



Marktreport 2023 · Lübeck

Wohn- und Geschäftshäuser · Residential Investment

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



LÜBECK

Schleswig-Holstein



220.056

Bevölkerung
+0,9% (zu 2016)



23.344 EUR

Kaufkraft pro Kopf
93,6 (Kaufkraftindex)



914

Baufertigstellungen
-11,7% (zu 2020)



1,4%

Leerstandsquote
50,4 (Leerstandsindex)

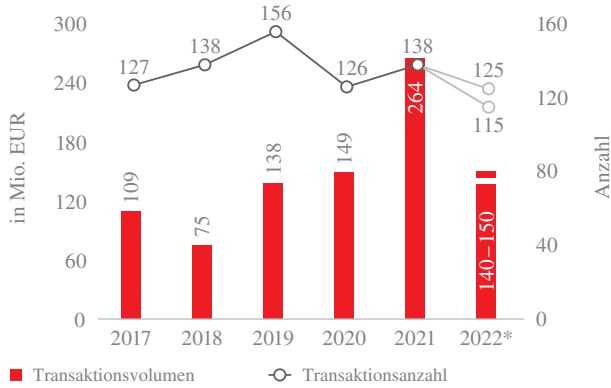


10,39 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+8,8% (zu 2021)

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

Transaktionen

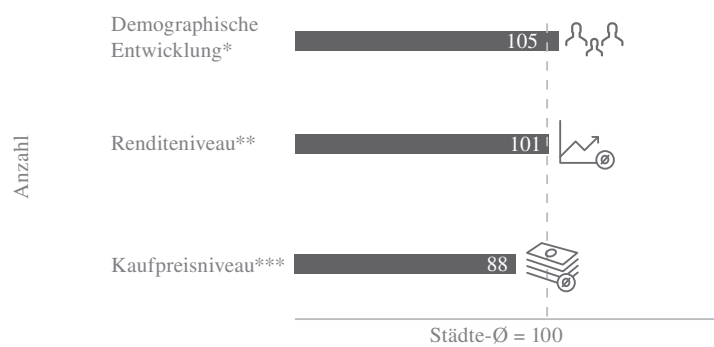


■ Transaktionsvolumen ○ Transaktionsanzahl

* 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

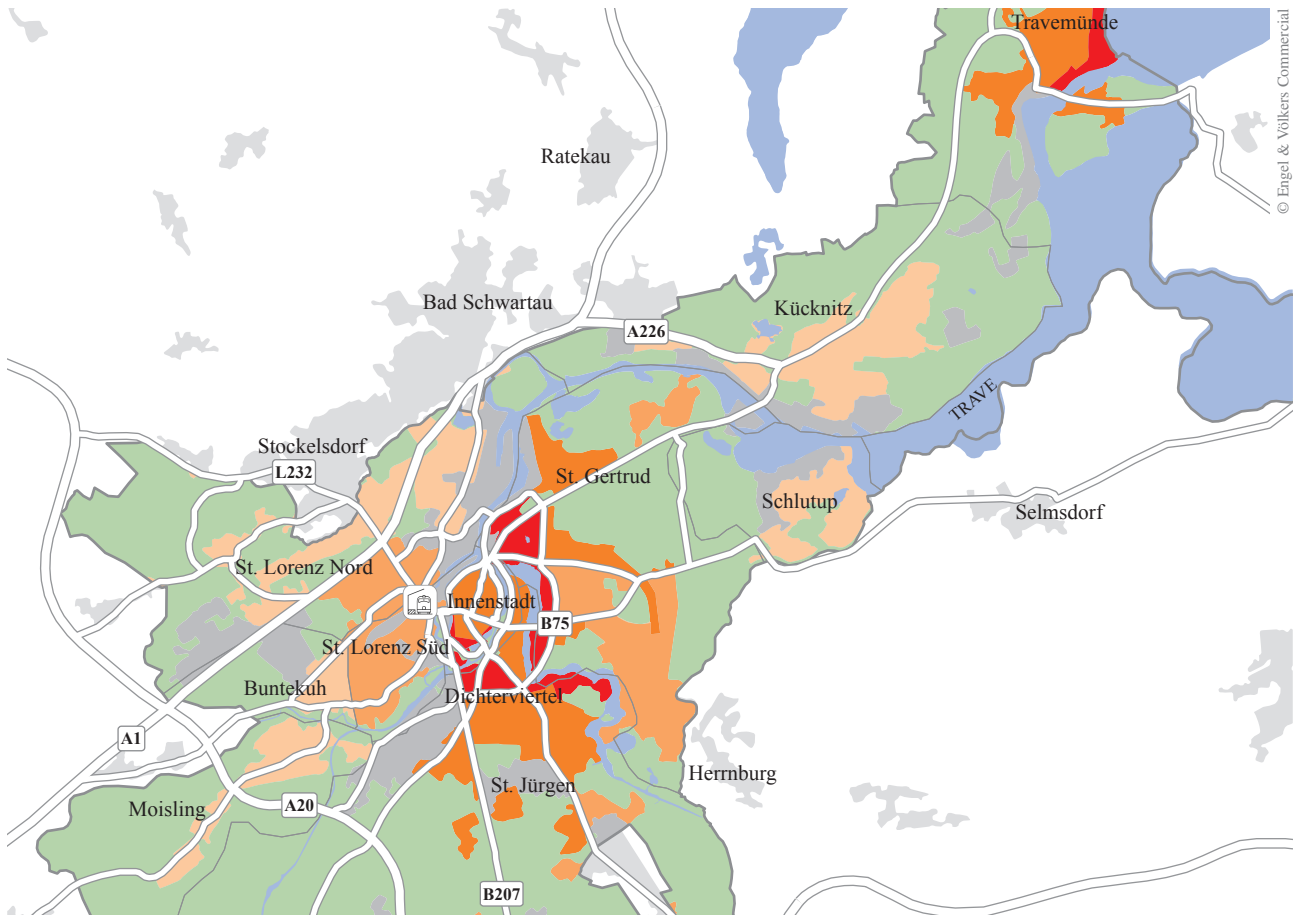
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Commercial

Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2022

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m ² (zu 2021)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m ²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m ²
Travemünde	46	11,75 (+4,3%)	8,60 – 16,00	–
Innenstadt	265	11,32 (+11,1%)	7,90 – 15,40	15,03
St. Jürgen	280	10,45 (+7,0%)	7,50 – 14,10	13,80
St. Lorenz Süd	144	10,42 (+10,4%)	8,00 – 13,50	11,54
St. Gertrud	260	10,29 (+11,5%)	7,40 – 13,60	13,26
St. Lorenz Nord	321	10,15 (+7,6%)	7,70 – 13,60	12,81
Schlutup	25	9,11 (+6,8%)	5,90 – 11,90	–
Buntekuh	38	8,86 (+3,7%)	7,00 – 12,10	11,96
Kücknitz	55	8,77 (+8,7%)	6,60 – 11,70	–
Moisling	34	8,68 (+5,5%)	7,00 – 12,30	–

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

		2020	2021	2022	Prognose
Faktor	■	20,0 – 27,0	21,5 – 29,0	18,5 – 26,0	→
	■	17,0 – 23,0	18,5 – 25,0	17,0 – 23,0	→
	■	16,0 – 20,0	17,0 – 21,5	15,5 – 20,0	→
	■	12,0 – 16,5	13,0 – 17,5	12,0 – 16,0	→
Preis in EUR/m ²	■	2.300 – 4.200	2.350 – 4.400	2.000 – 4.000	→
	■	1.650 – 3.100	1.750 – 3.250	1.500 – 3.000	→
	■	1.200 – 1.800	1.350 – 1.950	1.200 – 1.750	→
	■	800 – 1.300	850 – 1.500	750 – 1.350	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Umgeben von Trave und Wakenitz, bleibt Lübeck – die Königin der Hanse – dank hoher Wohnraumnachfrage bei Investierenden 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. Aufgrund des deutlichen Zinsanstiegs 2022 sind die Immobilienpreise auf ein für Investierende attraktives Kaufpreisniveau gesunken. Somit ist die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern und historischen Gebäuden in der Altstadt weiterhin vorhanden.

Thorsten Schatz, Engel & Völkers Commercial Hamburg, Telefon +49-(0)40-368 81 03 00

✉ LuebeckCommercial@engelvoelkers.com

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 2023. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2022), Kaufkraft (2022), Marktaktive Leerstandsquote (2021), Baufertigstellungen (2021), Ø-Angebotsmiete (2. Halbjahr 2022). 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