Welche Miete ist gemeint?

Bestandsmieten

… sind Mietverträge, die im aktuellen Jahr **nicht** neu geschlossen werden.

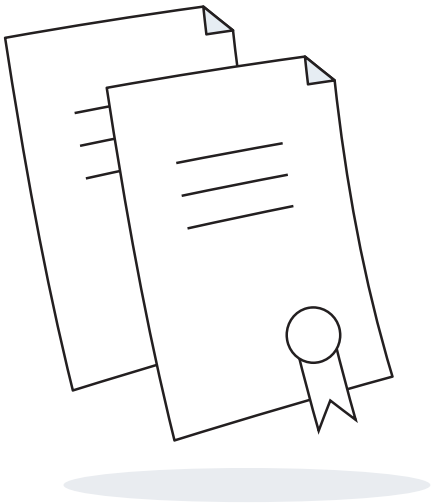
Bestandsmietverträge machen **rund 90 % aller Mietverträge** aus.

Veränderte Bestandsmieten

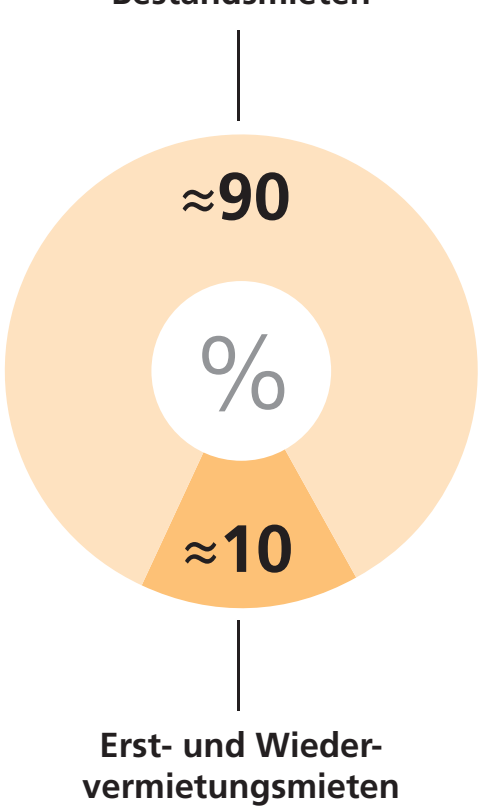
… sind Bestandsmieten, die im aktuellen Jahr **verändert / angepasst** wurden.

Es gibt **wenige** belastbare Studien dazu, wie häufig es in laufenden Mietverhältnissen zu Mieterhöhungen kommt.

Diese Informationen tauschen i. d. R. nur Vermieter und Mieter miteinander aus. Eine **offizielle Meldung** dazu ist nicht verpflichtend. Größeren Vermietern liegen meist Informationen hierzu vor. Sie unterscheiden sich aber in ihrer Struktur von den vielen Kleinvermietern, die am deutschen Mietmarkt **überwiegen.**



Anteile an allen Mietverträgen



Welche Miete ist gemeint?

Erst- und Wiedervermietungsmieten

machen mit **rund 10 Prozent** nur einen kleinen Teil aller Mietverträge aus.

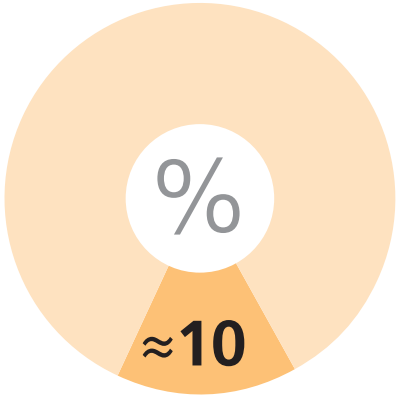
Bei Erst- und Wiedervermietungsmieten lassen sich **drei verschiedene Vermarktungskanäle** unterscheiden.

Vermietung …

– **ohne** Veröffentlichung
– über **eigene Homepage**
– über **Portale**

Im wenigen Fällen können sich die Angebote auf den Kanälen **überlappen.**

Vermietungskanäle



Erst- und Wiedervermietungsmieten
werden vermietet …

ohne Veröffentlichung

Bei **kleineren Privatvermietern.** Vermittlung über Bekanntenkreis, Wartelisten oder soziale Medien, **keine** offizielle Ausschreibung.

über eigene Wartelisten und Homepage

Bei **größeren Vermietern** üblich. Insbesondere bei **kommunalen Vermietern oder Genossenschaften** sind Wartelisten und teilweise soziale Kriterien für die Mieterauswahl üblich.

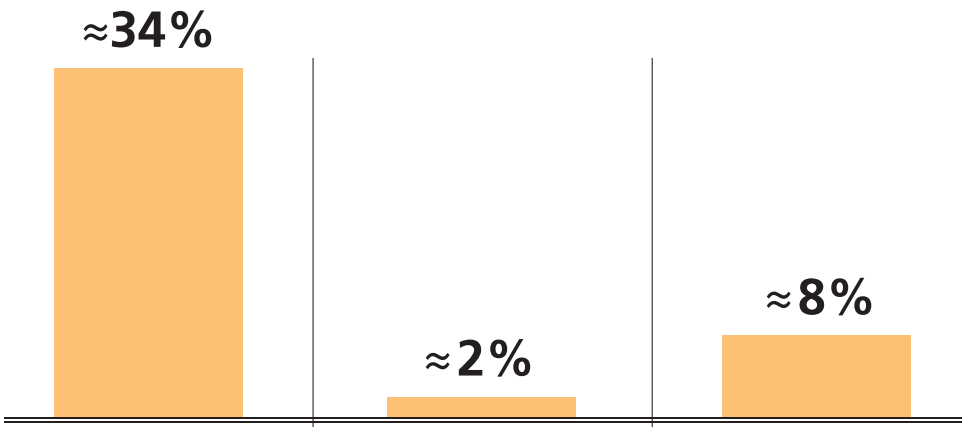
über Portale

Immoscout24, Immobilie1 und Ebay-Kleinanzeigen sind bei der Vermietung von Wohnraum in der Öffentlichkeit am stärksten repräsentiert. Meist werden die Daten aus **Pressemitteilungen** ausgelesen.

Wo und wie der Wohnungsbestand in Hamburg abgebildet wird

So groß ist der Mietwohnungsbestand, der in den 3 Kanälen abgebildet wird

Anteile



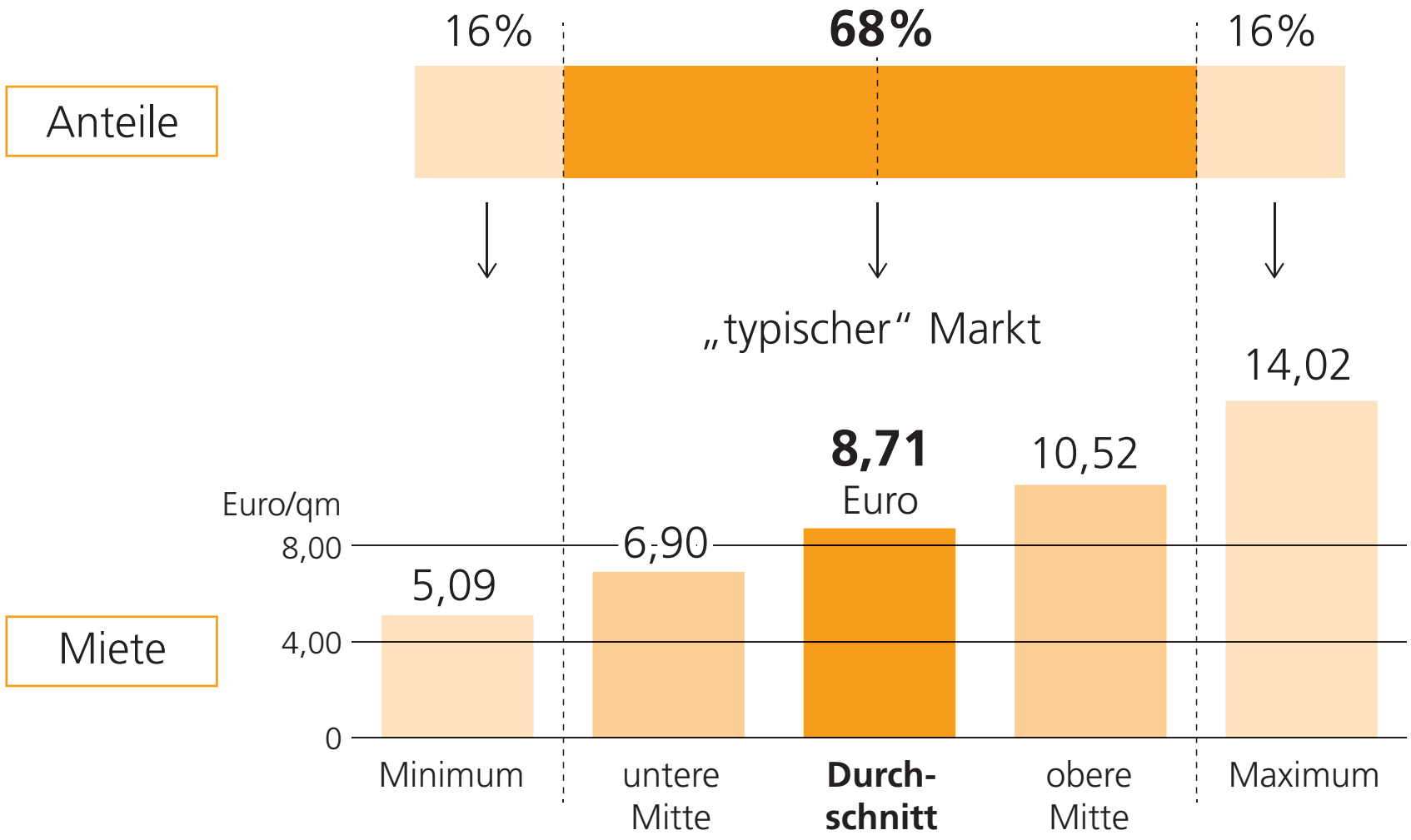
	Hamburger Mietenstudie alle Angebote	**Hamburger Mietenspiegel** letzte 6 Jahre	**Vermietungsportale** alle Angebote
Welche Mieten gibt es dort?			
frei finanzierte Wohnungen →	■	■	■
öffentlich geförderte Wohnungen →	■		■
unveränderte Bestandsmieten →	■		
geänderte Bestandsmieten →	■	■	
Erst- und Wiedervermietungmieten →	■	■	
Mietangebot der Portale →			■

Wichtige Fakten zur vorliegenden CRES-Studie

- **Umfassendste** Studie in Hamburg
- Große Datenmenge: rund **256.000 Mietverhältnisse** –> rund 1/3 aller Hamburger Mieten
- **Portale** zeigen nur **Angebotsmieten**
- **Bestandsmieten** sind gegenüber Angebotsmieten in der öffentlichen Wahrnehmung **unter-repräsentiert**

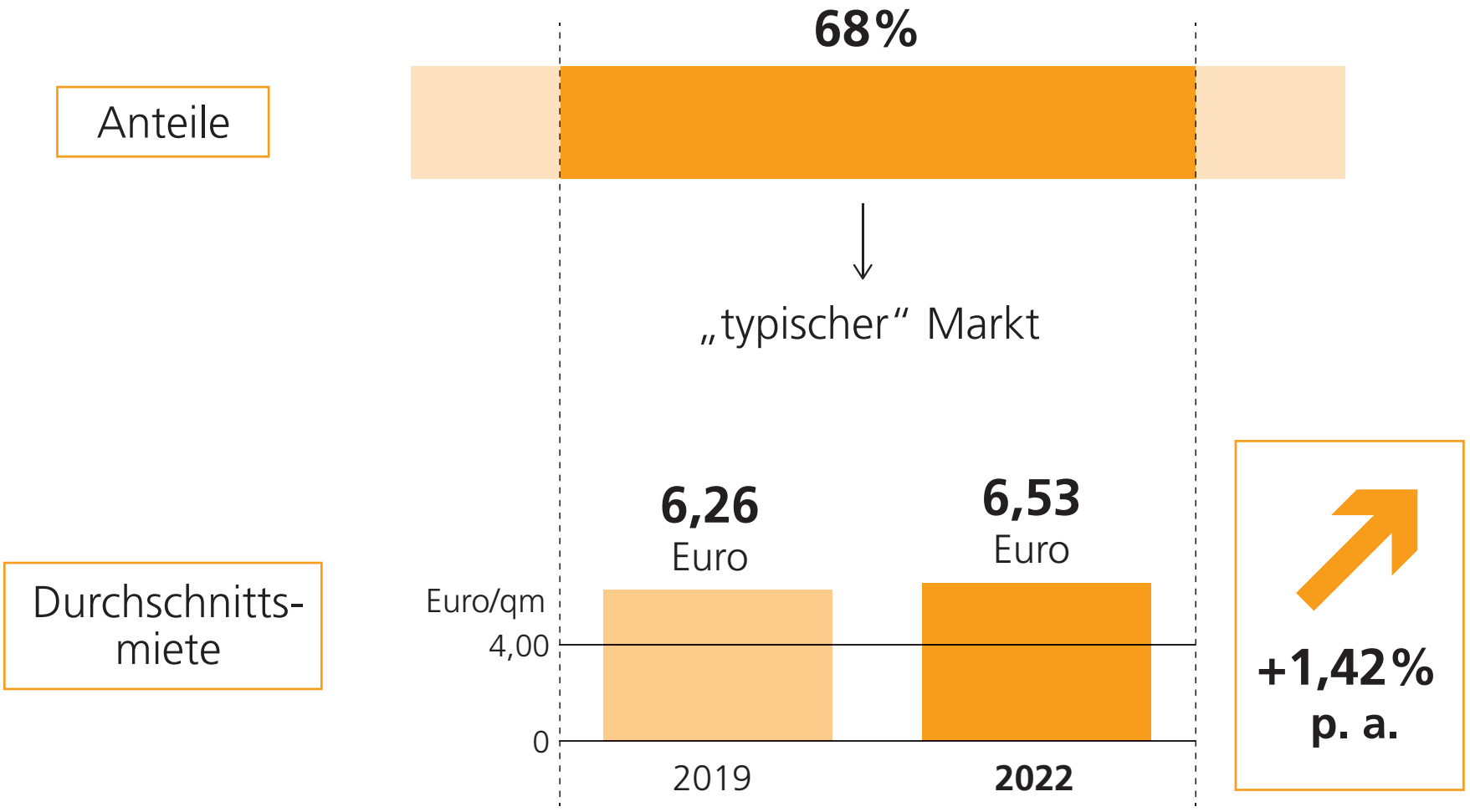
Verteilung und Höhe der Mieten insgesamt

private und genossenschaftliche Vermieter sowie SAGA

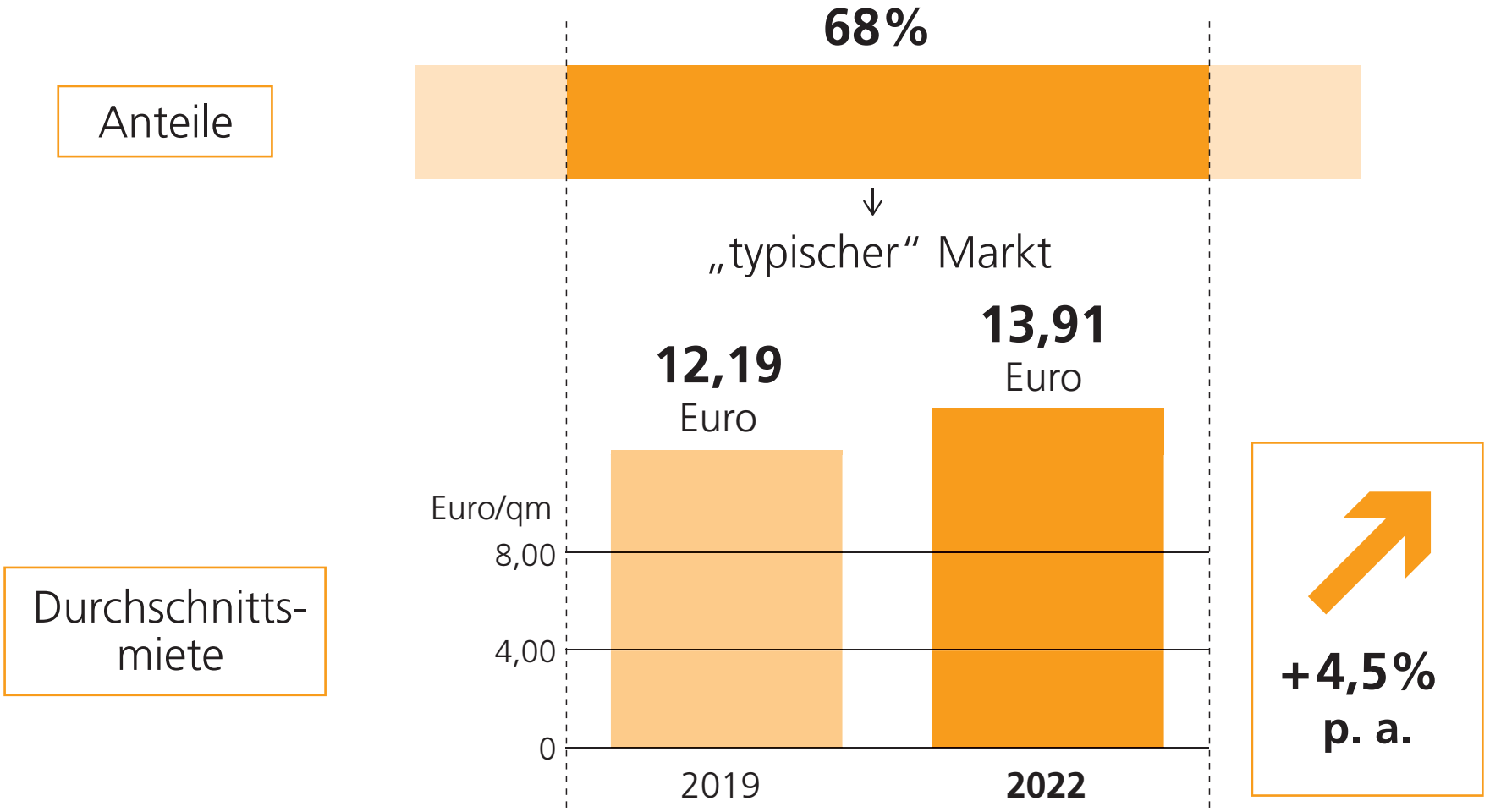


Entwicklung preisgebundener Wohnraum

private und genossenschaftliche Vermieter sowie SAGA

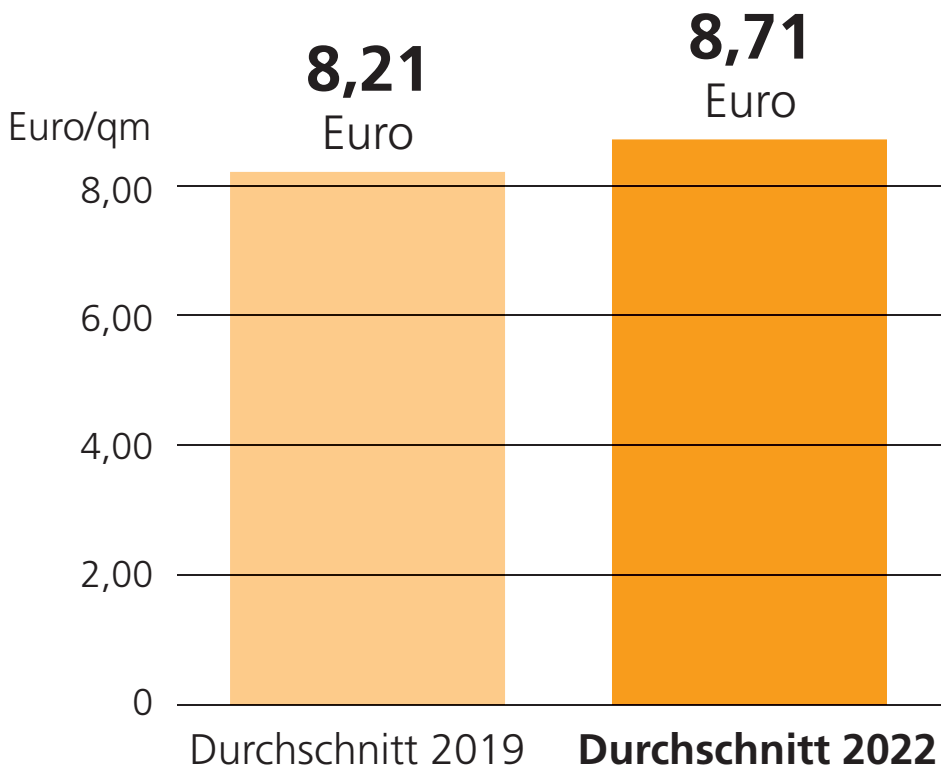


Entwicklung Portalangebot zum Vergleich



Entwicklung der Mieten deutlich unter Inflation

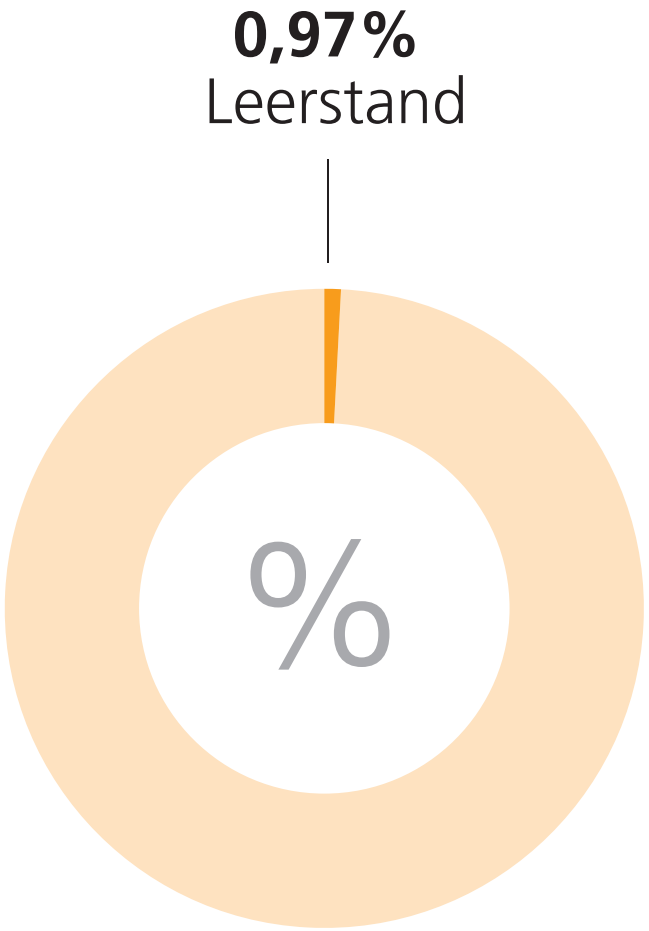
Durchschnitts-
miete



+1,99%
p. a.

Leerstandsquote in Hamburg auf niedrigem Niveau

Die **Leerstandsquote** gibt den Anteil leerstehender Wohnungen an den Wohnungen insgesamt an.



Kaltmieten

nach Stadtteilen, in Euro/qm