

Pressemitteilung BFW Nord

Steigende Mieten spiegeln den Nachfragedruck in Hamburg wider

Hamburg, 12.12.2023 – Die Mieten für frei finanzierte Wohnungen in Hamburg sind seit 2021 im Durchschnitt um 5,8 Prozent gestiegen. Die durchschnittliche Miete pro Quadratmeter beträgt aktuell 9,83 Euro monatlich. Zu diesem Ergebnis kommt die Fortschreibung des Mietenspiegels, die die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen am 12.12.2023 vorgestellt hat. Der Landesverband Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) führt das auf die weiterhin steigende Nachfrage zurück.

„Der Anstieg wundert uns nicht. Er spiegelt die aktuelle Marktdynamik wider: Wir haben nach wie vor eine starke Nachfrage bei knappem Angebot. Der Druck auf den Mietwohnungsmarkt wurde durch die steigenden Zinsen noch verstärkt, weil sie zu einer Kaufzurückhaltung geführt haben: Viele Haushalte, die früher Wohneigentum hätten kaufen können, entscheiden sich heute angesichts der Finanzierungskosten für eine Mietwohnung“, sagt Kay Brahmst aus dem Vorstand des BFW Landesverbands Nord. „Um die Nachfrage in Hamburg zu befriedigen, brauchen wir weiterhin den Wohnungsneubau – auch den frei finanzierten. Doch leider sind die Bedingungen dafür alles andere als gut.“

Methodenwechsel ab 2025

Ab 2025 soll die Methode zur Erhebung des Hamburger Mietenspiegels verändert werden. Dann wird nicht mehr das arithmetische Mittel, sondern der Median der erfassten Mieten ausschlaggebend sein. Dieser bereits für die diesjährige Fortschreibung des Mietenspiegels geplante Methodenwechsel stieß auf heftigen Widerstand aus der Wohnungswirtschaft. „Da der diesjährige Mietenspiegel eine Fortschreibung von 2021 ist, hätte der Wechsel in der Methodik – sozusagen mitten im Rennen – die Ergebnisse verzerrt. Als Konsequenz wäre der Mietenspiegel 2023 rechtlich angreifbar gewesen“, erklärt Kay Brahmst. „Deshalb sind wir froh, dass wir im AK Mietenspiegel zu einer guten Einigung gekommen sind und wieder einen geeinten Mietenspiegel für Hamburg haben. Am Ende soll der Mietenspiegel die Marktentwicklung abbilden. Er ist kein Instrument, um die Mieten künstlich zu deckeln.“

Über den BFW Landesverband Nord e.V.

Der BFW Landesverband Nord e.V. spricht für rund 230 Mitglieder, die ca. 180.000 Wohnungen in Norddeutschland im eigenen Bestand verwalten und weitere 3,4 Millionen Quadratmeter an Büro- und Gewerbegebäuden im Bestand halten. Die BFW-Mitgliedsunternehmen erstellen über 60 Prozent des Neubauvolumens in Hamburg. Als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen derzeit rund 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an.