



Marktreport 2022 • Kiel

Wohn- und Geschäftshäuser • Residential Investment

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



KIEL

Schleswig-Holstein



247.863

Bevölkerung
+0,6% (zu 2015)



21.222 EUR

Kaufkraft pro Kopf
88,9 (Kaufkraftindex)



464

Baufertigstellungen
-37,9% (zu 2019)



1,5%

Leerstandsquote
53,6 (Leerstandsindex)

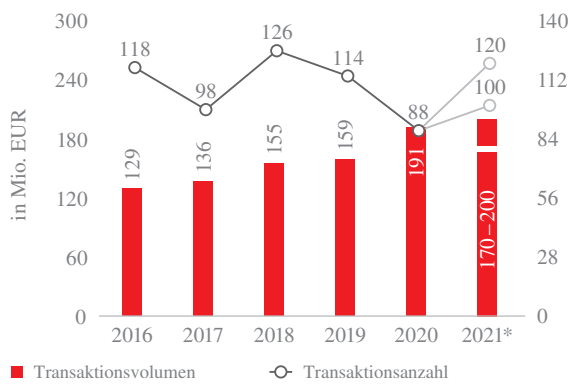


9,25 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+5,7% (zu 2020)

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

Transaktionen

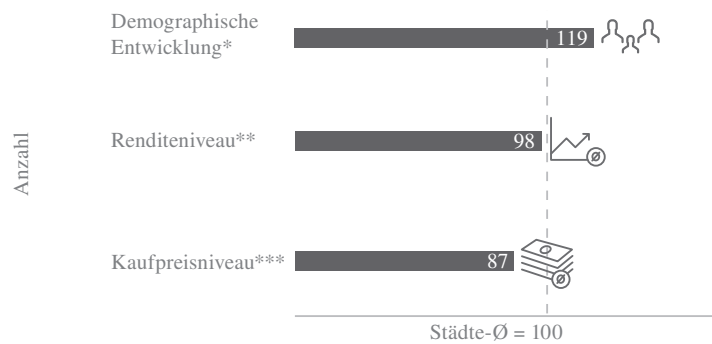


■ Transaktionsvolumen ○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

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

Standortranking



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

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

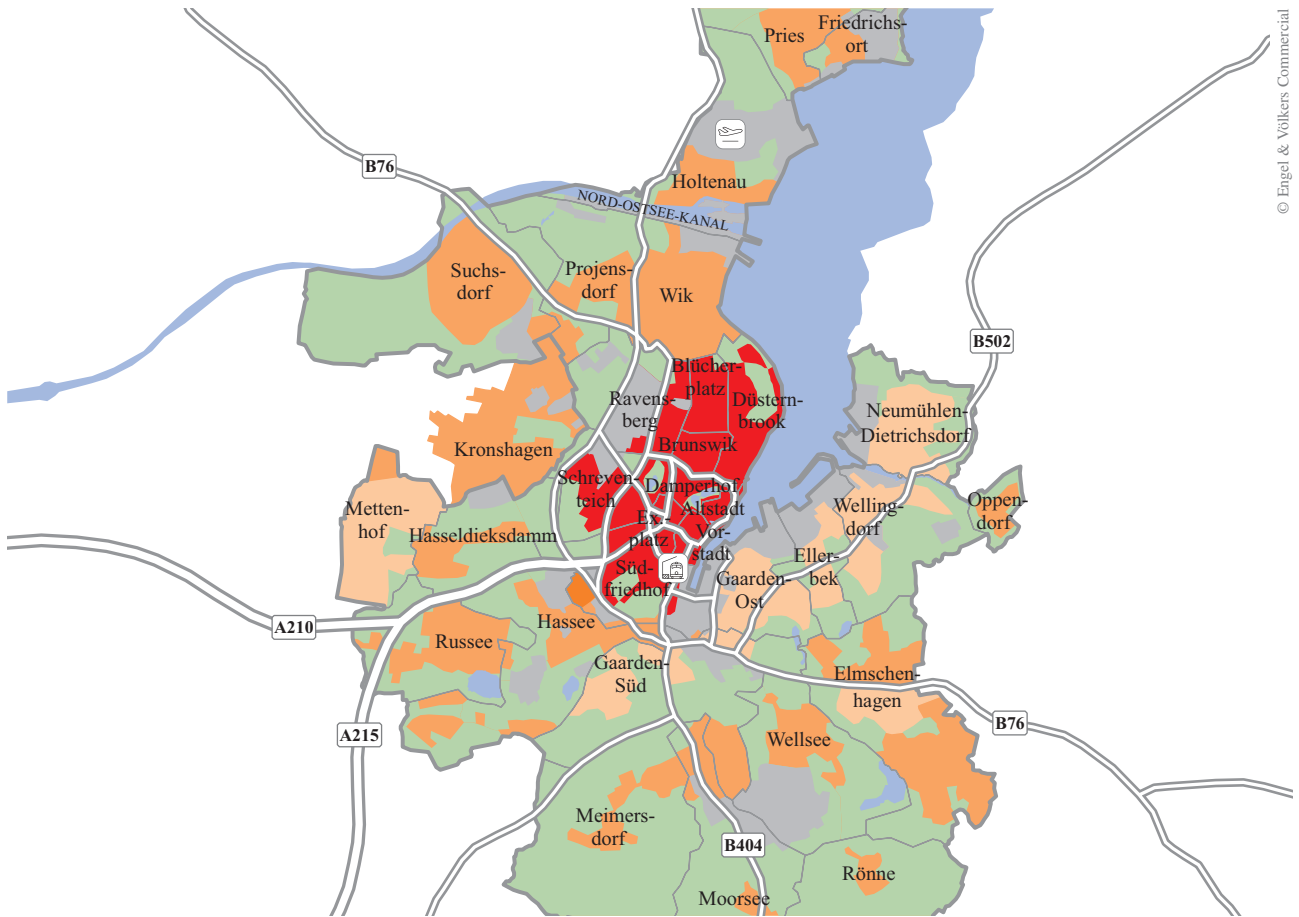
Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Commercial

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
Ravensberg/Brunswik/ Düsternbrook	340	10,46 (+8,6%)	7,80 – 14,30	15,85
Schilksee	28	10,25 (+19,5%)	8,50 – 16,00	–
Mitte	477	9,89 (+6,6%)	7,50 – 13,00	13,42
Holtenau, Wik	240	9,79 (+5,8%)	7,50 – 12,50	14,05
Schreventeich/Hasseldieksdamm	212	9,71 (+8,9%)	7,20 – 13,00	14,46
Hassee/Vieburg	180	9,41 (+7,8%)	6,90 – 12,80	12,02
Ellerbek/Wellingdorf	105	8,93 (+6,9%)	6,80 – 12,50	–
Elmschenhagen/Kroog	91	8,55 (+4,0%)	6,90 – 12,50	–
Pries-Friedrichsort	95	8,55 (+5,4%)	6,30 – 10,90	–
Gaarden	437	8,36 (+3,9%)	6,30 – 12,80	–
Neumühlen-Dietrichsdorf/ Oppendorf	168	8,34 (+3,3%)	6,80 – 11,00	12,11

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	■	21,0 – 25,0	21,0 – 25,0	27,0 – 31,0	↗
	■	20,0 – 22,0	20,0 – 22,0	25,0 – 29,0	↗
	■	17,0 – 20,0	17,0 – 20,0	20,0 – 25,0	↗
	■	14,0 – 17,0	14,0 – 17,0	18,0 – 22,0	→
Preis in EUR/m ²	■	2.000 – 4.400	2.000 – 4.400	2.900 – 3.900	↗
	■	1.500 – 2.900	1.500 – 2.900	2.700 – 3.500	↗
	■	1.300 – 1.800	1.300 – 1.800	2.200 – 2.800	→
	■	900 – 1.250	900 – 1.250	1.500 – 2.300	→

Quelle: Engel & Völkers Commercial



Kiel verzeichnet speziell in mittleren und guten Lagen noch immer eine sehr hohe Wohnungsnachfrage, wobei das Angebot durch Neubau- und Bestandsimmobilien in Teilbezirken der Stadt sehr gering ist. Neubauprojekte werden überwiegend im Bereich Eigentumswohnungen realisiert, sodass nur wenige Wohn- und Geschäftshäuser neu auf den Markt kommen. Gerade studentisches Wohnen (Wohnungen 35 – 50 m²) ist nach wie vor bei Investoren sehr beliebt.

Jens N. Thomsen, Engel & Völkers Commercial Hamburg, Telefon +49-(0)40-36 88 10 300

✉ KielCommercial@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)40-368 81 03 00 · HamburgCommercial@engelvoelkers.com

www.engelvoelkers.com/kielcommercial
www.engelvoelkers.com/mehrfamilienhaus

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL