



Marktreport 2022 · Lübeck

Wohn- und Geschäftshäuser · Residential Investment

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



LÜBECK

Schleswig-Holstein



219.645

Bevölkerung
+0,5 % (zu 2015)



22.351 EUR

Kaufkraft pro Kopf
93,7 (Kaufkraftindex)



1.035

Baufertigstellungen
+ 17,9 % (zu 2019)



1,4 %

Leerstandsquote
50,0 (Leerstandsindex)

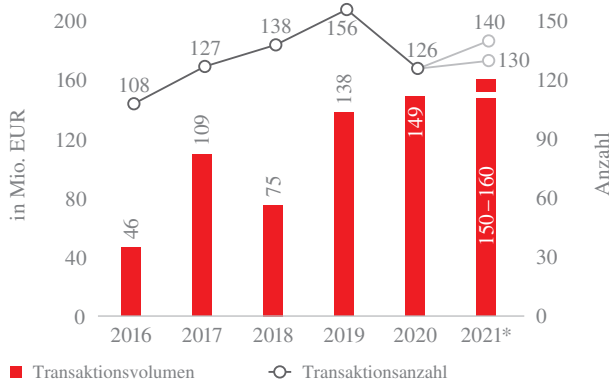


9,55 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+ 5,4 % (zu 2020)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Transaktionen

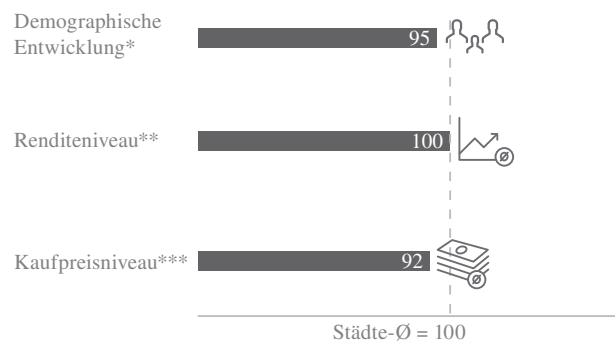


■ Transaktionsvolumen ○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Lübeck, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Commercial

Standortranking



* Bevölkerungs- u. Haushaltsdynamik ** Ø-Renditen in guter u. mittlerer Lage

*** Ø-Kaufpreise in guter u. mittlerer Lage

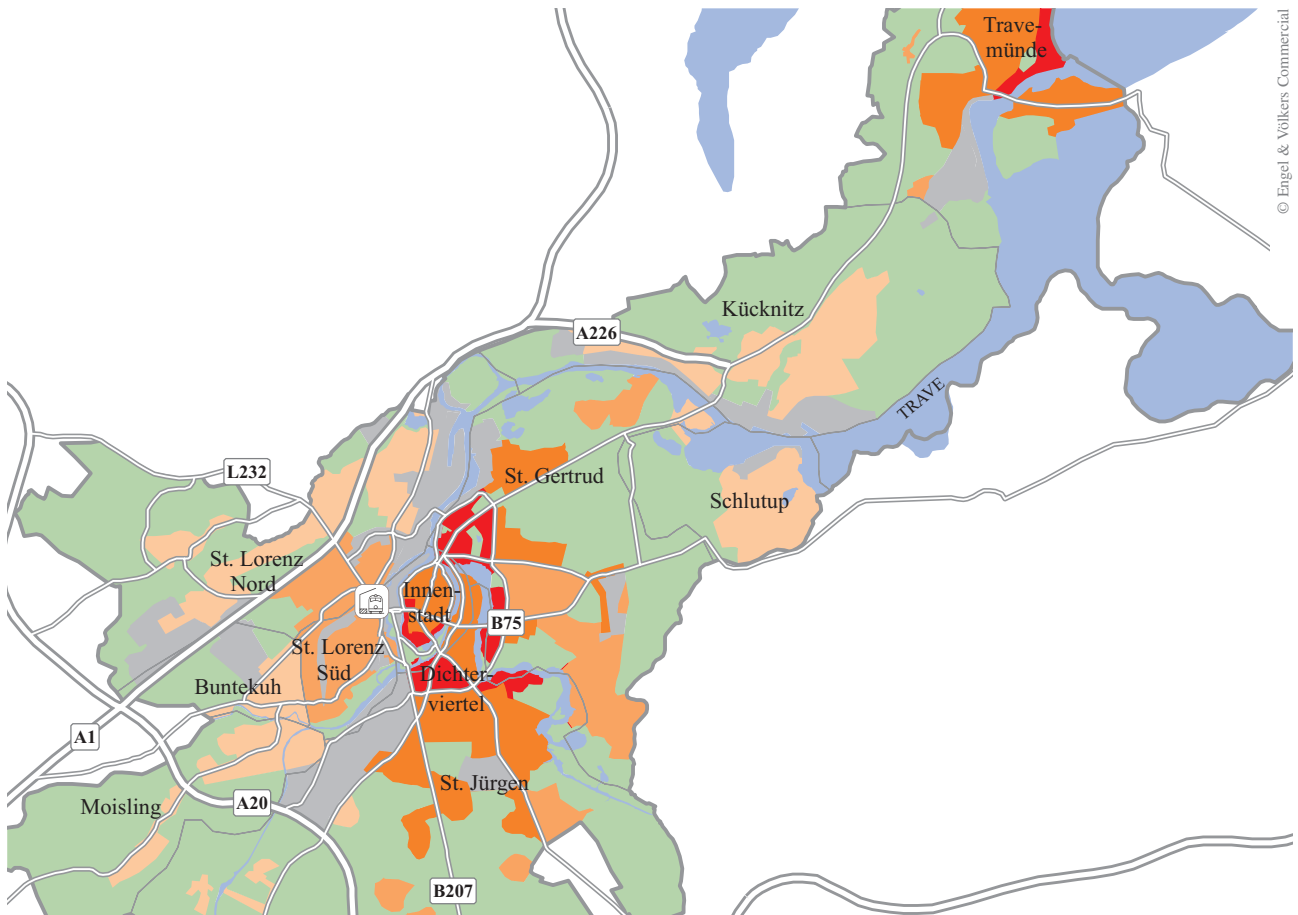
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2021

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2020)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Travemünde	67	11,39 (+ 5,1 %)	8,50 – 15,40	15,01
Innenstadt	277	10,32 (+ 3,0 %)	7,20 – 14,10	14,69
St. Jürgen	278	9,75 (+ 6,7 %)	7,40 – 13,10	13,31
St. Lorenz Nord	352	9,43 (+ 6,2 %)	6,90 – 12,50	11,80
St. Lorenz Süd	171	9,41 (+ 2,5 %)	6,50 – 13,50	11,37
St. Gertrud	297	9,23 (+ 4,9 %)	6,20 – 12,40	12,19
Buntekuh	50	8,90 (+ 15,7 %)	6,50 – 16,20	–
Schlutup	24	8,61 (+ 5,1 %)	5,90 – 10,60	–
Moisling	56	8,23 (+ 3,8 %)	5,50 – 11,00	–
Kücknitz	74	8,10 (+ 3,4 %)	5,70 – 12,10	–

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Commercial

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



■ Sehr gute Lage
 ■ Gute Lage
 ■ Mittlere Lage
 ■ Einfache Lage
 ■ Gewerbefläche
 ■ Gewässer
 ■ Grünfläche

Faktoren und Preise für Wohn- und Geschäftshäuser

		2019	2020	2021	Prognose
Faktor	■	19,5 – 26,5	20,0 – 27,0	21,5 – 29,0	↗
	■	16,5 – 22,0	17,0 – 23,0	18,5 – 25,0	↗
	■	15,0 – 19,0	16,0 – 20,0	17,0 – 21,5	↗
	■	11,5 – 15,5	12,0 – 16,5	13,0 – 17,5	↗
Preis in EUR/m ²	■	2.250 – 4.100	2.300 – 4.200	2.350 – 4.400	↗
	■	1.600 – 3.000	1.650 – 3.100	1.750 – 3.250	↗
	■	1.100 – 1.700	1.200 – 1.800	1.350 – 1.950	↗
	■	700 – 1.200	800 – 1.300	850 – 1.500	↗

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Umgeben von Trave und Wakenitz bleibt Lübeck – die Königin der Hanse – dank hoher Wohnraumnachfrage bei Investoren beliebt. Die Altstadt beeindruckt mit Bauten der mittelalterlichen Backsteingotik. Der auch als Ostseebad bekannte Stadtteil Travemünde ist für seine hohe Lebensqualität bekannt und touristischer Hotspot der deutschen Ostseeküste. Die Immobilienpreise sind weiter gestiegen und die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern, historischen Gebäuden in der Altstadt und Wohnungsbaugrundstücken ist, trotz der momentanen Lage, ungebremst hoch.

Thorsten Schatz, Engel & Völkers Commercial Hamburg, Telefon +49-(0)40-36 88 10 300

✉ Luebeckcommercial@engelvoelkers.com

📷 [@engelvoelkerscom](https://www.instagram.com/engelvoelkerscom)

📘 [@ev.commercialhamburg](https://www.facebook.com/ev.commercialhamburg)

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Commercial GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Januar 2022. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2020), Kaufkraft (2021), Marktaktive Leerstandsquote (2020), Baufertigstellungen (2020), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2021). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Commercial GmbH.

Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Stadthausbrücke 5 · 20355 Hamburg
Tel. +49-(0)40-36 881 03 00 · HamburgCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/hamburgcommercial
www.engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL