

Pressemitteilung BFW Nord

Hamburger Mietenspiegel: Nicht die Miethöhen sind das Problem, sondern die Baukosten

Hamburg, 09.12.2025 – Laut dem neuen Hamburger Mietenspiegel liegt die durchschnittliche Miete in der Hansestadt bei 9,94 Euro nettokalt pro Quadratmeter im Monat. Für den Landesverband Nord des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) zeigt das einmal mehr: Das Hauptproblem des Hamburger Wohnungsmarkts sind nicht die Miethöhen, sondern die Baukosten. Der Verband fordert deshalb eine konsequente Fokussierung auf den Neubau anstatt weiterer Mietregulierungen.

Bei der Berechnung des Mietenspiegels werden nur Mieten berücksichtigt, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder geändert wurden. „Damit genügt der Mietenspiegel zwar den gesetzlichen Anforderungen, aber er bildet den Markt nicht vollständig ab“, erklärt Kay Brahmst, der Vorstandsvorsitzende des BFW Landesverbands Nord. Der Verband repräsentiert die mittelständische private Wohnungswirtschaft und ist Mitglied im AK Mietenspiegel.

Gemeinsam mit dem Grundeigentümer-Verband Hamburg, dem IVD Nord und dem Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen hat der BFW Ende November die Hamburger Mietenstudie 2025 vorgestellt. Diese beziffert den durchschnittlichen Mietpreis in Hamburg auf 9,11 Euro nettokalt pro Quadratmeter.

„Das Grundproblem des Hamburger Wohnungsmarktes ist und bleibt, dass zu wenig neue Wohnungen gebaut werden. Und wenn gebaut wird, dann sind die Mieten aufgrund der exorbitanten Baukosten für viele Haushalte kaum bezahlbar. Deshalb fordern wir: Vorfahrt für den Wohnungsbau – und runter von den überzogenen Anforderungen“, sagt Kay Brahmst. „Nur wenn wir neue Wohnungen bauen, können wir den Markt entlasten und damit die Mieten weiter stabilisieren. Immer neue Mietregulierungen hingegen werden das Problem nicht lösen. Im Gegenteil: Sie schrecken Investoren ab, die wir für den Wohnungsbau dringend benötigen.“

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.