

# Hamburger Wohnungsmarkt 2026

Auswertung von Wohnungsinseraten im Geographieunterricht

(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, 4. Mai 2026

Zunächst ein Dank an Immowelt.de, Herr Daniel Raumer war wieder so freundlich, uns einen anonymisierten Datensatz mit Mietwohnungsinseraten in Hamburg und Umgebung zukommen zu lassen. Etwa 5000 individuelle Anzeigen aus den Monaten Januar bis März kamen zur Auswertung. Ergänzend haben die Schülerinnen und Schüler etwa 300 Inserate von anderen Immobilienplattformen für Stadtteile mit wenig Angeboten recherchiert.

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. Bei ihrer Suche nach Wohnungsangeboten fielen den Schülerinnen und Schülern außergewöhnlich viele Tauschangebote auf.
2. Wir haben für dieses Frühjahr eine durchschnittliche Kaltmiete von 15,88 Euro pro Quadratmeter für Hamburg festgestellt. Das ist nach 15,62 €/m<sup>2</sup> im Vorjahr nur ein leichtes Plus von 1,8%.
3. In den sechs Umlandkreisen verlangt der freie Wohnungsmarkt jetzt 12,65 €/m<sup>2</sup>, ein deutlicher Anstieg von 4,8%.
4. Das Wohnen im Umland nähert sich nach unseren Zahlen dem Hamburg Niveau weiter an.
5. Spitzenreiter bei den Mieten war dieses Jahr die Altstadt Hamburg mit 30,88 €/m<sup>2</sup>, ein Mittelwert aus 12 Inseraten.
6. Stadtteile wie Niendorf oder Schnelsen entwickeln sich dynamisch zu höheren Angebotspreisen.

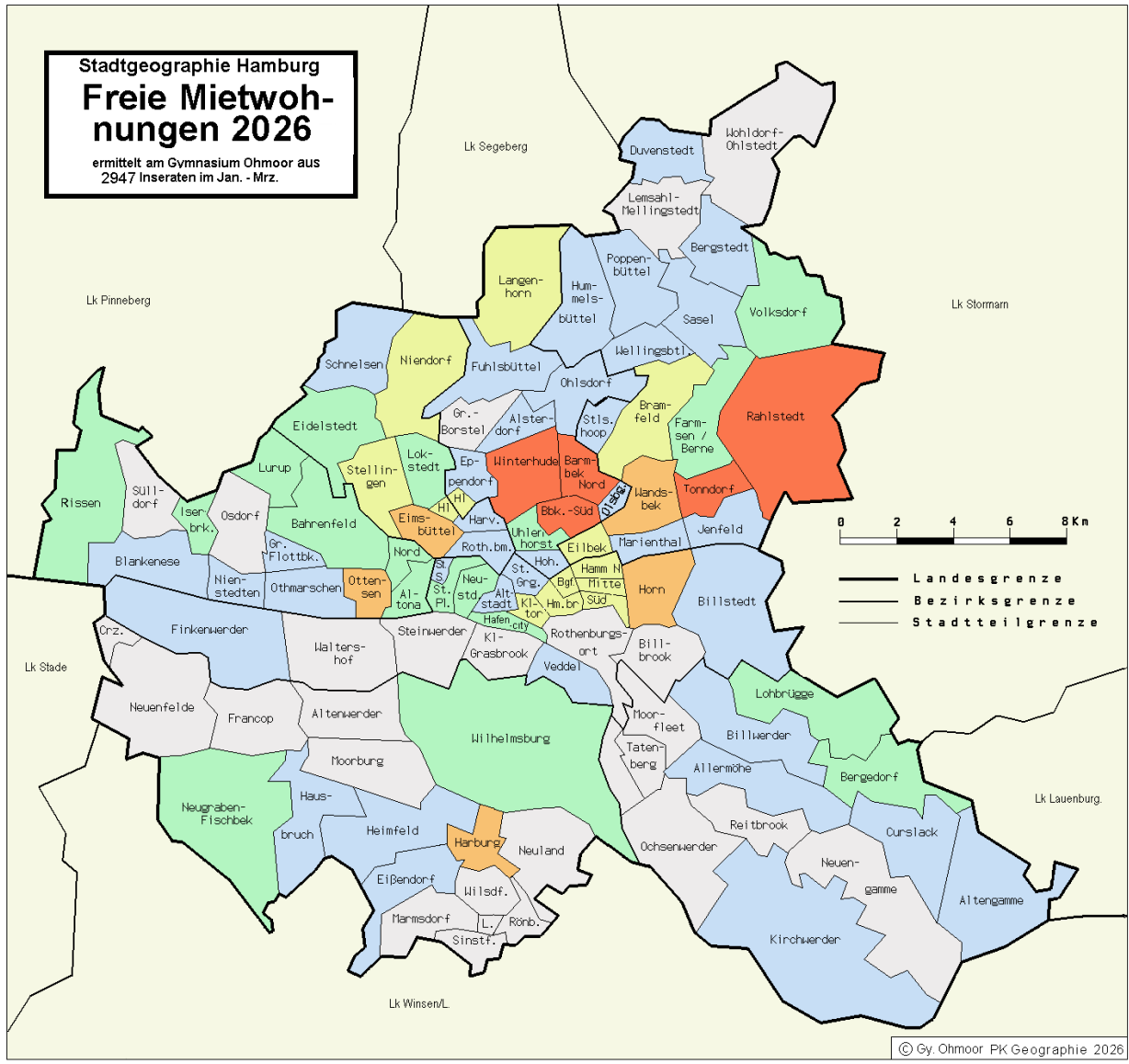
### Karten und Diagramme: [www.ohmoor.de](http://www.ohmoor.de) unter Aktuelles

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

Schülerinnen und Schüler im Profilkurs Geographie

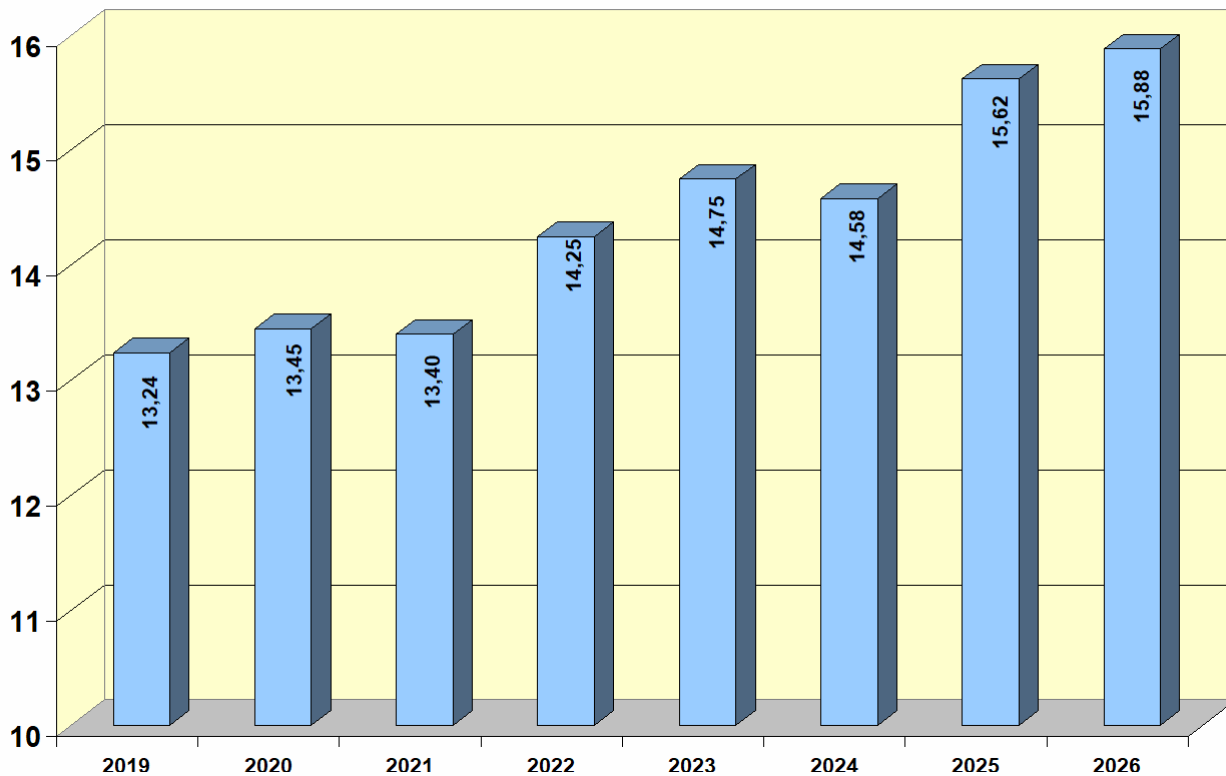
# Stadtgeographie Hamburg Freie Mietwoh- nungen 2026

ermittelt am Gymnasium Ohmoor aus  
2947 Inseraten im Jan. - Mrz.



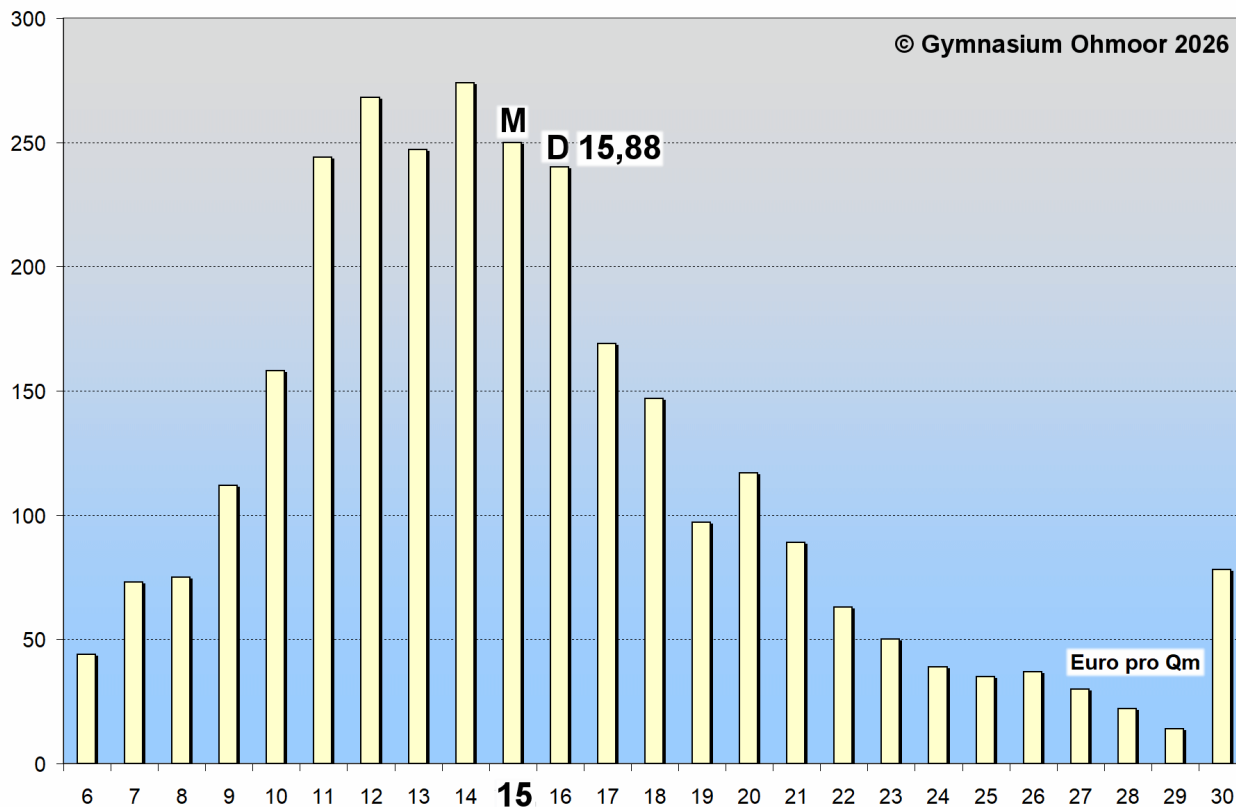
### Preisentwicklung auf dem freien Mietwohnungsmarkt in Hamburg

Euro pro Qm

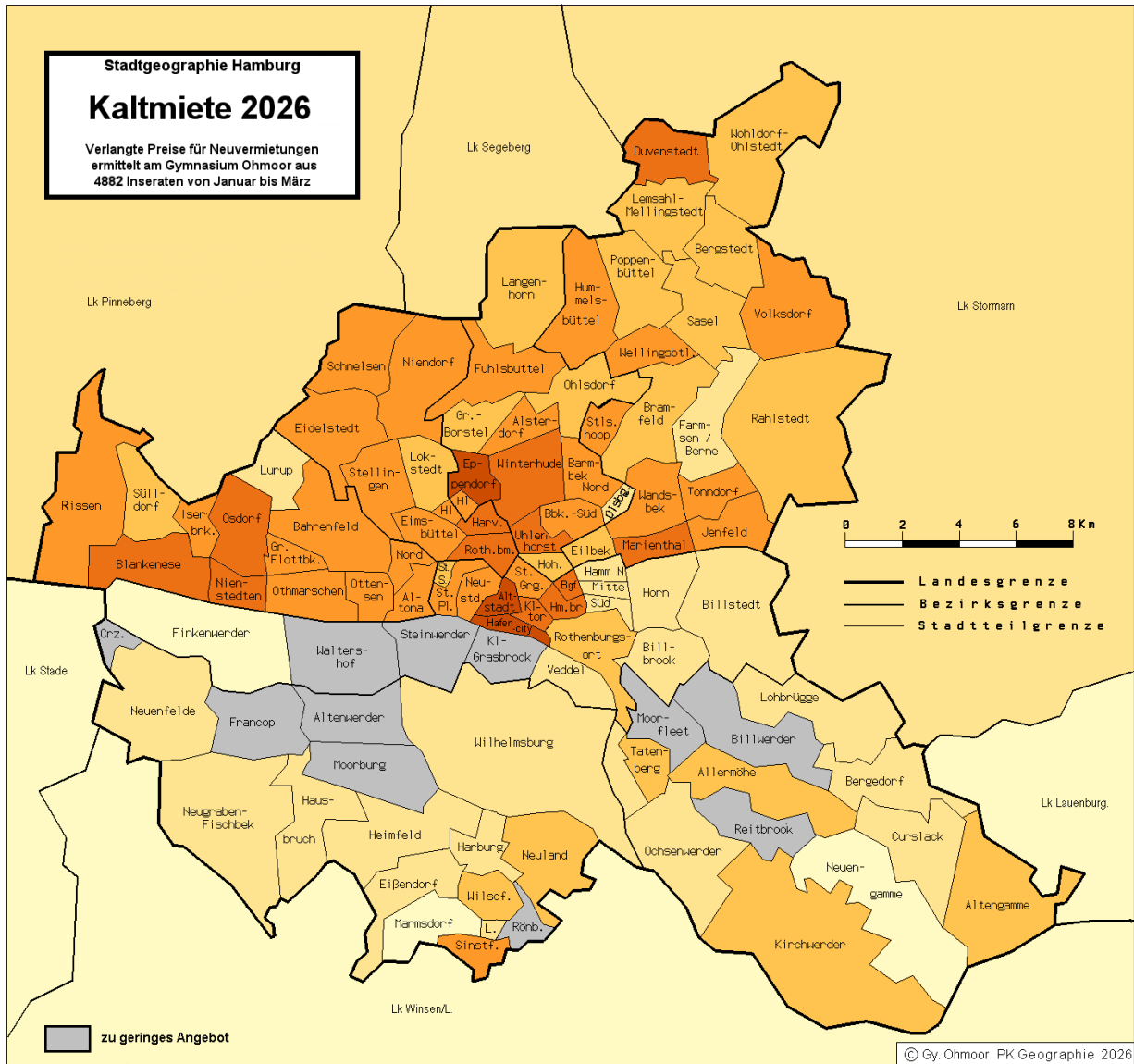


Anzahl der Angebote

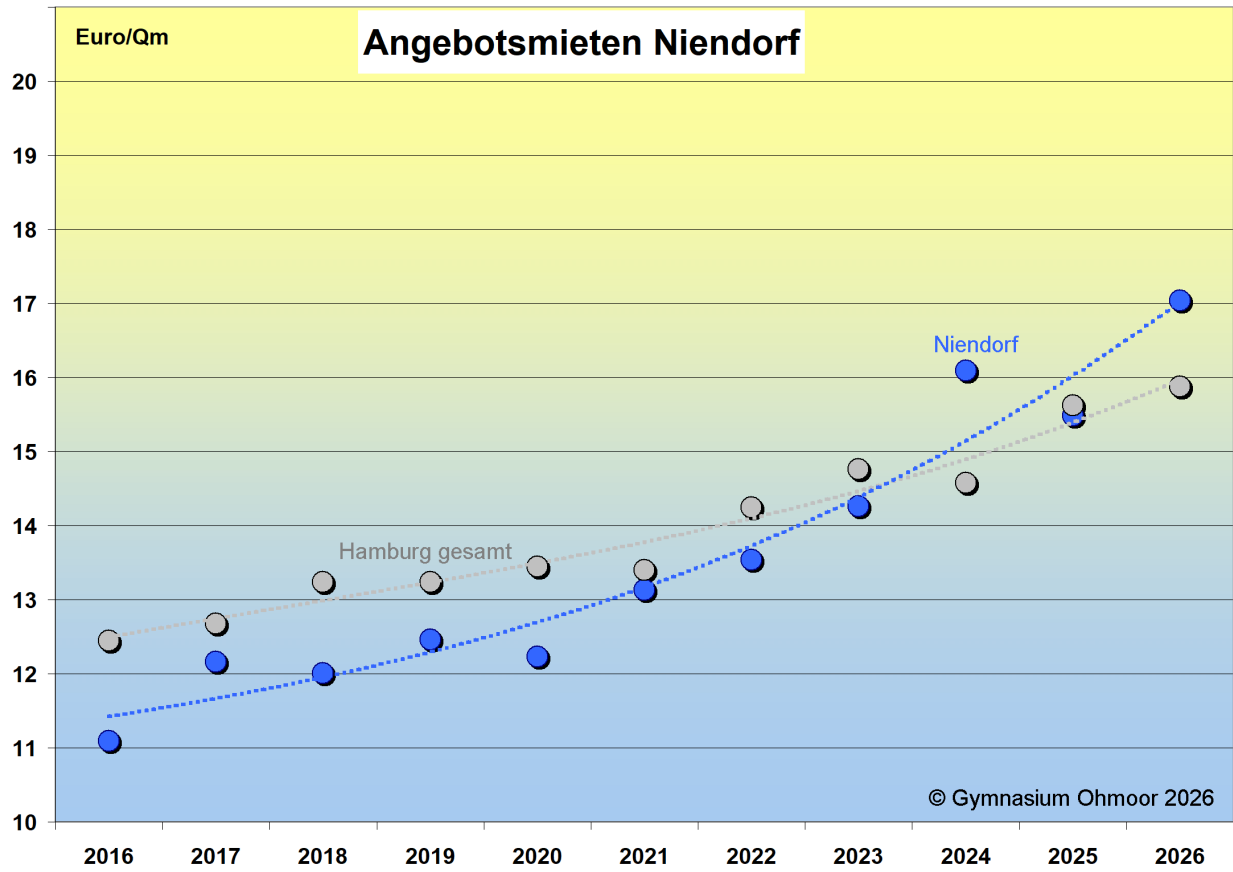
### Angebotsverteilung Kaltmiete pro Qm Hamburg 2026



**Stadtgeographie Hamburg**  
**Kaltmiete 2026**  
 Verlangte Preise für Neuvermietungen  
 ermittelt am Gymnasium Ohmoor aus  
 4882 Inseraten von Januar bis März



€ pro m<sup>2</sup>



## Profilkurs Geographie Klasse 11

Gymnasium Ohmoor / C.-J. Bautsch, C.Gnann April 2026

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	24	77	1102	<b>14,40</b>	57	Moorburg-Altw.	0			
2	Alsterdorf	24	80	1423	<b>17,89</b>	58	Moorfleet	0			
3	Altengamme	8	115	1629	<b>14,23</b>	59	Neuenfelde	3	70	933	<b>13,27</b>
4	Altenwerder	0				60	Neuengamme	4	90	981	<b>10,94</b>
5	Altona	38	60	1068	<b>17,85</b>	61	Neugraben-Fb.	49	81	1123	<b>13,86</b>
7	Altstadt	12	54	1680	<b>30,88</b>	62	Neuland-Gm.	4	94	1463	<b>15,55</b>
8	Bahrenfeld	37	63	1029	<b>16,23</b>	63	Neustadt	41	68	1098	<b>16,03</b>
9	Barmbek	151	58	935	<b>16,19</b>	64	Niendorf	69	77	1305	<b>17,04</b>
11	Bergedorf	38	73	1016	<b>13,96</b>	65	Nienstedten	15	96	1890	<b>19,78</b>
12	Bergstedt	30	84	1259	<b>14,90</b>	66	Ochsenwerder	2	57	745	<b>13,19</b>
13	Billbrook	3	45	572	<b>12,80</b>	67	Ohlsdorf	11	61	937	<b>15,26</b>
14	Billstedt	21	65	779	<b>12,03</b>	68	Osdorf	5	89	1702	<b>19,17</b>
16	Blankenese	29	89	1668	<b>18,75</b>	69	Othmarschen	14	67	1121	<b>16,67</b>
17	Borgf./Hambr.	59	64	1175	<b>18,50</b>	70	Ottensen	96	64	1124	<b>17,52</b>
18	Bramfeld	66	74	1084	<b>14,63</b>	71	Poppenbüttel	17	92	1302	<b>14,14</b>
19	Cranz	1	60	850	<b>14,17</b>	97	Rahlstedt	111	75	1075	<b>14,32</b>
20	Curslack	11	82	1104	<b>13,44</b>	72	Reitbrook	0			
21	Dulsberg	26	59	738	<b>12,54</b>	73	Rissen	50	83	1346	<b>16,29</b>
22	Duvenstedt	11	98	1769	<b>18,06</b>	74	Rönneburg	1	114	2327	<b>20,41</b>
23	Eidelstedt	37	90	1446	<b>16,00</b>	75	Rothenburgsort	3	64	1003	<b>15,59</b>
24	Eilbek	56	63	897	<b>14,12</b>	76	Rotherbaum	27	65	1209	<b>18,68</b>
25	Eimsbüttel	81	61	1024	<b>16,89</b>	77	Sasel	12	91	1421	<b>15,63</b>
26	Eißendorf	28	67	858	<b>12,71</b>	96	Schnelsen	22	87	1422	<b>16,37</b>
27	Eppendorf	11	81	1881	<b>23,08</b>	78	Sinstorf	4	69	1185	<b>17,30</b>
28	Farmsen	53	70	974	<b>13,82</b>	79	Spadenland	3	100	1323	<b>13,23</b>
29	Finkenwerder	14	73	869	<b>11,91</b>	82	St. Georg	22	72	1248	<b>17,44</b>
30	Francop	0				83	St. Pauli	50	64	1087	<b>17,10</b>
31	Fuhlsbüttel	28	71	1154	<b>16,32</b>	99	Steilshoop	29	69	1231	<b>17,89</b>
33	Groß-Borstel	5	63	966	<b>15,43</b>	81	Stellingen	62	67	1101	<b>16,55</b>
32	Groß-Flottbek	18	82	1352	<b>16,48</b>	15	Sternsch. (BW)	25	55	851	<b>15,50</b>
80	HafenCity (Sw)	39	77	1651	<b>21,36</b>	84	Sülldorf	4	78	1200	<b>15,40</b>
34	Hamm	78	56	754	<b>13,37</b>	85	Tatenberg	3	68	955	<b>14,02</b>
37	Harburg	91	67	909	<b>13,61</b>	86	Tonndorf	117	74	1223	<b>16,50</b>
38	Harvestehude	22	64	1260	<b>19,69</b>	87	Uhlenhorst	44	64	1273	<b>19,97</b>
39	Hausbruch	10	72	901	<b>12,53</b>	88	Veddel	6	58	709	<b>12,26</b>
40	Heimfeld	25	73	907	<b>12,39</b>	89	Volksdorf	36	100	1674	<b>16,70</b>

42	Hoheluft	66	64	1130	<b>17,58</b>	90	Wandsbek	83	64	1059	<b>16,58</b>
98	Hohenfelde	30	70	1117	<b>15,85</b>	91	Wellingsbüttel	23	89	1438	<b>16,22</b>
43	Horn	103	63	764	<b>12,19</b>	92	Wilhelmsburg	46	57	705	<b>12,44</b>
44	Hummelsbüttel	16	82	1399	<b>17,03</b>	93	Wilstorf	4	62	909	<b>14,60</b>
45	Iserbrook	44	74	1205	<b>16,23</b>	94	Winterhude	117	61	1133	<b>18,51</b>
46	Jenfeld	11	70	1219	<b>17,32</b>	95	Wohldorf-Ohls.	5	100	1570	<b>15,68</b>
47	Kirchwerder	25	82	1237	<b>15,15</b>		HH Gesamt	2.947	70	1109	<b>15,88</b>
49	Langenbek	3	60	827	<b>13,76</b>	100	Lk Pinneberg	522	76	1000	<b>13,08</b>
50	Langenhorn	74	72	1016	<b>14,05</b>	300	Lk Segeberg	381	76	1031	<b>13,48</b>
51	Lemsahl-Ms.	5	130	2014	<b>15,54</b>	400	Lk Stormarn	343	80	1084	<b>13,50</b>
52	Lohbrügge	34	70	907	<b>12,92</b>	500	Lk Lauenburg	51	82	965	<b>11,75</b>
53	Lokstedt	47	71	1114	<b>15,78</b>	600	Lk Winsen/L.	283	83	987	<b>11,88</b>
54	Lurup	51	68	942	<b>13,88</b>	700	Lk Stade	355	84	946	<b>11,22</b>
55	Marienthal	11	74	1390	<b>18,90</b>						
56	Marmstorf	3	59	538	<b>9,11</b>						
							Umland HH	1.935	80	1008	<b>12,65</b>