

Pressemitteilung

## **IVD Nord: Mietwohnungsmarkt in Hamburg durch hohe Ansprüche an Lage geprägt**

### **Sanierungs- und energetischer Zustand der Immobilie entscheidend**

**Hamburg, 5. Februar 2024** – Der IVD Nord hat eine Umfrage\* unter seinen Mitgliedern in Hamburg zum aktuellen Marktumfeld im Bereich Wohnimmobilien durchgeführt.

Demnach geben 62 Prozent der Befragten an, dass die höchste Nachfrage nach Mietwohnungen in guten und begehrten Stadtteillagen besteht, in normalen Lagen sind es 36 Prozent. Keine Nachfrage wird in einfachen und äußeren Stadtlagen verzeichnet. Und nur 2 Prozent suchen eine Mietwohnung in sehr guten bzw. Top-Lagen. 84 Prozent der Umfrageteilnehmer geben an, dass die durchschnittliche Vermarktungsdauer in sehr guten Lagen und begehrten Stadtteilen bei bis zu drei Wochen liegt, während im Gegensatz dazu die Vermarktungsdauer in einfachen Lagen bzw. in äußeren Stadtteilen in 56 Prozent der Fälle drei bis sechs Wochen oder länger andauert.

**Anika Schönfeldt-Schulz**, Vorsitzende des IVD Nord: „Ein zentrales Ergebnis unserer Umfrage zeigt eine Hauptnachfrage für beliebte Stadtteile. In den äußeren Lagen gibt es aber durchaus Mietangebote, die aber nicht nachgefragt werden. Deswegen müssen wir attestieren, dass durchaus ein Wohnungsangebot besteht, aber die Ansprüche an die Lage sehr hoch sind.“

68 Prozent der Befragten stellen fest, dass besonders Wohnungen mittlerer Größe (circa 70 Quadratmeter, 3 Zimmer) gesucht werden. Kleine Wohnungen verzeichnen einen Wert von 29 Prozent und große lediglich von 3 Prozent. **Schönfeldt-Schulz**: „Die ehemals nachgefragten großen Wohnungstypen sind in Zeiten wie diesen kaum noch nachgefragt. Hier spielen sicherlich die in den vergangenen Jahren und Monaten enorm gestiegenen Heiz- und Nebenkosten eine große Rolle. Die so genannte 'zweite Miete', also die Wohnnebenkosten, sind mehr und mehr in den Fokus der Mieter:innen gerückt.“

Diese Tatsache spiegelt auch das Ergebnis weiterer Antworten wider: Entscheidend bei der Mietwohnungsnachfrage ist aktuell der Sanierungs- bzw. energetische Zustand der Immobilie (53 Prozent). Rund 50 Prozent der Mietwohnungsinteressierten ist die



Gebäude-Altersklasse, d.h. eine Altbau-, Nachkriegsbau- oder Neubau-Mietwohnung, egal.

76 Prozent der Befragten sehen generell eine steigende Preistendenz bei den Nettokaltmieten. 43 Prozent verzeichnen Mietpreissteigerungen bis 5 Prozent, 48 Prozent verzeichnen Mietpreissteigerungen zwischen 5 bis 10 Prozent. **Schönfeldt-Schulz:** „Eine Besserung ist leider nicht in Sicht. Da kommt so schnell nichts nach. Der Wohnungsneubau und die Projektentwicklung sind quasi zum Erliegen gekommen. Zudem bleiben in diesen Zeiten die Menschen länger in ihren Wohnungen. Die Umzugsquote, die in Metropolen mit engem Mietmarkt generell niedrig ist, wird durch die derzeitige Situation sicherlich noch geringer.“

Das zukünftige Marktgeschehen am Mietwohnungsmarkt in diesem Jahr sehen zwei Drittel der Umfrageteilnehmer als gleichbleibend, stabil an.

\*An der Umfrage haben sich 70 Hamburger IVD-Mitglieds-Unternehmen vom 10. bis 17. Januar 2024 beteiligt.

#### **Über den IVD:**

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessensvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist bundesweit mit circa 6.000 Mitgliedsunternehmen der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. Der IVD Nord ist einer der großen regionalen Verbände im IVD und setzt sich aus den Mitgliedern der fünf Bundesländer Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein zusammen. Derzeit sind in ihm rund 1.500 Mitglieder organisiert. IVD Nord-Mitglieder verwalten rund 650.000 Einheiten, davon 500.000 Wohneinheiten, vermarkten im jährlichen Durchschnitt über 30.000 Immobilien im Verkauf und knapp 60.000 Immobilien zur Vermietung und stehen für rund 14.000 Arbeitsplätze. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungs-Sachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung. Der IVD ist im Jahr 2004 als Zusammenschluss aus den bis dahin selbständigen Traditionsverbänden Ring Deutscher Makler (RDM) und Verband Deutscher Makler (VDM) entstanden. [www.ivd-nord.de](http://www.ivd-nord.de)

#### **Medienkontakt:**

Martina Rozok  
T +49 30 400 44 68-1  
M +49 170 23 55 988  
[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)  
[www.rozok.de](http://www.rozok.de)