

PRESSEMITTEILUNG

15. Mai 2026

Mikroapartments – eine Chance für den Wohnungsmarkt?

In vielen dicht besiedelten Metropolen wie in Europa, Japan, Hongkong und Nordamerika werden Mikroapartments zunehmend als Antwort aufsteigende Mietpreise und Wohnraummangel angeboten. Auch in Hamburg ist die Nachfrage nach innovativen Wohnformen hoch. Angesichts des weiterhin angespannten Wohnungsmarktes und der Notwendigkeit, mehr bezahlbaren Wohnraum in Hamburg und insbesondere im Bezirk Wandsbek zu schaffen, nimmt die Wandsbek-Koalition das Thema Mikroapartments gezielt in den Fokus.

Ziel ist es, zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen die stadtplanerische Förderung dieser Wohnform eine sinnvolle und effektive Entlastung für den Wohnungsmarkt bieten kann. Dabei werden sowohl die Potenziale als auch die Herausforderungen – etwa im Hinblick auf soziale Integration, städtebauliche Entwicklung, Wohnqualität und rechtliche Rahmenbedingungen – umfassend betrachtet.

Xavier Wasner, Fachsprecher Stadtplanung der Wandsbeker SPD-Fraktion, betont: „Angesichts des angespannten Wohnungsmarktes ist es unsere Aufgabe, auch innovative Lösungen zu diskutieren und neue Wege zu gehen. Mikroapartments, auch als Microflats bekannt, sind eine solche innovative Wohnform. Sie bieten auf kleinem Raum alles, was man zum Leben braucht – und sie können, wenn sie klug geplant und umgesetzt werden, einen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes leisten. Doch wir dürfen nicht nur die Chancen sehen, sondern müssen auch die Herausforderungen ehrlich benennen, um eine ausgewogene Entscheidung treffen zu können.“

Jan-Hendrik Blumenthal, Fachsprecher Stadtplanung der GRÜNEN Fraktion: "Mikroapartments könnten eine spannende Antwort auf die angespannte Lage am Wohnungsmarkt dieser Stadt sein. Häufig werden für diese jedoch überdurchschnittliche Quadratmeterpreise verlangt. Um die Möglichkeiten dieser Wohnform besser einschätzen zu können, wollen wir uns über die Chancen und Risiken dieser kleinen Apartments aufklären lassen. So sind wir anschließend in der Lage, besser abwägen zu können, ob Mikroapartments für mehr bezahlbaren Wohnraum in Wandsbek stehen."

Birgit Wolff, Fachsprecherin Stadtplanung und Vorsitzende der FDP-Fraktion Wandsbek: „Die Bevölkerungsstatistik ist ein Taktgeber auch für die Stadtplanung und die Gestaltung von Bauvorhaben. Wenn mehr als jeder zweite Hamburger Haushalt aus lediglich einer Person besteht, zeigt das den erheblichen Bedarf nach passenden kleinen Wohnungen unterschiedlicher Art. Was bei den verschiedenen Konzepten zu beachten ist, auch für das Umfeld, wollen wir besser verstehen lernen und dann passgenau umsetzen.“

Hintergrund:

Mikroapartments, auch Microflats genannt, sind kompakte, abgeschlossene Einzimmerwohnungen mit einer Größe von etwa 14 bis 32 Quadratmetern. Sie bieten auf kleinem Raum Wohn- und Schlafmöglichkeiten, ein Bad sowie eine Küchenzeile. Im Unterschied zu klassischen Stuidowohnungen können Bewohner von Mikroapartments häufig zusätzlich gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen wie Küchen, Bäder, Terrassen oder Dachgärten nutzen. Werden mehrere Mikroapartments um gemeinschaftliche Räume gruppiert, spricht man von Cluster-Wohnungen oder Cluster-Wohngemeinschaften.

In Hamburg gibt es bereits zahlreiche Mikroapartments, und die Nachfrage nach dieser Wohnform ist weiterhin hoch. Der Markt für „Micro-Living“ ist sehr aktiv, da insbesondere Pendler, Studierende und Auszubildende nach kleinen Wohnungen suchen und die Nachfrage das Angebot deutlich übersteigt.

Mikroapartments sind in Hamburg an verschiedenen Standorten, etwa durch Neubauprojekte in Stadtteilen wie Othmarschen oder Bergedorf, vertreten. Die Zielgruppe dieser Wohnungen sind vor allem Personen, die eine temporäre oder kompakte Unterkunft suchen, häufig mit möbliertem Angebot. Die Mieten für solche Einheiten können sehr hoch sein; teilweise werden für die kleinen Flächen überdurchschnittliche Quadratmeterpreise verlangt.

Aufgrund der hohen Nachfrage sind Mikroapartments auch bei Kapitalanlegern beliebt, da sie als „sichere“ Anlage in einer Metropole gelten. Es ist zudem zu beachten, dass der Hamburger Wohnungsmarkt insgesamt sehr angespannt ist und die Leerstandsquote extrem niedrig bleibt.