

Pressemitteilung

IVD Nord: 94 Prozent der Hamburger Makler melden Nachfrageüberhang – Mietmarkt strukturell unter Druck

Hamburg, 24. März 2026 – Der Hamburger Mietwohnungsmarkt bleibt stark angespannt. Das zeigt die aktuelle Umfrage* des IVD Nord unter seinen Hamburger Mitgliedsunternehmen. Gleichzeitig deuten einzelne Indikatoren auf eine leichte Belebung des Marktgeschehens hin – bei weiterhin strukturell zu geringem Angebot.

Mieten steigen weiter – Dynamik bleibt moderat

72 % der Befragten berichten von weiter steigenden Mieten, während 28 % stabile Mietpreise beobachten. Preisrückgänge spielen weiterhin keine Rolle. Die Mietsteigerungen bewegen sich dabei überwiegend in einem moderaten Rahmen: Rund 95 % der Befragten sehen Anstiege von bis zu 10 %. „Hier zeigt sich, dass die Preisdynamik inzwischen etwas berechenbarer geworden ist“, so **Anika Schönfeldt-Schulz**, Vorsitzende des IVD Nord.

Nachfrageüberhang bleibt extrem

Die Nachfrage nach Mietwohnungen übersteigt das Angebot weiterhin deutlich: 94 % der Befragten sprechen von einem Nachfrageüberhang. Ein ausgeglichenes Marktverhältnis ist praktisch nicht vorhanden. Besonders stark konzentriert sich die Nachfrage auf gute und begehrte Lagen (80 %), während einfache Lagen und Top-Lagen fast nicht nachgefragt werden, da besonders im Hochpreissegment das Preis-Leistungs-Verhältnis als nicht gegeben wahrgenommen wird. **Schönfeldt-Schulz**: „Der Druck auf den Mietmarkt bleibt hoch. Gerade in gefragten Stadtteilen werden Wohnungen nach wie vor innerhalb kürzester Zeit vergeben.“

Kurze Vermarktungszeiten – erste Differenzierung nach Lage

Die Vermarktungsdauer bleibt insgesamt sehr kurz, zeigt aber eine zunehmende Differenzierung nach Lage:

- In guten Lagen werden 86 % der Wohnungen innerhalb von weniger als drei Wochen vermietet.
- In normalen Lagen sind es 69 %.
- In einfachen Lagen verlängern sich die Vermarktungszeiten spürbar.

Gleichzeitig deutet sich eine leichte Belebung des Marktgeschehens an: 52 % der Befragten berichten von einem mittleren Umsatz, während der Anteil schwacher Marktverläufe zurückgeht.

Weniger Umzüge bremsen den Markt

Trotz hoher Nachfrage bleibt die Zahl der Mietvertragsabschlüsse rückläufig: 51 % der Befragten melden sinkende Vertragsabschlüsse. Ein Grund: Viele Haushalte verharren in bestehenden Mietverhältnissen. Dadurch wird das ohnehin karge Angebot zusätzlich verknappt.

Mittlere Wohnungsgrößen dominieren

Die Nachfrage konzentriert sich noch stärker als bisher auf mittlere Wohnungen zwischen 50 und 90 Quadratmetern (91 %). Kleine Wohnungen verlieren deutlich an Bedeutung, große Wohnungen spielen kaum eine Rolle. Auch im Mietsegment gewinnt der energetische Zustand weiter an Gewicht: Für mehr als die Hälfte der Befragten ist er entscheidender als die Baualtersklasse.

Ausblick: Anspannung bleibt – Stimmung etwas besser

Für die kommenden sechs Monate erwarten 69 % der Befragten weiter steigende Mieten. Gleichzeitig verbessert sich die Einschätzung des Marktgeschehens: 26 % gehen von einer positiven Entwicklung aus – ein deutlicher Anstieg gegenüber den Vorjahren. Die Mehrheit (54 %) rechnet weiterhin mit einem stabilen Markt.

„Diese Zahlen zeigen, wie groß der Handlungsbedarf wirklich ist. 94 Prozent Nachfrageüberhang – das ist kein Problem, das sich von selbst löst. Genau deshalb ist das neue Bündnis fürs Wohnen in Hamburg, das wir gerade gemeinsam unterzeichnet haben, so wichtig: Wir müssen als Markt, Wohnungswirtschaft und Politik an einem Strang ziehen. Die Umfrage zeigt den Weg, den wir noch vor uns haben“, so **Schönfeldt-Schulz** abschließend.



*An der IVD-Experten-Umfrage haben sich 65 Hamburger IVD-Mitgliedsunternehmen im Zeitraum vom 14. Januar bis 28. Februar 2026 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