

Hamburger Wohnungsmarkt 2025

Auswertung von Wohnungsinseraten im Geographie Unterricht

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

Gymnasium Ohmoor

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, 12. Mai 2025

Herr Daniel Raumer, Group Lead PR & Market Analytics bei immowelt.de, hat uns auch für dieses Jahr einen anonymisierten Datensatz mit Mietwohnungsinseraten in Hamburg und Umgebung zukommen lassen. Wir bedanken uns für die Übersendung von etwa 3.800 Anzeigen vom Anfang des Jahres. Ergänzend haben die Schülerinnen und Schüler etwa 170 Inserate von anderen Immobilienplattformen für Stadtteile mit wenig Angeboten angefügt. Als Honorarkraft hat sich **Carl-Jürgen Bautsch** daran gemacht, die ca. 50.000 Excel Zellen nach Stadtteilen und Zimmeranzahl zu sortieren, zusammenzufassen und Mittelwerte zu berechnen. Die Daten wurden in eine neue, übersichtliche Tabelle, dabei sortiert nach Stadtteilnamen, ausgegeben.

25 Schülerinnen und Schüler des Wahlkurses **Geographie**, Klasse 11, haben unter der Anleitung von **Christopher Gnann** nach dieser Tabelle Karten gezeichnet. So sollen Rückschlüsse auf die sozialräumliche Strukturen 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 15,62 Euro pro Quadratmeter für Hamburg festgestellt. Das ist nach 14,58 €/m² im Vorjahr ein Plus von 7,1 %.
2. In den sechs Umlandkreisen verlangt der freie Wohnungsmarkt jetzt 12,97 €/m², ein schwächerer Anstieg von 1,5 %.
3. Das Wohnen ist im Umland nach unseren Zahlen kaum noch 20 % günstiger, vor 10 Jahren lag es noch um ein Drittel niedriger.
4. Spitzenreiter bei den Mieten war wieder die HafenCity. Der Mittelwert aus 106 Inseraten ergab 29,19 €/m², das ist ein Plus von 38,9 %.
5. Stadtteile mit nennenswertem Angebot unter 11 €/m² sind Horn, Steilshoop, Wilstorf und Neuenfelde.
6. Einige Stadtteile mit umfangreicher Angebotslage (mehr als 30) machten deutliche Preissprünge noch oben. Dazu zählen Dulsberg, Osdorf, Billstedt, Sasel. Tonndorf und – wie erwähnt – die HafenCity.

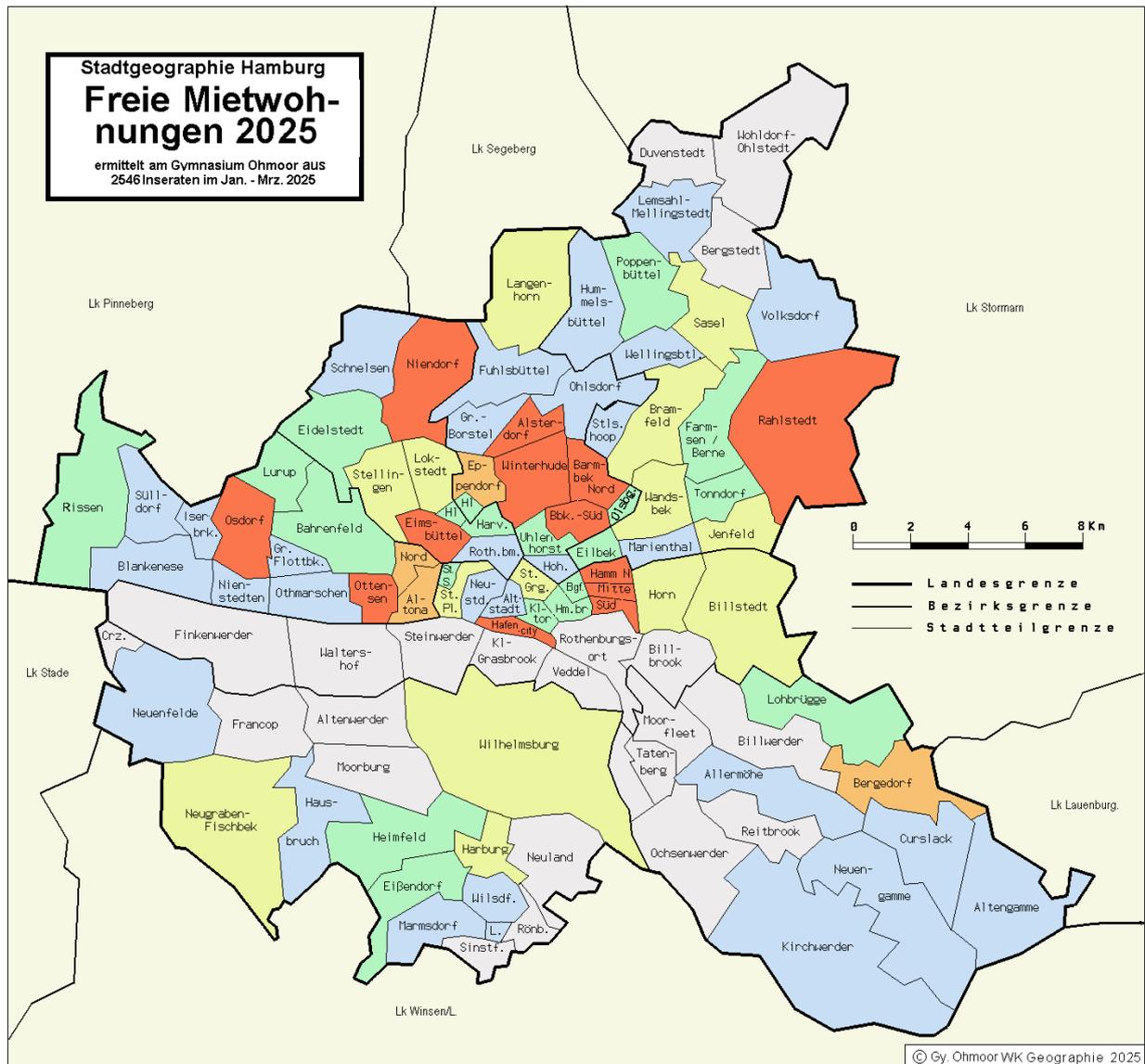
Karten und Diagramme: www.ohmoor.de unter Aktuelles

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

Schülerinnen und Schüler im Profilkurs Geographie

Stadtgeographie Hamburg Freie Mietwoh- nungen 2025

ermittelt am Gymnasium Ohmoor aus
2546 Inseraten im Jan. - Mrz. 2025

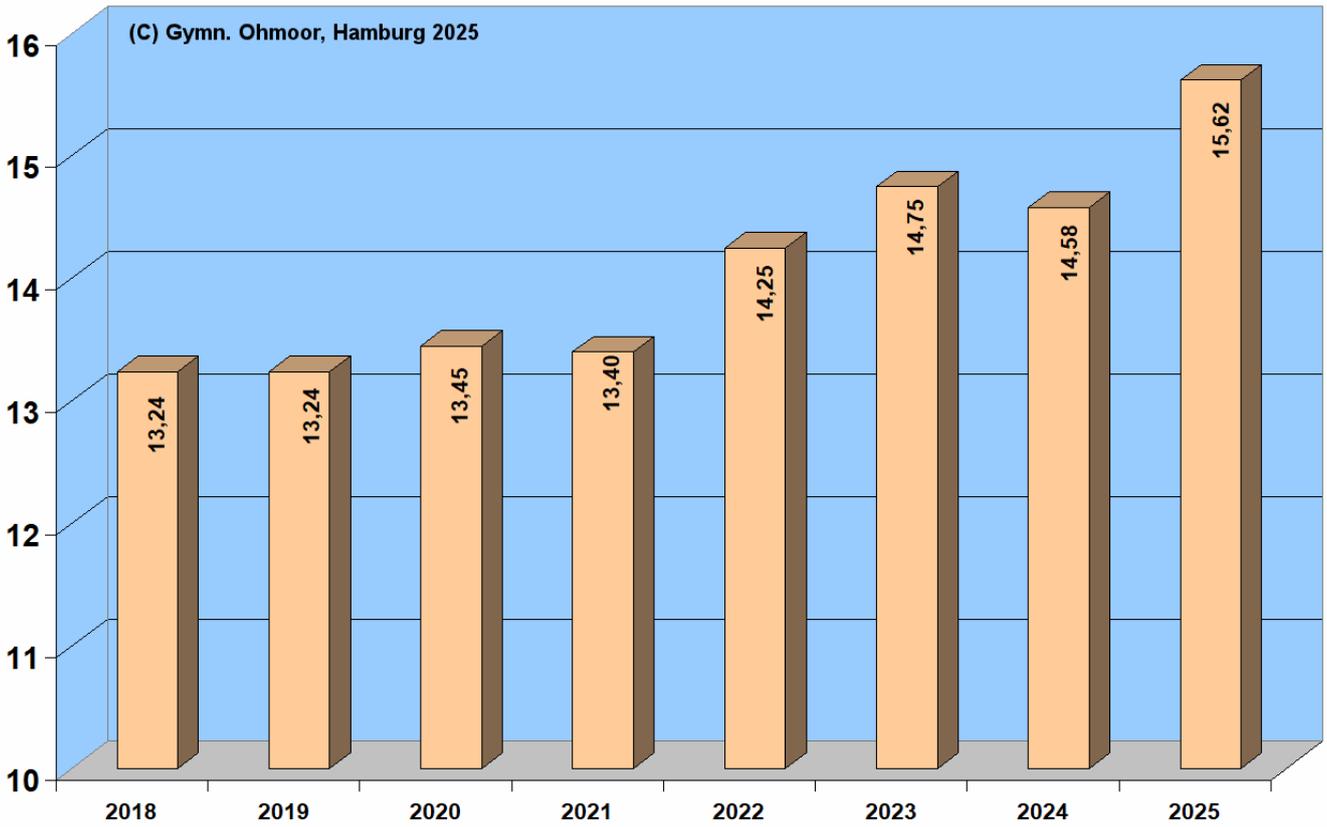


© Gy. Ohmoor WK Geographie 2025



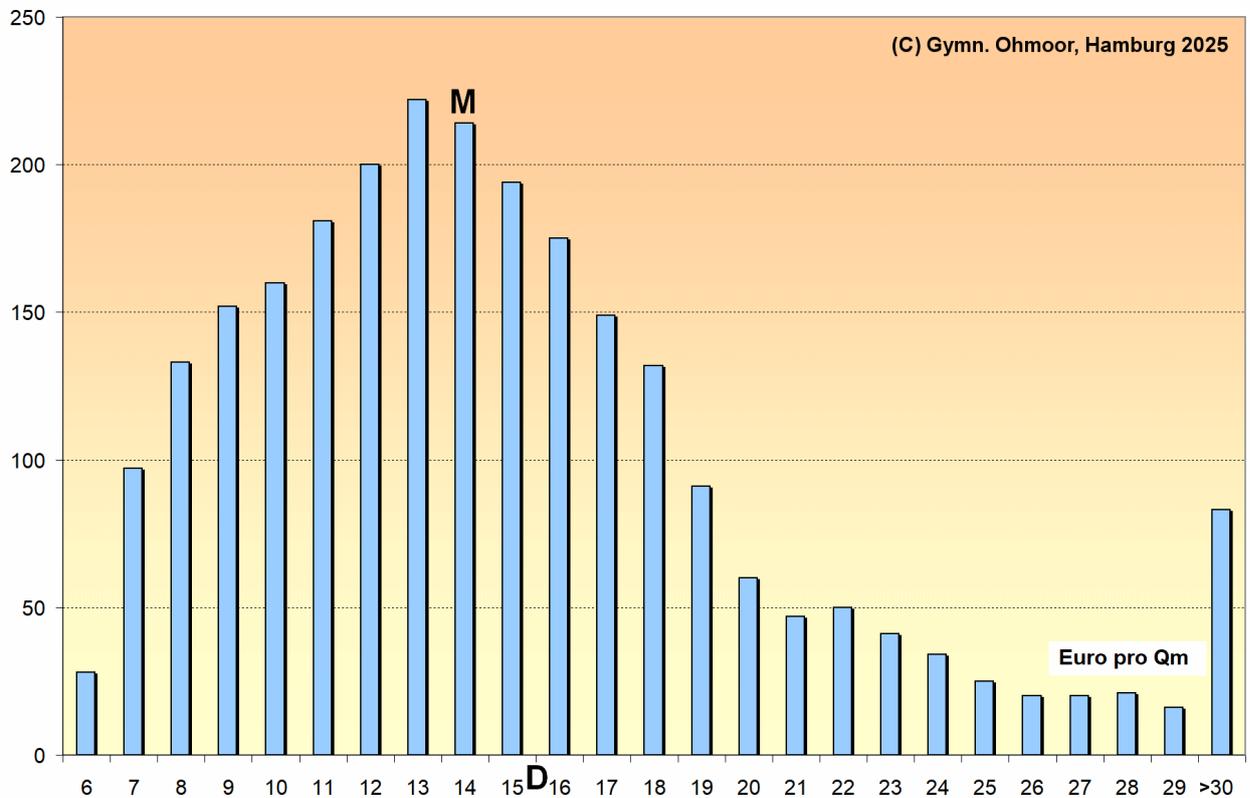
Preisentwicklung auf dem freien Mietwohnungsmarkt in Hamburg

Euro pro Qm

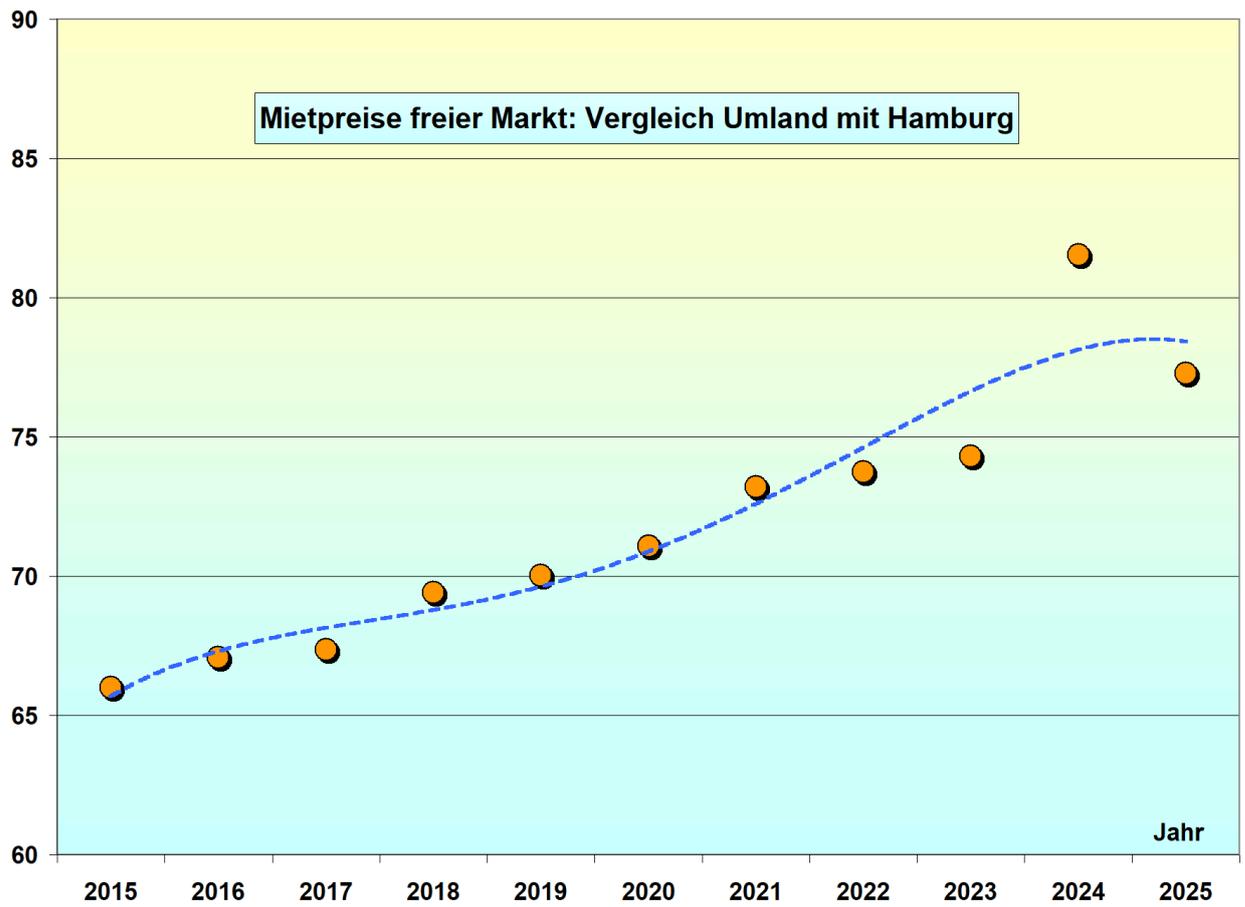


Angebotsverteilung Kaltmiete pro Qm Hamburg 2025

Anzahl der Angebote



Umland in % HHer Mieten



Stadtgeographie Hamburg

Nettomiete 2025

Verlangte Preise für Neuvermietungen
ermittelt am Gymnasium Ohmoor aus
2546 Inseraten im Jan. - Mrz. 2025

