



HAMBURGER MIETENSPIEGEL 2025

 **ZINSHAUSTEAM
KENBO**

der Freien und Hansestadt Hamburg in EURO

Quelle/Daten:

(Erhebungsstichtag 01.04.2025)

Bearbeitet und farblich dargestellt von ZINSHAUSTEAM & KENBO

Mittelwert 2023 vs. 2025:

gestiegen

gefallen

Jede Verwendung dieser Tabelle mit abweichenden Werten ist unzulässig.

in der Broschüre „Hamburger Mietenspiegel 2025“ genau beachtet werden.

Nettokaltmiete ohne Heizung und ohne Betriebskosten (in EURO/m²)													
Baualtersklasse/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 m²	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 m² bis unter 66 m²	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 m² bis unter 91 m²	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 m²	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 m²	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 17*	15,91 14,05-19,91 27*	19,37 16,77-25,04	
	41 m² bis unter 66 m²	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 m² bis unter 91 m²	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 m² bis unter 131 m²	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 m²	9	Mittelwert Spanne Anzahl	12,92 10,80-16,25	14,23 11,52-16,82	13,02 12,24-17,49 17*		13,04 11,55-16,24 20*	14,31 11,04-17,84 25*	16,00 12,06-19,31	18,19 15,12-21,45	19,14 15,96-24,59	22,34 17,43-25,46 22*

Hinweise:

In dieser Tabelle wird erstmalig der Median als Mittelwert der Tabellensfelder ausgewiesen. Die Mittelwerte der Tabellensfelder sind daher nicht mit den Mittelwerten früherer Mietenspiegel (welche das arithmetische Mittel auswiesen) vergleichbar.

Bei Leerfeldern können aufgrund einer zu geringen Datenbasis keine statistisch belastbaren Aussagen getroffen werden.

* Für Felder mit weniger als 30 Datensätzen ist die Aussage eingeschränkt.

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