

LÜBECK



220.238

Bevölkerung
+2,1 % (zu 2014)



22.708 EUR

Kaufkraft pro Kopf
93,7 (Kaufkraftindex)



1,4%

Leerstandsquote
48,8 (Leerstandsindex)



4.414 EUR/m²

Ø-Angebotspreis ETW
+23,4 % (zu 1. Hj. 2019)



412.920 EUR

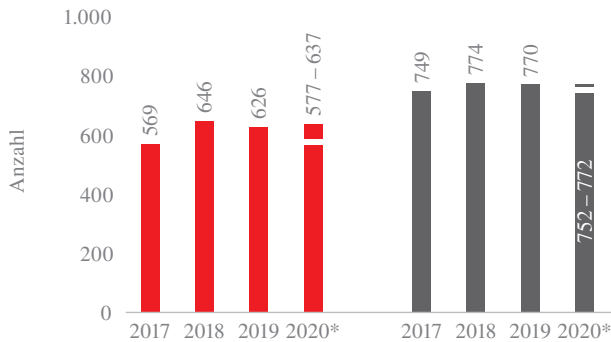
Ø-Angebotspreis EFH
+12,1 % (zu 1. Hj. 2019)

Quellen: Stadt Lübeck, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Die malerische mittelalterliche Altstadt, die Nähe zur Ostsee und ein vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot verleihen der Hansestadt eine hohe Lebensqualität. Dies überzeugt viele Kaufinteressenten, besonders an den attraktiven Wasserlagen Wohneigentum zu erwerben. Durch den

größten deutschen Ostseehafen ist Lübeck seit jeher ein bedeutender Wirtschaftsstandort im Norden. Die positiven wirtschaftlichen und demographischen Fundamentaldaten werden – trotz Covid-19 – überwiegend zu weiteren Wertzuwächsen am Lübecker Wohnimmobilienmarkt führen.

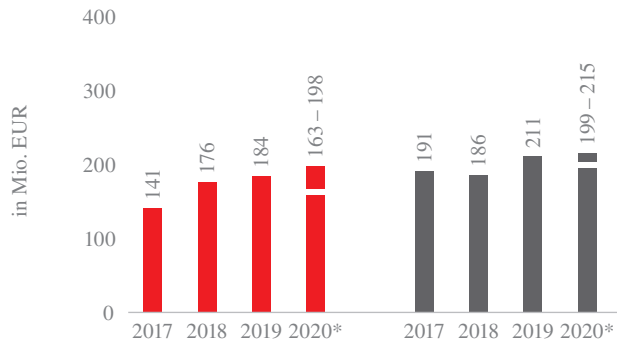
Transaktionsanzahl EFH/ZFH u. ETW



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne

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

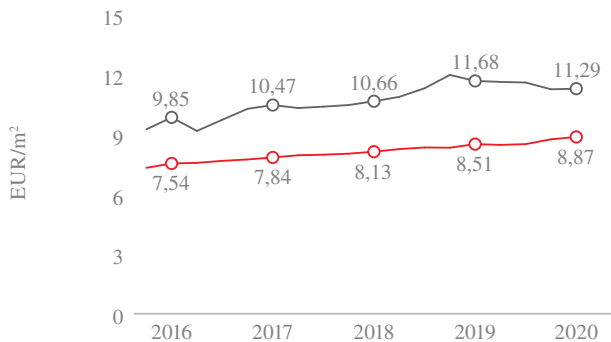
Transaktionsvolumen EFH/ZFH u. ETW



■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen
* Prognosespanne

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

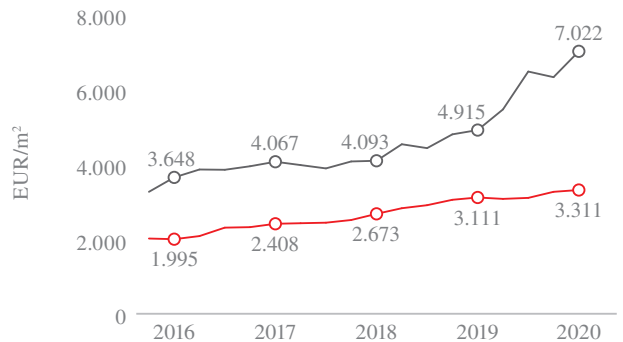
Entwicklung der Angebotsmiete



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

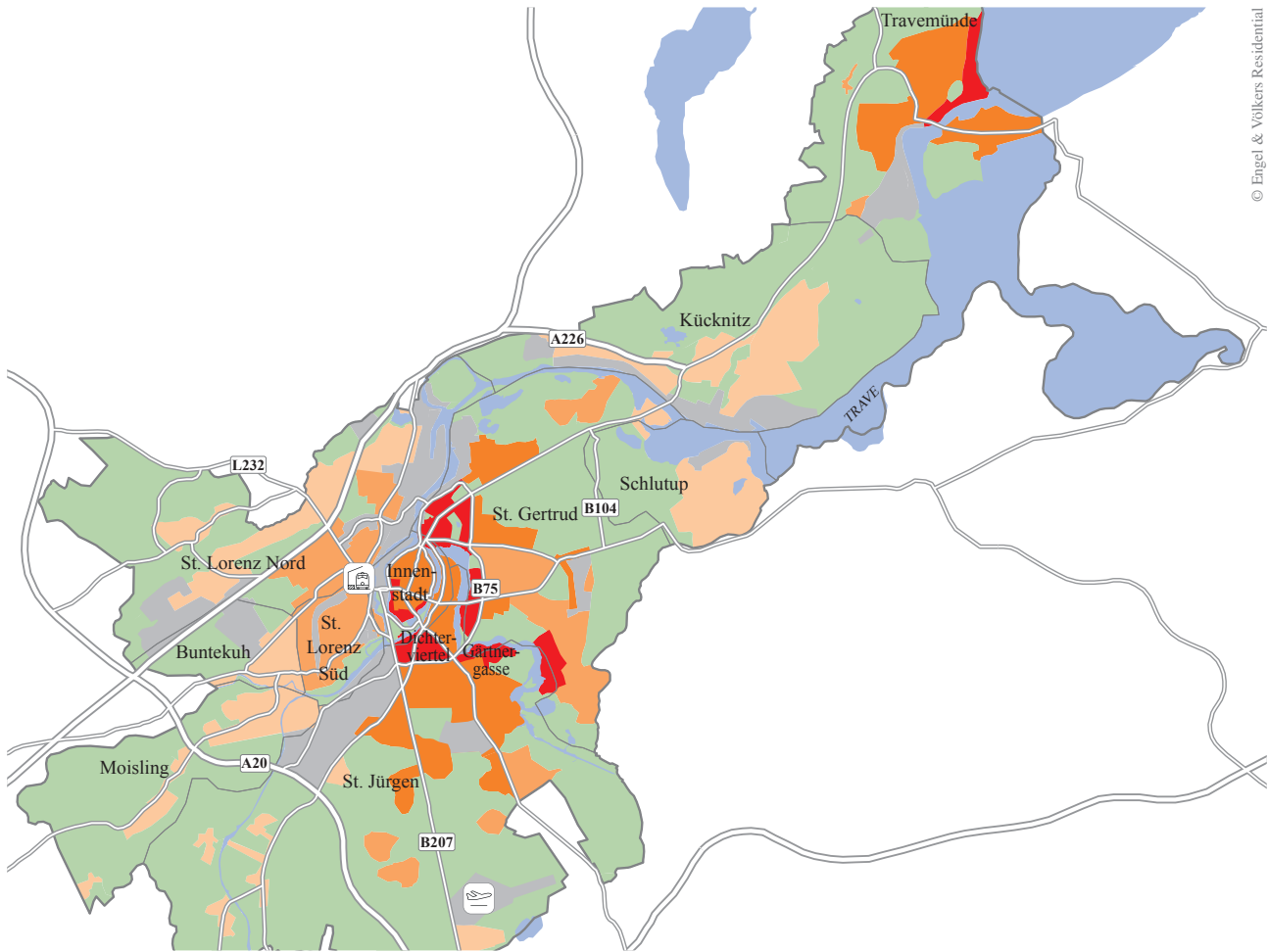
Entwicklung der Angebotspreise (ETW)



○ Bestand ○ Neubau

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR

	2019	2020	Prognose
	480.000 – 1.500.000	500.000 – 1.900.000	↗
	280.000 – 600.000	300.000 – 700.000	↗
	190.000 – 380.000	230.000 – 450.000	↗
	140.000 – 290.000	180.000 – 320.000	↗

Eigentumswohnungen in EUR/m²

	2019	2020	Prognose
	3.300 – 6.200	3.500 – 6.200	↗
	1.750 – 4.200	1.900 – 4.500	↗
	1.300 – 3.000	1.700 – 3.000	↗
	1.000 – 1.600	1.500 – 2.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Wohnen in Lübeck ist hoch begehrt. Die Hansekönigin besticht mit viel Wald, Wasser und Grünanlagen und durch ihr vielfältiges kulturelles Angebot. In den begehrten Lagen St. Jürgen, St. Gertrud, der Innenstadt und Altstadt steigen die Preise im Segment Einfamilienhäuser spürbar, ebenso bei Eigentumswohnungen im Bereich Neubau. Die wirtschaftliche und demographische Entwicklung wird sich auch 2021 positiv auf die Preisentwicklung am Wohnimmobilienmarkt auswirken.

Nina Fait, Engel & Völkers Lübeck