

# Hamburger Wohnungsmarkt 2023

Auswertung von Wohnungsinseraten für den Geographie Unterricht

(Studienstufe Geographie am Gy. Ohmoor / Carl-Jürgen Bautsch, Christopher Gnann)

## Presseerklärung

Sachsenweg 76  
22455 Hamburg  
Tel.: (040) 428 96 68 - 0  
Fax: (040) 428 96 68 - 40  
www.gymnasium-ohmoor.de  
sekretariat@ohmoor.de

Hamburg, 24. April 2023

Auch in diesem Jahr stellte uns die Immowelt AG wieder einen Auszug ihrer Datenbank zur Verfügung. Wir danken Herrn Daniel Raumer für die Übermittlung von ca 8.000 anonymisierten Datensätzen mit Mietwohnungsanzeigen aus Hamburg und seinen Randkreisen (Gesamtangebot Januar/Februar). Dazu haben die Schülerinnen und Schüler auf anderen Immobilienplattformen Ergänzungen gesucht, denn von den ca. 100 Stadtteilen hatten einige gar keine oder zu wenige Angebote für eine Aussage.

Der Wahlkurs Geographie unter der Anleitung von Herrn Christopher Gnann hat dann diese Datenmenge nach Stadtteilen und Wohnungsgrößen sortiert und danach Karten angefertigt. So sollen Rückschlüsse auf die Sozialstruktur Hamburgs möglich werden. Mit einigen ausgesuchten Stadtteilen haben sich die Schülerinnen und Schüler noch näher befasst, um Trends zu erkennen und Zukunftsprognosen abzuleiten.

### Bei genauerer Betrachtung ist uns Folgendes aufgefallen:

1. Wir haben für dieses Frühjahr eine durchschnittliche Kaltmiete von 14,75 Euro pro Quadratmeter für Hamburg festgestellt. Das ist nach 14,25 €/m<sup>2</sup> im Vorjahr eine Steigerung von 3,6%.
2. In den sechs Umlandkreisen gibt es einen noch deutlicheren Anstieg von 4,3%.
3. Hamburg war vor 10 Jahren um die Hälfte teurer als das Umland, jetzt nur noch ein Drittel. Der Vorteil des Wohnens außerhalb in den Randkreisen wird weniger.
4. Das Umland liegt im Mittel auch über 10 €/Qm, Ausnahme: LK Stade
5. Spitzenreiter bei den Mieten beim Mittelwert aus 61 Wohnungen war mit 24,09 €/m<sup>2</sup> mal wieder die HafenCity.
6. Stadtteile unter 10 Euro/Qm im Schnitt gibt es nur noch 4, einen davon - Steilshoop - nördlich der Elbe
7. Eine Stagnation der Mieten ist z.B. in Wilhelmsburg und Steilshoop zu erkennen.

### **Anlagen:**

#### **Karten, Diagramme und Tabellen**

*Christopher Gnann, Carl-Jürgen Bautsch (Tel. 0176 48 19 41 81)*

*Schülerinnen und Schüler im Wahlkurs Geographie*