

Hamburger Wohnungsmarkt 2019

Auswertung von Wohnungsinseraten für den Geographie Unterricht

(Studienstufe am Gymnasium Ohmoor im 2. Semester / Silke Drawert, Carl-Jürgen Bautsch)

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, 20. Mai 2019

Die Schülerinnen und Schüler haben in diesem Jahr neben eigenen Recherchen, den allergrößten Teil der Datengrundlage vom Portal Immowelt.de zugesendet bekommen. An dieser Stelle danken wir Herrn Jan-Carl Mehles von der Immowelt AG für die Zusammenarbeit. Unsere Zusammenfassung bildet nun das Gesamtangebot vom März 2019 ab. Das waren ca. 2.900 verschiedene, anonymisierte Angebote für Hamburg. Dazu sammelten die Schülerinnen und Schüler noch Daten für Stadtteile mit wenig Angebot, sodass aus 3.005 Mietwohnungsinseraten gemittelt werden konnte. Für die Umlandkreise sendete Herr Mehles uns 2.247 Datensätze.

Um nun methodisch integer zu bleiben, vergleichen wir die Entwicklungen auf dem Mietwohnungsmarkt nicht mit unseren eigenen Werten vom vergangenen Jahr, sondern legen ebenfalls die Gesamtdaten von Immowelt.de vom März 2018 zugrunde.

Bei genauerer Betrachtung ist uns folgendes aufgefallen:

1. Die durchschnittliche Wohnung innerhalb der Großstadt, gemittelt aus 3.005 Angeboten, kostet 1.055 Euro netto kalt. Das sind 13,24 €/m², ein Plus von 5,8 Prozent. In den Umlandkreisen ist es mit dem Mittelwert 9,27 €/m² 4,7 Prozent teurer geworden.
2. Der Preisanstieg vom Umland Richtung Zentrum ist noch steiler geworden. Das Angebot in der Altstadt und in der HafenCity hat die Grenze von 20 €/m² durchbrochen.
3. Nennenswerte Angebotsmengen mit einem Mittelwert von unter 10 €/m² finden sich in Hamburg (mehr als zehn Inserate) noch in Finkenwerder, Heimfeld, Lurup, Rönneburg, Steilshoop, Veddel, Wilhelmsburg und Wilstorf.
4. Besonders viel Wohnraum mit mehr als 100 Angeboten weisen – wie im Vorjahr – auf dem freien Markt die Stadtteile Rahlstedt, Barmbek und Winterhude auf.
5. Die Schülerinnen und Schüler haben auch die Entwicklung in einzelnen Stadtteilen unter die Lupe genommen. Aufgefallen ist zum einen der deutliche Anstieg in City nahen Gebieten wie Hamm und Wandsbek. Eine vergleichbare Preisentwicklung in Wilhelmsburg ist dagegen seit etwa vier Jahren gestoppt. Die Stadtteile in denen unsere Schüler wohnen – Niendorf und Schnelsen – zeigen Werte, die unter dem Durchschnitt liegen.
6. Positiv ist zu vermerken, dass wir kein weiteres Auseinanderdriften preiswerter und teurer Quartiere im Stadtgebiet feststellen konnten.

Karten, Diagramme und Tabellen können über die Schulhomepage abgerufen werden:

www.ohmoor.de

Silke Drawert
Carl-Jürgen Bautsch (040/559 60 24, 0176/48 19 41 81)

16 Schülerinnen und Schüler im Wahlkurs Geographie