur Vermittlung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Yachten im Premium-Segment. Über 390 Shops im Bereich hochwertige Wohnimmobilien sowie 38 Gewerbebüros, die Büro-, Einzelhandels- und Industrieflächen, Investmentobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Immobilienportfolios vermitteln, bieten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Derzeit ist Engel & Völkers in 32 Ländern auf vier Kontinenten präsent.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

ENGEL & VÖLKERS
Bettina Prinzessin Wittgenstein
Stadthausbrücke 5
20355 Hamburg
Telefon: 040-36 13 11 20
Telefax: 040-36 13 11 02
bettina.wittgenstein@engelvoelkers.com

german communications dbk AG
Jörg Bretschneider
Alsterufer 34
20354 Hamburg
Telefon: 040-46 88 33 0
Telefax: 040-47 81 80
presse@german-communications.com

Ranking der teuersten Wohnstraßen Deutschlands

Quelle: Engel & Völkers

Dezember 2009

Platz	Straße	Stadt	erzielter m ² -Preis
1	Hobokenweg Wiesenweg Heideweg/Heidewinkel Osterheideweg	Kampen (Sylt)	25.000 - 35.000
2	Pienzenauerstraße Flemingstraße Harvestehuder Weg Bellevue Schöne Aussicht	München (Bogenhausen) München (Herzogpark) Hamburg (Harvestehude) Hamburg (Winterhude) Hamburg (Uhlenhorst)	12.000
3	Elbchaussee	Hamburg (Elbvororte)	10.000 - 12.000
4	Ohmstraße Königinstraße Mandlstraße	München (Schwabing) München (Englischer Garten)	über 10.000
5	Kaiser-Wilhelm-Straße Am Kaiserkai	Baden-Baden Hamburg (Hafen City)	10.000
6	Annastraße	Frankfurt (Nordend)	7.500
7	Rautenstrauchstraße Robert-Bosch-Straße	Köln (Lindenthal) Stuttgart (Killesberg)	7.000
8	Lebzelterstraße Sandtorkai	München (Trudering) Hamburg (Hafen City)	6.700
9	Kaiser-Wilhelm-Ring Kaiser-Friedrich-Ring Leostraße	Düsseldorf (Oberkassel)	6.000
10	Paulinenstraße	Wiesbaden	5.800