



CEYLAN & PARTNER IMMOBILIEN

Persönlich · Ehrlich · Engagiert

MARKTBERICHT 2026

Immobilienmarkt Hamburg-West

Lokale Marktdaten. Klar eingeordnet.

Von Ottensen und Bahrenfeld bis Othmarschen, Blankenese und Lurup.

KURZFAZIT 2026

Von urban bis hochpreisig - mit großer Spanne.

Elbnahe und etablierte Wohnlagen liegen deutlich über Bahrenfeld oder Lurup. Käufergruppen, Grundstückswerte und Gebäudestrukturen unterscheiden sich stark.

WOHNUNGEN REGION

4.387-7.608 €/m²

aktuelle Stadtteilmodelle · 09/2026

HÄUSER REGION

4.942-10.537 €/m²

aktuelle Stadtteilmodelle · 09/2026

SPITZENWERTE

7.608 / 10.537 €/m²

Othmarschen Wohnung / Othmarschen
Haus

Dennis Ceylan · Ceylan & Partner Immobilien

040 21 057 513 · 0176 72 405 971 · info@ceylanundpartner.de · ceylanundpartner.de



Preislage in Hamburg-West

Für die Preisfindung ist entscheidend, amtliche Hamburger Gesamtmarktdaten und aktuelle Stadtteilmodelle getrennt zu betrachten. Erst die Verbindung mit den Merkmalen der konkreten Immobilie ergibt eine belastbare Einordnung.

HAMBURG 2025

10.100

registrierte Transaktionen

Warum das wichtig ist

Der amtliche Bericht basiert auf notariell beurkundeten Kaufverträgen. Die Stadtteilwerte auf dieser Seite sind aktuelle Portalmodelle und dienen der Orientierung.

Eigentumswohnungen 2026

Ausgewählte Stadtteile · Portalmodelle September 2026

Othmarschen		7.608 €/m²
Blankenese		7.458 €/m²
Ottensen		7.434 €/m²
Bahrenfeld		5.699 €/m²
Lurup		4.387 €/m²

Ein Quadratmeterpreis ist noch kein Verkaufspreis.

Wohnfläche, Baujahr, energetischer Zustand, Modernisierung, Geschoss, Aufzug, Balkon, Stellplatz, Grundstück und Mikrolage können den Wert deutlich verändern. Portalwerte sind deshalb nur ein Ausgangspunkt.



Stadtteilniveaus in Hamburg-West

Die Spanne innerhalb der Region zeigt, warum ein einziger Durchschnittswert zu grob wäre. Die folgende Tabelle stellt die auf der Website verwendeten Portalmodelle für Wohnungen und Häuser gegenüber.

WOHNUNGEN

4.387-7.608 €/m²

ausgewählte Stadtteile · 09/2026

HÄUSER

4.942-10.537 €/m²

aktuelle Portalmodelle · 09/2026

Stadtteil	Wohnung	Haus
Othmarschen	7.608 €/m ²	10.537 €/m ²
Blankenese	7.458 €/m ²	9.996 €/m ²
Ottensen	7.434 €/m ²	10.270 €/m ²
Bahrenfeld	5.699 €/m ²	7.306 €/m ²
Lurup	4.387 €/m ²	4.942 €/m ²

Was bedeutet das für Eigentümer?

Hamburg-West hat eine besonders große Preisspreizung zwischen elbnahen Lagen und westlichen Wohnquartieren. In hochpreisigen Lagen ist eine falsche Positionierung besonders teuer. Gleichzeitig sollte auch in Bahrenfeld oder Lurup nicht pauschal mit einem Stadtteilmittelwert gearbeitet werden.



Vom Marktwert zur richtigen Verkaufsstrategie

Der Marktbericht liefert das Preismfeld. Für die konkrete Immobilie entscheiden anschließend Mikrolage, Zustand, Modernisierung, Ausstattung und die aktuelle Nachfrage.

01

Haus

Grundstück, Wohnfläche, Energie, Heizung, Dach, Fenster und Modernisierung.

02

Wohnung

Etage, Balkon, Stellplatz, Hausgeld, Rücklagen und Gemeinschaftseigentum.

03

Grundstück

Bodenwert, Zuschnitt, Teilbarkeit, Erschließung und Bebaubarkeit.

„Hamburg-West hat eine besonders große Preisspreizung zwischen elbnahen Lagen und westlichen Wohnquartieren.“

Ceylan & Partner Immobilien · lokale Marktkenntnis und persönliche Begleitung



Dennis Ceylan

Ceylan & Partner Immobilien

Immobilienverkauf · Vermietung · Immobilienbewertung

Glinde · Hamburg · Kreis Stormarn

ADRESSE

Am Berge 30 · 21509 Glinde

TELEFON

040 21 057 513

E-MAIL

info@ceylanundpartner.de

MOBIL / WHATSAPP

0176 72 405 971



Immobilie bewerten



Website öffnen