

PRESSEMITTEILUNG

13. Mai 2024

# Mietenexplosion verlagert sich ins Hamburger Umland

Wohnungsmarktstudie des Gymnasiums Ohmoor 2024: Neuvertragsmieten in Hamburg sinken leicht auf 14,58 Euro/m<sup>2</sup>, im Umland steigen sie stark auf 11,89 Euro/m<sup>2</sup>

Wer in Hamburg eine Wohnung neu anmieten möchte, muss aktuell im Schnitt mit 14,58 Euro pro Quadratmeter rechnen. Das ist ein Rückgang um 1,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahr, wie die jährliche Wohnungsmarktuntersuchung der Schüler:innen des Gymnasiums Ohmoor ergab. Einen starken Anstieg der Nettokaltmieten haben die Schüler:innen für die sechs Umlandkreise ermittelt: Hier müssen Mieter:innen 11,89 Euro pro Quadratmeter und damit 8,5 Prozent mehr als im Vorjahr zahlen.

Ein Grund zum Aufatmen besteht angesichts der leicht rückläufigen Kaltmieten in Hamburg jedoch leider nicht. Denn seit dem Jahr 2021 ist die „zweite Miete“, die Betriebs- und Heizkosten, laut einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) im Schnitt um 43 Prozent angestiegen. „Vermieter:innen können angesichts der hohen Abschläge, die für Heizung und andere Betriebskosten gezahlt werden müssen, einfach keine höhere Kaltmiete durchsetzen“, sagt Dr. Rolf Bosse, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg. „Auch ohne erneute Preissteigerung bleibt das Preisniveau für Neuvertragsmieten in Hamburg sehr hoch.“ Bemerkenswert ist das stark geschrumpfte Angebot, das den Schüler:innen zur Auswertung vorlag. Kein Wunder angesichts einer in Hamburg zurzeit historisch niedrigen Umzugsquote. „Wer in diesen Zeiten nicht umziehen muss, lässt es bleiben“, bilanziert Dr. Bosse. „Dies führt dazu, dass immer mehr Menschen in Wohnungen leben, die entweder zu klein oder zu groß für ihre Bedürfnisse sind. Dabei wäre die angemessene Verteilung des Wohnraums eine wichtige Entlastung für den Wohnungsmarkt.“

Für das Hamburger Umland bestätigt die Studie, dass die Neuvertragsmieten dort weiter stark steigen. Nach 4,3 Prozent im Vorjahr beträgt der Anstieg nun sogar 8,5 Prozent. Die Wohnungsnot in Hamburg wirkt sich weiter auf das Umland aus. „In Hamburg fehlt es an Wohnraum. Wohnungssuchende weichen, sofern sie es mit ihren übrigen Lebensbedingungen vereinbaren können, auf das Umland aus. Dieser Verdrängung muss durch Schaffung neuen und Erhalt des vorhandenen bezahlbaren Wohnraums begegnet werden“, so Dr. Bosse.

Für die Studie, die im Geographie-Kurs des Gymnasiums Ohmoor unter der Leitung der Lehrer Christopher Gnann und Carl-Jürgen Bausch erarbeitet und seit 1986 jedes Jahr vorgestellt wird, wurden 2024 für Hamburg und sechs Umlandkreise etwa 4.200 Wohnungsinserate – von Februar und März 2024 – ausgewertet.

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 / 8 79 79-333**

Ansprechpartner: **Dr. Rolf Bosse**, 0162 / 1325110

Pressefotos: [mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/](https://mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/)

**Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.**

Mit 78.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohhaus 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor),

Tel. 040 / 8 79 79-0, Fax 040 / 8 79 79-110

[mieterverein-hamburg.de](https://mieterverein-hamburg.de), [info@mieterverein-hamburg.de](mailto:info@mieterverein-hamburg.de)