

## Steigende Mieten in Hamburg

### Miet-Map für Hamburg: Am teuersten ist es an der U1

Hamburg, 06. März 2020. Hamburg ist nach Berlin die größte Stadt Deutschlands. Die Perle an der Elbe ist beliebt wie eh und je, immer mehr Menschen ziehen in den hohen Norden. Doch wie wirkt sich diese Entwicklung auf den Wohnungsmarkt aus? ImmoScout24 hat hierfür die durchschnittlichen Angebotsmieten für eine 70-Quadratmeter-Wohnung entlang des Hamburger S- und U-Bahnnetzes berechnet. Die Auswertung zeigt: Bis über 1.000 Euro Nettokaltmiete müssen die Hanseaten für eine solche Referenzwohnung im zentralen Innenstadtbereich in der Neuvermietung bezahlen. Die höchsten Mietpreise fordern Vermieter entlang der U-Bahnlinie 1. Nur halb so viel Miete zahlt man hingegen an einigen Haltestellen entlang der S3 – wie in Agathenburg, Dollern und Horneburg.

ImmoScout24 hat die durchschnittlichen Mietpreise entlang der S- und U-Bahnlinien in Hamburg ermittelt. Wenig überraschend weisen Wohnungen an den Bahnhöfen in der Innenstadt weitaus höhere Mietpreise auf als an Stationen entlang der S-Bahnlinien außerhalb des Zentrums. Am teuersten sind Mietwohnungen mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 1.243 Euro am Klosterstern auf der Linie der U1. Es folgen die Stationen Kellinghusenstraße mit 1.203 Euro und der Bahnhof Hudtwalckerstraße mit 1.158 Euro. Für die Untersuchung wurde eine Zwei-Zimmer-Wohnung, die 30 Jahre alt und 70 Quadratmeter groß ist, als Referenzobjekt zugrunde gelegt.

### Spürbare Preisunterschiede an den S-Bahn-Linien

Deutlich günstigere Zwei-Zimmer-Wohnungen finden Mietende, wenn sie mit der S-Bahn weiter raus aus Hamburg fahren. Wer bereit ist, die außerstädtische Lage und eine längere Fahrtzeit in die Innenstadt in Kauf zu nehmen, kann beispielsweise am Bahnhof Stade, der Endhaltestelle der S3, schon mit durchschnittlich 552 Euro Kaltmiete für eine vergleichbare Wohnung fündig werden. Am Endbahnhof der S1, Poppenbüttel, der im Gegensatz zu Stade noch innerhalb der Stadtgrenze liegt, müssen Wohnungssuchende mit 842 Euro im Schnitt wesentlich mehr für eine vergleichbare Wohnung einplanen. Am günstigsten fallen die durchschnittlichen Mieten für eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit 70 Quadratmetern bei der Neuvermietung rund um den U-Bahnhof Mümmelmannsberg der Linie 2 und in Dollern an der S3 aus: Hier können Mieter schon für eine Nettokaltmiete von unter 500 Euro einziehen.

### Höchste Preissteigerung im Süden der Stadt

Vergleicht man die Mietpreise mit der letzten Erhebung von 2016, zeigt sich, dass es an einigen Stationen des Hamburger S- und U-Bahnnetzes besonders hohe Preissteigerungen gab. Laut einer aktuellen Prognose von Statista wird künftig unter anderem die Gegend rund um den Bahnhof Hammerbrook einen hohen Bewohnerzuwachs erfahren. Die steigende Beliebtheit spiegelt sich auch in der Entwicklung der Mieten wider: Seit 2016 sind die Preise dort von durchschnittlich 735 Euro für eine 70-Quadratmeter-Wohnung mit zwei Zimmern auf 1.033 Euro Nettokaltmiete bei Neuvermietung gestiegen. Das entspricht einem Plus von 40 Prozent. Die höchste Mietpreissteigerung mit knapp 67 Prozent gab es am Bahnhof Mittlerer Landweg. Während vor drei Jahren eine Musterwohnung noch durchschnittlich 490 Euro Kaltmiete kostete, sind es heute 814 Euro. Eine Station früher, am Bahnhof Billwerder Moorfleet, stiegen die Preise für eine neuvermietete Wohnung von 574 Euro im Jahr 2016 um rund 37 Prozent. Hier kostet eine Vergleichswohnung nun durchschnittlich 785 Euro.



Im Gesamtdurchschnitt sind die Mietpreise für eine 70-Quadratmeter-Wohnung mit zwei Zimmern entlang des Hamburger S- und U-Bahnnetzes um knapp 20 Prozent gestiegen. Eine Verringerung der Mietpreise entlang des S- und U-Bahnnetzes konnte für keine Station verzeichnet werden.

Die Hamburger Miet-Map finden Sie hier:

<https://www.immobilienscout24.de/immobilienbewertung/ratgeber/mietpreise-und-kaufpreise/mietspiegel/miet-map-Hamburg.html>

### **Über ImmoScout24**

ImmoScout24 ist der führende Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. ImmoScout24 führt gewerbliche Immobilienanbieter, Eigentümer sowie potenzielle Mieter und Käufer erfolgreich zusammen. Jeden Monat besuchen rund 14 Millionen Nutzer das Portal (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix). Deutschlandweit erreicht ImmoScout24 eine gestützte Markenbekanntheit von 96 Prozent innerhalb der relevanten Zielgruppe. ImmoScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.immobilienscout24.de> und auf [www.wohnenweiterdenken.de](http://www.wohnenweiterdenken.de)

### **Medienkontakt**

Jessica Kühnel

Senior PR und Communications Managerin

Telefon: +49 30 24301-1270

E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de)