



Marktreport 2020/2021 · Kiel

Wohn- & Geschäftshäuser · Residential Investment

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**



247.777

Bevölkerung
+2,2% (zu 2014)



21.563 EUR

Kaufkraft pro Kopf
88,9 (Kaufkraftindex)



747

Baufertigstellungen
+60,6% (zu 2018)



1,4%

Leerstandsquote
49,6 (Leerstandsindex)

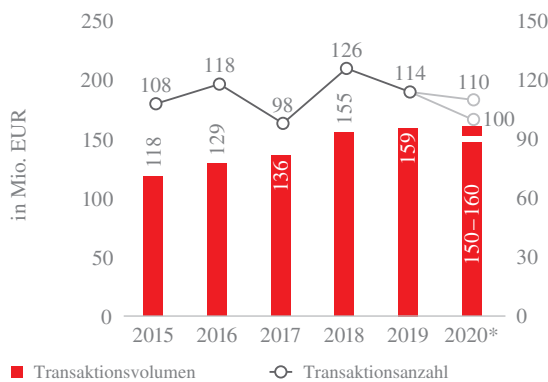


8,75 EUR/m²

Ø-Angebotsmiete
+2,2% (zu 2019)

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

Transaktionen



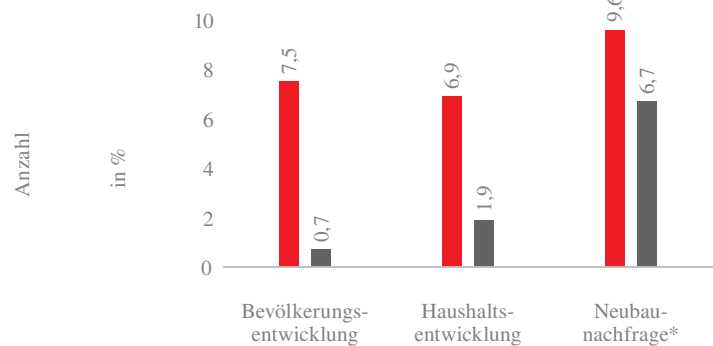
■ Transaktionsvolumen

○ Transaktionsanzahl

* Prognosespanne

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

Prognose: Wohnungsnachfrage 2030



■ Kiel

■ Deutschland

* Benötigte Wohnungen in Relation zum Wohnungsbestand 2018

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

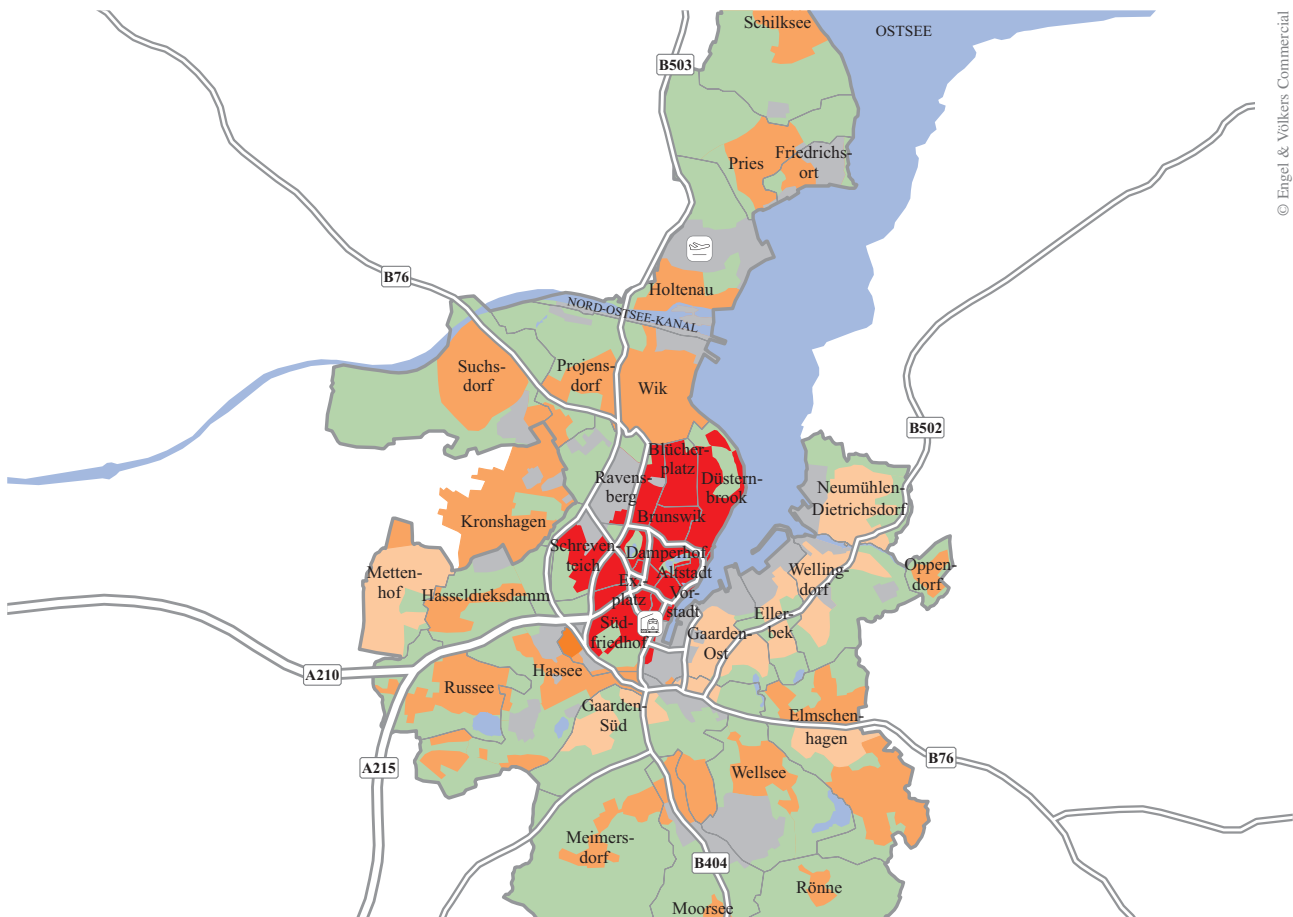
Angebotsmieten 2020*

Stadtteil	Anzahl der Wohnungsangebote	Ø-Kaltmiete (Bestand) in EUR/m² (zu 2019)	Spanne der Kaltmieten (Bestand) in EUR/m²	Ø-Kaltmiete (Neubau) in EUR/m²
Ravensberg/Brunswik/ Düsternbrook	511	9,73 (+2,0%)	7,20 – 13,50	13,03
Mitte	703	9,04 (+1,1%)	6,80 – 12,00	11,85
Holtenau, Wik	331	8,91 (+2,4%)	6,50 – 12,20	12,15
Schilksee	48	8,81 (+5,6%)	6,60 – 12,50	–
Schreventeich/Hasseldieksdamm	270	8,70 (+1,3%)	6,60 – 11,80	11,73
Hassee/Vieburg	220	8,35 (+1,1%)	6,20 – 10,40	11,67
Ellerbek/Wellingdorf	143	8,18 (+8,3%)	6,30 – 10,90	–
Pries-Friedrichsort	131	8,16 (+4,1%)	6,80 – 10,90	11,43
Elmschenhagen/Kroog	135	7,95 (+3,4%)	6,50 – 10,00	–
Gaarden	470	7,81 (+2,4%)	6,20 – 11,00	–
Neumühlen-Dietrichsdorf/ Oppendorf	214	7,77 (+4,7%)	6,50 – 10,10	11,22

Quelle: empirica-systeme, Engel & Völkers Commercial

* bezogen auf das 1. Halbjahr

Lagen für Wohn- und Geschäftshäuser



© Engel & Völkers Commercial

Marktdaten für Wohn- und Geschäftshäuser: Faktoren und Preise

		2018	2019	2020	Prognose
Faktor	Sehr gute Lage	21,0 – 26,0	21,0 – 25,0	21,0 – 25,0	↗
	Gute Lage	18,0 – 22,0	20,0 – 22,0	20,0 – 22,0	↗
	Mittlere Lage	17,0 – 20,0	17,0 – 20,0	17,0 – 20,0	→
	Einfache Lage	14,0 – 17,0	14,0 – 17,0	14,0 – 17,0	→
Preis EUR/m ²	Sehr gute Lage	1.950 – 4.300	2.000 – 4.400	2.000 – 4.400	↗
	Gute Lage	1.400 – 2.800	1.500 – 2.900	1.500 – 2.900	↗
	Mittlere Lage	1.200 – 1.800	1.300 – 1.800	1.300 – 1.800	→
	Einfache Lage	900 – 1.250	900 – 1.250	900 – 1.250	→

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. Der Markt in Kiel bleibt somit auch im Jahr 2021 sehr nachgefragt!

Jens N. Thomsen, Engel & Völkers Commercial Hamburg, Gebietsleitung Schleswig-Holstein

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. Halbjahr 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

www.engelvoelkers.com/hamburgcommercial
www.engelvoelkers.com/commercial/research

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL