

Hamburg.

Hamburgs Wohnungsmarkt 1917

Nach Mitteilungen des Statistischen Amtes.

I.

Gleichzeitig mit der Volkszählung am 5. Dezember 1917 erfolgte in Hamburg eine eingehende Aufnahme der Wohnungen und Geschäftsräume. Während des Krieges hat sich die Zahl aller in der Stadt (ohne die Vororte) ermittelten Räumlichkeiten nicht mehr nennenswert geändert. Die Zahl der nur zum Wohnen benutzten Wohnungen war in den ersten drei Kriegsjahren annähernd gleich geblieben: 219 830, 229 281, 220 016; im Jahre 1917 aber ist sie mit 223 196 um 3180 größer geworden als im Vorjahre. Dagegen war die Zahl der Wohnungen, die gleichzeitig geschäftlich benutzt werden, bei der letzten Aufnahme nur 25 798 gegen 28 290 im Jahre 1916, also um 2492 kleiner. — Die Zahl der benutzten Geschäftsräume ist seit 1914 stark zurückgegangen: 32 825, 29 836, 28 225 und 1917 nur noch 27 784, also 441 weniger als 1916. Die leerstehenden Wohnungen hatten besonders von 1914 auf 1915 stark zugenommen (von 14 987 auf 18 490), im folgenden Jahre 1916 erhöhte sich ihre Zahl noch auf 18 612; Ende 1917 aber ist ein Rückgang auf 17 479 leerstehende Wohnungen, also um 1133, festgestellt. Eine ähnliche Entwicklung zeigen die leerstehenden Geschäftsräume: 4698, 7066, 8481, 8060, also auch hier im letzten Jahre statt des Anwachsenden ein Abfallen der Zahl.

Die Veränderungen in den Mieten zwischen 1917 und 1916 bieten ein anderes Bild als die zwischen 1916 und 1915. Bei den reinen Wohnungen war 1916/17 die Zunahme der Zahl der Steigerungen wesentlich geringer (27 345 gegen 22 509 — + 4836) als 1915/16 (22 509 gegen 15 253 — + 7256), und die Zunahme der Zahl der in der Miete ermäßigten Wohnungen war 1916/17 erheblich größer (29 401 gegen 45 307 — — 15 906) als 1915/16 (45 307 gegen 54 540 — — 9233). Bei den auch gewerblichen Zwecken dienenden Wohnungen ist die Zahl der gesteigerten Mieten vom Jahre 1916 auf 1917 ungefähr gleich der im vorhergehenden Jahre geblieben, aber die Zahl der ermäßigten Mieten (4891) ist gegenüber der entsprechenden Vergleichszahl (7269) klein gewesen. Bei den Geschäftsräumen haben im letzten Mietjahr die Steigerungen (1715) gegen das Vorjahr (1490) etwas zugenommen, die Ermäßigungen (3886 gegen 4699) etwas abgenommen.

Von den bewohnten Wohnungen entfielen 83,2 Prozent auf die Mietartypen 201 bis 800 Mark, 4,3 Prozent auf Mieten unter 200 Mark und nur 12,5 Prozent auf Mieten über 800 Mark. Von den geschäftlich benutzten Räumlichkeiten kamen 51,5 Prozent auf Mieten bis 800 Mark und 48,5 Prozent auf höhere Mieten.

Der besonderes Interesse beanspruchende Anteil der leerstehenden Wohnungen und Geschäftsräume an den Gesamtbeständen ist nach Mietgruppen auch zeitlich zurückverfolgt bis zum Jahre 1910. Hiernach ist die Zahl der leerstehenden Wohnungen nicht nur absolut, sondern auch im Verhältnis zu allen vorhandenen Wohnungen im Jahre 1917 gegen das Vorjahr zurückgegangen; es standen 1917 nur noch 6,6 % leer gegen 7,0 % im Jahre 1916. Bei den ganz billigen Wohnungen (bis 300 Mk. Miete) ist der Prozentjah allerdings gestiegen, in jeder der drei Mietpreisgruppen von 301 bis 800 Mk. aber ist er um mehr als 1 Proz. gefallen. — Die leerstehenden Geschäftsräume haben 1917 ebenfalls relativ abgenommen, 22,5 % gegen 23,1 % im Jahre 1916; auch hier trifft die Abnahme hauptsächlich auf niedere Mietgruppen (bis 600 Mark).