



HAMBURGER MIETENSPIEGEL 2025

& ZINSHAUSTEAM
KENBO

Mietenspiegel 2025 der Freien und Hansestadt Hamburg in EURO

Quelle/Daten:
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung -
(Erhebungsstichtag 01.04.2025)

Bearbeitet und farblich dargestellt von ZINSHAUSTEAM & KENBO

Jede Verwendung dieser Tabelle mit abweichenden Werten ist unzulässig.

Mittelwert 2023 vs. 2025: gestiegen gefallen

Diese Tabelle lässt sich nur richtig anwenden, wenn die Erläuterungen in der Broschüre „Hamburger Mietenspiegel 2025“ genau beachtet werden.

Nettokaltmiete ohne Heizung und ohne Betriebskosten (in EURO/m ²)													
Baultersklasse/Bezugsfertigkeit			bis 31.12.1918	1.1.1919 bis 20.6.1948	21.6.1948 bis 1960	1961 bis 1967	1968 bis 1977	1978 bis 1993	1994 bis 2010	2011 bis 2015	2016 bis 2020	2021 bis 2024	
Ausstattung			mit Bad und Sammelheizung	mit Bad und Sammelheizung	mit Bad und Sammelheizung	mit Bad und Sammelheizung	mit Bad und Sammelheizung	mit Bad und Sammelheizung	mit Bad und Sammelheizung	mit Bad und Sammelheizung	mit Bad und Sammelheizung	mit Bad und Sammelheizung	
Wohnlage	Wohnfläche		C	F	H	I	K	L	M	N	O	P	
Normal Wohnlage	bis unter 41 m ²	1	Mittelwert Spanne Anzahl	13,77 10,81-17,17	10,49 9,57-12,88	9,46 8,52-12,42	9,01 8,01-14,05	10,26 8,28-14,16	11,55 8,57-14,93	12,23 10,17-16,37	18,50 16,19-19,66	16,64 13,72-18,86	19,78 13,05-25,01
	41 m ² bis unter 66 m ²	2	Mittelwert Spanne Anzahl	11,50 9,65-15,00	9,34 7,95-12,41	8,59 7,70-11,31	7,56 7,25-10,82	9,73 7,33-13,66	9,33 7,69-12,91	11,35 9,12-13,72	15,26 12,18-18,03	14,77 12,18-18,83	17,41 12,00-21,15
	66 m ² bis unter 91 m ²	3	Mittelwert Spanne Anzahl	11,57 9,16-15,61	9,29 7,81-11,94	8,50 7,80-11,13	6,93 6,44-10,00	6,76 6,25-9,48	8,59 7,17-12,32	10,69 8,93-13,50	14,86 11,95-17,32	15,28 12,18-18,44	17,61 14,26-21,42
	ab 91 m ²	4	Mittelwert Spanne Anzahl	10,89 9,49-14,72	11,94 8,46-13,37	11,10 6,87-14,52	8,00 6,92-12,49	7,73 6,40-11,18	8,95 6,57-11,59	11,92 9,62-14,51	15,17 12,22-18,32	14,31 12,76-18,33	17,18 13,50-20,93
Gute Wohnlage	bis unter 41 m ²	5	Mittelwert Spanne Anzahl	13,02 6,60-15,30	12,01 9,44-14,40	13,50 9,48-16,06	12,89 11,06-15,66	13,46 11,48-17,67	13,74 9,24-16,10	14,19 12,02-17,11	15,91 14,05-19,91	19,37 16,77-25,04	
	41 m ² bis unter 66 m ²	6	Mittelwert Spanne Anzahl	12,93 10,80-16,56	11,41 9,30-14,73	11,04 8,34-14,83	10,48 7,97-14,02	12,43 9,05-16,47	11,95 9,06-15,45	13,78 10,72-15,76	16,12 13,20-18,69	16,08 13,17-20,30	20,24 15,65-31,65
	66 m ² bis unter 91 m ²	7	Mittelwert Spanne Anzahl	13,62 10,97-17,04	11,74 8,53-16,00	11,42 8,44-14,96	9,48 7,40-13,50	11,39 7,83-15,28	12,04 8,62-15,92	13,18 10,03-16,29	16,07 13,63-18,44	16,43 13,89-20,25	18,38 13,96-24,70
	91 m ² bis unter 131 m ²	8	Mittelwert Spanne Anzahl	12,54 10,47-16,95	11,50 8,59-14,80	13,36 9,34-15,80	11,73 9,62-14,35	12,51 9,68-15,68	12,39 9,94-14,84	14,63 11,59-19,00	15,58 12,74-19,09	16,55 14,67-20,00	19,60 15,66-23,25
	ab 131 m ²	9	Mittelwert Spanne Anzahl	12,92 10,80-16,25	14,23 11,52-16,82	13,02 12,24-17,49		13,04 11,55-16,24	14,31 11,04-17,84	16,00 12,06-19,31	18,19 15,12-21,45	19,14 15,96-24,59	22,34 22*

ZINSHAUSTEAM & KENBO
Investmentmakler GmbH & Co. KG
Bernhard-Nocht-Str. 99
20359 Hamburg

+49 (0) 40 411 725 - 0
info-im@zht-k.de

zht-k.de

ZINSHAUSTEAM & KENBO
Projektvermarktung GmbH
Bernhard-Nocht-Str. 99
20359 Hamburg

+49 (0) 40 411 725 - 50
info-pv@zht-k.de

zht-k.de

