



**Marktreport 2020/2021 · Lübeck**

**Wohn- & Geschäftshäuser · Residential Investment**

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**

# LÜBECK



**220.238**

Bevölkerung  
+ 2,1% (zu 2014)



**22.708 EUR**

Kaufkraft pro Kopf  
93,7 (Kaufkraftindex)



**878**

Baufertigstellungen  
+ 111,1% (zu 2018)



**1,4%**

Leerstandsquote  
48,8 (Leerstandsindex)

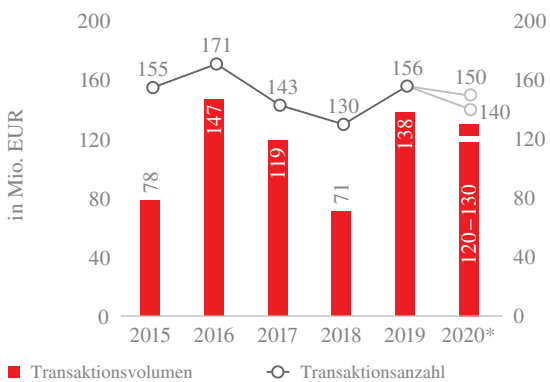


**8,95 EUR/m<sup>2</sup>**

Ø-Angebotsmiete  
+ 6,0% (zu 2019)

Quelle: Melderegister der Stadt, Nexiga, Destatis, CBRE-empirica-Leerstandsindex, empirica-systeme

## Transaktionen

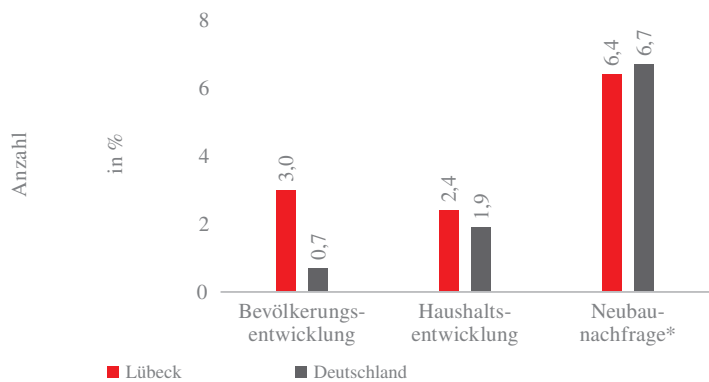


■ Transaktionsvolumen ○ Transaktionsanzahl

\* Prognosspanne

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

## Prognose: Wohnungsnachfrage 2030



■ Lübeck ■ Deutschland

\* Benötigte Wohnungen in Relation zum Wohnungsbestand 2018

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

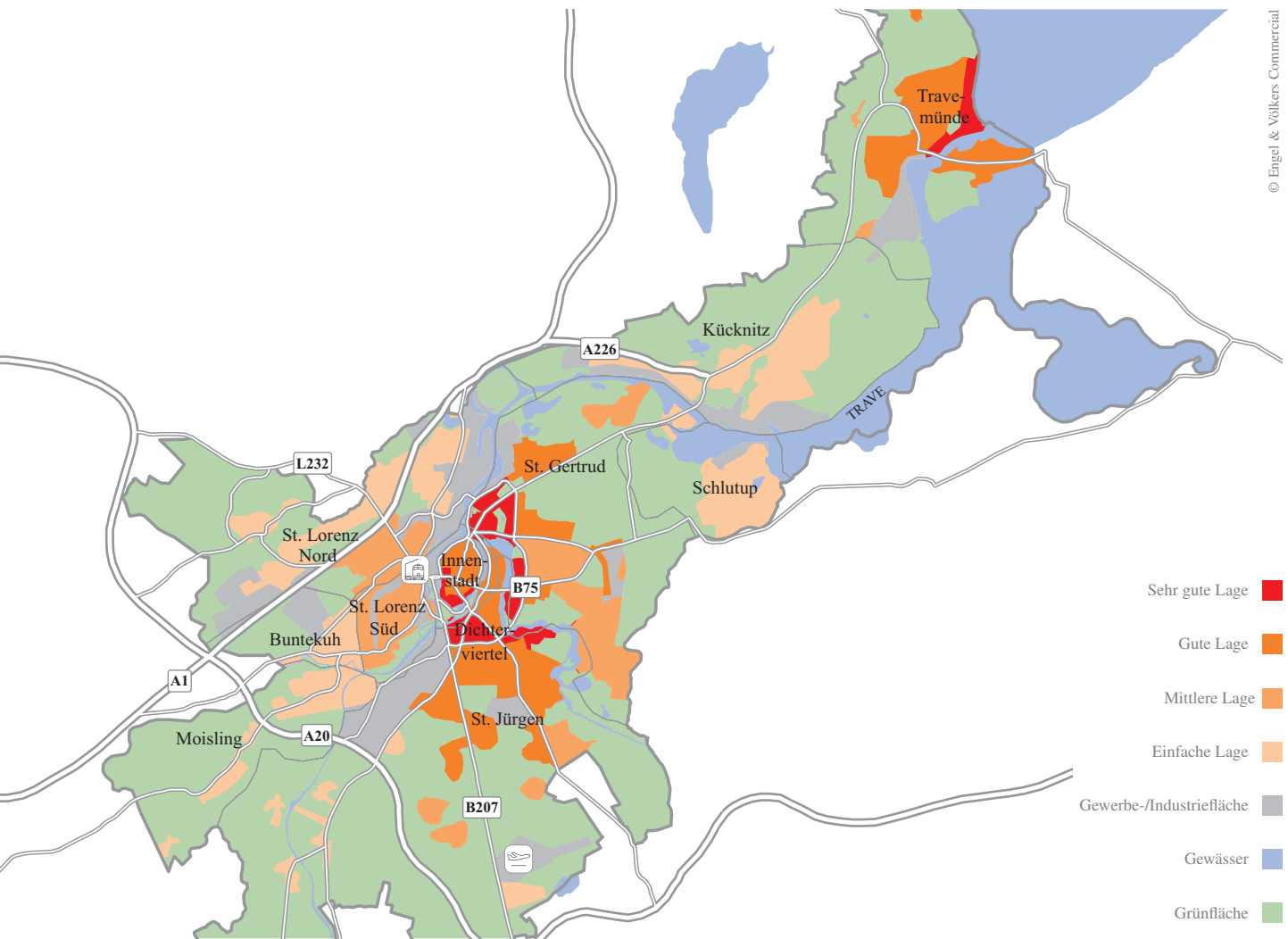
## Angebotsmieten 2020\*

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m <sup>2</sup> (zu 2019)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m <sup>2</sup>	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m <sup>2</sup>
Travemünde	49	9,91 (+ 5,4%)	6,90 – 12,80	–
Innenstadt	179	9,52 (+ 5,9%)	7,20 – 13,00	–
St. Jürgen	214	8,88 (+ 3,6%)	6,20 – 12,00	12,57
St. Lorenz Süd	162	8,85 (+ 6,6%)	6,50 – 12,00	10,86
St. Lorenz Nord	224	8,54 (+ 4,5%)	6,50 – 10,90	9,54
Schlutup	18	8,49 (+ 14,4%)	6,30 – 10,10	–
St. Gertrud	214	8,25 (+ 0,7%)	6,50 – 10,90	10,91
Buntekuh	26	7,88 (+ 2,3%)	6,50 – 10,50	–
Moisling	50	7,74 (+ 5,7%)	5,80 – 9,20	–
Kücknitz	59	7,30 (+ 5,0%)	5,50 – 9,10	–

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

\* bezogen auf das 1. Quartal

## Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

### Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		2018	2019	2020	Prognose
Faktor	Sehr gute Lage	18,5 – 26,0	19,5 – 26,5	20,0 – 27,0	↗
	Gute Lage	16,0 – 21,0	16,5 – 22,0	17,0 – 23,0	↗
	Mittlere Lage	14,5 – 18,0	15,0 – 19,0	16,0 – 20,0	↗
	Einfache Lage	11,0 – 14,5	11,5 – 15,5	12,0 – 16,5	↗
Preis EUR/m <sup>2</sup>	Sehr gute Lage	2.100 – 4.000	2.250 – 4.100	2.300 – 4.200	↗
	Gute Lage	1.500 – 2.850	1.600 – 3.000	1.650 – 3.100	↗
	Mittlere Lage	1.000 – 1.600	1.100 – 1.700	1.200 – 1.800	↗
	Einfache Lage	600 – 1.100	700 – 1.200	800 – 1.300	↗

Quelle: Engel & Völkers Commercial



**L**übeck – die Königin der Hanse – beeindruckt mit einer Altstadt im Stil mittelalterlicher Backsteingotik. Umgeben von Trave und Wakenitz, ist die Universitätsstadt dank hoher Wohnraumnachfrage bei Investoren beliebt. Der Stadtteil Travemünde ist gleichzeitig als Ostseebad bekannt und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Die Preise 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

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: Juni 2020. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2019), Kaufkraft (2020), Marktaktive Leerstandsquote (2018), Baufertigstellungen (2019), Ø-Angebotsmiete (1. Quartal 2020). 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 88 10 300 · [HamburgCommercial@engelvoelkers.com](mailto:HamburgCommercial@engelvoelkers.com)**

[www.engelvoelkers.com/hamburgcommercial](http://www.engelvoelkers.com/hamburgcommercial)  
[www.engelvoelkers.com/commercial/research](http://www.engelvoelkers.com/commercial/research)

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**