

Pressemitteilung

IVD Nord: Miet-Nachfrage in Hamburg konzentriert sich weiterhin auf begehrte Lagen

Preisanstiege flachen ab, Angebot bleibt knapp

Hamburg, 10. September 2025 – Der IVD Nord hat im Sommer eine aktuelle Umfrage* unter seinen Hamburger Mitgliedsunternehmen durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen: Der Mietmarkt in Hamburg bleibt von einer sehr hohen Nachfrage geprägt, besonders in guten und sehr guten Lagen. Gleichzeitig flachen die Preisanstiege ab – ein Hinweis auf eine leichte Marktberuhigung bei anhaltender Knappheit.

Nachfrage in guten Lagen ungebrochen

70 % der Befragten melden steigende Mieten, 30 % stabile Preise. Preissprünge über 10 % sind kaum noch zu beobachten – die Mehrheit der Befragten sieht Anstiege von bis zu 5 %. Damit schwächt sich die Dynamik im Vergleich zum Vorjahr ab.

„Der Hamburger Mietwohnungsmarkt bleibt in den begehrten Lagen weiterhin angespannt. Wer dort eine Wohnung sucht, muss schnell sein – die meisten Objekte werden in kürzester Zeit vermietet“, so **Anika Schönfeldt-Schulz**, Vorsitzende des IVD Nord. „In äußeren Stadtteilen hingegen beobachten wir eine längere Vermarktungsdauer. Hier wäre es Aufgabe der Stadt, durch Infrastruktur und Angebote die Attraktivität zu steigern.“

68 % der Nachfrage konzentrieren sich auf gute Lagen, weitere 26 % auf normale Stadtteilen. Für einfache oder periphere Lagen besteht praktisch keine Nachfrage.

Vermarktungszeiten und Umzüge

Die Vermarktungsdauer ist in den Top-Lagen am kürzesten: 89 % der Wohnungen werden hier in weniger als drei Wochen vermietet. In normalen Lagen sind es 80 %, während in äußeren Stadtteilen längere Leerstandszeiten üblich bleiben.

Trotz hoher Nachfrage verzeichnet die Hälfte der Befragten (53 %) rückläufige Mietvertragszahlen, während 32 % gleichbleibende Vertragszahlen feststellen. „Wir

sehen, dass weniger Menschen umziehen. Das hat zur Folge, dass das ohnehin knappe Angebot weiter eingeschränkt bleibt“, erklärt **Schönfeldt-Schulz**.

Mittlere Wohnungsgrößen am gefragtesten

Besonders stark nachgefragt sind Wohnungen mittlerer Größe (50 bis 90 Quadratmeter), die 71 % der Nachfrage ausmachen. Kleinwohnungen liegen bei 27 %, große Wohnungen spielen mit 2 % kaum eine Rolle.

Auch bei den Gebäudeklassen zeichnet sich ein klares Bild: 49 % der Befragten berichten, dass den Kunden der energetische Sanierungszustand wichtiger ist als die Baualtersklasse. Energetisch optimierte Objekte lassen sich deutlich schneller vermieten. Wohnungen in Altbauten sind mit 32 % genannt. Die kaum vorhandenen Neubauten oder Nachkriegsbauten stehen dafür weniger im Fokus.

Ausblick: Preise steigen weiter, aber langsamer

Für die kommenden sechs Monate erwarten 63 % steigende Mieten, 37 % stabile Preise. Das zukünftige Marktgeschehen am Mietwohnungsmarkt sehen 72 % eine gleichbleibend angespannte Lage.

„Die Mieten werden weiter steigen – wenn auch moderater. Ursache sind die begrenzten Neubauzahlen und die starke Nachfrage, auch von ehemaligen Kaufinteressenten, die wegen hoher Zinsen auf den Mietmarkt ausweichen“, so **Schönfeldt-Schulz**.

*An der IVD-Experten-Umfrage haben sich 69 Hamburger IVD-Mitglieds-Unternehmen vom 22. Juli bis 31. August 2025 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

Medienkontakt:

Martina Rozok
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de