



# Bodenrichtwert-Übersicht zum 1. Januar 2006



# Inhaltsverzeichnis

<b>Erläuterungstext</b> .....	<b>4–5</b>
<b>Bezirk Hamburg-Mitte</b> .....	<b>6–9</b>
<b>Bezirk Altona</b> .....	<b>9–12</b>
<b>Bezirk Eimsbüttel</b> .....	<b>12–14</b>
<b>Bezirk Hamburg-Nord</b> .....	<b>14–17</b>
<b>Bezirk Wandsbek</b> .....	<b>17–21</b>
<b>Bezirk Bergedorf</b> .....	<b>21–23</b>
<b>Bezirk Harburg</b> .....	<b>23–26</b>



## Bodenrichtwert-Übersicht 2006

Nachstehende Bodenrichtwert-Übersicht ist durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg gemäß § 196 Absatz 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2142) in Verbindung mit § 12 der Verordnung über den Gutachterausschuss für Grundstückswerte vom 20. Februar 1990 (Hamburgisches Gesetz und Verordnungsblatt Seite 37) erstellt worden. Sie ist unterteilt in Wohnbauflächen für den individuellen Wohnungsbau (Einfamilien- und Reihenhausbaugrundstücke), Wohnbauflächen für den Geschosswohnungsbau und gewerbliche Bauflächen (Baugrundstücke für produzierendes Gewerbe/Industrie, für Büro- und Geschäftshäuser sowie für Läden). Die Bodenrichtwert-Übersicht ist ferner bezirksweise nach Stadtteilen gegliedert und – **bezogen auf den jeweiligen Stadtteil** – in gute, mittlere und mäßige Lagen unterteilt. **Bodenrichtwerte gleicher Lagen in verschiedenen Stadtteilen sind daher untereinander nur bedingt vergleichbar!**

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf **erschlossene Baugrundstücke**, für die keine Wege-, Siedbaubeiträge und Kostenerstattungsbeiträge (mehr) zu zahlen sind. Daneben hat der Gutachterausschuss noch Bodenrichtwerte für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke beschlossen, die in dieser Übersicht nicht mit aufgeführt sind.

Die in der Übersicht jeweils zu oberst angegebene Zahl gibt den Bodenrichtwert pro Quadratmeter Grundstücksfläche zum **Stichtag 1. Januar 2006** an.

Die Abkürzungen beziehungsweise Zahlen darunter haben nachstehende Bedeutung:

WR	reine Wohngrundstücke
WS	Kleinsiedlungsgrundstücke
MD	Ein-/Zweifamilienhausgrundstücke in ländlich-dörflicher Umgebung
GE	Produktions- und Lagergrundstücke
GI	Industriegrundstücke
MI	Grundstücke für gemischte Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser
MK	Grundstücke für Büro- oder Geschäftshäuser
MKB	Grundstücke für reine Bürohäuser
MKL	Grundstücke für mehrgeschossige Geschäftshäuser
MKW	Grundstücke für Büro- oder Geschäftshäuser mit Wohnanteil
SOL	Grundstücke für eingeschossige Läden
I/II/III	ein-, zwei- oder dreigeschossige Bebauungsmöglichkeit
g	geschlossene Bauweise
RH	Grundstücke, die mit Reihenhäusern bebaubar sind

Die **Angaben bezeichnen** nicht die planungsrechtlich zulässige, sondern **die ortsüblich typische Nutzung** der Grundstücke.

Den Einfamilienhausbaugrundstücken ist in der Regel eine Größe von 1.000 m<sup>2</sup> und den Reihenhausgrundstücken eine Größe von 300 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Ist im Einzelfall dem angegebenen Bodenrichtwert eine abweichende Grundstücksgröße zugrunde gelegt worden, so ist dies durch Angabe einer drei- beziehungsweise vierstelligen Zahl zum Ausdruck gebracht. Ist z. B. „WR II 2000“ angegeben, so bedeutet dies, dass der genannte Bodenrichtwert sich auf 2.000 m<sup>2</sup> große Grundstücke in zweigeschossig bebaubarem reinen Wohngebiet bezieht.

Die bei Geschosswohnungsbauflächen und gewerblichen Bauflächen genannte arabische Zahl (z. B. 1,2) ist die dem Richtwert jeweils zugrunde gelegte „Geschossflächenzahl 86“, die das Verhältnis der zu errichtenden „Geschossfläche 86“ zur Grundstücksfläche angibt.

Die in der Übersicht angegebenen Bodenrichtwerte stellen nur eine kleine Auswahl der etwa 5.500 für das Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg vom Gutachterausschuss ermittelten Richtwerte dar und können nur einen Anhalt über die Struktur der Bodenwerte in Hamburg geben.

Da der Bodenwert eines Grundstücks außer von den im Wesentlichen bei der Richtwertermittlung bereits berücksichtigten Umständen auch noch von anderen Einflüssen abhängt, empfiehlt sich im Einzelfall eine Anfrage nach dem maßgeblichen Richtwert bei der **Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Hamburg –Bodenrichtwertauskunft–**,  
Telefon: 090 01-88 09 99

Sprechzeiten:

Montags bis donnerstags 9.00–12.00 Uhr und 13.00–15.00 Uhr,  
freitags 9.00–12.00 Uhr und 13.00–14.00 Uhr.

Der Anruf ist **kostenpflichtig** (z. Zt. 0,24€/min zzgl. 13,00€ pro Auskunft aus dem Netz der Deutschen Telekom; bei anderen Anbietern ist u. U. eine besondere Freischaltung erforderlich, außerdem können weitere Kosten anfallen).

Die Geschäftsstelle erteilt auch schriftliche Auskünfte, die gebührenpflichtig sind.

Die Anschrift lautet:

Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Postfach 10 05 04  
20003 Hamburg

E-Mail: [gutachterausschuss@gv.hamburg.de](mailto:gutachterausschuss@gv.hamburg.de)

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau		Geschoss- wohnungsbau	produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
		Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser				
St. Pauli	gut			<u>1.100</u> WR 2,0		<u>1.050</u> MK 1,0 Elbblick	
	mittel			<u>1.200</u> WR 2,5	<u>240</u> GE I	<u>2.900</u> MK 4,5	
	mäßig			<u>620</u> WR 1,5	<u>200</u> GE I	<u>430</u> MK 1,5	
Neustadt	gut					<u>21.000</u> MK 6,0 Alsterblick	
	mittel			<u>1.250</u> WR 3,0		<u>6.800</u> MK 5,5	
	mäßig					<u>3.000</u> MKB 4,5	
Hamburg-Altstadt	gut			<u>1.450</u> WR 3,0		<u>19.000</u> MK 6,0	
	mittel					<u>4.900</u> MK 5,0	
	mäßig					<u>3.400</u> MKB 5,0	
St. Georg	gut			<u>2.300</u> WR 3,0 Alsterblick		<u>5.800</u> MK 6,0	
	mittel			<u>900</u> WR 2,0		<u>2.400</u> MK 3,5	
	mäßig			<u>1.250</u> WR 3,0		<u>2.500</u> MKB 5,0	
Klostertor	gut					<u>1.150</u> MKB 4,0	
	mittel					<u>770</u> MKB 2,6	

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen		Geschoss- wohnungs- bau	gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser		produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
Hammerbrook	gut					<u>1.700</u> MK 5,5	
	mittel					<u>770</u> MKB 2,6	
	mäßig				<u>190</u> GI	<u>210</u> MK 0,8	
Rothenburgsort	gut			<u>290</u> WR 1,0	<u>210</u> GE I	<u>830</u> MKB 3,0	
	mittel			<u>270</u> WR 1,0	<u>170</u> GE I	<u>250</u> MKB 1,0	<u>480</u> SOL
	mäßig				<u>105</u> GI	<u>250</u> MKB 1,0	
Veddel/ Kleiner Grasbrook	gut			<u>330</u> WR 1,5	<u>125</u> GI	<u>320</u> MKB 1,0	
	mittel			<u>300</u> WR 1,5	<u>105</u> GI		
	mäßig				<u>95</u> GI		
Billbrook	mittel	<u>110</u> WR I		<u>180</u> WR 1,0	<u>105</u> GI	<u>120</u> MKB 0,5	
	mäßig				<u>90</u> GI		
Borgfelde	gut	<u>320</u> WR II 600		<u>480</u> WR 1,2			
	mittel			<u>420</u> WR 1,2	<u>320</u> GE 1,2	<u>280</u> MKB 1,0	

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau		Geschoss- wohnungs- bau	produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
		Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser				
Hamm-Nord	gut	<u>300</u> WR III 600		<u>500</u> WR 1,3			
	mittel			<u>500</u> WR 1,4	<u>200</u> GE I		
Hamm-Mitte	mittel			<u>400</u> WR 1,4	<u>300</u> GE 1,1	<u>500</u> MKB 2,0	<u>590</u> SOL
	mäßig					<u>410</u> MK 1,5	
Hamm-Süd	mittel			<u>250</u> WR 1,0	<u>210</u> GI		
Horn	gut			<u>380</u> WR 1,1		<u>340</u> MK 1,0	
	mittel	<u>180</u> WR II	<u>250</u> WR I RH	<u>380</u> WR 1,3	<u>125</u> GE I		<u>380</u> SOL
	mäßig	<u>155</u> WS I		<u>165</u> WR 0,6			
Billstedt	gut				<u>125</u> GE I	<u>1.100</u> MKL 1,6	
	mittel	<u>180</u> WR II	<u>230</u> WR II RH	<u>240</u> WR 0,8	<u>105</u> GE I	<u>640</u> MK 2,0	<u>270</u> SOL
	mäßig	<u>145</u> WS I		<u>240</u> WR 1,0	<u>95</u> GI		<u>250</u> SOL
Finkenwerder	gut	<u>140</u> WR II 650					
	mittel	<u>120</u> WR I	<u>155</u> WR II RH	<u>175</u> WR 0,8	<u>70</u> GE I		
	mäßig	<u>95</u> WR I					<u>290</u> SOL

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen		gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser	Geschosswohnungsbau	produzierendes Gewerbe/Industrie	Büro- und Geschäftshäuser
Neuwerk	mittel	<u>30</u> MD				

## Bezirk Altona

Altona-Altstadt	gut			<u>2.100</u> WR 3,0 Elbblick		<u>1.200</u> MKB 2,0 Elbblick
	mittel			<u>760</u> WR 2,0	<u>240</u> GE I	<u>1.100</u> MKB 3,5
	mäßig			<u>670</u> WR 2,0	<u>170</u> GE I	
Altona-Nord	gut			<u>760</u> WR 1,8		<u>570</u> SOL
	mittel			<u>690</u> WR 1,8		<u>800</u> MK 2,5
	mäßig			<u>690</u> WR 3,3	<u>145</u> GE I	
Ottensen	gut	<u>670</u> WR II 2000 Elbblick		<u>850</u> WR 0,6 Elbblick		<u>1.150</u> MKB 2,0 Elbblick
	mittel			<u>600</u> WR 1,5		<u>520</u> MKB 2,0
	mäßig			<u>800</u> WR 2,5		
Bahrenfeld	gut	<u>320</u> WR II	<u>310</u> WR II RH	<u>470</u> WR 0,8		<u>570</u> MKB 2,0 <u>440</u> SOL
	mittel	<u>280</u> WR II	<u>270</u> WR II RH	<u>410</u> WR 0,8		<u>630</u> MK 2,2 <u>340</u> SOL
	mäßig	<u>185</u> WS I		<u>700</u> WR 2,0	<u>115</u> GI	<u>300</u> MKL 1,1

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser	Geschosswohnungsbau	produzierendes Gewerbe/Industrie	Büro- und Geschäftshäuser	Läden
Groß Flottbek	gut	<u>550</u> WR II		<u>520</u> WR 0,6			
	mittel	<u>370</u> WR II	<u>470</u> WR II RH	<u>380</u> WR 0,8	<u>180</u> GE I		
	mäßig	<u>230</u> WR II	<u>340</u> WR II RH	<u>350</u> WR 1,0			
Othmarschen	gut	<u>1.050</u> WR II Elbblick	<u>740</u> WR II RH	<u>1.100</u> WR 0,7 Elbblick			
	mittel	<u>550</u> WR II	<u>610</u> WR II RH	<u>520</u> WR 0,6		<u>320</u> MKB 1,0	
	mäßig	<u>320</u> WR II		<u>370</u> WR 1,0			
Lurup	gut	<u>260</u> WR II 600		<u>310</u> WR 0,9			
	mittel	<u>200</u> WR I	<u>260</u> WR II RH	<u>165</u> WR 0,5	<u>145</u> GE I	<u>270</u> MK 0,8	<u>420</u> SOL
	mäßig	<u>165</u> WR I	<u>240</u> WR I RH	<u>185</u> WR 0,8			
Osdorf	gut	<u>490</u> WR II	<u>420</u> WR I RH	<u>310</u> WR 0,5		<u>670</u> MK 0,8	
	mittel	<u>250</u> WR II	<u>270</u> WR II RH	<u>185</u> WR 0,5	<u>180</u> GE I		<u>380</u> SOL
	mäßig	<u>210</u> WR I	<u>270</u> WR II RH	<u>240</u> WR 1,0	<u>135</u> GE I		

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser	Geschosswohnungsbau	produzierendes Gewerbe/Industrie	Büro- und Geschäftshäuser	Läden
Nienstedten	gut	<u>720</u> WR II Elbblick		<u>660</u> WR 0,5 Elbblick		<u>710</u> MKB 1,0	
		<u>700</u> WR I 2000 Elbblick					
	mittel	<u>490</u> WR II	<u>620</u> WR II RH	<u>520</u> WR 0,6			
	mäßig	<u>380</u> WR I					
Blankenese	gut	<u>1.200</u> WR II 400 Elbblick		<u>1.150</u> WR 1,0 Elbblick		<u>540</u> MK 1,0	
		<u>1.150</u> WR II Elbblick					
	mittel	<u>500</u> WR II	<u>580</u> WR II RH	<u>440</u> WR 0,7			
				<u>900</u> WR 1,0 Elbblick			
	mäßig	<u>270</u> WR II	<u>360</u> WR II RH	<u>420</u> WR 0,7			
Iserbrook	gut	<u>260</u> WR II	<u>370</u> WR II RH	<u>400</u> WR 0,7			
	mittel	<u>260</u> WR II	<u>340</u> WR II RH	<u>360</u> WR 1,0		<u>380</u> MI 1,0	
	mäßig	<u>220</u> WR I	<u>280</u> WR II RH				

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser	Geschosswohnungsbau	produzierendes Gewerbe/Industrie	Büro- und Geschäftshäuser	Läden
Sülldorf	gut	<u>440</u> WR II		<u>420</u> WR 0,8			
		<u>390</u> WR II 2000					
	mittel	<u>260</u> WR II	<u>380</u> WR II RH	<u>390</u> WR 1,0			<u>300</u> MKL 0,5
	mäßig	<u>210</u> WR I	<u>280</u> WR II RH	<u>195</u> WR 0,5			
Rissen	gut	<u>440</u> WR I Elbblick					
	mittel	<u>280</u> WR I	<u>340</u> WR II RH	<u>430</u> WR 1,0	<u>200</u> GE I	<u>460</u> MK 1,0	
	mäßig	<u>160</u> WR I					
Bezirk Eimsbüttel							
Eimsbüttel	gut	<u>680</u> WR II g 400		<u>860</u> WR 1,0		<u>1.100</u> MK 2,0	
	mittel			<u>960</u> WR 1,5		<u>440</u> MK 1,5	
	mäßig	<u>320</u> WR II 400		<u>330</u> WR 1,2			
Rotherbaum	gut	<u>2.300</u> WR II Alsterblick		<u>2.200</u> WR 1,0		<u>2.800</u> MKB 2,5 Alsterblick	
	mittel	<u>1.450</u> WR II 500		<u>2.100</u> WR 2,5		<u>3.100</u> MKB 4,0	
	mäßig			<u>890</u> WR 1,5		<u>1.500</u> MK 2,5	

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser	Geschosswohnungsbau	produzierendes Gewerbe/Industrie	Büro- und Geschäftshäuser	Läden
Harvestehude	gut	<u>1.950</u> WR II Alsterblick		<u>2.700</u> WR 1,5		<u>1.550</u> MKB 0,8 Alsterblick	
	mittel	<u>1.100</u> WR II		<u>1.100</u> WR 0,8		<u>1.000</u> MK 2,5	
	mäßig	<u>1.050</u> WR II g 500		<u>1.100</u> WR 2,0			
Hoheluft-West	gut	<u>800</u> WR II 400		<u>1.450</u> WR 1,5		<u>240</u> GE I	
	mittel	<u>610</u> WR II g 400		<u>1.200</u> WR 2,0			
	mäßig			<u>830</u> WR 2,0			
Lokstedt	gut	<u>500</u> WR II	<u>450</u> WR II RH	<u>440</u> WR 0,6	<u>210</u> GE I		
	mittel	<u>260</u> WR I	<u>350</u> WR II RH	<u>420</u> WR 1,0	<u>185</u> GE I	<u>310</u> MKB 1,0	<u>440</u> SOL
	mäßig	<u>175</u> WR I		<u>480</u> WR 1,8			
Niendorf	gut	<u>330</u> WR I	<u>330</u> WR II RH	<u>310</u> WR 0,6	<u>175</u> GE I	<u>770</u> MKW 1,5	<u>380</u> SOL
	mittel	<u>250</u> WR II	<u>320</u> WR II RH	<u>290</u> WR 0,7	<u>145</u> GE I		
	mäßig	<u>140</u> WR I	<u>300</u> WR I RH	<u>230</u> WR 0,7			

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser	Geschosswohnungsbau	produzierendes Gewerbe/Industrie	Büro- und Geschäftshäuser	Läden
Schnelsen	gut	<u>260</u> WR II	<u>330</u> WR II RH	<u>230</u> WR 0,6		<u>490</u> MKB 1,5	<u>430</u> SOL
	mittel	<u>240</u> WR I	<u>290</u> WR II RH	<u>260</u> WR 0,8	<u>130</u> GE I	<u>320</u> MK 1,0	
	mäßig	<u>190</u> WR I	<u>260</u> WR II RH	<u>360</u> WR 1,2	<u>95</u> GE I		
Eidelstedt	gut	<u>220</u> WR II	<u>280</u> WR I RH	<u>350</u> WR 1,0		<u>1.100</u> MKW 2,3	
	mittel	<u>200</u> WR I	<u>260</u> WR I RH	<u>210</u> WR 0,6	<u>145</u> GE I		<u>410</u> SOL
	mäßig	<u>170</u> WR II	<u>220</u> WR II RH	<u>185</u> WR 0,6			
Stellingen	gut	<u>220</u> WR II		<u>590</u> WR 1,4	<u>240</u> GE I	<u>300</u> MK 1,0	<u>480</u> SOL
	mittel	<u>200</u> WR I	<u>260</u> WR II RH	<u>500</u> WR 1,4	<u>145</u> GE I		
	mäßig		<u>195</u> WR II RH	<u>230</u> WR 0,8			

## Bezirk Hamburg-Nord

Hoheluft-Ost	gut		<u>1.600</u> WR 2,0	<u>1.000</u> MK 2,0
	mittel		<u>1.500</u> WR 2,0	
	mäßig		<u>1.450</u> WR 2,5	

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen		Geschoss- wohnungs- bau	gewerbliche Bauflächen		
		Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser		produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
Eppendorf	gut	<u>1.150</u> WR II g		<u>1.650</u> WR 2,0	<u>210</u> GE I	<u>870</u> MK 1,2	
	mittel	<u>640</u> WR II g 500		<u>840</u> WR 1,2		<u>380</u> MK 1,0	<u>510</u> SOL
	mäßig	<u>380</u> WR II g		<u>840</u> WR 1,5			
Winterhude	gut	<u>2.400</u> WR III Alsterblick		<u>2.000</u> WR 0,8 Alsterblick		<u>610</u> MKB 1,5	
	mittel	<u>1.150</u> WR II		<u>1.600</u> WR 2,5	<u>750</u> MK 2,0		
	mäßig	<u>570</u> WR II 700		<u>740</u> WR 2,0			<u>500</u> SOL
Uhlenhorst	gut	<u>1.850</u> WR II 2000 Alsterblick		<u>1.400</u> WR 0,5 Alsterblick			
	mittel	<u>1.250</u> WR II		<u>1.050</u> WR 1,5		<u>620</u> MK 2,0	
	mäßig			<u>770</u> WR 1,5			
Hohenfelde	gut	<u>840</u> WR II g 500		<u>940</u> WR 1,0	<u>280</u> GE 0,8	<u>590</u> MKB 1,2	
	mittel	<u>650</u> WR III g 600		<u>410</u> WR 1,0	<u>220</u> GE I		
Barmbek-Süd	gut				<u>320</u> GE I	<u>1.300</u> MK 2,9	
	mittel			<u>490</u> WR 1,2	<u>250</u> GE I	<u>760</u> MK 2,0	
	mäßig			<u>370</u> WR 1,0		<u>530</u> MKB 2,0	

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau		Geschoss- wohnungsbau	produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser						
Barmbek-Nord	gut					<u>780</u> MK 1,5	
	mittel	<u>380</u> WR III g 500		<u>300</u> WR 0,8	<u>210</u> GE I		
	mäßig			<u>360</u> WR 1,2		<u>530</u> MKB 2,0	
Dulsberg	gut					<u>270</u> GE I	
	mittel				<u>310</u> WR 1,0		
Groß Borstel	gut	<u>320</u> WR II				<u>490</u> MKB 1,5	
	mittel	<u>210</u> WR II	<u>320</u> WR I RH	<u>250</u> WR 0,6	<u>140</u> GI		
Alsterdorf	gut	<u>620</u> WR II	<u>490</u> WR II RH	<u>450</u> WR 0,5		<u>580</u> MKB 2,0	
	mittel	<u>400</u> WR I–II 500	<u>380</u> WR II RH	<u>350</u> WR 0,8	<u>200</u> GE I		
	mäßig	<u>280</u> WR II		<u>420</u> WR 1,3			
Ohlsdorf	gut	<u>380</u> WR II			<u>410</u> WR 0,6		
	mittel	<u>290</u> WR II	<u>400</u> WR II RH	<u>450</u> WR 1,0		<u>440</u> MI 1,0	<u>470</u> SOL
	mäßig	<u>250</u> WR I	<u>320</u> WR I RH	<u>350</u> WR 1,2			

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser	Geschosswohnungsbau	produzierendes Gewerbe/Industrie	Büro- und Geschäftshäuser	Läden
Fuhlsbüttel	gut	<u>380</u> WR II 600	<u>420</u> WR II RH	<u>450</u> WR 1,0			
	mittel	<u>300</u> WR II	<u>380</u> WR II RH	<u>310</u> WR 0,9		<u>350</u> MK 1,0	
	mäßig	<u>240</u> WR II	<u>320</u> WR II RH				
Langenhorn	gut	<u>210</u> WR II	<u>260</u> WR II RH	<u>195</u> WR 0,6		<u>280</u> MKB 1,0	
	mittel	<u>185</u> WR I	<u>240</u> WR II RH	<u>180</u> WR 0,6	<u>150</u> GE I		<u>480</u> SOL
	mäßig	<u>160</u> WR I	<u>240</u> WR II RH	<u>100</u> WR 0,4			

## Bezirk Wandsbek

Eilbek	gut	<u>660</u> WR III g 300		<u>810</u> WR 1,3	<u>290</u> GE I		
	mittel			<u>650</u> WR 1,5	<u>270</u> GE 0,8	<u>570</u> MKB 2,0	
Marienthal	gut					<u>1.350</u> MI 2,4	
	mittel	<u>330</u> WR II	<u>420</u> WR II RH	<u>450</u> WR 0,7		<u>910</u> MKB 2,0	
	mäßig	<u>240</u> WR II	<u>270</u> WR II RH	<u>220</u> WR 0,6	<u>145</u> GE I		

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau		Geschoss- wohnungs- bau	produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
		Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser				
Wandsbek	gut	<u>270</u> WR II	<u>300</u> WR II RH	<u>570</u> WR 1,2	<u>280</u> GE 0,8	<u>1.250</u> MI 2,4	
					<u>210</u> GI		
	mittel	<u>230</u> WR I	<u>280</u> WR II RH	<u>460</u> WR 1,5		<u>810</u> MKW 2,0	<u>550</u> SOL
	mäßig	<u>220</u> WR II		<u>195</u> WR 0,6	<u>145</u> GE I	<u>310</u> MKB 1,2	
					<u>125</u> GI		
Tonndorf	gut	<u>220</u> WR II	<u>300</u> WR II RH	<u>240</u> WR 0,7	<u>200</u> GE I		<u>550</u> SOL
	mittel	<u>210</u> WR II	<u>270</u> WR II RH	<u>190</u> WR 0,6	<u>145</u> GE I	<u>270</u> MKB 1,0	
	mäßig	<u>170</u> WR II	<u>185</u> WR I RH		<u>135</u> GE I		
Jenfeld	gut			<u>230</u> WR 0,8			
	mittel	<u>190</u> WR II	<u>240</u> WR II RH	<u>270</u> WR 1,0	<u>125</u> GE I		<u>310</u> MK 0,8
	mäßig			<u>240</u> WR 1,0			
Rahlstedt	gut	<u>230</u> WR II	<u>300</u> WR II RH	<u>260</u> WR 0,6	<u>145</u> GE I	<u>740</u> MKW 1,6	
	mittel	<u>200</u> WR II	<u>270</u> WR II RH	<u>290</u> WR 0,8	<u>115</u> GE I	<u>340</u> MK 1,0	<u>450</u> SOL
	mäßig	<u>155</u> WR I	<u>240</u> WR II RH	<u>190</u> WR 0,6	<u>95</u> GE I	<u>175</u> MKB 0,8	

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau		Geschoss- wohnungsbau	produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
		Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser				
Farmesen-Berne	gut	<u>220</u> WR I	<u>280</u> WR II RH	<u>350</u> WR 1,0	<u>170</u> GE I	<u>880</u> MK 1,8	
	mittel	<u>200</u> WR II	<u>250</u> WR II RH	<u>320</u> WR 1,0	<u>125</u> GE I		<u>420</u> SOL
	mäßig	<u>180</u> WR I					
Bramfeld	gut	<u>240</u> WR II	<u>310</u> WR II RH	<u>260</u> WR 0,6			<u>540</u> SOL
	mittel	<u>220</u> WR I	<u>290</u> WR II RH	<u>270</u> WR 0,7	<u>200</u> GE I	<u>370</u> MK 1,0	
	mäßig	<u>200</u> WR II	<u>250</u> WR I–II RH	<u>320</u> WR 1,0		<u>280</u> MKB 1,0	
Steilshoop	gut					<u>530</u> MKW 1,6	
	mittel	<u>220</u> WR I	<u>280</u> WR II RH	<u>175</u> WR 0,8	<u>200</u> GE I		
Wellingsbüttel	gut	<u>370</u> WR I		<u>370</u> WR 0,6			
		<u>320</u> WR II 2500					
	mittel	<u>340</u> WR II	<u>480</u> WR I RH	<u>260</u> WR 0,5			
	mäßig	<u>230</u> WR I					
Hummelsbüttel	gut	<u>350</u> WR I		<u>270</u> WR 0,6			<u>480</u> SOL
	mittel	<u>260</u> WR I	<u>340</u> WR II RH	<u>320</u> WR 0,8	<u>150</u> GE I	<u>280</u> MKB 1,0	
	mäßig	<u>170</u> WR I	<u>230</u> WR II RH	<u>180</u> WR 0,6			

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau		Geschoss- wohnungsbau	produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
		Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser				
Poppenbüttel	gut	<u>350</u> WR II	<u>340</u> WR I RH	<u>350</u> WR 0,6		<u>1.050</u> MKL 1,2	
		<u>300</u> WR II 2500					
	mittel	<u>230</u> WR II	<u>290</u> WR II RH	<u>320</u> WR 0,8			<u>480</u> SOL
	mäßig	<u>190</u> WR I	<u>270</u> WR II RH		<u>130</u> GE I		
Sasel	gut	<u>270</u> WR I	<u>340</u> WR II RH	<u>310</u> WR 0,6			<u>430</u> SOL
	mittel	<u>240</u> WR I	<u>300</u> WR II RH	<u>320</u> WR 0,7	<u>125</u> GE I	<u>270</u> MKB 1,0	
Volksdorf	gut	<u>290</u> WR II	<u>360</u> WR II RH	<u>460</u> WR 0,9		<u>700</u> MKW 1,2	
	mittel	<u>270</u> WR II	<u>350</u> WR II RH	<u>350</u> WR 0,8		<u>550</u> MK 1,0	
	mäßig	<u>190</u> WR I	<u>280</u> WR II RH	<u>220</u> WR 0,5			
Bergstedt	gut	<u>230</u> WR I					
	mittel	<u>220</u> WR II	<u>280</u> WR I RH	<u>240</u> WR 0,6	<u>120</u> GE I		<u>350</u> SOL
Lemsahl- Mellingstedt	gut	<u>290</u> WR I		<u>310</u> WR 0,5			
	mittel	<u>250</u> WR I	<u>280</u> WR II RH	<u>240</u> WR 0,6			
	mäßig	<u>210</u> WR I					

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser	Geschosswohnungsbau	produzierendes Gewerbe/Industrie	Büro- und Geschäftshäuser	Läden
Duvenstedt	gut	<u>250</u> WR II		<u>270</u> WR 0,6			<u>350</u> SOL
	mittel	<u>210</u> WR I			<u>125</u> GE I		
	mäßig	<u>210</u> WR I	<u>270</u> WR II RH	<u>200</u> WR 0,5			
Wohldorf-Ohlstedt	gut	<u>220</u> WR II 2000					
		<u>270</u> WR II					
	mittel	<u>250</u> WR II		<u>390</u> WR 1,0			
	mäßig	<u>200</u> WR I					
Bezirk Bergedorf							
Bergedorf	gut	<u>260</u> WR II		<u>300</u> WR 0,5		<u>1.350</u> MKW 2,0	
	mittel	<u>195</u> WR II	<u>250</u> WR II RH	<u>330</u> WR 1,0	<u>115</u> GE I	<u>510</u> MK 1,5	<u>340</u> SOL
	mäßig	<u>120</u> WR I		<u>150</u> WR 0,6	<u>95</u> GE I	<u>270</u> MK 1,0	
Neu-Allermöhe	gut					<u>290</u> MK 1,0	
	mittel	<u>170</u> WR I 500	<u>175</u> WR II RH	<u>210</u> WR 0,7			

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau		Geschoss- wohnungsbau	produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
		Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser				
Lohbrügge	gut	<u>230</u> WR I	<u>250</u> WR II RH	<u>230</u> WR 0,5		<u>990</u> MKL 2,6	
	mittel	<u>165</u> WR II	<u>210</u> WR II RH	<u>230</u> WR 0,6	<u>105</u> GE I		<u>360</u> SOL
	mäßig	<u>140</u> WR I		<u>175</u> WR 0,6	<u>85</u> GE I		<u>175</u> MKB 0,8
Billwerder	gut	<u>135</u> MD					
	mittel	<u>115</u> MD			<u>70</u> GE I		
Moorfleet	mittel	<u>100</u> MD			<u>95</u> GE I		
Allermöhe (Dorf)	gut	<u>170</u> WR I 500				<u>150</u> MKB 1,0	<u>300</u> SOL
	mittel	<u>125</u> MD			<u>115</u> GE I		
Tatenberg	mittel	<u>120</u> MD			<u>95</u> GE I		
Spadenland	mittel	<u>120</u> MD					
Ochsenwerder	gut	<u>130</u> MD					
	mittel	<u>115</u> WS I		<u>100</u> WR 0,5	<u>80</u> GI		
Reitbrook	mittel	<u>115</u> MD					
Kirchwerder	gut	<u>130</u> MD					
	mittel	<u>115</u> MD	<u>160</u> WR II RH	<u>100</u> WR 0,5			

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen		Geschoss- wohnungs- bau	gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser		produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
Neuengamme	gut	<u>135</u> WR I					
	mittel	<u>115</u> MD					
Curslack	gut	<u>135</u> MD		<u>100</u> WR 0,5			<u>200</u> SOL
	mittel	<u>115</u> MD					
Altengamme	mittel	<u>120</u> MD					

## Bezirk Harburg

Harburg	gut			<u>390</u> WR 1,0	<u>160</u> GI	<u>970</u> MKW 2,0	
	mittel			<u>520</u> WR 1,6	<u>130</u> GE I	<u>640</u> MKL 1,9	
	mäßig			<u>330</u> WR 1,3	<u>105</u> GI		
Heimfeld	gut	<u>250</u> WR I	<u>300</u> WR II RH	<u>340</u> WR 0,7	<u>130</u> GI	<u>140</u> MK 0,5	
					<u>170</u> GE I		
	mittel	<u>210</u> WR II	<u>260</u> WR II RH	<u>290</u> WR 0,6	<u>100</u> GI	<u>380</u> SOL	
	mäßig	<u>145</u> WR II		<u>190</u> WR 0,8	<u>130</u> GE I		
		<u>110</u> WS I					

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau		Geschoss- wohnungsbau	produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
		Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser				
Eißendorf	gut	<u>200</u> WR I	<u>230</u> WR II RH	<u>360</u> WR 1,0			
	mittel	<u>180</u> WR I	<u>220</u> WR II RH	<u>230</u> WR 0,6			
	mäßig	<u>150</u> WR II		<u>250</u> WR 0,8			
Wilstorf	gut	<u>210</u> WR I		<u>400</u> WR 1,2	<u>130</u> GI		
	mittel	<u>190</u> WR II		<u>300</u> WR 1,0	<u>105</u> GE I		<u>320</u> SOL
Marmstorf	gut	<u>230</u> WR I	<u>270</u> WR I RH	<u>260</u> WR 0,7			<u>380</u> SOL
	mittel	<u>190</u> WR I	<u>240</u> WR II RH	<u>155</u> WR 0,5	<u>100</u> GE I		
Langenbek	mittel	<u>210</u> WR I 500	<u>230</u> WR II RH	<u>310</u> WR 0,9			
Rönneburg	gut	<u>190</u> WR I	<u>240</u> WR I RH				
	mittel	<u>180</u> WR I	<u>260</u> WR II RH 200	<u>250</u> WR 0,7			
	mäßig	<u>90</u> WR I					
Sinstorf	mittel	<u>150</u> WR I		<u>140</u> WR 0,4	<u>100</u> GE I	<u>175</u> MK 0,6	
	mäßig	<u>145</u> WR I					

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilien- häuser	Reihenhäuser	Geschoss- wohnungsbau	produzie- rendes Gewerbe/ Industrie	Büro- und Geschäfts- häuser	Läden
Gut Moor	mittel	<u>100</u> MD					
Neuland	gut				<u>130</u> GE I	<u>195</u> MK 0,8	<u>310</u> SOL
	mittel	<u>110</u> WR I					
	mäßig	<u>80</u> WS I 600					
Wilhelmsburg	gut	<u>160</u> WR I		<u>220</u> WR 0,8	<u>120</u> GE I		
		<u>100</u> GI					
	mittel	<u>130</u> WS I	<u>210</u> WR II RH	<u>140</u> WR 0,6	<u>105</u> GE I		
		<u>95</u> GI					
	mäßig	<u>95</u> MD	<u>180</u> WR 1,0			<u>100</u> GE I	
		<u>90</u> WR I					
Neugraben- Fischbek	gut	<u>180</u> WR I					<u>490</u> MK 1,2
		<u>135</u> WR I 2000					
	mittel	<u>170</u> WR I	<u>195</u> WR II RH	<u>270</u> WR 0,7	<u>105</u> GE I		
	mäßig	<u>145</u> WR I		<u>165</u> WR 0,6			

Stadtteil	Lage	Wohnbauflächen			gewerbliche Bauflächen		
		individueller Wohnungsbau Ein- und Zweifamilienhäuser	Reihenhäuser	Geschosswohnungsbau	produzierendes Gewerbe/Industrie	Büro- und Geschäftshäuser	Läden
Hausbruch	gut	<u>170</u> WR I					
		<u>135</u> WR I 2000					
	mittel	<u>140</u> WR I	<u>185</u> WR I RH	<u>210</u> WR 0,8	<u>110</u> GE I		<u>430</u> SOL
					<u>85</u> GI		
	mäßig	<u>130</u> WR II		<u>170</u> WR 0,8			
Cranz	gut	<u>105</u> WR I		<u>105</u> WR 0,5			
	mittel	<u>95</u> WR I					
Neuenfelde	gut	<u>120</u> WR I					
	mittel	<u>90</u> MD	<u>125</u> WR II RH	<u>90</u> WR 0,4	<u>65</u> GI		
Francop	mittel	<u>90</u> MD					
Altenwerder/ Moorburg	mittel	<u>95</u> MD			<u>80</u> GI		



## Kontakt

Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
Sachsenkamp 4 | 20097 Hamburg

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Hamburg:

Telefonische Auskunft:  
Telefon 090 01-88 09 99

(0,24 Euro pro Minute + 13 Euro pro mitgeteiltem Wert):

Die Telefonnummer ist nur aus dem deutschen Festnetz erreichbar,  
ggf. erst nach vorheriger Freischaltung durch Ihren Telefonanbieter.

(Mo–Do 9–12 und 13–15 Uhr, Fr 9–12 und 13–14 Uhr)

[www.geoinfo.hamburg.de](http://www.geoinfo.hamburg.de) | [info@gv.hamburg.de](mailto:info@gv.hamburg.de)