

Mietpreise in Hamburg

Mietpreisbremse gilt in
Hamburg ab 1. Juli:
Drastische Preisanstiege
werden unterbunden

Stand: 1. Quartal 2015

Herausgegeben von:

immowelt
Aktiengesellschaft

Immowelt-Marktbericht Hamburg 2015

Auswirkungen der Mietpreisbremse

Inhaltsverzeichnis

Beispielrechnung **Seite 3**

Maximale Kosten laut Mietspiegel

Mietpreisentwicklung **Seite 4**

Mieten in Hamburg 2010 bis 2015

Hintergrundzahlen **Seite 5**

Die wichtigsten Fakten

- Ab dem 1. Juli greift in Hamburg die Mietpreisbremse: Für eine 65-Quadratmeter-Wohnung in bester Lage kann bei Neuvermietung höchstens noch 13,20 Euro pro Quadratmeter verlangt werden
- Aktuell sind für vergleichbare Wohnungen bis zu 16 Euro pro Quadratmeter zu zahlen
- Mieten in der Hansestadt sind in den vergangenen 5 Jahren um 26 Prozent gestiegen, das zeigt der 5-Jahresvergleich der Mietpreise von immowelt.de, einem der führenden Immobilienportale
- Makler fürchten: Die Mietpreisbremse wird zur Investitionsbremse für Modernisierungen

Die Zahlen

Der Marktbericht basiert auf Zahlen für Mietpreise (Nettokaltmieten bei Neuvermietung) aus dem Angebot von immowelt.de innerhalb des jeweils 1. Quartals 2010 bis 2015.

Datenbasis: 12.150 auf immowelt.de inserierte Angebote

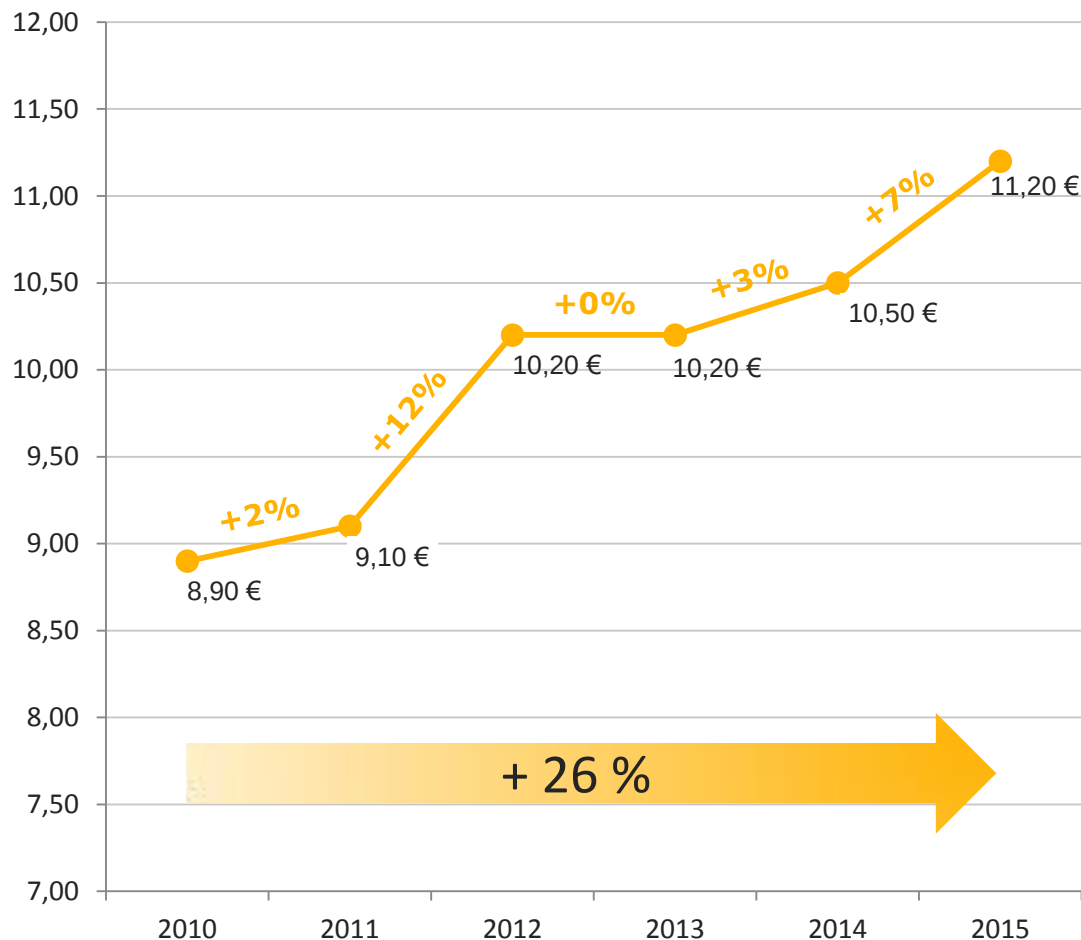
Beispielrechnung auf Grundlage des Hamburger Mietspiegels 2013 für eine Wohnung in guter Lage mit bestmöglicher Ausstattung

- Lage: Gute Wohnlage ([vgl. Wohnlagenverzeichnis](#))
- Baujahr: 1994 bis 2012
- Wohnfläche: 65 m²
→ aus dem Mietspiegel ergibt sich ein Mittelwert für die Miete von 10,54 Euro pro Quadratmeter ([Hamburger Mietspiegel 2013, Seite 12/13](#))
- Alle Merkmale besserer Ausstattung laut Mietspiegel sind erfüllt ([Hamburger Mietspiegel 2013, 6.3.2](#))
→ aus dem Mietspiegel ergibt sich die Zwischensumme für die Miete von 12,00 Euro pro Quadratmeter
- Berücksichtigung des Mietaufschlags von 10 Prozent
(Miete darf 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen)

**→ Maximaler Mietpreis nach Einführung der Mietpreisbremse:
13,20 Euro pro Quadratmeter**

Hinweis: 65-m²-Wohnungen mit Baujahr 1978 bis 1993 sind laut Mietspiegel teurer. Aufgrund der geringen Datensätze ist die Aussagekraft jedoch eingeschränkt.

Preisentwicklung von Mietwohnungen in Hamburg, 2010–2015



- In den vergangenen 5 Jahren sind die Mieten in Hamburg um 26 Prozent (Median) gestiegen.
- Im 1. Quartal des Jahres musste pro Quadratmeter 11,20 Euro Miete gezahlt werden, vor 5 Jahren waren es noch 8,90 Euro.
- Der stärksten Anstieg (12 Prozent) fand zwischen 2011 und 2012 statt.

Strukturdaten für Hamburg



1.748.915 Einwohner
(Stand: 6/2014)



7,5%
Arbeitslosenquote
(Stand: 5/2015)



51,2%
Anteil Ein-Personen-Haushalte
(2013)



0,7 %
Leerstand
(2013)



1.906
Fertiggestellte Wohngebäude
(2013)



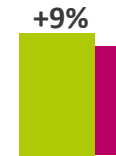
5.952
Entstandene Wohnungen
(2013)



+6,6%
Inflation in Deutschland
seit 2010

Kaufkraft / Kopf (2015)

Hamburg: 23.664 €
Deutschland: 21.449 €



■ Hamburg

■ Bundesdurchschnitt

Kontaktdaten



Barbara Schmid

Leiterin Unternehmenskommunikation

Tel. +49 911 520 25-462

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt

plus.google.com/+immowelt



Claudia Franke

Teamleiterin PR

Tel. +49 911 520 25-861

presse@immowelt.de