

# Mietenspiegel 2023 der Freien und Hansestadt Hamburg in EURO

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung -  
(Erhebungsstand: 01.04.2023)

Jede Verwendung dieser Tabelle mit abweichenden Werten ist unzulässig.  
Diese Tabelle lässt sich nur richtig anwenden, wenn die Erläuterungen  
in der Broschüre "Hamburger Mietenspiegel 2023" genau beachtet werden.

Netto-Kaltmiete ohne Heizung und ohne Betriebskosten (in EURO/m²)												
Baualtersklasse/Bezugsfertigkeit			bis 31.12.1918	01.01.1919 bis 20.6.1948	21.6.1948 bis 31.12.1960	1961 bis 1967	1968 bis 1977	1978 bis 1993	1994 bis 2010	2011 bis 2015	2016 bis 2022	
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	
Wohnlage	Wohnfläche		C	F	H	I	K	L	M	N	O	
Normale Wohnlage	25 m² bis unter 41 m²	1	Mittelwert Spanne Anzahl	13,06 10,64 - 15,70	10,22 9,22 - 12,46 14*	9,53 8,20 - 11,89	9,01 7,28 - 11,78	9,94 7,49 - 12,34	-	-	- 13,55 - 21,17 12*	
	41 m² bis unter 66 m²	2	Mittelwert Spanne Anzahl	11,28 9,01 - 13,96	9,38 7,92 - 10,83	8,70 7,40 - 10,62	7,54 6,75 - 8,35	8,62 6,43 - 11,39	9,33 6,89 - 11,57	10,20 8,50 - 11,79	13,43 10,00 - 16,28	14,77 11,50 - 18,96
	66 m² bis unter 91 m²	3	Mittelwert Spanne Anzahl	11,57 8,97 - 14,71	8,71 7,10 - 10,00	8,49 7,27 - 9,99	6,93 6,11 - 8,03	6,75 5,88 - 7,87	8,16 6,63 - 9,96	10,11 8,49 - 11,86	14,05 11,43 - 16,87	14,22 11,89 - 16,98
	ab 91 m²	4	Mittelwert Spanne Anzahl	10,80 9,07 - 13,11	9,19 6,89 - 12,74 16*	-	-	6,40 6,29 - 6,54 11*	8,00 6,09 - 9,79 10*	11,82 9,13 - 14,50	13,89 11,66 - 15,83	14,65 12,07 - 17,34
Gute Wohnlage	25 m² bis unter 41 m²	5	Mittelwert Spanne Anzahl	10,64 6,60 - 15,02 28*	11,27 9,64 - 13,03 14*	12,39 9,49 - 14,72	12,85 10,64 - 15,21 27*	14,73 12,00 - 17,14 24*	13,11 10,90 - 15,94 14*	-	-	-
	41 m² bis unter 66 m²	6	Mittelwert Spanne Anzahl	12,82 10,57 - 15,32	11,09 8,87 - 13,33	10,16 7,35 - 12,62	10,57 7,97 - 13,12	11,98 9,28 - 14,47	11,28 8,32 - 14,38	12,35 10,29 - 14,19	14,57 12,26 - 17,32	16,73 12,58 - 20,44
	66 m² bis unter 91 m²	7	Mittelwert Spanne Anzahl	13,62 11,04 - 16,30	12,00 9,30 - 14,67	11,13 8,82 - 14,00	9,21 6,81 - 11,52	11,05 7,94 - 13,66	11,40 8,55 - 14,03	12,58 10,00 - 15,20	14,16 11,37 - 17,02	15,27 12,08 - 17,62
	91 m² bis unter 131 m²	8	Mittelwert Spanne Anzahl	12,54 10,13 - 15,27	12,29 10,00 - 15,30	12,19 10,07 - 15,11	11,05 8,61 - 13,61 13*	11,31 9,20 - 12,96	11,86 8,44 - 14,74	13,37 10,23 - 16,13	15,44 12,75 - 18,98	15,46 12,65 - 17,69
	ab 131 m²	9	Mittelwert Spanne Anzahl	12,94 10,84 - 15,74	12,73 10,42 - 14,52 28*	-	-	-	12,96 9,10 - 15,96 14*	14,85 12,07 - 17,40 17*	18,44 14,61 - 22,45 19*	18,10 15,41 - 20,13 28*

Bei Leerfeldern konnten aufgrund einer zu geringen Datenbasis keine statistisch belastbaren Aussagen getroffen werden.  
\* Für Felder mit weniger als 30 Datensätzen ist die Aussagekraft eingeschränkt.



Veränderungen zum vorausgegangenem Mietenspiegel (2021)

	C	F	H	I	K	L	M	N	O
1	7,76%	4,71%	3,81%	2,85%	7,23%				
2	5,92%	3,53%	6,23%	1,75%	<b>10,80%</b>	2,19%	2,51%	1,59%	5,27%
3	8,74%	-3,54%	4,94%	4,37%	5,80%	5,84%	1,61%	8,58%	3,57%
4	9,64%	8,63%			-2,14%	-6,87%	1,11%	6,27%	5,62%
5	<b>-16,55%</b>	4,45%	2,91%	3,55%	<b>23,06%</b>	-0,68%			
6	7,91%	5,22%	5,39%	<b>13,78%</b>	<b>13,55%</b>	4,64%	3,17%	<b>10,97%</b>	8,43%
7	<b>12,47%</b>	8,30%	4,02%	5,86%	<b>11,17%</b>	7,14%	6,43%	0,35%	6,04%
8	6,54%	7,43%	3,22%	-3,24%	0,53%	1,37%	1,83%	9,35%	0,85%
9	<b>11,17%</b>	9,36%				8,82%	6,38%	<b>10,75%</b>	5,17%



**referenzierender frei finanzierter Wohnungsbestand pro Mietenspiegel-Rasterfeld**

Quelldatenbasis; Methodenbericht zum Hamburger Mietenspiegel 2021

	C	F	H	I	K	L	M	N	O	
1	5.700	4.600	17.600	8.300	9.400	1.500	1.300	900	1.000	50.300
2	28.200	33.000	88.800	30.900	22.400	9.100	7.100	2.800	1.800	224.100
3	14.000	9.400	20.600	30.800	28.200	9.500	7.300	3.000	2.400	125.200
4	4.600	1.400	1.300	1.400	4.400	1.800	2.800	1.700	2.800	22.200
5	2.600	500	5.200	3.500	1.900	600	400	400	500	15.600
6	12.600	5.600	15.900	7.800	3.900	2.800	2.400	400	900	52.300
7	9.500	5.800	11.800	6.500	4.600	2.400	3.200	400	1.600	45.800
8	6.200	2.600	3.000	1.100	1.200	1.200	2.000	400	1.300	19.000
9	5.900	700	100	200	300	500	400	300	100	8.500
	89.300	63.600	164.300	90.500	76.300	29.400	26.900	10.300	12.400	563.000