

Hamburger Mietenspiegel 2025

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			<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: #4F81BD; margin-right: 5px;"></div> Wohnung ist teurer <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: #A9A9A9; margin-left: 20px; margin-right: 5px;"></div> billiger </div>										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 Diff. zu 2023	13,77 10,81-17,17 +0,71	10,49 9,57-12,88 +0,27	9,46 8,52-12,42 -0,07	9,01 8,01-14,05 0,00	10,26 8,28-14,16 +0,32	11,55 8,57-14,93	12,23 10,17-16,37	18,50 16,19-19,66 +0,93	16,64 13,72-18,86	19,78 13,05-25,01									
	41 m² bis unter 66 m²	2	Mittelwert Spanne Anzahl Diff. zu 2023	11,50 9,65-15,00 +0,22	9,34 7,95-12,41 -0,04	8,59 7,70-11,31 -0,11	7,56 7,25-10,82 +0,02	9,73 7,33-13,66 +1,11	9,33 7,69-12,91 0,00	11,35 9,12-13,72 +1,15	15,26 12,18-18,03 +1,83	14,77 12,18-18,83 0,00	17,41 12,00-21,15									
	66 m² bis unter 91 m²	3	Mittelwert Spanne Anzahl Diff. zu 2023	11,57 9,16-15,61 0,00	9,29 7,81-11,94 +0,58	8,50 7,80-11,13 +0,01	6,93 6,44-10,00 0,00	6,76 6,25-9,48 +0,01	8,59 7,17-12,32 +0,43	10,69 8,93-13,50 +0,58	14,86 11,95-17,32 +0,81	15,28 12,18-18,44 +1,06	17,61 14,26-21,42									
	ab 91 m²	4	Mittelwert Spanne Anzahl Diff. zu 2023	10,89 9,49-14,72 +0,09	11,94 8,46-13,37 +2,75	11,10 6,87-14,52	8,00 6,92-12,49	7,73 6,40-11,18 +1,33	8,95 6,57-11,59 +0,95	11,92 9,62-14,51 +0,10	15,17 12,22-18,32 +1,28	14,31 12,76-18,33 -0,34	17,18 13,50-20,93									
Gute Wohnlage	bis unter 41 m²	5	Mittelwert Spanne Anzahl Diff. zu 2023	13,02 6,60-15,30 +2,38	12,01 9,44-14,40 +0,74	13,50 9,48-16,06 +1,11	12,89 11,06-15,66 +0,04	13,46 11,48-17,67 -1,27	13,74 9,24-16,10 +0,63	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 Diff. zu 2023	12,93 10,80-16,56 +0,11	11,41 9,30-14,73 +0,32	11,04 8,34-14,83 +0,88	10,48 7,97-14,02 -0,09	12,43 9,05-16,47 +0,45	11,95 9,06-15,45 +0,67	13,78 10,72-15,76 +1,43	16,12 13,20-18,69 +1,55	16,08 13,17-20,30 -0,65	20,24 15,65-31,65									
	66 m² bis unter 91 m²	7	Mittelwert Spanne Anzahl Diff. zu 2023	13,62 10,97-17,04 0,00	11,74 8,53-16,00 -0,26	11,42 8,44-14,96 +0,29	9,48 7,40-13,50 +0,27	11,39 7,83-15,28 +0,34	12,04 8,62-15,92 +0,64	13,18 10,03-16,29 +0,60	16,07 13,63-18,44 +1,91	16,43 13,89-20,25 +1,16	18,38 13,96-24,70									
	91 m² bis unter 131 m²	8	Mittelwert Spanne Anzahl Diff. zu 2023	12,54 10,47-16,95 0,00	11,50 8,59-14,80 -0,79	13,36 9,34-15,80 +1,17	11,73 9,62-14,35 +0,68	12,51 9,68-15,68 +1,20	12,39 9,94-14,84 +0,53	14,63 11,59-19,00 +1,26	15,58 12,74-19,09 +0,14	16,55 14,67-20,00 +1,09	19,60 15,66-23,25									
	ab 131 m²	9	Mittelwert Spanne Anzahl Diff. zu 2023	12,92 10,80-16,25 -0,02	14,23 11,52-16,82 +1,50	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 +1,35	18,19 15,12-21,45 +1,15	19,14 15,96-24,59 -0,25	22,34 17,43-25,46 22*									

Hinweise:
 In dieser Tabelle wird erstmalig der Median als Mittelwert der Tabellenfelder ausgewiesen. Die Mittelwerte der Tabellenfelder sind daher nicht mit den Mittelwerten früherer Mietenspiegel (welche das arithmetische Mittel ausgewiesen) vergleichbar.
 Bei Leerfeldern konnten aufgrund einer zu geringen Datenbasis keine statistisch belastbaren Aussagen getroffen werden.
 * Für Felder mit weniger als 30 Datensätzen ist die Aussage eingeschränkt.