

Hamburger Wohnungsmarkt 2024

Auswertung von Wohnungsinseraten im 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, 13. Mai 2024

ImmoWelt.de war wieder so freundlich, uns einen anonymisierten Datensatz mit Mietwohnungsinseraten in Hamburg und Umgebung zukommen zu lassen. Wir bedanken uns bei Herrn Daniel Raumer für die Übersendung von etwa 4.000 Anzeigen aus den Monaten Februar und März. Ergänzend haben die Schülerinnen und Schüler etwa 200 Inserate von anderen Immobilienplattformen für Stadtteile mit wenig Angeboten angefügt. Gegenüber dem letzten Jahr ist das Angebot deutlich rückläufig.

Der Profilkurs Geographie, Klasse 11, hat unter der Anleitung von Herrn Christopher Gnann diese Datenmenge nach Stadtteilen und Wohnungsgrößen sortiert, zusammengefasst 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 die Weiterentwicklung zu erörtern.

Bei genauerer Betrachtung ist uns Folgendes aufgefallen:

1. Wir haben für dieses Frühjahr eine durchschnittliche Kaltmiete von 14,58 Euro pro Quadratmeter für Hamburg festgestellt. Das ist nach 14,75 €/Qm im Vorjahr ein Rückgang von 1,2%.
2. Die Tendenz zur leichten Abnahme der Mietforderungen betraf 48 Stadtteile. Das sind 55% der Ortsteile, für die eine Aussage getroffen werden kann.
3. In den sechs Umlandkreisen verlangt der freie Wohnungsmarkt jetzt 11,89€/Qm, ein starker Anstieg von 8,5%.
4. Das Wohnen ist im Umland nach unseren Zahlen kaum noch 20% günstiger, vor 10 Jahren lag es noch um ein Drittel niedriger.
5. Spitzenreiter bei den Mieten war wieder die HafenCity. Der Mittelwert aus 23 Inseraten ergab 21,01€/m² (12,8% Rückgang).
6. Stadtteile wie Wilhelmsburg oder Billstedt zeigen seit längerem eine Stagnation bei den geforderten Mieten bei etwa 10€/Qm.
7. Es gibt Stadtteile mit nennenswertem Angebot bei deutlichen Preissteigerungen. Dazu zählen etwa Niendorf, Langenhorn, Fuhsbüttel und südlich der Elbe Harburg.

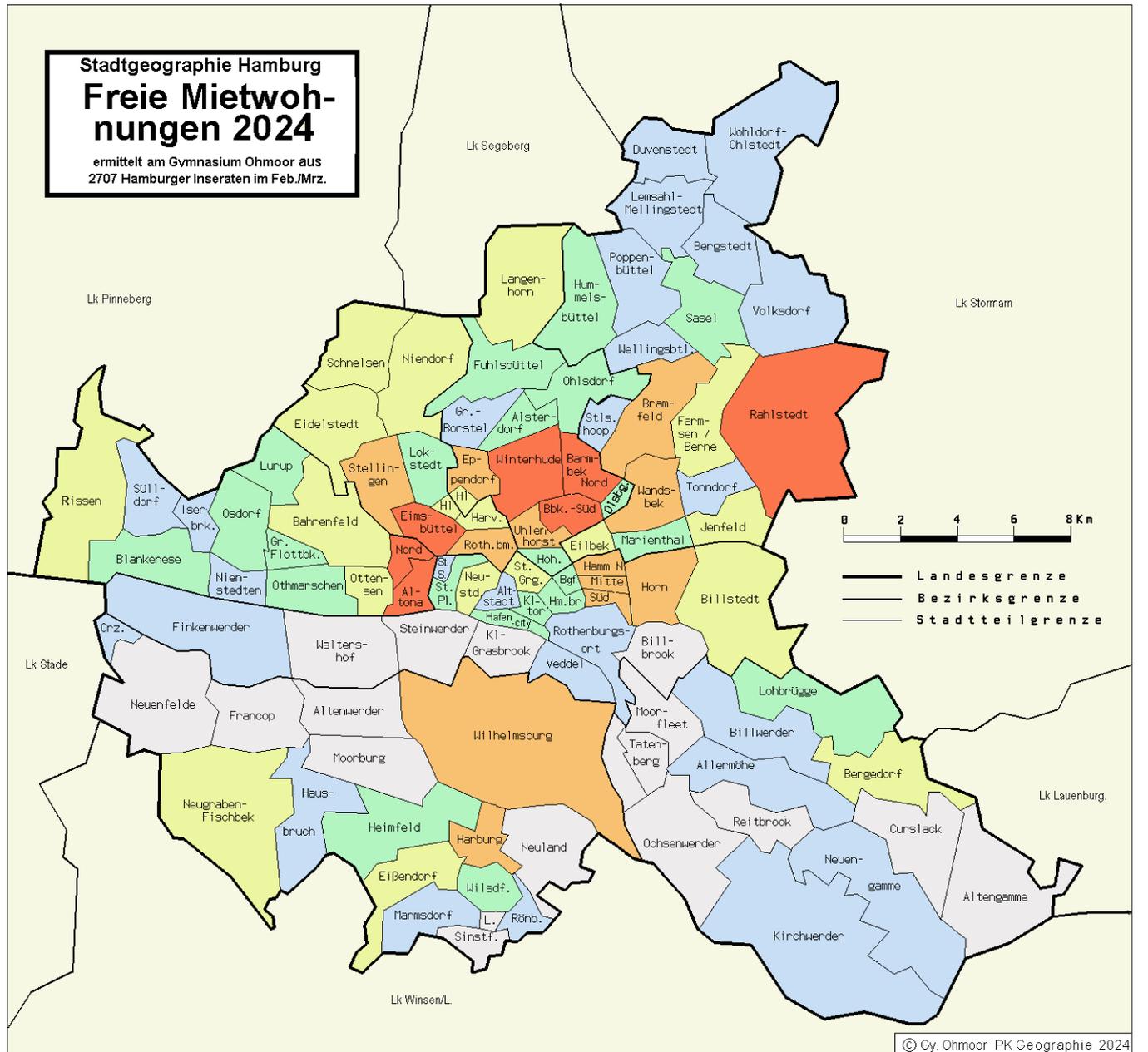
Karten und Diagramme: www.ohmoor.de unter Aktuelles

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

Schülerinnen und Schüler im Profilkurs Geographie

Stadtgeographie Hamburg Freie Mietwohnungen 2024

ermittelt am Gymnasium Ohmoor aus
2707 Hamburger Inseraten im Feb./Mrz.

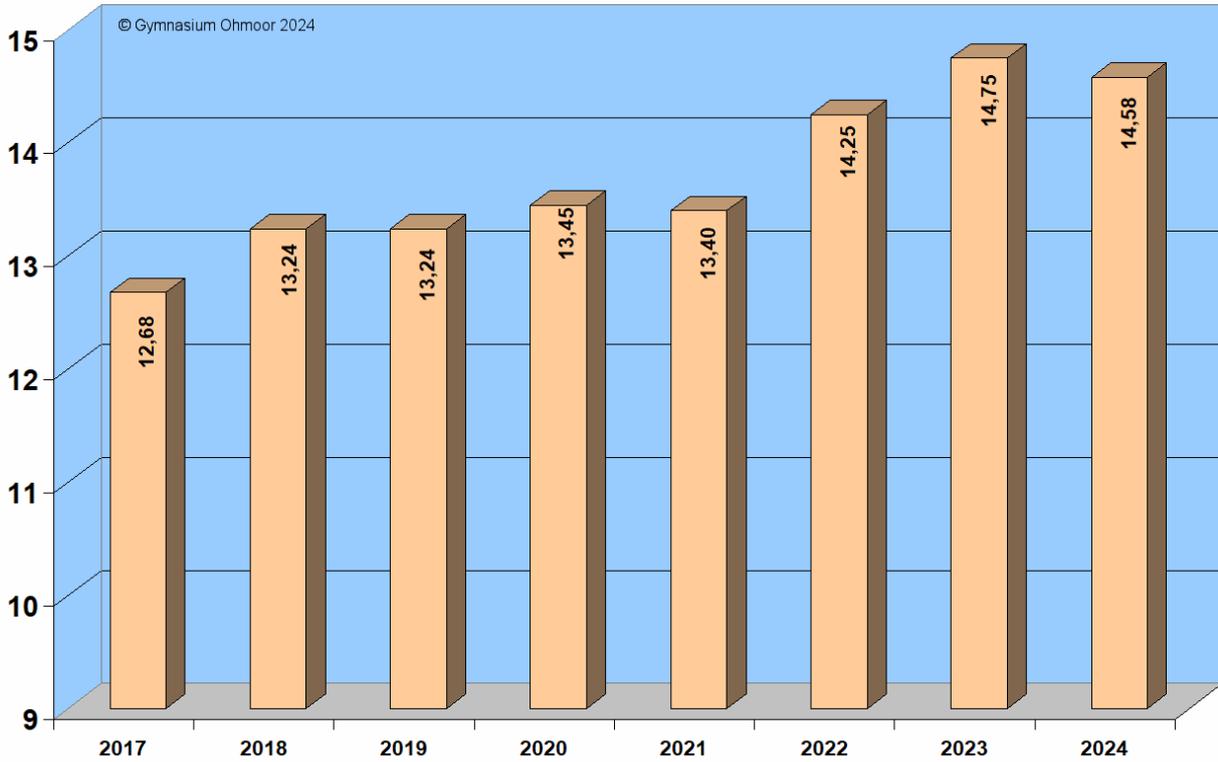


© Gy. Ohmoor PK Geographie 2024



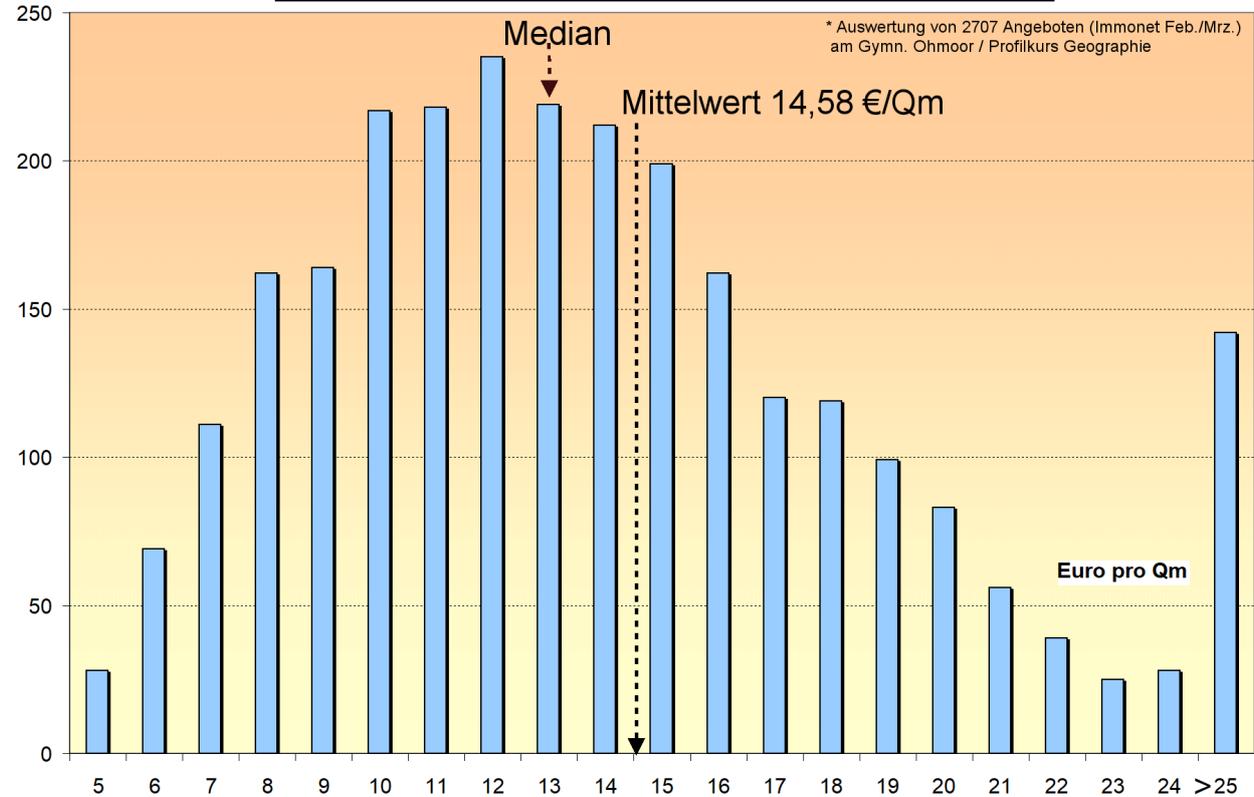
Euro pro Qm

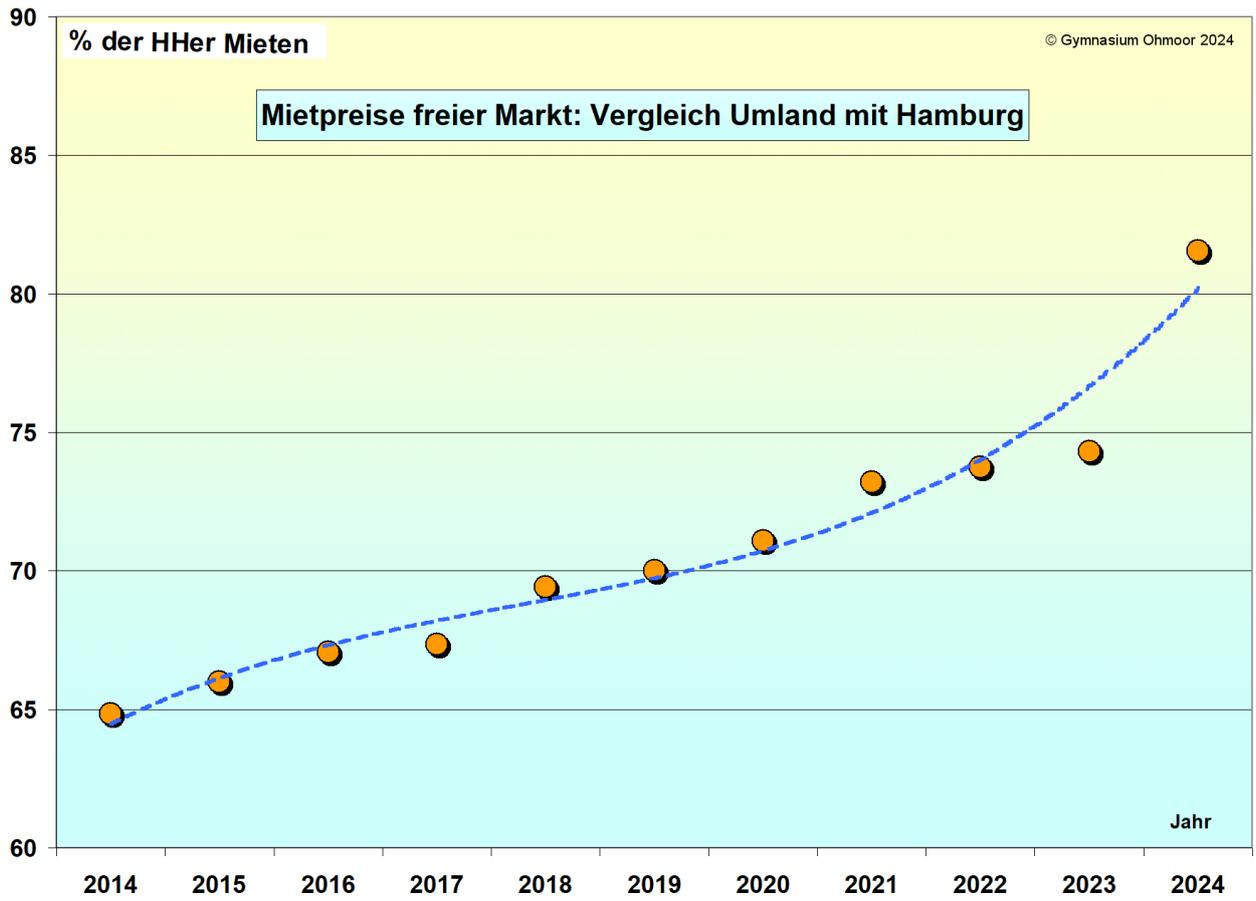
Preisentwicklung auf dem freien Mietwohnungsmarkt in Hamburg



Anzahl

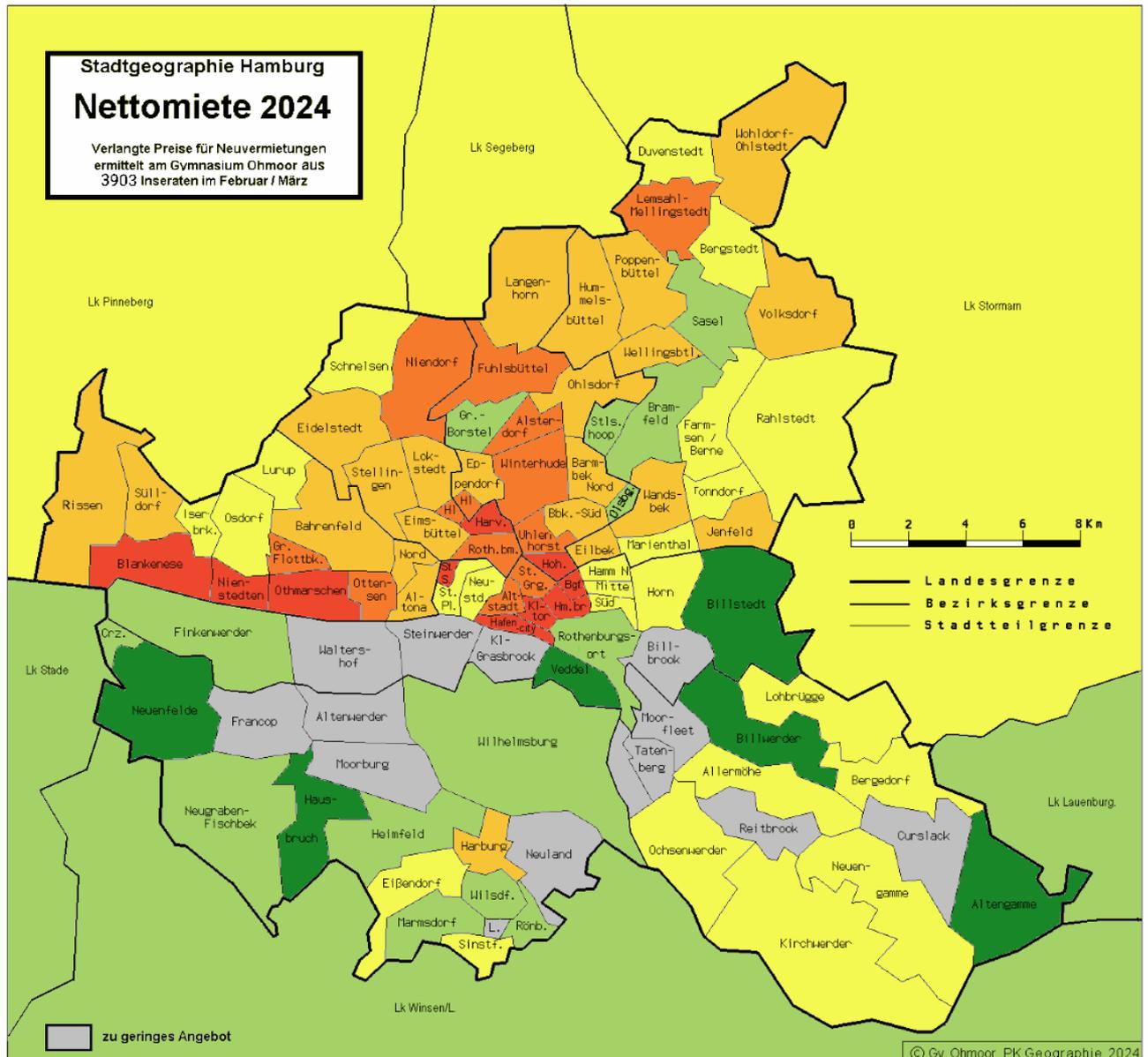
Angebotsverteilung* Kaltmiete pro Qm Hamburg 2024





Stadtgeographie Hamburg Nettomiete 2024

Verlangte Preise für Neuvermietungen
ermittelt am Gymnasium Ohmoor aus
3903 Inseraten im Februar / März



Angaben in €/qm

Profilkurs Geographie Klasse 11

Gymnasium Ohmoor / C.-J. Bautsch, C.Gnann April 2024

Freie Mietwohnungen in Hamburg und in den Randkreisen (Miete netto, kalt)

Nr.:	Stadtteil	Sum	qm	Euro	€/qm	Nr.:	Stadtteil	Sum	qm	Euro	€/qm
1	Allermöhe	12	59	744	12,68	57	Moorburg-Alt.	1	58	423	7,30
2	Alsterdorf	27	86	1411	16,49	58	Moorfleet	0			
3	Altengamme	2	67	558	8,37	59	Neuenfelde	3	69	552	8,06
4	Altona	77	67	1006	14,94	60	Neuengamme	6	96	1236	12,85
5	Altstadt	13	91	1462	16,14	61	Neugraben-Fb.	39	73	864	11,86
7	Bahrenfeld	38	70	1062	15,22	62	Neuland-Gm.	1	125	1750	14,00
8	Barmbek	142	54	834	15,33	63	Neustadt	36	62	821	13,27
9	Bergedorf	41	78	978	12,47	64	Niendorf	37	75	1210	16,09
11	Bergstedt	5	122	1649	13,56	65	Nienstedten	13	91	1658	18,28
12	Billbrook	1	95	950	10,00	66	Ochsenwerder	2	51	663	12,99
13	Billstedt	45	66	594	9,00	67	Ohlsdorf	30	72	1062	14,81
14	Billwerder	9	77	740	9,58	68	Osdorf	34	72	932	13,03
16	Blankenese	26	122	2254	18,42	69	Othmarschen	23	99	1839	18,50
17	Borgf./Hambr.	29	68	1276	18,74	70	Ottensen	44	72	1175	16,37
18	Bramfeld	59	64	743	11,61	71	Poppenbüttel	18	89	1306	14,63
19	Cranz	5	62	647	10,43	97	Rahlstedt	82	77	1053	13,66
20	Curslack	1	78	1150	14,74	72	Reitbrook	1	114	1250	10,96
21	Dulsberg	22	51	560	11,00	73	Rissen	36	73	1115	15,35
22	Duvenstedt	16	106	1415	13,33	74	Rönneburg	6	69	798	11,62
23	Eidelstedt	48	81	1142	14,13	75	Rothenburgsort	7	58	585	10,11
24	Eilbek	41	58	841	14,51	76	Rotherbaum	60	67	1103	16,56
25	Eimsbüttel	121	58	880	15,20	77	Sasel	20	97	1078	11,09
26	Eißendorf	35	65	815	12,53	96	Schnelsen	39	62	840	13,58
27	Eppendorf	64	60	930	15,48	78	Sinstorf	3	55	675	12,22
28	Farmsen	37	67	850	12,73	79	Spadenland	1	93	1254	13,56
29	Finkenwerder	9	67	718	10,78	82	St. Georg	47	71	1192	16,81
30	Francop	0				83	St. Pauli	30	61	794	13,00
31	Fuhlsbüttel	34	75	1253	16,71	99	Steilshoop	10	59	596	10,02
33	Groß-Borstel	8	76	795	10,41	81	Stellingen	52	71	1126	15,91
32	Groß-Flottbek	23	118	1928	16,34	15	Sternschanze	13	58	1085	18,63
80	HafenCity (Stw.)	23	91	1908	21,01	84	Sülldorf	6	82	1205	14,69
34	Hamm	64	59	745	12,61	85	Tatenberg	1	56	780	13,93
37	Harburg	51	62	883	14,33	86	Tonndorf	18	57	710	12,39
38	Harvestehude	49	79	1530	19,43	87	Uhlenhorst	51	65	1098	16,80
39	Hausbruch	11	54	500	9,22	88	Veddel	12	61	420	6,87
40	Heimfeld	33	63	718	11,40	89	Volksdorf	12	101	1600	15,92

42	Hoheluft	47	62	1035	16,74	90	Wandsbek	61	58	848	14,62
98	Hohenfelde	28	61	1117	18,29	91	Wellingsbüttel	19	114	1671	14,64
43	Horn	64	62	751	12,10	92	Wilhelmsburg	61	55	589	10,78
44	Hummelsbüttel	20	82	1173	14,29	93	Wilstorf	21	67	752	11,17
45	Iserbrook	11	73	1017	13,86	94	Winterhude	129	66	1096	16,61
46	Jenfeld	45	74	1033	14,06	95	Wohldorf-Ohls.	5	155	2270	14,61
47	Kirchwerder	13	83	1071	12,89		HH Gesamt	2.707	69,6	1.015	14,58
49	Langenbek	1	66	544	8,25	100	Lk Pinneberg	305	74,2	931,00	12,54
50	Langenhorn	43	81	1148	14,21	300	Lk Segeberg	255	76,3	920,90	12,08
51	Lemsahl-Ms.	7	140	2371	16,88	400	Lk Stormarn	232	79,2	1.026,58	12,95
52	Lohbrügge	24	68	844	12,45	500	Lk Lauenburg	152	76,6	863,89	11,28
53	Lokstedt	27	67	1046	15,68	600	Lk Winsen/L.	28	79,0	847,78	10,73
54	Lurup	32	65	827	12,71	700	Lk Stade	224	81,8	847,80	10,37
55	Marienthal	21	80	1081	13,59						
56	Marmstorf	13	71	748	10,57						
							Umland HH	1.196	77,5	921	11,89