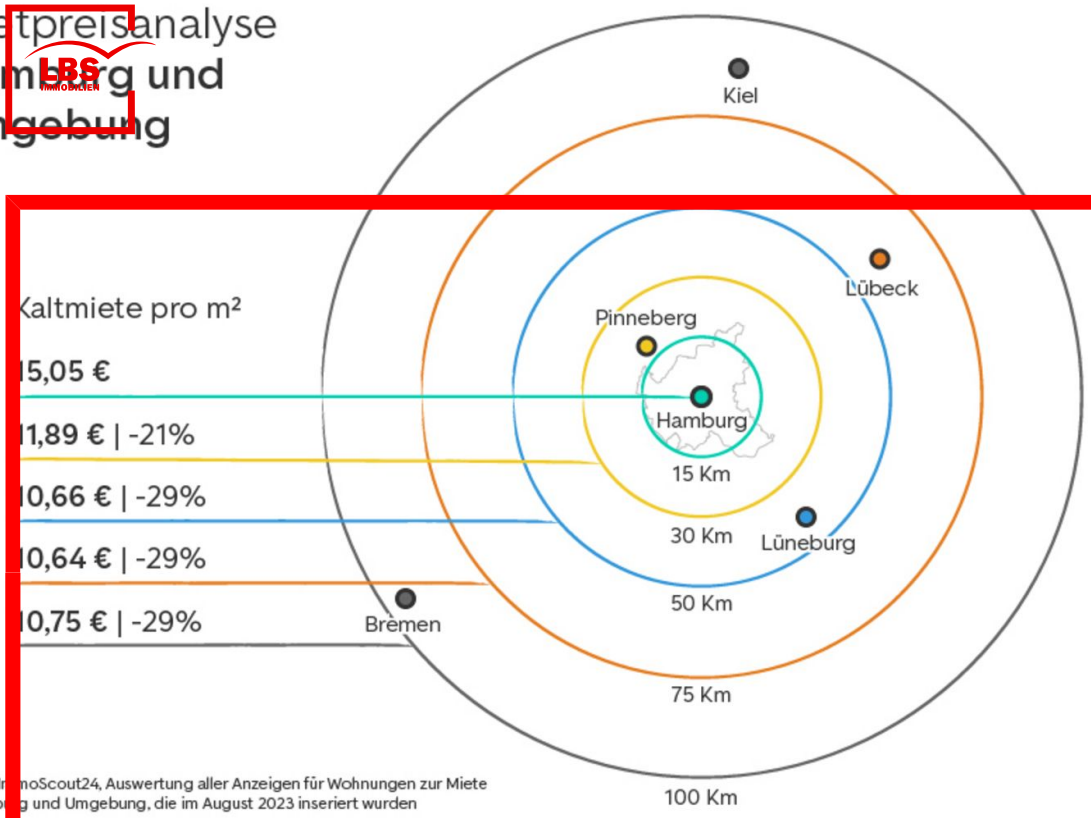
Mietpreisanalyse
Hamburg und
Umgebung



Quelle: ImmoScout24, Auswertung aller Anzeigen für Wohnungen zur Miete in Hamburg und Umgebung, die im August 2023 inseriert wurden

Wohnen im Umland fast so teuer wie in der Metropole

Eine aktuelle Analyse zeigt, dass sich die Mietpreise für Wohnungen je nach Entfernung zum Stadtzentrum unterscheiden. In den Vororten der Großstädte finden Wohnungssuchende in der Regel erschwinglichere Mieten. Das Mietpreisgefälle zwischen Innenstadt und Umland nimmt jedoch ab.

„Im Umland der Metropolen ist das Angebot an Mietwohnungen nach wie vor größer und auch günstiger. Wir sehen allerdings, dass sich die Situation im Umland zuspitzt und die Mieten dort teilweise schneller steigen als in den Metropolen. Am deutlichsten ist dies in Berlin und Umgebung zu beobachten“, erklärt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin ImmoScout24.

Steigende Mietpreise in den Metropolen führen dazu, dass Wohnungssuchende

zunehmend ins Umland ausweichen. Denn je weiter eine neue Mietwohnung vom Stadtzentrum entfernt liegt, desto größer ist das Einsparpotenzial. Diese Einsparpotenziale können je nach Metropole sehr unterschiedlich ausfallen. So können Wohnungssuchende in einem Umkreis von 16 bis 30 Kilometern vom Zentrum Düsseldorfs durchschnittlich 27 Prozent sparen. In Berlin beträgt die Ersparnis in einem vergleichbaren Radius dagegen nur rund acht Prozent. Wer in München bereit ist, 76 bis 100 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt zu wohnen, kann mit einer Ersparnis von fast 47 Prozent rechnen.

Im Vergleich zum Vorjahr ist das Einsparpotenzial durch einen Umzug ins Umland in drei der sieben Metropolen deutlich gesunken. In Berlin beispielsweise ist das Einsparpotenzial von 2022 auf 2023 am stärksten zurückgegangen. Innerhalb eines Jahres ist der Mietpreisunterschied im Umkreis von 16 bis 30 Kilometern vom Stadtzentrum von rund 13,7 Prozent auf 8,3 Prozent gesunken.

Eine ähnliche Entwicklung ist auch in Stuttgart zu beobachten. Die Mietpreisdifferenz im Umkreis von 76 bis 100 Kilometern ist in den letzten zwölf Monaten um mehr als vier Prozentpunkte gesunken. Dagegen können Wohnungssuchende im Kölner Umland im Umkreis von 31 bis 100 Kilometern von einer Ersparnis von bis zu zehn Prozentpunkten im Vergleich zum Vorjahr profitieren. In der Kölner Innenstadt sind die Mieten deutlich stärker gestiegen als im Umland. Im Hamburger Umland finden Wohnungssuchende wie im Vorjahr bis zu 29 Prozent günstigere Angebotsmieten.

Ob sich ein Umzug aus Hamburg in das benachbarte nördlichste Bundesland Schleswig-Holstein lohnt, hängt auch von der Verkehrsanbindung der umliegenden Gemeinden und Städte ab.

Die durchschnittliche Angebotsmiete und prozentuale Ersparnis gegenüber der Kernstadt beträgt bei einer Entfernung von 30 Kilometern vom Hamburger Rathaus 21 Prozent und bei einer Entfernung von 50 bis 100 Kilometern 29 Prozent.

Das 100 Kilometer entfernte Borgstedt nördlich der Rendburger Hochbrücke erreicht man mit dem Auto über die Autobahn 7 in Richtung Norden je nach Verkehrsaufkommen in etwa einer Stunde und zehn Minuten. Mit der Bahn sind es zweieinhalb bis drei Stunden. Besser versorgt sind Bad Oldesloe, Bargteheide und Ahrensburg, Henstedt-Ulzburg, Quickborn und Norderstedt, Elmshorn, Uetersen und Pinneberg.

Wie hoch die Mietpreisersparnis im Umland der Landeshauptstadt Kiel ist, wurde nicht untersucht. Beliebte Umlandgemeinden von Kiel sind jedoch auf-

grund der guten Verkehrsanbindung die Städte und Gemeinden Altenholz, Gettorf, Rendburg, Nortorf, Bordesholm, Schwentinental und Preetz.

Haben Sie Fragen dazu, welche Städte und Gemeinden im Umfeld der großen Städte in Schleswig-Holstein beliebt sind?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Mietmarkt unter Druck: Wichtiges zu Mieterhöhungen