

Pressemitteilung

IVD Nord: Druck auf Hamburgs Mietwohnungsmarkt hält an

Hamburg, 11. September 2026 – Zweimal jährlich befragt der Immobilienverband Deutschland IVD Region Nord e. V. (IVD Nord) in seinem Immobilienbarometer seine Mitgliedsunternehmen zur Marktlage. Die aktuelle Auswertung zeigt einen anhaltend hohen Druck auf den Mietwohnungsmarkt: Sämtliche Befragten melden inzwischen einen Nachfrageüberhang.

Bereits Anfang 2026 hatten 94 Prozent der Befragten einen Nachfrageüberhang gemeldet. Nun sind es 100 Prozent. Ein ausgeglichenes Verhältnis von Angebot und Nachfrage sieht aktuell kein einziges der befragten Unternehmen. „Der Hamburger Mietmarkt bewegt sich damit nicht auf ein Gleichgewicht zu, sondern in die entgegengesetzte Richtung“, sagt Anika Schönfeldt-Schulz, die Vorsitzende des IVD Nord.

68 Prozent der befragten IVD-Mitglieder beobachten aktuell steigende Mietpreise. 29 Prozent berichten von gleichbleibenden Mieten, 4 Prozent von einer fallenden Tendenz. Auch für die kommenden sechs Monate erwarten die Marktteilnehmer keinen Richtungswechsel: 61 Prozent rechnen mit weiter steigenden Mietpreisen, 39 Prozent mit gleichbleibenden Mieten. Sinkende Mieten erwartet niemand.

Wohnungen meist innerhalb weniger Wochen vermietet

Die hohe Nachfrage zeigt sich auch in den kurzen Vermarktungszeiten. In normalen und guten Lagen berichten jeweils 70 Prozent der Befragten, dass Mietwohnungen innerhalb von bis zu drei Wochen vermietet werden. In einfachen Lagen liegt dieser Anteil bei 56 Prozent, in sehr guten beziehungsweise Top-Lagen bei 50 Prozent.

Am stärksten nachgefragt werden weiterhin Wohnungen mittlerer Größe. 71 Prozent der Befragten nennen Wohnungen mit rund 50 bis 90 Quadratmetern als das gefragteste Segment. Kleine Wohnungen unter 50 Quadratmetern gewinnen im Vergleich zur Befragung von Anfang 2026 wieder an Bedeutung: Ihr Anteil steigt von 9 auf 21 Prozent. Große Wohnungen mit mehr als 90 Quadratmetern spielen mit 7 Prozent nur eine untergeordnete Rolle.

Nachfrage verteilt sich breiter über die Stadt

Auch bei den bevorzugten Lagen zeigt sich eine Verschiebung. Gute und begehrte Stadtteile liegen mit 61 Prozent weiterhin vorn. Im Januar waren es jedoch noch 80 Prozent. Gleichzeitig steigt der Anteil normaler Lagen von 20 auf 32 Prozent. Sehr gute beziehungsweise Top-Lagen werden dagegen nur von 7 Prozent der Befragten als besonders nachgefragt genannt.

Bei den tatsächlichen Mietvertragsabschlüssen liegen normale und gute Lagen mit jeweils 46 Prozent inzwischen gleichauf. „Die Zahlen zeigen, dass Wohnungssuchende ihre Suche offenbar stärker auf unterschiedliche Stadtteile ausweiten“, erläutert Anika Schönfeldt-Schulz. „Auch das dürfte eine Folge des knappen Angebots sein.“

Energetischer Zustand bei Mietwohnungen weniger ausschlaggebend als beim Kauf

Bei der Wahl einer Mietwohnung spielt der energetische beziehungsweise Sanierungszustand zwar eine Rolle, allerdings weniger stark als beim Erwerb von Wohneigentum. 44 Prozent der befragten Marktexperten sagen, dass unabhängig vom Baualter vor allem der Sanierungs- und energetische Zustand einer Mietwohnung entscheidend sei. Bei Eigentumswohnungen liegt dieser Anteil bei 71 Prozent, bei Häusern zum Kauf bei 74 Prozent.

Den Wohnungsbau ausweiten

Für die kommenden sechs Monate erwarten 68 Prozent der Befragten ein gleichbleibendes beziehungsweise stabiles Marktgeschehen auf dem Mietwohnungsmarkt. Je 14 Prozent rechnen mit einer schlechteren Entwicklung oder bewerten die Perspektive kritisch. Nur 4 Prozent erwarten eine Verbesserung. „Hamburg braucht weiterhin deutlich mehr Wohnungsbau“, erklärt Anika Schönfeldt-Schulz. „Die Nachfrage ist da. Was fehlt, ist ein ausreichendes Angebot. Solange nicht mehr Wohnungen auf den Markt kommen, wird sich die Situation für Wohnungssuchende kaum verbessern.“

[IVD-Nord-Immobilienbarometer Hamburg Juli/August 2026 über den Mietwohnungsmarkt zum Download](#)



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

Bild:

Anika Schönfeldt-Schulz, Vorsitzende des IVD Nord

Quelle: IVD Nord / Catrin-Anja Eichinger



Medienkontakt:

CCAW PR & Text

ivd-nord@ccaw-pr.de